



UNIMETA
Fundada en 1985

VICERRECTORADO ACADÉMICO, INVESTIGACIONES Y PROYECCIÓN SOCIAL
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PRÁCTICA EN EL AREA ARQUITECTONICA – URBANA -TECNOLOGICA

INFORME FINAL

Estudiante

MANUEL ANTONIO PUENTES JIMENEZ

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL META - UNIMETA FACULTAD DE
ARQUITECTURA
VILLAVICENCIO, META**

Marzo 2024



UNIMETA
Fundada en 1985

VICERRECTORADO ACADÉMICO, INVESTIGACIONES Y PROYECCIÓN SOCIAL
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PRÁCTICA EN EL AREA ARQUITECTONICA – URBANA -TECNOLOGICA

INFORME FINAL

Estudiante

MANUEL ANTONIO PUENTES JIMENEZ

Escenario de prácticas empresariales:

PIEDEMORTE E.I.C.M EMPRESA DE DESARROLLO URBANO

Jefe inmediato:

ARQUITECTO JHON JAIRO PEREZ MURCIA

Monitor de prácticas empresariales:

ARQUITECTO CARLOS FERNANDO VILLALOBOS CAMARGO

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL META - UNIMETA FACULTAD DE
ARQUITECTURA
VILLAVICENCIO, META**



Nota de Aceptación de la Decanatura de Arquitectura.

Arquitecta Melva Irene Diaz Diaz

Decana de la Facultad de Arquitectura

Nota de Aceptación del Coordinador.

Arquitecto Ivan Mauricio Zapata Castañeda

Nota de Aceptación del Tutor.

Arquitecto Jhon Jairo Pérez Murcia

Nota de Aceptación del Monitor

Arq Carlos Fernando Villalobos Camargo



UNIMETA
Fundada en 1985

VICERRECTORADO ACADÉMICO, INVESTIGACIONES Y PROYECCIÓN SOCIAL
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Nota Dedicatoria



Nota de Agradecimientos

A medida que me acerco a la culminación de mi carrera como arquitecto, no puedo evitar sentirme abrumado por la gratitud hacia cada uno de ustedes Hijo querido y Hermosa esposa. Han sido mi roca, mi apoyo inquebrantable y mi fuente constante de inspiración a lo largo de este viaje. Quiero expresarles mi más sincero agradecimiento por creer en mí desde el principio, por alentarme a seguir mis sueños y por brindarme el amor incondicional que me ha dado fuerzas para superar cualquier obstáculo. Sus sacrificios, su apoyo emocional y su confianza en mí han sido fundamentales en cada paso que he dado hacia la meta de convertirme en arquitecto. Querida esposa, agradezco infinitamente tu paciencia, tu comprensión y tu constante aliento. Has sido mi compañera de vida, mi cómplice y mi inspiración para alcanzar mis metas más ambiciosas. Tu amor y apoyo incondicional han sido el motor que impulsa mis logros.



TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION	10
CAPITULO 1	11
PRESENTACION DE LA EMPRESA 	11
1. GENERALIDADES DE LA EMPRESA	11
1.1 QUIENES SOMOS?	11
1.2 MISIÓN	12
1.3 VISIÓN.....	13
1.4 OBJETO.....	13
1.5 METAS.....	15
CAPITULO 2	16
PRESENTACION DE LAS ASIGNACIONES 	16
2. PRESENTACIÓN DE LAS ASIGNACIONES	16
2.1 NOMBRE DEL PUESTO.....	16
2.2 FUNCIÓN GENERAL.....	16
2.3 FUNCIONES ESPECÍFICAS.....	16
2.4 OBJETIVOS A REALIZAR.....	17
2.5 METAS PROPUESTAS	18
PRESENTACION DE LA PRACTICA	19
3. DIAGNÓSTICO.....	19
3.1 DIAGNÓSTICO Y LAS PROBLEMÁTICAS DETECTADAS AL INICIAR PRACTICAS	19



