1. NOMBRE DEL PROYECTO:

INCREMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA LA APROPIACIÓN Y PROMOCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL ENTORNO DE LA HACIENDA EL PARAÍSO EN EL MUNICIPIO DE EL CERRITO

2. CODIFICACIÓN DEL PROYECTO Y RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA DEL PLAN

Código PI:	PI40-102807
ID MGA:	1742003
Código BPIN	202600000018959
Centro Gestor / Dependencia:	1131- Vivienda y hábitat
Plan de Desarrollo	Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027
Sector PDD:	40 - VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Programa PDD:	33 - Valle, Biodiversidad y Resiliencia
Subprograma PDD:	3300408 - Espacio público verde.
Meta de Resultado PDD:	MR33004 - INVERTIR AL MENOS 2% DE LOS INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN EN ACCIONES DE GESTIÓN INTEGRAL DE CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA EN RUTA A LA DESCARBONIZACIÓN
Metas de Producto PDD:	MP3300408034002034 - ELABORAR 10 ESTUDIOS O DISEÑOS DE PREINVERSIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO ACCESIBLE EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
	MP3300408014002019 - AUMENTAR EN 17.000 METROS CUADRADOS EL ESPACIO PÚBLICO ACCESIBLE EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
	MP3300408024002020 - ADECUAR 15.500 METROS CUADRADOS DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
Área Funcional:	4033004080040000

3. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

3.1. Antecedentes: origen y evolución del problema

El municipio de El Cerrito y el área de influencia de la Hacienda El Paraíso se han consolidado como uno de los principales destinos de turismo cultural y patrimonial del Valle del Cauca y de Colombia, gracias al reconocimiento histórico y literario asociado a la novela María de Jorge Isaacs. Esta

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

dinámica turística ha permitido fortalecer actividades económicas relacionadas con gastronomía, comercio, recreación y servicios turísticos, convirtiéndose en una fuente importante de ingresos y empleo para la población local.

De acuerdo con las estadísticas históricas de visitantes de la Hacienda El Paraíso, entre los años 2017 y 2025 el complejo patrimonial recibió aproximadamente 585.060 visitantes, alcanzando registros cercanos a 89.000 turistas anuales antes de la pandemia, lo que evidencia la alta demanda turística y la importancia estratégica del lugar dentro del turismo cultural del departamento.
El crecimiento sostenido del flujo de visitantes se produjo sin que el entorno inmediato del Bien de Interés Cultural contara con un desarrollo paralelo y planificado de infraestructura de soporte turístico. Como consecuencia, la oferta comercial y gastronómica asociada al turismo surgió y se consolidó de manera espontánea e informal a lo largo del tiempo, ocupando progresivamente el espacio público disponible sin lineamientos de ordenamiento, localización ni estándares de calidad en la prestación del servicio. Esta brecha creciente entre la demanda turística y la capacidad instalada del entorno constituye el origen del problema que motiva la presente formulación.

El censo de comerciantes realizado en el sector identificó una amplia oferta de servicios y actividades económicas asociadas al turismo, entre ellas ventas de alimentos típicos, cholados, obleas, artesanías, heladería, frutas, gastronomía tradicional, viveros, paseos a caballo y servicios recreativos, los cuales dependen directamente del flujo de visitantes que llegan a la Hacienda El Paraíso. Esta oferta, si bien representa un activo económico para la población local, se ha desarrollado históricamente al margen de un esquema formal de organización del espacio público.

3.2. Descripción de la situación existente

La situación actual del entorno de la Hacienda El Paraíso se caracteriza por un déficit de infraestructura de espacio público verde con accesibilidad universal, con vocación turística y gastronómica, y de áreas de espacio público complementario, que se manifiesta en las siguientes condiciones:

3.2.1. Condiciones actuales de infraestructura

El sector presenta insuficiencia y desorganización del espacio público destinado a la atención de visitantes, permanencia, circulación peatonal y prestación adecuada de servicios gastronómicos y comerciales. Gran parte de la oferta existente opera de manera dispersa y en espacios que no cuentan con condiciones óptimas de infraestructura, organización funcional ni integración paisajística. El entorno inmediato carece de infraestructura de soporte como zonas de estancia cualificadas, unidades sanitarias suficientes, mobiliario urbano, iluminación adecuada y espacios de apoyo para la operación comercial, lo que limita la funcionalidad del conjunto y su coherencia con el carácter patrimonial del área.

3.2.2. Condiciones de accesibilidad

Los espacios donde actualmente se desarrolla la actividad comercial y de atención al visitante presentan deficiencias en materia de accesibilidad universal: no existen circulaciones peatonales continuas, superficies adecuadas, rampas ni elementos de guía que garanticen el acceso seguro e incluyente de personas con movilidad reducida, adultos mayores y primera infancia. La topografía del sector, con diferencias de nivel significativas entre las zonas de llegada y el acceso al bien patrimonial, no cuenta con soluciones construidas que faciliten la transición peatonal en condiciones de comodidad y seguridad.

3.2.3. Condiciones de movilidad

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Durante fines de semana, temporadas vacacionales y eventos culturales, el volumen de turistas que recibe el sector genera dificultades de movilidad en el entorno inmediato. Se presenta invasión del espacio público por vehículos, derivada de la ausencia de lineamientos y demarcación de zonas de parqueo, a pesar de la existencia de un área de parqueadero; asimismo, se generan conflictos entre la circulación vehicular y peatonal por la falta de ordenamiento de los flujos de ingreso, permanencia y salida de visitantes.

3.2.4. Ocupación del espacio público

Se evidencia una apropiación indebida y desorganizada del espacio público para el desarrollo de actividades comerciales, con ocupación dispersa de ventas y servicios que no responden a un esquema de localización planificado. Esta ocupación inadecuada del espacio reduce el área efectiva disponible para la circulación y estancia de los visitantes, deteriora la imagen del entorno patrimonial y dificulta el control y la gestión del área de influencia del Bien de Interés Cultural. Adicionalmente, la falta de iluminación en ciertos sectores genera problemáticas de inseguridad y la ausencia de actividades que reactiven algunas zonas contribuye a su subutilización.

3.2.5. Atención al visitante

El entorno inmediato de la Hacienda El Paraíso presenta déficit de áreas destinadas al encuentro ciudadano, zonas de estancia y servicios complementarios que permitan responder adecuadamente al volumen de turistas que recibe el sector. Los visitantes no disponen de espacios de bienvenida, descanso, sombra, información ni servicios básicos suficientes, lo que afecta la calidad de la experiencia turística y reduce los tiempos de permanencia y el gasto asociado en el territorio.

3.2.6. Prestación de servicios turísticos y gastronómicos

La prestación de servicios gastronómicos y comerciales se realiza en condiciones precarias de infraestructura, sin espacios organizados que garanticen estándares adecuados de salubridad, manipulación de alimentos, manejo de residuos y atención al público. Esta situación afecta la experiencia turística, limita el fortalecimiento económico de los comerciantes y prestadores de servicios locales, y restringe la posibilidad de consolidar una oferta turística integral y competitiva articulada con el patrimonio cultural.

3.3. Definición del problema central

Con base en la situación existente descrita, y en coherencia con el árbol de problemas del proyecto, el problema central se define de la siguiente manera:

“Inadecuadas condiciones para la prestación de servicios turísticos y gastronómicos en el entorno de la Hacienda El Paraíso.”

Este problema se manifiesta en el uso inadecuado y desorganizado del espacio público en el área de influencia del Bien de Interés Cultural, la limitada capacidad para atender el flujo turístico y desarrollar actividades complementarias, y la baja competitividad del turismo cultural y gastronómico en el municipio de El Cerrito. De mantenerse la situación actual, se profundizarán la disminución del potencial turístico y económico del entorno, la reducción de oportunidades de empleo e ingresos para comerciantes y prestadores de servicios turísticos, y el deterioro de la experiencia turística y cultural de los visitantes nacionales e internacionales.

3.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y PATRIMONIALES DE LA HACIENDA EL PARAÍSO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

3.4.1. Contexto general

La Hacienda El Paraíso constituye uno de los referentes históricos, arquitectónicos, literarios y culturales más importantes del Valle del Cauca y de Colombia, reconocida nacionalmente como símbolo de la identidad patrimonial del país y escenario emblemático del desarrollo histórico y cultural de la región vallecaucana. Ubicada aproximadamente a 42 kilómetros de la ciudad de Cali, sobre la vía que conduce del corregimiento de El Placer hacia Santa Elena, en la zona suroriental del municipio de El Cerrito, esta hacienda representa no solo un bien arquitectónico de gran valor histórico, sino también un espacio de memoria colectiva profundamente vinculado a la literatura colombiana y al turismo cultural del país.

La historia de la Hacienda El Paraíso se remonta al periodo colonial y republicano, consolidándose como una tradicional hacienda agrícola y ganadera del Valle geográfico del río Cauca. Sin embargo, su trascendencia nacional e internacional se encuentra estrechamente relacionada con la obra María, escrita por Jorge Isaacs y publicada en 1867, considerada una de las novelas más representativas del romanticismo hispanoamericano y una de las obras literarias más importantes de la historia de Colombia. La Hacienda fue reconocida históricamente como el escenario inspirador de la novela, convirtiéndose en un símbolo cultural que ha trascendido generaciones y fronteras, posicionando al Valle del Cauca como un territorio de gran riqueza histórica, artística y literaria. Debido a su relevancia patrimonial, arquitectónica y cultural, la Hacienda El Paraíso fue incluida dentro de la Lista de Bienes Declarados Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, bajo el Código Nacional 1075 01-01-01-02-76-248-000007, mediante la Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004, expedida por el entonces Ministerio de Cultura de Colombia. La declaratoria clasifica el inmueble dentro del grupo patrimonial de Patrimonio Material, reconocimiento que ratifica su importancia excepcional para la conservación de la memoria histórica y cultural de la Nación. Esta condición implica la protección integral del inmueble y de su área de influencia, garantizando la preservación de sus valores arquitectónicos, paisajísticos, ambientales, históricos y simbólicos, conforme a lo establecido en la Ley General de Cultura (Ley 397 de 1997) y en la Ley 1185 de 2008.

Desde el punto de vista arquitectónico, la Hacienda conserva elementos representativos de las construcciones tradicionales vallecaucanas de los siglos XVIII y XIX, caracterizadas por amplios corredores, cubiertas en teja de barro, patios interiores, balcones, estructuras en madera y espacios integrados con el paisaje rural. Estas características no solo evidencian las técnicas constructivas de la época, sino que también reflejan la evolución histórica de las haciendas agrícolas del Valle del Cauca y su relación con los procesos económicos y sociales que marcaron el desarrollo regional.

En el ámbito turístico y económico, la Hacienda El Paraíso se ha consolidado como uno de los principales destinos de turismo cultural del departamento y del país, recibiendo anualmente miles de visitantes nacionales e internacionales interesados en conocer el patrimonio histórico y literario asociado a la obra de Jorge Isaacs. La importancia del inmueble trasciende el valor simbólico y patrimonial, convirtiéndose en un motor de dinamización económica para el municipio de El Cerrito y para el Valle del Cauca, mediante la generación de empleo, fortalecimiento del sector turístico, promoción de actividades culturales, impulso a emprendimientos locales y consolidación de cadenas productivas relacionadas con gastronomía, transporte, comercio, hotelería y servicios turísticos.

La Hacienda también cumple una función estratégica en los procesos de educación patrimonial y apropiación cultural, ya que constituye un espacio de encuentro entre la historia, la literatura, la arquitectura y el paisaje cultural vallecaucano. Su conservación permite preservar un referente fundamental de la memoria colectiva nacional y promover el reconocimiento del patrimonio cultural como un activo estratégico para el desarrollo sostenible, la identidad regional y la competitividad turística del territorio.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

En este contexto, toda intervención urbanística, arquitectónica o de infraestructura que se proyecte sobre la Hacienda El Paraíso o dentro de su área de influencia debe desarrollarse bajo rigurosos criterios técnicos, normativos y de conservación patrimonial, en estricto cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, las autoridades territoriales competentes y las disposiciones aplicables a los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional. Lo anterior tiene como finalidad garantizar que las actuaciones e intervenciones sobre el inmueble y su entorno resulten compatibles con la protección y preservación de sus valores históricos, arquitectónicos, paisajísticos y culturales, asegurando la permanencia de este importante legado patrimonial para las futuras generaciones y fortaleciendo su papel como eje estratégico del turismo cultural y del desarrollo económico del Valle del Cauca y de Colombia.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento del Valle del Cauca, en ejercicio de sus funciones de articulación y acompañamiento técnico a las diferentes dependencias de la Administración Departamental, adelantó conjuntamente con el Instituto para la Investigación y la Preservación del Patrimonio Cultural y Natural del Valle del Cauca – INCIVA las gestiones, estudios y trámites requeridos para obtener la aprobación de la intervención planteada en el presente proyecto. Como resultado del cumplimiento de los requisitos técnicos, patrimoniales, urbanísticos y normativos exigidos por la autoridad nacional competente, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes expidió la Resolución No. 0184 del 30 de enero de 2026, “Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de ampliación, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-23632, correspondiente a la Hacienda El Paraíso, Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, localizado en el municipio de El Cerrito, Valle del Cauca”, acto administrativo mediante el cual se autoriza el desarrollo de las intervenciones previstas, garantizando su compatibilidad con la conservación integral del bien patrimonial y su entorno cultural.

3.4.2. Características de la Hacienda El Paraíso

En 1923 la Hacienda El Paraíso contaba con aproximadamente mil fanegadas de extensión, excluyendo áreas montañosas, integradas por lomas de excelente calidad agrícola, amplias zonas de pastoreo y terrenos aptos para cultivos como el arroz, gracias a las condiciones topográficas y de drenaje natural del territorio. La propiedad se caracterizaba por poseer abundantes fuentes hídricas, tierras fértiles y un entorno paisajístico privilegiado que consolidaron su importancia económica y territorial dentro del Valle del Cauca. Posteriormente, la señora Matilde Jaramillo, admiradora de la obra de Jorge Isaacs y consciente del profundo valor histórico y simbólico de la hacienda para el departamento y la Nación, realizó la venta de la porción correspondiente al escenario principal de la novela María, preservando así la denominada “Casa de la Sierra”, inmueble inmortalizado por Isaacs y convertido posteriormente en uno de los bienes patrimoniales más representativos de Colombia.

La riqueza perceptiva y ambiental de la Hacienda El Paraíso radica en la armoniosa relación entre la arquitectura tradicional y la exuberancia del paisaje vallecaucano. La sencillez de sus formas, la rusticidad de los materiales y la integración natural de la edificación con el entorno generan una experiencia espacial profundamente ligada a la tierra y a las dinámicas ambientales del territorio. El predominio de materiales naturales como la madera, el barro, la caña y la piedra evidencia una arquitectura desarrollada bajo principios empíricos de adaptación climática y sostenibilidad, propios de las construcciones rurales de los siglos XVIII y XIX. La ausencia de artificios tecnológicos y el uso de técnicas constructivas tradicionales reflejan una sensibilidad especial frente al paisaje, permitiendo que el inmueble mantenga una relación orgánica con el ambiente natural que lo rodea.

La composición arquitectónica de la denominada “Casa de la Sierra” aparenta exteriormente una estructura sencilla; sin embargo, en su interior se desarrolla una compleja y rica interacción espacial

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

entre patios, corredores, visuales y áreas abiertas, en permanente diálogo con la biodiversidad y el paisaje circundante. Esta integración interior–exterior constituye uno de los principales valores patrimoniales y arquitectónicos del inmueble, permitiendo que la experiencia del visitante esté marcada por la conexión permanente con el entorno natural y cultural del Valle del Cauca.

a. Constitución del bien (materiales y técnica constructiva)

La Hacienda El Paraíso fue construida mediante técnicas tradicionales representativas de la arquitectura colonial y republicana vallecaucana. Su estructura incorpora cubiertas en teja de barro sostenidas por elementos en madera rolliza, caña menuda tendida y amarrada con bejucos, así como sistemas de parhilera, nudillos y soleras. Los muros en adobe blanqueados y decorados con molduras y zócalos rojos evidencian distintas etapas constructivas asociadas a los siglos XVII, XVIII y XIX. Algunos elementos conservan acabados negros y rústicos correspondientes a las primeras fases de construcción, mientras que otros presentan tonalidades gris-amarillas y mejores acabados propios del siglo XIX.

