



## **Práctica En El Área Arquitectónica – Urbana – Tecnológica Final**

Laura Camila Baquero Ardila

Corporación Universitaria Del Meta - Unimeta

Facultad de Arquitectura

Villavicencio, Colombia

03 de mayo del 2024



## **Práctica En El Área Arquitectónica – Urbana – Tecnológica Final**

### **Tercer Informe**

Laura Camila Baquero Ardila

Escenario De Prácticas Laborales:

Piedemonte E.I.C.M

Empresa De Desarrollo Urbano

Jefe Inmediato:

Arq. Jhon Jairo Pérez Murcia

Monitor De Practica

Arq. Luisa Fernanda Arévalo Navarro

Director De Practica

Arq. Andrés Hernan Varón León

Villavicencio, Colombia

03 de mayo del 2024



**Nota de Aceptación de la Decanatura de Arquitectura.**

Arquitecta Melva Irene Díaz Díaz

Decana de la Facultad de Arquitectura

---

**Nota de Aceptación del Coordinador.**

Arquitecto Andrés Hernan Varón León

---

**Nota de Aceptación del Tutor.**

Arquitecta Luisa Fernanda Arévalo Navarro

---

**Nota de Aceptación del Monitor**

Arquitecto Jhon Jairo Pérez Murcia

---



### **Nota Dedicatoria**

Dedicado principalmente a mi familia. Mis padres Hernán Baquero y Rubiela Ardila, quienes han estado presentes durante estos años apoyándome firmemente, que han trasnochado conmigo para cada entrega y presentación que he tenido. Mi madre y mis hermanas que han estado conmigo horas sentadas haciendo árboles para cada una de mis maquetas.

A mi pareja, quien me ha apoyado dentro de la universidad a ser mejor estudiante y persona. Les dedico esta entrega y todas las que vengan, por ser siempre el motor que me da la fuerza para lograr mi sueño.



### **Nota de Agradecimientos**

Agradezco a todas las personas presentes durante mi proceso de formación como profesional, a mis docentes, compañeros y familiares. Gracias por guiarme en este camino.



## Tabla De Contenido

1. Reseña Histórica...	11
2. Plan estratégico de la entidad de practica .....	12
2.1 Misión .....	12
2.2 Visión .....	12
2.3 Objetivos .....	13
2.4 Metas .....	13
3. Descripción de funciones y procedimiento a desarrollar.....	15
4. Objetivo buscado por el participante .....	15
5. Metas que se propone .....	15
6. Diagnóstico y problemáticas detectadas al iniciar la practica .....	16
7. Cronograma de actividades .....	17
7.1 Elaboración de Diagnóstico Y Formulación de Instrumentos de Gestión.....	18
7.2 Apoyo, visitas y supervisión de obra .....	21
7.3 Elaboración de informe y prestación de procesos urbanísticos .....	24
8. Normativa de Piedemonte E.I.C.M.....	27
8.1 Normativa Interna .....	27
8.2 Normativa Externa .....	27
9. Estructura del Diagnostico .....	28
10. Plan de Mejoramiento .....	29
11. Aportes y sugerencias realizadas .....	30
12. Productos como Resultado de los Aportes del Practicante .....	31
13. Porcentaje del plan de practica .....	35



14. Certificado de Culminación de Practica.....	38
15. Conclusiones .....	39
16. Referencias .....	41



### **Tabla De Gráficos**

Figura 1 .....	17
Figura 2 .....	18
Figura 3 .....	19
Figura 4 .....	19
Figura 5 .....	20
Figura 6 .....	21
Figura 7 .....	22
Figura 8 .....	22
Figura 9 .....	23
Figura 10 .....	25
Figura 11 .....	25
Figura 12 .....	26
Figura 13 .....	26
Figura 14 .....	31
Figura 15 .....	32
Figura 16 .....	33
Figura 17 .....	33
Figura 18 .....	34
Figura 19 .....	34
Figura 20 .....	35
Figura 21 .....	35
Figura 22 .....	36





Figura 23 .....37

Figura 24 .....40



**Tablas**

Tabla 1 .....28



## **1. Reseña Histórica**

En el artículo 51 de la constitución política de Colombia, establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el estado fijara las condiciones para que esto sea efectivo, de igual forma se hace mención del artículo 3 de la ley 136 de 1994 donde se establece que el municipio será el encargado de solucionar las necesidades básicas insatisfechas de vivienda junto a demás entidades territoriales.

Por otro lado, se hace referencia de igual forma a la ley 489 de 1998 en el artículo 9 en donde “Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la constitución política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones a fines o complementarias” Surgiendo así la figura de delegación.

Teniendo en cuenta lo anterior se expide el decreto N.º 091 del 31 de mayo del 2001, en donde se define la creación de la empresa industrial y comercial del municipio de Villavicencio denominada VILLAVIVIENDA, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.

Siguiendo su línea de creación, VILLAVIVIENDA nace con el objetivo de planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, vender y en ejecutar proyectos urbanísticos en suelos urbanos o suelos de expansión urbana, en pro de impulsar proyectos de edificación de vivienda, promoviendo e impulsando proyectos de renovación urbana.

Esta entidad sigue ejerciendo sus funciones por más de 18 años, hasta el 30 de mayo del 2020 donde modifican su nombre PIEDEMONTA E.I.C.M Empresa de Desarrollo Urbano con el acuerdo No 411 de 2020.



Con esta modificación, que está incluida en el Plan de Desarrollo 2020-2023, se busca que la empresa se convierta en un actor importante en el desarrollo inmobiliario y la renovación urbana de Villavicencio, “Recogimos una empresa sin tierra, lo hemos dicho en múltiples oportunidades. Ese es uno de los motivos que nos hacen modificar para fortalecer e implementar el Banco de Tierras” (Óscar Osorio, Ex gerente).

Actualmente PIEDEMONTE E.I.C.M se encuentra a cargo de su nuevo gerente Alonso Garay Cajamarca con acta de posesión 1100-04.38/.001 del 03 de mayo del 2024.

## **2. Plan Estratégico De La Entidad De Práctica: Misión, Visión, Objetivos y Metas**

PIEDEMONTE E.I.C.M. Empresa de Desarrollo Urbano, cuenta con diferentes puntos que le permiten perfilar los objetivos y establecer la manera en que se aproximara al público, así como sus estrategias de crecimiento y desarrollo futuro.

### **2.1 Misión**

Según la resolución No 107 del 2020, define como misión que: “PIEDEMONTE es una empresa industrial y comercial del municipio creada para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los villavicenses a través de la administración de los recursos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario, así como de proyectos constructivos y de urbanismo, cumpliendo estándares de calidad técnica que satisfagan los requisitos de los ciudadanos beneficiarios, en un marco de sostenibilidad empresarial y rentabilidad social”.

### **2.2 Visión**

La visión de acuerdo a la resolución No 107 del 2020, concluye que para el año 2030 “PIEDEMONTE se constituirá en modelo administrativo para las empresas industriales y comerciales del estado fortaleciendo el liderazgo de la entidad como asesora, gestora y



orientadora de la política de vivienda en la región, con un modelo de gestión que permita su viabilidad y sostenibilidad económica basada en el mejoramiento de los procesos y el desarrollo integral de su talento humano”.

### **2.3 Objetivos**

De acuerdo con el Capítulo I, Artículo 3, PIEDEMONTE E.I.C.M. tiene como objetivo: “Desarrollar las funciones propias de Banco inmobiliario, planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, enajenar y en general ejecutar o coordinar, promover o impulsar proyectos urbanísticos, de parcelación o subdivisión de inmuebles, proyectos de edificación de viviendas o que corresponden a otros usos específicos, proyectos de desarrollo y renovación urbana, sean en suelo urbano, de expansión urbana o rural, la prestación de servicios públicos que estén a cargo del municipio, y la prestación de servicios especializados, celebrar y ejecutar contratos y/o concesiones de prestación de servicios públicos no domiciliarios, desarrollar todo tipo de proyectos de construcción que conlleve el desarrollo urbano, del municipio de Villavicencio y demás entes territoriales de la nación y promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinados a la vivienda de interés social y/o prioritaria”.

### **2.4 Metas**

Según el acuerdo 411 del 30 de mayo del 2020 Piedemonte tiene como metas los siguientes puntos:

1. “Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda con énfasis en proyectos de vivienda de interés social e interés social prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.” (Pg. 1).



2. “Gestionar, intermediar y promover ante las autoridades competentes, la habilitación e incorporación de suelo urbano en el municipio de Villavicencio que permita el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y/o social y garantizar el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos de conformidad con la ley 388 de 1997 y la ley 142 de 1994.”  
(Pg. 1).
3. “Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajustarse de tierras, actuaciones urbanas integrales ‘para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquier de sus modalidades, y en general , de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del plan de desarrollo municipal y a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial vigente.” (Pg. 1).
4. “Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio, de acuerdo a los previsto en el parágrafo cuarto del acuerdo 411 del 2020”  
(Pg. 2).
5. “Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario” (Pg. 2).
6. “Actuar como prestador de servicios públicos no domiciliarios, comprar, vender, mantener, administrar y construir el conjunto de elementos que integren dichos servicios



públicos, los desarrollos tecnológicos asociados al servicio público que preste, y en general respecto de todos elementos necesarios para la prestación del servicio público que llegare a prestar” (Pg. 2).