3.2 PROBLEMÁTICAS.	19
4. PRESENTACIÓN DE LAS ASIGNACIONES.....	21
4.1. FUNCION GENERAL:.....	21
3.3CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES REALIZADAS	21
4.2. FUNCIONES ESPECÍFICAS PRIMERA FASE	22
5. NORMATIVA PIEDEMONTE E.I.C.M	30
6. PORCENTAJE DE IMPLEMENTACION DEL PLAN DE PRACTICAS	34
PRESENTADO AL INICIO DE LA PRACTICA LABORAL.	34
INFORME FOTOGRÁFICO.....	36
7. APORTES A LA ENTIDAD	39
7.1. PRODUCTOS REALIZADOS SIGNIFICATIVOS.	40
8. CERTIFICACION DE LA TERMINACIÓN DE LA PRACTICA EXPEDIDA POR LA ENTIDAD DE LA PRACTICA.	46
9. CONCLUSIONES.....	47
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	49



TABLA DE TABLAS

Tabla 1. Cronograma de actividades **¡Error! Marcador no definido.**

Tabla 2. Porcentaje de implementación del plan de prácticas presentado al inicio de la practica laboral, a la fecha del informe. **¡Error! Marcador no definido.**



TABLAS DE FIGURAS

Figura 1. Captura de esquema básico de distribución.....	22
Figura 2. Captura de curvas de nivel.....	23
Figura 3. Captura de determinantes ambientales.....	24
Figura 4. Captura de manzaneo de proyecto La cucharita.....	25
Figura 5. Visita de casas en San Antonio.....	26
Figura 6. Captura Oficio para tramite de inspección.....	26
Figura 7. Captura de coordenadas Mojones.....	28
Figura 8. Captura de informe áreas de cesión.....	29
Figura 9. Grafica de porcentaje de ejecución.....	32
Figura 10. Grafica de porcentaje de ejecución.....	34
Figura 11. Proyecto de vivienda La cucharita.....	40
Figura 12. Cuadro de coordenadas de áreas de cesión.....	41
Figura 13. Zonificación determinación de áreas.....	42
Figura 14. Apartamento modelo y propuesta de distribución de torre para proyecto la Madrid etapa 5.....	43
Figura 15. Propuesta 1 urbanización en altura abierta y locales comerciales proyecto la Madrid etapa 5.....	44
Figura 16. Propuesta dos Urbanización en altura abierta y urbanización de casas de 1 piso en urbanización abierta en etapa la Madrid etapa 5.....	45



INTRODUCCION

Este informe describe y detalla la práctica profesional realizada durante un periodo de Tres meses, iniciando en el mes de febrero 2024 hasta Abril del 2024 En la empresa PIEDEMONTE E.I.C.M EMPRESA DE DESARROLLO URBANO. El presente informe se divide en tres capítulos, el primer capítulo se introduce la empresa, su misión, visión, objetivo y metas, El segundo capítulo se describen y detallan las actividades asignadas para la ejecución en la empresa en la duración de tiempo establecido: y en el tercer y último, se describen los datos generales del proyecto, así como, etapa en la que se encuentra el proyecto



|CAPITULO 1| **|PRESENTACION DE LA EMPRESA|**

1. GENERALIDADES DE LA EMPRESA

1.1 QUIENES SOMOS?

PIEDEMONTA E.I.C.M.

Villavivienda E.I.C.M. ahora se llamará Piedemonte Empresa Industrial y Comercial del Municipio, tras la aprobación en la plenaria del Concejo Municipal al proyecto de acuerdo 004 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", dijo el gerente de Villavivienda, Óscar Osorio. En este sentido, el funcionario recordó que una de las metas que tendrá Piedemonte en el Plan de Desarrollo es la de comprar 50 hectáreas de tierra durante estos cuatro años y blindarlas jurídicamente.