Los pisos están conformados por ladrillos hexagonales, cuadrados y rectangulares, predominando el piso hexagonal en aproximadamente el 80 % de la edificación, lo que permite inferir que corresponde al piso original de la casa. Igualmente se destacan elementos estructurales y decorativos como zapatas y piederechos tallados, puertas y ventanas de postigo, barandas en bolillos, acequias en ladrillo y piedra, y corredores amplios que responden a criterios funcionales y climáticos propios de las haciendas tradicionales del Valle del Cauca.

b. Estado de conservación

De acuerdo con la memoria de restauración elaborada por el arquitecto José Luis Giraldo, la “Casa de la Sierra” o Casa de la Hacienda El Paraíso fue mandada a construir en el año de 1828 por el señor Víctor Cabal, reconocido ganadero de la ciudad de Buga. Posteriormente, el inmueble fue adquirido el 20 de junio de 1854 por Jorge Enrique Isaacs, padre del escritor Jorge Isaacs, permaneciendo en poder de la familia Isaacs hasta el 15 de junio de 1858.

El 18 de abril de 1953 el inmueble fue adquirido por el Departamento del Valle del Cauca, hecho que permitió iniciar los procesos institucionales de conservación y restauración. La primera intervención importante fue desarrollada por el maestro Luis Alberto Acuña el 11 de julio de 1954, bajo una concepción de restauración romántica que buscaba recrear los espacios descritos en la novela María como escenarios narrativos y simbólicos. Posteriormente, entre los años 1977 y 1988, el arquitecto José Luis Giraldo adelantó una segunda restauración integral con criterios más técnicos y patrimoniales, intervención de la cual deriva en gran medida el estado actual de conservación del inmueble.

c. Características formales y arquitectónicas

Desde el punto de vista tipológico, la Hacienda El Paraíso está conformada por dos naves principales y un volumen lateral dispuesto en uno de sus extremos, organizados espacialmente en forma de “L”. Cada cuerpo arquitectónico presenta cubiertas independientes debido a que fueron construidos en diferentes periodos históricos, permitiendo identificar la evolución arquitectónica del inmueble a lo largo del tiempo.

En la novela María, Jorge Isaacs menciona la existencia de un patio empedrado, considerado uno de los elementos originales más antiguos de la casa y asociado posiblemente al siglo XVII. Asimismo, los vanos de puertas y ventanas fueron ampliados con el paso del tiempo debido a la influencia del academicismo neoclásico, corriente que introdujo nuevos criterios estéticos y una mayor verticalidad

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

en la composición de las fachadas. Las antiguas ventanas coloniales evolucionaron hacia puertas-ventanas de mayores dimensiones, permitiendo una mejor iluminación natural y fortaleciendo la relación visual con el paisaje exterior.

La escalera construida en ladrillo y abierta hacia el antepatio constituye otro elemento representativo de la composición arquitectónica, acentuando la perspectiva hacia el valle y evidenciando influencias barrocas presentes en la arquitectura de la época.

d. Origen y autoría

La Hacienda El Paraíso corresponde a una construcción desarrollada durante el siglo XIX y constituye un ejemplo representativo de la arquitectura rural surgida de manera espontánea en los territorios consolidados durante los procesos de colonización y expansión agrícola del Valle del Cauca. Su construcción fue realizada mediante mano de obra esclava y utilizando materiales provenientes del entorno inmediato, situación que refleja las dinámicas económicas, sociales y productivas propias del periodo colonial y republicano temprano en la región.

e. Valores medioambientales y paisajísticos

Uno de los principales valores culturales de la Hacienda El Paraíso radica en el paisaje natural que rodea el inmueble y que fue inmortalizado en la novela María mediante las descripciones poéticas realizadas por Jorge Isaacs. La obra literaria constituye uno de los registros más importantes del paisaje vallecaucano del siglo XIX, destacando los cambios de luz, la riqueza hídrica, la biodiversidad, los guaduales, las montañas, los ríos y las especies vegetales y animales propias de la región.

Isaacs logra construir una narrativa profundamente ligada al territorio, describiendo con sensibilidad el valle geográfico del río Cauca, sus montañas, torrentes, bosques y viviendas rurales, consolidando una visión romántica y simbólica del paisaje vallecaucano que aún hoy constituye un referente de identidad cultural y memoria territorial para Colombia.

f. Contexto sociocultural

La Hacienda El Paraíso representa igualmente un importante testimonio de los procesos históricos y sociales asociados al desarrollo de las haciendas en Colombia. Tal como lo señala Silvia Arango en el libro “Historia de la Arquitectura en Colombia”, las primeras haciendas del siglo XVII poseían una arquitectura relativamente sencilla, siendo la principal representación de riqueza la posesión de tierras y mano de obra esclava. Posteriormente, durante los siglos XVIII y XIX, se consolidaron grandes latifundios ganaderos y trapicheros derivados de procesos de concentración de la tierra, dando origen a sistemas espaciales y productivos que transformaron profundamente el territorio vallecaucano.

En este contexto, la Hacienda El Paraíso simboliza la consolidación del dominio territorial y productivo en el Valle del Cauca y constituye uno de los ejemplos más representativos de la arquitectura de hacienda desarrollada en la región. Su permanencia hasta la actualidad permite comprender las dinámicas históricas, económicas y culturales que dieron origen a la configuración del paisaje rural vallecaucano.

g. Contexto territorial y localización

El municipio de El Cerrito es reconocido a nivel nacional e internacional por albergar la Hacienda El Paraíso, escenario histórico de la novela María y uno de los principales atractivos culturales y

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

turísticos del departamento. El municipio se localiza al oriente de la ciudad de Cali, aproximadamente a 47 kilómetros de distancia, y cuenta con una importante diversidad geográfica y ambiental debido a su ubicación entre el valle geográfico del río Cauca y la vertiente occidental de la cordillera Central.

El territorio municipal presenta pisos térmicos cálido, medio, frío y de páramo, condición que favorece una gran diversidad de ecosistemas, actividades productivas y paisajes naturales. Asimismo, el municipio forma parte del área de influencia del Parque Nacional Natural Las Hermosas, consolidando un entorno de alto valor ambiental y paisajístico.

La red hidrográfica del municipio está conformada por importantes cuencas como los ríos Amaime, Sabaletas y Cerrito, los cuales nacen en la cordillera Central y desembocan en el río Cauca. Estas fuentes hídricas han sido fundamentales para el desarrollo agrícola, económico y social del municipio y constituyen un componente esencial del paisaje cultural asociado a la Hacienda El Paraíso y al territorio vallecaucano.

h. Actividad Cultural - Turística

La actividad turística del municipio de El Cerrito se ha consolidado históricamente alrededor de importantes atractivos culturales, ambientales y patrimoniales, destacándose principalmente la Hacienda El Paraíso y el Museo de la Caña de Azúcar – Hacienda Piedechinche, espacios que representan algunos de los principales referentes del turismo cultural del departamento del Valle del Cauca. La Hacienda El Paraíso, reconocida como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional mediante Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004, constituye uno de los destinos turísticos más representativos de Colombia por su valor histórico, arquitectónico y literario asociado a la novela María de Jorge Isaacs.

La dinámica turística generada alrededor de este importante corredor patrimonial ha permitido el desarrollo de múltiples actividades económicas complementarias relacionadas con gastronomía, comercio, hotelería, recreación, transporte, turismo de naturaleza y servicios asociados. A lo largo de las vías que conducen hacia la Hacienda El Paraíso y el corregimiento de Santa Elena se evidencia la consolidación de establecimientos dedicados a la venta de alimentos típicos, bebidas tradicionales, artesanías, hospedajes rurales, paradores turísticos y actividades recreativas, fortaleciendo significativamente la economía local y regional.

De acuerdo con el censo de comerciantes realizado en el sector de influencia de la Hacienda El Paraíso, se identifican actividades económicas relacionadas con ventas de cholados, obleas, heladería, artesanías, frutas, guarapo de caña, sancocho tradicional, paseos a caballo, viveros, gastronomía típica y servicios turísticos complementarios, así como operadores de deportes extremos y actividades de parapente, evidenciando la diversidad económica generada por el turismo en el territorio. Este ecosistema productivo demuestra que la actividad turística alrededor de la Hacienda no solamente beneficia el patrimonio cultural, sino que constituye una fuente directa de generación de ingresos y empleo para familias y pequeños emprendimientos locales.

Asimismo, el municipio ha fortalecido su reconocimiento como destino para deportes de aventura y actividades al aire libre, especialmente por el posicionamiento del parapente y la realización anual del Festival del Aire, eventos que han incrementado la llegada de visitantes nacionales e internacionales y ampliado la oferta turística del territorio. De igual manera, en el área rural del corregimiento de Santa Elena se ha registrado un crecimiento progresivo de parcelaciones turísticas, alojamientos rurales y proyectos asociados al turismo de descanso y naturaleza, favorecidos por las condiciones paisajísticas, climáticas y ambientales del sector.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Según cifras históricas de visitantes de la Hacienda El Paraíso, entre los años 2017 y 2025 el complejo patrimonial recibió aproximadamente 585.060 visitantes, con registros anuales superiores a 87.000 turistas en los años previos a la pandemia por COVID-19. En 2019 se alcanzó uno de los mayores registros históricos con aproximadamente 89.018 visitantes, consolidando a la Hacienda El Paraíso como uno de los principales destinos culturales del Valle del Cauca. Aunque durante el año 2020 se presentó una reducción significativa derivada de las restricciones sanitarias y de movilidad ocasionadas por la pandemia, para el año 2021 ya se evidenciaba un proceso de recuperación gradual de la actividad turística y económica en el sector; sin embargo, hacia 2025 se observa una marcada tendencia a la baja.

De acuerdo con información del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el turismo constituye uno de los sectores estratégicos de mayor crecimiento de la economía nacional y uno de los principales generadores de empleo del sector terciario: según la Cuenta Satélite de Turismo del DANE (publicada en mayo de 2026), en 2025 el valor agregado turístico representó el 2,4 % del valor agregado total de la economía, el gasto del turismo receptor alcanzó $54,7 billones, con un crecimiento del 8,4 % frente a 2024, y el número de turistas receptores ascendió a 4,6 millones de personas. En concordancia con las cifras del DANE y de COTELCO Valle del Cauca, el turismo y las actividades conexas de alojamiento, gastronomía, recreación y servicios representan una participación significativa en la economía regional y en la generación de empleo formal e informal.

En este contexto, puede concluirse que el sector terciario constituye actualmente uno de los principales motores de la economía local y regional, particularmente en áreas rurales con vocación turística como el corregimiento de Santa Elena. La concentración de actividades económicas asociadas al turismo cultural y gastronómico evidencia la necesidad de continuar fortaleciendo la infraestructura pública, la movilidad, el espacio público y los servicios turísticos como estrategias para incrementar la competitividad territorial, mejorar la experiencia de los visitantes y ampliar las oportunidades económicas para la comunidad local.

Por lo anterior, resulta pertinente y estratégicamente necesario promover inversiones orientadas al mejoramiento y ampliación del espacio público en el área de influencia de la Hacienda El Paraíso, con el propósito de incrementar los metros cuadrados disponibles para el disfrute colectivo, ordenar el uso del espacio existente, mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad peatonal, y fortalecer las dinámicas comerciales, gastronómicas y culturales asociadas al turismo. Este tipo de intervenciones no solo generan impactos positivos en la calidad urbana y paisajística del sector, sino que también contribuyen al fortalecimiento de la economía local, la consolidación del turismo cultural sostenible y la preservación del patrimonio histórico del Valle del Cauca y de Colombia.

3.4.3. Actividad Turística del Municipio de El Cerrito

La dinámica turística del municipio de El Cerrito se consolida como uno de los principales ejes de desarrollo territorial, especialmente en su zona rural y, de manera particular, en el corregimiento de Santa Elena, donde se localiza la Hacienda El Paraíso. Este bien de interés cultural del ámbito nacional, junto con la Hacienda Piedechinche, constituye el núcleo del turismo cultural de la región, atrayendo de manera constante visitantes a nivel regional, nacional e internacional.

De acuerdo con los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal[1] vigente, el turismo en El Cerrito se reconoce como una apuesta estratégica para la diversificación económica, basada en el aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural, el paisaje rural y la oferta ambiental. En este contexto, se evidencia un crecimiento progresivo de actividades complementarias asociadas al turismo, tales como servicios gastronómicos, hospedaje rural, comercio local y experiencias

[1] Alcaldía Municipal de El Cerrito. Plan de Desarrollo Municipal vigente (2024–2027).

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

recreativas, que se han localizado principalmente a lo largo de los corredores de acceso a estos bienes patrimoniales.

Adicionalmente, el territorio ha venido consolidando una oferta turística diversificada que integra actividades de naturaleza y aventura, como el parapente en zonas de ladera, así como eventos de carácter cultural y recreativo que fortalecen la visibilidad del municipio. De igual forma, el desarrollo de parcelaciones y alojamientos rurales en sectores como Santa Elena refleja una tendencia creciente hacia el turismo de descanso y experiencias en entornos naturales.

Desde el punto de vista económico, y en concordancia con las estadísticas del DANE[2], el sector terciario concentra la mayor parte de la ocupación laboral (en un rango cercano al 70 %–80 %), lo cual evidencia la alta dependencia de actividades de servicios, dentro de las cuales el turismo y la gastronomía desempeñan un papel determinante en la generación de ingresos locales.

En este sentido, el potencial turístico del área de influencia de la Hacienda El Paraíso no solo radica en su valor histórico y simbólico, sino también en su capacidad de articular encadenamientos productivos locales, fortalecer la economía campesina y dinamizar el desarrollo territorial. Por ello, resulta pertinente orientar inversiones hacia la ampliación, mejoramiento y cualificación del espacio público, permitiendo incrementar la capacidad de acogida de visitantes, mejorar la experiencia de uso y consolidar un entorno ordenado, accesible y coherente con su vocación cultural.

En consecuencia, el fortalecimiento de la infraestructura asociada al turismo, especialmente en espacios estratégicos como Santa Elena, se configura como una acción clave para potenciar este sector, garantizando su sostenibilidad, competitividad y aporte al desarrollo económico y social del municipio.

Potencial como Destino de Turismo Cultural de la Hacienda El Paraíso

A partir de la serie de datos completa (2017-2025) de la Hacienda El Paraíso, se presenta un análisis enfocado en el impacto de la Semana Santa, el comportamiento durante la pandemia y la tendencia general de visitantes.

1. Impacto de Semana Santa y Picos Turísticos

La Semana Santa es una festividad móvil que cae entre marzo y abril. Al observar los datos, se evidencia un claro traslado de los picos turísticos dependiendo del mes en que se celebró la festividad:

- Años con Semana Santa en marzo: En 2018, se registró un enorme pico de 9.372 visitantes en marzo, superando drásticamente el promedio habitual de ese mes. En 2024, también se observa un incremento relativo en marzo (5.411) en comparación con el mes siguiente.

- Años con Semana Santa en abril: En 2017 (8.835), 2019 (8.792), 2022 (7.751) y 2023 (7.400), el mes de abril reportó cifras masivas, consolidándose como uno de los períodos más altos del año debido al turismo religioso y de descanso.

2. Impacto de la Pandemia de COVID-19 (2020 - 2021)

El desplome en la afluencia turística debido a la emergencia sanitaria global es el cambio más drástico de la serie:

[2] DANE. Estadísticas de empleo por sectores económicos en Colombia.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

• El año de confinamiento (2020): La hacienda sufrió un cierre total y restricciones severas desde abril hasta agosto, dejando estos meses en cero (0) visitantes. El total anual cayó a un mínimo histórico de 31.046 visitantes (una reducción del 65,1 % respecto a 2019).

• El año de transición (2021): Con la reapertura gradual, el turismo empezó a recuperarse sumando 47.728 visitantes anuales, impulsado principalmente por el segundo semestre.

