



UNIMETA
Fundada en 1985

VICERRECTORADO ACADÉMICO, INVESTIGACIONES Y PROYECCIÓN SOCIAL
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PRÁCTICA EN EL ÁREA ARQUITECTÓNICA-URBANA-TECNOLÓGICA

INFORME FINAL

LEIDY CAMILA PAEZ MARTÍNEZ

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL META- UNIMETA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

VILLAVICENCIO, META

Mayo 04, 2024



PRÁCTICA EN EL ÁREA ARQUITECTÓNICA-URBANA-TECNOLÓGICA

INFORME FINAL

Leidy Camila Paez Martínez

Escenario de práctica empresariales:

Piedemonte E.I.C.M

Empresa de Desarrollo Urbano

Jefe Inmediato:

John Jairo Pérez Murcia

Monitor de práctica empresarial:

Arq. Luisa Fernanda Arévalo Navarro

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL META- UNIMETA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

VILLAVICENCIO, META



Nota de Aceptación de la Decanatura de Arquitectura.

Arq. Melva Irene Diaz Diaz

Decana de la Facultad de Arquitectura

Nota de Aceptación del Coordinador.

Arq. Andrés Hernán Varón León

Nota de Aceptación del Tutor.

Arq. John Jairo Pérez Murcia

Nota de Aceptación del Monitor.

Arq. Luisa Fernanda Arévalo Navarro



Nota Dedicatoria

A Dios, porque sin él nada es posible.

A mi Margarita y Augusto por su ejemplo y apoyo incondicional.



Nota de Agradecimientos

A todas las personas que creen y aportan a la construcción social, cultural, profesional y humana
de mi ciudad.



Tabla de Contenido

	Pag.
1. Reseña Histórica.....	10
2. Plan estratégico de la entidad de práctica.....	12
2.1 Misión.....	12
2.2 Visión	12
2.3 Objetivos.....	12
2.4 Metas	13
3. Descripción de funciones y procedimientos a desarrollar	15
4. Objetivo buscado por el practicante	15
4.1 Objetivo general	15
4.2 Objetivos específicos.....	15
5. Metas que se propone	16
6. Diagnóstico y las problemáticas detectadas al iniciar la práctica.....	16
7. Cronograma de actividades realizadas	17
7.1 Actividades desarrolladas en el Corte 1	18
8. Porcentaje de implementación del plan de práctica presentado al inicio de la práctica laboral, a la fecha del informe.	19
9. Conclusiones Parciales (Primer informe).....	20
10. Actividades desarrolladas en el Corte 2	21
11. Normativa interna y externa que rige a la entidad de practica	23
11. 1 Normativa Interna.....	23
11. 2 Normativa Externa.....	23
12. Estructura del diagnostico	24



13. Plan de mejoramiento	25
14. Porcentaje de implementación del plan de practica presentado al inicio de la practica laboral, a la fecha del informe	25
15. Conclusiones parciales (Segundo informe)	26
16. Actividades desarrolladas en el corte 3	27
17. Aportes y sugerencias realizadas durante la práctica	29
18. Productos desarrollados durante la practica	29
19. Ejecución total del plan de practica	31
19. 1 Descripción de las actividades y funciones desarrolladas durante la practica	32
19. 2. Porcentaje de implementación del plan de práctica.....	32
20. Certificado de terminación de práctica	33
21. Conclusiones Finales	33
22. Referencias	34



Tabla de Figuras

	Pag.
Figura 1. <i>Localización actual de la empresa.</i>	11
Figura 2. <i>Formato del cronograma actual</i>	17
Figura 3. <i>Formato plan de practica</i>	17
Figura 4. <i>Formato bitácora diaria</i>	18
Figura 5. <i>Evidencia fotográfica actividad No.1-Corte1.</i>	18
Figura 6. <i>Evidencia fotográfica actividad No.2-Corte1.</i>	19
Figura 7. <i>Grafica de porcentaje de actividades-Corte1.</i>	20
Figura 8. <i>Evidencia Fotográfica actividad No. 3-Corte 2.</i>	22
Figura 9. <i>Evidencia Fotográfica actividad No. 4-Corte 2.</i>	22
Figura 10. <i>Grafica de porcentaje de actividades-Corte2.</i>	26
Figura 11. <i>Evidencia Fotográfica actividad No. 1-Corte 3.</i>	27
Figura 12. <i>Evidencia Fotográfica actividad No. 2-Corte 3.</i>	27
Figura 13. <i>Evidencia Fotográfica actividad No. 3-Corte 3.</i>	28
Figura 14. <i>Evidencia Fotográfica actividad No. 4-Corte 3.</i>	28
Figura 15. <i>Base de datos convenio San Antonio</i>	29
Figura 16. <i>Informe de obra Convenio San Antonio.</i>	30
Figura 17. <i>Factibilidades de servicio para planes parciales.</i>	30
Figura 18. <i>Diagnostico Plan Parcial Piedemonte Madrid.</i>	30
Figura 19. <i>Propuesta de diseño 2d Parque Centauros.</i>	31
Figura 20. <i>Evidencia al cumplimiento del plan y bitácora de práctica.</i>	31
Figura 21. <i>Grafica de porcentaje de actividades-Corte3.</i>	32
Figura 22. <i>Certificado de práctica expedido por la empresa.</i>	33



Tabla de Tablas

	Pag.
Tabla 1. <i>Análisis DOFA de la empresa.</i>	24
Tabla 2. <i>Estrategias del plan de mejoramiento.</i>	25
Tabla 3. <i>Actividades realizadas durante la práctica.</i>	32



1. Reseña Histórica

En mayo de 2001, De acuerdo al Decreto No. 091 del 31 de mayo de 2001, Se crea la Empresa Industrial y Comercial del Municipio denominada VILLAVIVIENDA, en el cual se decreta en su artículo 1. La creación, nombre y naturaleza jurídica. Durante los siguientes años sigue ejerciendo su funciones y objeto en todo el territorio.

Según (Amado López, 2020, como se citó en Decibelesfm, 2020, prr. 4) “Villavivienda con más 18 años de historia y de 270 hectáreas de lote distribuidos en La Reliquia, Los Centauros, San Antonio y La Madrid, les dio alegría a muchas familias de bajos recursos para que accedieran a una vivienda propia y digna en Villavicencio”.