"Sabemos que es un proyecto que va a traer beneficios para nuestra ciudad y para nuestra comunidad", añadió Osorio. Por su parte, el concejal ponente Omar López Jaramillo, aseguró que "todos los fundamentos jurídicos se tuvieron en cuenta. La conveniencia del proyecto de acuerdo es necesaria para la ciudadanía, para la empresa y para la administración".

El primer programa que ejecutará Piedemonte E.I.C.M. es el de mejoramientos de vivienda a través de 'Casa digna, vida digna', que será ejecutado con el Ministerio de Vivienda y para el cual el municipio de Villavicencio puso una contrapartida de 1.500 millones de pesos.

1.2 MISIÓN

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".



1.3 VISIÓN

"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 basado en el mejoramiento de los procesos y el desarrollo integral de su talento humano.

1.4 OBJETO

PIEDEMONTE E.I.C.M. Tiene 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.

Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades:

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.
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.
3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, Astegración 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.



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.
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.
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.

1.5 METAS

La empresa VILLAVIVIENDA EICM hoy PIEDEMONTE EICM tendrá la siguiente plataforma estratégica la cual busca generar una identidad corporativa fortaleciendo la cultura organizacional, fundamentada en el cumplimiento de los valores y principios corporativos con el propósito de alcanzar el cumplimiento de la misión y visión institucional modificadas mediante acta de gerencia # 15 del 10 de agosto de 2016 y validadas en el plan de Acción de 2019 resolución 621 de 2018.



|CAPITULO 2| |PRESENTACION DE LAS ASIGNACIONES|

2. PRESENTACIÓN DE LAS ASIGNACIONES

2.1 NOMBRE DEL PUESTO.

Apoyo técnico de proyectos en el área técnica de la empresa.

2.2 FUNCIÓN GENERAL.

Controlar las actividades de proyectos pendientes a diseñar en la empresa, eso teniendo en cuenta el cumplimiento en tiempo de ejecución y previstos para los diseños y los sistemas de construcción que cada uno de los proyectos requiere ya sea sistema industrializados, o tradicional, para estos diseños, es importante tener en cuenta la normativa y cualquier detalle específico de la distribución para lograr condiciones de habitabilidad.

2.3 FUNCIONES ESPECÍFICAS

- 1) Diseño de proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario en los barrios San Antonio y La Madrid, Municipio de Villavicencio.
- 2) Búsqueda en archivos digitales o físicos, o gestión en las entidades correspondiente de documentos necesarios para la ejecución de los diseños anteriormente



dispuestos.

- 3) Visualización tridimensional de los proyectos de vivienda con el fin de su aprobación e inicio de planos finales.
- 4) Visitas a obras, se realizarán visitas a obras o proyectos pendientes a ejecutar, o en ejecución, con el fin de realizar un diagnóstico, sustentación de información a terceros y realización de informes.
- 5) Subdivisión en parcelación Contiguo a la Madrid con el fin de presentar una idea sobre los futuros proyectos de vivienda que se vendrán para Villavicencio en los próximos años.

2.4 OBJETIVOS A REALIZAR.

Trabajar en el ámbito de la vivienda de interés social. Creando espacios habitables que no solo sean estéticamente atractivos, sino también inclusivos y respetuosos con el medio ambiente.



2.5 METAS PROPUESTAS

Contribuir al diseño y desarrollo de viviendas accesibles y sostenibles para comunidades vulneradas que en si es el objetivo que en si tiene la empresa, y el logro de esta meta solo se lograra dando más de lo que se pide, si se brinda los conocimientos previos obtenidos en la etapa profesional como académica, se lograra reducir tiempos de ejecución y con ellos participar en mas proyectos de vivienda futuros para la ciudad.