3. Tendencia General de Visitantes

La curva histórica revela tres fases claras: una etapa pre-pandemia de estabilidad alta (~87.000 a 89.000 visitas anuales), una caída abrupta por el confinamiento, y un fuerte rebote de reactivación post-pandemia en 2022 (75.939). Sin embargo, a partir de 2023 se desató una tendencia decreciente sostenida, cerrando el año 2025 con solo 47.606 visitantes, una cifra muy cercana a los niveles de restricción del 2021.

Gráfico de Tendencia Histórica

A continuación, se visualiza la evolución del volumen total de turistas por año:



Fuente: Propia

4. MAGNITUD ACTUAL DEL PROBLEMA - INDICADORES DE REFERENCIA

El área de influencia de la Hacienda El Paraíso, Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional (Resolución 1640 de 2004), corregimiento de Santa Elena, municipio de El Cerrito (Valle del Cauca), presenta actualmente un déficit cuantitativo y cualitativo de infraestructura turística, gastronómica y de espacio público efectivo (EPE) para la atención, permanencia y circulación de visitantes. La magnitud del problema se dimensiona a continuación mediante el estudio de necesidades relacionado con la oferta y la demanda del bien y/o servicio.

Actualmente, la Casa Museo Hacienda El Paraíso cuenta con dos áreas destinadas específicamente a la atención de los visitantes con las características ya expuestas en los antecedentes y que se

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

encuentran por fuera del área de protección del bien patrimonial, un área ocupada por la oferta comercial que se puede estimar en 1.500 m² y una segunda área destinada al parqueo de vehículos de visitantes con un área aproximada de 5.475 m²; sin embargo, el área actual ocupada por quienes ofrecen servicios (área 1) se estima en 651 m². De acuerdo con los registros estadísticos de visitantes de la Hacienda El Paraíso entre los años 2017 y 2021, el complejo patrimonial recibió aproximadamente 342.151 visitantes, alcanzando cifras cercanas a 89.000 turistas anuales antes de la pandemia. Sin embargo, gran parte de la actividad comercial y gastronómica asociada a este flujo turístico se desarrolla actualmente en espacios dispersos y no adecuados, con limitaciones de infraestructura, baja capacidad de permanencia y deficiencias en accesibilidad, circulación peatonal y organización funcional del espacio público.

Las magnitudes aquí presentadas corresponden a la escala local del problema: el entorno inmediato del Bien de Interés Cultural Hacienda El Paraíso, cuya oferta de espacio público efectivo organizado y accesible es actualmente de cero metros cuadrados (0 m²) frente a una demanda de diseño de 600–700 visitantes en día pico. Esta carencia local es, a su vez, una expresión del déficit departamental de espacio público efectivo cuantificado en el Estudio de Necesidades del presente documento, estimado en 47.281.955 m² frente al estándar de 15 m² por habitante establecido en el Decreto 1504 de 1998 y adoptado por la Política Nacional de Espacio Público (CONPES 3718 de 2012). En consecuencia, la intervención propuesta actúa simultáneamente en las dos escalas: resuelve el déficit local del entorno del BIC, al pasar de 0 m² a 1.153 m² de espacio público efectivo con accesibilidad universal y áreas de permanencia, y aporta esa misma cantidad al cierre progresivo del déficit departamental, en el marco de la Meta Producto MP3300408014002019 del Plan de Desarrollo Departamental (17.000 m² de espacio público accesible en el cuatrienio).

4.4. Análisis de la demanda histórica del servicio (2017–2025)

La demanda del servicio se cuantifica a partir del registro histórico de visitantes de la Hacienda El Paraíso, principal generador del flujo turístico del área de influencia. Entre 2017 y 2025 el complejo patrimonial recibió aproximadamente 585.060 visitantes, con un promedio pre-pandemia (2017–2019) de 87.792 visitantes/año y un máximo histórico de 89.018 visitantes en 2019.

Año	Visitantes (demanda efectiva)	Variación anual (%)	Observación
2017	87.205	—	Estabilidad pre-pandemia
2018	87.154	-0,1 %	Pico Semana Santa en marzo (9.372 visitantes/mes)
2019	89.018	+2,1 %	Máximo histórico de la serie
2020	31.046	-65,1 %	Emergencia sanitaria COVID-19; cierre total abril–agosto
2021	47.728	+53,7 %	Reapertura gradual
2022	75.939	+59,1 %	Rebote de reactivación post-pandemia
2023*	64.000*	-15,7 %	Inicio de tendencia decreciente sostenida

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Año	Visitantes (demanda efectiva)	Variación anual (%)	Observación
2024*	55.364*	-13,5 %	Continuación de la tendencia a la baja
2025	47.606	-14,0 %	Nivel cercano al año de restricciones (2021)
TOTAL	**585.060**	**TCAC: -7,3 %**	**Serie 2017–2025**

Fuente: Registro histórico de visitantes – Hacienda El Paraíso (INCIVA / administración del BIC), 2017–2025. (*) Cifras 2023 y 2024 estimadas por interpolación para consistencia con el agregado de la serie (585.060 visitantes); deben verificarse contra el registro oficial de taquilla antes de la radicación definitiva

Del análisis de la serie histórica se derivan los siguientes indicadores de referencia de la demanda:

- Demanda promedio pre-pandemia (2017–2019): 87.792 visitantes/año, equivalente a una demanda media diaria de 241 visitantes/día.
- Demanda observada 2025: 47.606 visitantes/año (130 visitantes/día promedio), es decir, el 53,5 % del nivel pre-pandemia: una contracción del 46,5 % frente a la línea base 2019.
- Tasa de crecimiento anual compuesta (TCAC) 2017–2025: -7,3 %, con una tendencia decreciente sostenida a partir de 2023 (TCAC 2022–2025: -14,4 %).
- Estacionalidad: la demanda presenta picos asociados a Semana Santa (8.800 a 9.400 visitantes/mes en marzo o abril según la vigencia), fines de semana y temporadas vacacionales. Bajo el supuesto de una concentración del 60 % del flujo semanal en fin de semana, el día pico de diseño se estima entre 600 y 700 visitantes/día, parámetro que dimensiona la capacidad requerida de la infraestructura de atención al visitante.
- Demanda derivada: el censo de comerciantes del sector identifica una oferta económica dependiente del flujo turístico (cholados, obleas, heladería, artesanías, frutas, guarapo, gastronomía tradicional, viveros, paseos a caballo, parapente y servicios recreativos), que hoy opera de manera dispersa, sin condiciones técnicas, sanitarias ni de accesibilidad adecuadas.

La lectura es la siguiente: la demanda turística potencial es alta y estructural (BIC nacional, vocación cultural consolidada), pero la demanda efectiva viene contrayéndose desde 2023, comportamiento consistente con las causas directas identificadas en el árbol de problemas —déficit de espacios adecuados para servicios gastronómicos, insuficiente infraestructura de espacio público para circulación y estancia, y baja articulación entre patrimonio y oferta complementaria—, las cuales deterioran la experiencia del visitante y erosionan la competitividad del destino.

4.4.1. Proyección de la demanda (2026–2030)

Se proyecta la demanda bajo dos escenarios. El escenario sin proyecto extrapola la TCAC de la serie completa (-7,3 % anual), supuesto conservador frente a la tendencia reciente (-14,4 %). El escenario con proyecto supone la recuperación gradual del nivel pre-pandemia (≈87.800 visitantes/año) en el horizonte 2030, resultado de la organización de la oferta gastronómica y comercial, el mejoramiento de la experiencia de visita y la ampliación de la capacidad de acogida (crecimiento implícito del 13,0 % anual sobre la línea base 2025).

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Año	Escenario sin proyecto (visitantes/año)	Escenario con proyecto (visitantes/año)	Diferencial
2026	44.131	53.795	9.664
2027	40.909	60.788	19.879
2028	37.923	68.690	30.767
2029	35.155	77.620	42.465
2030	32.588	87.711	55.123

Fuente: Elaboración propia. Escenario sin proyecto: TCAC 2017–2025 (-7,3 %). Escenario con proyecto: recuperación de la línea base pre-pandemia (promedio 2017–2019) al año 2030.

4.4.2. Análisis de la oferta actual

La oferta del bien/servicio se mide en metros cuadrados de espacio público efectivo y zonas verdes construidas y/o adecuadas para la atención del visitante en el área de influencia. En la situación actual (sin proyecto), la oferta de espacio público organizado, con condiciones técnicas, sanitarias, de accesibilidad universal e integración paisajística, es igual a cero (0 m²):

- No existe una plazoleta ni infraestructura gastronómica organizada; la actividad comercial se desarrolla en espacios dispersos, informales y sin condiciones óptimas de infraestructura.
- No se dispone de baterías sanitarias públicas ni de unidades accesibles para personas con movilidad reducida (PMR).
- El sendero peatonal existente presenta discontinuidad, sin jerarquización de recorridos, señalización interpretativa ni articulación con los puntos de interés del entorno (Hotel Piedemonte, Piedra del Amor).

A escala departamental, el indicador de referencia del sector es el déficit de espacio público efectivo del Valle del Cauca, estimado en 47.281.955 m², frente al estándar de 15 m²/habitante establecido en el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 y adoptado como meta por la Política Nacional de Espacio Público (CONPES 3718 de 2012), para una población objetivo de 4.719.291 habitantes (DANE, proyecciones de población con base en el CNPV 2018, vigencia 2027).

4.4.3. Oferta futura (situación con proyecto)

Con la ejecución del proyecto, la oferta futura de espacio público efectivo y zonas verdes en el área de influencia asciende a aproximadamente 1.153 m² construidos y/o adecuados, incorporados en su totalidad en la vigencia fiscal 2027, en la que se ejecuta la obra con cargo a vigencias futuras, conformados por los siguientes componentes:

- 29 módulos (casetas) gastronómicos y comerciales de 7,35 m² cada uno (213,15 m² de área comercial efectiva), dotados con zona de lavado, puntos eléctricos, conexión a gas y área para pipetas de gas propano, en cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad.
- Batería sanitaria de aproximadamente 23 m², con servicios diferenciados para hombres y mujeres y unidad accesible PMR, conforme a criterios de accesibilidad universal.
- Caseta de control, terraza de servicios complementarios, extensión y mejoramiento del sendero peatonal, señalización interpretativa (tótems/mojones) y tratamiento paisajístico integrado al valor patrimonial del BIC.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Año	Oferta (m²)	Demanda (m²)	Déficit (m²)
2024	0	47.281.955	-47.281.955
2025	0	47.281.955	-47.281.955
2026	0	47.281.955	-47.281.955
2027	1.153,00	47.281.955	-47.280.802
2028	0	47.280.802	-47.280.802

Fuente: Estudio de necesidades del proyecto (numeral 13 del Documento Técnico). Demanda: metros cuadrados de espacio público efectivo y/o zonas verdes deficientes o no construidas en el Departamento. Oferta: metros cuadrados efectivamente construidos y/o adecuados por el proyecto en cada vigencia.

El balance oferta-demanda evidencia que, si bien el proyecto no cierra el déficit departamental de espacio público —de naturaleza estructural y cuyo cierre excede su alcance—, sí resuelve integralmente el déficit local del área de influencia de la Hacienda El Paraíso: pasa de 0 m² a 1.153 m² de espacio público efectivo cualificado, formaliza y organiza la totalidad de la oferta comercial censada en 29 módulos técnicos, y dota al sector de la capacidad instalada para atender el día pico de diseño (600–700 visitantes/día), condición necesaria para revertir la tendencia decreciente de la demanda turística.

4.4.4. Indicadores de referencia (línea base)

Indicador	Línea base (2025)	Fuente
Visitantes anuales Hacienda El Paraíso	47.606 visitantes/año	Registro de visitantes 2017–2025
Variación de la demanda frente al nivel pre-pandemia (2019)	-46,5 %	Cálculo propio sobre la serie histórica
Espacio público efectivo organizado en el área de influencia	0 m²	Diagnóstico técnico del proyecto
Módulos comerciales/gastronómicos con condiciones técnicas y sanitarias	0 unidades	Censo de comerciantes del sector
Baterías sanitarias públicas con unidad accesible PMR	0 unidades	Diagnóstico técnico del proyecto
Déficit de espacio público efectivo departamental	47.281.955 m²	Estudio de necesidades (numeral 13)
Población afectada / objetivo	4.719.291 personas	DANE, proyecciones de población (vigencia 2027)
Estándar de referencia de espacio público efectivo	15 m²/habitante	Decreto 1504 de 1998, art. 14; CONPES 3718 de 2012

En síntesis, la magnitud actual del problema se expresa en una demanda turística estructuralmente alta pero con una disminución sostenida (-46,5 % frente a 2019), atendida por una oferta de espacio público efectivo igual a cero en el área de influencia, con actividad económica informal y dispersa. La intervención propuesta constituye la alternativa de solución que habilita la cadena de valor del proyecto.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

- Productos: 1.153 m² de espacio público efectivo y 29 módulos técnicos
- Resultado: recuperación de la demanda hacia la línea base pre-pandemia
- Impacto: fortalecimiento de la competitividad del turismo cultural y de la economía local del municipio de El Cerrito, en coherencia con el árbol de problemas y de objetivos formulado bajo la metodología de marco lógico.

Tabla consolidada de magnitud del problema – indicadores de referencia

N°	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	LÍNEA BASE	FUENTE
A. Dimensión de demanda turística (Hacienda El Paraíso, BIC Nacional – Res. 1640 de 2004)				
1	Visitantes anuales de la Hacienda El Paraíso (vigencia 2025)	Visitantes/año	47.606	Registro histórico de visitantes 2017–2025 (INCIVA / administración del BIC)
2	Visitantes acumulados del período de análisis 2017–2025	Visitantes	585.060	Registro histórico de visitantes 2017–2025
3	Demanda promedio anual pre-pandemia (2017–2019)	Visitantes/año	87.792	Cálculo propio sobre registro histórico de visitantes
4	Variación de la demanda 2025 frente al máximo histórico (2019: 89.018 visitantes)	Porcentaje (%)	-46,5 %	Cálculo propio sobre registro histórico de visitantes
5	Tasa de Crecimiento Anual Compuesta (TCAC) de la demanda, serie 2017–2025	% anual	-7,3 %	Cálculo propio sobre registro histórico de visitantes
6	Tasa de Crecimiento Anual Compuesta (TCAC) de la demanda, período reciente 2022–2025	% anual	-14,4 %	Cálculo propio sobre registro histórico de visitantes
7	Demanda media diaria (vigencia 2025)	Visitantes/día	130	Cálculo propio sobre registro histórico de visitantes
8	Demanda de día pico de diseño (Semana Santa y fines de semana de temporada)	Visitantes/día	600 – 700 (estimado)	Cálculo propio: pico mensual histórico (8.800–9.400 visitantes/mes) y concentración del 60 % del flujo semanal en fin de semana
B. Dimensión de actividad económica asociada al turismo				
9	Unidades productivas y comerciales dependientes del flujo turístico identificadas en el sector (gastronomía típica, cholados, obleas, heladería, artesanías, frutas, guarapo, viveros, paseos a caballo, parapente y servicios recreativos)	Unidades productivas censadas	Según censo de comerciantes del sector	Censo de comerciantes – área de influencia Hacienda El Paraíso

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

N°	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	LÍNEA BASE	FUENTE
10	Unidades productivas censadas que operan en espacio público no adecuado (dispersas, sin condiciones técnicas, sanitarias ni de accesibilidad)	Porcentaje (%)	100 %	Censo de comerciantes y diagnóstico técnico del proyecto
11	Módulos comerciales/gastronómicos con condiciones técnicas, sanitarias y de seguridad (zona de lavado, red eléctrica, gas)	Unidades (módulos)	0	Diagnóstico técnico del proyecto
C. Dimensión de infraestructura de espacio público en el área de influencia				
12	Espacio público efectivo organizado para atención, permanencia y circulación de visitantes en el área de influencia	m²	0	Diagnóstico técnico del proyecto
13	Baterías sanitarias públicas con servicios diferenciados y unidad accesible para personas con movilidad reducida (PMR)	Unidades	0	Diagnóstico técnico del proyecto
14	Sendero peatonal articulado con jerarquización de recorridos y señalización interpretativa hacia los puntos de interés (Hotel Piedemonte, Piedra del Amor)	Metros lineales adecuados	0	Diagnóstico técnico del proyecto
D. Dimensión departamental de referencia (contexto sectorial)				
15	Déficit de espacio público efectivo del Departamento del Valle del Cauca	m²	47.281.955	Estudio de necesidades – numeral 13 del Documento Técnico
16	Población afectada y objetivo del proyecto	Personas	4.719.291	DANE – Proyecciones de población con base en el CNPV 2018 (vigencia 2027)
17	Estándar normativo de espacio público efectivo por habitante	m²/habitante	15	Decreto 1504 de 1998, art. 14; CONPES 3718 de 2012

Fuente: Elaboración propia con base en el registro histórico de visitantes de la Hacienda El Paraíso 2017–2025, el censo de comerciantes del sector, el diagnóstico técnico del proyecto, el estudio de necesidades (numeral 13 del Documento Técnico), DANE (proyecciones de población con base en el CNPV 2018, vigencia 2027), Decreto 1504 de 1998 y CONPES 3718 de 2012. Vigencia de la línea base: 2025.

