

# VIVIENDA ESTUDIANTIL

## EN LOS INMUEBLES PATRIMONIALES DEL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO

REVITALIZACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO PARA SU HABITABILIDAD Y CONVIVENCIA.

JOSÉ MIGUEL OLIVEROS LÓPEZ



Figura 01. Teatro Imperial, Pasto, Nariño.

# VIVIENDA ESTUDIANTIL

## EN LOS INMUEBLES PATRIMONIALES DEL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO

REVITALIZACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO PARA SU HABITABILIDAD Y CONVIVENCIA.

**Proyecto de Grado para obtener el título de Arquitecto**

José Miguel Oliveros López

**Asesor**

Arq. Mg. Ricardo Checa Mora

Universidad de Nariño  
Facultad de Artes  
Departamento de Arquitectura  
2015

## Nota de Responsabilidad

Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo, son responsabilidad exclusiva de sus autores.

Artículo 1° del acuerdo número 324 de Octubre 11 de 1966 emanada del honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño.

NOTA DE ACEPTACIÓN

---

---

---

---

---

---

---

Jurado I - Darío Gomez Hoyos

---

Jurado II - Ximena Rosero

---

Jurado III - Sandra Calvachi

---

San Juan de Pasto, Noviembre de 2015

## Resumen

El Centro Histórico de Pasto es el lugar más importante de la ciudad debido a su riqueza histórica, cultural y espacial. Todo tipo de actividades se llevan a cabo allí y por esta razón se ha convertido en el lugar más concurrido de la ciudad. Desafortunadamente, hay un montón de problemas que afectan al centro patrimonial; el tráfico, el transporte público, el medio ambiente, los espacios públicos, la vivienda y la desorganización son algunos de ellos.

La imagen del Centro Histórico ha cambiado a través del año y una de las causas es la baja tasa de vivienda. La dinámica del Centro Histórico cambia constantemente, durante el día, este lugar es visitado por personas que realizan todo tipo de actividades, pero en la noche las personas abandonan el Centro Histórico haciéndolo inútil e inseguro.

El deterioro del medio ambiente, espacios públicos, edificios y calles hacen que el centro histórico no tenga las condiciones para la vivienda y la convivencia, estas malas condiciones hacen que un proyecto de vivienda sea una la mejor opción para la revitalización y rehabilitación del centro de la ciudad

La arquitectura en el centro histórico es una de las riquezas más valiosas; iglesias, casas y otros edificios patrimoniales dan al centro una imagen única. Lamentablemente, la gente no se preocupa por su patrimonio, los edificios han sido destruidos, olvidados y abandonados, estos edificios tienen espacios con un gran potencial para nuevos proyectos de viviendas y otro tipo de usos.

Hay dos grandes objetivos en este proyecto, en primer lugar demostrar que a través de la arquitectura una ciudad se puede transformar y cambiar su dinámica para convertirse en un nuevo lugar para vivir y segunda diseñar un proyecto de vivienda estudiantil en edificios patrimoniales para elevar las tasas de vivienda y que más gente puede disfrutar del centro histórico.

## Abstract

The Historic Center of Pasto is the most important place in the city due to its history, cultural, and spatial richness. All kind of activities are done there and for this reason it has become the busiest place in town. Unfortunately, there is a lot of problems that affect the Heritage Center; the traffic, public transportation, environment, public spaces, housing and the disorganization are some of them.

The image of the Historic Center has changed through the years and one of the causes is the low rate of housing. The dynamic of the Historic Center change constantly, during the day this place is visited by people that realize all kind of activities, but at night people abandon the Historic Center making it useless and unsecure.

The deterioration of the environment, public spaces, buildings and streets, makes the historic Center of Pasto unappropriated for housing and coexisting. This poor conditions makes a Housing Project the best option for the revitalization and rehabilitation of the city center.

The architecture in the Historic Center is one of the most valuable richness; the churches, houses and other heritage buildings gives to the center a unique image. Regrettably, the people in this city does not care about their heritage; the buildings has been destroyed, forgotten and abandoned. But these buildings has spaces with a great potential for a new Housing Project and other kind of uses.

There are two main objectives in this project. First, to prove that through the architecture a city can be transformed and changes their dynamics to become a new place to live, and second, to design a student Housing Project on heritage buildings to raise housing rates and to make more people enjoy the Historic Center.

## TABLA DE CONTENIDO

	<b>Pagina</b>
Capítulo 1	
1. Introducción	16
2. Problema	17
3. Objetivos	18
4. Aplicación metodológica	19
Capítulo 2	
5. Delimitación centro histórico	23
6. Propuesta sistémica centro histórico	24
7. propuesta movilidad.	25
8. propuesta e. público y m. ambiental.	26
9. propuesta equipamientos.	27
10. propuesta usos de suelo.	28
Capítulo 3	
11. delimitación recintos centro histórico.	30
12. recinto de san Juan.	38
13. recinto barrio obrero.	39
14. recinto la catedral.	40
15. recinto la merced.	41
16. recinto la milagrosa.	42
17. recinto san Agustín.	43
18. recinto san Andrés.	44
19. recinto san Felipe.	45
20. recinto cristo rey	46
21. recinto la panadería	47
22. recinto Santiago	48
23. recinto teatro imperial	49

## Capítulo 4

24. Conceptualización	51
25. Conceptos generales Centro Histórico	52
26. Conceptos de intervención	56

## Capítulo 5

27. Criterios de selección del recinto	62
28. Operación Centro	63
29. Recinto san juan.	67
30. Escogencia manzana	72

## Capítulo 6

31. criterios de intervención.	75
32. conceptos formales y compositivos.	81
33. conceptos funcionales y espaciales	91
34. usuarios	101

## Capítulo 7

35. Manzana 101	104
36. Plantas Arquitectónicas	106
37. Cortes arquitectónicos	114
38. Fachadas Arquitectónicas	122
39. Detalles arquitectónicos.	124
40. Renders	126

## Capítulo 8

41. Conclusiones	131
42. Valor Agregado	132
43. Bibliografía	134
44. Anexos	136

## Listado de Figuras

	Pagina
Figura 01. Teatro Imperial, Pasto, Nariño.	01
Figura 02. Edificio Bancario, Pasto, Nariño.	15
Figura 03. Templo la Catedral, Pasto, Nariño.	20
Figura 04. Delimitación Centro Histórico.	21
Figura 05. Delimitación área afectada y área de influencia	23
Figura 06. Propuesta de movilidad	25
Figura 07. Propuesta de espacio público y medio ambiente.	26
Figura 08. Propuesta de equipamientos.	27
Figura 09. Propuesta de usos de suelo.	28
Figura 10. Casa del precursor, Pasto, Nariño.	29
Figura 11. Plano delimitación recintos según PEMP.	31
Figura 12. Plano delimitación recintos según niveles de conservación.	32
Figura 13. Plano delimitación recintos según plan parcial centro.	33
Figura 14. Plano delimitación por espacio público y medio ambiente.	34
Figura 15. Plano delimitación por movilidad	35
Figura 16. Plano delimitación por usos y dinámicas.	36
Figura 17. Plano delimitación final y dinámicas propuestas	37
Figura 18. Plano delimitación recinto San Juan.	38
Figura 19. Plano delimitación recinto Barrio Obrero	39
Figura 20. Plano delimitación recinto la Catedral	40
Figura 21. Plano delimitación recinto la Merced	41
Figura 22. Plano delimitación recinto la Milagrosa	42
Figura 23. Plano delimitación recinto San Agustín	43
Figura 24. Plano delimitación recinto San Andrés	44
Figura 25. Plano delimitación recinto San Felipe	45
Figura 26. Plano delimitación recinto Cristo Rey	46
Figura 27. Plano delimitación recinto la Panadería	47
Figura 28. Plano delimitación recinto Santiago	48
Figura 29. Plano delimitación recinto Teatro Imperial	49
Figura 30. Edificio de la Gobernación de Nariño	50
Figura 31. Plano delimitación franjas Centro Histórico	56
Figura 32. Templo de San Felipe Neri, Pasto, Nariño.	61
Figura 33. Plano ubicación operación centro	62
Figura 34. Propuesta movilidad peatonal y alternativa	64
Figura 35. Propuesta senda del carnaval	64
Figura 36. Propuesta movilidad vehicular	64
Figura 37. Propuesta Transporte Público	64
Figura 38. Propuesta centro de manzana	65
Figura 39. Propuesta Equipamientos	65
Figura 40. Propuesta zonas comerciales	65

Figura 41. Propuesta zonas residenciales	65
Figura 42. Propuesta Ambiental	66
Figura 43. Propuesta de espacios públicos	66
Figura 44. Plano ubicación recinto San Juan	67
Figura 45. Recinto San Juan	68
Figura 46. Templo de San Juan	68
Figura 47. Antigua Alcaldía	68
Figura 48. Casona	68
Figura 49. Pasaje Corazón de Jesús	68
Figura 50. Edificio Gobernación de Nariño	68
Figura 51. Casa Zarama	68
Figura 52. Usos primer piso.	69
Figura 53. Usos primer piso	69
Figura 54. Templo de San Juan	70
Figura 55. Plaza de Nariño	70
Figura 56. Ed. Concasa	70
Figura 57. Carrera 26	70
Figura 58. C.C. Sebastián de Belalcazar	70
Figura 59. Ed. Movistar	70
Figura 60. Plano de Propuesta	71
Figura 61. Plano niveles de conservación recinto San Juan.	72
Figura 62. Plano de oportunidades recinto San Juan	72
Figura 63. Plano ubicación manzana 101	73
Figura 64. Monasterio de la inmaculada concepción.	74
Figura 65. Plano Manzana 101	76
Figura 66. Ed. Movistar	76
Figura 67. Calle 18	76
Figura 68. Casa Zarama	76
Figura 69. Esquina S. Agustín	76
Figura 70. Casa Episcopal.	76
Figura 71. Calle 18	76
Figura 72. Fachadas Calle 17	76
Figura 73. Fachadas Carrera 24	76
Figura 74. Fachadas Calle 18	76
Figura 75. Fachadas Carrera 23	76
Figura 76. Plano y fachadas de intervención.	77
Figura 77. Plano y fachadas de intervención.	78
Figura 78. Plano y fachadas de intervención.	79
Figura 79. Plano y fachadas de intervención.	80
Figura 80. Volumetría Actual Manzana 101	81

Figura 81. Volumetría propuesta Manzana 101	81
Figura 82. Proceso de Composición	81
Figura 83. Fachadas Existentes.	82
Figura 84. Fachadas Existentes y propuestas.	83
Figura 85. Fachadas Existentes	84
Figura 86. Fachadas Existentes y propuesta	84
Figura 87. Fachadas Existentes.	85
Figura 88. Fachadas Existentes y propuestas.	85
Figura 89. Detalle de Empates	86
Figura 90. Detalle de Empates.	86
Figura 91. Detalle de Empates	86
Figura 92. Elementos Espaciales	87
Figura 93. Proceso de Generación de Patios	87
Figura 94. Patios Propuestos	88
Figura 95. El Balcón	89
Figura 96. Composición de Terrazas	90
Figura 97. Terrazas aplicadas	90
Figura 98. Funciones urbanas	91
Figura 99. Zonificación Manzana	92
Figura 100. Esquema Funcional	92
Figura 101. Ubicación Bloque A	93
Figura 102. Circulación.	93
Figura 103. Áreas comunes	93
Figura 104. Viviendas	94
Figura 105. Zonas Comerciales	94
Figura 106. Terrazas	94
Figura 107. Ubicación Bloque B	95
Figura 108. Circulación.	95
Figura 109. Áreas comunes	95
Figura 110. Viviendas	96
Figura 111. Zonas Comerciales	96
Figura 112. Terrazas	96
Figura 113. Ubicación Bloque C	97
Figura 114. Circulación.	97
Figura 115. Áreas comunes	97
Figura 116. Viviendas	98
Figura 117. Zonas Comerciales	98
Figura 118. Terrazas	98
Figura 119. Ubicación Bloque Casonas	99
Figura 120. Circulación.	99

Figura 121. Áreas comunes	99
Figura 122. Viviendas	100
Figura 123. Zonas Comerciales	100
Figura 124. Cubiertas	100
Figura 125. Planta de primer piso.	106
Figura 126. Planta de segundo piso	107
Figura 127. Planta de tercer piso	108
Figura 128. Planta de cuarto piso	109
Figura 129. Planta de quinto piso	110
Figura 130. Planta de cubiertas	111
Figura 131. Planta estructural	112
Figura 132. Planta de parqueos.	113
Figura 133. Corte A	114
Figura 134. Corte B	115
Figura 135. Corte C	116
Figura 136. Corte D	117
Figura 137. Corte E	118
Figura 138. Corte F	119
Figura 139. Corte G	120
Figura 140. Corte H	121
Figura 141. Fachada norte	122
Figura 142. Fachada sur	122
Figura 143. Fachada norte	123
Figura 144. Fachada sur	123
Figura 145. Detalle 01	124
Figura 146. Detalle 01 3D	124
Figura 147. Detalle 02	125
Figura 148. Detalle 02 3D	125
Figura 149. Render Externo 01	126
Figura 150. Render Externo 02	126
Figura 151. Render Externo 03	127
Figura 152. Render Externo 04	127
Figura 153. Render interno 01	128
Figura 154. Render interno 02	128
Figura 155. Render interno 03	129
Figura 156. Render interno 04	129

# INTRODUCCIÓN 01

01. INTRODUCCIÓN. ....	16
02. PROBLEMA. ....	17
03. OBJETIVOS. ....	18
04. APLICACIÓN METODOLÓGICA. ....	19



Figura 02. Edificio Bancario, Pasto, Nariño

## 01. INTRODUCCIÓN.

El Centro Histórico de la ciudad de Pasto es sin duda el lugar más importante de la ciudad, aquí se desarrollan todo tipo de actividades económicas, culturales y sociales de gran relevancia para sus habitantes, pero a medida que ha pasado el tiempo este punto se ha ido transformando, ha perdido su valor histórico, cultural, patrimonial y turístico debido a muchas causas que a lo largo de los últimos años han ido deteriorando el Centro Histórico en sus aspectos físicos y espaciales, convirtiéndolo en un lugar caótico y desorganizado.

Lamentablemente es muy grande la pérdida de identidad y valor histórico que ha sufrido el Centro Histórico, este espacio ya no se concibe como sitio de encuentro e interacción de las personas si no que por el contrario se ha transformado en un lugar de paso sin espacios cómodos para la convivencia.

Por otra parte las dinámicas actuales del Centro Histórico le han dado un carácter netamente comercial y de negocios dejando a un lado aspectos culturales, históricos y residenciales, la saturación comercial mencionada anteriormente ha ocasionado que los habitantes del centro histórico migren a otros sectores de la ciudad en busca de mayores comodidades puesto que el Centro Histórico ya no presenta las condiciones necesarias para la habitabilidad y convivencia de sus habitantes.

La situación actual de vivienda en el centro histórico es bastante crítica, los índices actuales no sobrepasan las 30 viviendas por hectárea, índice muy bajo el cual causa falta de apropiación del sector por parte de sus habitantes; la dinámica del Centro histórico es distinta durante el día y la noche lo cual se puede atribuir al bajo número de habitantes en el sector lo que a su vez produce pérdida de vida en horas de la noche además de inseguridad y abandono.

Finalmente la revitalización del centro histórico de Pasto se fundamenta en el retorno de los habitantes al sector aumentando el índice de viviendas acompañado del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y convivencia; el fortalecimiento de los aspectos culturales, históricos y turísticos también son temas primordiales para el mejoramiento de la imagen y carácter del centro, dándole prioridad al patrimonio arquitectónico como principal potencialidad de la ciudad.

## 02. EL PROBLEMA

El estado actual del centro histórico se atribuye principalmente a un proceso histórico de transformación de la ciudad y de su centro urbano el cual tiene distintas causas que inciden directamente en el deterioro de la imagen del centro histórico. Durante la investigación se identificaron un sinnúmero de aspectos relevantes en el entendimiento de la problemática actual de este sector de la ciudad, pero desafortunadamente dichos aspectos hacían un claro énfasis en temas físicos, espaciales y de gestión pública, si bien estos temas son muy importantes para el presente estudio, dejan a un lado la perspectiva humana de sus habitantes lo cual se estableció como uno de los aspectos importantes a desarrollar en el proyecto.

El proceso de investigación que se llevó a cabo tuvo como principal objetivo entender la situación actual del centro histórico desde la perspectiva de sus habitantes, para lograr esto se desarrolló una metodología que se enfoca en la inmersión en el contexto del centro histórico y así tener un acercamiento a los problemas más relevantes que inciden en el deterioro urbano del lugar.

Durante el proceso de inmersión en contexto se tuvo acceso a todo tipo de visiones y pensamiento muy valiosos a la hora de entender la problemática actual del Centro histórico, en este punto se hacía muy importante cada opinión y cada criterio puesto que así se podía tener una comprensión global del asunto.

Luego de este proceso de investigación se llegaron a una serie de conclusiones muy importantes que apuntaban específicamente a la pérdida de vida y baja apropiación del sector por parte de los habitantes como las principales causas del deterioro urbano del sector, estas conclusiones permitieron entender que el bajo índice de viviendas en el Centro Histórico es el detonante de muchos otros aspectos negativos del lugar y por lo tanto sería el enfoque principal a desarrollar en este proyecto.

Finalmente mediante el estudio de campo del estado actual de Centro Histórico y su inventario patrimonial se encontraron varias deficiencias que apuntaban primordialmente al deterioro y descuido de los elementos patrimoniales que hacen parte de la historia de Pasto, estos bienes inmuebles han sido víctimas de abandono y transformación de sus elementos más importantes y por lo tanto han perdido su esencia; la recuperación de los inmuebles patrimoniales y su utilidad es uno de los aspectos a desarrollar en este proyecto debido a la importancia de estos en el contexto del Centro Histórico.

## 03. OBJETIVOS

### Objetivo general

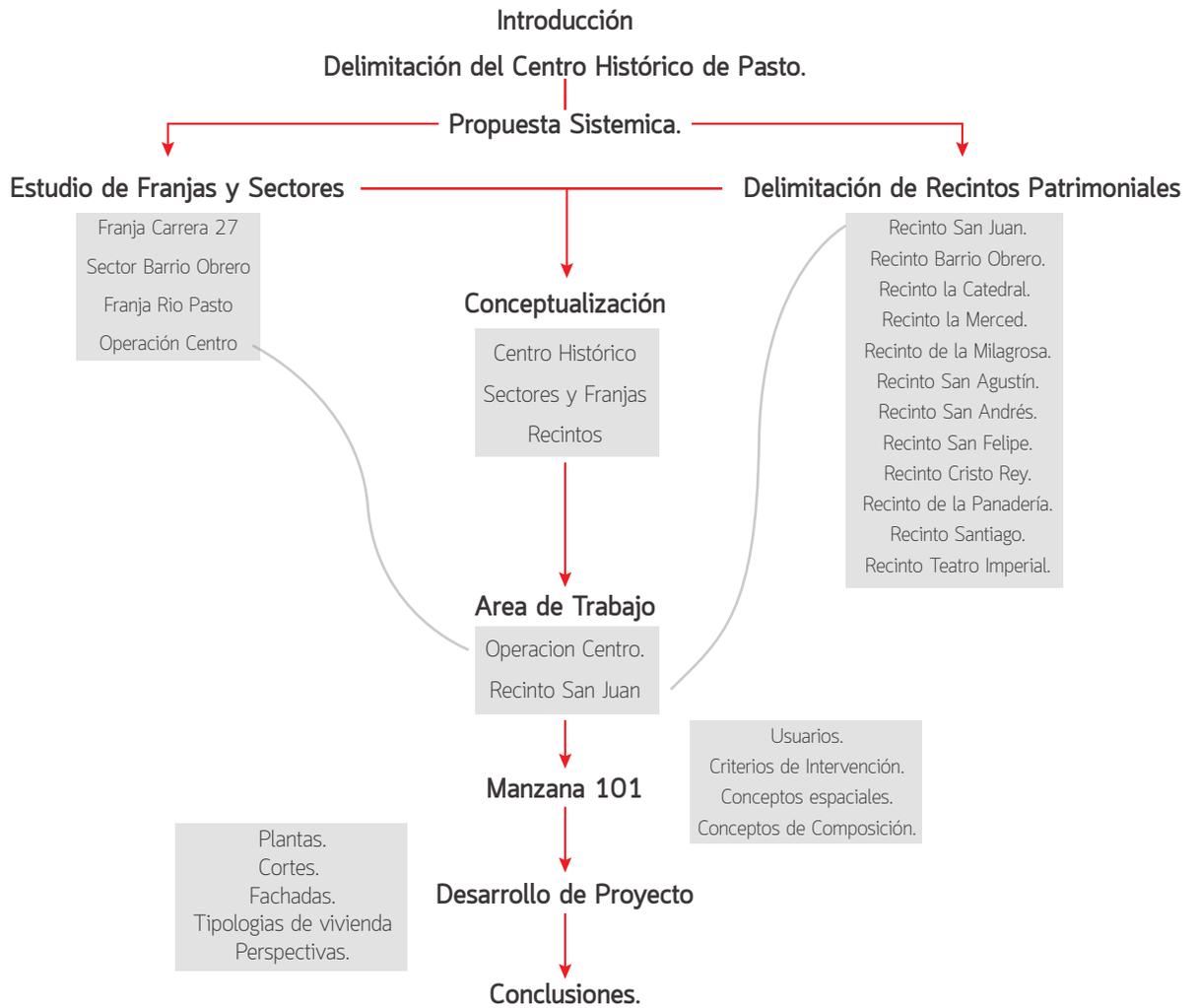
- Recuperar y revitalizar el Centro Histórico de Pasto por medio del diseño arquitectónico de vivienda estudiantil en los inmuebles patrimoniales de niveles 2 y 3.

### Objetivos específicos

- Mejorar las condiciones urbanas del centro histórico de Pasto para su habitabilidad y convivencia.
- Intervenir arquitectónicamente los inmuebles patrimoniales de niveles 2 y 3 para su conservación, rehabilitación y recuperación mediante proyectos de vivienda.
- Redensificar el centro histórico por medio de propuestas de vivienda en los recintos patrimoniales para el retorno de los habitantes al sector.

## 04. APLICACIÓN METODOLOGICA

La metodología que se aplicó para el desarrollo del proyecto se indica en el cuadro a continuación.



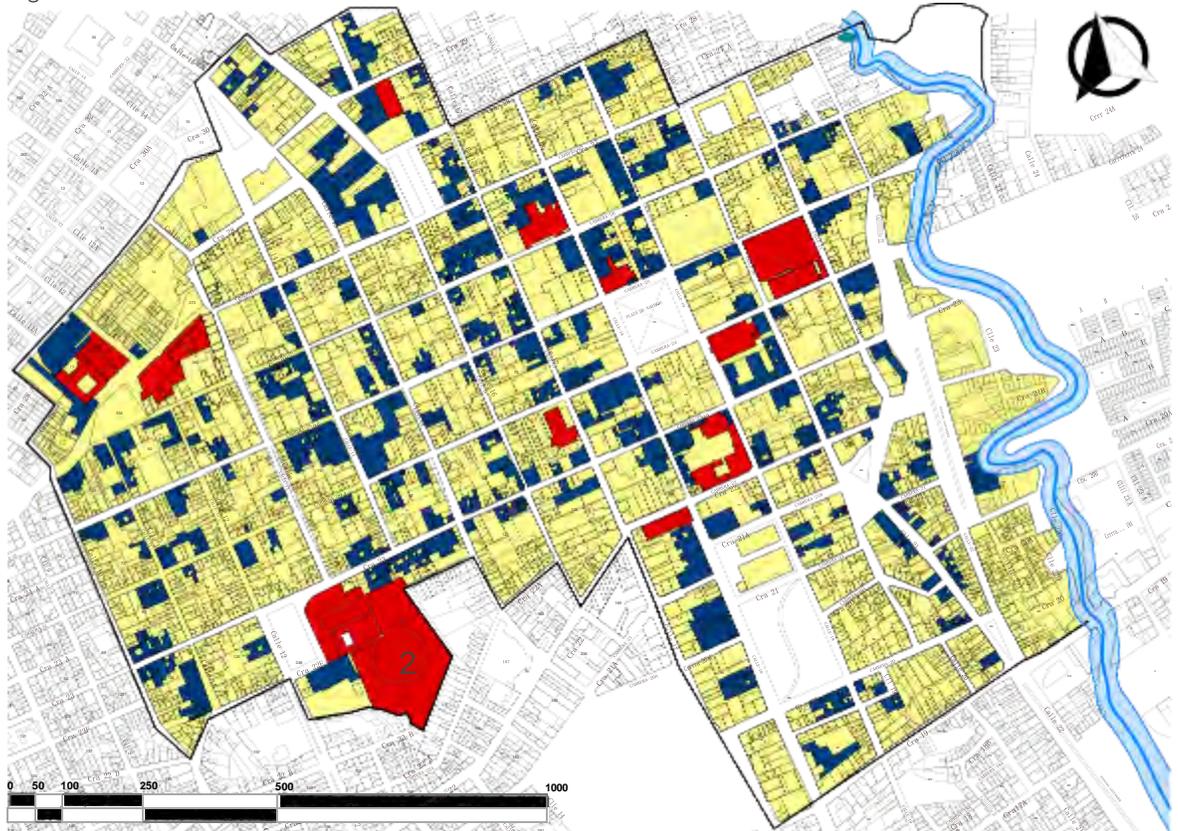
5. DELIMITACIÓN CENTRO HISTÓRICO	21
6. PROPUESTA SISTÉMICA CENTRO HISTÓRICO.	24
7. PROPUESTA MOVILIDAD.	25
8. PROPUESTA E. PÚBLICO Y M. AMBIENTAL.	26
9. PROPUESTA EQUIPAMIENTOS.	27
10. PROPUESTA USOS DE SUELO.	28



Figura 02. Foto de la Catedral, Pasto, Nariño.

## 5. DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.

Figura 04. Delimitación Centro Histórico.



Fuente: Elaboración Propia.

Se han modificado los límites del Centro Histórico respecto a la actual delimitación existente propuesta por el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección), teniendo como base la conceptualización de los recintos patrimoniales, de los cuales se hace referencia en varios documentos diagnósticos pero no tienen injerencia alguna sobre la normativa que rige actualmente el Centro Histórico de Pasto.

Los recintos patrimoniales son básicamente conjuntos urbanos desarrollados en el contexto de los inmuebles patrimoniales de carácter religioso o cultural, los cuales los dotan de identidad y continuidad espacial.

Otro punto importante es el análisis de los sectores que a partir de la delimitación del área de influencia propuesta por el PEMP han quedado excluidos de los límites del Centro Histórico, los cuales fueron parte de este en planes anteriores, estos sectores corresponden al sector de la Av. Santander, zonas aledañas al Río Pasto, Plaza de Carnaval, Barrio Santiago, Barrio Obrero, Barrio Bombona y Carrera 27.

Se hizo un ajuste en la delimitación del centro histórico teniendo en cuenta que en los barrios anteriormente nombrados existen inmuebles que poseen valores históricos, simbólicos y estéticos que relacionan directamente con el contexto inmediato de los elementos patrimoniales y conforman recintos que se deben conservar como piezas complementarias o con valor contextual.