|PRESENTACION DE LA PRACTICA|

3. DIAGNÓSTICO

3.1 DIAGNÓSTICO Y LAS PROBLEMÁTICAS DETECTADAS AL INICIAR PRACTICAS

Al iniciar las practicas, los primeros días se pudo evidenciar el gran desorden en la empresa en los documentación y archivos necesarios para poder asignarnos tareas, esto se convirtió en un desafío adicional para cada uno de de las actividades al tener que buscar estrategias para poder iniciar cada una de las asignaciones realizadas por nuestro jefe de prácticas

3.2 PROBLEMÁTICAS.

1. La falta de información necesaria para iniciar actividades retraso y retrasa procesos de diseño importantes.
2. Encontrar información repetida o cambiante entre documentos a hecho perder adelantos, ya se tomó el plan de acción para evitar errores de información, pero si fue en su momento un gran desafío.



3. Contar con el tiempo para cumplir con las horas requeridas diarias para poder lograr los tiempos ha sido la problemática más grande para mí, Como padre de familia y empleado, en otras cosas, dificulta un poco cumplir con los tiempos, sin embargo, al momento de redactar este documento he cumplido completamente con el horario diario, pero este no deja de ser un problema grande día a día, que espero pueda manejar hasta culminar mis prácticas.



4. PRESENTACIÓN DE LAS ASIGNACIONES

4.1. FUNCION GENERAL:

Recate de proyectos inactivos de la empresa piedemonte con el fin de generar unos ingresos adicionales, en algunos cosos perdidos que impiden el equilibrio financiero, estos proyectos son productos, sin terminar, sin estructurar de antiguas administraciones. Dichos proyectos son productos recuperados y dejados incompletos, como otro que realmente no tienen inicio.