Con esta consolidación, la magnitud del problema queda expresada en un solo instrumento verificable que articula las cuatro dimensiones del impacto alrededor de la Hacienda El Paraíso, facilita el seguimiento de la línea base en la matriz de marco lógico y garantiza la trazabilidad entre los indicadores de referencia, el árbol de problemas y la cadena de valor del proyecto (productos, resultados e impactos). Los indicadores 1 a 8 y 12 a 14 corresponden a la situación sin proyecto y

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

constituyen la base de comparación de los indicadores de producto y resultado definidos en la formulación (1.153 m² de espacio público efectivo, 29 módulos técnicos, 1 batería sanitaria con unidad PMR y recuperación de la demanda hacia la línea base pre-pandemia en el horizonte 2030).

4.5. Estructura del árbol del problema

Efecto final	Pérdida del aporte del Bien de Interés Cultural Hacienda El Paraíso al desarrollo económico, social y ambiental del municipio de El Cerrito y debilitamiento de la apropiación social del patrimonio.		
Efectos indirectos	Disminución sostenida de la afluencia de visitantes a la Hacienda El Paraíso	Deterioro del entorno del BIC en relación con el espacio público efectivo (EPE) disponible.	Baja competitividad de El Cerrito como destino de turismo cultural y gastronómico del Valle del Cauca
Efectos directos	Deficientes condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida, adultos mayores y otros grupos poblacionales por barreras físicas de acceso al BIC.	Aumento de la congestión, ocupación desordenada y conflictos de uso del espacio público en temporadas de alta afluencia, ante la ausencia de áreas de permanencia	Aumento del deterioro progresivo del entorno paisajístico y de los valores patrimoniales del Bien de Interés Cultural.
Problema central	**Inadecuadas condiciones para la prestación de servicios turísticos y gastronómicos en el entorno de la Hacienda El Paraíso.**		
Causas directas	Déficit de espacio público efectivo dotado para la circulación, estancia y permanencia de los visitantes del BIC.	Insuficiente infraestructura con condiciones de accesibilidad universal	Deficiente dotación del espacio público existente
Causas indirectas	Aumento no planificado de la actividad comercial generada por el flujo de visitantes hacia el Bien de Interés Cultural	Limitadas inversiones históricas en infraestructura turística y paisajística en el sector	Insuficientes instrumentos de planificación y ordenamiento del espacio público en el entorno del bien patrimonial.

De acuerdo con los factores analizados y con la representación del problema, sus causas y sus efectos, se abordarán las siguientes causas y efectos:

Efectos indirectos	Disminución sostenida de la afluencia de visitantes a la Hacienda El Paraíso
Efectos directos	Deficientes condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida, adultos mayores y otros grupos poblacionales por barreras físicas de acceso al BIC.
Causas directas	Déficit de espacio público efectivo dotado para la circulación, estancia y permanencia de los visitantes del BIC.
Causas indirectas	Aumento no planificado de la actividad comercial generada por el flujo de visitantes hacia el Bien de Interés Cultural

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

5. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES.

Actor	Interés - Expectativa	Posición	Contribución o Gestión
Departamental Gobernación del Valle del Cauca	Reducir la producción de gases efecto invernadero y mejorar la calidad de vida de los vallecaucanos	Cooperante	Aportar los estudios y diseños para la ejecución de obras de espacio público, realizar el apoyo financiero, técnico, legal y administrativo, así como la interventoría y supervisión en la ejecución de las obras de construcción y mejoramiento de espacio público y zonas verdes.
Otro Municipios del Valle del Cauca	Reducir los impactos sobre los ecosistemas y mejorar la calidad de vida de sus habitantes	Cooperante	Realizar acompañamiento y brindar apoyo, a través de su capacidad institucional en el territorio, a la ejecución de las actividades de obra, para garantizar el cumplimiento de los aspectos normativos, legales y comunitarios.
Otro Comunidad en general	Mejorar las condiciones de hábitat, mejorar su calidad de vida y su entorno.	Beneficiario	Acompañamiento y veeduría mediante los mecanismos de participación ciudadana.
Otro Gobierno Nacional	Mejorar el acceso a la cultura	Cooperante	Expedir autorizaciones y brindar asesoría

5.4. ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

El proceso de formulación del proyecto contó con un ejercicio sistemático de participación y articulación de los actores identificados en la tabla del numeral 9, desarrollado en tres momentos: la socialización comunitaria de la actualización de los estudios y diseños (10 de junio de 2025), la mesa de trabajo interinstitucional con la autoridad municipal de planeación (25 de junio de 2025) y la emisión de los conceptos de norma específica vigente y previo favorable por parte de la Oficina Asesora de Planeación de El Cerrito (30 de julio de 2025), proceso que culminó con la autorización de intervención expedida por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes mediante la Resolución 0184 del 30 de enero de 2026. Las actas, registros de asistencia y oficios correspondientes hacen parte de los anexos del presente documento. Este ejercicio permitió validar los intereses, expectativas y contribuciones de cada actor, confirmando una posición general de cooperación frente a la intervención, sin identificarse actores oponentes al proyecto.

Nivel departamental. La Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, lidera la formulación del proyecto y aporta los estudios y diseños, el apoyo financiero, técnico, legal y administrativo, así como la interventoría y supervisión de las obras de construcción y mejoramiento del espacio público, en coherencia con su interés de incrementar el espacio público efectivo accesible y mejorar la calidad de vida de los vallecaucanos. Su condición de titular del predio objeto de intervención, identificado con matrícula inmobiliaria 373-23632, le otorga plena capacidad jurídica para ejecutar la inversión. Esta gestión se articula con la Oficina para la Transparencia para la Gestión Pública, garante de que el proceso se adelante de cara a la comunidad, y con la Secretaría de Turismo departamental, que acompaña la puesta en valor del entorno del bien patrimonial.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Concurre igualmente el INCIVA, entidad administradora del Bien de Interés Cultural Hacienda El Paraíso en virtud del Decreto Departamental 0688 de 2007 y garante del proceso social y cultural, cuya contribución resulta determinante para asegurar que las intervenciones respeten los valores patrimoniales del inmueble y para concertar con los beneficiarios la distribución y operación de los módulos mediante mesas técnicas.

Participación comunitaria. En la socialización realizada el 10 de junio de 2025 en la vía Santa Elena, municipio de El Cerrito, participaron, junto con el equipo de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, la directora del INCIVA, la Personería Municipal, el Concejo Municipal, la Alcaldía de El Cerrito, la Secretaría de Turismo departamental y la comunidad de comerciantes beneficiaria, representada por la asociación AMIPARAISO, organización con representación legal de los beneficiarios directos, censados desde la etapa de estudios y diseños. La comunidad en general y AMIPARAISO participan como beneficiarias del proyecto, ejerciendo acompañamiento y veeduría mediante los mecanismos de participación ciudadana. Sus aportes durante la socialización, relacionados con las condiciones de confort climático de las áreas de permanencia y con la garantía de la prestación de los servicios públicos del proyecto, fueron recogidos como insumos para el ajuste de los diseños, y derivaron en compromisos concretos: mesas técnicas INCIVA–AMIPARAISO para la distribución de los módulos, la definición de las empresas prestadoras de acueducto y energía, y la articulación con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) para la solución de saneamiento (PTAR) y la verificación de la capacidad del acueducto veredal de Campoalegre. Lo anterior evidencia que el proyecto incorpora la voz de la comunidad en la configuración de un espacio público efectivo, accesible, seguro y adecuado a las dinámicas del entorno del Bien de Interés Cultural. Adicionalmente, se acordó que la entrega y operación del espacio público se realizará de manera tripartita entre la Gobernación, la Administración Municipal y el INCIVA, condición que asegura la sostenibilidad de la intervención.

Articulación institucional con la autoridad municipal. El proceso se fortaleció mediante la reunión de trabajo del 25 de junio de 2025 entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y la Oficina Asesora de Planeación del municipio de El Cerrito, en la cual se hizo entrega formal a la autoridad municipal del expediente completo de estudios y diseños actualizados del proyecto y se revisaron conjuntamente sus componentes más representativos —distribución espacial de las plazoletas, protección arbórea, rampas de accesibilidad universal, localización de los módulos comerciales, Unidad Administradora de Residuos e infraestructura de servicios—, así como la situación jurídica del predio y su relación de colindancia con la Hacienda El Paraíso.

Como resultado de esta articulación, la Oficina Asesora de Planeación municipal, mediante oficios 248-2-11-646 y 248-2-11-647 del 30 de julio de 2025, emitió el concepto de norma específica vigente y el concepto previo favorable para el proyecto, en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal, el Decreto 1077 de 2015 y las disposiciones urbanísticas concordantes, declarando VIABLE la aprobación definitiva de las intervenciones propuestas. Dicha viabilidad quedó expresamente condicionada a la autorización previa del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, en su calidad de entidad declarante del bien de interés cultural con el cual colinda el predio de intervención, y a la radicación en legal y debida forma de la documentación requerida para el otorgamiento de la licencia de construcción. Con la posterior expedición de la Resolución 0184 del 30 de enero de 2026 por parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, quedó satisfecho el primer condicionamiento, consolidándose la cadena de autorizaciones que otorga plena seguridad jurídica y urbanística a la ejecución del proyecto.

Lo anterior confirma y precisa el rol cooperante de la Administración Municipal de El Cerrito identificado en la tabla de actores: su contribución no se limita al acompañamiento institucional en territorio y a la garantía del cumplimiento de los aspectos normativos, legales y comunitarios, sino que comprende el ejercicio de sus competencias de ordenamiento territorial mediante la emisión del

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

concepto de norma urbanística, la verificación de la inexistencia de disposiciones municipales adicionales aplicables al área —como un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) o una declaratoria de Bien de Interés Cultural del ámbito municipal— y el futuro otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente. Esta gestión responde directamente a la causa indirecta identificada en el árbol de problemas relativa a los insuficientes instrumentos de planificación y ordenamiento del espacio público en el entorno del bien patrimonial. En este nivel se suman la Personería Municipal, que vela por el bienestar de la comunidad del área de influencia, y el Concejo Municipal, que acompaña el proceso en representación de los intereses del municipio.

Nivel nacional y autoridades ambientales. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, actúa como cooperante en su rol de autoridad patrimonial, mediante la socialización de los diseños, la formulación de recomendaciones para la intervención del área de influencia de la Hacienda El Paraíso y la expedición de la autorización de intervención contenida en la Resolución 0184 del 30 de enero de 2026, con lo cual contribuye a mejorar el acceso a la cultura. Por su parte, la CVC participa como autoridad ambiental para la definición de la apropiación de recursos para la PTAR y la atención de los requerimientos ambientales del proyecto, y el prestador de servicios públicos del sector (acueducto veredal de Campoalegre) concurre en la verificación y eventual repotenciación de la capacidad de los servicios que soportarán la infraestructura.

En conclusión, el análisis de participantes evidencia una posición de cooperación plena de todos los actores involucrados: la Gobernación del Valle del Cauca como titular del predio, formulador y ejecutor de la inversión; el INCIVA como administrador del bien y garante patrimonial; la Administración Municipal de El Cerrito como autoridad de planeación y licenciamiento; el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes como autoridad nacional de patrimonio; la CVC como autoridad ambiental; y la comunidad, representada por AMIPARAISO, como beneficiaria y veedora del proceso. Esta convergencia de intereses alrededor de la provisión de espacio público efectivo con accesibilidad universal, la recuperación y dotación del espacio y la generación de áreas de permanencia en el entorno del Bien de Interés Cultural Hacienda El Paraíso constituye un factor determinante para la viabilidad, ejecución y sostenibilidad del proyecto.

Resumen del acta: El 10 de junio de 2025, en el Salón Familiar Rayito de Luna (vía Santa Elena, El Cerrito), la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Gobernación del Valle del Cauca realizó la socialización de la actualización de los estudios y diseños de la obra "Terraza Gastronómica El Idilio" (Plazoleta El Idilio), en el entorno de la Hacienda El Paraíso. Participaron el Secretario de Vivienda y Hábitat y su equipo técnico, la Oficina para la Transparencia para la Gestión Pública, la directora del INCIVA (entidad administradora del Bien de Interés Cultural y garante del proceso social y cultural), la Personería Municipal, un concejal del municipio, la Alcaldía de El Cerrito, la Secretaría de Turismo departamental y la comunidad de comerciantes beneficiaria representada por la asociación AMIPARAISO, con quien desde la etapa de estudios y diseños se levantó un censo de beneficiarios.

Resumen del acta: El 25 de junio de 2025 se realizó, de manera virtual, una reunión de trabajo entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Gobernación del Valle del Cauca, representada por el líder de programa Héctor Fabio Camargo Tobón, y la Oficina Asesora de Planeación del municipio de El Cerrito, representada por el arquitecto asesor Daniel Rubio Martínez, con el objeto de revisar la actualización de los estudios y diseños del proyecto "Construcción Terraza Gastronómica El Idilio", contiguo a la Hacienda El Paraíso, y hacer entrega de la información soporte que se radica para acceder a financiación con recursos propios del Departamento.

6. POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

6.4. Población Afectada por el Problema o necesidad con su respectiva fuente de información

Número de personas afectadas por el problema o necesidad de acuerdo con la información disponible.

Población Afectada 4.719.291[3] personas

La determinación de la población afectada a escala departamental se fundamenta en los siguientes criterios técnicos y normativos:

Criterio 1 – Naturaleza jurídica del bien intervenido: Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional

La Hacienda El Paraíso fue declarada Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional mediante la Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004 del Ministerio de Cultura. En virtud de la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura, artículos 4 y 8) y de la Ley 1185 de 2008, los bienes de interés cultural del ámbito nacional integran el patrimonio cultural de la Nación, y su protección, salvaguardia, sostenibilidad y disfrute constituyen un derecho y un deber de todos los colombianos. Por consiguiente, la afectación derivada de las inadecuadas condiciones para la prestación de servicios turísticos y gastronómicos en su entorno no se circunscribe a la población del municipio de El Cerrito ni del corregimiento de Santa Elena: compromete el acceso, el disfrute y la apropiación social de un bien patrimonial de titularidad colectiva nacional. Para efectos de cuantificación en la MGA, y como criterio conservador de delimitación, se adopta como población afectada la del ámbito territorial de gestión de la entidad formuladora y ejecutora: la población total proyectada del Departamento del Valle del Cauca.

Criterio 2 – Ámbito programático y competencial del proyecto

El proyecto es formulado y ejecutado por la Gobernación del Valle del Cauca (Secretaría de Vivienda y Hábitat) y se articula a las metas de producto y resultado de Espacio Público Efectivo y Zonas Verdes del Plan de Desarrollo Departamental "Liderazgo que transforma" 2024–2027, cuyo indicador de referencia es de cobertura departamental: déficit de espacio público efectivo de 47.281.955 m² frente al estándar de 15 m²/habitante (Decreto 1504 de 1998, art. 14; CONPES 3718 de 2012), calculado sobre la población de los 42 municipios del Departamento. La población de referencia del indicador sectorial es, por construcción, la población departamental.