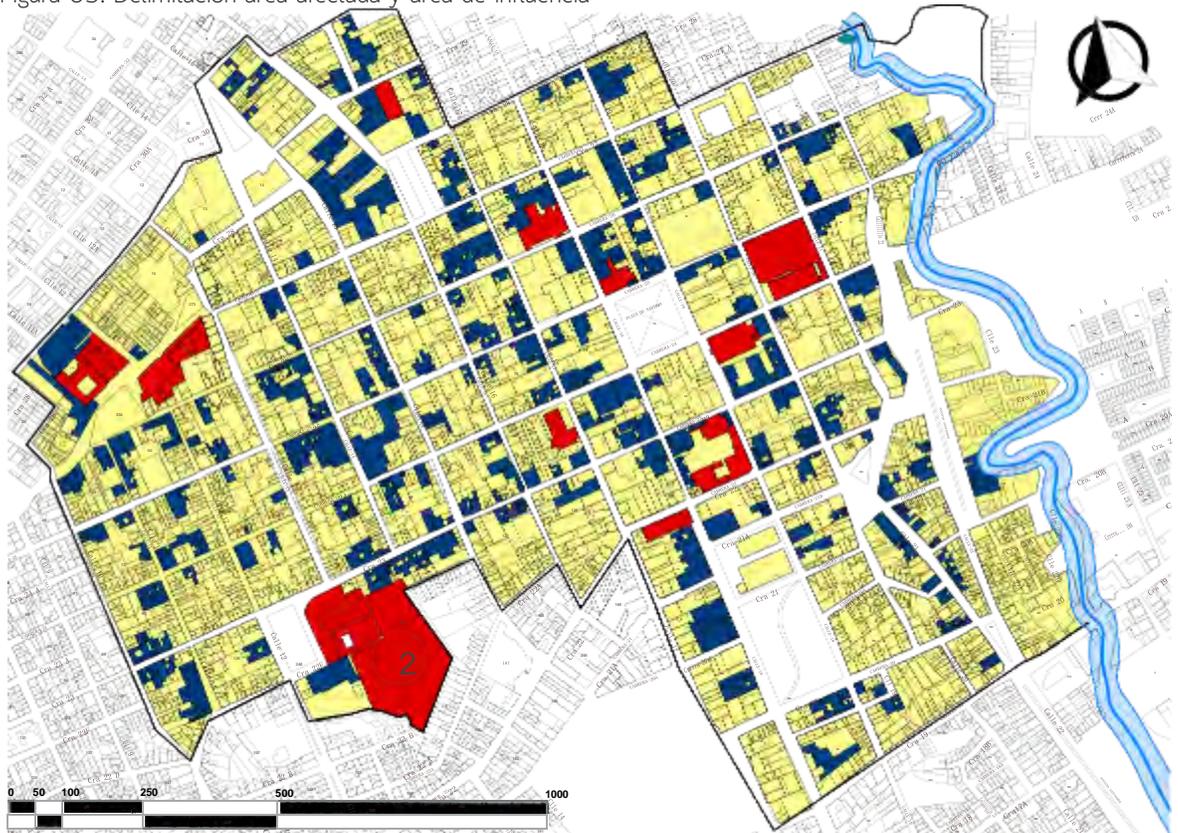
La nueva delimitación propuesta inicia en los límites del conjunto de la Milagrosa y continua en dirección al sur bordeando el Rio Pasto hasta la carrera 19, continua por la carrera 19 desde el Rio Pasto hasta la calle 17 desde la carrera 19 hasta la carrera 22, luego por la carrera 16 hasta la carrera 22a, luego por la carrera 15 hasta la carrera 22b por donde se bordea el Cerro de Santiago llegando a la carrera 22b hasta la calle 10 en dirección al norte hasta la carrera 28 donde se dirige hacia la calle 11 donde se cruza por la carrera 25 hasta la carrera 14 luego a la carrera 30ª hasta la calle 17 donde se continua por la carrera 28 hasta la calle 20, luego se va al sur hasta la calle 27 donde se dirige hacia los límites del conjunto la Milagrosa. (Ver figura 04)

## ÁREA AFECTADA Y ÁREA DE INFLUENCIA

El Área Afectada está definida en el artículo 18 del decreto 763 de 2009 como “la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como Bien de Interés Cultural”. Igualmente en el artículo 19 de dicho decreto se define como Zona de Influencia “la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura”.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Tomada de: Plan Especial de Manejo y Protección, Pasto, 2011

Figura 05. Delimitación área afectada y área de influencia



Fuente: Elaboración Propia.

### 1. Área afectada

Se delimita el área afectada con base al estudio de documentación histórica que determina la plaza de Nariño y las 8 manzanas que la enmarcan como núcleo fundacional, e incluyendo los templos más cercanos a esta delimitación con el fin de declarar estos templos y sus conjuntos arquitectónicos como bienes de interés cultural. (Ver figura 05)

### 2. Área de influencia.

Se delimita el área de influencia con base a los límites del Centro Histórico propuestos anteriormente y con el argumento principal de integrar todos los conjuntos patrimoniales de los distintos recinto y que configuran un continuo urbano, por otra parte se incluyen todas los templos patrimoniales que tienen influencia directa del área afectada y los límites del Río Pasto como eje ambiental de carácter municipal. (Ver figura 05.)

## 6. PROPUESTA SISTEMICA CENTRO HISTÓRICO.

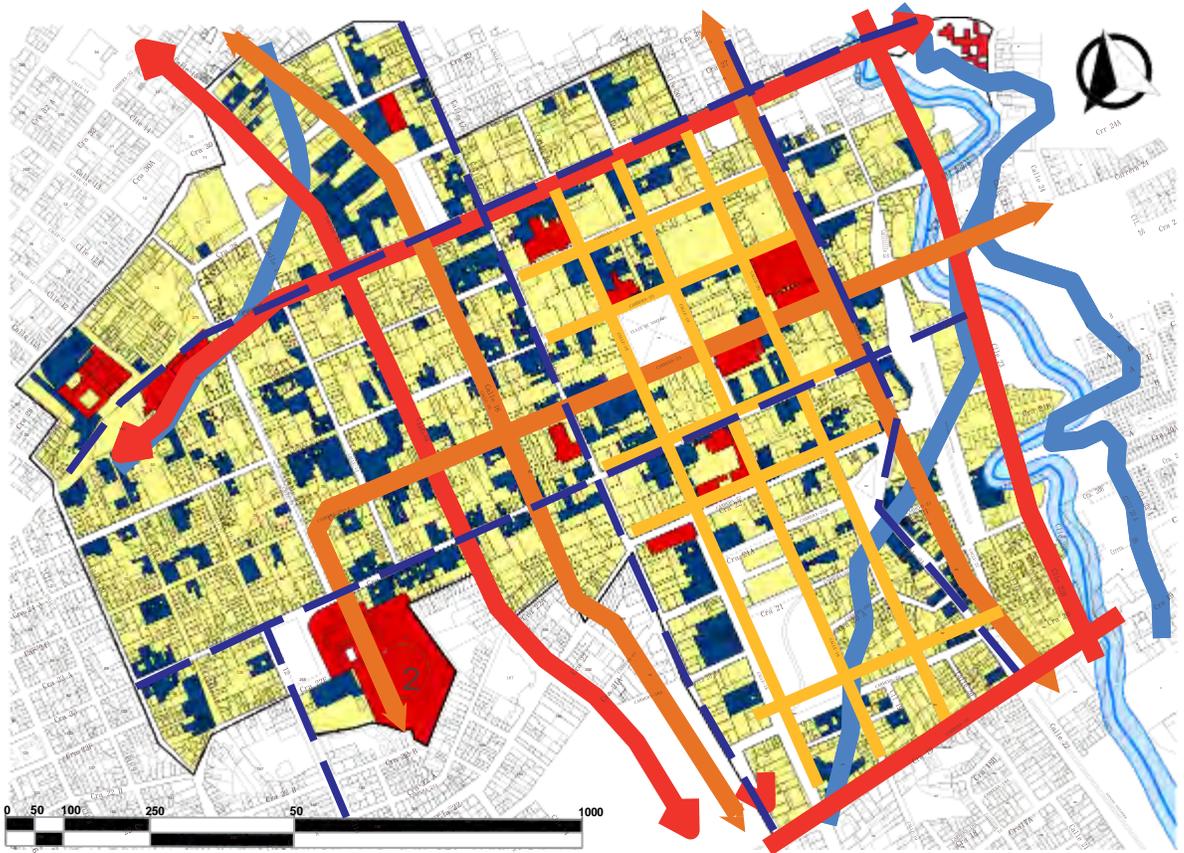
Teniendo como base la nueva delimitación del Centro Historio formulada anteriormente, se desarrolló un proceso de análisis y diagnóstico de la situación urbana actual fundamentado en estudio de campo sobre la problemática existente en temas de movilidad, equipamientos, usos de suelo, espacio público y sistema ambiental, este estudio permitió tener una visión más clara sobre la condición del centro histórico y sus problemáticas.

El estudio sistémico posibilita tener un panorama global más claro sobre el deterioro y mal estado del Centro Histórico y el cual proporcione conclusiones claves para el desarrollo de propuestas urbanas que permitan el mejoramiento integral y organizado del este sector de la ciudad.

Las propuestas desarrolladas a continuación tienen como base el entendimiento del Centro Histórico como un conjunto compacto y homogéneo en el cual se desarrollan todo tipo de actividades y que su a vez tiene como prioridad el retorno de sus habitantes retornándole la vida y dándole un nuevo enfoque turístico y cultural.

## 7. PROPUESTA DE MOVILIDAD

Figura 06. Propuesta de movilidad



Fuente: Elaboración Propia.

 Peatonalización

Vías con predominio peatonal, acceso vehicular restringido, infraestructura para transporte alternativo. Mejoramiento de la infraestructura para movilización de personas con discapacidad.

 Reducción de calzada vehicular

Ampliación de andes para priorizar movilidad peatonal, vías vehiculares de una calzada.

 Transporte público masivo

Transporte público masivo organizado y efectivo, paraderos establecidos y conectividad a lo largo de la ciudad.

 Vías vehiculares articuladoras

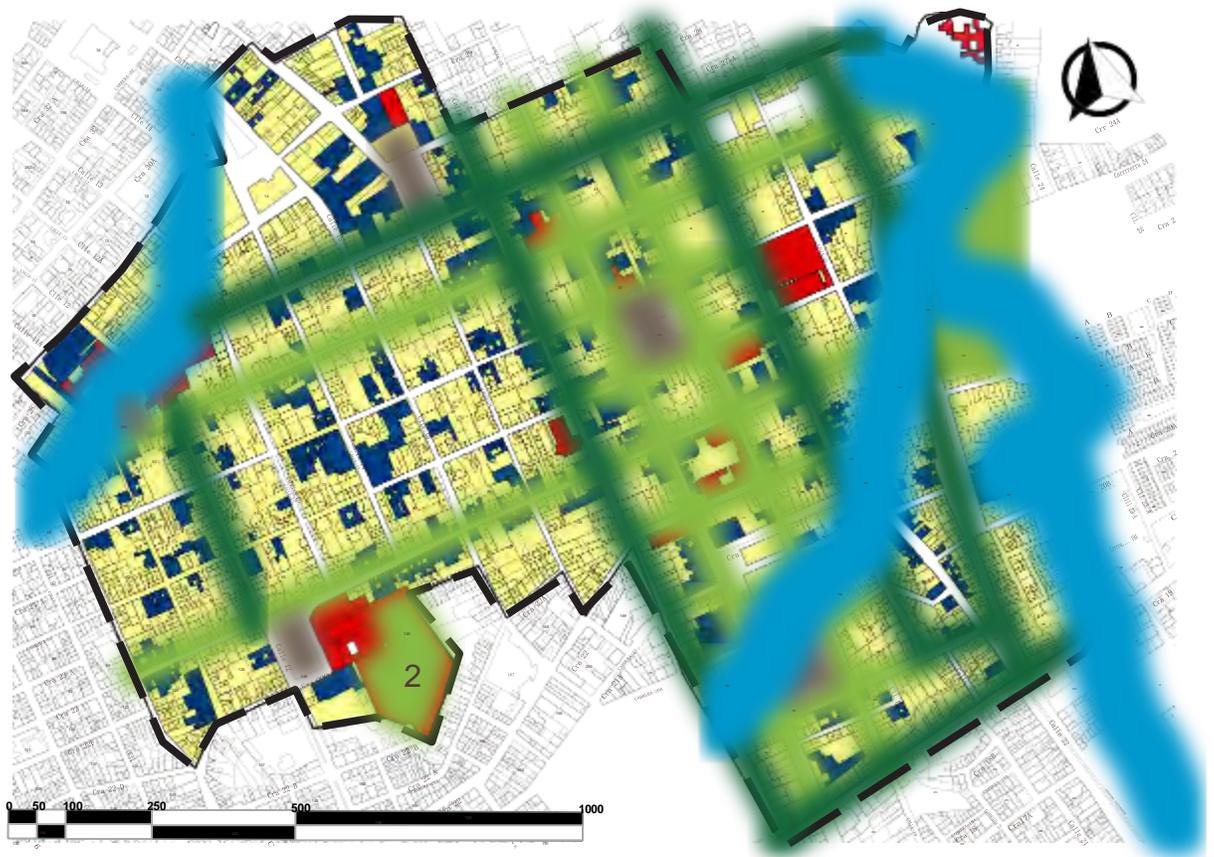
Vías vehiculares fuertes que conectan el centro histórico con el resto de la ciudad.

 Eje de Transporte Alternativo

Implementación de infraestructura necesaria para la movilización de transporte alternativo.

## 8. PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE

Figura 07. Propuesta de espacio público y medio ambiente.



Fuente: Elaboración Propia.

- Recuperación ambiental.**  
 Espacios públicos con elementos ambientales fuertes conectando plazas y plazoletas con fitotectura y otros elementos ambientales.
- Recuperación rondas hídricas.**  
 Río Pasto y quebrada Mijitayo como principales elementos ambientales del Centro histórico
- Dotación de Espacio público.**  
 Ampliación de andenes y peatonalización vial como conectores de plazas y plazoletas, principales espacio peatonales del centro histórico.
- Plazas y parques públicos.**  
 Plazas y parques públicos como principales puntos de encuentro y convivencia en el centro, dotación de elementos ambientales para hacerlos más agradables.

## 9. PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

Figura 08. Propuesta de equipamientos.

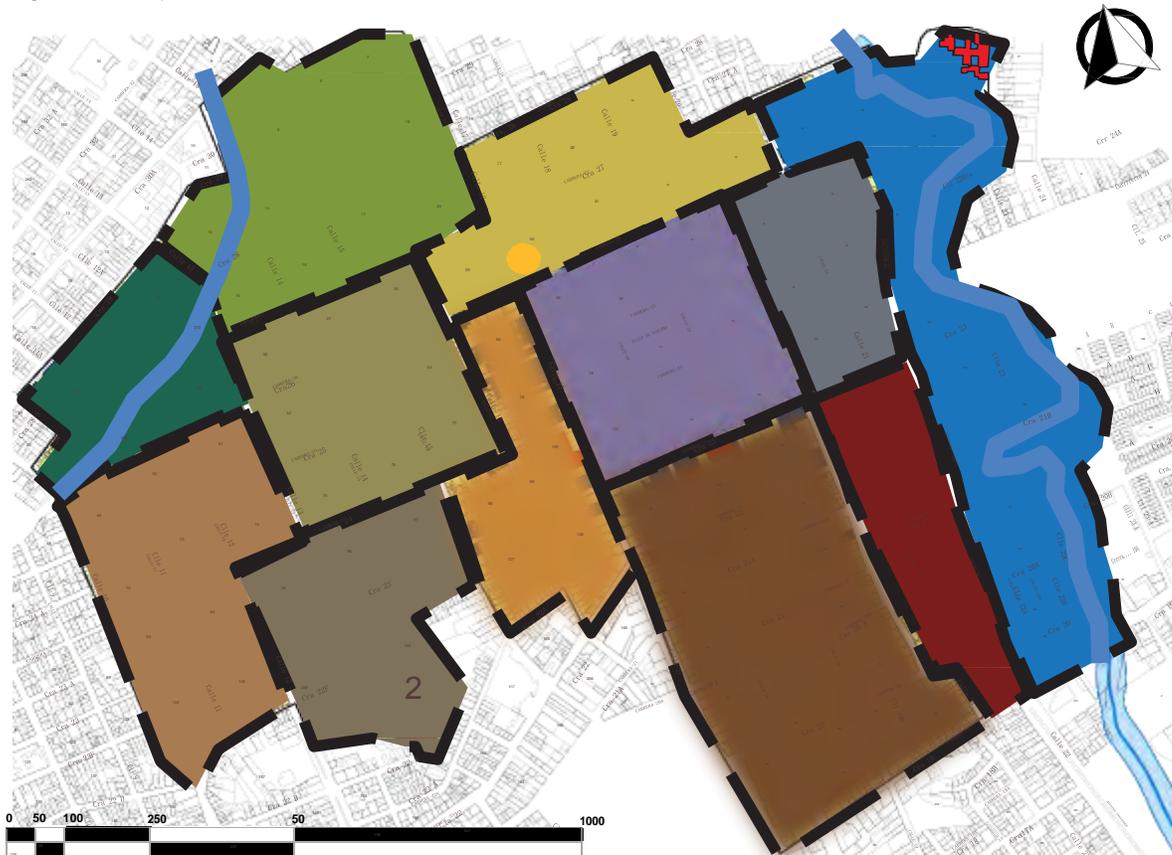


Fuente: Elaboración Propia.

1. Equipamientos complementarios a la vivienda
2. Desarrollo de equipamientos culturales que consoliden al sector
3. Equipamientos complementarios a la vivienda
4. Desarrollo de Equipamientos Ambientales
5. Equipamientos complementarios a la vivienda
6. Equipamientos complementarios a la vivienda
7. Fortalecimiento equipamiento cultural que consolide el carácter educativo
8. Consolidación del equipamiento religioso y fortalecimiento de los equipamientos culturales
9. Equipamientos complementarios a la vivienda
10. Consolidación del equipamiento religioso
11. Fortalecimiento equipamiento educativo
12. Equipamientos complementarios a la vivienda

## 10. PROPUESTA DE USOS DE SUELO

Figura 09. Propuesta de usos de suelo.



Fuente: Elaboración Propia.

- Usos Mixtos - Vivienda Baja Densidad
- Usos Mixtos - Vivienda Baja Densidad - Comercio de Bajo Impacto
- Usos Mixtos - Vivienda Mediana Densidad
- Usos Residenciales - Zonas medio ambientales
- Usos Mixto - Vivienda Baja Densidad - Comercio de Mediano Impacto
- Uso Residencial de Alta densidad
- Uso Residencial de Mediana densidad
- Carácter Religioso y Usos Residencial de mediana densidad
- Uso Residencial de alta densidad - Comercio de Mediano impacto
- Uso residencial de mediana densidad y comercio de mediano impacto
- Uso Residencial de baja densidad Comercio de Bajo Impacto
- Uso residencial de Alta densidad Uso Comercial de Mediano Impacto Equipamientos complementarios a la vivienda

# RECINTOS 03

11. DELIMITACIÓN RECINTOS CENTRO HISTÓRICO	30
12. RECINTO DE SAN JUAN.	38
13. RECINTO BARRIO OBRERO.	39
14. RECINTO LA CATEDRAL.	40
15. RECINTO LA MERCED.	41
16. RECINTO LA MILAGROSA.	42
17. RECINTO SAN AGUSTÍN.	43
18. RECINTO SAN ANDRÉS.	44
19. RECINTO SAN FELIPE.	45
20. RECINTO CRISTO REY	46
21. RECINTO LA PANADERÍA	47
22. RECINTO SANTIAGO	48
23. RECINTO TEATRO IMPERIAL	49



Figura 10. Casa del precursor, Pasto, Nariño.

## 11. DELIMITACIÓN RECINTOS CENTRO HISTÓRICO.

Los recintos patrimoniales se definen como conjuntos patrimoniales que configuran un continuo urbano influenciados directamente por un bien inmueble de conservación nacional o municipal, estos recintos comprenden conjuntos arquitectónicos que se perciben como espacios definidos a través del tiempo por el imaginario colectivo y/o condiciones físicas.

La delimitación de los recintos surge por la necesidad de concebir el centro histórico como un espacio homogéneo y compacto que integre todos sus elementos y permita desarrollar propuestas integrales haciendo del centro histórico un espacio continuo y uniforme.

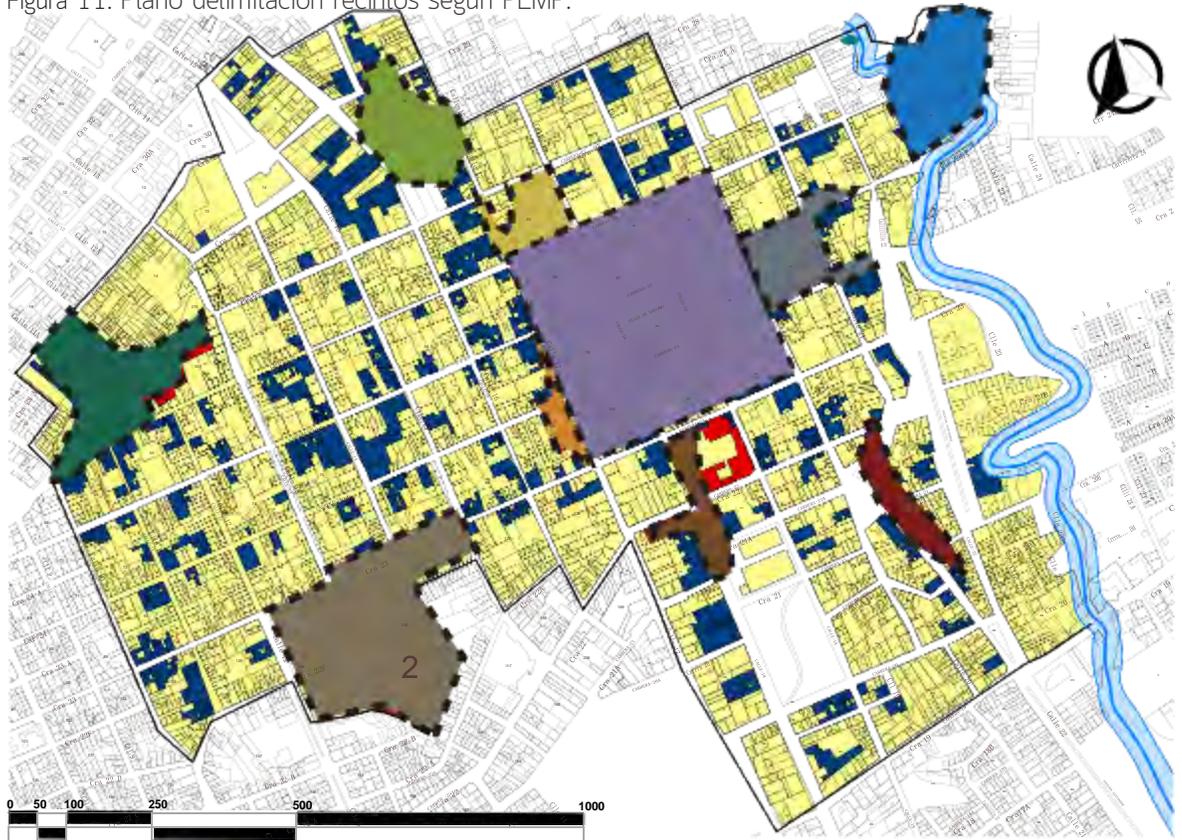
Para la delimitación de los recintos patrimoniales se realizó un proceso análisis urbano en el que se tuvieron en cuenta las normativas existentes y el análisis sistémico, este análisis permitió entender los distintos conjuntos urbanos y sus dinámicas para su posterior delimitación; este proceso culmina con la propuesta de delimitación final de cada recinto acompañada de la dinámica que se plantea determine el carácter del conjunto.

La delimitación que se propone tiene como objetivo entender cada conjunto patrimonial particularmente por medio del análisis y diagnóstico de sus condiciones físicas, espacial, perceptuales, para posteriormente desarrollar propuestas que permitan mejorar todos los aspectos de cada recintos; estas propuestas se retroalimentaron desde una visión global con el fin de crear propuestas de escala centro histórico teniendo en cuenta las particularidades de cada recinto.

Posterior a este proceso de delimitación y teniendo como resultado los límites finales de cada recinto, se procederá a caracterizar cada recinto y establecer sus límites con el fin de realizar su descripción, análisis y propuesta.

## DELIMITACIÓN DE RECINTOS SEGÚN PEMP 2011.

Figura 11. Plano delimitación recintos según PEMP.



Fuente: Elaboración Propia basada en delimitación recintos PEMP



Este plano se realizó de acuerdo a la delimitación de los recintos patrimoniales descritos en el PEMP<sup>2</sup>, esta normativa propone recintos teniendo en cuenta los elementos arquitectónicos más influyentes del Centro Histórico; esta delimitación es fragmentaria y no tiene en cuenta varios puntos importantes del centro histórico, por lo tanto solo se tomó como parte del proceso de delimitación como referencia a la normativa actual vigente en el Centro Histórico. (Ver figura 11)

<sup>2</sup> Plan Especial de Manejo y Protección. San Juan de Pasto 2011

## DELIMITACIÓN SEGÚN NIVELES DE CONSERVACIÓN (P.O.T.).

Figura 12. Plano delimitación recintos según niveles de conservación.



Fuente: Elaboración Propia basada en plano de niveles de Conservación POT.

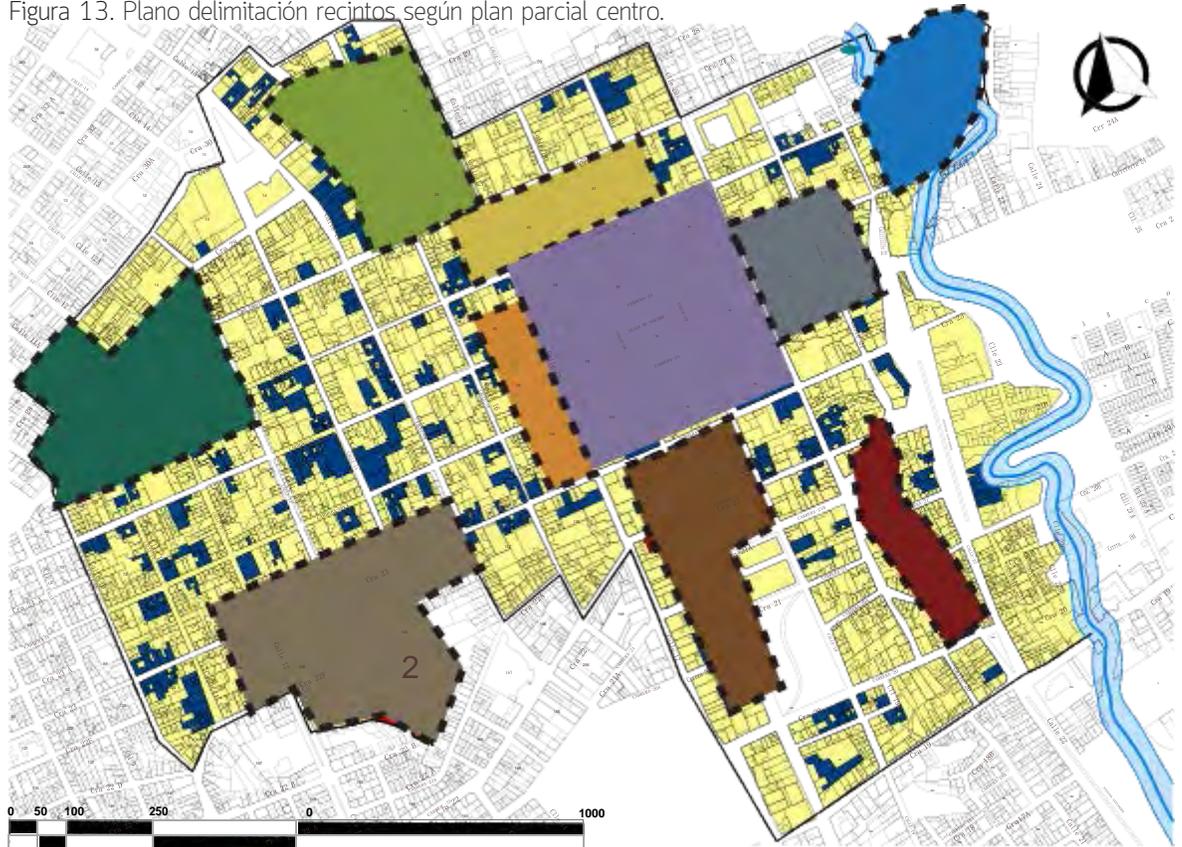


Este plano se realizó de acuerdo a la delimitación de los recintos patrimoniales descritos en el plano de niveles de conservación descritos en el POT3 2006; se tomó esta delimitación como referencia de las normativas vigentes en años posteriores a esta investigación con el fin de tener mayor claridad y entendimiento de los recintos patrimoniales a través del tiempo; esta delimitación destaca los elementos patrimoniales más relevante e incluye mayor número de predios de niveles 2 y 3 de conservación de su influencia pero hace delimitación prediales y no como conjuntos o manzanas por lo tanto es exclusiva y fragmentaria. (Ver figura 12)

<sup>3</sup> Plan de Ordenamiento Territorial. San Juan de Pasto 2006

## DELIMITACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL CENTRO 2005.

Figura 13. Plano delimitación recintos según plan parcial centro.



Fuente: Elaboración Propia basada en documento Plan Parcial Centro.