### **3. Descripción De Funciones Y Procedimientos A Desarrollar**

En un primer momento en la elaboración del cronograma realizado entre los practicantes y empresa se establecieron cuatro funciones y actividades a desarrollar durante las 210 horas de prácticas establecidas por la universidad.

#### **Funciones**

- Elaboración de diagnóstico y formulación de instrumentos de gestión.
- Apoyo, visita y supervisión de obra.
- Elaboración de informes y prestación de procesos urbanísticos.
- Elaboración de diseño de vivienda y propuestas urbanas.

### **4. Objetivo Buscado por el Participante**

Obtener habilidades que enriquezcan y ayuden a un desarrollo tanto laboral como personal. Formando a un profesional capacitado en áreas administrativas, legales y normativas, así como también el reforzar conocimientos previos.

### **5. Metas Que Se Propone**

Generar vínculos que enriquezcan mi capacidad de desenvolverme con facilidad en el área profesional.

Adquirir conocimientos de gestión de proyectos arquitectónicos o urbanos en áreas



administrativas o de obra.

Complementar el conocimiento obtenido en la universidad y adquirir nuevos en procesos de diseño arquitectónico o urbano.

## **6. Diagnostico Y Problemáticas Detectadas Al Iniciar La Practica**

Al inicio de la práctica, durante la convivencia se hace observación sobre la relación de los directivos y se denotan las siguientes problemáticas:

1. Se observa una falta de organización entre las carpetas de los proyectos en proceso de estudio y/ o ejecución, la ausencia de un orden entre la documentación de las carpetas.
2. Resalta la falta de comunicación entre funcionarios de la institución
3. Retraso en la contestación y la entrega de documentación a los practicantes cuando estos los solicitan para continuar con las tareas puestas por los mismos funcionarios.
4. En el área física se observa un deterioro en el mobiliario de las instalaciones (sillas, mesas, archivadores, baños, salas, ascensor).





### 7. Cronograma De Actividades

Durante el proceso de prácticas como punto previo para este es la legalización de las mismas, en ese momento se presentaron diversos inconvenientes para dar cumplimiento a este punto previo. Por consecuencia, la fecha establecida con la empresa para el inicio de las prácticas (ver figura 1) no se pudo llevar a cabo.

Figura 1. Primer cronograma de actividades.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES - PRÁCTICA LABORAL EN EL ÁREA URBANA, ARQUITECTÓNICA Y TECNOLÓGICA - FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNIMETA																																							
Nombres y apellidos del estudiante:		LAURA CAMILA BAQUERO ARDILA															Fecha de Inicio:													26 DE FEBRERO									
Nombre del escenario de prácticas:		PIEDEMONTE E.I.C.M.															Fecha de Finalización:													15 DE ABRIL									
Jefe inmediato en la empresa:		JHON JAIRO PEREZ MURCIA																																					
Hora	CRONOGRAMA																																						
	Febrero				Marzo												Abril												Mayo										
	Lun	Mar	Jue	Sab	Lun	Mar	Jue	Sab	Lun	Mar	Jue	Sab	Lun	Mar	Jue	Sab	Lun	Mar	Jue	Sab	Lun	Mar	Jue	Sab	Lun	Mar	Jue	Sab	Lun	Mar	Jue	Sab							
07:00 a 08:00 am																																							
08:00 a 09:00 am																																							
09:00 a 10:00 am																																							
10:00 a 11:00 am																																							
11:00 a 12:00 m																																							
12:00 a 01:00 pm																																							
01:00 a 02:00 pm																																							
02:00 a 03:00 pm																																							
03:00 a 04:00 pm																																							
04:00 a 05:00 pm																																							
05:00 a 06:00 pm																																							
06:00 a 07:00 pm																																							
Horas Diarias	8	4	8	8	4	8	8	4	8	4	8	8	4	8	8	4	8	4	8	8	4	8	8	4	8	4	8	8	4	8	8	4							
Hr. Semanal	32				32				32				12				32				32				8														
Hr. Total	212																																						

En este primer cronograma se tenía establecido trabajar 8 y 4 horas intercalando los días de salida, haciendo un total de 32 horas a la semana por seis semanas y media.

Sin embargo, las prácticas laborales dieron inicio el día 05 de marzo del 2024 como lo indica la tabla 2, de manera que se plantea una nueva organización de cronograma para dar cumplimiento a las funciones establecidas en un principio. (ver figura 2).



Figura 2. Segundo cronograma de actividades.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES - PRÁCTICA LABORAL EN EL ÁREAURBANA, ARQUITECTÓNICA Y TECNOLÓGICA - FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNIMETA 2024-1																														
Nombres y apellidos del estudiante:		LAURA CAMILA BAQUERO ARDILA														Fecha de Inicio:		05 DE MARZO												
Nombre del escenario de prácticas:		PIEDEMONTE E.I.C.M.														Fecha de Finalización:		16 DE ABRIL												
Jefe inmediato en la empresa:		JHON JAIRO PEREZ MURCIA														Fecha de Finalización:		16 DE ABRIL												
Hora	CRONOGRAMA																													
	Febrero							Marzo							Abril							Mayo								
	Lun	Mier	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mier	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mier	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mier	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mier	Jue	Vie	Sab	Dom
07:00 a 08:00 am																														
08:00 a 09:00 am																														
09:00 a 10:00 am																														
10:00 a 11:00 am																														
11:00 a 12:00 m																														
12:00 a 01:00 pm																														
01:00 a 02:00 pm																														
02:00 a 03:00 pm																														
03:00 a 04:00 pm																														
04:00 a 05:00 pm																														
05:00 a 06:00 pm																														
06:00 a 07:00 pm																														
Horas Diarias	0	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9	9	5	9	9	5	0	8	9	5	9	9	5	9	5	9	9	5	0
Hr. Semanal	0																													
Hr. Total	210																													
Actividad No. 1	Elaboracion de diagnostico y formulacion de instrumentos de gestion														Duración (Horas):	32	Total Horas: <b>210</b>													
Actividad No. 2	Apoyo, visita y supervision de obra														Duración (Horas):	68														
Actividad No. 3	Elaboracion de informe y prestacion de procesos urbanisticos														Duración (Horas):	37														
Actividad No. 4	Elaboracion de diseño de vivienda y propuestas urbanas														Duración (Horas):	73														

Por lo anterior el desarrollo de las actividades programadas se da de la siguiente manera:

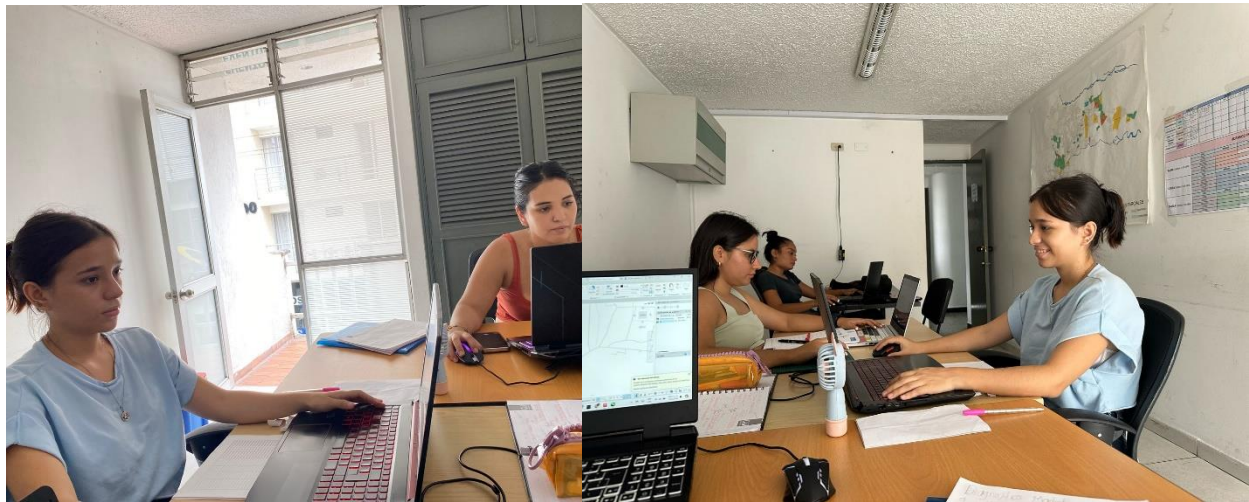
### 7.1 Elaboración de Diagnóstico Y Formulación de Instrumentos de Gestión.

Para esta primera actividad se proyectó que la duración total de esta sería 32 horas. En donde junto a los demás compañeros pasantes dividiéramos el trabajo para mayor agilidad en el proceso. Sin embargo, para llegar a la realización de esta actividad se tuvo se hizo un punto previo que se da en la clasificación y organización de la documentación existente y así determinar que permisos hacían falta.