Para el 2020, se presenta la solicitud de modificación de nombre, objeto y funciones de la Empresa Industrial y Comercial de Villavicencio VILLAVIVIENDA. La cual el 30 de mayo tras la aprobación en la plenaria del Concejo Municipal al proyecto de acuerdo 004 de 2020, se posesiona modifica como PIEDEMONTE E.I.C.M Empresa de Desarrollo Urbano según el acuerdo No. 411 de 2020.

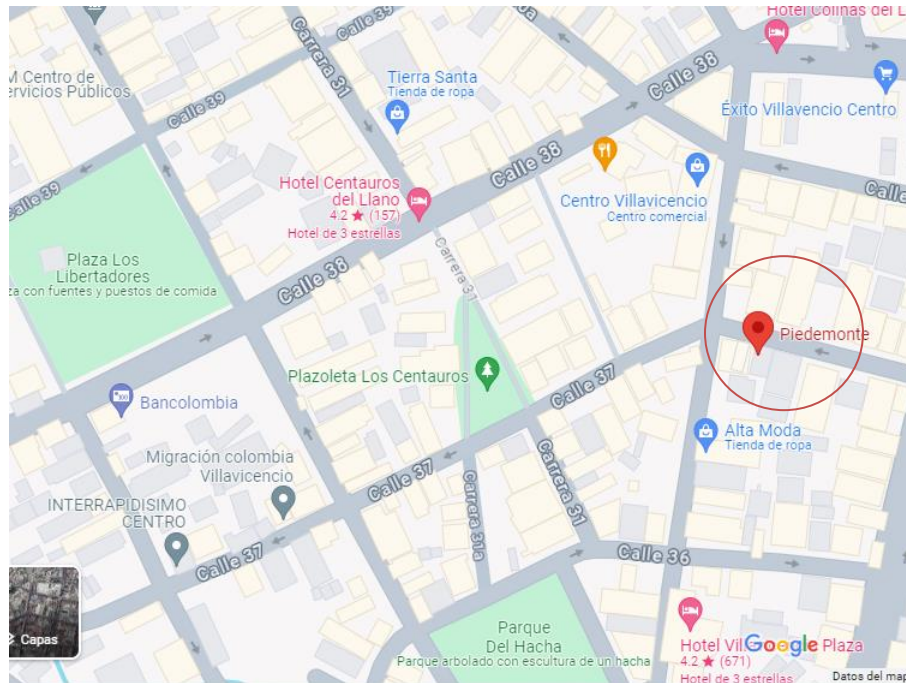
“Con esta modificación, que está incluida en el Plan de Desarrollo 2020-2023, se busca que la empresa se convierta en un actor importante en el desarrollo inmobiliario y la renovación urbana de Villavicencio” (GOV.CO, 2020)

Así mismo, (Carreño Sánchez, 2020, como se citó en Decibelesfm, 2020, prr. 3), afirma que, “se busca que sea una verdadera empresa que tenga músculo financiero y que sea un ‘jalonador’ económico de todo el desarrollo del uso del suelo, de planes de ordenamiento, planes parciales y en general de las normas urbanísticas (...) que tenga una estructura de banco inmobiliario, que le permita al municipio acceder a tierra, y que sea un activo para programas de vivienda de interés social y de renovación urbana”.



A la fecha la empresa sigue en vigencia en el municipio de Villavicencio con domicilio Calle 37 No. 29 A 57 Centro y ante el Concejo de Villavicencio y la Alcaldía de Villavicencio, en ejecución de su objeto y funciones bajo el cargo de nuevo gerente Alonso Garay Cajamarca según el Acta de Posesión 1100-04.83/001, a partir del 03 de enero de 2024.

Figura 1. Localización actual de la empresa.



Nota: Georreferencia del domicilio actual de la empresa. Google Maps (2004)



2. Plan estratégico de la entidad de práctica

2.1 Misión

“PIEDEMONTÉ EICM 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” (Resolución No. 107 de 2020, prr.12).

2.2 Visión

“Para el año 2030” PIEDEMONTÉ 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 basado en el mejoramiento de los procesos y el desarrollo integral de su talento humano” (Resolución No. 107 de 2020, prr.13).

2.3 Objetivos

Según el Acuerdo No. 411 de 2020, se establece que PIEDEMONTÉ E.I.C.M no contempla dentro de su constitución objetivos, pero se relaciona el siguiente punto con el artículo No. 3, el cual establece como objeto:

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 correspondan a otros usos



específicos, proyecto de Desarrollo y Renovación Urbana, sean en suelo urbanos, 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. (p.1)

2.4 Metas

De acuerdo a su artículo de conformación, la empresa en mención tendrá como metas las siguientes actividades en relación su naturaleza y objeto, así:

2.4.1. “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” (Acuerdo No. 411 de 2020, p.1).

2.4.2. “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 Ley 142 de 1994” (Acuerdo No. 411 de 2020, p.1).

2.4.3. “Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste 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 cualquiera 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” (Acuerdo No. 411 de 2020, p.1-2).

2.4.4. “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 lo previsto en el parágrafo cuarto del presente artículo” (Acuerdo No. 411 de 2020, p.2).

2.4.5. “Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario” (Acuerdo No. 411 de 2020, p.2).

2.4.6. “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” (Acuerdo No. 411 de 2020, p.2).



3. Descripción de funciones y procedimientos a desarrollar

La empresa Piedemonte EICM en conjunto al practicante, especifican los temas y abordajes que se desarrollaran durante las 210 horas de la práctica laboral de la siguiente manera:

- Elaboración de diagnóstico y formulación de instrumentos de gestión.
- Apoyo, Visita y supervisión de obra (proyectos urbanos y arquitectónicos).
- Elaboración de informes y presentación de procesos urbanísticos.
- Elaboración de diseños de vivienda y propuestas urbanas.

4. Objetivo buscado por el practicante

4.1 Objetivo general

Adquirir experiencia práctica en el campo de la arquitectura y el desarrollo urbano, aplicando los conocimientos teóricos adquiridos durante la formación académica.