3.3 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES REALIZADAS



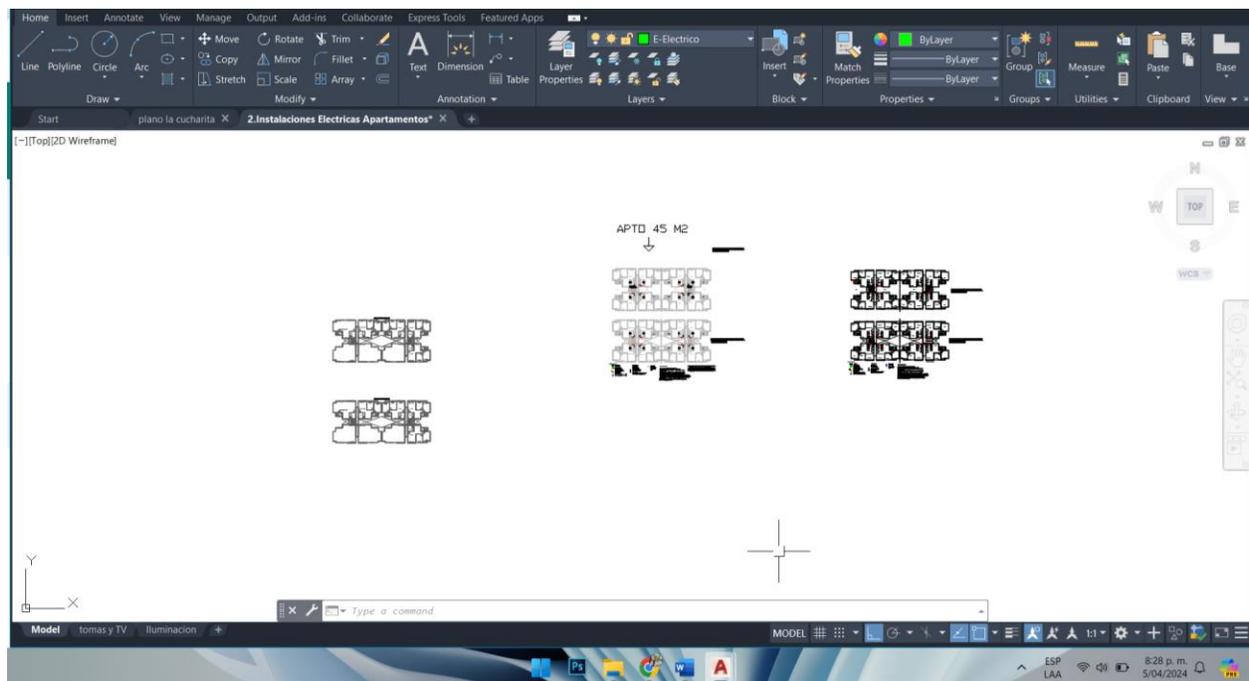


4.2. FUNCIONES ESPECÍFICAS PRIMERA FASE

1. PROPUESTA, DISEÑO DE PLANTA ARQUITECTÓNICA, DE EDIFICIO PARA LAS MANZANAS 9, 18 Y 19 DEL BARRIO SAN ANTONIO.

Se realizó una propuesta inicial en esquema básico de la distribución por torre de un proyecto de vivienda en altura con una proyección para la manzana 9 de 10 pisos de altura y 5 apartamentos por piso. Este ejercicio no pudo continuar por la falta de información, licencia sin planos aprobados, y manzanas 18 y 19 sin ninguna información, ni licencias, ni planos. Sin embargo, quedó la distribución aprobada (se realiza sin detalles en planos) para futuros practicantes puedan continuar el proceso cuando obtengan los documentos faltantes.

Figura 1. Captura de esquema básico de distribución.



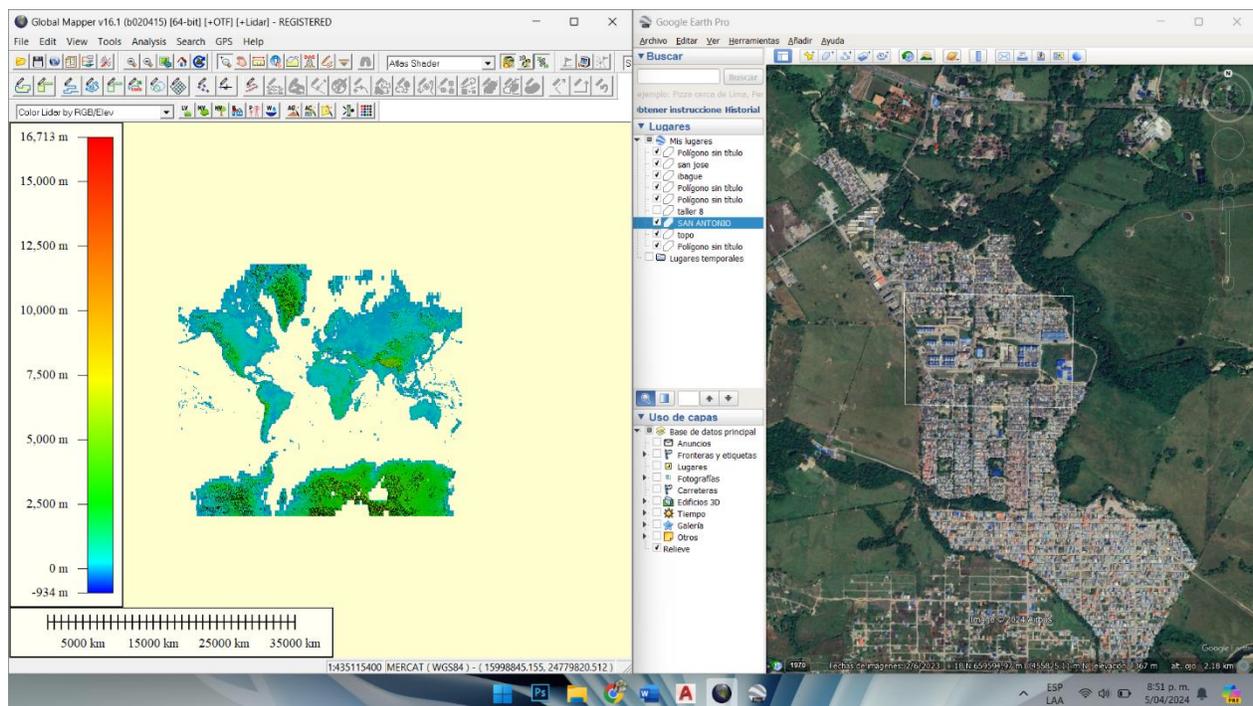
Fuente. Autor.