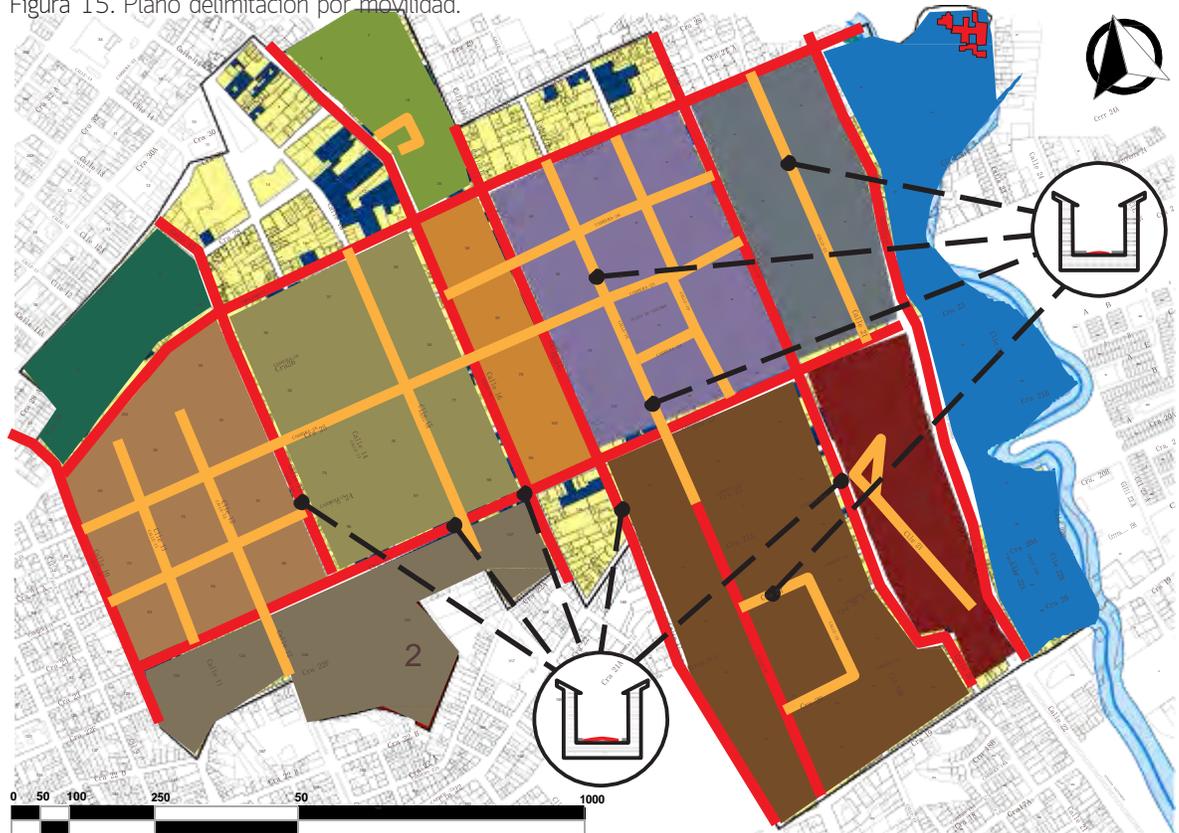


Este plano se realizó de acuerdo a la delimitación de los recintos patrimoniales descritos en el documento Plan Parcial Centro del 2005, en el que se mencionan los recintos patrimoniales y se delimitan según el área de influencia de los elementos arquitectónicos más importantes de centro histórico; se tomó esta delimitación como referencia de las normativas vigentes en años posteriores a esta investigación con el fin de tener mayor claridad y entendimientos de los recintos patrimoniales a través del tiempo; esta delimitación solo tiene en cuenta el elemento patrimonial más influyente y los conjuntos que la enmarcan que en muchos casos se limitan a fachadas y vías sin tener en cuenta la morfología y tipología que componen los conjuntos (Ver figura 13)



## DELIMITACIÓN POR MOVILIDAD

Figura 15. Plano delimitación por movilidad.



Fuente: Elaboración Propia.



### — Vía ARTICULADORA

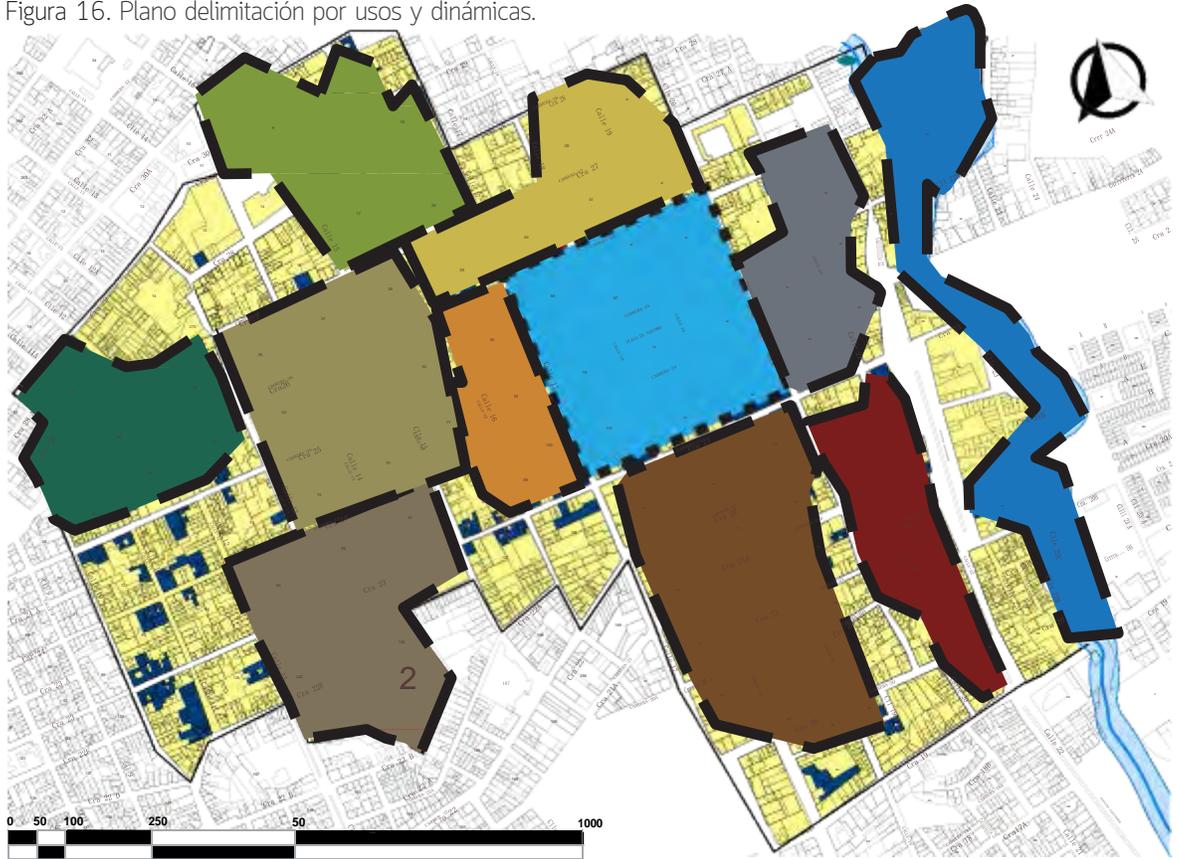
Este tipo de vía articula la movilidad del centro histórico y de diferentes recintos, cuenta con andenes amplios, buena infraestructura de los mismos, calidad de espacio tanto para el peatón como para el vehículo en donde se puede tener un recorrido agradable mediante espacio público efectivo.

### — Vía DESARTICULADORA

Este tipo de vía no permite el tránsito peatonal por su discontinuidad, mal estado de los andenes y sus dimensiones muy pequeñas, desarticula y no permite la circulación entre recintos enmarcándolos en dinámicas de movilidad vehiculares muy conflictivas.

## DELIMITACIÓN POR USOS Y DINÁMICAS

Figura 16. Plano delimitación por usos y dinámicas.



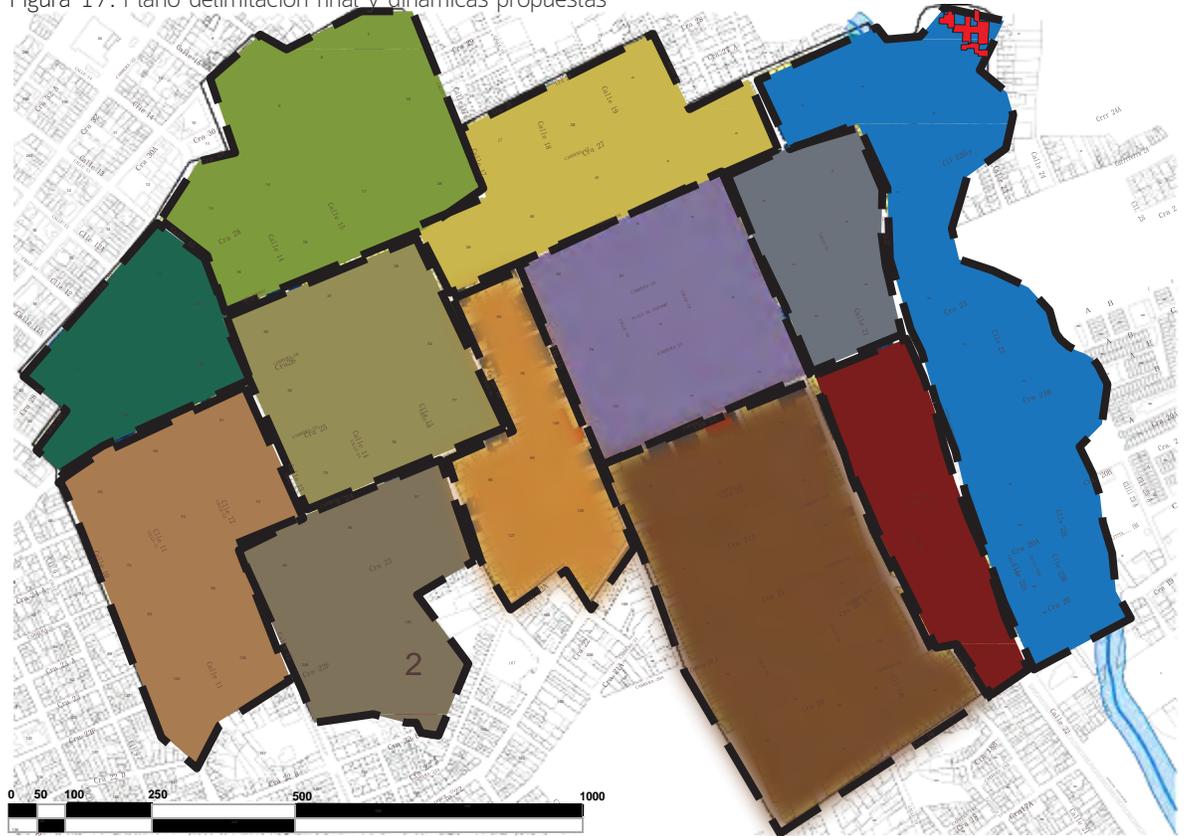
Fuente: Elaboración Propia.



Esta delimitación se realizó con base al recorrido de cada uno de los recintos del Centro histórico en los cuales se tuvo en cuenta la continuidad y las dinámicas observadas, donde se incluyen temas comerciales, residenciales, religiosos y educativos; cada recinto tiene su dinámica particular y en algunos casos se determina por la alta influencia de su elemento arquitectónico mas importante. (Ver figura 16)

## DELIMITACIÓN FINAL Y DINÁMICAS PROPUESTAS

Figura 17. Plano delimitación final y dinámicas propuestas



Fuente: Elaboración Propia.



## 12. RECINTO DE SAN JUAN



Figura 18. Plano delimitación recinto San Juan.



Fuente: Elaboración Propia.

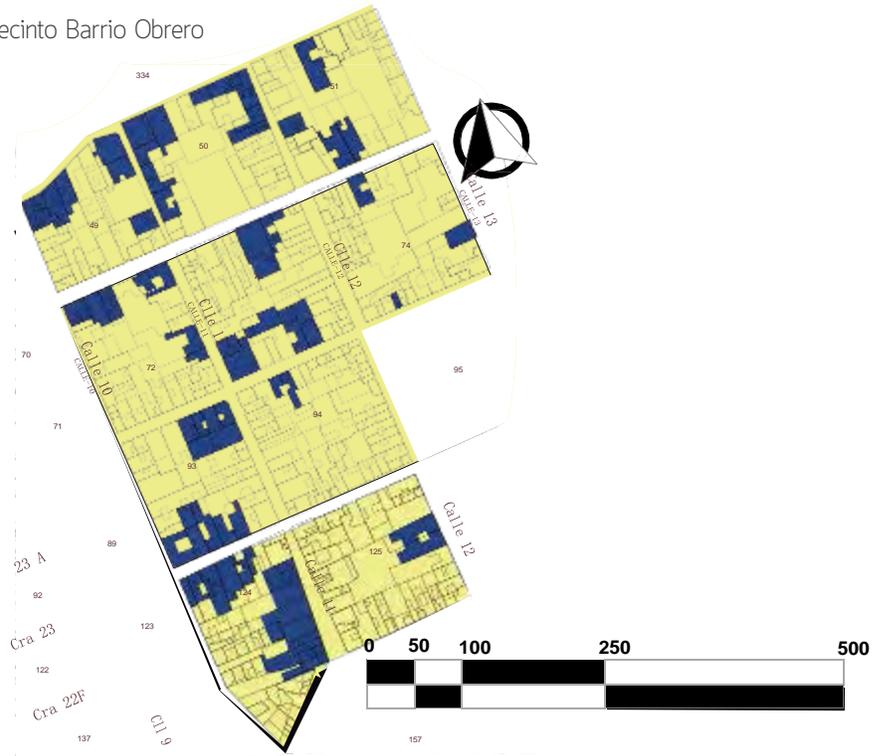
La delimitación de este recinto inicia en la carrera 26 al norte cruzando por la Calle 17 hacia el sur, luego por la carrera 23 hacia el oriente y finalmente en la Calle 19 hasta la carrera 26 (Ver figura 18)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 14)

## 13. RECINTO DEL BARRIO OBRERO



Figura 19. Plano delimitación recinto Barrio Obrero



Fuente: Elaboración Propia.

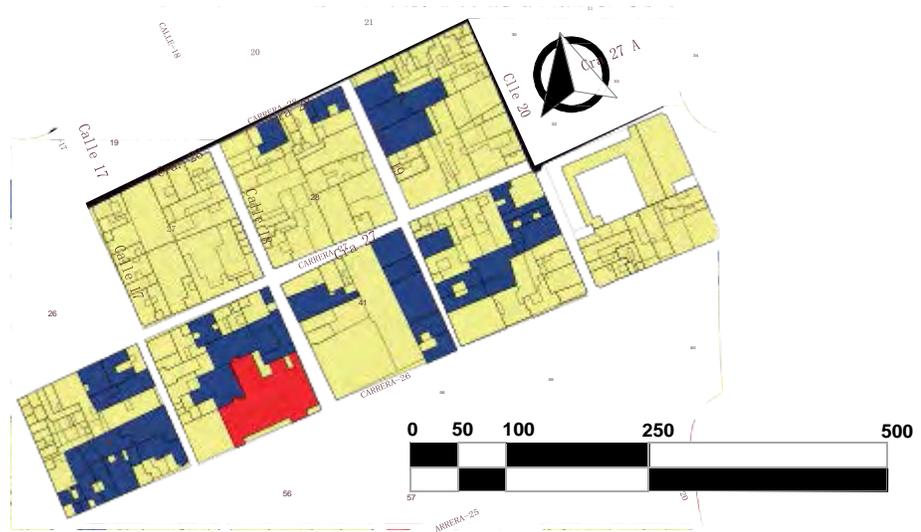
La delimitación de este recinto inicia en la carrera 26 al norte cruzando por la Calle 10 hacia el sur, luego por la carrera 22F hacia el oriente, luego al norte por la calle 12 hasta la carrera 24 donde se cruza al oriente hasta la calle 13 dirigiéndose al norte hasta la carrera 26 (Ver figura 19)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión En contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 24)

## 14. RECINTO DE LA CATEDRAL.



Figura 20. Plano delimitación recinto la Catedral



Fuente: Elaboración Propia.

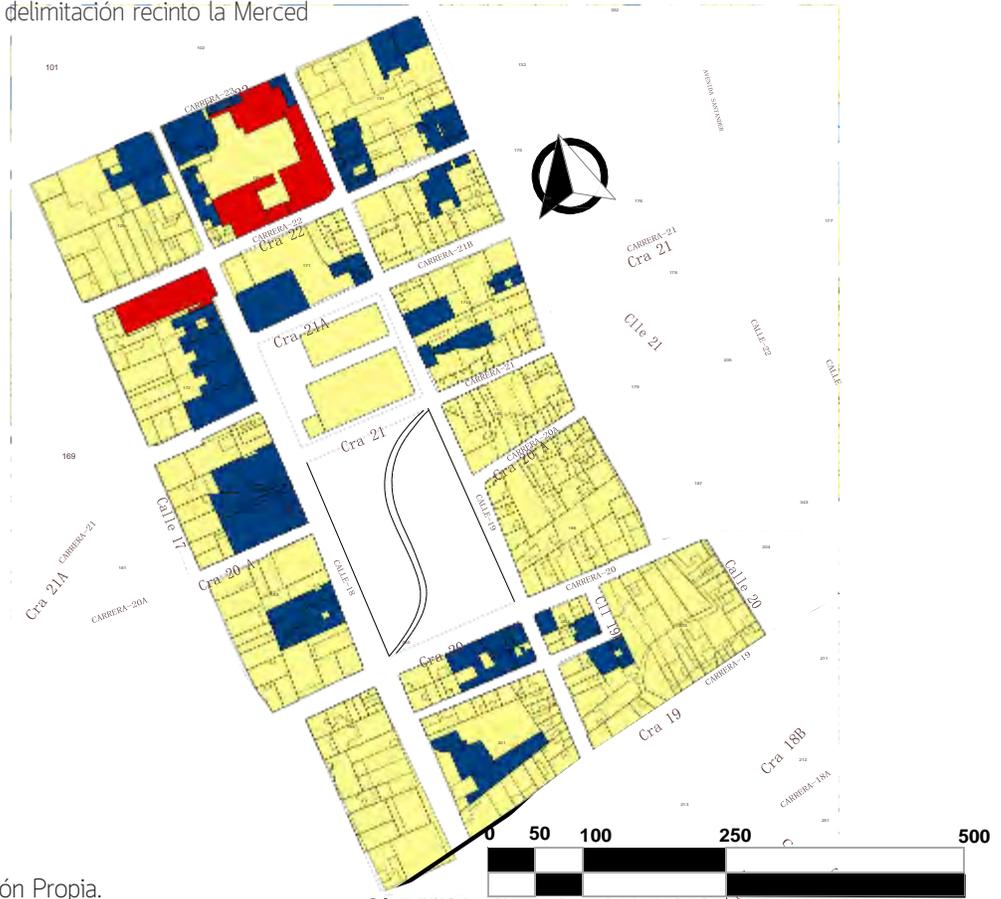
La delimitación de este recinto inicia en la carrera 28 al norte cruzando por la Calle 17 hacia el sur, luego por la carrera 27 hacia el oriente hasta la calle 16 cruzando en dirección al sur hasta la carrera 28, luego en dirección al occidente hasta la calle 21 donde se cruza al norte hasta la carrera 27, luego por la carrera 27 hasta la calle 20 donde finalmente se cruza en dirección al norte hasta la carrera 28 (Ver figura 20)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 29)

## 15. RECINTO DE LA MERCED.



Figura 21. Plano delimitación recinto la Merced



Fuente: Elaboración Propia.

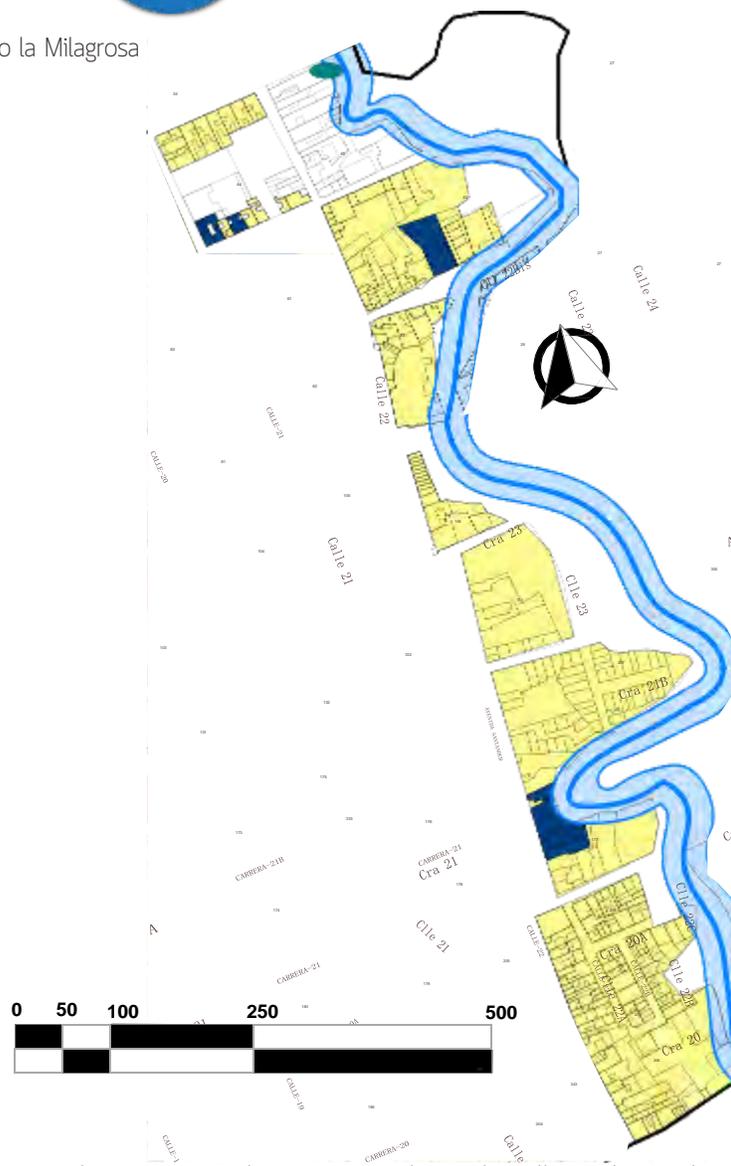
La delimitación de este recinto inicia en la carrera 23 al norte cruzando por la Calle 17 hacia el sur hasta la av. las Américas donde se cruza al oriente hasta la calle 20, luego se cruza hacia el norte hasta la carrera 23 (Ver figura 21)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 34)

## 16. RECINTO DE LA MILAGROSA.



Figura 22. Plano delimitación recinto la Milagrosa



Fuente: Elaboración Propia.

La delimitación de este recinto inicia en la carrera 27 al norte cruzando por la Calle 21 hacia el sur, luego por la carrera 26 hacia el oriente hasta la calle 22 donde se dirige al sur hasta la Av. de las Américas por donde se cruza al oriente hasta los límites de Rio Pasto el cual se borde en dirección al norte hasta la carrera 27(Ver figura 22)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 39)

## 17. RECINTO DE SAN AGUSTÍN.



Figura 23. Plano delimitación recinto San Agustín



Fuente: Elaboración Propia.

La delimitación de este recinto inicia en la carrera 26 al norte cruzando por la Calle 16 hacia el sur, luego por la carrera 24 hacia el occidente hasta la calle 15 donde se cruza al sur hasta la carrera 22a, luego se dirige hacia el oriente hasta la calle 17 en dirección al norte hasta la carrera 26 (Ver figura 23)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 44)

## 18. RECINTO DE SAN ANDRÉS.



Figura 24. Plano delimitación recinto San Andrés



Fuente: Elaboración Propia.

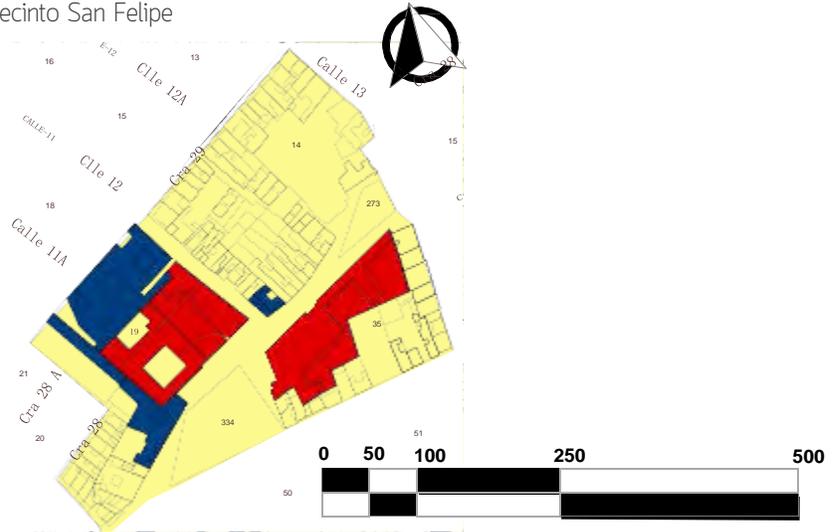
La delimitación de este recinto inicia en la carrera 29 al norte cruzando por la Calle 13 hacia el sur, luego por la carrera 27 hacia el oriente hasta la calle 17 donde se cruza al norte hasta la carrera 30 donde se cruza al occidente hasta el parque de Bombona bordeándolo hasta la Carrera 29 (Ver figura 24)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 49)

## 19. RECINTO DE SAN FELIPE



Figura 25. Plano delimitación recinto San Felipe



Fuente: Elaboración Propia.

La delimitación de este recinto inicia en la carrera 29 al norte cruzando por la Calle 11 hacia el sur hasta la carrera 28 donde se cruza al oriente hasta la calle 10, luego por la calle 10 hacia el sur hasta la carrera 26, luego por la carrera 26 hacia el oriente hasta la calle 13 donde finalmente se dirige hacia el norte hasta la carrera 29 (Ver figura 25)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 54)

## 20. RECINTO DE CRISTO REY.



Figura 26. Plano delimitación recinto Cristo Rey



Fuente: Elaboración Propia.

La delimitación de este recinto inicia en la carrera 26 al norte cruzando por la Calle 20 hacia el sur, luego por la carrera 23 hacia el occidente y finalmente en la Calle 21 hasta la carrera 26 (Ver figura 26)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 59)

## 21. RECINTO DE LA PANADERÍA.



Figura 27. Plano delimitación recinto la Panadería



Fuente: Elaboración Propia.

La delimitación de este recinto inicia en la carrera 23 al norte cruzando por la Calle 20 hacia el sur, luego por la carrera 19 hacia el oriente y finalmente en la Calle 22 hasta la carrera 23 (Ver figura 27)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 64)

## 22. RECINTO DE SANTIAGO.



Figura 28. Plano delimitación recinto Santiago



Fuente: Elaboración Propia.

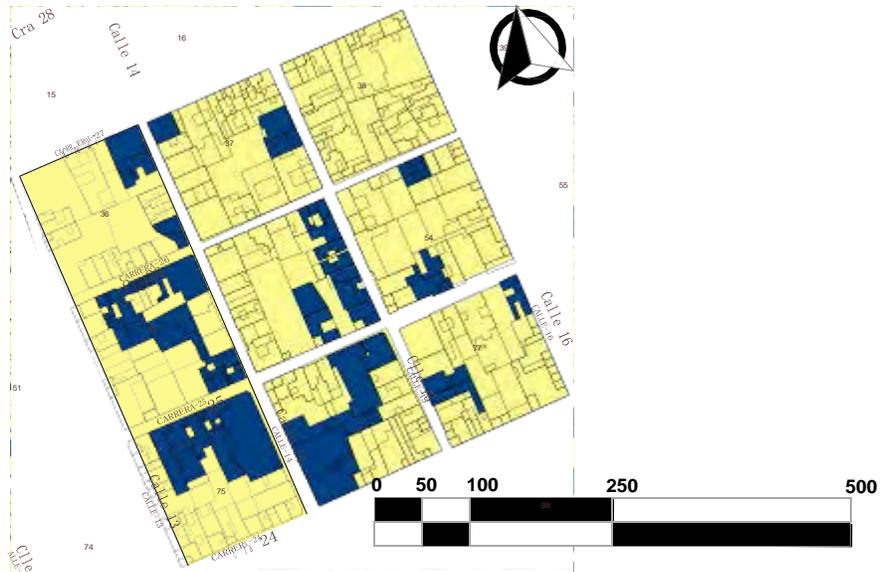
La delimitación de este recinto inicia en la carrera 24 al norte cruzando por la Calle 12 hacia el sur, luego se bordea el cerrillo de Santiago hasta la calle 15 donde se dirige al norte hasta la carrera 24 (Ver figura 28)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pág. 69)

## 23. RECINTO TEATRO IMPERIAL.



Figura 29. Plano delimitación recinto Teatro Imperial.



Fuente: Elaboración Propia.

La delimitación de este recinto inicia en la carrera 2 al norte cruzando por la Calle 13 hacia el sur, luego por la carrera 24 hacia el oriente y finalmente en la Calle 16 hasta la carrera 27 (Ver figura 29)

Este recinto cuenta respectivo desarrollo investigativo el cual consta de descripción, análisis, inmersión en contexto y propuesta que se llevó a cabo con el fin de entender mejor las dinámicas del recinto para formular los debidos proyectos necesarios en este sector. (Ver Anexo 1, pag 74)

# CONCEPTOS 04

24. CONCEPTUALIZACIÓN	51
25. CONCEPTOS GENERALES CENTRO HISTÓRICO	52
26. CONCEPTOS INTERVENCIÓN SECTORES CENTRO HISTÓRICO	56



Figura 30. Edificio de la Gobernación de Nariño

## 24. CONCEPTUALIZACIÓN

Luego de hacer las delimitación de los recintos y como continuación al proceso de desarrollo del proyecto está la etapa de conceptualización, donde se desarrollaron los conceptos bajo lo cuales se fundamenta este proyecto, es decir esta etapa forma parte esencial en el entendimiento de las propuestas que se van a desarrollar en el centro histórico las cuales son producto del proceso que se ha llevado a cabo hasta el momento.

En primer lugar están los conceptos generales de gestión del Centro Histórico los cuales incluyen una serie de propuestas encaminadas al mejoramiento integral del espacio urbano y de sus habitan antes.

En segundo lugar está el desarrollo de conceptos urbanos que se desarrollan con el fin de reflejar las intenciones urbanas más importantes del proyecto.