Durante los días de ingreso los compañeros pasantes dan una breve explicación sobre el contenido de cada carpeta y los dos planes parciales que se están llevando a cabo (ver figura 3). Se brinda apoyo y para final de la jornada, se hace entrega de un primer avance de la carpeta de factibilidades para plan parcial la Madrid etapa 5 y plan parcial de Pompeya. Dejando a la espera

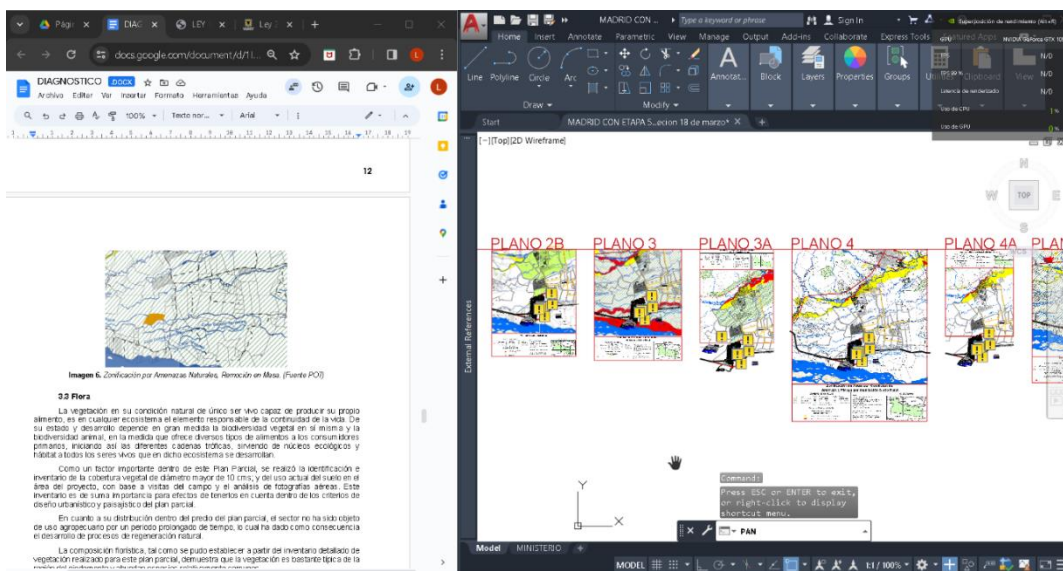
de posibles cambios y/o correcciones.

**Figura 3.** Evidencia fotográfica de actividad n° 1 – Proceso de diagnóstico, plan parcial.



Se da continuación con la elaboración del diagnóstico para La Madrid etapa cinco y Pompeya donde se hace una serie de sobre posición de planos de norma con el área de intervención para diagnosticar que parámetros influyen en el sector, de igual forma se realiza un análisis ambiental y social para determinar cuáles determinantes influyen en el área para de esa manera determinar las áreas factibles para el desarrollo del proyecto.

**Figura 4.** Sobre posición de planos y avances del diagnóstico

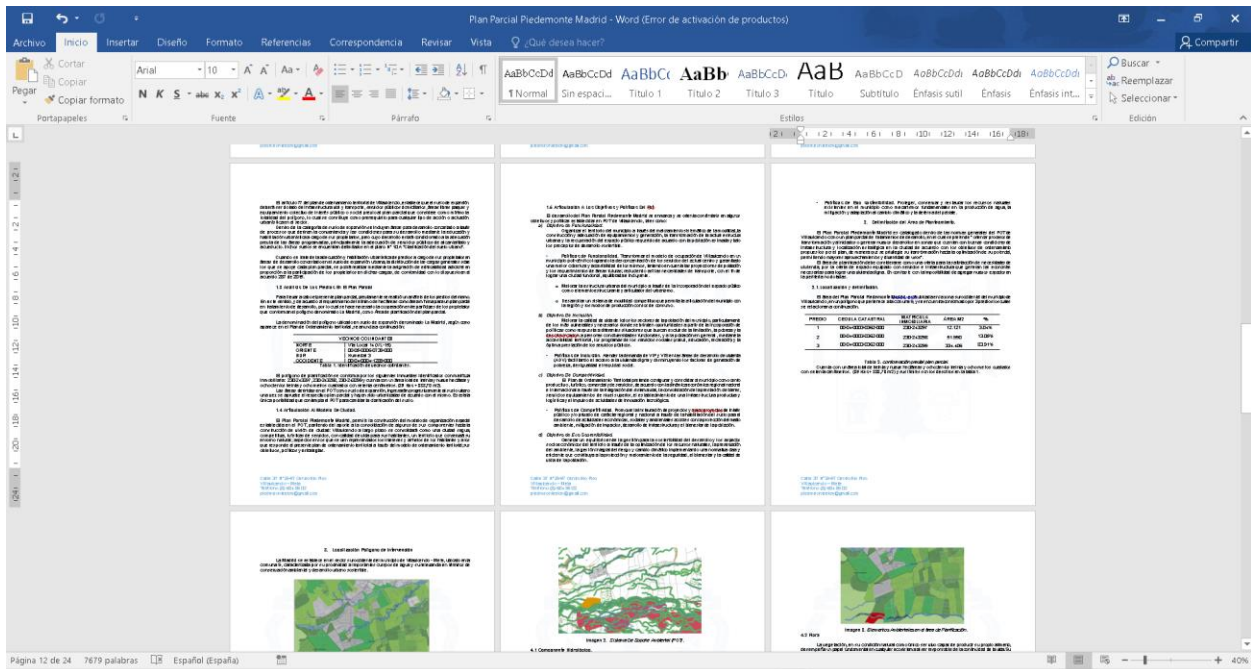




Dando continuidad a lo anterior, se realizaron las correcciones pertinentes sobre las carpetas de factibilidades de La Madrid y Pompeya. Además, el día 22 de marzo se radicaron las solicitudes de disponibilidad y factibilidad de los servicios públicos básicos en las respectivas entidades, quedando a la espera de la respuesta sobre la viabilidad de los servicios por parte de dichas entidades.

Por otra parte, se entrega el primer borrador digital de los planes parciales de La Madrid y Pompeya el día 03 de abril del 2024, en la jornada de la mañana, (*Ver figura 5*) quedando a la espera de correcciones para la jornada de la tarde. Para dar continuidad al proceso del plan parcial, se proyecta una segunda entrega para el día lunes 8 de abril.

**Figura 5 – Plan Parcial realizado el 03 de abril.**



Para la segunda reunión del plan parcial, se hace entrega física de los planes parciales ya en formatos institucionales, con normas, portadas, tablas de contenidos y conclusiones. Se hace exposición sobre la mejor opción de proyecto para realizar en el sector. Se llega a la conclusión que, por motivos de espacio debido a las áreas de cesión, proyección de vías de acceso, zonas de



### 3. Informe con constancias de compromiso para el proceso del subsidio de vivienda.

Para las visitas a las viviendas se presenta varios documentos para la población y los practicantes, como constancias de compromisos para las 38 viviendas, un listado de apoyo para los practicantes con información básica de los beneficiarios.

Las visitas a estos predios se llevan a cabo entre los días 06 /07 y 08 de marzo del 2024 durante 8 horas, donde se realiza un dialogo con los beneficiarios explicándoles el proceso y el contenido de la constancia a firmar. Además de esto, se toman medidas de cada una de las viviendas o predios junto a la toma de un registro de fotografías que se plasmaran como evidencia en el entregable. Como lo muestra en la figura 7 y 8.

**Figura 7 – Visita a vivienda San Antonio.**



**Figura 8 – Registro fotográfico de las viviendas.**



Este proceso culmina con la entrega de una carpeta el día 18 de marzo de 2024, la cual contiene diversos informes sobre el estado actual de los predios destinados para el proyecto de vivienda de interés prioritario. Estos informes abordan casos específicos de inquietudes planteadas por los beneficiarios, así como un último informe sobre los predios afectados por embargos. Posteriormente, se lleva a cabo una reunión con los beneficiarios, el personal administrativo y los practicantes para compartir los hallazgos del proyecto, resolver nuevas dudas y aclarar las condiciones del subsidio de viviendas de interés prioritario para los beneficiarios. Esta reunión resulta en una respuesta positiva por parte de la población, estableciendo un canal de diálogo efectivo entre ambas partes. En consecuencia, se programa una reunión con la Secretaría de Vivienda.

**Figura 9** – Registro fotográfico de encuentro pos reunión entre directivos y beneficiarios.



Posterior a la reunión con la Secretaria de Vivienda, el jefe inmediato hace observaciones sobre los entregables de los informes de San Isidro, se hacen las correcciones de los entregables



entre los días 03 y 04 de abril en jornada de la mañana, por otro lado, se hace la observación de que la información de datos específicos solicitada por el jefe inmediato ya se encontraba en los informes, se hace una tabla de contenido especificada para mayor facilidad de lectura. Se hace entrega nuevamente de carpetas de San Isidro con ultimas correcciones el día 04 de abril en jornada de la tarde.

### **7.3 Elaboración de informe y prestación de procesos urbanísticos**

Durante esta actividad, se lleva a cabo una pausa para sostener una reunión con los practicantes. En este encuentro, se presenta una actualización sobre la planificación de actividades, centrándose en las visitas y los informes de obra que estaban programados inicialmente, debido a la alta prioridad de entregar el documento de los planes parciales y elaborar un primer diseño de los mismos, se ha decidido posponer temporalmente estas actividades.