2. SACAR CURVAS DE NIVEL DE EL SECTOR SAN ANTONIO CON LOS PROGRAMAS, GOOGLE EARTH Y GLOBAL MAPPER 16.

En el momento de requerir continuar algunos proyectos presentes y futuros, se encontró que tenían un problema en tener curvas de nivel de algunos sitios en específico. Gracias a la herramienta Global mapper, se sacó las coordenadas requeridas y queda como una gran herramienta que será implementada en la empresa.

Figura 2. Captura de curvas de nivel.



Fuente. Autor.

3. BUSQUEDA PLANOS, DISEÑOS, LICENCIAS Y TODO LO NECESARIO PARA LOS PROYECTO SAN ANTONIO MANZANAS 9, 18 Y 19

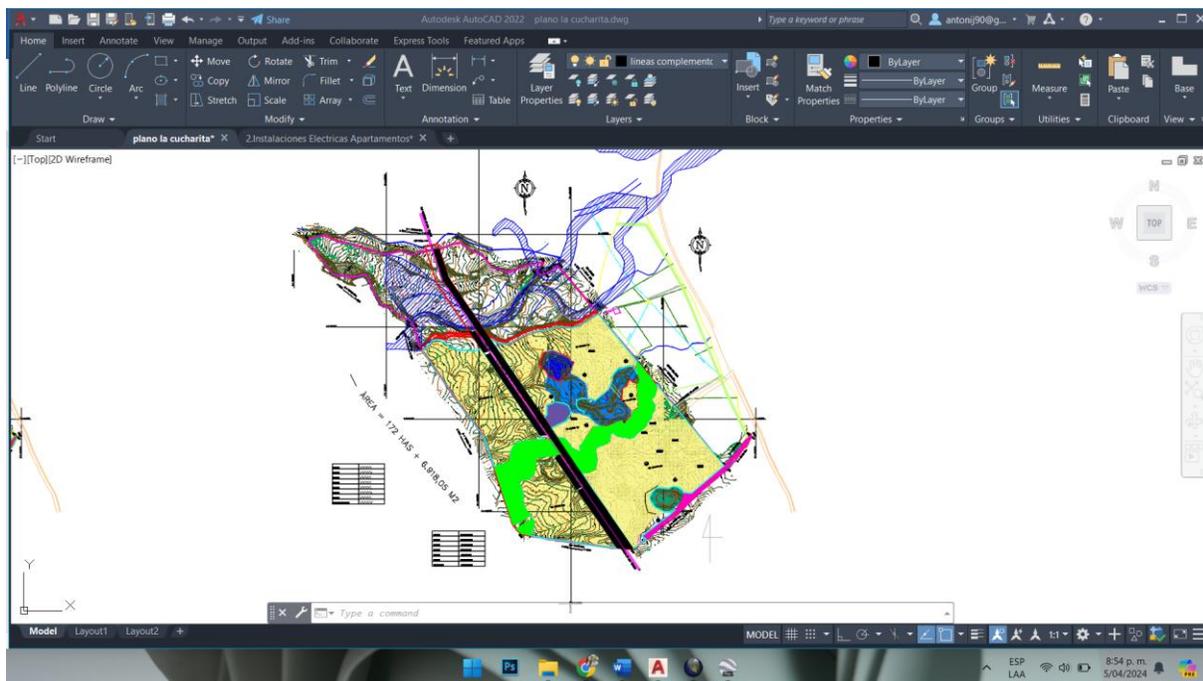


Al no encontrar información digital ni física en la oficina, me encargue de dedicar 2 días en la bodega de la empresa buscando carpeta por carpeta documentos, ese ejercicio no fue fructífero porque solo se encontró 1 licencia, pero sin los planos necesarios.