Finalmente está la fase de conceptualización de unas franjas del Centro Histórico las cuales fueron producto del análisis físico-espacial del Centro Histórico las cuales tiene gran influencia urbana en la ciudad y por lo tanto en el centro histórico.



### ESCALA HUMANA

La misión es crear un centro histórico de escala humana que permita a los habitantes interactuar, convivir, habitar y ser parte de un centro histórico inclusivo y con espacio de alta calidad



### VIVIENDA

Como principal misión del proyecto está el retorno de los habitantes al Centro histórico, un espacio con grandes potenciales de convivencia e interacción de nuevos habitantes, vivienda de calidad y con integración al contexto histórico, cultural y patrimonial.



### INNOVACION AMBIENTAL

El tema ambiental junto con el espacio público juega un papel importante a la hora de la dotación de espacio público de calidad y que innove en la concepción de espacio público y privados.



### PATRIMONIO SUSTENTABLE

Patrimonio sustentable desde el punto de vista ambiental, económico y cultural, un centro histórico de la gente que transforme el futuro de la ciudad haciéndola más turística, cultural y habitable.



### MOVILIDAD

Prioridad para la gente, el peatonal, el ciclista y la persona con discapacidad, podrán sentir el centro histórico como suyo, espacios transitables recorribles y con permanencia de calidad para la interacción



### CENTRO CREATIVO

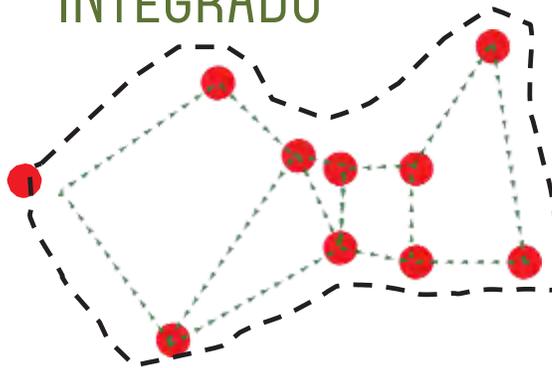
La universidad de Nariño y la facultad de artes como foco de desarrollo cultural y educativo donde se desarrollen todo tipo de ideas innovadoras dentro de un contexto cultural e histórico y cree un entorno creativo y emprendedor

## 25. CONCEPTOS GENERALES CENTRO HISTÓRICO.

### 1. CENTRO HISTÓRICO

A. Concepto.

**COMPACTO  
INTEGRADO**

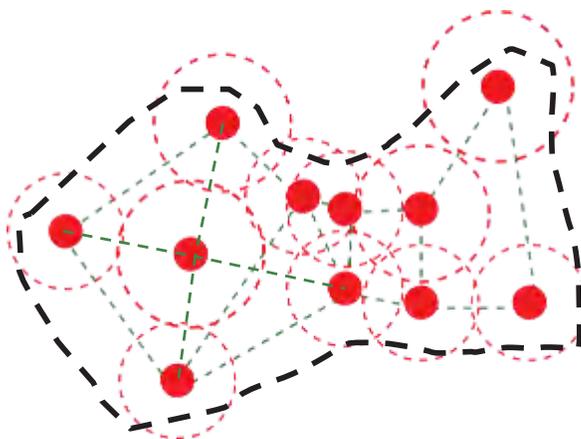


- Elementos integradores
- Límites del Centro Histórico
- Elementos Patrimoniales importantes

Integrar y compactar el centro histórico que actualmente se encuentra fragmentado, los elementos patrimoniales no tienen ningún tipo de relación y se encuentran en desintegración total con el espacio público.

El centro histórico y la normativa que lo rige excluyen conjuntos importantes y no tienen en cuenta atributos importantes de los bienes.

B. Esquema.



- ..... Límites del Centro Histórico
- ..... Conexiones entre elementos patrimoniales
- Área de Influencia
- Elementos Patrimoniales importantes

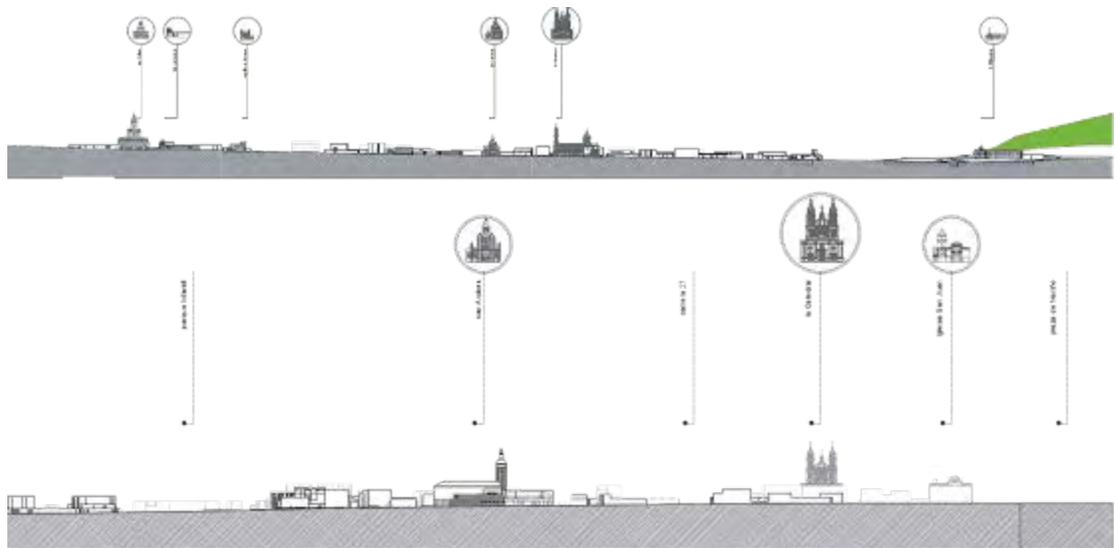
Se propone un radio de influencia de los elementos patrimoniales para evitar la fragmentación y desintegración de los mismo, en este se incluyen conjuntos patrimoniales importantes con el fin de lograr un centro histórico compacto e inclusivo.

## C. Planta.



- Límites del Centro Histórico
- - - Conexiones entre elementos patrimoniales
- Elementos Patrimoniales importantes

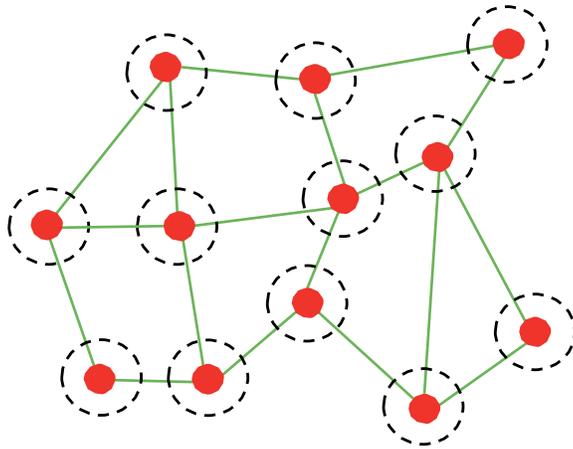
## D. Alzado.



## 2. RECINTOS PATRIMONIALES

### A. Concepto.

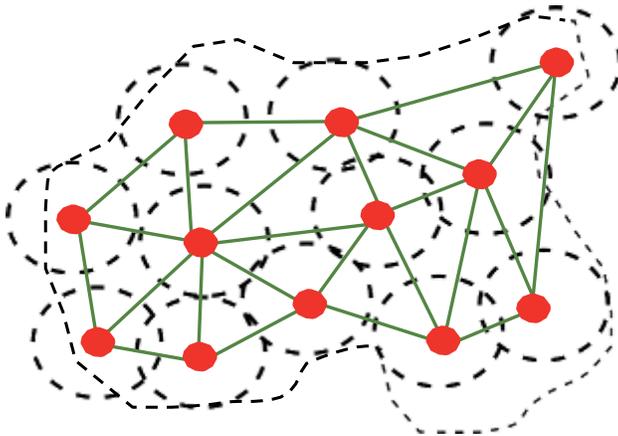
# HOMOGENEIDAD



- Elementos integradores
- Límites del Centro Histórico
- Elementos Patrimoniales importantes

Actualmente los recintos del centro históricos por la normativa existente no cuentan con la exclusividad necesaria para abarcar todos los conjuntos patrimoniales, por tal motivo es necesario proponer un centro histórico inclusivo que una todos los conjuntos patrimoniales y genere condiciones óptimas para la conservación y recuperación del patrimonio.

### B. Esquema.

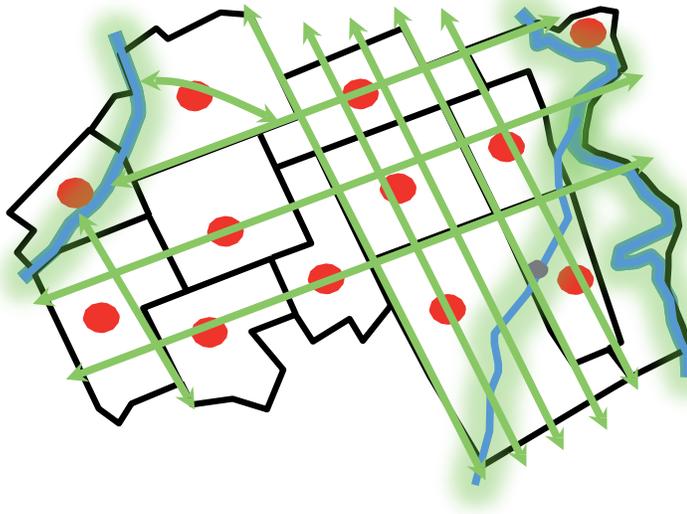


- Elementos integradores
- Límites del Centro Histórico y recintos
- Elementos Patrimoniales importantes

Se propone la unificación de los elementos patrimoniales en conjuntos urbanos continuos que conformen un centro histórico homogéneo e inclusivo donde los elementos patrimoniales juegan un papel fundamental en la delimitación de los recintos y sus dinámicas.

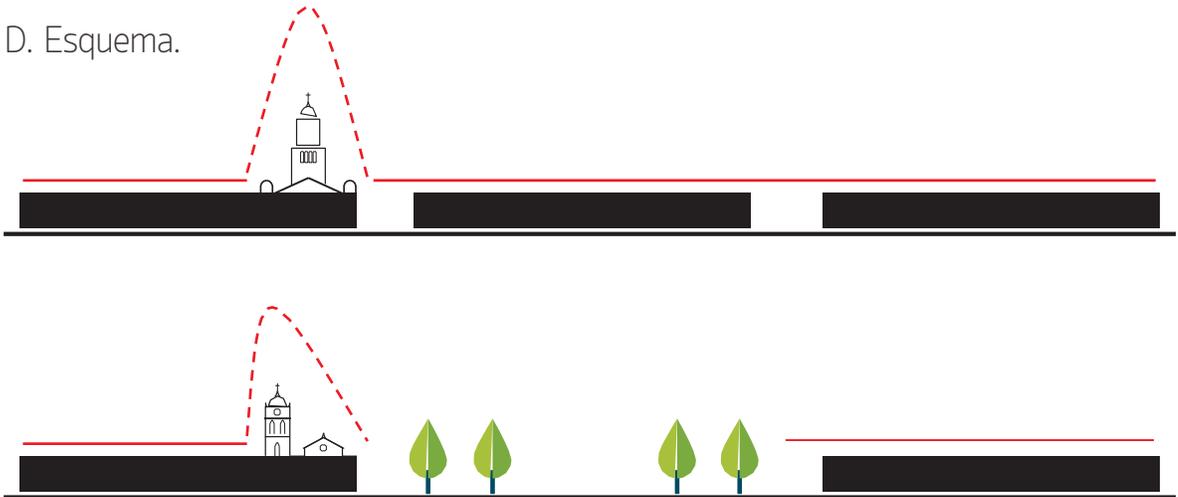
Por otra parte los recintos permiten conformar áreas internas del centro histórico donde se desarrollan actividades particulares y en conjuntos conforman un centro histórico con multiplicidad de usos y dinámicas

## C. Planta.



Los recintos patrimoniales deben funcionar a nivel individual como a nivel grupal con el fin de componer un espacio compacto que potencie los atributos del Centro Histórico. Las dinámicas de cada recinto dependen del funcionamiento conjunto del centro Histórico para mantenerse, el trabajo conjunto como principal apuesta de desarrollo

## D. Esquema.



La homogeneidad de los conjuntos urbanos como medida de prevención del detrimento patrimonial, la continuidad de la escala se ve contrastada con los elementos patrimoniales y sus detalles más importantes; en este punto elementos tradicionales como el Patio, la Plaza, el Balcón, la Terraza y otros componentes de la tipología existente forman un papel importante en la interacción de los habitantes

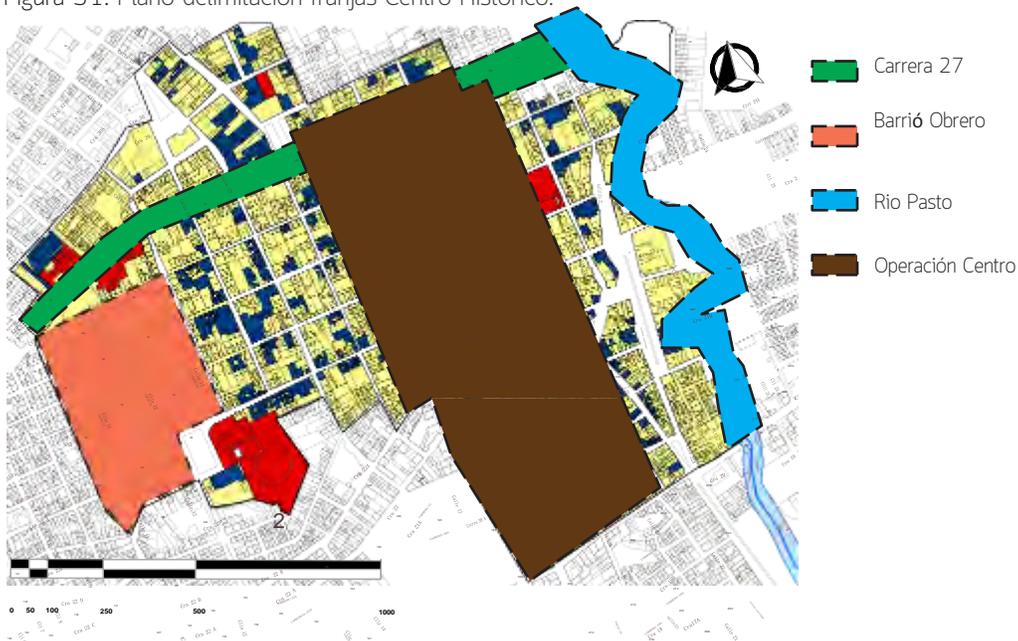
## 26. CONCEPTOS DE INTERVENCIÓN SECTORES CENTRO HISTÓRICO

Las franjas o sectores del centro Histórico surgen como el estudio urbano del sector como proceso de análisis de las condiciones actuales y sus problemáticas, este estudio se hizo a distintas escalas desde la influencia del Centro Histórico a nivel municipal hasta la precepción de sus habitantes, este estudio urbano concluyo con la delimitación de unos sectores que tiene características propias y que por lo tanto es importante tenerlas en cuenta en el desarrollo del proyecto.

Se conformaron 4 franjas o sectores de estudio los cuales tienen un alto nivel de importancia tanto al interior del Centro Histórico como a nivel de ciudad, los sectores delimitados son los siguientes:

1. Carrera 27: Esta vía importante y su estado actual delimitan un espacio importante en el Centro Histórico (Ver Figura 31).
2. Barrio Obrero: Su importancia como conjunto arquitectónico delimita el Centro histórico y su conexión al Occidente de la ciudad por lo cual es un espacio propenso a la renovación (Ver Figura 31).
3. Rio Pasto: Limite del Centro Histórico al Oriente y principal elemento ambiental de la ciudad y del sector (Ver Figura 31).
4. Operación Centro: Eje sur/norte que recorre la ciudad y que en el centro histórico presenta unas características particulares por sus elementos urbanos y arquitectónicos (Ver Figura 31).

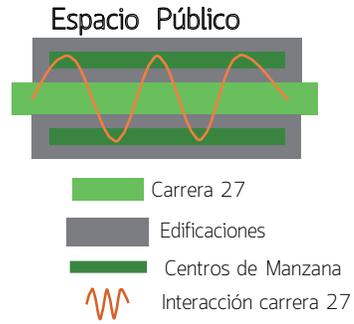
Figura 31. Plano delimitación franjas Centro Histórico.



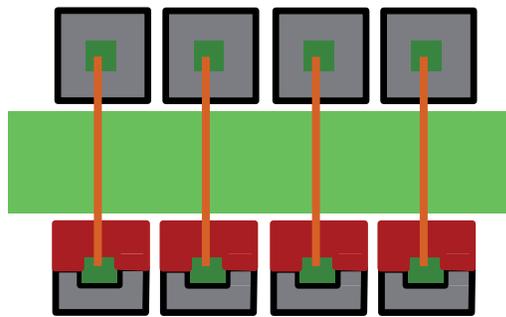
Fuente: Elaboración Propia.

## 1. CARRERA 27.

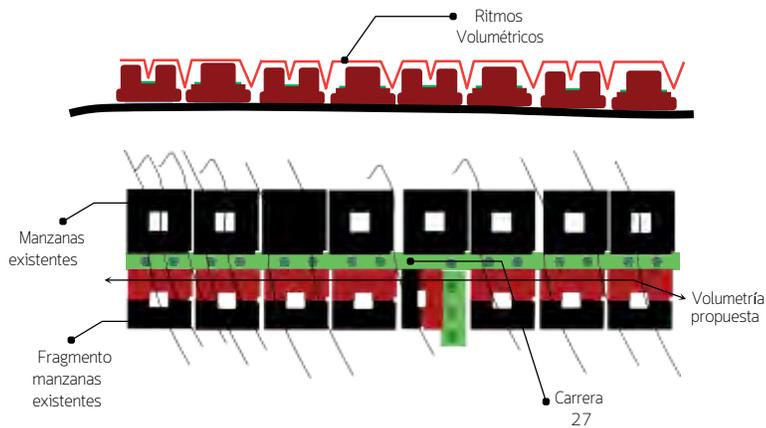
### A. Concepto



### B. Esquema

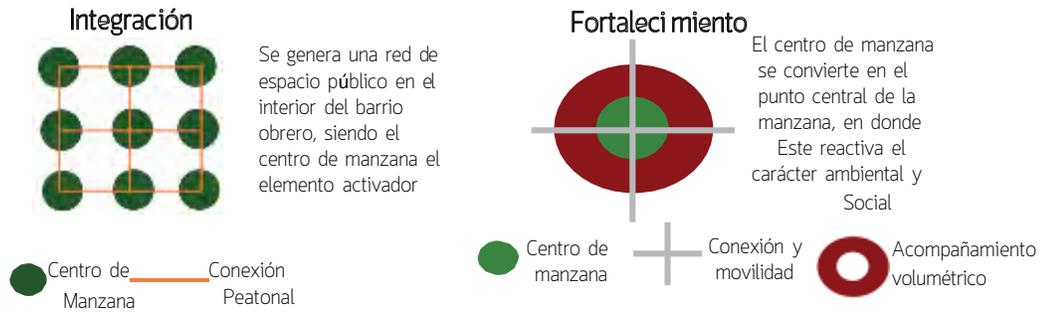


### C. Implementación

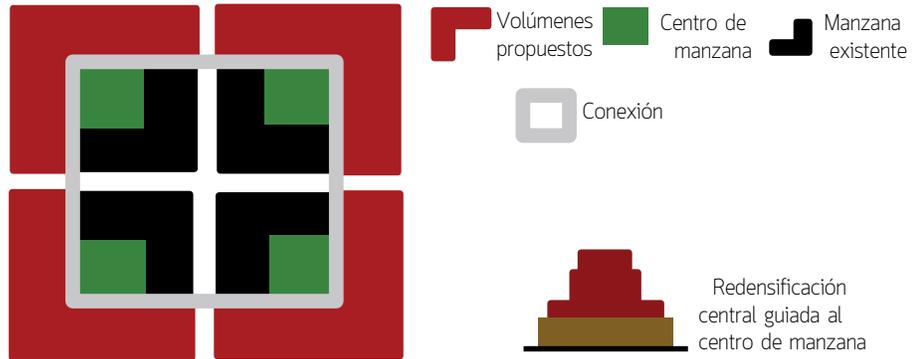


## 2. BARRIO OBRERO

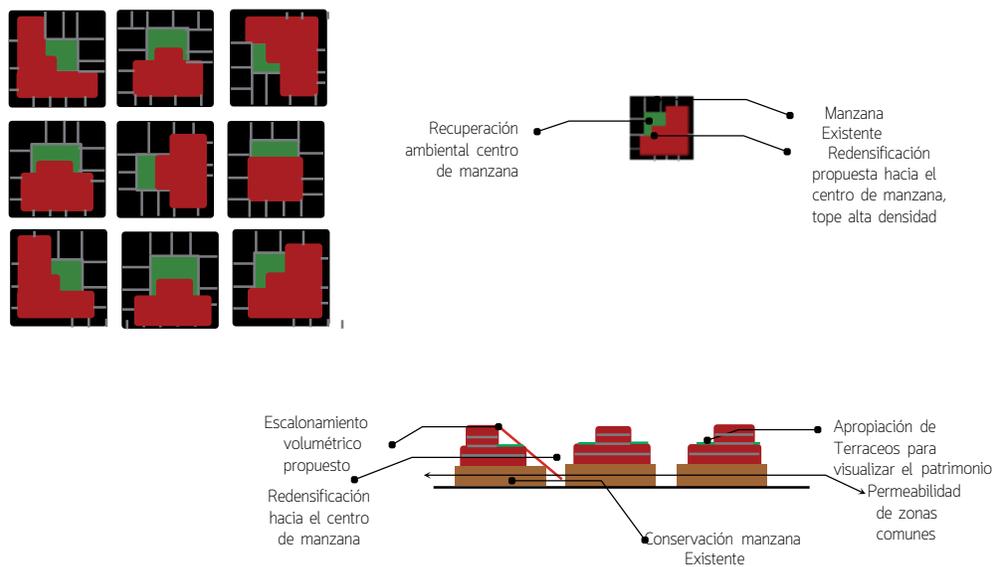
### A. Concepto



### B. Esquema

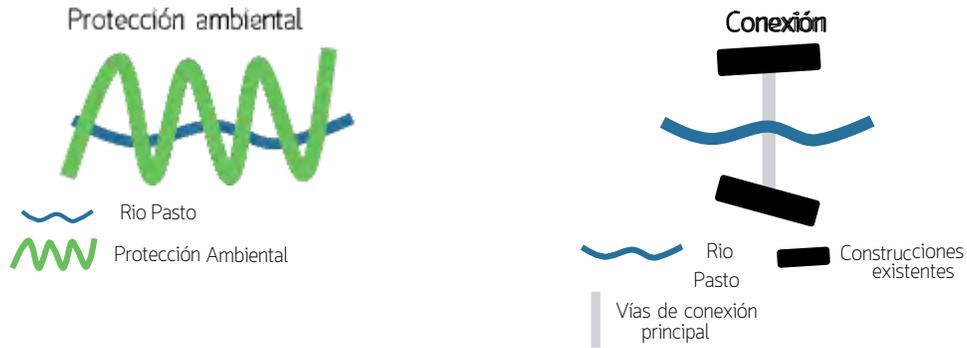


### C. Implementación.

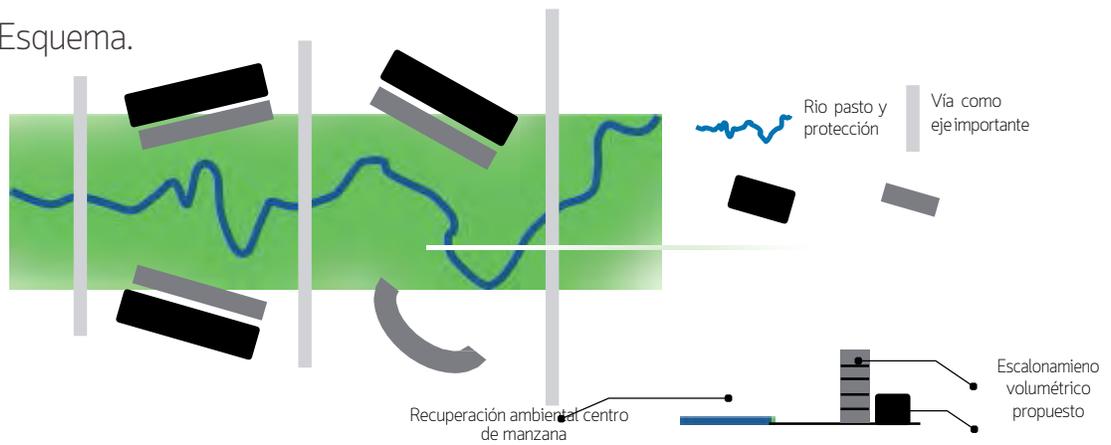


## 3. RIO PASTO.

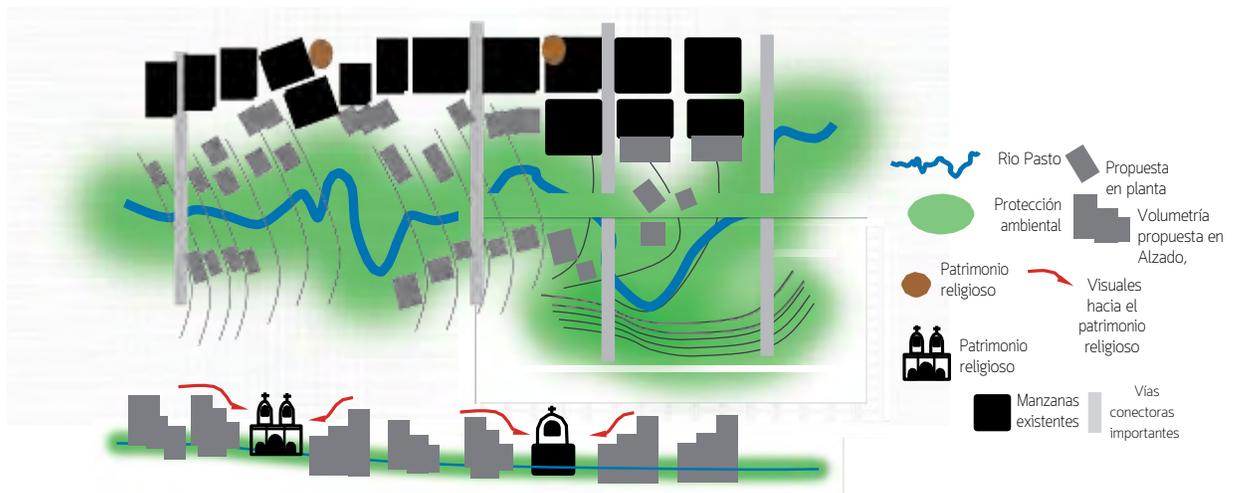
### A. Concepto



### B. Esquema.



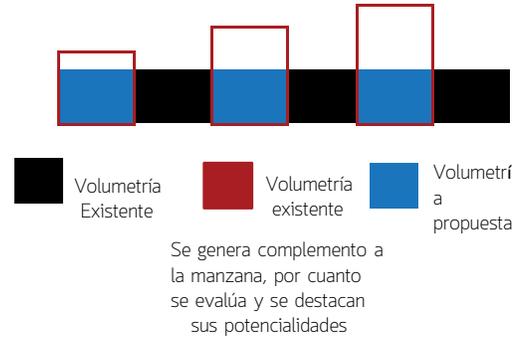
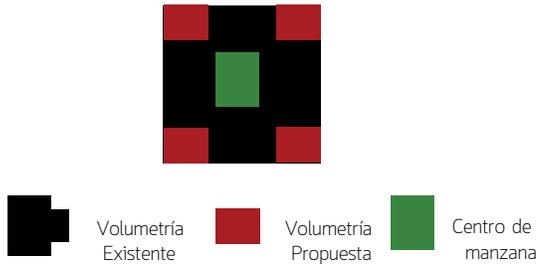
### C. Implementación.



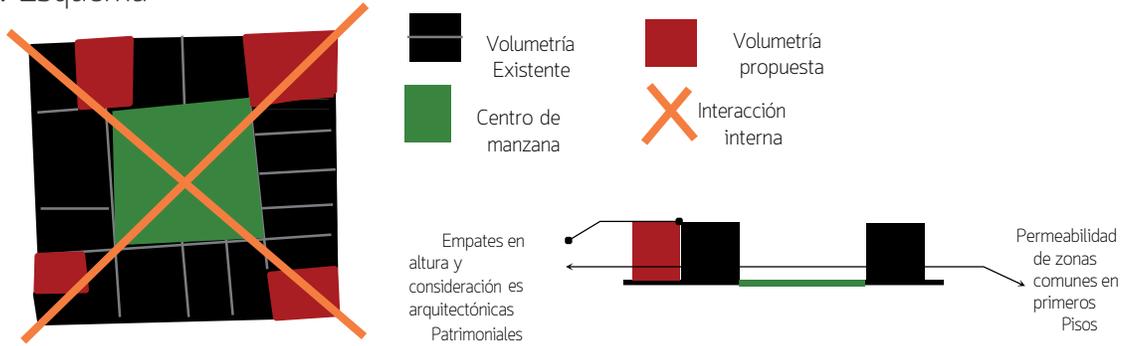
## 4. OPERACIÓN CENTRO.