Criterio 3 – Origen efectivo de la demanda

El registro histórico de visitantes (585.060 personas entre 2017 y 2025) evidencia que la demanda del complejo patrimonial es de origen supralocal: proviene de los municipios del Departamento, con especial peso de Santiago de Cali, Palmira y los municipios del corredor central, así como de visitantes nacionales e internacionales atraídos por el valor histórico, arquitectónico y literario del BIC asociado a la novela María de Jorge Isaacs. La condición de destino cultural de jerarquía nacional confirma que la población que sufre el problema (deterioro de la experiencia de visita) excede ampliamente la población residente del área de influencia inmediata.

6.5. Población Objetivo o intervenida con su respectiva fuente de información

Número de personas beneficiadas al implementar las medidas para impactar el problema.

[3] DANE – PPED-AreaSexoEdadDep-2018-2050: proyecciones de población por área, sexo y edad con base en el CNPV 2018 (actualización del 8 de agosto de 2025). Proyección 2027

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Población Objetivo 4.719.291 personas

En coherencia con los criterios anteriores, la población objetivo coincide con la población afectada: al tratarse de la cualificación del entorno de un Bien de Interés Cultural de la Nación mediante espacio público, bien público de acceso libre, no excluyente y no rival, la intervención habilita el disfrute potencial de la totalidad de la población departamental, sin barreras de acceso, y en condiciones de accesibilidad universal (unidad para personas con movilidad reducida – PMR). No obstante, para efectos del análisis de dimensionamiento y de la medición de resultados, la población objetivo se desagrega en los siguientes niveles de beneficiarios:

NIVEL DE BENEFICIARIO	ESTIMACIÓN	CRITERIO Y FUENTE
Beneficiarios potenciales (población objetivo MGA)	4.719.291 personas	Población departamental proyectada, vigencia 2027 (DANE, proyecciones con base en el CNPV 2018). Titularidad colectiva del BIC Nacional y cobertura de la meta departamental de espacio público efectivo.
Beneficiarios directos anuales (usuarios del servicio)	53.795 a 87.711 visitantes/año	Proyección de demanda con proyecto 2026–2030 (numeral 7.2), con recuperación de la línea base pre-pandemia (≈87.800 visitantes/año) en el horizonte 2030.
Beneficiarios económicos directos (unidades productivas formalizadas)	29 unidades productivas (≈87 personas de los hogares vinculados)	Censo de comerciantes del sector; 29 módulos proyectados; promedio de 3 personas por hogar (DANE, CNPV 2018 – Valle del Cauca).
Beneficiarios indirectos del área de influencia inmediata	Población de El Cerrito y del corregimiento de Santa Elena	Encadenamientos productivos locales (hotelería, transporte, recreación, economía campesina) documentados en el diagnóstico.

Fuente: Elaboración propia con base en DANE (proyecciones de población, vigencia 2027; CNPV 2018), registro histórico de visitantes de la Hacienda El Paraíso 2017–2025, censo de comerciantes del sector y proyección de demanda del numeral 7.2 del Documento Técnico

Relación entre la capacidad de la infraestructura proyectada y los beneficiarios estimados

El dimensionamiento de la infraestructura se verificó contra los parámetros de demanda establecidos en el estudio del numeral 7, garantizando que la capacidad instalada atienda la demanda de día pico de diseño con niveles adecuados de confort y servicio:

PARÁMETRO	VALOR	SUSTENTO TÉCNICO
Espacio público efectivo proyectado	1.153 m²	Plazoleta, terraza de servicios y extensión del sendero peatonal, construidos y entregados en la vigencia fiscal 2027.
Área neta de estancia y circulación para visitantes	≈894 m²	Área total (1.153 m²) descontadas las áreas construidas de soporte: 29 módulos

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

PARÁMETRO	VALOR	SUSTENTO TÉCNICO
		(213,15 m²), batería sanitaria (23 m²) y caseta de control (≈23 m²).
Ocupación simultánea admisible	≈600 – 745 personas	Estándar de confort para espacios públicos de estancia de 1,2 a 1,5 m² por persona aplicado sobre el área neta.
Demanda de día pico de diseño	600 – 700 visitantes/día	Numeral 7.1: pico mensual histórico de Semana Santa (8.800–9.400 visitantes/mes) y concentración del 60 % del flujo semanal en fin de semana.
Capacidad diaria de atención (con rotación)	> 3.500 visitantes/día	Permanencia media estimada de 1,5 horas por visitante en jornada de 9 horas (hasta 6 ciclos de rotación sobre la ocupación simultánea).
Cobertura de la oferta comercial censada	29 módulos (100 %)	Un módulo de 7,35 m² con condiciones técnicas (lavado, energía, gas) por cada unidad productiva del censo de comerciantes del sector.
Servicios sanitarios	1 batería (23 m²) H/M + unidad PMR	Dimensionada para la ocupación simultánea de diseño, con accesibilidad universal (unidad para personas con movilidad reducida).

Fuente: Elaboración propia con base en los estudios y diseños del proyecto y el estudio de necesidades (numerales 7 y 13 del Documento Técnico).

Del análisis se concluye que la ocupación simultánea admisible de la infraestructura (≈600–745 personas) es consistente con la demanda del día pico de diseño (600–700 visitantes/día), y que, incorporando la rotación natural de los visitantes, la capacidad diaria de atención supera holgadamente la demanda máxima proyectada en el escenario con proyecto (87.711 visitantes/año en 2030, equivalentes a ≈240 visitantes/día promedio y picos de hasta 700 en temporada alta). La infraestructura queda así dimensionada para absorber la recuperación total de la demanda pre-pandemia sin fenómenos de congestión, y para formalizar el 100 % de la oferta comercial censada, de modo que existe plena correspondencia entre la capacidad proyectada, los beneficiarios directos anuales estimados y la población objetivo de referencia.

6.6. Características demográficas de la población objetivo

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.



Según las proyecciones de población al año 2023 el departamento del Valle del Cauca tiene un total de 4.638 029 habitantes de los cuales el 47,5% son hombres y el 52,5% restante son mujeres.

Indicadores	2023	2035
	Valle del Cauca	Valle del Cauca
Índice de envejecimiento	79.0	122.1
Edad media	35.8	39.1
Edad (%)		
0-14 Años	21.4%	17.6%
15-59 Años	61.8%	60.9%
60 y más	16.9%	21.5%

Fuente: DANE, Proyecciones de población - Información sobre el departamento del Valle del Cauca julio 2023

Valle del Cauca		Personas	Masculino	Femenino
RANGOS DE EDAD	**COMPOSICIÓN**	**4.719.291**	**47,56%**	**52,44%**
0-14	18,74%	884.503	452.699	431.804
15-59	62,24%	2.937.098	1.411.947	1.525.151
60	19,02%	897.690	379.993	517.697
TOTALES		**4.719.291**	**2.244.639**	**2.474.652**

Fuente: Elaboración propia con datos DANE – Proyecciones de población por área, sexo y edad con base en el CNPV 2018 (PPED-AreaSexoEdadDep-2018-2050), proyección 2027

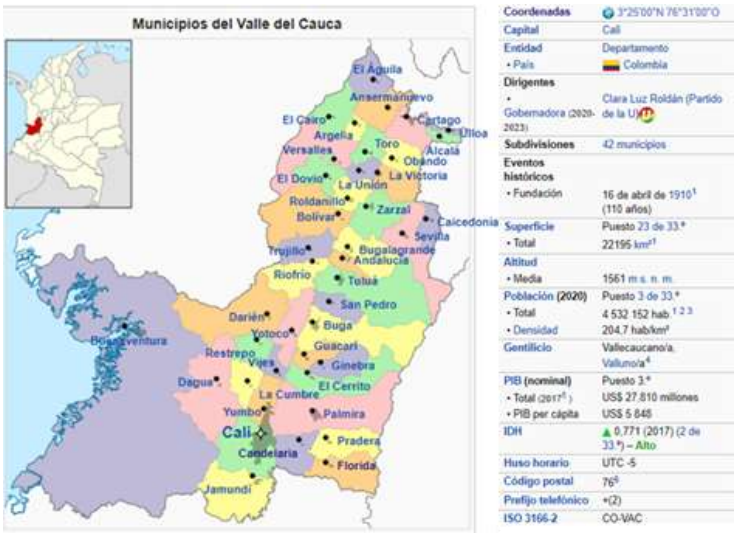
Caracterización presentada en el Documento Técnico: 4.719.291 personas (47,6 % hombres y 52,4 % mujeres), distribuidas en los rangos 0–14 años (18,7 %; 884.503 personas), 15–59 años (62,2 %; 2.937.098 personas) y 60 y más años (19,0 %; 897.690 personas), conforme a las proyecciones de población del DANE con base en el CNPV 2018, vigencia 2027. Se resalta que el diseño incorpora criterios de accesibilidad universal (unidad sanitaria PMR, recorridos peatonales accesibles y jerarquizados), en atención a la participación creciente de la población adulta mayor (19,0 %) y de personas con movilidad reducida dentro de los visitantes del BIC.

6.7. Localización de la población a intervenir

Localización establecida en el Documento Técnico: los 42 municipios del Departamento del Valle del Cauca, priorizando los municipios con mayor déficit de pobreza multidimensional y déficit habitacional, con área de intervención física en el entorno de la Hacienda El Paraíso, corregimiento de Santa Elena, municipio de El Cerrito. La localización departamental de la población es coherente con la titularidad nacional del Bien de Interés Cultural y con el origen supralocal verificado de la demanda turística.

6.8. Mapa o Plano de localización

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.



Coordenadas	3°25'00"N 76°31'00"O
Capital	Cali
Entidad	Departamento
• País	Colombia
Dirigentes	
• Gobernadora (2020-2023)	Clara Luz Roldán (Partido de la U)
Subdivisiones	42 municipios
Eventos históricos	
• Fundación	16 de abril de 1910[1] (110 años)
Superficie	Puesto 23 de 33.°
• Total	22195 km²[1]
Altitud	
• Media	1561 m s. n. m.
Población (2020)	Puesto 3 de 33.°
• Total	4 532 152 hab.[1][2][3]
• Densidad	204.7 hab/km²
Gentilicio	Vallecaucano/a, Vallunо/a[4]
PIB (nominal)	Puesto 3.°
• Total (2017[5])	US$ 27.810 millones
• PIB per cápita	US$ 5 848
IDH	▲ 0.771 (2017) (2 de 33.°) – Alto
Huso horario	UTC -5
Código postal	76[6]
Prefijo telefónico	+(2)
ISO 3166-2	CO-VAC

El Departamento del Valle del Cauca se encuentra ubicado al occidente de la República de Colombia, en las regiones Andina y del Pacífico; limita al norte con Chocó y Risaralda, al oriente con Quindío y Tolima, al sur con Cauca y al occidente con el océano Pacífico, costa sobre la cual cuenta con el puerto marítimo más importante del país. Con una extensión total de 22.195 km², está conformado por 42 municipios y cuenta con una población proyectada de 4.719.291 habitantes para 2027, según las proyecciones de población del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) 2018, censo que registra un promedio de 3 personas por hogar. Su capital, Santiago de Cali, concentra la mayor cantidad de población, con 2.227.642 habitantes según el CNPV 2018. El departamento cuenta con una variedad de comunidades étnicas, principalmente indígenas y afrodescendientes, que han enriquecido su patrimonio cultural.

7. ARTICULACIÓN A LA POLÍTICA PÚBLICA, PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y/O PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO

Política/Planes de Desarrollo/Ordenanzas/Leyes	**Categoría (Nacional, Departamental, Municipal)**
(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida – Ley 2294 de 2023	Nacional
Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027	Departamental

7.4. Plan de Desarrollo Nacional

Programa	3502 - Productividad y competitividad de las empresas colombianas
Plan Nacional de Desarrollo	(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida – Ley 2294 de 2023
Transformación	4. Transformación productiva, internacionalización y acción climática
Pilar	04. Economía productiva a través de la reindustrialización y la bioeconomía

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Catalizador	01. De una economía extractivista a una sostenible y productiva: Política de Reindustrialización, hacia una economía del conocimiento, incluyente y sostenible
Componente	a. Reindustrialización para la sostenibilidad, el desarrollo económico y social

Nota: teniendo en cuenta que el proyecto se ejecuta en la vigencia fiscal 2027, su articulación se mantiene con el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 (Ley 2294 de 2023) hasta tanto se expida la ley del Plan Nacional de Desarrollo 2026–2030; una vez aprobado el nuevo Plan, se verificará y, de ser necesario, se actualizará en la MGA el programa y la transformación con los cuales se articula la inversión.

7.5. Plan de Desarrollo Departamental (Incluir: Meta de resultado y de producto)

Código PI:	PI40-102807
Código BPIN o ID MGA:	1742003
Código BPIN	202600000018959
Centro Gestor / Dependencia:	1131- Vivienda y hábitat
Plan de Desarrollo	Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027
Sector PDD:	40 - VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Programa PDD:	33 - Valle, Biodiversidad y Resiliencia
Subprograma PDD:	3300408 - Espacio público verde.
Meta de Resultado PDD:	MR33004 - INVERTIR AL MENOS 2% DE LOS INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN EN ACCIONES DE GESTIÓN INTEGRAL DE CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA EN RUTA A LA DESCARBONIZACIÓN
Metas de Producto PDD:	MP3300408034002034 - ELABORAR 10 ESTUDIOS O DISEÑOS DE PREINVERSIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO ACCESIBLE EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
	MP3300408014002019 - AUMENTAR EN 17.000 METROS CUADRADOS EL ESPACIO PÚBLICO ACCESIBLE EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
	MP3300408024002020 - ADECUAR 15.500 METROS CUADRADOS DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
Área Funcional:	4033004080040000

7.6. Plan de Desarrollo Municipal de El Cerrito 2024-2027 "El Cerrito que nos Merecemos"

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Línea Estratégica	El Cerrito que nos merecemos con un desarrollo integral, competitivo, sostenible y un turismo estratégico.
Estrategia	Fortalecer el turismo cultural, patrimonial y de naturaleza mediante el mejoramiento de la infraestructura y el aprovechamiento sostenible de los atractivos turísticos del municipio, entre ellos la Hacienda El Paraíso. El plan identifica este corredor como uno de los principales motores del desarrollo turístico municipal.
Sector	Comercio, Industria y Turismo.
Iniciativa	Incentivaremos el turismo cultural de manera articulada con las comunidades y en concordancia con la implementación de los instrumentos de gestión y protección del patrimonio cultural.
Metas	Servicio de mantenimiento de infraestructura cultural
Indicador	Infraestructura cultural intervenida

8. OBJETIVOS DEL PROYECTO

8.4. Estructura de Árbol de Objetivos.

Fin último	Fortalecimiento del aporte del Bien de Interés Cultural Hacienda El Paraíso al desarrollo económico, social y ambiental del municipio de El Cerrito y de la apropiación social del patrimonio.		
Fines indirectos	Recuperar la afluencia de visitantes a la Hacienda El Paraíso	Aumentar el aporte del entorno del BIC al espacio público efectivo (EPE) por habitante del departamento.	Mejorar la competitividad de El Cerrito como destino de turismo cultural y gastronómico del Valle del Cauca
Fines directos	Mejorar el acceso y disfrute del BIC a toda la población, incluidas personas con movilidad reducida y grupos de especial protección.	Mejorar el uso del espacio público y generar capacidad de permanencia adecuada en temporadas de alta afluencia.	Mejorar las herramientas para la protección del entorno paisajístico y los valores patrimoniales del Bien de Interés Cultural.
Objetivo General	**Mejorar las condiciones de espacio público efectivo, accesibilidad universal y permanencia en el entorno del Bien de Interés Cultural Hacienda El Paraíso.**		
Medios directos	Mejorar el espacio público efectivo dotado para la circulación, estancia y permanencia de los visitantes del BIC.	Mejorar la infraestructura de espacio público para circulación, estancia y actividades turísticas	Aumentar las acciones para recuperar y dotar el espacio público existente con mobiliario, zonas verdes, iluminación y tratamiento paisajístico.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Medios indirectos	Mejorar la actividad comercial ordenada y formalizada en el territorio	Implementar recursos de inversión en infraestructura de espacio público y paisajística en el área de influencia.	Fortalecer los instrumentos de planificación y ordenamiento del espacio turístico y comercial

En concordancia con la línea escogida para el árbol de problemas se considera pertinente tomar los siguientes elementos del árbol de objetivos:

Fines indirectos	Recuperar la afluencia de visitantes a la Hacienda El Paraíso
Fines directos	Mejorar el acceso y disfrute del BIC a toda la población, incluidas personas con movilidad reducida y grupos de especial protección.
Medios directos	Mejorar el espacio público efectivo dotado para la circulación, estancia y permanencia de los visitantes del BIC.
Medios indirectos	Mejorar la actividad comercial ordenada y formalizada en el territorio

8.5. Indicador para Medir el Objetivo General

Indicador	Metros cuadrados de espacio público y zonas verdes construidos y/o adecuados en el entorno de la Hacienda El Paraíso
Medido a través de	Espacio público y zonas verdes efectivamente construidos y/o adecuados (actas de recibo de obra e informes de interventoría)
Unidad de medida	Metros cuadrados (m²)
Línea base (2025)	0 m²
Meta del indicador	1.153 m²
Articulación programática	Programa presupuestal 4002 – Ordenamiento territorial y desarrollo urbano (sector Vivienda, Ciudad y Territorio); producto del catálogo MGA de espacio público construido y/o adecuado (indicador de producto en m²)
Articulación con el Plan de Desarrollo	Plan de Desarrollo Departamental "Liderazgo que transforma" 2024–2027 – metas de producto y resultado de Espacio Público Efectivo y Zonas Verdes, a cargo de la Secretaría de Vivienda y Hábitat

Nota: el código y la denominación exacta del producto e indicador del programa 4002 deben seleccionarse del Catálogo de Productos de la MGA vigente al momento del registro del ajuste en el aplicativo, verificando la correspondencia con la meta de producto del Plan de Desarrollo Departamental a la cual se vinculará el proyecto.