No obstante, se ha programado una breve visita de obra para el día viernes 5 de abril, específicamente para el proyecto del centro cultural. Este proyecto se está llevando a cabo en el centro, diagonal al Parque del Hacha, conocido anteriormente como el Fondo Rotatorio y una segunda visita para el levantamiento de una vivienda campestre el mismo día.

Para este día durante la visita se hace las presentaciones del personal a los practicantes y viceversa para poder entablar una relación entre el personal y los estudiantes, se hace una introducción sobre lo que trata el proyecto, de la historia y los parámetros que se tuvieron en cuenta para el diseño arquitectónico del centro cultural, se hacen análisis de los materiales utilizados y del sistema estructural implementado en el proyecto, se hace observación de una estructura metálica nueva, importada aplicada al proyecto. Como lo muestra la figura 10 y 11.



**Figura 10 – Estructura Centro Cultural.****Figura 11 – Evidencia de visita a obra**

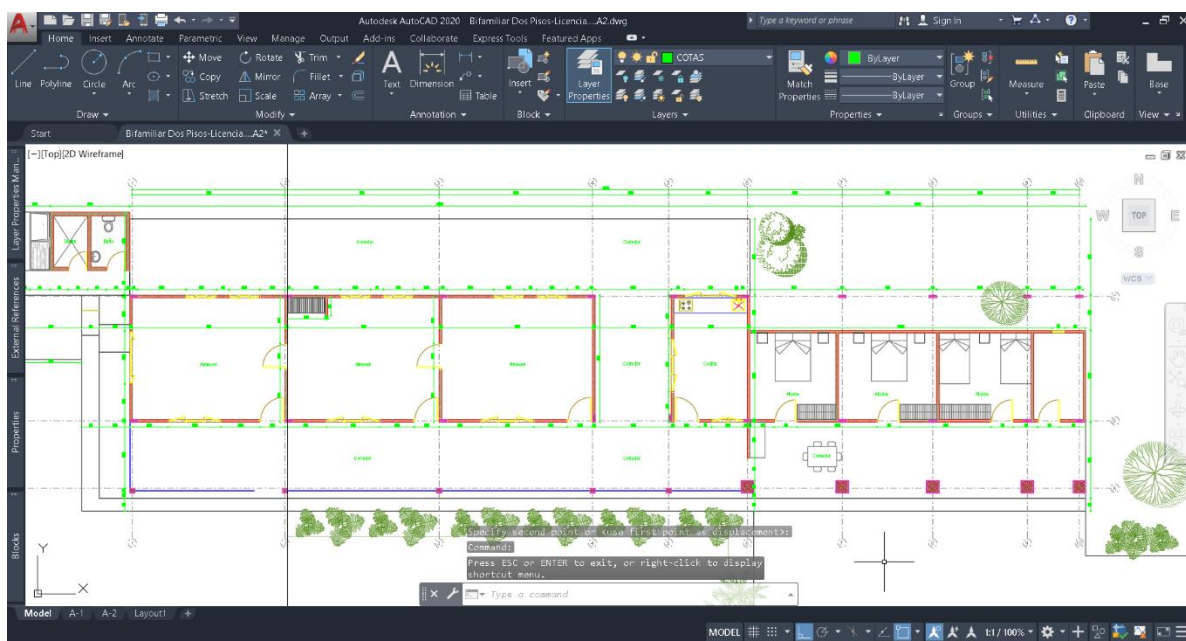
Para este punto específico se tenían en un inicio la presentación de informes de obra con cantidad de obra, proceso de obra y análisis de lo visto, sin embargo, por cuestiones de tiempo solo se realiza la visita a la obra para dar un poco de contexto de los que se realiza en ella.

Para la segunda visita programa del día es el levantamiento de una vivienda campestre localizada en el sector de la Madrid etapa cinco. Allí se pide la autorización de los encargados para la toma de medidas de las áreas y de las fotografías para apoyo visual. (Ver imagen 12)

**Figura 12 – Evidencia de visita a obra**

De igual manera para este levantamiento no se presentó algún informe, solo se sugirió que entre los practicantes se tomaran medidas para mayor agilidad y se dividieron dejando a dos de ellos a cargo del levantamiento 2d y 3d.

Este levantamiento se realizó el día 05 de abril y se presenta el levantamiento en 2D. el día 10 de abril. (Ver Imagen 13)

**Figura 13 – Levantamiento en 2D**



## **8. Normativa Piedemonte E.I.C.M**

### **8.1 Normativa Interna**

#### ***Acuerdo No. 003 (30 de enero del 2020).***

Se actualiza el reglamento de práctica laboral, el consejo superior de la corporación universitaria del Meta – UNIMETA- en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y considerando qué es función del consejo superior de la corporación universitaria del meta-UNIMETA-expedir a propuesta de la rectora los reglamentos de la institución. Qué el gobierno nacional expidió la ley 1780 del 2016 en el cual se determinan los criterios generales de la práctica laboral reguladas por la resolución 3546 de 2018 del ministerio de trabajo, que mediante acuerdo número 006 del 20 de febrero del 2015 se adelantó la actualización del reglamento de prácticas el cual fue modificado por el acuerdo 014 del 2018 (Universidad del Meta).

Qué el gobierno nacional expidió la ley 1780 del 2016 en el cual se determinan los criterios generales de la práctica laboral reguladas por la resolución 3546 de 2018 del ministerio de trabajo (Universidad del Meta).

### **8.2 Normativa Externa**

#### ***Decreto 149 de 2020***

"Se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos".

#### ***Decreto 1077 de 2015***



Se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

**Ley 388 de 1997**

Reglamentada por los Decretos Nacionales, 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010 Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones (Gestión Normativo 2023).

**9. Estructura Del diagnostico**

El diagnóstico de la empresa Piedemonte E.I.C.M se ha realizado utilizando la matriz DOFA, con base a las experiencias y observaciones recopiladas durante el período de prácticas laborales que se están llevando a cabo.

**Tabla 1 – Matriz DOFA.**

<i>MATRIZ DOFA EMPRESA PIEDEMONTE E.I.C.M</i>	
<i>DEBILIDADES</i>	<i>OPORTUNIDADES</i>
Falta de mobiliarios aptos para cubrir las necesidades de la empresa (sillas, Impresoras, Tomas de electricidad, archivadores, mesas, ventiladores)	Cuentan con espacios físicos (áreas) vacíos en los que se podrían habilitar con un mobiliario apto para el desarrollo de actividades de la empresa.
Falta de sistema de archivos para almacenar o buscar documentación necesaria de los proyectos.	La empresa cuenta con closet rústicos en los que se podrían mejorar y habilitar como archivadores de una manera provisional.
Baja comunicación entre el personal de la	Realización de un plan de integración entre los



empresa para determinadas solicitudes.	funcionarios (pausas activas ante la larga jornada de trabajo)
Poco personal para la demanda de trabajo de proyectos que hay en la empresa	Oportunidad a practicantes y nuevos profesionales que buscan fortalecer conocimientos y formarse como profesional.
<b>FORTALEZAS</b>	<b>AMENAZAS</b>
Profesionales capacitados para las labores exigidas	Inconformidad de los profesionales ante la baja disponibilidad de mobiliarios y limitación de equipos
Alto nivel de compromiso por parte de los funcionarios	Puede generar una alta tasa de rotación de personal ( Salida o cambio de puesto de empleados de la empresa)
Basta experiencia en el manejo de poblaciones	Desarrollo de insensibilidad ante las poblaciones de escasos recursos.

## 10. Plan de Mejoramiento

Durante las cuatro semanas de prácticas realizadas y con el respaldo de la matriz elaborada anteriormente, se han identificado de manera más clara los puntos débiles de la empresa. Basándonos en esta evaluación, se ha elaborado un plan de mejora con el objetivo de fortalecer tanto la empresa como el bienestar de los trabajadores y practicantes.

- Mejoramiento integral de los espacios físicos de la empresa: Se propone habilitar los



espacios vacíos y mejorar los muebles existentes.

- Implementación de pausas activas para funcionarios y practicantes ante la larga jornada de trabajo, ya que su trabajo consta de largas horas en una misma posición, ya sea frente a computadoras o al aire libre en obra.
- Habilitar espacios destinados a el descanso de funcionarios, cafeterías o áreas de reposo.
- Distribución equitativa de trabajo entre los funcionarios.
- Implementación de concurso dirigidos a practicantes, estudiantes o nuevos profesionales interesados en participar en proyectos de diseño urbanos o de vivienda.
- Incrementar los recursos en tecnología y materiales de oficina básicos.

### **11. Aportes y sugerencias realizadas.**

Durante el desarrollo de la practica conforme pasaba el tiempo de la misma se presentaron sugerencias para mejorar el desarrollo de las actividades dentro de la institución como la creación de un sistema de organización y almacenamiento de archivos tanto antiguos como nuevos de manera física y digital puesto que es ocasiones no se encontraban los archivos necesarios para la guía, consulta o complementación de algún proceso. Además de que no permitía un trabajo autónomo puesto que se dependía de la gestión de terceros para la culminación de algún proceso.