### A. Concepto

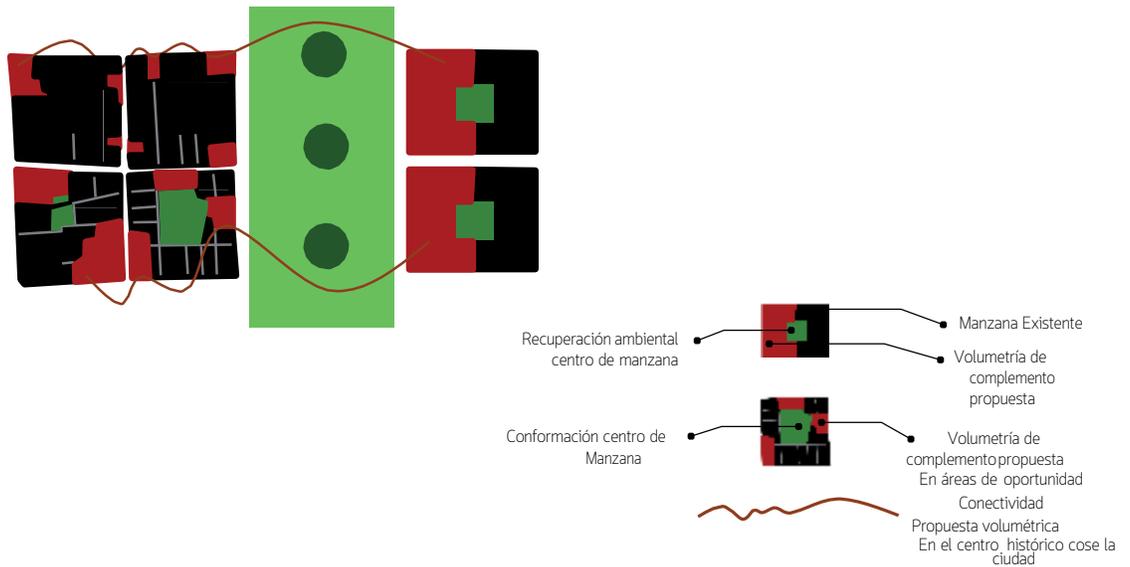
#### Complemento a la manzana



### B. Esquema



### C. Implementación



# SAN JUAN 05

27. CRITERIOS DE SELECCIÓN.	62
28. OPERACIÓN CENTRO	63
29. RECINTO SAN JUAN.	67
30. ESCOGENCIA MANZANA	72

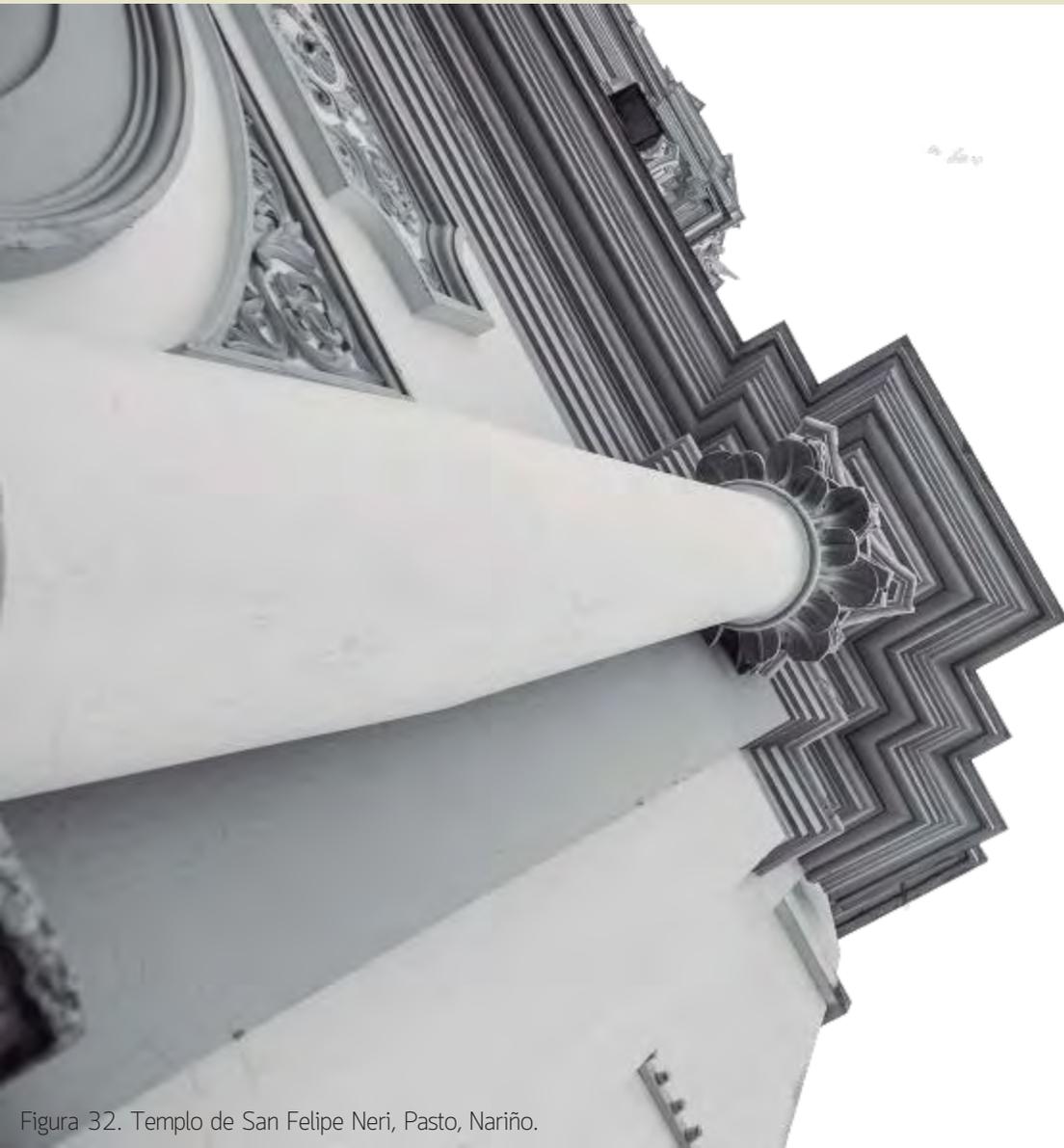


Figura 32. Templo de San Felipe Neri, Pasto, Nariño.

## 28. OPERACIÓN CENTRO

Luego de seleccionar la operación centro como sector del centro histórico a trabajar, se realizó un proceso de descripción, análisis e inmersión en el contexto del lugar con el fin de tener mayor conocimiento y acercamiento a las condiciones del lugar y así poder desarrollar propuestas que sean acordes a sus necesidades.

Posterior al trabajo investigativo nombrado anteriormente se desarrolló una serie de propuesta a nivel urbano que permitieron seguir en el proceso de selección de los espacios más susceptibles a recuperar y rehabilitar por medio de propuestas integrales de espacio público y de vivienda.

El desarrollo de la propuestas en la operación centro se hicieron mediante un proceso de acercamiento al lugar de acuerdo a las propuestas hecho a nivel de centro histórico y recintos, estas propuestas se denominan programa urbano y tiene como objetivo tener más claridad sobre la visión futura del sector donde se desarrollaran las propuestas de vivienda.

## PROGRAMA URBANO OPERACIÓN CENTRO

Figura 34. Propuesta movilidad peatonal y alternativa



Fuente: Elaboración propia  
Mejoramiento y ampliación de andenes, creación de rutas para la movilidad alternativa e infraestructura para la movilización de personas en condición de discapacidad.

Figura 35. Propuesta senda del carnaval



Fuente: Elaboración propia  
Se propone el mejoramiento de la infraestructura vial en el recorrido de la senda del carnaval y la creación de una serie de equipamientos culturales que nutran su recorrido.

Figura 36. Propuesta movilidad vehicular



Fuente: Elaboración propia  
Se asigna vías de articulación vial a nivel de ciudad, se reduce el ancho de la calzada vehicular al interior del sector con el fin de priorizar la movilidad peatonal, restricción vehicular en algunas vías y paso restringido en otras.

Figura 37. Propuesta Transporte Público



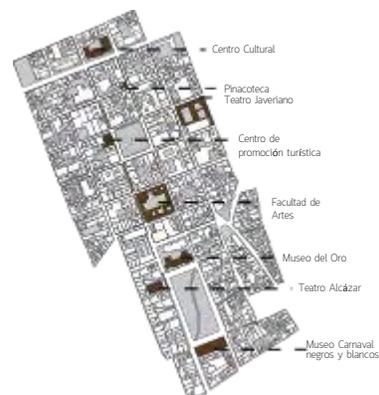
Fuente: Elaboración propia  
Creación de un sistema de transporte público con el fin de organizar y optimizar la movilidad masiva de personas al interior y exterior del centro histórico.  
Paraderos establecidos e intercambiadores.

Figura 38. Propuesta centro de manzana



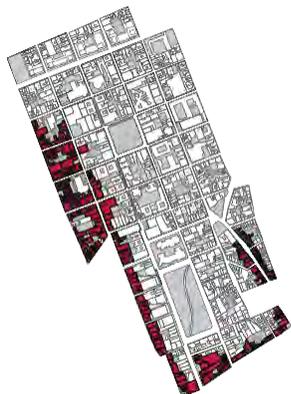
Fuente: Elaboración propia  
 Revitalización de los centros de manzana como espacio potencial para el espacio público y mejoramiento ambiental de sector.

Figura 39. Propuesta Equipamientos



Fuente: Elaboración propia  
 Se propone una red de equipamientos culturales a lo largo del sector que potencialicen el carácter cultural y turístico del Centro Histórico

Figura 40. Propuesta zonas comerciales



Fuente: Elaboración propia  
 Se proponen áreas exclusivamente comerciales en la periferia del Centro Histórico con el fin de minimizar el tránsito vehicular al interior del sector, el comercio al interior de la franja tiene un perfil de bajo impacto.

Figura 41. Propuesta zonas residenciales



Fuente: Elaboración propia  
 La vivienda que se propone se encuentra al interior del sector con el fin de reavivar el espacio urbano y mezclarlo con usos culturales y turísticos.

Figura 42. Propuesta Ambiental



Fuente: Elaboración propia

Dotación de fitotectura en las vías internas del sector con el fin de mejorar las condiciones ambientales y hacer más agradable el espacio público.

Potencializar el uso de los centro de manzana como espacios públicos y ambientalmente amigables

Figura 43. Propuesta de espacios públicos



Fuente: Elaboración propia

Se propone la integración de los espacios públicos existentes así como también el mejoramiento de vías y andenes para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y convivencia del Centro Histórico de Pasto

## 27. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Figura 33. Plano ubicación operación centro.



Los sectores que se delimitaron anteriormente presentan unas características bastante particulares, las cuales determinan el tipo de proyectos que se desarrollarían en cada una de ellas; teniendo como objetivo principal en este proyecto la redensificación y revitalización del Centro Histórico de Pasto por medio de proyectos de vivienda que intervengan los inmuebles patrimoniales de conservación, la franja de operación centro se presenta como un sector idóneo para el desarrollo de este tipo de propuestas

El sector delimitado como operación centro cuenta con un alto número de inmuebles patrimoniales de conservación 2 y 3 por lo cual presenta mayor potencialidad de tratamiento con respecto a los otros sectores propuestos.

Este sector del Centro Histórico además presenta el índice más bajo de viviendas por hectárea el cual no supera las 30 en el total del sector e incluso en algunas de sus manzanas se encuentra índices menores a 10 viviendas por hectárea por lo tanto este sector se presenta como una gran oportunidad de redensificación.

## A. Descripción.



Fuente: Elaboración propia

La **PLAZA DE NARIÑO** como centro fundacional de Pasto adquiere una importancia muy grande dentro de la ciudad al ser este un punto tradicional de encuentro y convivencia, además de todo el tipo de eventos que en esta plaza se realizan, la plaza es el principal foco de atención dentro del centro histórico al tratarse de un punto estratégico en la traza urbana de la ciudad y su tejido histórico.

Algunos de las edificaciones más importantes y que mayor impacto tienen en el Centro histórico son:

### COMERCIO

C. c. el liceo  
C. c. Sebastián de  
Belalcazar C.c. Los Andes  
C.c. la 17

### ADMINISTRATIVO - INSTITUCIONAL

Ed. Gobernación de Nariño  
Concejo municipal  
Zona Bancaria  
Ed. Antigua Alcaldía  
Ed. de los Juzgados

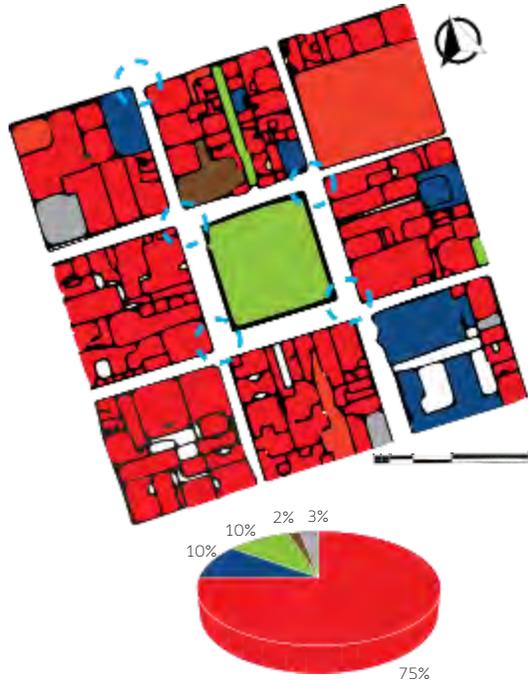
### RELIGIOSO

Templo de San Juan Bautista

El uso comercial y administrativo de los equipamientos existentes determinan las dinámicas del sector, además de la zona bancaria ubicada en el costado oriental de la plaza de Nariño; La existencia de varios centros comerciales se presentan como una dinámica fuerte en este sentido ya que tanto estos usos comerciales como los equipamientos y zona bancaria son de escala de ciudad y regional, por lo tanto este recinto adquiere un carácter importante en la ciudad.

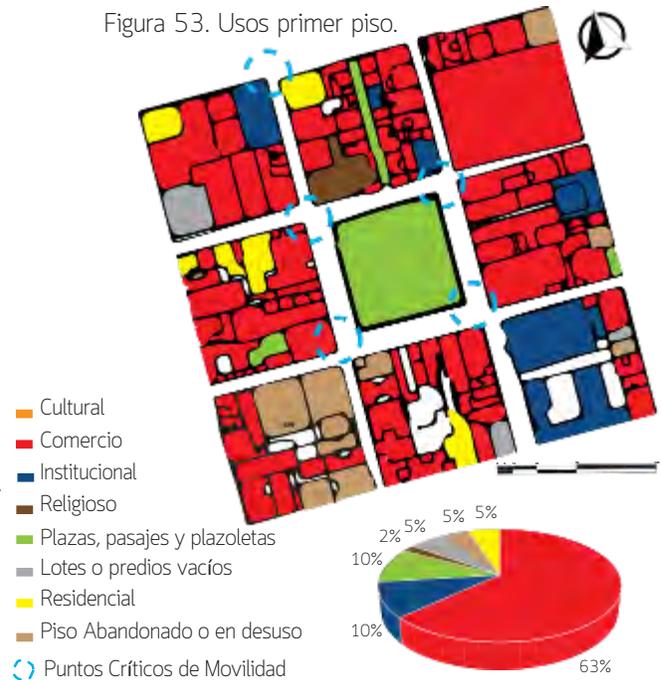
## B. Análisis

Figura 52. Usos primer piso.



Fuente: Elaboración propia

Figura 53. Usos primer piso.



Fuente: Elaboración propia

### USOS DE SUELO

Predominancia del uso comercial con un promedio de 70% del total del uso en el recinto, el cual satura el sector de comercio tercerizado

Escaso uso de suelo destinado a la vivienda con tan solo 5% del total, lo que genera perdida de vida durante horas de la noche

### MOVILIDAD

Predominancia del transporte vehicular sobre el peatón lo que no genera condiciones de convivencia.

Falta de continuidad vial y coherencia en los sentidos viales generando así conflicto vehicular

Flujo desordenado y conflictos entre el transporte público y privado

Andenes irregulares y en mal estado

### MEDIO AMBIENTAL

Escasas áreas verdes.

La Plaza de Nariño no cuenta con elementos importantes de fitotectura ni zonas verdes

### ESPACIO PÚBLICO

Carencia de normativa que regule el uso ordenado del espacio publico

## C. Inmersión en contexto.

Figura 54. Templo de San Juan.



El templo de San Juan presenta grandes fallas en cuanto a su estructura, no se han podido concluir su reparación, presenta gran afluencia de gente pero no se concibe como un lugar de encuentro.

Figura 55. Plaza de Nariño



La gente que frecuenta la Plaza de Nariño espera a la señora del café para desayunar, se desarrollan una serie de actividades que componen el diario de las personas.

Figura 56. Ed. Concasa



El comercio informal invade el espacio público, restringiendo la movilidad peatonal.

Figura 57. Carrera 26



La indigencia se apropia de los estrechos es un factor común en los andes de del Centro Histórico, lo cual restringe la movilidad peatonal y genera percepción de inseguridad. Los elementos ambientales son mínimos.

Figura 58. C.C. Sebastián de Belcazar



La gente es muy atenta a prestar su ayuda a discapacitados. Se percibe la falta de infraestructura para la movilización de personas en condición de discapacidad.

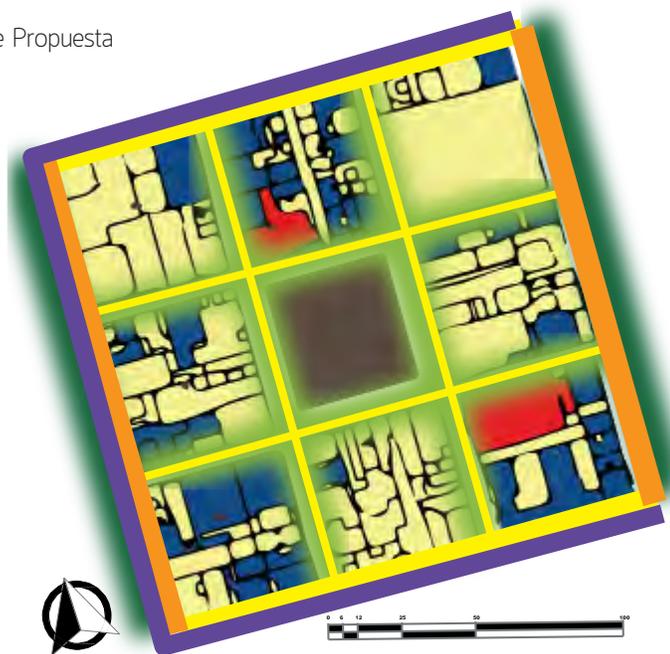
Figura 59. Ed. Movistar



Este sector presenta una congestión debido a vendedores ambulantes que se apropian de todo el andén, limitando a la gente a pasar por unos cuantos centímetros, el parqueo de motos hacen que no exista una movilidad peatonal continúa.

## D. Propuesta

Figura 60. Plano de Propuesta



Fuente: Elaboración Propia

### Usos de suelo:

Se propone una Redensificación al tope de baja densidad.

### Equipamientos

Se plantean equipamientos complementarios a la vivienda propuesta para su total desarrollo.

Se propone el reciclaje de inmuebles y conjuntos patrimoniales de niveles 2 y 3 de conservación.

### Espacio Público y Medio Ambiental

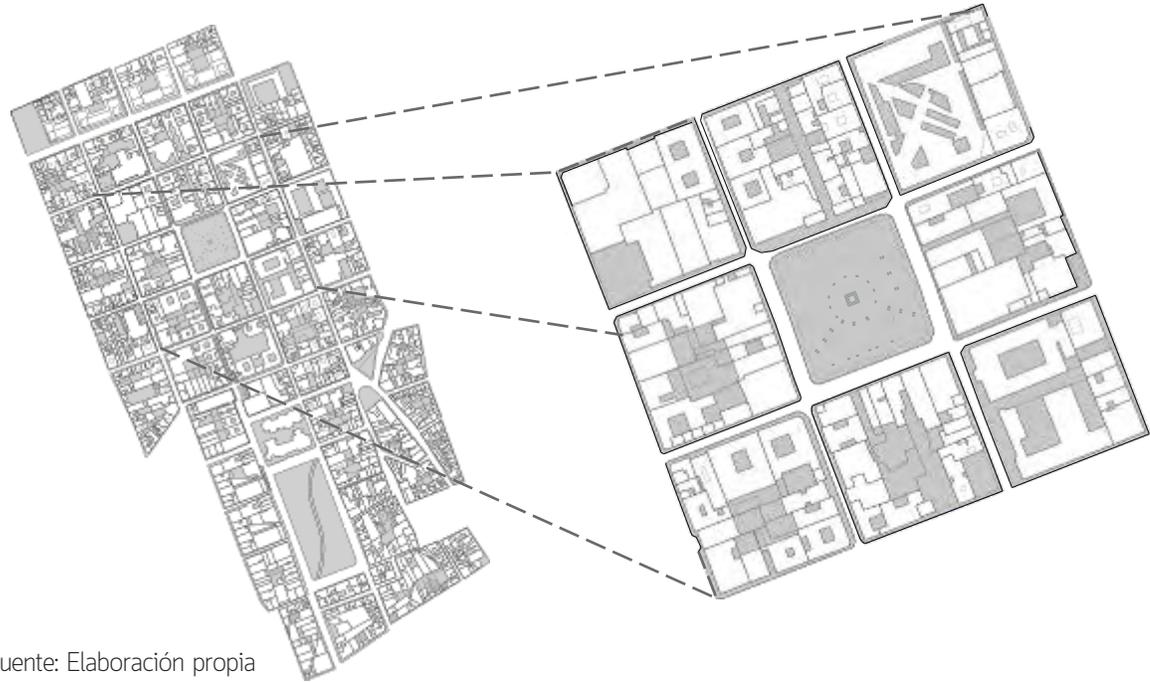
-  Espacios públicos dotados de elementos ambientales que conectan plazas y plazoletas.
-  Jerarquiza al peatón y desarrolla la vía como conector de plazas y plazoletas.

### Movilidad.

-  Andenes amplios para priorizar la movilidad peatonal, vía vehicular de una calzada.
-  Vías de predominio peatonal, acceso vehicular restringido; desarrollo de Infraestructura para transporte alternativo.
-  Circuito de transporte alternativo jerarquiza al peatón brindando conectividad con la ciudad y al interior del centro histórico mediante espacios públicos importantes.

## 29. RECINTOS SAN JUAN

Figura 44. Plano ubicación recinto San Juan



Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la delimitación de recintos propuestos en esta investigación, en la franja de operación centro se ubican en total 6 recintos los cuales tienen distintos tipos de influencia en el sector delimitado; los recintos con mayor influencia y los cuales tienen la totalidad de su delimitación al interior de este sector son el recinto San Juan, el Recinto de la Merced y el recinto de la Catedral, por otra parte los recintos de menor trascendencia y que además no tienen toda su delimitación al interior del sector son el recinto de San Agustín, el recinto de la Panadería y el Recinto Cristo Rey.

## 30. ESCOGENCIA DE MANZANA

### A. Criterios.

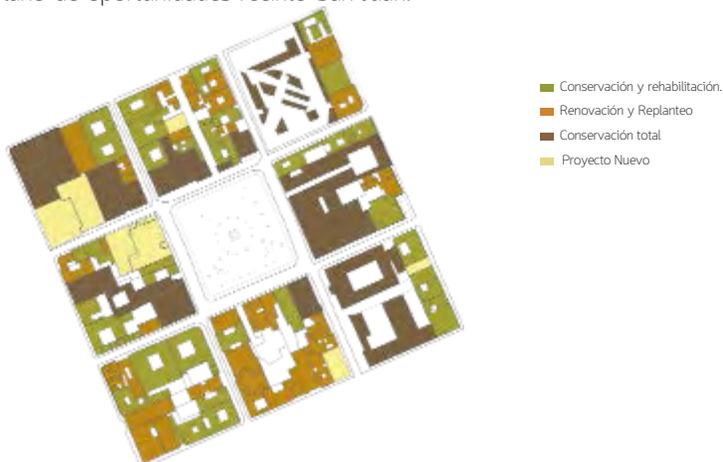
Figura 61. Plano niveles de conservación recinto San Juan.



Fuente: Elaboración Propia

Los niveles de conservación que se observan en el plano (Ver figura 61) determinan el tipo de intervención posible en cada predio por lo tanto se toma los niveles de intervención 2 y 3 potenciales para el desarrollo de vivienda por lo que los de nivel 1 son elementos importantes a nivel nacional y su uso no está sujeto a replanteo; los predios de nivel 2 son los de mayor importancia para esta propuesta puesto que representan las casonas que se desea intervenir para el desarrollo de vivienda.

Figura 62. Plano de oportunidades recinto San Juan.



Fuente: Elaboración Propia

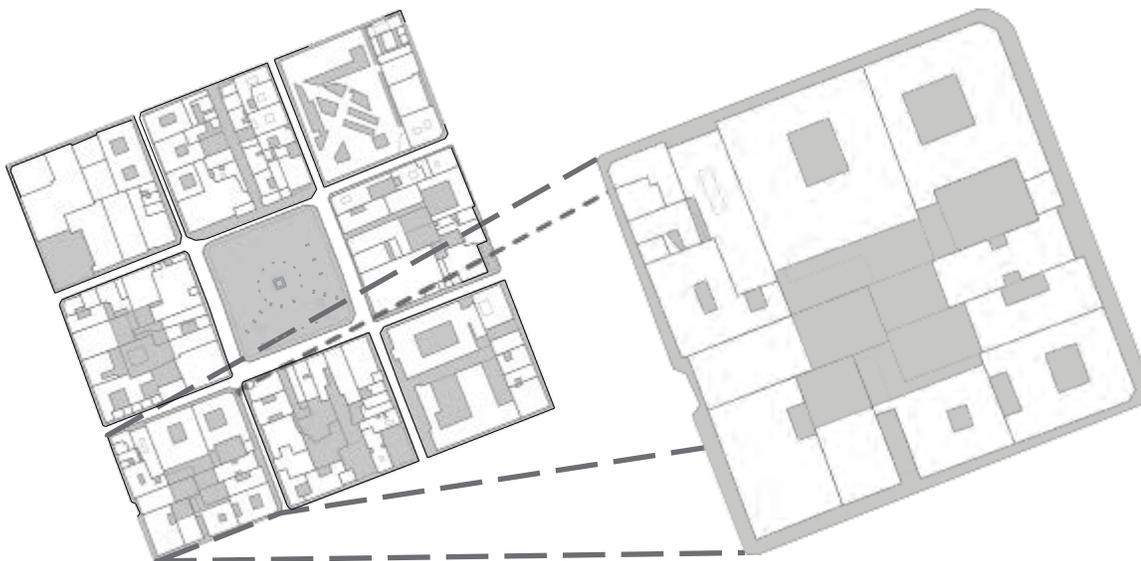
Después de realizar un análisis minucioso del recinto y todas sus particularidades, se establecieron una serie de medidas que se tendrían en cuenta para la escogencia de manzana en este caso se determina las zonas de conservación, rehabilitación y renovación como las ideales para el desarrollo de vivienda, de acuerdo a esto las zonas con conservación no se tienen en cuenta puesto que no es posible desarrollar propuestas de vivienda ahí.

## B. Manzana 101

De acuerdo a lo anterior y siguiendo el proceso de acercamiento al área de trabajo, se seleccionó la manzana que se encuentra entre las calles 18 y 17 y las carreras 23 y 24 (Ver figura63), esta manzana presenta varias casonas de conservación nivel 2 y un contexto arquitectónico susceptible a la renovación, en esta manzana se destacan elementos patrimoniales como la Casa Zarama y la Casa Episcopal, además del conjunto patrimonial que se desarrolla sobre la calle 18, además de esto la manzana cuenta con espacio necesario para el desarrollo de vivienda como proyecto nuevo y el centro de manzana como potencial de espacio público.

La manzana escogida para efectos de este proyecto y como elemento particular de ella se denominara la Manzana 101, debido a que en el inventario patrimonial del Centro Histórico esta manzana recibe este número de registro.

Figura 63. Plano ubicación manzana 101



Fuente: Elaboración Propia

ÁREA DE TRABAJO

# 06

31. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	75
32. CONCEPTOS FORMALES Y COMPOSITIVOS.	81
33. CONCEPTOS FUNCIONALES Y ESPACIALES	91
34. USUARIOS	101



Figura 64. Monasterio de la inmaculada concepción.