8.6. Relación entre las Causas y los Objetivos

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Causa Directa	Objetivo Específico
Déficit de espacio público efectivo dotado para la circulación, estancia y permanencia de los visitantes del BIC	Mejorar el espacio público efectivo dotado para la circulación, estancia y permanencia de los visitantes del BIC.
Insuficiente infraestructura con condiciones de accesibilidad universal	Mejorar la infraestructura de espacio público para circulación, estancia y actividades turísticas
Deficiente dotación del espacio público existente	Aumentar las acciones para recuperar y dotar el espacio público existente con mobiliario, zonas verdes, iluminación y tratamiento paisajístico

9. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

ALTERNATIVA	DESCRIPCIÓN
Alternativa 0	Situación sin proyecto (statu quo): mantener las condiciones actuales de operación informal y dispersa de la actividad comercial y gastronómica, sin intervención del espacio público.
Alternativa 1	Otorgar apoyos o subsidios para que, de manera gradual, la comunidad y los actores locales realicen adecuaciones básicas en el espacio público alrededor de la Hacienda El Paraíso, con acompañamiento técnico general.
Alternativa 2 (seleccionada)	Realizar las inversiones necesarias para construir de manera integral la plazoleta gastronómica y el espacio público en el entorno de la Hacienda El Paraíso (29 módulos técnicos, batería sanitaria con unidad PMR, terraza de servicios, sendero peatonal, señalización interpretativa y paisajismo; 1.153 m² de espacio público efectivo).

Fuente: Numeral 12 del Documento Técnico. La Alternativa 0 se incorpora como escenario de referencia para el análisis, conforme a la práctica de evaluación de alternativas del DNP.

9.4. Matriz de evaluación multicriterio

Cada alternativa se calificó en escala de 1 (muy desfavorable) a 5 (muy favorable) frente a los cinco criterios de selección, con la siguiente ponderación: patrimonial 25 % (por tratarse de un BIC del ámbito Nacional, criterio determinante y excluyente), técnico 20 %, funcional 20 %, económico 20 % y operativo 15 %:

CRITERIO	PESO (%)	ALT. 0 (SIN PROYECTO)	ALT. 1 (SUBSIDIOS / AUTOGESTIÓN)	ALT. 2 (CONSTRUCCIÓN INTEGRAL)
Técnico	20 %	1	2	**5**
Funcional	20 %	1	2	**5**
Económico	20 %	1	3	**4**
Patrimonial (BIC Nacional)	25 %	1	1	**5**
Operativo	15 %	1	2	**5**
PUNTAJE PONDERADO	**100 %**	**1,00**	**1,95**	**4,80**

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Fuente: Elaboración propia. Escala 1–5. La Alternativa 2 obtiene el mayor puntaje ponderado (4,80/5,00) y es la única que supera el umbral mínimo en el criterio patrimonial, de carácter excluyente.

9.5. Análisis por criterio

a) Criterio patrimonial (determinante). La Hacienda El Paraíso es un Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional (Resolución 1640 de 2004), sujeto al Régimen Especial de Protección previsto en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y reglamentada por el Decreto 1080 de 2015: toda intervención sobre el bien o su zona de influencia requiere autorización previa de la autoridad competente y debe ejecutarse conforme a criterios de conservación y coherencia con los valores del bien. La Alternativa 1 es inviable frente a este régimen: una multiplicidad de adecuaciones autogestionadas, graduales y heterogéneas no puede tramitar ni cumplir las autorizaciones patrimoniales, generaría intervenciones no autorizadas en el entorno del BIC, con riesgo sancionatorio y de afectación de los valores del bien y consolidaría el desorden que precisamente se busca corregir. La Alternativa 2, en cambio, canaliza la intervención mediante estudios y diseños unificados con criterios de respeto patrimonial verificables: reinterpretación de patrones formales de la Hacienda (cubiertas a cuatro aguas, teja colonial, muros claros, texturas de pisos), preservación de la cobertura vegetal existente e integración paisajística del conjunto, condiciones que permiten obtener las autorizaciones ante la autoridad de patrimonio de manera unificada y trazable.

b) Criterio técnico. Solo la construcción integral garantiza el cumplimiento simultáneo de la normativa aplicable: estudios y diseños completos (arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de gas), reglamento de construcción sismo resistente, reglamentos técnicos de redes (energía y gas), criterios de accesibilidad universal (losetas táctiles, rampas, unidad sanitaria PMR) y plan de manejo ambiental con sus permisos (Decreto 1076 de 2015), incluida la protección del brazo Amaimito. La Alternativa 1 no ofrece mecanismos para asegurar calidad técnica homogénea: las adecuaciones básicas por autogestión carecen de diseños unificados, no garantizan estabilidad estructural ni redes seguras (crítico en módulos con manejo de gas propano) y trasladan riesgos técnicos a los propios comerciantes.

c) Criterio funcional. La demanda dimensionada en el numeral 7 exige una respuesta de conjunto: ocupación simultánea de diseño de 600–700 visitantes en día pico, 29 unidades productivas por formalizar, servicios sanitarios públicos hoy inexistentes y articulación de los puntos de interés del entorno (Hotel Piedemonte, Piedra del Amor) mediante un recorrido accesible y jerarquizado. La Alternativa 2 resuelve estas necesidades como sistema (terrazas en niveles que resuelven la topografía, organización de flujos desde el parqueadero, módulos con redes, batería sanitaria, señalización interpretativa); la Alternativa 1, por su carácter puntual y gradual, no genera capacidad funcional agregada ni resuelve los cuellos de botella de circulación, estancia y servicios que originan el problema.

d) Criterio económico. Aunque la Alternativa 1 supone un menor desembolso inicial, presenta baja eficiencia esperada de la inversión pública: altos costos de transacción en la dispersión de subsidios, imposibilidad de aprovechar economías de escala en obra (cimentaciones, redes, urbanismo), alto riesgo de pérdida de la inversión por intervenciones sin respaldo técnico ni autorización patrimonial (que podrían incluso tener que revertirse) y nula capacidad de revertir la tendencia de la demanda (TCAC 2017–2025 de -7,3 %), de la cual dependen los ingresos de los comerciantes. La Alternativa 2 concentra la inversión en un solo proceso contractual con economías de escala, genera un activo público durable y es la única que habilita el beneficio económico esperado: la recuperación de la afluencia hacia la línea base pre-pandemia (≈87.800 visitantes/año a 2030), con el consecuente incremento de ingresos para las 29 unidades productivas formalizadas. La Alternativa 0 implica la materialización plena del costo de oportunidad: profundización de la caída de visitantes y de los ingresos del sector.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

e) Criterio operativo. La Alternativa 2 se ejecuta bajo un esquema único de gerencia de obra con interventoría y supervisión (Ley 80 de 1993 y normas concordantes), plan de manejo ambiental, plan de gestión de riesgos y un solo doliente institucional (Secretaría de Vivienda y Hábitat), lo que asegura control de calidad, cronograma, presupuesto y una operación y mantenimiento posteriores organizados sobre un conjunto unificado. La Alternativa 1 fragmenta la ejecución en múltiples micro-intervenciones sin interventoría, de difícil seguimiento y liquidación, con responsabilidades diluidas entre actores privados y sin garantía de sostenibilidad de lo construido.

Conclusión

Del análisis multicriterio se concluye que la Alternativa 2 —construcción integral de la plazoleta gastronómica y del espacio público complementario— es superior en los cinco criterios de evaluación y obtiene un puntaje ponderado de 4,80/5,00, frente a 1,95 de la Alternativa 1 y 1,00 del escenario sin proyecto. De manera determinante, es la única alternativa compatible con el Régimen Especial de Protección aplicable a un Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional: la condición patrimonial del bien no solo justifica la selección, sino que excluye jurídica y técnicamente los esquemas de intervención fragmentados o autogestionados. La alternativa seleccionada es, además, la única que genera la capacidad instalada requerida por la demanda de diseño, la que maximiza la eficiencia de la inversión pública y la que asegura condiciones operativas de ejecución, control y sostenibilidad, en plena coherencia con el árbol de objetivos, la cadena de valor del proyecto y las metas de Espacio Público Efectivo y Zonas Verdes del Plan de Desarrollo Departamental.

9.6. Justificación de la Alternativa seleccionada

La alternativa No. 2, "Realizar las inversiones necesarias para construir de manera integral la plazoleta gastronómica y el espacio público en el entorno de la Hacienda El Paraíso", se selecciona como resultado del análisis comparativo multicriterio presentado en el numeral 12, en el cual obtuvo el mayor puntaje ponderado (4,80/5,00) frente a la alternativa de apoyos o subsidios para adecuaciones graduales autogestionadas (1,95/5,00) y al escenario sin proyecto (1,00/5,00), evaluadas bajo cinco criterios: técnico, funcional, económico, patrimonial y operativo. La alternativa seleccionada es la única que responde de manera integral a la magnitud del problema dimensionada en el numeral 7: una demanda turística en contracción sostenida (-46,5 % en 2025 frente al máximo histórico de 2019; TCAC 2017–2025 de -7,3 %), atendida por una oferta de espacio público efectivo organizado igual a cero (0 m²) y por una actividad comercial que opera de manera informal y dispersa, sin condiciones técnicas, sanitarias ni de accesibilidad. La construcción integral de la plazoleta estructura de manera planificada el uso del suelo, genera 1.153 m² de espacio público efectivo, formaliza el 100 % de la oferta comercial censada en 29 módulos técnicos y dota al sector de la capacidad instalada verificada en el numeral 9 para atender el día pico de diseño (600–700 visitantes/día), condición habilitante para revertir la tendencia decreciente de la demanda y recuperar la línea base pre-pandemia (≈87.800 visitantes/año) en el horizonte 2030.

El criterio patrimonial resulta determinante y excluyente en la selección. La Hacienda El Paraíso es un Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, declarado mediante la Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004 del Ministerio de Cultura, y por tanto sujeto al Régimen Especial de Protección establecido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y reglamentada por el Decreto 1080 de 2015, conforme al cual toda intervención sobre el bien o su zona de influencia requiere autorización previa de la autoridad competente y debe ejecutarse con criterios de conservación y coherencia con los valores del bien. Estas condiciones solo pueden garantizarse mediante una inversión pública estructurada —con estudios y diseños unificados, ejecución de obra bajo los procedimientos de la contratación estatal e interventoría—, lo que descarta jurídica y técnicamente los esquemas de intervención fragmentados o de autogestión: una multiplicidad de adecuaciones

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

graduales y heterogéneas no puede tramitar las autorizaciones patrimoniales, constituiría intervenciones no autorizadas en el entorno del BIC y consolidaría el desorden que se busca corregir. La alternativa seleccionada permite, en cambio, integrar en un solo proyecto los componentes que el régimen patrimonial y la normativa técnica exigen: accesibilidad universal, redes seguras de servicios públicos (incluido el manejo de gas en los módulos gastronómicos), organización del comercio, paisajismo y un lenguaje arquitectónico coherente con el inmueble patrimonial, fortaleciendo simultáneamente la conservación del bien, su capacidad de acogida y la oferta complementaria dirigida a los visitantes.

La alternativa seleccionada es, finalmente, la que materializa el árbol de objetivos ajustado y su cadena de valor: los tres objetivos específicos (dotar de instalaciones técnicas a las unidades productivas, ampliar y cualificar la infraestructura de espacio público, y articular el patrimonio con la oferta complementaria) se traducen en productos medibles —29 módulos de 7,35 m² con zona de lavado, red eléctrica y conexión a gas; batería sanitaria de 23 m² con unidad para personas con movilidad reducida (PMR); terraza de servicios, extensión del sendero peatonal, señalización interpretativa y tratamiento paisajístico—, cuyo indicador de objetivo general (metros cuadrados de espacio público y zonas verdes construidos y/o adecuados; meta: 1.153 m²) se articula al programa presupuestal 4002 – Ordenamiento territorial y desarrollo urbano y a las metas de Espacio Público Efectivo y Zonas Verdes del Plan de Desarrollo Departamental "Liderazgo que transforma" 2024–2027, a cargo de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, entidad ejecutora del proyecto.

9.7. Resumen de impactos ambientales y aporte al espacio público

El proyecto contribuye de manera directa al incremento del espacio público efectivo (EPE) del Departamento del Valle del Cauca, aportando 1.153 m² al cierre progresivo del déficit departamental cuantificado en 47.281.955 m² (numeral 13 – estudio de necesidades), frente al estándar de 15 m² por habitante establecido en el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 y adoptado por la Política Nacional de Espacio Público (CONPES 3718 de 2012), en concordancia con la meta 11.7 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles). La intervención se configura como un elemento complementario al Bien de Interés Cultural, orientado a mejorar su funcionalidad y la calidad de la experiencia de los visitantes sin afectar sus valores patrimoniales.

Desde el punto de vista ambiental, la recuperación y adecuación del espacio permite optimizar el uso del suelo, incorporar áreas verdes, preservar la arborización existente —integrada al diseño como elemento de confort ambiental— y mejorar las condiciones microclimáticas del conjunto, contribuyendo a la captura de CO_2 y a la mitigación de impactos asociados al cambio climático. De manera particular, la construcción de las redes hidrosanitarias y del sistema de manejo de aguas residuales del conjunto impacta positivamente en la reducción de las descargas no controladas al brazo Amaimito, fuente hídrica vital del área rural que surte acueductos locales. Igualmente, el proyecto promueve un uso más eficiente y sostenible del espacio público, priorizando al peatón, organizando la movilidad y desincentivando las prácticas de ocupación inadecuada que hoy afectan el entorno. Cada obra contará con su plan de manejo ambiental y tramitará los permisos correspondientes ante las autoridades ambientales competentes, conforme al Decreto 1076 de 2015 (numeral 13.1 del Documento Técnico).

De esta manera, la intervención no solo fortalece la infraestructura pública, sino que aporta a la sostenibilidad ambiental, a la calidad de vida y a la conservación del paisaje cultural, consolidando un espacio ordenado, accesible y coherente con el valor patrimonial de la Hacienda El Paraíso.