Como practicantes se presentó un diseño tipo carnet para la identificación de los practicantes para mayor reconocimiento en momentos de campo.

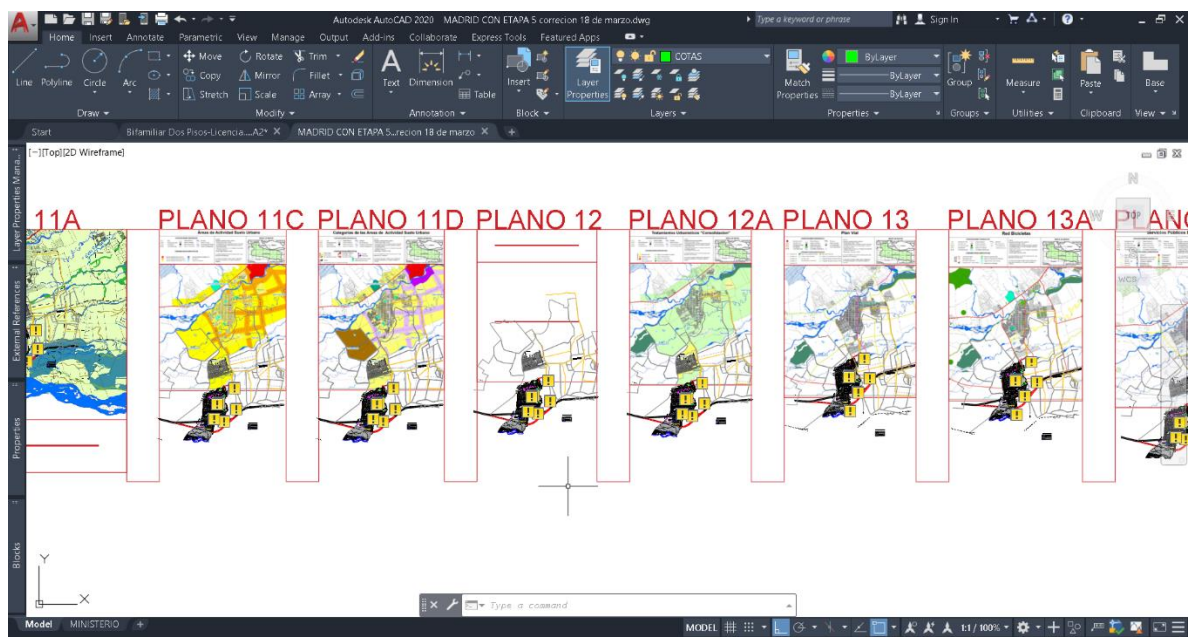
## 12. Productos como Resultado de los Aportes del Practicante.

Como estudiante de arquitectura y practicante de la empresa Piedemonte E.I.C.M, los productos entregados son los siguientes:

Durante mi desarrollo de prácticas se me entrego el proyecto de plan parcial de la Madrid, entre este proceso estaba el desarrollo de los oficios para las disponibilidades y factibilidades de los servicios básicos para el barrio. Se me entrego un plan parcial de referencia el cual contenía 9 páginas, en el saque guía para las titulaciones, refencias de imágenes y tipo de contenido, lo complementé con las indicaciones que se encuentran en el p.o.t sobre el contenido mínimo requerido para planes parciales.

Realice una sobreposicion de los 19 planos del pot con el polígono a intervenir para analizar qué factores influían en el predio, que había proyectado, en que tipo de suelo estaba, si se podía o no desarrollar algún proyecto en el mismo y que factores ambientales lo acontecían, como se mostró en la figura 14

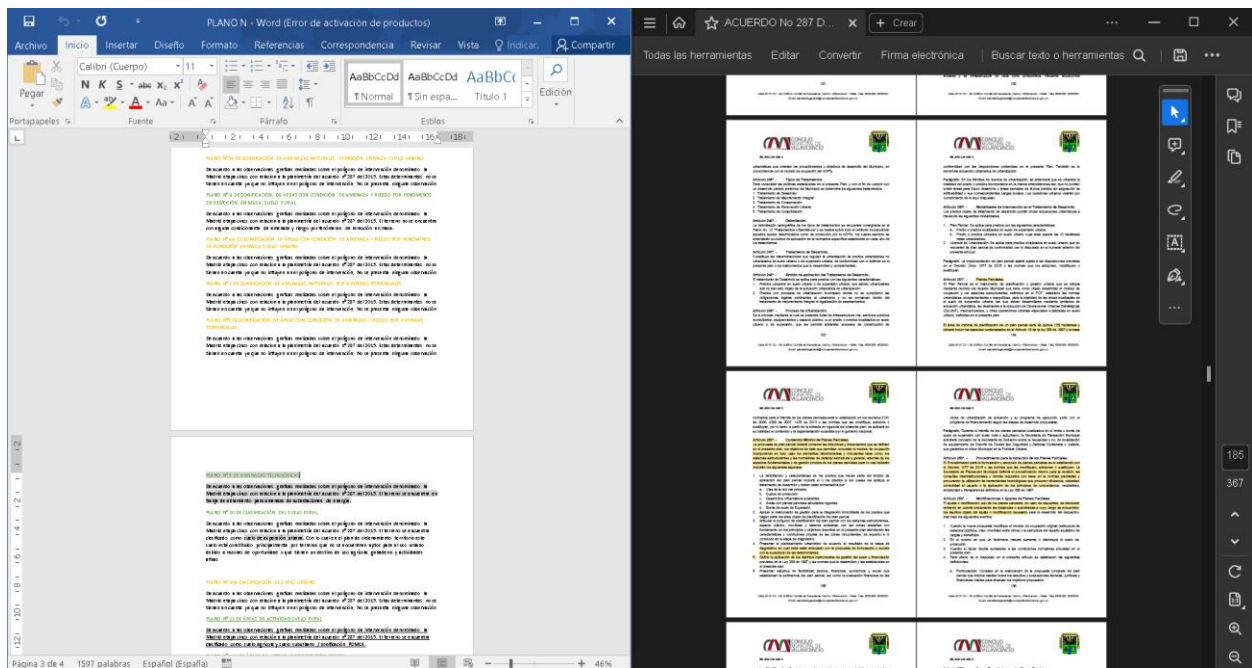
**Figura 14.** *Sobre posición de planos*





Posterior a ello una vez obtuve los factores que influían procedí a buscar los capítulos y artículos exactos que mencionaban elementos ambientales, de flora, fauna componente hídrico, zonas de riesgo por inundación por remoción en masa, usos de suelo, áreas de protección, actividad de suelo, tratamientos urbanísticos y proyecciones viales. Durante el desarrollo tomé un tiempo en leer y clasificar los artículos exactos que mencionaban cada proceso, además del marco general y legal que fui desarrollando. Realice gráficos básicos de manera que fueran entendibles. Tome notas del pot que pudieran servir para el desarrollo del plan parcial como la figura 15 lo indica.

**Figura 15 – Apuntes del plan parcial**



Fui construyendo el plan parcial, a medida que realizaba los apuntes, a la par que se realizaba esto se hicieron también todos los formatos de factibilidades entre todos los practicantes. Con relación a esto para finalización de prácticas se hace entrega de plan parcial Piedemonte Madrid





(ver figura 16) y la carpeta con todas las solicitudes de factibilidad de servicios básicos para la misma (Ver figura 17)