4.2 Objetivos específicos

- Colaborar en proyectos de gestión y desarrollo urbano.
- Mejorar las habilidades técnicas relacionadas con el diseño arquitectónico, el manejo de software especializado, la elaboración de planos y la comprensión de normativas locales.
- Comprender el ciclo completo de desarrollo urbano, desde la planificación y diseño hasta la construcción y gestión de proyectos, para tener una visión integral del trabajo en el sector.



5. Metas que se propone

Según las expectativas de la practicante, se propone alcanzar 3 metas en los siguientes componentes:

- **Reconocimiento del Valor en los Procesos, Herramientas y Materiales:** Apreciar, mediante la práctica, la importancia y contribución de cada proceso, herramienta y material esencial para llevar a cabo la ejecución exitosa de una obra arquitectónica.

- **Optimización del Conocimiento en Gestión Normativa:** Mejorar de manera significativa la comprensión y aplicación de los procesos normativos fundamentales, esenciales para la realización efectiva de diversos proyectos arquitectónicos.

- **Desarrollo Profesional y Representación de la Alma Mater:** Ejecutar con excelencia las tareas asignadas por mi superior, demostrando un desempeño profesional destacado que refleje positivamente la reputación de nuestra institución educativa.

6. Diagnóstico y las problemáticas detectadas al iniciar la práctica

Durante las primeras semanas de prácticas en Piedemonte EICM, se han identificado varios aspectos que requieren atención y mejoras para optimizar la eficiencia y la calidad de los procesos internos. En el diagnóstico inicial se evidencian las siguientes problemáticas:

- Baja o poca agilidad en la ejecución de los procesos de gestión, lo que podría afectar la fluidez y eficiencia en el desarrollo de proyectos. La velocidad en la toma de decisiones y la ejecución de tareas clave se presenta como un área de mejora significativa.

- Se evidencia una carencia de documentación actualizada en relación con los procesos internos y los formatos utilizados. La ausencia de esta información podría conducir a dificultades en la implementación coherente de las prácticas establecidas.

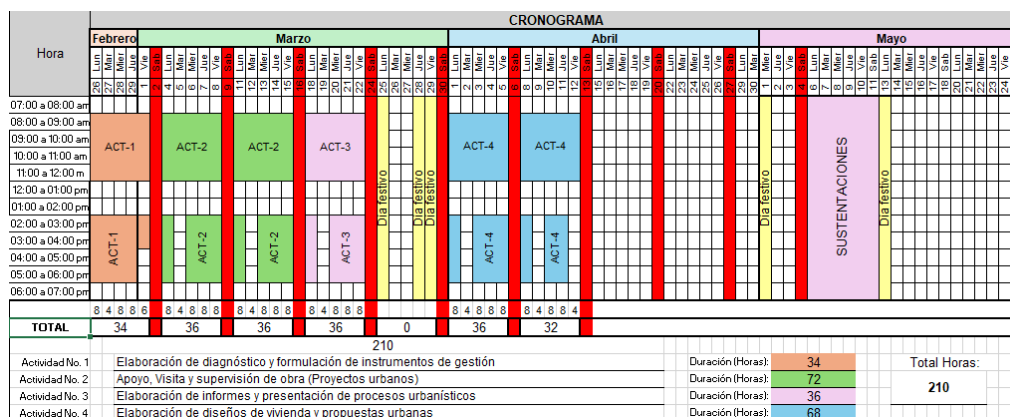


- Se reconoce el esfuerzo y el apoyo brindado por la empresa durante el proceso de prácticas, aun así, se identifica la oportunidad de mejorar la eficiencia del acompañamiento. Un enfoque más estructurado y personalizado podría contribuir significativamente al desarrollo integral del practicante y facilitar una transición más fluida al entorno laboral.

7. Cronograma de actividades realizadas

A continuación, detallo las actividades llevadas a cabo durante las primeras semanas de las prácticas laborales en Piedemonte EICM, empresa dedicada al desarrollo urbano, junto con las actividades adicionales asignadas según el cronograma establecido:

Figura 2. Formato del cronograma actual



Nota: Se realiza la modificación del cronograma inicial, teniendo en cuenta los ajustes solicitados por la empresa. Autoría propia (2024)

Figura 3. Formato plan de practica

3. RESULTADOS DE APRENDIZAJE							
No.	Descripción	Responsable	Duración	Indicador	Herramientas	Observaciones	%
1	Proceso y organización de requisitos legales para la formulación de planes parciales.	Practicante	16 horas.	Registro de documentación y conformación de archivo de requisitos legales.	Base de datos y archivo de planes parciales anteriores, Formularios y Equipo PC.	Desactualización en información de los planes parciales anteriores.	10%
2	Tramites, diagnostico y formulación de planes parciales.	Practicante	16 horas.	Elaboracion de documento diagnostico.	Equipo PC	Apoyo de procesos tecnicos.	10%
3	Acompañamiento al sector de San Antonio, visita de condiciones actuales lotes.	Practicante	32 horas.	Resgistro de fotografia y apunte avances.	Especificaciones tecnicas y practicas, flexometro, Planos del sector.	Seguimiento a obra.	12%

Nota: Plan de practica desarrollado en la primera semana. Autoría propia (2024)



Figura 4. Formato bitácora diaria

(5) Fecha	Hora Inicio	Hora Final	(6) Dependencia	(7) Proceso	(8) Líder de Proceso	(9) Actividad Realizada	(10) Compromiso	(11) Fecha Requiriente	(12) Observaciones
16/02/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Indicaciones, listas de actividades a realizar, levantamiento y revisión documental del terreno de proyecto	N/A	N/A	N/A
17/02/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Revisión y organización de documentación de requisitos planes parciales Pompeya y La Madrid	Entrega de carpeta de requisitos planes parciales de la Madrid y Pompeya	15/03/2024	N/A
20/02/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Procesamiento y registro documental legal para la formulación de solicitud de planes parciales La Madrid y Pompeya	N/A	N/A	N/A
20/02/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Elaboración de factibilidad y disponibilidad de acuerdo al servicio público a solicitar los planes parciales. Planeación del ejercicio práctico en actividades de campo.	N/A	N/A	N/A
1/03/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Planificación de trabajo con entrega de documentación a campo para el plan parcial Pompeya	N/A	N/A	Se realiza entrega de mano de obra de requisitos planes parciales para revisión y cambio de formalización legal preliminar
4/03/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Procesamiento inicial diagnóstico para el plan parcial, observación y análisis de planos y condiciones actuales del sector	N/A	N/A	N/A
5/03/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Procesamiento inicial diagnóstico para el plan parcial, observación y análisis de planos y condiciones actuales del sector	N/A	N/A	N/A
6/03/2024	8:00pm	12:00pm	Area Tecnica	Desarrollo de proyectos	Juan Jaime Perez	Primera Juevedad de campo San Antonio. Caracterización de las beneficiarias, toma de datos, firmar, medir y registrar fotográficas para el posterior informe de obra.	Control de información y registro fotográfico para el posterior informe de obra	N/A	Se realiza sesión plenaria de trabajo