9.8. Metodología

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

A continuación, se describen los estudios y diseños considerados posibles para el desarrollo de la alternativa de solución:

Fase Construcción Hacienda el Paraíso

Para la proyección de la terraza se contemplaron criterios técnicos, funcionales y de integración paisajística que garantizan coherencia con el carácter patrimonial de la Hacienda El Paraíso y su entorno inmediato:

- Generar una terraza de acceso concebida como espacio de bienvenida, articulada directamente con la zona de parqueaderos, que permita organizar los flujos de ingreso y permanencia de visitantes.

- Desarrollar dos terrazas principales en niveles ascendentes, que facilitan la transición entre el nivel del parqueadero y el acceso peatonal hacia la Hacienda, resolviendo la topografía mediante plataformas funcionales y accesibles.

- Consolidar una imagen arquitectónica armónica, tomando como referencia elementos formales de la Hacienda, especialmente en las casetas, mediante cubiertas a cuatro aguas, colores asociados a la teja colonial y muros en tonos claros que refuerzan la identidad del conjunto.

- Incorporar elementos contemporáneos, como estructuras metálicas expuestas en casetas y en el arco de acceso, logrando un equilibrio entre tradición y modernidad sin afectar el valor patrimonial del entorno.

- Garantizar la dotación de servicios básicos, incluyendo unidades sanitarias y espacios de apoyo, que mejoren la funcionalidad del lugar.

- Retomar patrones estéticos del inmueble patrimonial, como el diseño y textura de los pisos, reinterpretados en la plazoleta para fortalecer la continuidad visual del conjunto.

- Preservar la cobertura vegetal existente, integrando los árboles al diseño como parte del paisaje y como elementos de confort ambiental.

Descripción De La Obra

El desarrollo de la obra se estructura a partir de soluciones constructivas que combinan durabilidad, funcionalidad y coherencia estética con el contexto, en este aparte del documento se brinda una aproximación a las actividades que se desarrollarán, teniendo en cuenta que, para un análisis en detalle, el lector debe remitirse a los anexos técnicos (Estudios, Diseños y Presupuestos):

Pisos y espacio público

Se proyecta el uso de base granular en zonas de parqueadero y la implementación de superficies en concreto estampado en las terrazas, con una paleta de colores definida (rojos y tonos tierra), confinadas mediante bordillos. Se incorporan elementos de accesibilidad como losetas táctiles de guía y alerta, así como acabados en granito lavado en escaleras y rampas.

Casetas

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Las unidades comerciales se construyen sobre placas de concreto reforzado, con estructuras livianas en perfilería metálica y cerramientos en fibrocemento. Las cubiertas tipo teja colonial con aislamiento termoacústico garantizan confort térmico y coherencia estética. Estas casetas incluyen mesones en concreto con acabados en granito, sistemas de evacuación de aguas lluvias, puertas metálicas y acabados interiores en estuco y pintura vinílica, asegurando condiciones adecuadas de salubridad y uso.

Baterías sanitarias

Se desarrollan en mampostería estructural con acabados cerámicos de alta resistencia y fácil mantenimiento. Incluyen aparatos sanitarios de bajo consumo, divisiones en acero inoxidable, accesorios institucionales y elementos de accesibilidad conforme a normativas vigentes, garantizando su uso en condiciones de alto flujo de visitantes.

Arco de acceso

Se plantea como elemento arquitectónico representativo, construido en combinación de mampostería y estructura metálica, con acabados que evocan el lenguaje formal de la Hacienda. Integra ventanillas de atención, señalización y elementos de identificación del proyecto.

Circulaciones y barandas

Las escaleras y rampas aseguran conectividad entre niveles, cumpliendo criterios de accesibilidad universal. Las barandas en acero con acabados electrostáticos garantizan seguridad y durabilidad.

Áreas técnicas y de soporte

Se incluyen la unidad de almacenamiento de residuos (UAR), el cuarto eléctrico y el tanque de almacenamiento de agua potable, construidos en concreto reforzado y mampostería estructural, con sistemas de impermeabilización, ventilación y acceso controlado, asegurando la operación eficiente, salubre y sostenible del conjunto.

En términos generales, la obra integra soluciones constructivas modernas con criterios de respeto por el contexto patrimonial, priorizando la funcionalidad, la durabilidad de los materiales y la adecuada prestación de los servicios, en coherencia con la vocación y las características del entorno intervenido.

Actividades de la etapa de ejecución

En esta etapa, para la ejecución de las obras de infraestructura de la "Plazoleta de la Hacienda El Paraíso", se consolidará espacio público efectivo totalmente nuevo. Las actividades dependen de la planeación realizada en la etapa de estudios y diseños, considerando siempre la posible ocurrencia de imprevistos no previsibles para las partes. Todas se ejecutan bajo la supervisión de la interventoría y comprenden, entre otros, los siguientes componentes:

1. Conformación del terreno a intervenir (excavaciones, rellenos, muros de contención, etc.). A partir de la topografía y el estudio de suelos se determinará el volumen de excavaciones, retiros y movimientos de tierra necesarios para la adecuación y preparación del área, previo al inicio de la construcción de muros, instalación de pisos y construcción de estructuras.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

2. Construcción de redes de alcantarillado y acueducto. A partir de los diseños de redes sanitarias y de la determinación del sistema de tratamiento de aguas residuales y lluvias, se instalarán redes nuevas o se modernizarán las existentes según la inspección que se realice al inicio de las obras, contribuyendo a la eliminación de descargas no controladas al brazo Amaimito.

3. Construcción y/o modernización de redes de energía y datos. El ejecutor instalará las redes eléctricas y de datos y realizará la energización del proyecto en interacción permanente con los operadores de servicios, conforme a los reglamentos técnicos vigentes y a lo determinado en la etapa de planeación.

4. Construcción de pisos. Con posterioridad a la instalación de las redes sanitarias, de acueducto y alcantarillado, el ejecutor instalará los pisos y elementos constitutivos del espacio público: vigas, columnas, muros de confinamiento, rampas, pasos peatonales, barreras y superficies de acabado.

5. Conformación de materas y elementos fijos. Se instalarán los elementos constitutivos del espacio público de carácter fijo, como materas con muros de contención —o el método definido en los estudios y diseños— y las casetas comerciales.
6. Instalación de barreras, señalética de tránsito e informativa y demarcación de áreas. Proceso de finalización de la obra mediante el cual se establecen e identifican las áreas del espacio público: senderos, pasos peatonales, rampas, zonas de parqueo, áreas de cruce de vehículos y peatones, y la señalización interpretativa (tótems/mojones) que articula los puntos de interés del entorno del BIC.

7. Paisajismo. De acuerdo con lo establecido en los estudios de manejo ambiental, se ubicarán las especies de flora apropiadas para el entorno, priorizando especies nativas, con las cuales se consolidará el microecosistema predominante del espacio intervenido y se preservará la arborización existente.

8. Cierre y entrega de las obras. El ejecutor y la interventoría entregarán a la entidad contratante el área terminada y funcional, con los permisos y vistos buenos de las entidades administradoras del territorio: Alcaldía, autoridades ambientales, autoridad de patrimonio competente en razón del BIC Nacional, prestadores de servicios públicos, Junta de Acción Comunal y demás actores identificados.

Notas:

1. Estas actividades varían de acuerdo con la naturaleza de la obra y con lo determinado en la etapa de planeación o de estudios y diseños.

2. Todas las actividades de construcción cumplirán las normas técnicas de construcción vigentes, incluido el reglamento de construcción sismo resistente y los reglamentos técnicos de redes eléctricas y de gas, además de las que determinen las autoridades involucradas en la prestación de los servicios asociados a la funcionalidad del espacio intervenido y la autoridad de patrimonio competente.

3. Los detalles deberán consultarse en el anexo Manual de Especificaciones Técnicas Constructivas.

Ver detalles en los estudios, diseños y componente económico (presupuesto detallado, APU, memorias de cantidades, memorias de cálculo, cuadros de rendimientos, etc.) y manual de

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

especificaciones técnicas, los cuales reposan en el archivo físico de la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Gobernación del Valle del Cauca.

10. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA4

Esta actividad considerada dentro del esquema presupuestal de este proyecto permite garantizar con profesionales idóneos el cumplimiento de los objetivos trazados para cada intervención y complementa la capacidad de la entidad para el seguimiento en el cumplimiento de principios como transparencia y buen uso de los recursos.

"La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados.

El supervisor debe ser un funcionario de la dependencia donde surgió la necesidad y designado por el ordenador del gasto a través del aplicativo transaccional SECOP II o en caso de que no se realice a través del portal en el clausulado del contrato, para la supervisión. La entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que sean requeridos, para el correcto desarrollo de la tarea de supervisión.

La interventoría consiste en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión de este lo justifiquen.

No obstante, cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde con la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable y jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría".

Nota: en la vigencia fiscal 2027 se ejecutarán las obras de espacio público a partir de los estudios y diseños contratados y entregados en 2023 —y actualizados en 2025—, en el marco del proyecto denominado "Elaboración de estudios y diseños integrales para el desarrollo de proyectos de infraestructura para el turismo, la cultura, el hábitat y la recreación. en el Valle del Cauca".

11. MARCO LEGAL

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES, RESOLUCIÓN No. 0184 (30 de enero de 2026) - Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de Ampliación, en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-23632, correspondiente a la Hacienda El Paraíso, Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, localizado en el municipio de El Cerrito, Valle del Cauca.

Documento CONPES 3343 de 2005 – Consejo Nacional de Política Económica y Social República de Colombia Departamento Nacional de Planeación, LINEAMIENTOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LOS SECTORES DE AGUA, AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL

Documento CONPES 3718 de 2012 – Política Nacional de Espacio Público. Consejo Nacional de Política Económica y Social, República de Colombia – Departamento Nacional de Planeación

[4] MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA Código: MA-M9-P2-02 Versión: 01 Fecha de aprobación: 13/12/2022 – Gobernación del Valle del Cauca

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial y se define la categoría de Espacio Público Efectivo (EPE); compilado en el Decreto 1077 de 2015

Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Decreto 1076 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible

Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura

Ley 1185 de 2008, por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura

Decreto 1080 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura (régimen especial de protección de los Bienes de Interés Cultural)

Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027 “Liderazgo que transforma”, adoptado mediante la Ordenanza 655 del 31 de mayo de 2024

Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”

Ley 819 de 2003, artículo 12 – Vigencias futuras ordinarias para entidades territoriales

MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA Código: MA-M9-P2-02 Versión: 01 Fecha de aprobación: 13/12/2022 – Gobernación del Valle del Cauca

Ordenanza No. 513 del 6 de agosto de 2019, por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca (POTD)
Proyecto de Ordenanza No. 007 del 06 de mayo de 2019, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA - POTD VALLE DEL CAUCA"

12. ESTUDIO DE NECESIDADES RELACIONADO CON LA OFERTA Y LA DEMANDA DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS

Bien/Servicio:	Descripción del Bien/Servicio	Descripción de la Oferta	Descripción de la Demanda
Construcción y adecuación de espacio público y zonas verdes	Intervención de áreas para la construcción y adecuación de espacio público y/o zonas verdes	Metros cuadrados de espacio público y zonas verdes efectivas construidas y/o adecuadas	Metros cuadrados de espacio público efectivo y/o zonas verdes deficientes o no construidas

Año	Oferta	Demanda	Déficit

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

2023	0	47.281.955	-47.281.955
2024	0	47.281.955	-47.281.955
2025	0	47.281.955	-47.281.955
2026	0	47.281.955	-47.281.955
2027	1.153	47.281.955	-47.280.802

El déficit departamental aquí cuantificado (47.281.955 m²) constituye el marco agregado dentro del cual se inscribe la necesidad específica que atiende este proyecto, dimensionada en el numeral de Magnitud del Problema: un entorno de Bien de Interés Cultural que recibe la demanda turística más importante del departamento sin contar con un solo metro cuadrado de espacio público efectivo organizado. Por su naturaleza, un déficit de esta magnitud solo puede cerrarse mediante la agregación de intervenciones locales; el presente proyecto contribuye a dicho cierre con 1.153 m² de espacio público efectivo construido, que representan el aporte de esta inversión a la Meta Producto MP3300408014002019 (17.000 m² en el periodo de gobierno) y explican el registro de oferta incorporado en la tabla anterior a partir de la entrega de la obra.

13. ANÁLISIS AMBIENTAL

Cada una de las obras a ejecutar en el marco de este proyecto cuenta con su respectivo plan de manejo ambiental y deberá tramitar los respectivos permisos ante las autoridades ambientales de cada territorio.

Este documento acompañará el respectivo anexo técnico de cada modificación o se certificará que este reposa en el archivo físico de la entidad.

La norma vigente, esto es el Decreto 1076 de 2015, define el plan de manejo ambiental, en el artículo 2.2.2.3.1.1.[5]:

“Plan de Manejo Ambiental: Es el conjunto detallado de medidas y actividades que, producto de una evaluación ambiental, están orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales debidamente identificados, que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Incluye los planes de seguimiento, monitoreo, contingencia, y abandono según la naturaleza del proyecto, obra o actividad.

El plan de manejo ambiental podrá hacer parte del estudio de impacto ambiental o como instrumento de manejo y control para proyectos obras o actividades que se encuentran amparados por un régimen de transición. (Subrayado fuera de texto). Como parte del estudio de impacto ambiental, la Ley 99 de 1993, al regular en el Título VIII las licencias ambientales, señala en el artículo 57, lo siguiente: “DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Se entiende por estudio de impacto ambiental, el conjunto de información que debe presentar ante la autoridad ambiental competente el interesado en el otorgamiento de una licencia ambiental. El estudio de impacto ambiental contendrá información sobre la localización del proyecto, los elementos abióticos, bióticos, y socioeconómicos del medio que puedan sufrir deterioro por la respectiva obra o actividad, para cuya ejecución se pide la licencia, y la evaluación de los impactos que puedan producirse. Además, incluirá el diseño de los planes de prevención, mitigación, corrección y compensación de impactos, así como el plan de manejo ambiental de la obra o actividad (…)” (Subrayado fuera de texto).

[5] MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE CONCEPTO JURÍDICO Proceso: Gestión jurídica 2024/03/20

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Concordante con lo anterior, el artículo 2.2.2.3.5.1. del Decreto 1076 de 2015[6], establece:

“Del estudio de impacto ambiental (EIA). El estudio de impacto ambiental (EIA) es el instrumento básico para la toma de decisiones sobre los proyectos, obras o actividades que requieren licencia ambiental y se exigirá en todos los casos en que de acuerdo con la ley y el presente reglamento se requiera. Este estudio deberá ser elaborado de conformidad con la Metodología General para la Presentación de Estudios Ambientales de que trata el artículo 14 del presente decreto y los términos de referencia expedidos para el efecto, el cual deberá incluir como mínimo lo siguiente:

1. Información del proyecto, relacionada con la localización, infraestructura, actividades del proyecto y demás información que se considere pertinente.

2. Caracterización del área de influencia del proyecto, para los medios abiótico, biótico y socioeconómico.

3. Demanda de recursos naturales por parte del proyecto; se presenta la información requerida para la solicitud de permisos relacionados con la captación de aguas superficiales, vertimientos, ocupación de cauces, aprovechamiento de materiales de construcción, aprovechamiento forestal, recolección de especímenes de la diversidad biológica con fines no comerciales, emisiones atmosféricas, gestión de residuos sólidos, exploración y explotación de aguas subterráneas

4. Información relacionada con la evaluación de impactos ambientales y análisis de riesgos

5. Zonificación de manejo ambiental, definida para el proyecto, obra o actividad para la cual se identifican las áreas de exclusión, las áreas de intervención con restricciones y las áreas de intervención.

6. Evaluación económica de los impactos positivos y negativos del proyecto.

7. Plan de manejo ambiental del proyecto, expresado en términos de programa de manejo, cada uno de ellos diferenciado en proyectos y sus costos de implementación.

8. Programa de seguimiento y monitoreo, para cada uno de los medios abiótico, biótico y socioeconómico.

9. Plan de contingencias para la construcción y operación del proyecto; que incluya la actuación para derrames, incendios, fugas, emisiones y/o vertimientos por fuera de los límites permitidos.