Figura 16 – Plan parcia piedemonte Madrid

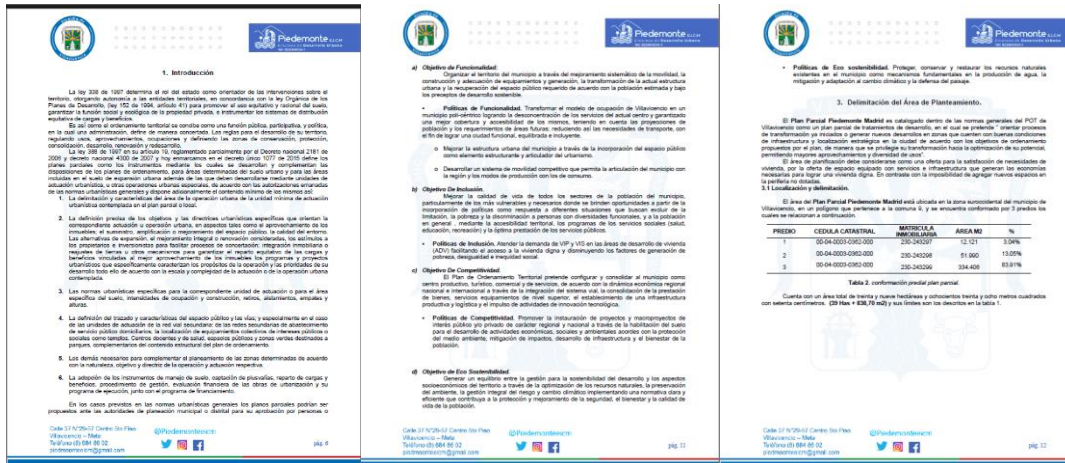
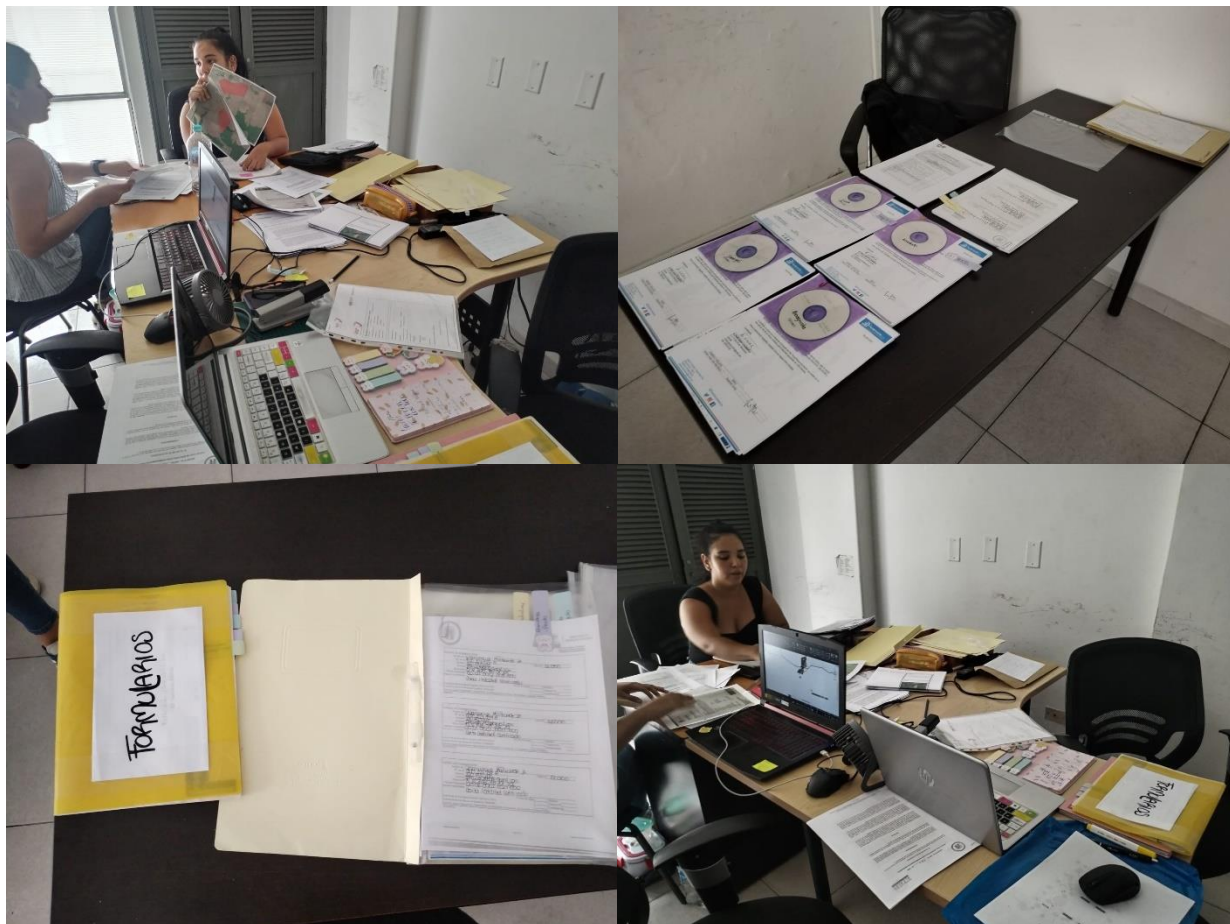


Figura 17 – Evidencia de Solicitudes para factibilidades

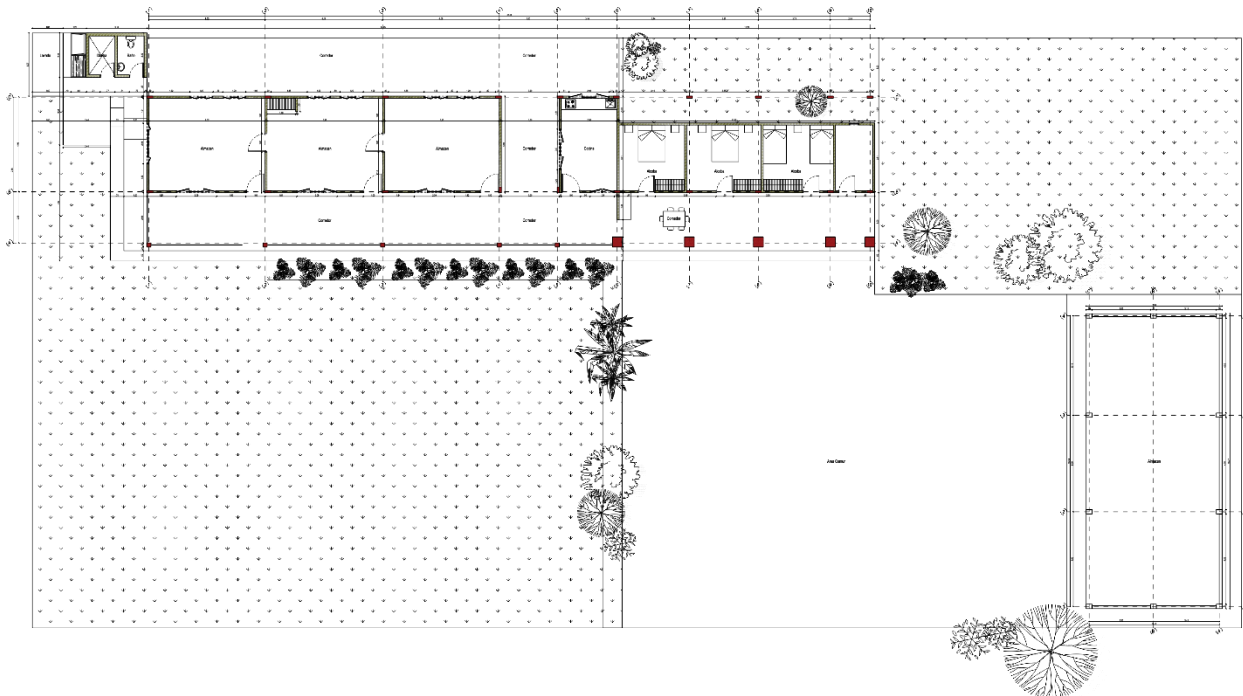


Por otra parte, también está el levantamiento 2D de la vivienda campestre localizada en la Madrid, la vivienda junto a el almacén tiene un área total de 466,41 m<sup>2</sup>. La toma de medidas fue realizada entre todos los practicantes de arquitectura como se evidencia en la figura 18 y se entregó para posteriormente realizar el 2D. realice el levantamiento en el programa AutoCAD, en el cual especifique las áreas, medidas, grosores de los espacios. (ver figura 19)