Nota: Registro diario de actividades. Autoría propia (2024)

7.1 Actividades desarrolladas en el Corte 1

- **Elaboración de diagnóstico y formulación de instrumentos de gestión.**
 - a) Revisión y organización de documentación de requisitos planes parciales Pompeya y la Madrid
 - b) Procesamiento y registro documental legal para la formulación de solicitud de planes parciales- La Madrid/ Pompeya
 - c) Elaboración de factibilidad y disponibilidad de acuerdo al servicio público a solicitar los planes parciales. Planeación del ejercicio práctico en actividades de campo.
 - d) Documentación inicial diagnóstico para el plan parcial, observación y análisis de planos y condiciones actuales del sector

Figura 5. Evidencia fotográfica actividad No.1-Corte1.





- **Apoyo, Visita y supervisión de obra (proyectos urbanos y arquitectónicos).**
 - a) Documentación visita de obra San Antonio, formatos de control y seguimiento de visita, verificación listada de beneficiarios y constancia de compromisos propietarios
 - b) Se realiza 3 jornada salida de campo San Antonio. Caracterización de los beneficiarios, toma de datos, firmas, medidas y registro fotográfico para el posterior informe de obra.

Figura 6. Evidencia fotográfica actividad No.2-Corte1.



8. Porcentaje de implementación del plan de práctica presentado al inicio de la práctica laboral, a la fecha del informe.

Según el cronograma inicial en los días Lunes, Miércoles y Jueves se realiza 8 horas diarias, en horario de 8:00am a 6:00pm. Los días Martes y Viernes de se realizan 4 o 5 horas diarias, dependiendo la disponibilidad de la actividad, en el horario de 8:00am a 12:00m o 1:00pm.

Para la fecha de corte del primer informe, se calcula que finalizadas las semanas 1 y 2 se han realizado 70 horas, el cual refleja el 33% correspondientes de las 210 horas de la práctica laboral en la empresa Piedemonte EICM.



Figura 7. Grafica de porcentaje de actividades-Corte1.

CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE PRACTICA LABORAL



Nota: Grafico explicativo en relación al porcentaje, semanas y horas cumplidas en el primer informe.

Autoría propia (2024).

9. Conclusiones Parciales (Primer informe)

En resumen, la primera etapa de la práctica en Piedemonte EICM ha proporcionado una base sólida para el aprendizaje y la contribución al entorno laboral. La identificación proactiva de áreas de mejora y el compromiso con la mejora continua sugieren un enfoque positivo hacia el crecimiento en la empresa y el practicante.



10. Actividades desarrolladas en el Corte 2

Dentro de las funciones en apoyo al área de la subgerencia técnica de la empresa PIEDEMONTE EICM, se realizaron actividades enfocadas al manejo normativa, informes de avance y procesos urbanos y arquitectónicos, gestión y formulación de planes parciales y la proyección de proyectos urbanos, los cuales han sido desarrollados durante este *segundo corte de la práctica*, los cuales se han llevado de la siguiente manera:

- ***Elaboración de informes y presentación de procesos urbanísticos***
 - a) Interpretación y organización de información de acuerdo al estado actual y las novedades encontradas en las visitas de campo en la Ciudadela San Antonio.
 - b) Digitalización del informe general y específico, de acuerdo al cumplimiento de compromisos por partes del Convenio Interadministrativo de PIEDEMONTE EICM, con el objetivo de evidenciar el estado actual de los predios e identificar los predios que cuentan con construcciones que se puedan demoler y las que no sean aptas para la construcción de la vivienda.
 - c) Revisión y presentación de informes, corrección y ajustes finales. La documentación final fue entregada el 18 de marzo.
 - d) Avance en la formulación del diagnóstico para planes parciales la Madrid y la Pompeya.
 - e) Documentación legal, acuerdos a disponibilidad y normativa de cumplimiento según el plan de ordenamiento territorial del municipio de Villavicencio para la formulación de planes parciales a desarrollar.
 - f) Revisión y presentación del diagnóstico del plan parcial La Madrid y plan parcial Pompeya, corrección y ajustes finales. La documentación final fue entregada el 03 de abril.



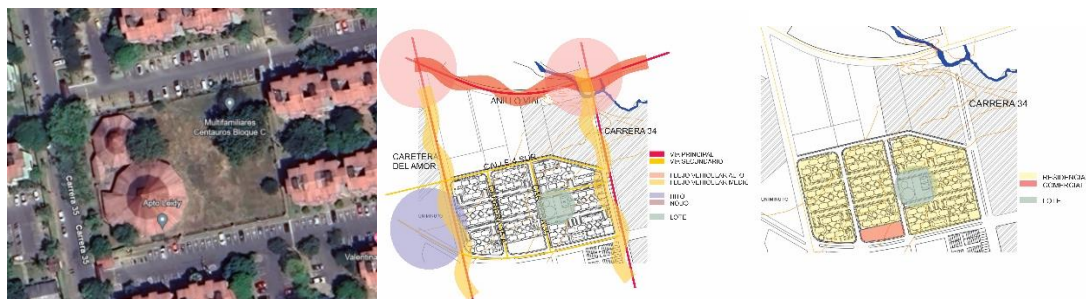
Figura 8. Evidencia Fotográfica actividad No. 3-Corte 2.



- **Elaboración de diseños de viviendas o propuestas urbanas**

- Estudios previos, inventario y diagnóstico preliminar de la propuesta urbana del proyecto parque Centauros. La propuesta urbana se desarrollará en la comuna 7, en el barrio Multifamiliares los Centauros de Villavicencio.
- Análisis de determinantes, normativos y actuales del polígono a intervención del proyecto.
- Revisión de documentación, referentes y especificaciones técnicas de diseño para la propuesta. El primer avance de la propuesta urbana será entregado en día 05 de abril.