10. Plan de desmantelamiento y abandono, en el que se define el uso final del suelo, las principales medidas de manejo, restauración y reconformación morfológica.

11. Plan de inversión del 1 %, en el cual se incluyen los elementos y costos considerados para estimar la inversión y la propuesta de proyectos de inversión, de conformidad con lo dispuesto en la sección 1, capítulo 3, título 9, parte 2, libro 2 de este decreto o la norma que lo modifique, sustituya o derogue. (Modificado por el Decreto 1956 de 2015, Art. 5)

12. Plan de compensación por pérdida de biodiversidad de acuerdo con lo establecido en la Resolución 1517 del 31 de agosto de 2012 o la que modifique, sustituya o derogue.

[6] DECRETO 1076 2015 (mayo 26) VERSIÓN INTEGRADA CON SUS MODIFICACIONES Esta versión incorpora las modificaciones introducidas al Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible a partir de la fecha de su expedición. ÚLTIMA FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 24 DE ABRIL DE 2024

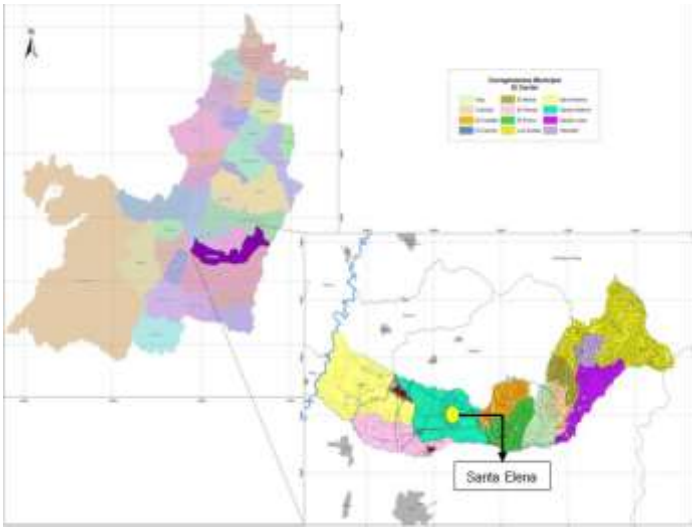
© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Todos los contratos de obra para la construcción o adecuación de espacio público derivados de este proyecto deben, en su etapa de planeación, elaborar el EIA y el Plan de Manejo Ambiental integrados al PGIO, y tramitar las licencias y permisos acordes con la naturaleza del área a intervenir, conforme a la pertinencia jurídica de cada caso.

Para los titulares de licencia ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) —integrado, entre otros, por el Plan de Manejo Ambiental del proyecto como plan de obras— es el instrumento básico para decidir sobre la licencia ambiental, tal como lo indican el numeral 11 del artículo 1 y el artículo 57 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 2.2.2.3.5.1. del Decreto 1076 de 2015. Así mismo, deben contar con el Plan de Manejo Ambiental, el cual se tendrá como instrumento de manejo y control con ocasión de lo establecido en el artículo 38 del Decreto 1753 de 1994.

13.4. Localización de la alternativa de solución

Municipio de El Cerrito





Ubicación: Coordenadas: 3.6409834901635376, -76.19692933310915

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.



Área de Intervención.



14. ENTREGABLES DEL PROYECTO

14.4. Productos y entregables con su respectiva meta.

	1
Objetivo Específico	Mejorar el espacio público efectivo dotado para la circulación, estancia y permanencia de los visitantes del BIC.
Metas de producto Plan de Desarrollo	MP3300408014002019 - Aumentar en 17.000 metros cuadrados el espacio público accesible en el Departamento del Valle del Cauca, durante el periodo de gobierno.
Producto MGA	4002019 - Espacio público construido
Indicador	400201900 - Espacio público construido
Unidad de medida	Metros cuadrados

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Meta Vigencia 2024	0
Meta Vigencia 2025	0
Meta Vigencia 2026	153
Meta Vigencia 2027	1.000

15. SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Financiación de la inversión

Este proyecto está incluido en el Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que Transforma" 2024-2027, aprobado mediante la Ordenanza 655 del 31 de mayo de 2024, y se encuentra programado en el Plan Plurianual de Inversiones con recursos financieros de la vigencia, destinados a la Línea Estratégica 3 "Valle biodiverso, cultural e incluyente", Programa "Ordenamiento territorial y desarrollo urbano", Subprograma "Espacio público Verde". De conformidad con el artículo 72 del Plan de Desarrollo Departamental, el Plan Plurianual de Inversiones resulta del ejercicio de priorización de las metas de producto y de resultado y de la proyección del costeo de cada una de las líneas estratégicas, y será ajustado en razón a la aprobación de los presupuestos anuales que responderán a las necesidades concretas y al flujo de caja de la administración.

PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES 2024-2027

Lineas Estratégicas	TOTAL 2024	TOTAL 2025	TOTAL 2026	TOTAL 2027	TOTAL 2024-2027
1 Valle competitivo e Innovador	$ 462.055.199.098	$ 550.770.726.868	$ 715.083.002.276	$ 403.636.647.840	$ 2.131.545.576.082
2 Valle territorio social y equitativo	$ 1.607.347.774.423	$ 1.695.074.851.128	$ 1.734.902.140.672	$ 1.789.818.938.256	$ 6.827.143.704.679
3 Valle biodiverso, cultural e Incluyente	$ 365.194.542.735	$ 386.317.000.871	$ 390.400.627.761	$ 392.020.096.443	$ 1.533.932.267.809
4 Valle territorio de Vida	$ 446.433.184.194	$ 658.240.934.128	$ 531.106.063.155	$ 491.603.241.574	$ 2.127.383.423.051
TOTAL	$ 2.881.030.700.450	$ 3.290.403.512.993	$ 3.371.491.834.064	$ 3.077.078.924.113	$ 12.620.004.971.621

Fuente: PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA 2024-2027

La Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, dependencia responsable del cumplimiento de la Meta Producto MP3300408014002019 y de la Meta de Resultado 33004 en materia de espacio público efectivo y zonas verdes, ejecutará las respectivas acciones para lograr el cumplimiento de los objetivos planteados, garantizará con recursos propios y de gestión ante diferentes fuentes de financiación la ejecución de las actividades del proyecto, y dispondrá de los mecanismos contractuales previstos en la Ley 80 de 1993 y sus normas complementarias para la celebración de los convenios, licitaciones y demás modalidades de selección que resulten necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto. La titularidad del predio en cabeza del Departamento del Valle del Cauca, acreditada en el folio de matrícula inmobiliaria 373-23632 y con antecedente en la Escritura Pública 3.287 del 20 de agosto de 1974 de la Notaría Tercera de Cali, otorga plena capacidad jurídica a la entidad territorial para adelantar la inversión sobre el inmueble.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Sostenibilidad de la operación — entrega al INCIVA

Una vez terminada y recibida a satisfacción la obra, la Plazoleta será entregada al Instituto para la Investigación y la Preservación del Patrimonio Cultural y Natural del Valle del Cauca – INCIVA, quien la incorporará a la administración integral de la Hacienda El Paraíso y garantizará su operación, mantenimiento y sostenibilidad con recursos propios, en su calidad de entidad descentralizada del orden departamental y administradora del bien.

Esta capacidad institucional y financiera tiene pleno soporte jurídico. El INCIVA fue creado mediante el Decreto 1937 del 25 de septiembre de 1979, modificado por los Decretos 1837 de 1987, 0272 de 2000 y 035 de 2000, como establecimiento público del orden departamental, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, cuyos objetivos misionales se dirigen a la investigación y preservación del patrimonio natural y cultural del Valle del Cauca. Conforme al artículo 15 de su norma de creación, el patrimonio del Instituto está constituido, entre otros, por el producto de las rentas que adquiera por el desarrollo de sus operaciones, lo que lo habilita para destinar dichos recursos al sostenimiento de los bienes a su cargo.

Por su parte, mediante el Decreto Departamental 1420 del 31 de octubre de 2001, el Departamento del Valle del Cauca entregó en administración al INCIVA la Hacienda El Paraíso con todas sus anexidades, y mediante el Decreto 0688 del 22 de octubre de 2007 dispuso mantener dicha administración y explotación económica en cabeza del Instituto por un término igual a la duración de su existencia legal y jurídica. El artículo segundo del citado decreto establece expresamente que los ingresos generados por la administración, operación y explotación de los inmuebles entregados harán parte de las rentas del INCIVA, se incorporarán a su presupuesto y se destinarán a su sostenimiento y al desarrollo de sus objetivos misionales. En consecuencia, la infraestructura complementaria construida por el presente proyecto, al integrarse con la Hacienda El Paraíso, quedará cobijada por este mismo esquema de administración, de manera que su operación y mantenimiento se financiarán con las rentas propias que el Instituto percibe por la explotación económica del bien, taquillas, servicios al visitante y demás ingresos asociados, sin generar cargas presupuestales adicionales para el Departamento.

Este esquema de sostenibilidad se articula con el compromiso de entrega tripartita del espacio público acordado entre la Gobernación, la Administración Municipal de El Cerrito y el INCIVA en el proceso de socialización del proyecto, y con las mesas técnicas INCIVA–AMIPARAISO para la distribución y operación de los módulos, garantizando así que el espacio público efectivo, accesible y con áreas de permanencia generado por la inversión cuente con un responsable institucional definido, con capacidad jurídica, administrativa y financiera para su conservación en el tiempo. Finalmente, el artículo tercero del Decreto 0688 de 2007 prevé que, en el evento de liquidación del Instituto, la administración de los bienes retornaría al Departamento del Valle del Cauca, con lo cual la sostenibilidad del activo queda asegurada en cualquier escenario institucional.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

16. CRONOGRAMA

2027

No.	Producto	Actividad	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
1	MP3300408014002019 - AUMENTAR EN 17.000 METROS CUADRADOS EL ESPACIO PÚBLICO ACCESIBLE EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.	Realizar la construcción de la infraestructura complementaria en la Hacienda El Paraíso	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
		Realizar interventoría de la construcción de la infraestructura complementaria en la Hacienda El Paraíso	X	X	X	X	X	X	X	X	X			

17. MATRIZ DE RIESGOS

Nivel	Tipo	Descripción	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Objetivo General	Operacionales	Dificultades en la ejecución de las obras por condiciones del terreno, interferencias no identificadas o limitaciones propias del entorno patrimonial	Media (3)	Alta (4)	Retrasos en la ejecución y necesidad de ajustes en diseños y métodos constructivos	Realizar estudios técnicos detallados (suelos, topografía), supervisión permanente y ajustes oportunos en obra bajo criterios técnicos
Objetivo General	Operacionales	Encontrar vestigios arqueológicos en el desarrollo de las actividades de excavación por tratarse de una zona protegida	Alta (4)	Alta (4)	Retrasos en la ejecución y necesidad de ajustes en diseños y métodos constructivos	Vincular al INCIVA en la supervisión de las actividades de obra

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Objetivo General	De costos	Incremento en los costos por variaciones en precios de materiales, transporte o requerimientos adicionales por normatividad patrimonial	Media (3)	Alta (4)	Desbalance presupuestal y posibles modificaciones contractuales	Actualización de presupuestos, inclusión de contingencias, seguimiento al mercado y control financiero riguroso
Productos	De calendario	Retrasos en trámites, permisos o aprobaciones por tratarse de un Bien de Interés Cultural	Media (3)	Alta (4)	Demoras en inicio o ejecución de obra	Gestión anticipada de permisos, articulación con entidades competentes y seguimiento continuo a trámites
Productos	Ambientales	Afectación a cobertura vegetal existente o alteración del entorno natural inmediato	Baja (2)	Media (3)	Impactos paisajísticos y ambientales, posibles sanciones	Implementar Plan de Manejo Ambiental, protección de árboles existentes, compensaciones y control de obra
Productos	Operacionales	Deficiencias en estudios y diseños que no contemplen condiciones reales del terreno o del entorno	Media (3)	Alta (4)	Ajustes durante obra, sobrecostos y retrasos	Validación técnica integral de estudios, revisión interdisciplinaria y acompañamiento de interventoría
Actividades	Sociales	Resistencia o inconformidad de vendedores informales o comunidad frente a la reorganización del espacio	Media (3)	Media (3)	Conflictos sociales y posibles suspensiones temporales	Socialización del proyecto, concertación con actores locales y estrategias de inclusión económica
Actividades	Legales	Incumplimiento de requisitos normativos asociados a intervención en BIC o permisos urbanísticos	Baja (2)	Alta (4)	Suspensión de obra, sanciones o ajustes obligatorios	Cumplimiento estricto de normativa, asesoría jurídica permanente y articulación institucional
Actividades	Operacionales	Fallas en procesos constructivos o en calidad de materiales	Baja (2)	Media (3)	Deterioro prematuro de la obra o reprocesos	Control de calidad, interventoría técnica y especificaciones claras en contratación

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Actividades	Operacionales	Riesgos laborales durante la ejecución de la obra	Media (3)	Alta (4)	Accidentes de trabajo, suspensión de actividades	Implementación del SG-SST, capacitación al personal y supervisión constante
Actividades	Climáticos	Condiciones climáticas adversas (lluvias) que afecten la ejecución	Media (3)	Media (3)	Retrasos en cronograma de obra	Programación flexible, medidas de protección en obra y planificación por temporadas

18. PRESUPUESTO

Fondo (Se pueden adicionar filas según necesidad)	**(2026) 2**	**(2027) 3**	**(2028) 4**	**Valor Total Fondo**
13110506	**$ 0**	**$ 6.997.313.976**		**$ 6.997.313.976**
Total presupuesto	**$ 0**	**$ 6.997.313.976**		**$ 6.997.313.976**

PLAZOLETA HACIENDA EL PARAÍSO	
OBRA	$ 6.613.539.411
INTERVENTORÍA	$ 383.774.565
TOTAL	**$ 6.997.313.976**

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

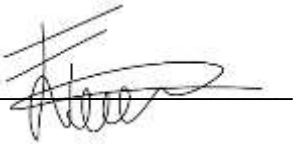
19. REFERENCIAS

Observatorio de Espacio Público de Santiago de Cali, Boletín 2 Técnico Indicador Espacio Público Efectivo 2023
Entregable 3 / Formulación - Documento Técnico de Soporte – Propuestas
Revisión general del Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira 2022
CAMINO HACIA LA PROSPERIDAD URBANA 1er REPORTE DEL ESTADO DE LAS CIUDADES DE COLOMBIA – ONU-HÁBITAT, 2015
DANE
anex-PIBDep-ValorAgreMuni-2011-2022p
PPED-AreaSexoEdadDep-2018-2050 – Proyecciones de población departamentales por área, sexo y edad con base en el CNPV 2018 (actualización publicada el 8 de agosto de 2025)
Cuenta Satélite de Turismo (CST) 2025pr – boletín técnico publicado el 21 de mayo de 2026
PERSONAS_DEMOGRAFICO_Cuadros_CNPV_2018 (4)

PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL – 2024-2027 “LIDERAZGO QUE TRANSFORMA”

DATOS DEL FORMULADOR:

Nombre Completo: FABIO ANDRÉS VERA
Cargo: Profesional Universitario
Correo electrónico: guerrero.pabloandres@gmail.com
Celular-Teléfono – Extensión: 3162365280

Firma del formulador: 

Nombre Completo del Secretario: GUSTAVO ADOLFO ROA VERA
Cargo: Secretario de Despacho de Vivienda y Hábitat
Correo electrónico: jose98_24@hotmail.com
Celular – Teléfono – Extensión: 2501

Firma del secretario: _____

Fecha de Modificación (29/09/2026):

Proyectó: Fabio Andres Vera Ramos – Profesional Universitario – Secretaria de Vivienda y Hábitat

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Revisó Yolanda Yaneth Urbano Rodriguez – Líder de Programa – Secretaria de Vivienda y hábitat
Aprobó: Felipe Antonio Ospina Mera – Asesor grado 4 - Secretaria de Vivienda y Hábitat
Archívese en: (Expediente Contractual)

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.