**Figura 18** – Registro fotográfico de visita.



**Figura 19** – Planta General de vivienda Campestre.

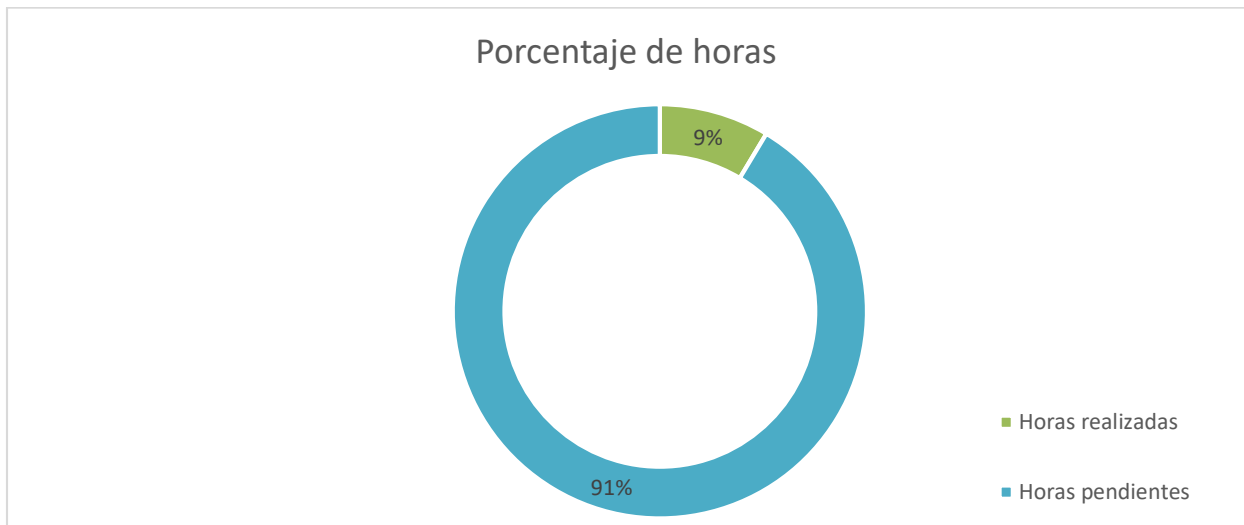




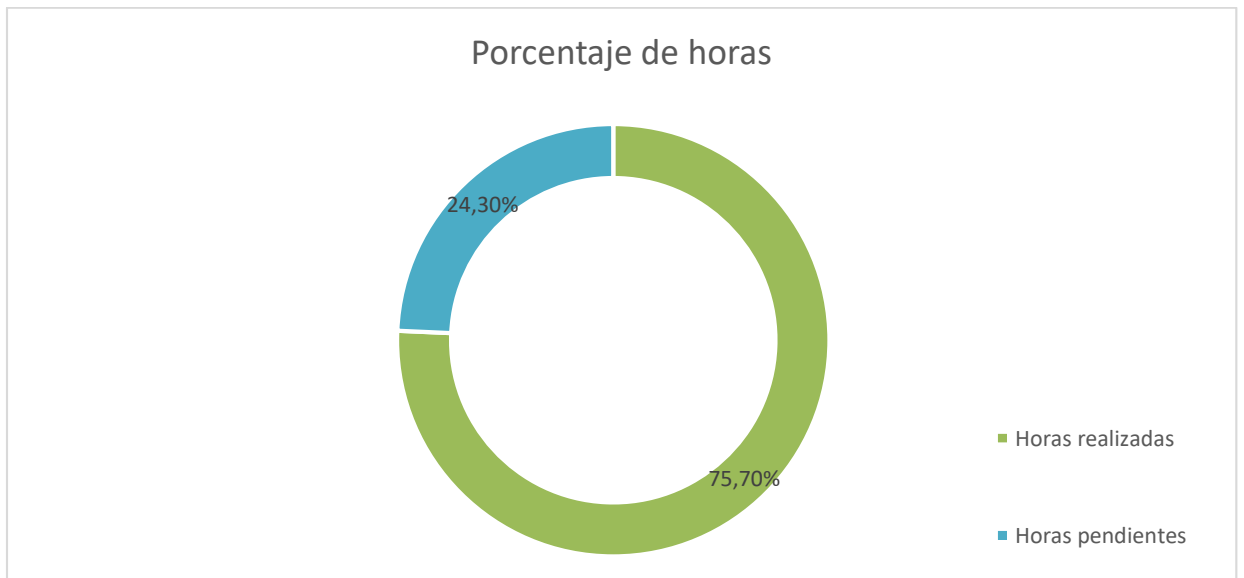
### 13. Porcentaje del Plan de Practica

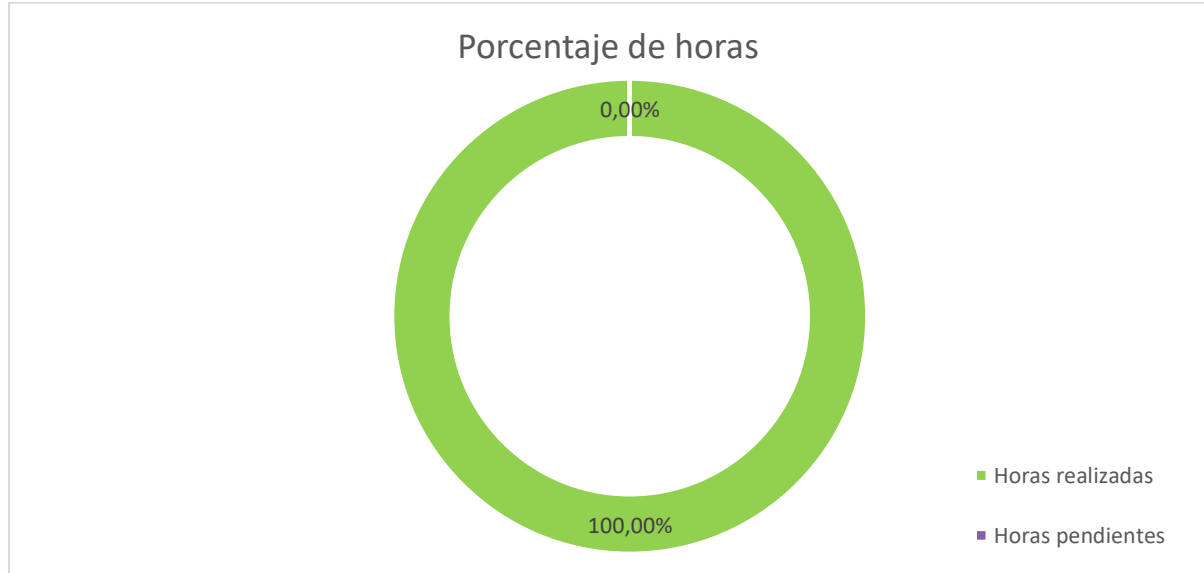
De acuerdo con el plan de prácticas, se presenta a continuación dos gráficas que muestra el avance en porcentaje de las prácticas de horas realizadas al primer informe frente al segundo informe. La intensidad horaria es de 9 horas, distribuidas de la siguiente manera: de 8:00 am a 1:00 pm los días lunes, miércoles y jueves, y de 5 horas los días martes y viernes.

**Figura 20** – *Grafica de torta de horas realizadas a primer informe.*



**Figura 21** – *Grafica de torta de horas realizadas a segundo informe.*



**Figura 22** – Grafica de torta de horas realizadas a tercer informe

Teniendo en cuenta que las 210 horas exigidas por la universidad equivalen al 100% y a la culminación de las horas de prácticas, que en este caso se seleccionaron con color verde manzana. Hasta el día del primer informe se habían llevado a cabo 18 horas de práctica, lo que equivale al 9% de las horas. Para el segundo informe se habían llevado a cabo un total de 159 horas de práctica, lo que equivale al 75,71% de las horas de práctica, para este tercer informe se completó las 210 horas requeridas, siendo el equivalente al 100% de las horas de prácticas.

Por otra parte, las horas de prácticas que se realizaron quedaron distribuidas por semana quedan de la siguiente manera:

Para la primera semana se realizaron un total de 36 horas

Para la segunda semana se realizaron un total de 45 horas de practica

Para la tercera semana se realizaron un total de 41 horas de practica

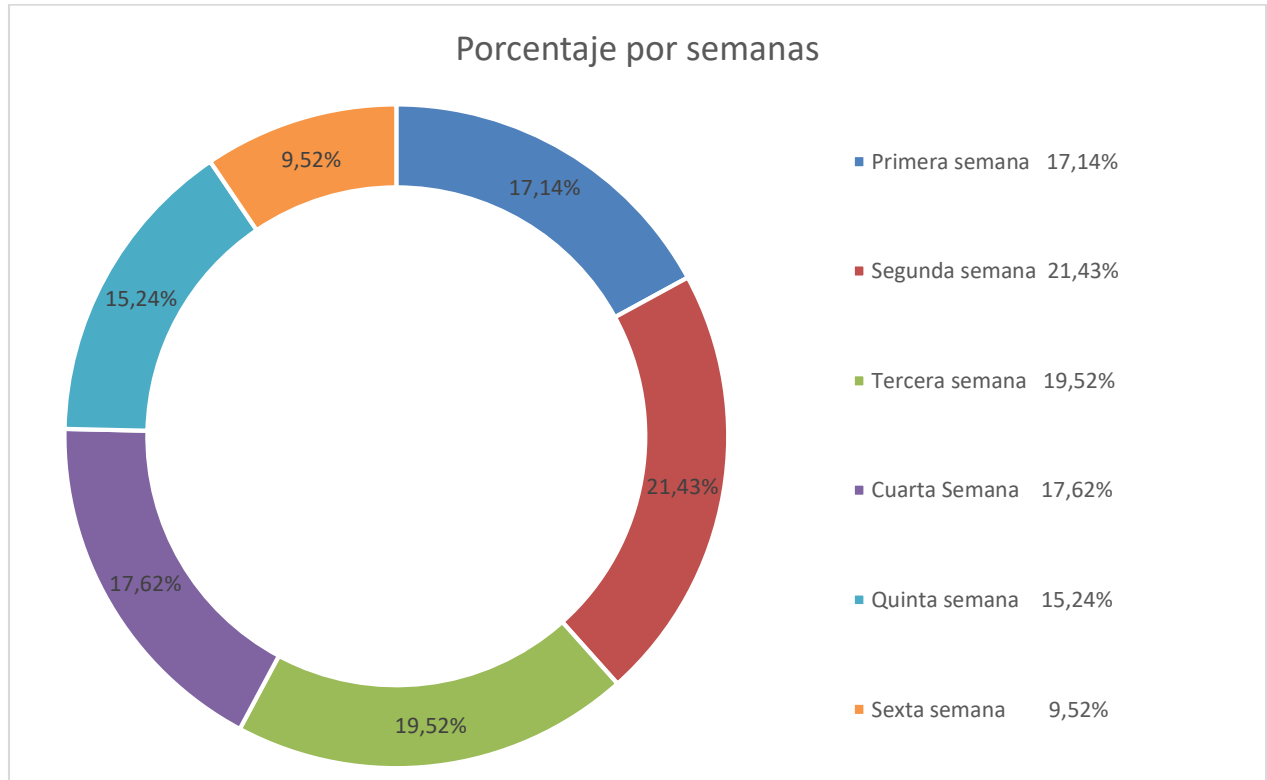
Para la cuarta semana se realizaron un total de 37 horas de practica

Para la quinta semana se realizaron un total de 32 horas de practica

Para la sexta semana se realizaron un total de 20 horas de practica



**Figura 23** – *Grafica de torta de horas realizadas por semanas*





### 14. Certificado de Culminación de Practica



Villavicencio, 18 de abril de 2024.