Figura 9. Evidencia Fotográfica actividad No. 4-Corte 2.



Nota: Localización y análisis propuesta urbana parque Centauros. Georreferencia de Google Maps. Autoría propia (2024).



11. Normativa interna y externa que rige a la entidad de practica

11. 1 Normativa Interna

Teniendo en cuenta que, al momento de la práctica, la empresa PIEDEMONTE EICM no cuenta con normativa interna para el ejercicio de practica laboral, se tiene en consideración los siguientes artículos aplicables en la práctica:

Acuerdo 021 de 2022 “Por el cual 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 del Rectorado, los reglamentos” (Corporación Universitaria del Meta,2022)

Acuerdo 287 de 2015. “Por el cual se adopta el nuevo de Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones” (Consejo Municipal de Villavicencio, 2015).

Decreto 1000-24/186 de 2021. “Por medio del cual se adoptan nuevos procedimientos para la legalización de asentamientos humanos informales en el municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones” (Alcaldía de Villavicencio de 2021).

11. 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” (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2020).



Decreto 1077 de 2015, Se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Gestión normativa. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2020).

Ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones” (secretaria Jurídica Distrital, s.f).

Acuerdo 410 de 2020. “El cual se adopta el plan de desarrollo Villavicencio cambia contigo 2020- 2023, y se dictan otras disposiciones” (Consejo Municipal de Villavicencio, 2015).

12. Estructura del diagnostico

Para la elaboración del diagnóstico de la empresa PIEDEMONTE EICM, se llevó a cabo el análisis DOFA, el cual permite realizar una evaluación de la empresa, con el objetivo de crear estrategias de crecimiento y visualización de los aspectos amenazantes de la misma. Dicho análisis se aplica en base a los conocimientos adquiridos y las observaciones en el período de prácticas. A continuación, se presenta el diagnóstico resultante:

Tabla 1. *Análisis DOFA de la empresa.*

DEBILIDADES	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia de documentación actualizada sobre procesos y formatos. - Baja participación en los procesos administrativos y técnicos. - Poca agilidad en los procesos de gestión. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gran variedad de sectores laborales. - Incorporación de herramientas tecnológicas adecuadas podría facilitar la gestión documental y el seguimiento de los procesos.
FORTALEZAS	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> - La empresa muestra un compromiso con el desarrollo profesional de los practicantes. - Cuenta con un equipo experimentado y conocimientos especializados en el campo del desarrollo urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> - La limpieza y organización de documentos no es la adecuada. - Los cambios en las normativas y regulaciones gubernamentales pueden afectar los proyectos en curso y futuros de la empresa.

Nota: Análisis que muestra las Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas de la empresa PIEDEMONTE EICM. Autoría propia (2024).



13. Plan de mejoramiento

Considerando el análisis DOFA realizado anteriormente, se ha elaborado un plan de mejoramiento destinado a potenciar el rendimiento de la empresa. Este plan incorpora una serie de recomendaciones con el objetivo de fortalecer la capacidad de la empresa para ejecutar eficazmente sus metas.

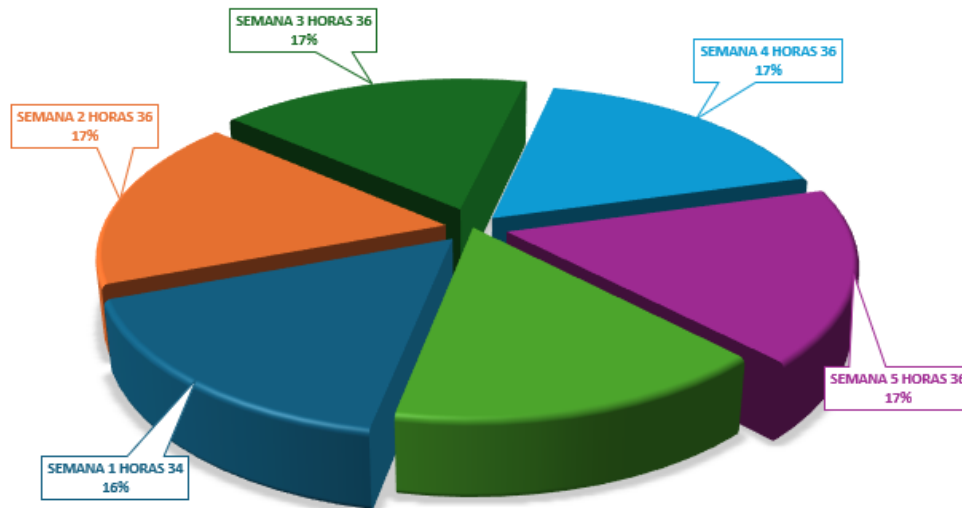
Tabla 2. Estrategias del plan de mejoramiento.

Estrategias para Superar Debilidades	Estrategias para Aprovechar Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> -Revisar y simplificar los procesos internos para aumentar la agilidad y la eficiencia en la gestión de proyectos y recursos. -Actualizar y centralizar la documentación de procesos y formatos para garantizar la coherencia y consistencia en la ejecución de tareas, realizando una base de datos. 	<ul style="list-style-type: none"> -Integrar sistemas de gestión de proyectos y herramientas colaborativas que faciliten la coordinación y el seguimiento de actividades. -Buscar oportunidades de colaboración con otras empresas o instituciones que complementen las capacidades de PIEDEMONTE EICM y permitan la realización de proyectos conjuntos.
Estrategias para Aprovechar Fortalezas	Estrategias para Mitigar Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> -Implementar programas de capacitación periódica para aprovechar al máximo la experiencia y los conocimientos especializados del equipo. -Establecer un ambiente de trabajo colaborativo que promueva el intercambio de ideas y la resolución conjunta de problemas. -Realizar inversiones en herramientas y software especializados que mejoren la eficiencia operativa y faciliten la gestión de proyectos. 	<ul style="list-style-type: none"> -Establecer un sistema de monitoreo y análisis de los cambios normativos y regulatorios que puedan impactar en los proyectos de la empresa, permitiendo una adaptación anticipada a nuevas regulaciones. -Explorar la diversificación de mercados geográficos o sectoriales para reducir la dependencia de un solo mercado y mitigar el riesgo asociado a la competencia.