## 31. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN MANZANA 101

La manzana 101 presenta una serie de particularidades que son muy necesarias de entender a la hora de realizar cualquier tipo de intervención o propuesta y más aún al tratarse de una manzana ubicada en pleno corazón del Centro histórico de Pasto.

Para entender las particularidades de esta manzana y al igual que en todo el proceso de esta investigación, se ha llevado a cabo un proceso de análisis y diagnóstico de la situación actual de este lugar y por lo tanto se sacaron conclusiones que permitió encaminar el proyecto de forma coherente y argumentada. El proceso de investigación de la manzana inicia con un recorrido y una posterior descripción de la zona con el fin de entender y conocer su contexto y sus elementos más importantes, en segundo lugar y como Desarrollo del tema patrimonial se tuvieron en cuenta una serie de criterio que permitan entender qué tipo de intervenciones se podrían realizar en esta manzana.

Los criterios mencionados anteriormente son producto del análisis de la normativa actual vigente Propuesta por el PEMP y los cuales se asociaron a la propuesta de intervención de los inmuebles patrimoniales con el fin de redensificar el Centro Histórico.

Los criterios de intervención que se proponen son los siguientes:

### 1. Recuperación y conservación

Los predios seleccionados se intervendrán para la recuperación y conservación de sus cuerpos principales y la adecuación para proyectos de vivienda

### 2. Cambio de uso

Estos edificios se encuentran en buen estado y por lo tanto se prevé un plan de readecuación para vivienda y equipamientos de sector o barrio.

### 3. Intervención total

Estos predios no cuentan con un interés patrimonial alto y se categorizan en los predios de conservación contextual y por lo tanto la normativa es flexible en cuanto a su intervención.

Luego de conocer los tipos de intervención que se prevén para esta manzana se realizó un análisis minucioso del conjunto arquitectónico y sus elementos particulares con el fin de conocer qué tipo de intervención se aplicaría al total de la manzana y a sus elementos individualmente; A continuación se describen las conclusiones a las que se llegó en cada tema luego del proceso de análisis y diagnóstico de la manzana.

## A. Conclusiones de intervención de la manzana

### 1. Generalidades

Figura 65. Plano Manzana 101



Área Bruta Manzana:	8231 M <sup>2</sup>
Área de ocupación:	7026 M <sup>2</sup>
Índice de Ocupación	0,8
Área de Cesión:	1205 M <sup>2</sup>
Índice de Cesión:	0,2
Densidad:	< 10 vi/ha
Promedio de Pisos:	3.5
Usos de suelo	
Comercio:	85%
Vivienda:	8%
Religioso:	7%

Figura 66. Ed. Movistar



Figura 67. Calle 18



Figura 68. Casa Zarama



Figura 69. Esquina S. Agustín



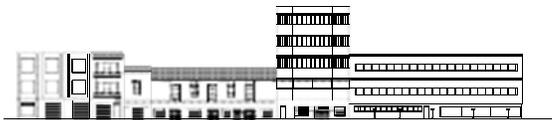
Figura 70. Casa Episcopal.



Figura 71. Calle 18

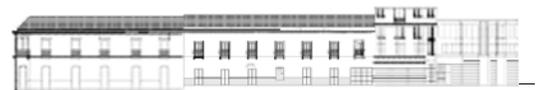


Figura 72. Fachadas Calle 17



Fuente: Elaboración Propia

Figura 73. Fachadas Carrera 24



Fuente: Elaboración Propia

Figura 74. Fachadas Calle 18



Fuente: Elaboración Propia

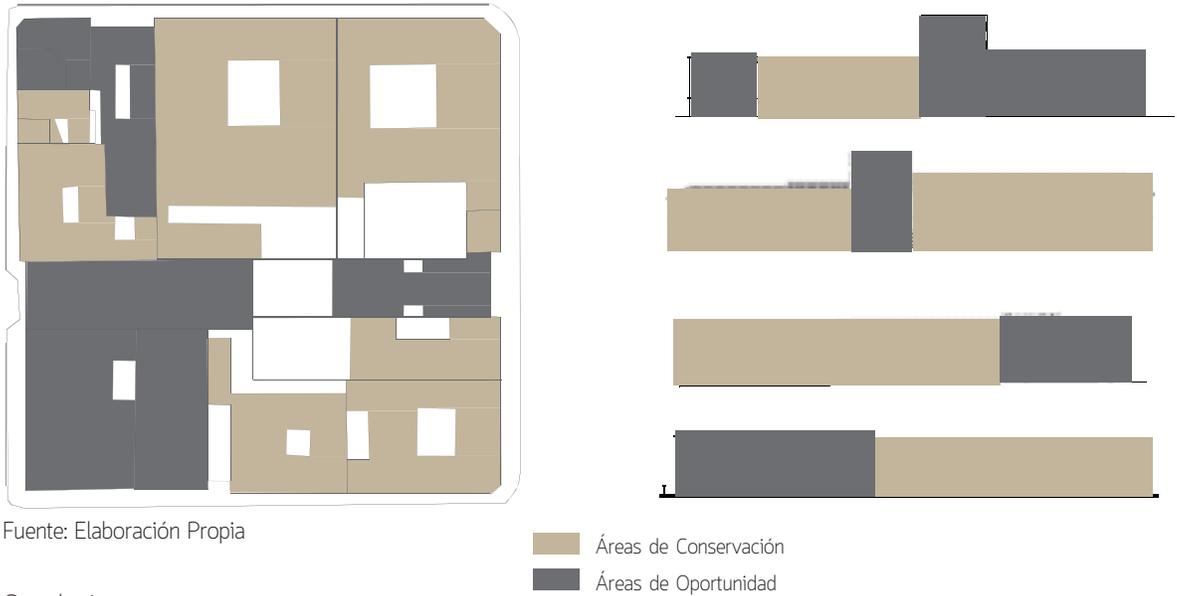
Figura 75. Fachadas Carrera 23



Fuente: Elaboración Propia

## 2. Morfología y Tipología

Figura 76. Plano y fachadas de intervención.

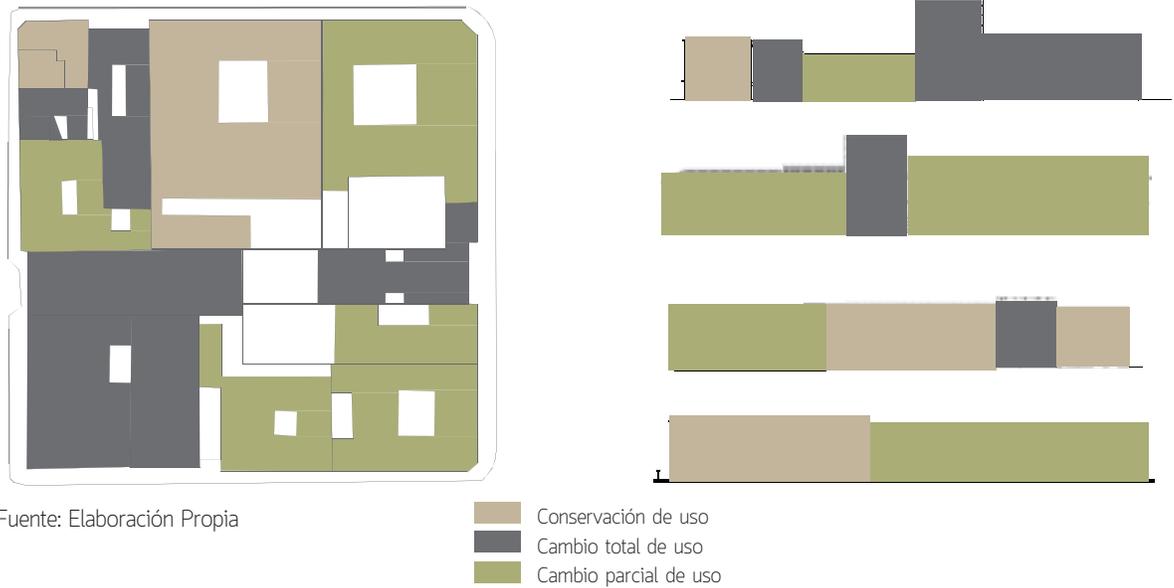


### Conclusiones.

1. Se seleccionan como áreas de oportunidad los predios que discontinúan la línea del paramento establecida por los inmuebles de conservación los cuales ocupan el 60% de la manzana.
2. Se intervendrá lo edificios que no respetan la configuración morfológica de la manzana.
3. En los edificios contemporáneos no se encuentra ningún tipo de tipología que merezca conservarse como elemento importante en la imagen de la manzana.
4. Se liberar el centro de manzana como elemento representativo de la morfología de la manzana.

## 3. Usos de suelo.

Figura 77. Plano y fachadas de intervención.



## Conclusiones.

### 1. Conservación de uso.

Se conserva en su totalidad el uso existente

### 2. Cambio total de uso

El uso existente no representa importancia alguna para el desarrollo del proyecto ni para las dinámicas propuestas para el recinto.

### 3. Cambio parcial.

Se conserva el uso de oficinas o comercio de bajo impacto, y se cambia en general el uso de los segundos pisos.

## 4. Alturas y Empates

Figura 78. Plano y fachadas de intervención.



### Conclusiones.

1. Se marca las alturas que mayor contraste generan hacia los elementos patrimoniales y por lo tanto generan mayor conflicto de continuidad y homogeneidad de la manzana; estos elementos no cuentan con ninguna importancia desde el punto de vista patrimonial.

## 4. Intervención Final

Figura 79. Plano y fachadas de intervención.



### Conclusiones.

#### 1. Renovación.

Los predios marcados se renuevan totalmente debido a que no representan valores arquitectónicos relevantes y además contrastan el sector ya sea por su tipología, morfología o uso.

#### 2. Conservación Parcial.

Los predios seleccionados se conservan en su totalidad desde el punto de vista arquitectónico pero cambian por parcial o totalmente su uso actual.

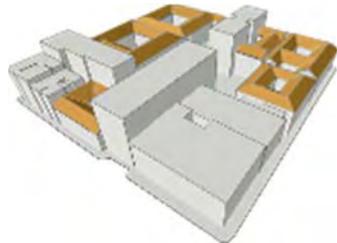
#### 3. Conservación total.

En esta caso particular se encuentra la casa Episcopal, la cual representa un uso religioso importante para el sector y arquitectónicamente representa un valor muy alto.

## 32. CONCEPTOS FORMALES Y DE COMPOSICIÓN.

### A. PROCESO DE COMPOSICIÓN.

Figura 80. Volumetría Actual Manzana 101



Estado Actual.

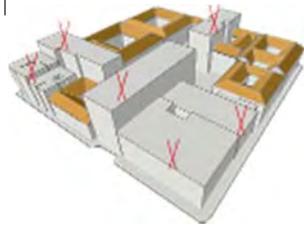
Figura 81. Volumetría propuesta Manzana 101



Resultado Final

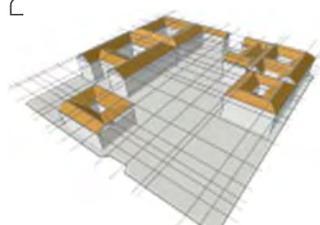
Figura 82. Proceso de Composición.

1



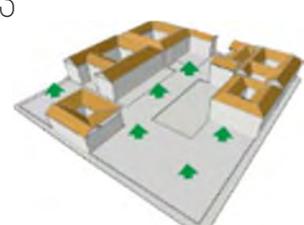
Elementos Existentes.

2



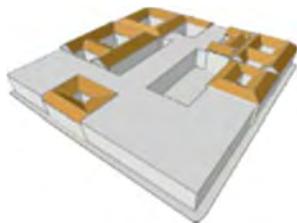
Proyección de Ejes.

3



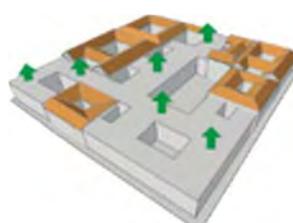
Paramento/Centro de Manzana

4



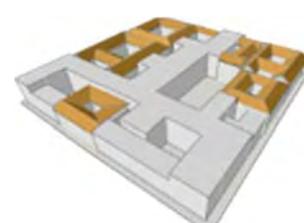
Nivelación de Altura Existente.

5



Vacios y Patios.

6



Mayores alturas al interior y esquinas

7



Terrazas

8



Volúmenes Jerárquicos.

9



Resultado Final

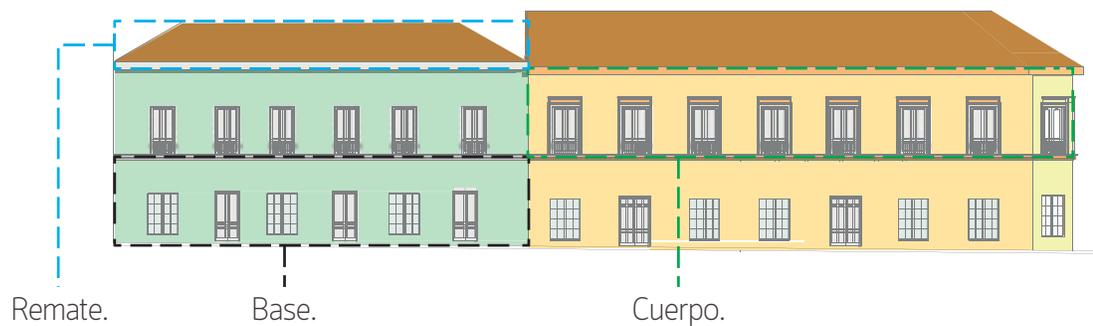
Fuente: Elaboración Propia

## B. CONCEPTOS FORMALES.

### A. Morfología.

- Estado actual

Figura 83. Fachadas Existentes.



Fuente: Elaboración Propia

En los inmuebles existentes se identificaron elementos formales que se destacan de su arquitectura y representan detalles importantes en su configuración, así como también influyen su uso e imagen, estos elementos son:

1. Base: Elemento importante en la configuración del inmuebles, se destaca por su proporción y altura, actualmente su uso está destinado al comercio en su totalidad, este elemento presenta usos distintos en su exterioridad y en su interioridad (Ver figura 83).
2. Cuerpo: El balcón se destaca como su elemento espacial más importante, su uso actualmente se encuentra destinado al comercio y/o la vivienda pero en el mayor de los casos se encuentra en desuso (Ver figura 83).
3. Remate: Cubierta en teja de barro, especialmente no representa mayor importancia y configura el remate común en la arquitectura republicana predominante en el sector (Ver figura 83).

- Propuesta

Figura 84. Fachadas Existentes y propuestas.



Fuente: Elaboración Propia

Se reinterpretan los elementos representativos de la arquitectura existente y se integran a la propuesta de nueva arquitectura, además de reinterpretarse cambian, recuperar o habilitan su uso para mayor aprovechamiento del espacio existente.

1. Base: Este elemento representativo conserva su predominante uso comercial al exterior pero recupera su uso para vivienda en el interior, el comercio que se propone es de bajo impacto por lo que se prevé destaque su calidad espacial (Ver figura 84).
2. Cuerpo: Se reinterpreta el balcón como elemento representativo y se recupera su uso de vivienda en las viviendas existentes y se propone vivienda en el proyecto nuevo (Ver figura 84).
3. Remate: La cubierta se reinterpreta en terrazas transitables que representan un remate en el edificio nuevo, en los elementos existentes se habilita su uso espacial permitiendo redensificar el inmueble en su interior (Ver figura 84).

## B. Ritmos.

- Estado actual

Figura 85. Fachadas Existentes.



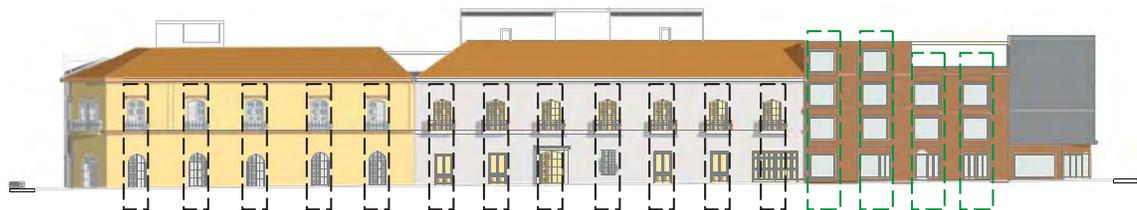
Fuente: Elaboración Propia

Ritmos en fachada.

Puertas y ventanas en primer piso y balcones en segundo, representan el ritmo de la arquitectura existente, este ritmo es una constante en toda la manzana y en general en el Centro Histórico (Ver figura 85).

- Propuesta.

Figura 86. Fachadas Existentes y propuestas.



Fuente: Elaboración Propia

Ritmos en fachadas existentes.

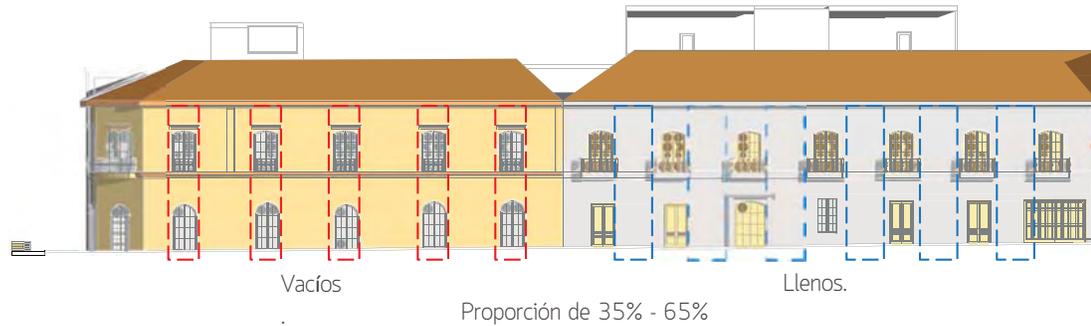
Continuación de ritmos.

Se propone continuar con los ritmos de fachada de la arquitectura existente y además hacer uso del balcón como elemento representativo (Ver figura 86).

C. Proporciones.

- Estado actual

Figura 87. Fachadas Existentes.

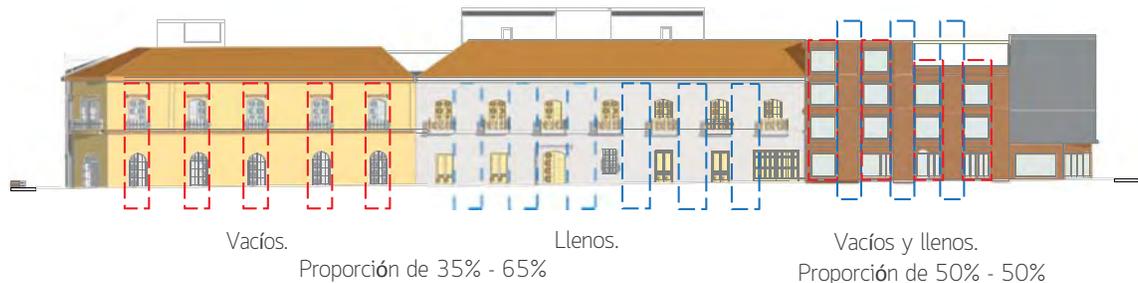


Fuente: Elaboración Propia

Los elementos vacíos como puertas y ventanas representan el 35% del total de la fachada y los muros como elementos llenos representan el 65% de la fachada, esta proporción es constante y el elemento vacío nunca supera el lleno debido a temas constructivos de la arquitectura republicana (Ver figura 87).

- Propuesta.

Figura 88. Fachadas Existentes y propuestas.



Fuente: Elaboración Propia

Se propone aumentar la proporción del vacío sobre el lleno con el fin de tener espacios más iluminados y con mejores visuales al interior, por lo que la proporción propuesta es igual a o superior del vacío sobre el lleno (Ver figura 88)

D. Empates y alturas.

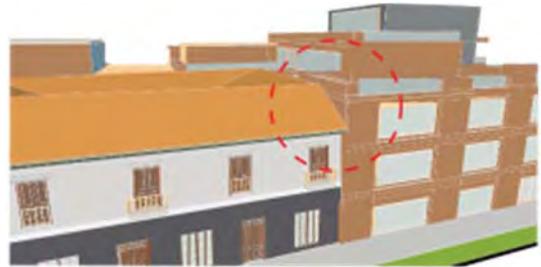
- Propuesta.

Figura 89. Detalle de Empates.



Fuente: Elaboración Propia

Figura 90. Detalle de Empates.



Fuente: Elaboración Propia

Figura 91. Detalle de Empates.



Fuente: Elaboración Propia

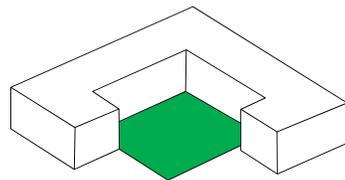
Se tiene en cuenta los ejes que propone el contexto inmediato para el diseño y composición del nuevo edificio, los ejes tanto del alero como de la cumbrera se tienen en cuenta para no sobre pasar las alturas y se puedan leer los empates desde la exterioridad.

Cuando la cubierta empata con una culata el edificio propuesto toma la altura de la cumbrera con el fin de cubrir la culata (Ver figuras 90 y 91).

Cuando la cubierta tiene su agua en dirección hacia el proyecto nuevo este toma la altura del alero con el fin de empatar la altura, en el caso propuesto se diseñó jardineras a la altura de la terraza con el fin de crear un límite entre los dos edificios (Ver figura 89)

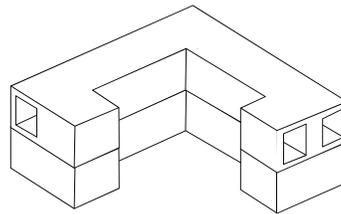
## C. Elementos espaciales de composición.

Figura 92. Elementos Espaciales

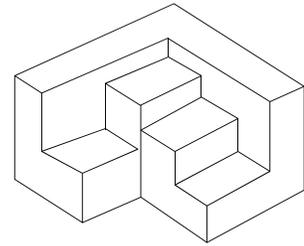


El Patio

Fuente: Elaboración Propia



El Balcón



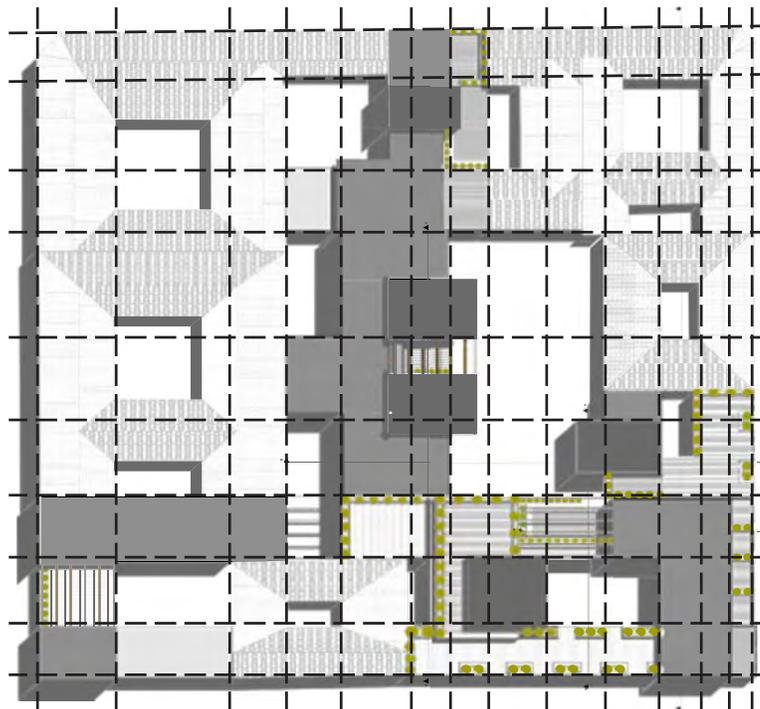
La Terraza

### 1. Reinventando el Patio

Se generaron patios a lo largo de todo el proyecto con referencia a los patios existentes y teniendo en cuenta la importancia de este elemento en la arquitectura existente, este elemento representa un espacio de transición y de repartición por lo que se retoma su uso en el proyecto nuevo.

Los patios se generan a partir de los ejes existentes de los patios de la manzana y pretenden convertirse en un elemento de transición entre lo público y lo privado (Ver figura 93).

Figura 93. Proceso de Generación de Patios



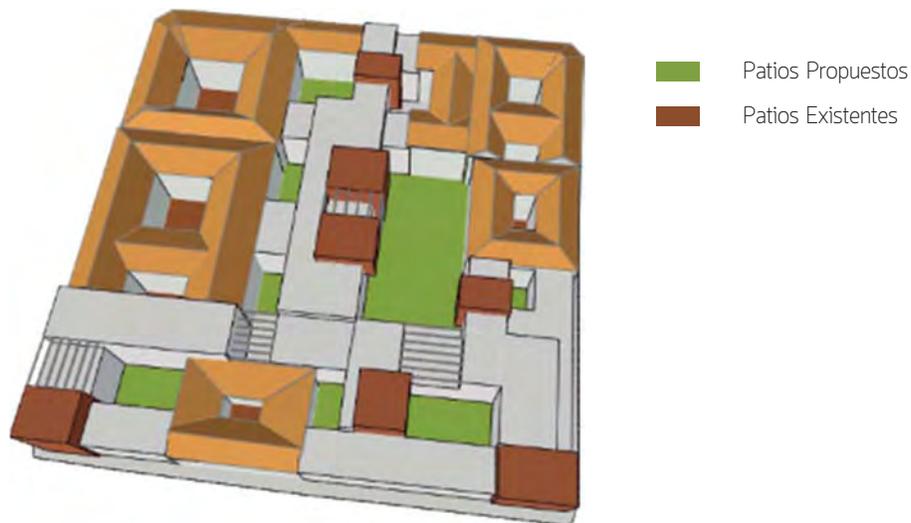
Fuente: Elaboración Propia

# 06 ÁREA DE TRABAJO

Además de patios se genera un centro de manzana como espacio de mayor jerarquía en el proyecto y su espacio público.

Se generan en total 7 patios que además de ser espacios públicos generan elementos ambientales de gran valor en el centro histórico, estos patios funcionan tanto como elemento de transición como de repartición puesto que al igual que en la arquitectura republicana del sector la circulación se presenta en el perímetro de este (Ver figura 94).

Figura 95. Patios Propuestos



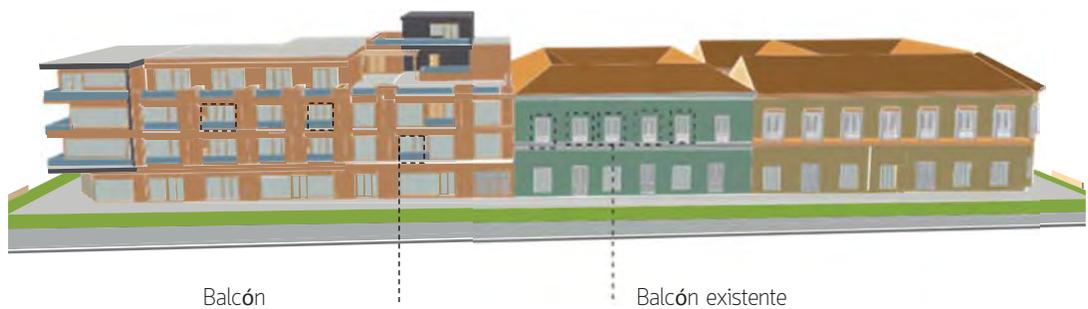
Fuente: Elaboración Propia

## 2. Reinterpretación del Balcón

El balcón en la arquitectura existente representa un elemento de comunicación del interior al exterior y por lo tanto la importancia de este radica en el aspecto visual y espacial de su configuración.

En el proyecto se toma este elemento y se lo reinterpreta haciendo de este no solo un elemento visual y de comunicación sino también de permanencia para el usuario donde se disfrute del paisaje cercano y lejano como parte del espacio privada.

Figura 95. El Balcón



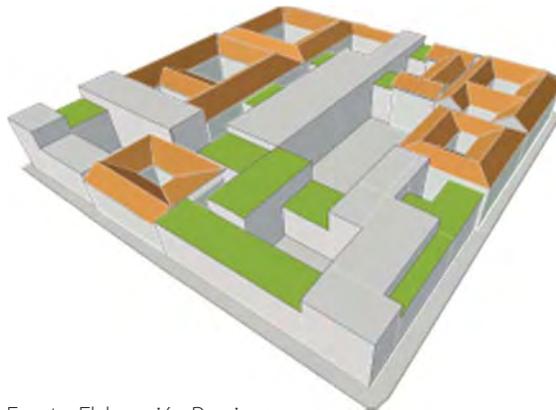
Fuente: Elaboración Propia

Los balcones propuestos se generan a partir del ritmo existente en los inmuebles patrimoniales (Ver figura 95).

## 3. La Terraza

Las terrazas que se generaron a partir de la composición del volumen teniendo en cuenta los espacios con mayor potencial para el disfrute del entorno, el centro de manzana o la calle son los espacios más importantes hacia donde se generan las terrazas (Ver figura 96)

Figura 96. Composición de Terrazas



Fuente: Elaboración Propia

Este elemento no está presente en la arquitectura del sector pero tiene un gran valor espacial, la terraza genera espacio al aire libre en diferencia del patio y de un proyecto de vivienda estudiantil este requiere de espacios comunes donde se pueda disfrutar del ambiente social (Ver figura 97).