Señor(es):  
**MELVA IRENE DIAZ DIAZ**  
Decana de la Facultad de Arquitectura  
**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL META – UNIMETA**  
Villavicencio-Meta

**PIEDEMONT E.I.C.M EMPRESA DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICA QUE:**

**LAURA CAMILA BAQUERO ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.006.820.693** de Villavicencio, estudiante de la Facultad de Arquitectura de la Corporación Universitaria del Meta - Unimeta; ha cumplido con todos los requisitos y obligaciones de la practica en el área de subgerencia técnica en nuestra empresa, bajo la supervisión del tutor, el arquitecto **JOHN JAIRO PEREZ MURCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.189.713** de Bogotá. Durante el tiempo de permanencia en sus prácticas, desde el día 05 de marzo de 2024 hasta el día 17 de abril de 2024, acumuló un total de **210 horas de práctica**.

Durante su capacitación práctica, demostró eficiencia, responsabilidad y puntualidad en la asimilación de conocimientos en el área de la Arquitectura.

La presente certificación se expide a los fines que el interesado lo considere conveniente.

Atentamente,

*A. GARAY*

**ALONSO GARAY CAJAMARCA**  
C.C. 17.328.019 de Villavicencio  
Representante legal  
**Piedemonte E.I.C.M.**  
Nit: 822004534-1

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Aprobó: John Jairo Pérez Murcia	Subgerente Técnico	<i>[Handwritten Signature]</i>

Calle 37 N°29-57 Centro 5to Piso  
Villavicencio – Meta  
Teléfono (8) 684 86 02  
piedmonteeicm@gmail.com

@Piedmonteeicm





## 15. Conclusiones

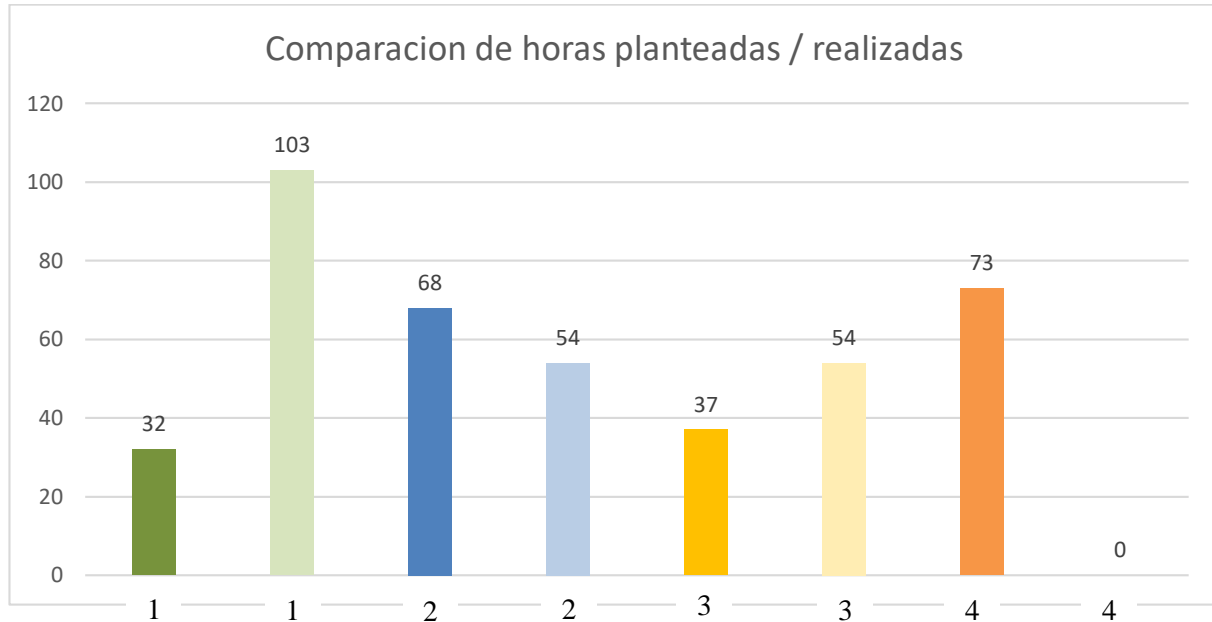
Dentro del cronograma se establecen una serie de funciones que se desarrollarán a lo largo de las prácticas laborales, cada una con una duración de horas aproximadas. Sin embargo, conforme avanza la práctica, algunas actividades han requerido una cantidad de horas diferente a la prevista en el cronograma, o incluso han surgido tareas no contempladas inicialmente.

Durante el proceso de prácticas, se consolidaron los conocimientos previamente adquiridos y se obtuvieron nuevos aprendizajes en diversas áreas. En el ámbito de la construcción, se profundizó en técnicas y procedimientos específicos, como la gestión de materiales y el control de calidad en obra. Asimismo, se ganó experiencia en la planificación urbana, explorando los desafíos y oportunidades de desarrollo en entornos urbanos. Además, se fortalecieron habilidades en la convivencia laboral, aprendiendo a trabajar en equipo de manera efectiva y a resolver conflictos de manera constructiva. Por último, se adquirió un mayor entendimiento sobre el manejo de la población en proyectos de vivienda, comprendiendo la importancia de satisfacer las necesidades de la comunidad y fomentar una participación activa en el proceso de desarrollo de cualquier proyecto urbano."

Retomando la idea inicial, de acuerdo a la duración de las actividades proyectadas al inicio de practica frente a este tercer informe, la duración de horas realizadas para cada función queda de la siguiente manera (Ver figura 24)



**Figura 24** – Grafica de barras de horas de actividades inicial frente a las cuatro semanas.



N°	Funciones		Horas
1	Elaboración de diagnóstico y formulación de instrumentos de gestión	Planteada	32
		Al momento	103
2	Apoyo, visita y supervisión de obra	Planteada	68
		Al momento	54
3	Elaboración de informe y prestación de proceso urbanísticos	Planteada	37
		Al momento	54
4	Elaboración de diseño de vivienda y propuesta urbana	Planteada	73
		Al momento	0





## 16. Referencias bibliográficas

GOV.CO, 2020. Aprobada modificación de Villavivienda: Ahora se llamará Piedemonte E.I.C.M. Gov.co.

[http://historico.villavicencio.gov.co/NuestraAlcaldia/SalaDePrensa/Paginas/APROBADA MODIFICACION-DE-VILLAVIVIENDA-AHORA-SE-LLAMAR-PIEDEMONT-2020.aspx](http://historico.villavicencio.gov.co/NuestraAlcaldia/SalaDePrensa/Paginas/APROBADA%20MODIFICACION-DE-VILLAVIVIENDA-AHORA-SE-LLAMAR-PIEDEMONT-2020.aspx)

Decreto No 091 del 31 de mayo de 2001. Por el cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Municipio denominada VILLAVIVIENDA.

[https://villaviendaeicm.micolombiadigital.gov.co/sites/villaviendaeicm/content/files/00062/3077\\_decreto-091-de-2001-creacion-de-la-empresa-industrial-y-comercial-delmunicipio-villavivienda-eicm.pdf](https://villaviendaeicm.micolombiadigital.gov.co/sites/villaviendaeicm/content/files/00062/3077_decreto-091-de-2001-creacion-de-la-empresa-industrial-y-comercial-delmunicipio-villavivienda-eicm.pdf)

Resolución No. 107 de 2020 [Alcaldía de Villavicencio]. Por la cual se adopta el Plan de Acción de Piedemonte 2021. Diciembre 30 de 2020.

[https://lamontanitacaqueta.micolombiadigital.gov.co/sites/lamontanitacaqueta/content/files/000408/20361\\_resolucion-107-por-la-cual-se-confiere-una-comision-de-servicios-y-se-reconoce-y-ordena-el-pago-de-viaticos.pdf](https://lamontanitacaqueta.micolombiadigital.gov.co/sites/lamontanitacaqueta/content/files/000408/20361_resolucion-107-por-la-cual-se-confiere-una-comision-de-servicios-y-se-reconoce-y-ordena-el-pago-de-viaticos.pdf)

Acuerdo N° 003 del 2020 (Universidad del Meta)

[file:///C:/Users/Niico/Downloads/Acuerdo\\_No\\_02116032021173913\\_compressed.pdf](file:///C:/Users/Niico/Downloads/Acuerdo_No_02116032021173913_compressed.pdf)

Acuerdo 410 del 2020 ( Concejo municipal de Villavicencio) (28 de Mayo)

<http://historico.villavicencio.gov.co/MiMunicipio/ProgramadeGobierno/PLAN%20DE%20DESARROLLO%20VILLAVICENCIO%20CAMBIA%20CONTIGO%202020%20-%202023%20APROBADO.pdf>



Laura Camila Baquero Ardila

Practicante

---

Arq. Luisa Fernanda Arévalo Navarro

Monitora