Nota: Estrategias de mejoramiento para la empresa. Autoría propia (2024).

14. Porcentaje de implementación del plan de practica presentado al inicio de la practica laboral, a la fecha del informe

Para la fecha de corte del segundo informe, se calcula que finalizada la semana 5, el cual corresponde el 05 de abril, se han realizado 170 horas, el cual refleja el 84% correspondientes de las 210 horas de la práctica laboral en la empresa Piedemonte EICM.

Figura 10. Grafica de porcentaje de actividades-Corte2.**CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJES DE PRACTICA LABORAL**

Nota: Grafico explicativo en relación al porcentaje cumplido desde la semana 1 a la 5 de la practica laboral. Autoría propia (2024).

15. Conclusiones parciales (Segundo informe)

Para el segundo corte de la práctica en Piedemonte EICM, es evidente que esta experiencia ha sido sumamente enriquecedora para el desarrollo profesional y en el entorno laboral de la empresa. La etapa inicial permitió no solo adquirir conocimientos técnicos y operativos, sino también desarrollar habilidades esenciales en la identificación y abordaje de áreas de mejora.

El compromiso mostrado hacia la mejora continua es, sin duda, uno de los aspectos más destacados de esta fase. Al adoptar un enfoque proactivo y adaptarse a los desafíos, ha sido fundamental en el dinámico campo del desarrollo urbano y arquitectónico.

16. Actividades desarrolladas en el corte 3

Teniendo en cuenta que, durante los anteriores cortes se desarrollaron actuaciones en relación a las actividades contempladas en el cronograma previamente establecido. Para este **tercer corte**, se desarrollaron actividades finales en relación a lo contemplado (Diagnostico, Visitas, Informes y Diseño). Los cuales se llevan acabo de la siguiente manera:

- **Elaboración de diagnóstico y formulación de instrumentos de gestión.**

Se realiza la entrega del documento diagnóstico, se reala correcciones y entrega final del mismo.

Figura 11. Evidencia Fotográfica actividad No. 1-Corte 3.



Nota: Revisión, ajustes y entrega de documento diagnóstico plan parcial la Piedemonte Madrid.

- **Apoyo, Visita y supervisión de obra (proyectos urbanos y arquitectónicos).**

Se realiza la visita de obra al Centro Cultural de Villavicencio, ubicado en el barrio San Fernando-Centro, en la cual se realiza recorrido de la obra, descripción de los elementos estructurales y lectura de planos del proyecto. Asimismo, se realiza la visita al barrio la Madrid, propiedad de Piedemonte en el cual se toman las medidas para un posterior levantamiento.

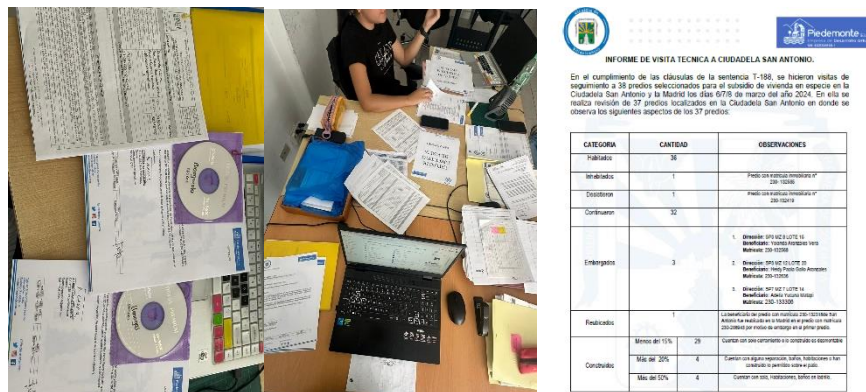
Figura 12. Evidencia Fotográfica actividad No. 2-Corte 3.



- **Elaboración de informes y presentación de procesos urbanísticos.**

Se realiza la entrega de la documentación final del convenio San Antonio, con carpeta, informes, base de datos y especificaciones técnicas y ejecutivas del proceso urbanístico actual del proyecto. Asimismo, se realiza documentación de factibilidades para las empresas prestadores de servicio público para el desarrollo de los planes parciales Piedemonte Madrid y Pompeya.

Figura 13. Evidencia Fotográfica actividad No. 3-Corte 3.



- **Elaboración de diseños de viviendas o propuestas urbanas.**

Se realizan 2 propuestas de diseño en 2d del parque Centauros, se realizan correcciones y actuaciones del ejercicio. El proyecto fue entregado en esta etapa, ya que el jefe inmediato toma la decisión de seguir con otros proyectos de mayor prioridad (el diagnóstico y los informes) para este periodo de práctica.

Figura 14. Evidencia Fotográfica actividad No. 4-Corte 3.





17. Aportes y sugerencias realizadas durante la práctica

Durante la práctica en Piedemonte EICM, se han realizado diversos aportes y sugerencias que han contribuido al desarrollo y crecimiento de la entidad, haciéndola más competitiva en el mercado. Algunos de estos aportes y sugerencias incluyen:

Implementación de Herramientas Tecnológicas: Se sugiere la implementación de herramientas tecnológicas específicas para la gestión de proyectos y la documentación de procesos, lo que ha mejorado la eficiencia operativa y la coordinación entre equipos.

Optimización de Procesos: Se realiza sugerencias para revisar y optimizar los procesos internos, la actualización de datos y documentación vigente necesaria para aumentar la agilidad y la eficiencia en la ejecución de proyectos.