Figura 97. Terrazas aplicadas

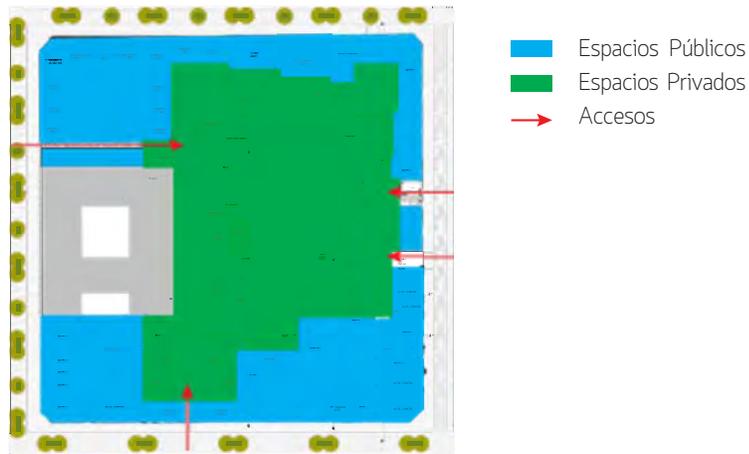


Fuente: Elaboración Propia

## 33. CONCEPTOS FUNCIONALES Y ESPACIALES.

### A. URBANOS

Figura 98. Funciones urbanas



Fuente: Elaboración Propia

Desde lo urbano se plantea áreas publicas comerciales en el perímetro del proyecto (Ver figura 98) y hacia el interior las zonas privadas de uso exclusivo de los habitantes, las zonas públicas tienen como espacios importantes los patios propuestos en el proyecto nuevo y se crean como espacio de transición a lo privados, las zonas marcadas tienen sus particularidades descritas a continuación.

#### 1. Zonas Públicas

Estas zonas se ubican en la periferia de la manzana y se destinan a comercio de bajo impacto como restaurantes, cafés, boutiques, mini Market, plazuelas de comidas entre otros, estas zonas son de uso totalmente público y tienen comunicación visual con el interior del proyecto.

#### 2. Zonas Privadas.

Estas zonas se ubican al interior del proyecto y tienen como principal espacio el centro de manzana que funciona como distribuidor del proyecto en sí, este espacio es de carácter comunal y en él se encuentran los principales servicios comunes del proyecto, estos espacios son de uso exclusivo de los residentes.

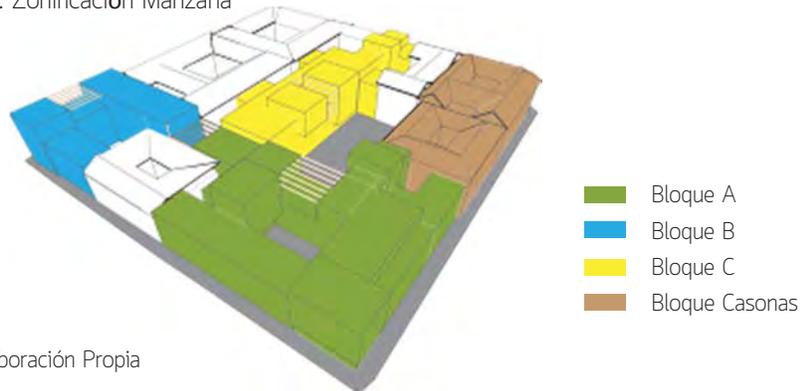
#### 3. Accesos.

Los accesos 4 marcados funcionan 3 peatonalmente y 1 vehicular, los accesos peatonales permiten el acceso de los residente por medio de las casonas señaladas con el fin usar los grandes portones y los amplios zaguanes existentes, por otra parte el acceso vehicular se da sobre la Carrera 23 la cual se identifica como el único acceso vehicular del proyecto (Ver figura 98)

## B. ARQUITECTÓNICOS.

Desde el desarrollo espacial y funcional arquitectónico el proyecto desarrolla 4 tipos de propuestas que se desarrollan en primer lugar de 3 bloques que componen el proyecto nuevo y funcionan de forma conjunto, y en segundo lugar la intervención de las casonas de la esquina de la Calle 18 y la Carrera 23, las cuales presentan propuestas espaciales y funcionales distintas al resto del proyecto (Ver figura 99)

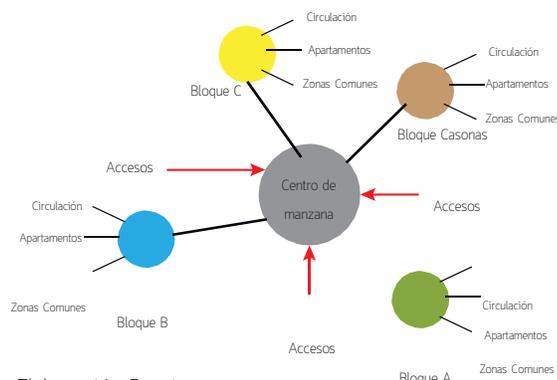
Figura 99. Zonificación Manzana



Fuente: Elaboración Propia

Los cuatro bloques que se proponen (Ver figura 99) trabajan conjuntamente pero espacialmente no tienen relación más allá de la comunicación visual, es decir el centro de manzana hace las veces de elemento distribuidor, este espacio comunal reparte a cada bloque por medio de las circulaciones verticales y cada uno tiene elementos funcionales y espaciales particulares, para entender mejor esto se realizó el siguiente corea funcional (Ver figura 100)

Figura 100. Esquema Funcional

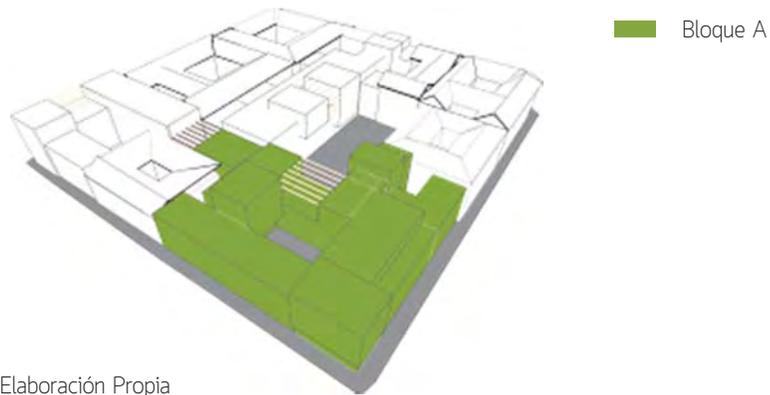


Fuente: Elaboración Propia

El desarrollo de los conceptos funcionales y espaciales se realizó de acuerdo a cada bloque para entender mejor las particularidades de cada uno de ellos.

## 1. Bloque A

Figura 101. Ubicación Bloque A



Fuente: Elaboración Propia

El Bloque A cuenta con un área total de 1.480 Mts<sup>2</sup> (Ver figura 101) en los cuales hay un total de 40 unidades de vivienda entre apartamentos simplex y dúplex, 5 áreas comunes, 1 gimnasio, 3 salones de juegos, terrazas comunes y además de 9 locales comerciales y un mini Marquet.

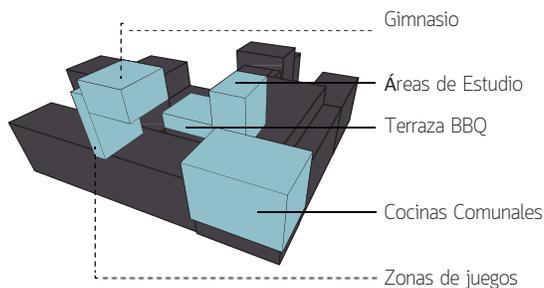
Figura 102. Circulación.



Fuente: Elaboración Propia

La circulación se desarrolla a partir del patio como punto de distribución, la circulación vertical se encuentra en la parte oriental con conexión directa al centro de manzana, el proyecto también cuenta con circulaciones internas de algunos espacios como zonas comunes o apartamentos dúplex.

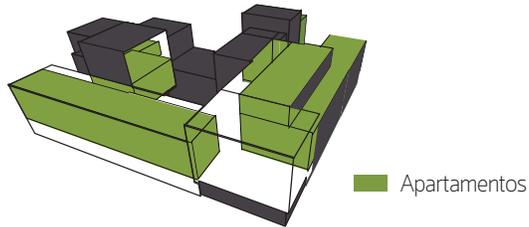
Figura 103. Áreas comunes



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comunes juegan un papel fundamental en el proyecto debido a que en estos se desarrolla la interacción social de los residentes, las áreas de estudio y cocinas comunales se encuentran distribuidas en cada piso ya que el número de apartamentos por piso así lo requiere.

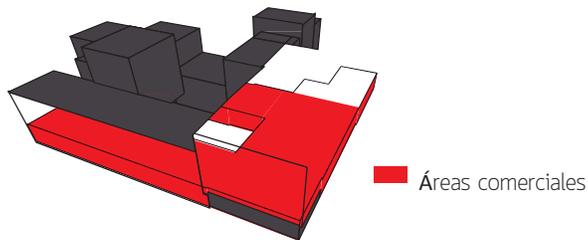
Figura 104. Viviendas



Fuente: Elaboración Propia

El bloque A cuenta con un total de 40 unidades de vivienda, estas se desarrollan sobre la calle 17, la carrera 23 y el centro de manzana con el fin de tener mayor iluminación y mejores visuales.

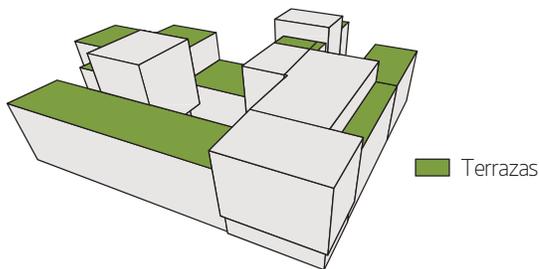
Figura 105. Zonas Comerciales



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comerciales se desarrollan en todo el primer piso aprovechando las dinámicas comerciales propuestas, el patio hace las veces de espacio de transición entre lo público y lo privado, se propone un total de 8 locales comerciales, 1 plazoleta de comidas y un mini Marquet.

Figura 106. Terrazas

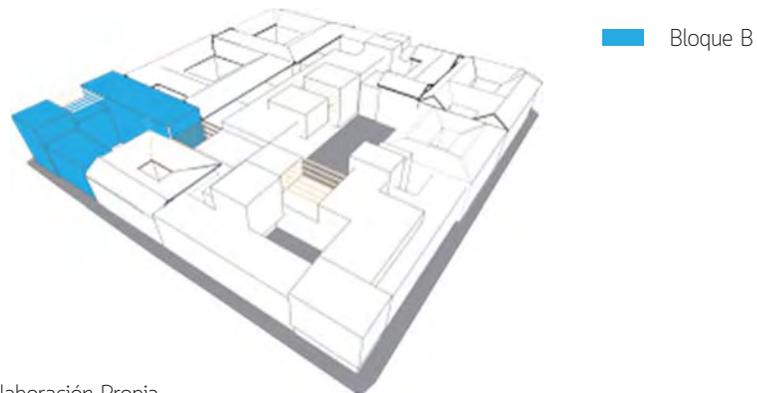


Fuente: Elaboración Propia

Las terrazas se proyectan como espacios comunes de permanencia y disfrute del contexto. Estas se diseñaron con visual hacia el exterior y el centro de manzana en su mayoría, las terrazas sobre la carrera 23 son de carácter privado.

## 1. Bloque B

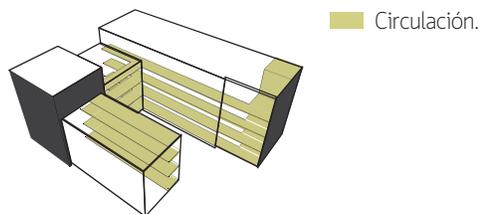
Figura 107. Ubicación Bloque B



Fuente: Elaboración Propia

El Bloque B cuenta con un área total de 720 Mts<sup>2</sup> (Ver figura 107) en los cuales hay un total de 26 unidades de vivienda entre apartamentos simplex y dúplex, 3 áreas comunes, 1 terraza, 3 salones de juegos, y además de 96 locales comerciales y una plazoleta de comidas.

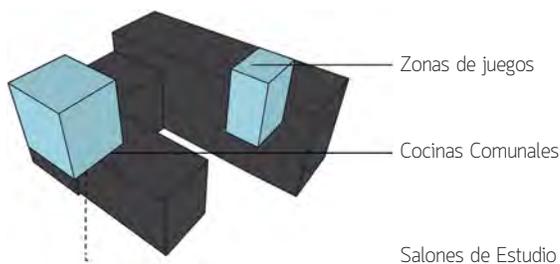
Figura 108. Circulación.



Fuente: Elaboración Propia

La circulación se desarrolla a partir del patio como punto de distribución, la circulación vertical se encuentra en la parte sur con conexión directa al centro de manzana, el proyecto también cuenta con circulaciones internas de algunos espacios como zonas comunes o apartamentos dúplex

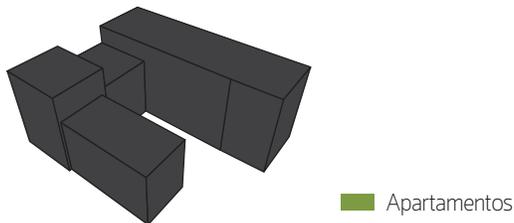
Figura 109. Áreas comunes



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comunes juegan un papel fundamental en el proyecto debido a que en estos se desarrolla la interacción social de los residentes, las áreas de estudio y cocinas comunales se encuentran en el volumen jerárquico de la esquina y cuenta como circulación interna. Las zonas comunes juegan un papel fundamental en el proyecto debido a que en estos se desarrolla

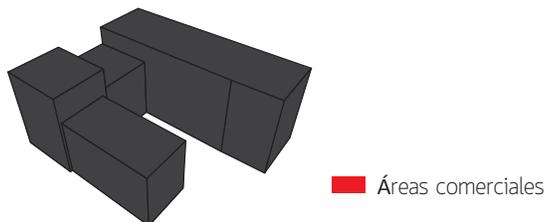
Figura 110. Viviendas



Fuente: Elaboración Propia

El bloque B cuenta con un total de 26 unidades de vivienda, estas se desarrollan sobre la calle 17 y la carrera 24 con el fin de tener mayor iluminación y mejores visuales, el bloque del costado oriental recibe la iluminación por el vacío de la casa episcopal.

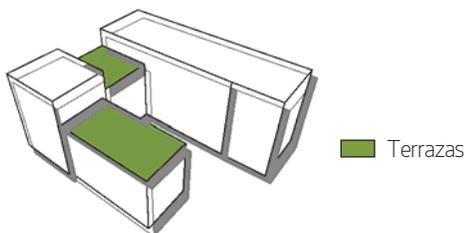
Figura 111. Zonas Comerciales



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comerciales se desarrollan en todo el primer piso aprovechando las dinámicas comerciales propuestas, el patio hace las veces de espacio de transición entre lo público y lo privado, se propone un total de 6 locales comerciales y 1 plazoleta de comidas

Figura 112. Terrazas

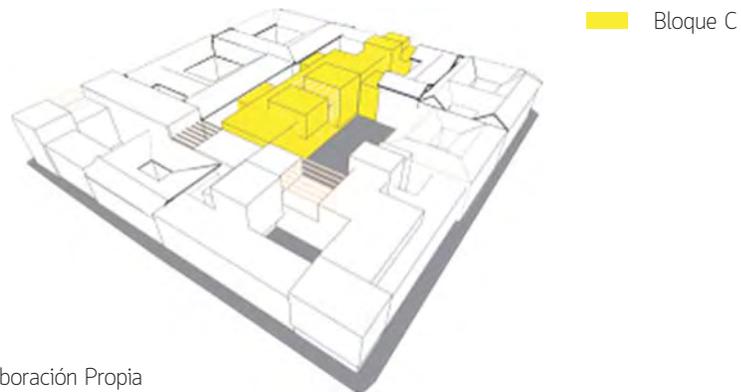


Fuente: Elaboración Propia

Las terrazas se proyectan como espacios comunes de permanencia y disfrute del contexto. Estas se diseñaron con visual hacia el exterior y el patio en su mayoría.

## 1. Bloque C

Figura 113. Ubicación Bloque C



Fuente: Elaboración Propia

El Bloque A cuenta con un área total de 1020 Mts<sup>2</sup> (Ver figura 103) en los cuales hay un total de 37 unidades de vivienda entre apartamentos simplex y dúplex, 6 áreas comunes, 4 Terrazas, 2 salones de juegos y además de 1 local comercial, este espacio se encuentran las áreas comunes de servicios en primer piso.

Figura 114. Circulación.



Fuente: Elaboración Propia

La circulación se desarrolla a partir de un eje central como punto de distribución, la circulación vertical se encuentra en la parte central con conexión directa al centro de manzana, el proyecto también cuenta con circulaciones internas de algunos espacios como zonas comunes o apartamentos dúplex

Figura 115. Áreas comunes



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comunes juegan un papel fundamental en el proyecto debido a que en estos se desarrolla la interacción social de los residentes, en la primer planta del bloque se encuentran la cafetería, guardería, lavandería y salón comunal, estos espacios son para el uso de todos los residentes y por lo tanto se encuentran directamente en el centro de manzana.

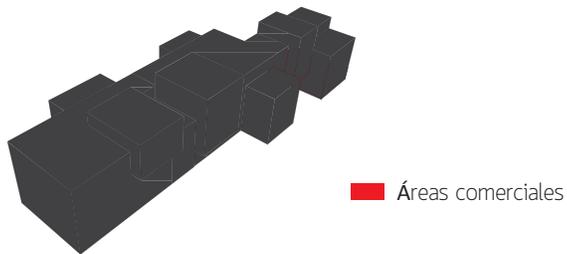
Figura 116. Viviendas



Fuente: Elaboración Propia

El bloque A cuenta con un total de 37 unidades de vivienda, estas se desarrollan hacia los vacíos y el centro de manzana con el fin de tener mayor iluminación y mejores visuales.

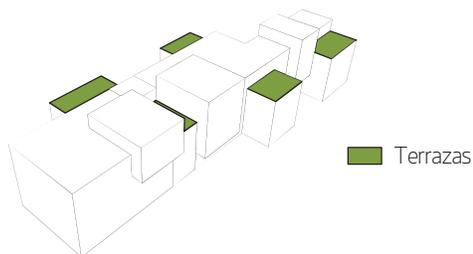
Figura 117. Zonas Comerciales



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comerciales se desarrollan en el costado oriente del primer piso sobre la calle 18 aprovechando las dinámicas comerciales propuestas.

Figura 118. Terrazas

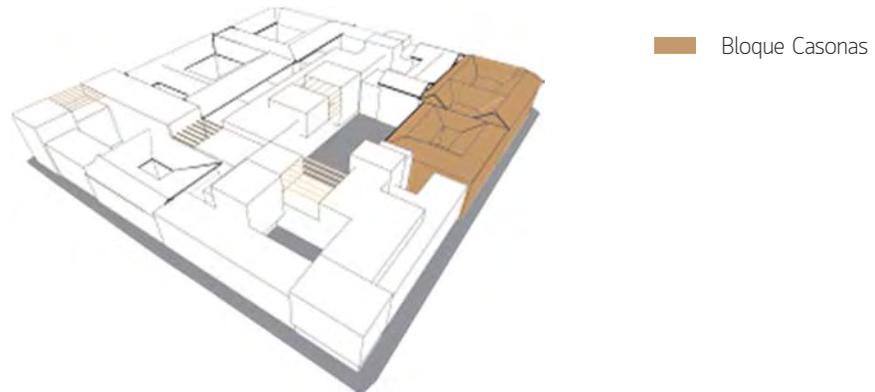


Fuente: Elaboración Propia

Las terrazas se proyectan como espacios comunes de permanencia y disfrute del contexto. Estas se diseñaron con visual hacia el exterior y el centro de manzana en su mayoría, la terraza sobre la Calle 18 es de carácter privado

## 1. Bloque C

Figura 119. Ubicación Bloque Casonas



Fuente: Elaboración Propia

El Bloque Casonas cuenta con un área total de 1.058 Mts<sup>2</sup> (Ver figura 119) en los cuales hay un total de 19 unidades de vivienda entre apartamentos simplex y dúplex, 1 área comunes y además de 6 locales comerciales.

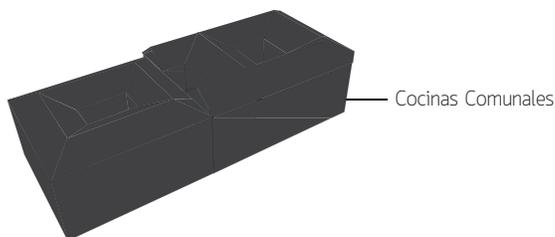
Figura 120. Circulación.



Fuente: Elaboración Propia

La circulación se desarrolla a partir del patio como punto de distribución, la circulación vertical se encuentra en la parte norte, la conexión al centro de manzana se da a través de los zaguanes de las casonas, las circulaciones se conservan de acuerdo a lo existente.

Figura 121. Áreas comunes



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comunes son escasas, en este caso solo se diseñó cocinas comunales debido a que las áreas de estudio se encuentran en cada vivienda, las áreas de juegos y terrazas se pueden disfrutar en los otros bloques.

Figura 122. Viviendas



Fuente: Elaboración Propia

El bloque Casonas cuenta con un total de 19 unidades de vivienda, estas se desarrollan sobre la calle 18, la carrera 23 y el centro de manzana con el fin de tener mayor iluminación y mejores visuales

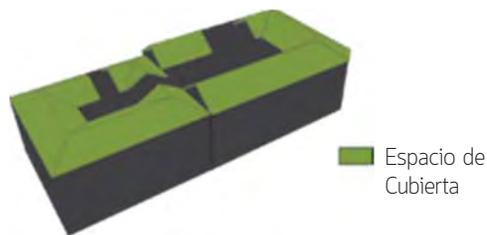
Figura 123. Zonas Comerciales



Fuente: Elaboración Propia

Las zonas comerciales se desarrollan en todo el primer piso aprovechando las dinámicas comerciales propuestas, el patio hace las veces de espacio de transición entre lo público y lo privado, se propone un total de 6 locales comerciales.

Figura 124. Cubiertas



Fuente: Elaboración Propia

Las cubiertas actualmente no tienen cualidades espaciales por lo que se propone usarlas como espacio dentro de las viviendas haciendo espacios más amplios y que destaquen los elementos importantes de las casonas.

## 34. USUARIOS.

Durante el proceso investigativo se observó una fuerte dinámica educativa en el centro histórico lo cual corresponde con el alto número de instituciones educativas que se encuentran en el sector y sus zonas de influencia; Establecimientos como la Universidad de Nariño sede centro, la Universidad San Martín, el Instituto CESMAG y muchas otras instituciones educativas de estudios técnicos y tecnológicos se encuentran en el Centro Histórico o en sus cercanías.

Además de estas instituciones en la ciudad de Pasto existente varias universidades que están en un radio de cercanía corto con respecto a los límites del centro histórico, debido a las cortas distancias y la comodidad que supondría vivir en un sector universitario y con las condiciones que este proyecto propone estas universidades también se tienen en cuenta.

La ciudad de Pasto además de sus propios habitantes tienen un alto número de estudiantes que vienen de otros municipios del departamento y de otros departamentos (Ver tabla 01), esta población universitaria es a quien va dirigido este proyecto sin dejar a un lado los estudiantes de la ciudad que buscan unas mejores condiciones de vivienda en un entorno universitario.

Tabla 01. Procedencia población estudiantil.

<b>Procedencia de la población estudiantil de las universidades de Pasto</b>		
<b>Lugar de origen</b>	<b>Estudiantes</b>	<b>Porcentaje</b>
Pasto	18894	72,00%
Otros Municipios de Nariño		21,60%
Otros Municipios del país		5,50%
Otro país		0,90%
<b>Total</b>		<b>26241</b>

Fuente: Elaboración Propia con base en información del ministerio de educación

Se observa que un aproximado de 27% de los estudiantes universitarios provienen de otras regiones distintas a la ciudad de Pasto, esto representa una alta población estudiantil que podría establecerse en la vivienda estudiantil que se propone, como referencia se analizó la población de la Universidad de Nariño para tener una idea de la población procedente de otros municipios en la Universidad más importante de la ciudad (Ver tabla 02).

Tabla 02. Procedencia población estudiantil UDENAR

<b>Procedencia de la población estudiantil de la Universidad de Nariño</b>		
<b>Lugar de origen</b>	<b>Estudiantes</b>	<b>Porcentaje</b>
Pasto	5068	53,60%
Otros Municipios de Nariño		40,60%
Otros Municipios del país		5,50%
Otro país		0,30%
<b>Total</b>		<b>9463</b>

Fuente: Elaboración Propia con base en información de OCARA.

En el caso de la Universidad de Nariño, el porcentaje se incrementa notoriamente donde la población procedente de fuera de Pasto es del 45%, esto es un número importante teniendo en cuenta que el proyecto limita con la Universidad de Nariño sede centro y en este se prevé funcione la Facultad de Artes. Teniendo en cuenta que la población universitaria es flotante y esta solo ocuparía de 8 a 9 meses del año se plantea tener espacio a turistas durante los meses de vacaciones además de estudiantes de posgrado y cursos de verano.

De acuerdo a esto se elaboró un plan de ocupación del proyecto en los meses de año (Ver tabla 03).

Tabla 03. Plan de ocupación.

Enero	Turismo/Curso de Verano	Turistas/Estudiantes
Febrero	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Marzo	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Abril	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Mayo	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Junio	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Julio	Cursos de verano/posgrados	Estudiantes
Agosto	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Septiembre	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Octubre	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Noviembre	Temporada Universitaria Pregrado/posgrados	Estudiantes
Diciembre	Turismo	Turistas

Fuente: Elaboración Propia con base en información de OCARA.

MANZANA 101

# 07

36. MANZANA 101	104
37. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS	106
38. CORTES ARQUITECTÓNICOS	114
39. FACHADAS ARQUITECTÓNICAS	122
40. DETALLES ARQUITECTÓNICOS	124
41. RENDERS	126



Figura 124. Templo de Santiago

## 36. MANZANA 101

### A. GENERALIDADES.

El proyecto Manzana 101 es una propuesta de vivienda estudiantil que se desarrolla en el contexto del Centro Histórico de Pasto, el desarrollo de la vivienda se da como respuesta a la pérdida de vida del sector y la falta de apropiación del espacio por parte de los habitantes en la actualidad; Manzana 101 además forma parte de una serie de propuestas que van a lo largo de todo el Centro Histórico y sus recintos donde se plantea el Centro como un espacio cultural, turístico y Patrimonial, y donde además se desarrollen todo tipo de actividades pensadas para la ciudad y sus habitantes.

El retorno de la vivienda a este sector de la ciudad supone el mejoramiento de las condiciones urbanas del Centro Histórico, en el cual se proyecta el incremento y mejoramiento del espacio público, además del mejoramiento ambiental y la infraestructura física existente, integración de plazas y parques con los elementos patrimoniales más importantes e incremento de zonas verdes y espacio de convivencia.

La densidad de vivienda actualmente no sobrepasa las 30 viviendas por hectárea a nivel del Centro Histórico y las 10 viviendas por hectárea en el recinto San Juan, es por esto que la redensificación del sector se convierte en una necesidad donde se plantea llegar a un máximo de 90 viviendas por hectárea en el recinto mediante propuestas de vivienda que revitalicen el sector y genere condiciones óptimas para el desarrollo de actividades culturales y turísticas por parte de sus habitantes fortaleciendo el nuevo carácter del Centro Histórico.

## B. TIPOS DE INTERVENCIÓN.

La densidad a la que se quiere llegar por medio del proyecto Manzana 101 se lograra mediante la intervención urbana del Centro Histórico y mediante 2 tipos específicos de tratamiento del patrimonio, En primer lugar está la conservación y rehabilitación de los inmuebles patrimoniales de conservación nivel 2, y en segundo lugar renovación e integración de los inmuebles de nivel 3 de conservación.

### 1. Conservación y Rehabilitación.

Los inmuebles patrimoniales de nivel 2 presentan elementos de conservación importantes debido a su tipología y morfología de carácter histórico, estos elementos actualmente no tiene uso definido y por lo tanto se rehabilita su uso con el fin de hacer uso de sus atributos espaciales, en estos casos se plantea la intervención del inmueble conservando sus cuerpos principales pero mejorando y ampliando sus espacios internos.

### 2. Renovación e integración.

Los inmuebles de nivel 3 de conservación no presentan cualidades arquitectónicas que se destaquen y por el contrario estos inmuebles contrastan en su morfología y tipología el contexto histórico en el que se encuentran, por lo tanto se plantea la renovación de estos espacios con el fin de integrarlos a arquitectónica y espacialmente al nuevo perfil del Centro Histórico.

## 37. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

### A. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PRIMER PISO.

Figura 125. Planta de primer piso.



Fuente: Elaboración Propia

## B. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SEGUNDO PISO.

Figura 126. Planta de segundo piso.



Fuente: Elaboración Propia

## C. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TERCER PISO.

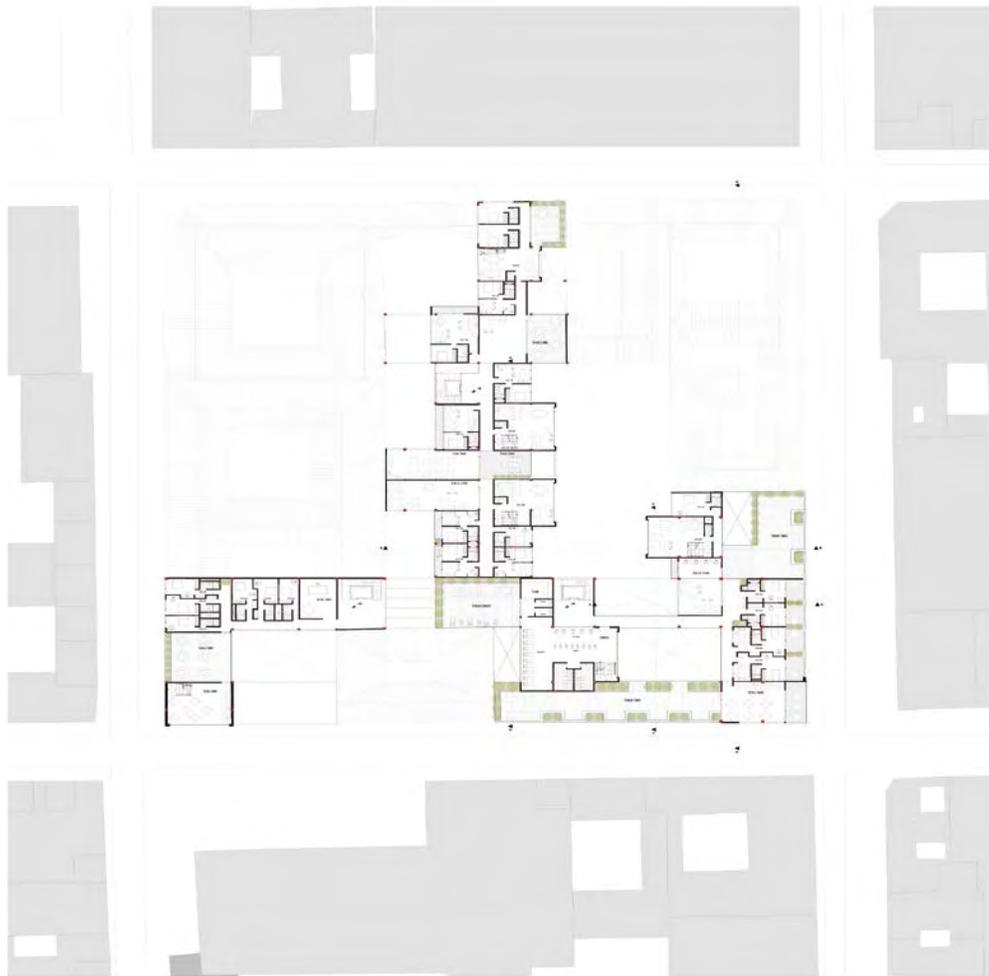
Figura 127. Planta de tercer piso.



Fuente: Elaboración Propia

## D. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUARTO PISO.

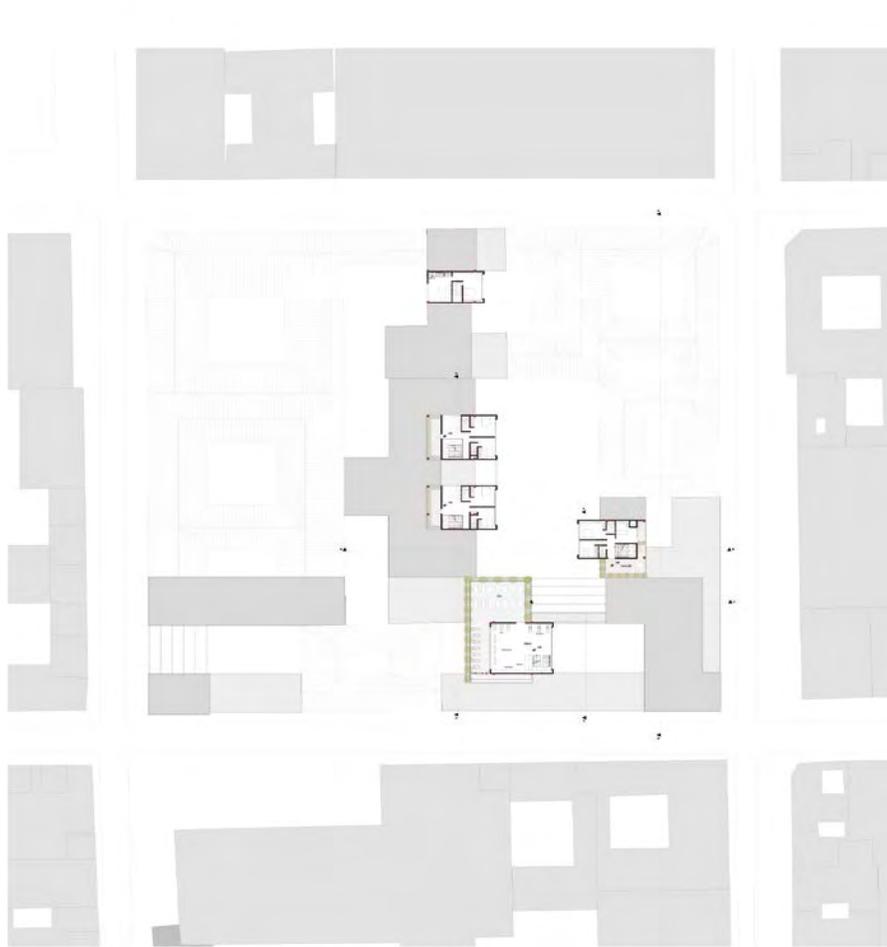
Figura 128. Planta de cuarto piso.



Fuente: Elaboración Propia

## E. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE QUINTO PISO.

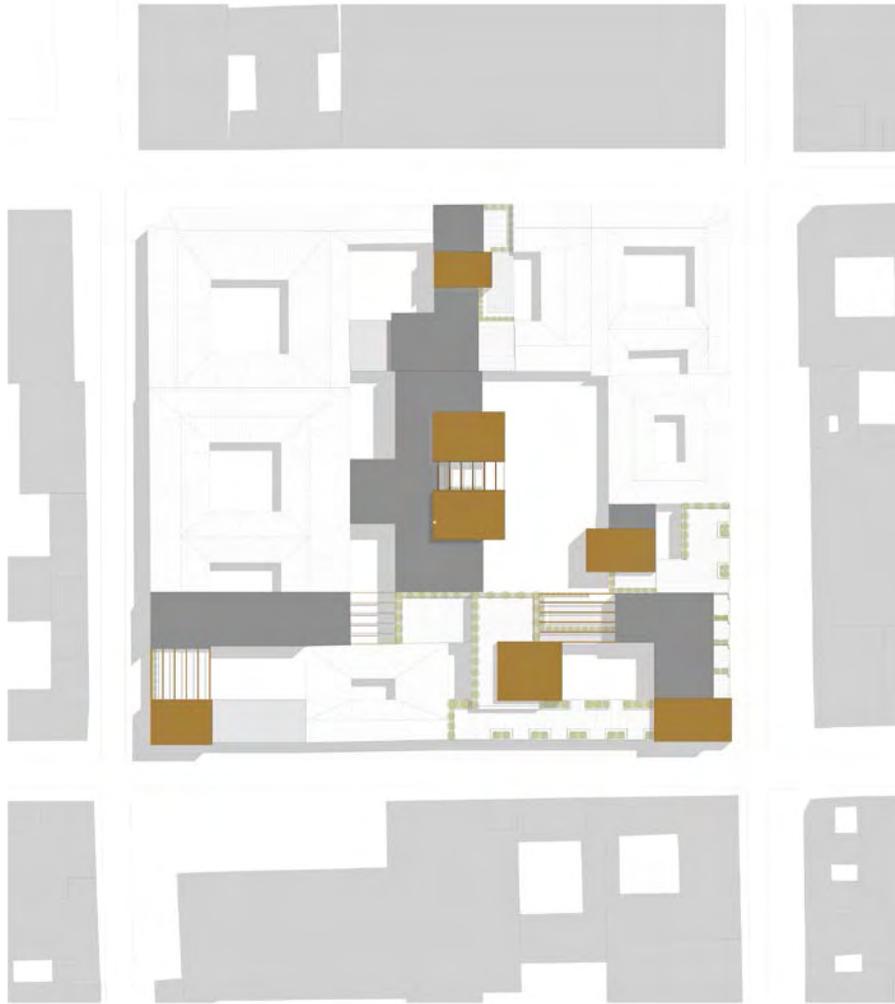
Figura 129. Planta de quinto piso.



Fuente: Elaboración Propia

## E. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUBIERTAS.

Figura 130. Planta de cubiertas.

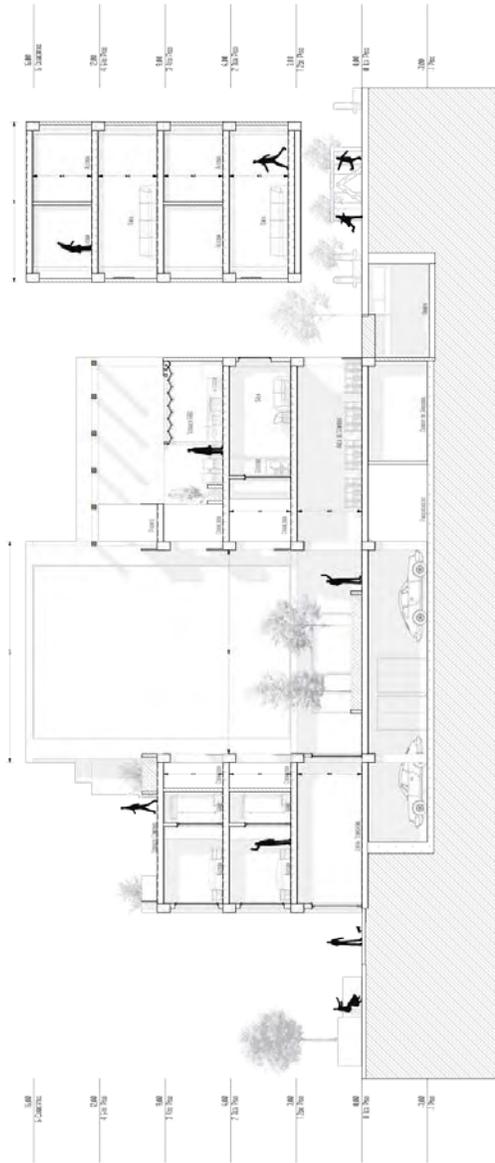


Fuente: Elaboración Propia

## 38. CORTES ARQUITECTÓNICAS

### A. CORTE A.

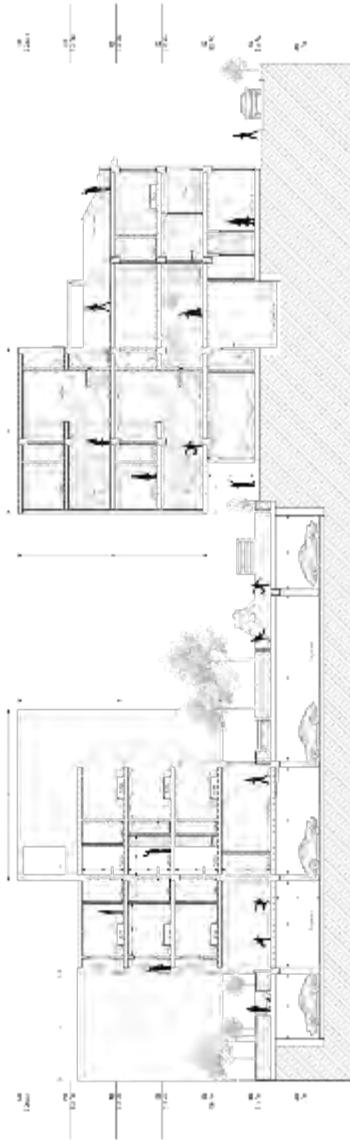
Figura 131. Corte A.



Fuente: Elaboración Propia

## B. CORTE B.

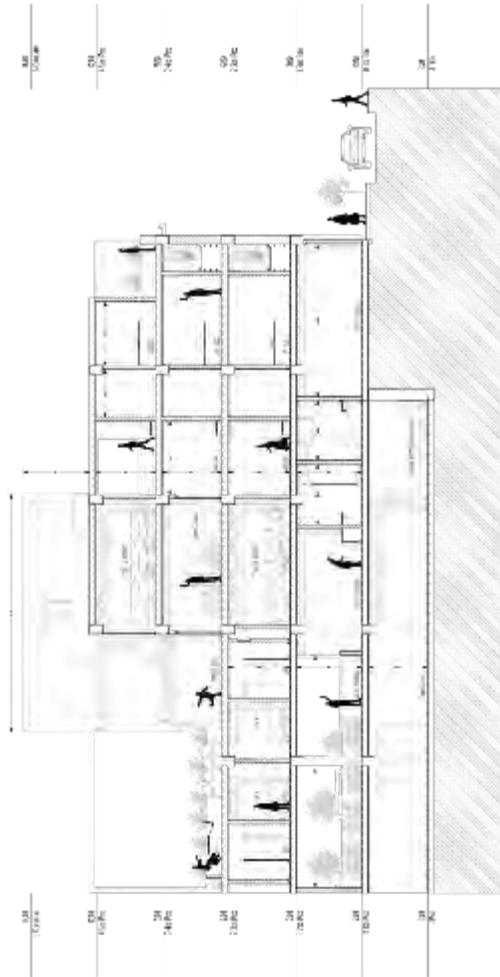
Figura 132. Corte B.



Fuente: Elaboración Propia

## C. CORTE C.

Figura 133. Corte C.



Fuente: Elaboración Propia

## D. CORTE D.

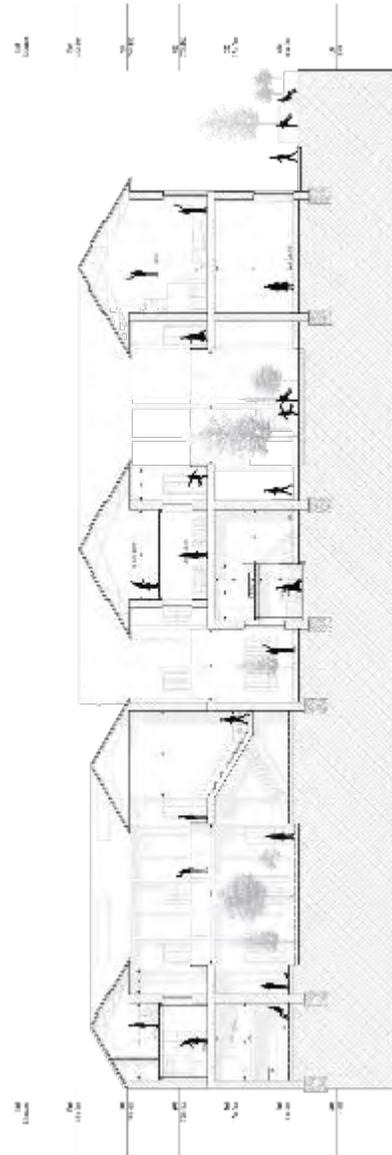
Figura 134. Corte D.



Fuente: Elaboración Propia

## E. CORTE E.

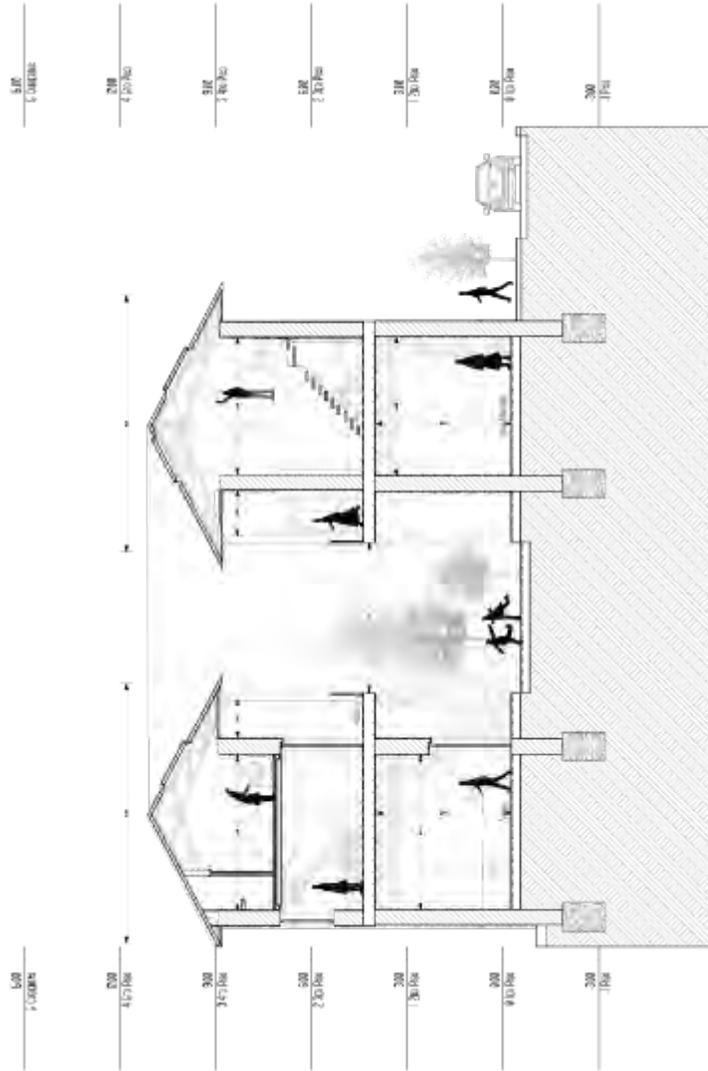
Figura 135. Corte E.



Fuente: Elaboración Propia

## F. CORTE F.

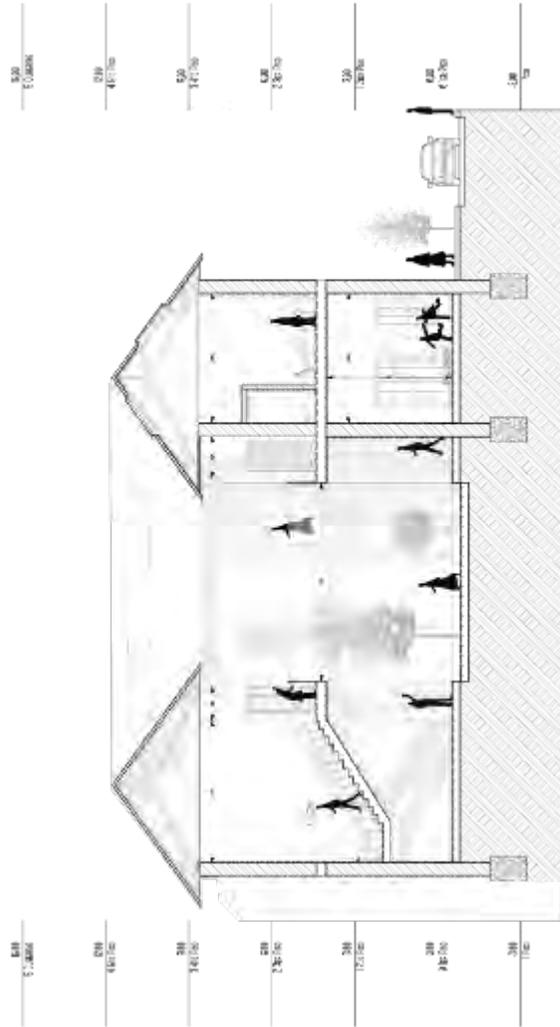
Figura 136. Corte F.



Fuente: Elaboración Propia

## G. CORTE G.

Figura 137. Corte G.



Fuente: Elaboración Propia

## H. CORTE H.

Figura 138. Corte H.

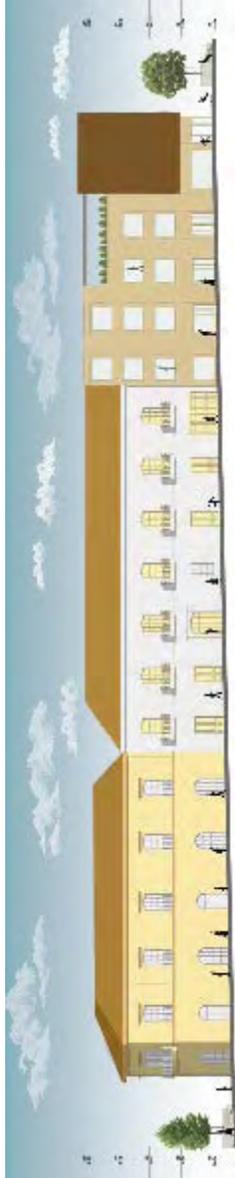


Fuente: Elaboración Propia

## 39. FACHADAS ARQUITECTÓNICAS

### A. Fachada Norte.

Figura 139. Fachada Norte.



Fuente: Elaboración Propia

## B. Fachada Sur.

Figura 140. Fachada Sur.



Fuente: Elaboración Propia

## C. Fachada Oriental.

Figura 141. Fachada Oriental.



Fuente: Elaboración Propia

## D. Fachada Occidental.

Figura 142. Fachada Occidental.

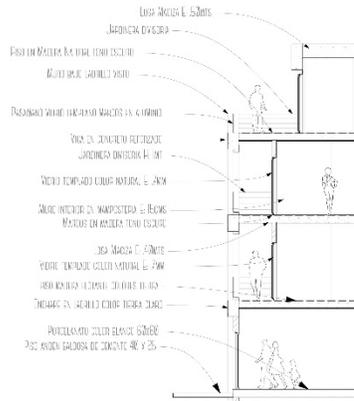


Fuente: Elaboración Propia



## B. DETALLE 02.

Figura 145. Detalle 02.



Fuente: Elaboración Propia

Figura 146. Detalle 02 3D.



Fuente: Elaboración Propia

## 41. RENDERS

### A. Render 01.

Figura 147. Render Externo 01.



Fuente: Elaboración Propia

### B. Render 01.

Figura 148. Render Externo 02.



Fuente: Elaboración Propia

## C. Render 03.

Figura 149. Render Externo 03.



Fuente: Elaboración Propia

## D. Render 04.

Figura 150. Render Externo 04.



Fuente: Elaboración Propia

E. Render 05.

Figura 151. Render Interno 05.



Fuente: Elaboración Propia

F. Render 06.

Figura 152. Render Interno 06.



Fuente: Elaboración Propia

G. Render 07.

Figura 153. Render Interno 07.



Fuente: Elaboración Propia

H. Render 08.

Figura 154. Render Interno 08.



Fuente: Elaboración Propia

# CONCLUSIONES 08

41. CONCLUSIONES.	131
42. VALOR AGREGADO.	132
43. BIBLIOGRAFÍA.	134
44. ANEXOS.	136



Figura 157. Cúpula la Merced.

## 42. CONCLUSIONES.

Es preciso concluir que cualquier tipo de medidas que permitan el mejoramiento físico-espacial del centro histórico deben basarse en el trabajo conjunto e interdisciplinar donde se generen proyectos íntegros y coherentes con las necesidades del lugar y que a su vez consigan mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El Centro Histórico de Pasto como hito urbano más importante de la ciudad también necesita medidas drásticas que permitan cambiar la idea colectiva del Centro como espacio caótico e inútil, donde la apropiación ciudadana del espacio urbano se considere como la estrategia más viable para lograr este fin.

Uno de los principales retos que se plantearon al inicio de esta investigación consistía en el mejoramiento de las condiciones físicas y espaciales del centro histórico con el fin de posibilitar el regreso de los habitantes al sector, esta apuesta se hizo posible mediante la creación y mejoramiento de espacio públicos de calidad, donde los habitantes puedan disfrutar todas las cualidades y potencialidades del sector como parte de sus vidas.

Por otra parte el regreso de los habitantes al sector también consistía en la creación de proyectos de vivienda que permitan el retorno de los habitantes al sector, para esto se diseñó el proyecto Manzana 101 como punto de referencia a posibles medidas que pueden desarrollar a lo largo del Centro histórico donde se contemplen todo tipo de intervenciones que permitan ubicar nuevos habitantes en este sector de la ciudad.

Finalmente la intervención de inmuebles patrimoniales es una apuesta que desde el inicio se contempló con el fin de poner en alza los valores y atributos históricos, simbólicos y estéticos, a través de proyectos que contribuyan al mejoramiento integral del Centro Histórico.

## 43. VALOR AGREGADO.

El desarrollo de vivienda en el centro histórico de Pasto es una propuesta que se puede contemplar en la realidad como medida para la revitalización de este espacio urbano, debido a que medidas como esta han funcionado en lugar con características similares a las del sector, estos proyectos de vivienda pueden desarrollarse en cualquier tipo de contexto y más en el Centro Histórico de Pasto donde se puede encontrar varios tipos de espacios aptos para la renovación.

El proyecto manzana 101 contempla la reutilización de los inmuebles de conservación nivel 2 como espacio conveniente para la redensificación de vivienda donde se aprovechan las cualidades espaciales de estas construcciones para un fin colectivo de mejoramiento urbano, esta medida como apuesta para la conservación de los inmuebles puede ser una de tantas apuestas que permitan poner en alza el valor patrimonial de estos inmuebles y permitan transformar las dinámicas del centro.

La principal medida de intervención de los inmuebles consiste básicamente en 3 puntos específicos que sirven como referencia para el desarrollo de proyectos similares desarrollados en contextos similares pero con distintas particularidades.

### 1. Conservación y restauración.

Conservar y restaurar los cuerpos principales de los inmuebles de conservación con el fin de proteger el patrimonio arquitectónico de la ciudad

### 2. Renovación

Renovar los espacios internos con el fin de atraer a nuevos usuarios al centro histórico.

### 3. Redensificar.

Aprovechar las cualidades espacial de los inmuebles patrimoniales con el fin de sacar mayor provecho al espacio construido del Centro histórico.

### 3. Espacio público

Creación y mejoramiento de espacio público en el centro histórico que permita generar mejores condiciones de habitabilidad en el Centro Histórico de Pasto.

## 44. BIBLIOGRAFIA.

- Alcaldía Municipal de Pasto: Plan de Ordenamiento Territorial, 2013-2025
- Alcaldía municipal de Pasto 2011. Plan Especial de Manejo y Protección centro histórico de Pasto.
- CHING, Francis; Arquitectura: Forma, espacio y Orden, México; Ediciones Gustavo Gili S.A de C.V., 1991.
- CHING, Francis; Manual de dibujo arquitectónico, México; Ediciones Gustavo Gili S.A de C.V., 2003
- BERNALES Ballesteros, Jorge. 1972. Lima: La ciudad y sus monumentos. Sevilla: Escuela de Estudios Hispano-Americanos de Sevilla.
- Donoso Samaneigo, Darío. Diccionario arquitectónico de Quito: arquitectura colonial. Quito: Museos del Banco Central de Ecuador 1999.
- CARRIÓN, Fernando, Jenny Pontón y Blanca Armijos (2009). 120 estrategias y 36 experiencias de seguridad ciudadana. Quito: FLACSO Ecuador : Municipio del Distrito Metropolitano de Quito : Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad
- CARRIÓN, Fernando. El financiamiento de los centros históricos de América latina y el Caribe. QUITO: Flacso Sede Ecuador (2007).
- CARRIÓN, Fernando y Lisa Hanley. Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable. Quito: FLACSO Ecuador (Edit.) (2005)
- CARRIÓN, Fernando. Los centros históricos de América Latina y el Caribe. Quito: FLACSO Ecuador (Edit.) (2001).
- GARCÍA SALGADO, Tomás; Teoría del diseño arquitectónico, 2ª Edición; México, Editorial Trillas. 1990

- KOOLHAAS, Rem. Delirious New York (A retroactive Manifesto for Manhattan) Nueva York: The Monacelli Press 1978.
- KOOLHAAS, R. El espacio basura.
- Lynch, Kevin. The Image of the City. Boston, Mass, EE.UU.: MIT Press, 1960
- Montêquin, François-Auguste de. 1990. The Planning of Spanish Cities in America: Characteristics, Classification, and Main Urban Features. Hillard, Ohio: Society for American City and Regional Planning History.
- NEUFERT, Ernest; Arte de Proyectar en Arquitectura, 14ava Edición; Barcelona; Ediciones Gustavo Gili.1997
- PLANEACION DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR BOGOTA D.C. Cartilla del Espacio Público. Bogotá: Fitolito Parra, 1.993.
- ROSSI, A. La arquitectura de la ciudad. Barcelona: G. Gili, 1981.
- VENTURI, R. Complejidad y contradicción en la arquitectura. Barcelona: G. Gili, 1974.
- YEANG, Ken. Proyectar con la naturaleza: bases ecológicas para el proyecto. Barcelona: Gustavo Gili
- ZUMTHOR, P. Atmósferas. Barcelona: G. Gili, 2010

## 45. ANEXOS

Anexo 01. Planimetría