18. Productos desarrollados durante la practica

Durante el tiempo de práctica, se realizaron diferentes actividades de aspectos relacionados al ejercicio profesional de arquitectura, el cual la practicante apoya y realiza productos como:

Figura 15. Base de datos convenio San Antonio

Alcaldia de Villavicencio		BENEFICIARIOS- SAN ANTONIO						Piedemonte	
ITEM	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION	BARRIO	NOMBRE	CÉDULA	CELULAR	OBSERVACIONES	
1	50001-01071142001000	230-132196	SP2 M2 4 LOTE 11	SAN ANTONIO	ARIA NIÑA SANCHEZ PERDOM	65789449	3133855013		
2	50001-01071142001000	230-132198	SP2 M2 4 LOTE 13	SAN ANTONIO	NORA DELIA TRIMPIETA	1121364199	3123148171		
3	50001-010711360001000	230-132244	SP2 M2 8 LOTE 1	SAN ANTONIO	CARLOS ARTURO HEPEDIA	86006884	3138483886		
4	50001-0107113600016000	230-132259	SP2 M2 8 LOTE 16	SAN ANTONIO	LUZ MARINA HERNANDEZ	69801193	3214745228		
5	50001-010711340007000	230-132286	SP2 M2 10 LOTE 7	SAN ANTONIO	DIEGO ARMANDO CASTELLAN	1033753723	3028236907		
6	50001-00400034583000	230-208944	SFSA M2 1 LOTE 4	LA MADRID					
7	50001-0107113300016000	230-132384	SP3 M2 1 LOTE 3	SAN ANTONIO	JAILER PEREZ	14319326	3143350365		
8	50001-0107107900022000	230-132414	SP3 M2 2 LOTE 6	SAN ANTONIO	ANAYIBER RODRIGUEZ CALDE	41242284	3103347931		
9	50001-0107108000017000	230-132419	SP3 M2 3 LOTE 2	SAN ANTONIO	LIBERDD RODRIGUEZ RICO	11218255835	3215557948		
10	50001-010710800018000	230-132420	SP3 M2 3 LOTE 3	SAN ANTONIO	BLANCA IMELDA ORDOÑEZ	40051416	3227350302		
11	50001-010710800013000	230-132423	SP3 M2 3 LOTE 6	SAN ANTONIO	NODIER ALEXANDER MURILLO	1121862336	3012188359		

Nota: Base de datos digital de los 38 beneficiarios. Autoría propia (2024).



Figura 16. Informe de obra Convenio San Antonio.

INFORME DE VISITA TÉCNICA PREDIOS PIEDEMONTE

Predio número: 07
Dirección: SPM 3 MZ 1 LOTE 3
Urbanización: San Antonio
Matrícula Inmobiliaria: 230-132364
Cédula catastral: 50001-010711330016000
Jefe de hogar: Jaelier Pérez
Cédula de jefe de hogar: 14.319.926

Visita técnica: En este predio se encontró un cerramiento con hojas de zinc en la parte frontal con zapata y viga de cimentación en concreto reforzado y en su interior las divisiones en madera.

CATEGORÍA	CANTIDAD	OBSERVACIONES
Faltan por hacer	5	<p>1. Beneficario: Diego Armando Castellano Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132368</p> <p>2. Beneficario: Arango Paredes Hernández Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132369</p> <p>3. Beneficario: Mayra Buita Mariscal Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132367</p> <p>4. Beneficario: Yessica Marín Estrella Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132372</p> <p>5. Beneficario: Francisco Alvarado Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132371</p>
Construcciones hechas (Parciales)	7	<p>Los siguientes beneficiarios, al momento de la visita, cuentan con una construcción parcial de vivienda:</p> <p>1. Beneficario: María Nidia Sánchez Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132366</p> <p>2. Beneficario: Carlos Arango Henao Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132365</p> <p>3. Beneficario: Diego Armando Castellano Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132368</p> <p>4. Beneficario: Luis Chica Rincón Estratificación: SPM 3 MZ 1 Lote 3 Matrícula Inm.: 230-132363</p>

REGISTRO FOTOGRAFICO

Nota. Se realiza visita e informe de obra del convenio San Antonio. Autoría Propia (2024)

Figura 17. Factibilidades de servicio para planes parciales.

Documento: 16 de abril de 2024 16:25:00

Documento: 16 de abril de 2024 16:25:03

USUARIO Y APLICADO: [Nombre] [Apellido] [Código] [Fecha]

USUARIO Y APLICADO: [Nombre] [Apellido] [Código] [Fecha]

Nota. Se realiza y entrega base de datos física de las factibilidades solicitadas para el servicio públicos de los planes parciales.

Figura 18. Diagnostico Plan Parcial Piedemonte Madrid.

DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN PARA PLAN PARCIAL PIEDEMONTE MADRID

Laura Baeza, Fernanda Graciá, Camila Páez y Mateo Rodríguez.
Compartimiento Comunal del Barrio UNIMETA
Aq. Juan Pablo Pérez Marín
Piedemonte E.C.M.P.

4. Localización Polígono de Intervención

La Madrid se ubica en el sector noroccidente del municipio de Villavicencio - Meta, ubicado en la zona urbana, rodeado por el canal de navegación y el canal de drenaje de aguas y la zona de reserva de conservación ambiental y desarrollo urbano sostenible.

5. Síntesis Diagnóstica Dimensión Ambiental

El territorio objeto de estudio se sitúa en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, en una zona urbana de desarrollo urbano sostenible, rodeada por el canal de navegación y el canal de drenaje de aguas y la zona de reserva de conservación ambiental y desarrollo urbano sostenible.

6. Síntesis Diagnóstica de Sistema de Movilidad

Este sistema permite la interconexión de las divisiones de desarrollo urbano sostenible que se encuentran en el territorio, permitiendo que el usuario pueda desplazarse de una zona a otra de manera eficiente y segura, mejorando la calidad de vida y promoviendo la sostenibilidad de las zonas urbanas y rurales del territorio.

8. Infraestructura Vial Vehicular

Este sistema permite la interconexión de las divisiones de desarrollo urbano sostenible que se encuentran en el territorio, permitiendo que el usuario pueda desplazarse de una zona a otra de manera eficiente y segura, mejorando la calidad de vida y promoviendo la sostenibilidad de las zonas urbanas y rurales del territorio.

Nota. Se realiza el diagnóstico del Plan Parcial Piedemonte Madrid de Villavicencio. Autoría propia (2024)



Figura 19. Propuesta de diseño 2d Parque Centauros.



Nota. Se realizan 2 propuestas de diseño para el proyecto parque Centauros. Autoría propia (2024)

19. Ejecución total del plan de practica

Para la fecha de corte del tercer y último informe, la practicante ha completado el 100% de las horas correspondientes de su período de práctica laboral (210horas) en la empresa Piedemonte E.I.C.M. Esta finalización se da en la semana 6 del programa, la cual concluye el día 12 de abril de 2024. La práctica se lleva a cabo de lunes a viernes, en un horario de 8:00 a.m. a 6:00 p.m., con un total de 8 horas diarias, desde el 26 de febrero hasta el 12 de abril del 2024.

Figura 20. Evidencia al cumplimiento del plan y bitácora de práctica.

Table containing personal data, objectives, learning results, and a detailed log of activities with columns for dates, descriptions, and completion status.

Nota. Se ejecuta el 100% de las prácticas de acuerdo al plan de práctica del programa. Autoría propia (2024)

19. 1 Descripción de las actividades y funciones desarrolladas durante la practica

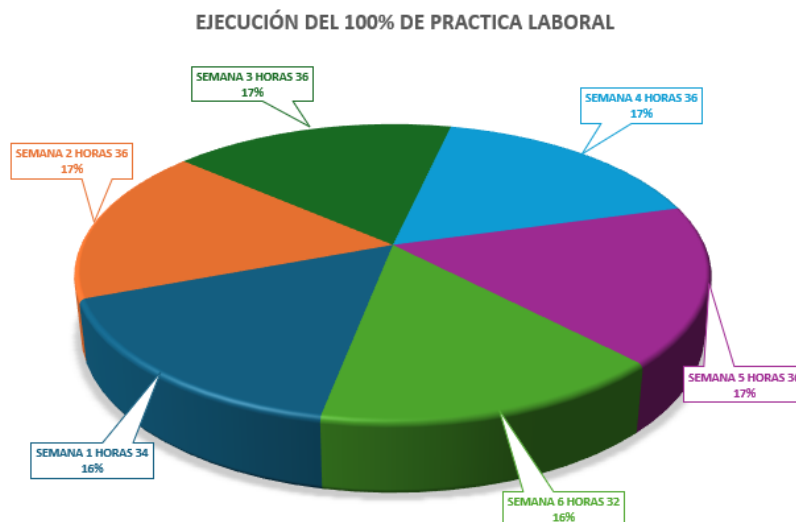
Al finalizar el periodo de práctica, se llevaron a cabo 4 actividades establecidas en el cronograma de actividades de los documentos preliminares de la práctica, Los cuales se llevan acabo de la siguiente manera:

Tabla 3. *Actividades realizadas durante la práctica.*

Actividad	Descripción	Fecha de entrega	Ver
Elaboración de diagnóstico y formulación de instrumentos de gestión.	Se realiza el diagnóstico del plan parcial Piedemonte Madrid.	03-04-2024	Figura. 5 y 11
Apoyo, Visita y supervisión de obra (proyectos urbanos y arquitectónicos).	Se realiza visita de obra al barrio San Antonio, al barrio la Madrid y al proyecto Centro Cultural.	06-03-2024 07-03-2024 08-03-2024 05-04-2024	Figura. 6 y 12
Elaboración de informes y presentación de procesos urbanísticos.	Se realiza informe ejecutivo y técnico de la visita de obra a San Antonio.	18-03-2024	Figura. 8 y 13
Elaboración de diseños de viviendas o propuestas urbanas	Se desarrolla 2 propuestas de diseño para el parque Centauros.	11-04-2024	Figura. 9 y 14

19. 2. Porcentaje de implementación del plan de práctica

Figura 21. *Grafica de porcentaje de actividades-Corte3.*



Nota. En la semana 6, se ejecuta el 100% de las prácticas de acuerdo al plan de práctica del programa. Autoría propia (2024)



20. Certificado de terminación de práctica

Figura 22. Certificado de práctica expedido por la empresa.



Nota. Certificado expedido por Piedemonte EICM al finalizar la práctica.

21. Conclusiones Finales

Al finalizar el período de práctica en Piedemonte EICM, se pueden extraer varias conclusiones importantes:

Experiencia enriquecedora: La práctica ha sido una experiencia que ha permitido aplicar los conocimientos teóricos adquiridos durante la formación académica en un entorno laboral real.

Aprendizaje significativo: Se han adquirido habilidades técnicas, competencias profesionales y conocimientos específicos relacionados con el campo del desarrollo urbano.

Contribución al equipo: Se ha tenido la oportunidad de contribuir al equipo de trabajo, aportando ideas, soluciones creativas y participando activamente en proyectos y actividades de la empresa.



22. Referencias

Acuerdo 021 de 2022 [Corporación Universitaria del Meta]. Por el cual 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 del Rectorado, los reglamentos. Octubre 27 de 2022.

<https://unimeta.edu.co/index.php/reglamentos/file/353-acuerdo-no-021-de-2022-por-el-cual-se-actualiza-el-reglamento-de-practica-laboral>

Acuerdo 410 de 2020 [Concejo Municipal de Villavicencio]. El cual se adopta el plan de desarrollo Villavicencio cambia contigo 2020- 2023, y se dictan otras disposiciones. Mayo 28 de 2020.

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

Acuerdo No. 411 de 2020 [Concejo Municipal de Villavicencio]. Por medio del cual se modifica el nombre, objeto y funciones de la empresa industrial y comercial de Villavicencio Villavivienda EICM establecidos en el decreto 091 de 2001 y se dictan otras disposiciones. Mayo 30 de 2020.

Acuerdo No. 287 de 2015 [Concejo Municipal de Villavicencio]. Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones. Diciembre 29 de 2015.

Decibelesfm, 2020. *Aprobada modificación de Villavivienda: Ahora se llamará Piedemonte E.I.C.M.* Decibelesfm. <https://www.decibeles.com.co/villavivienda-se-convierte-en-piedemonte/>



Decreto 149 de 2020 [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio]. 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. Febrero 4 de 2020.

<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf>

Decreto 1000-24/186 de 2021. [Alcaldía de Villavicencio]. Por medio del cual se adoptan nuevos procedimientos para la legalización de asentamientos humanos informales en el municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones.

<https://www.planeacionvillavicencio.gov.co/ExpedienteMunicipal/I.%20ARCHIVO%20HISTORICO/C.%20REGULACION/Reglamentacion%20local/actos%20administrativos%20reglamentarios%20POT/DECRETO%20No%201000-24-186%20DE%202021%20ASENTAMIENTOS%20INFORMALES.pdf>

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-E-I-C-M.aspx>

Ley 388 de 1997 [Congreso de la República de Colombia]. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Julio 18 de 1997.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

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