4. IDENTIFICACIÓN DE DETERMINANTE AMBIENTALES PROYECTO LA CUCHARA EN VILLAVICENCIO PARA ETAPA 2 APROBADO

En un predio ubicado en el sector de Porfía Piedemonte es dueño de 172 hectáreas en el predio la idea es realizar una propuesta de proyectos de vivienda, para ellos antes de iniciar la intervención, fue necesario sacar los determinantes ambientales, rondas de río, Humedales, Servidumbres y otros para sacar el área urbanizable y áreas de cesión.

Figura 3. Captura de determinantes ambientales.



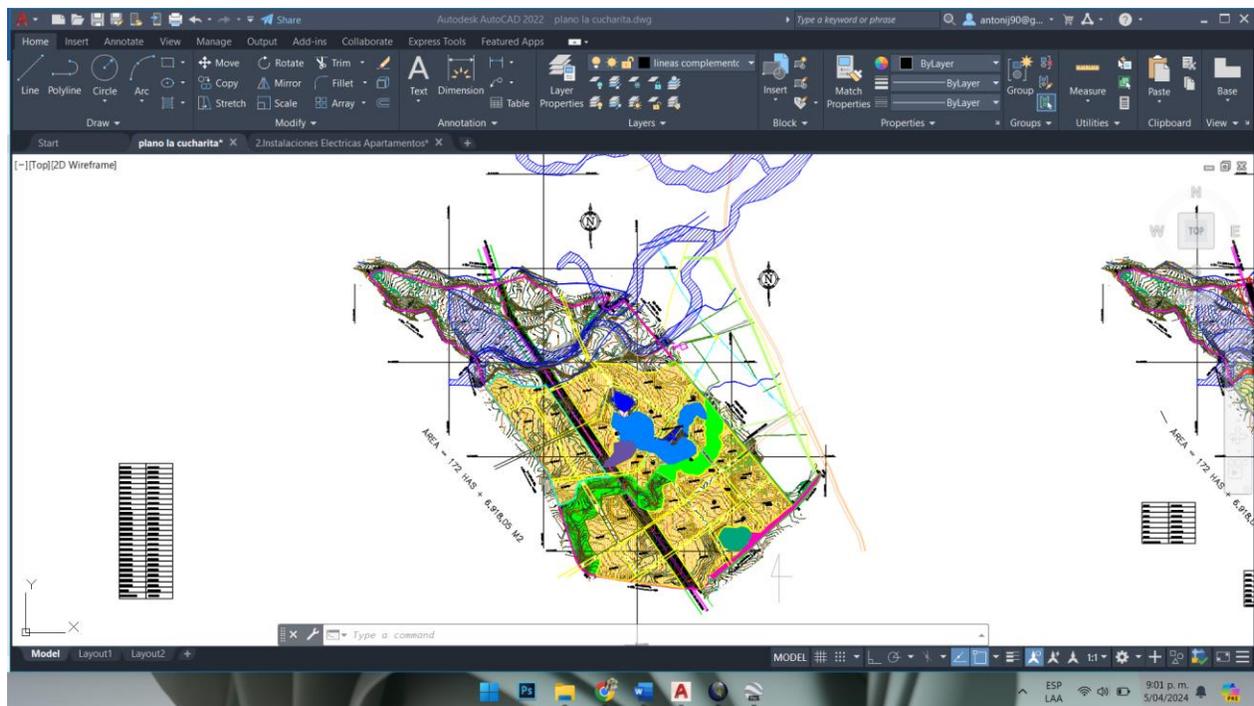
Fuente. Autor.



5. ZONIFICACION DE MANZANO JUNTO CON AREAS DE AFECTACION DEL PROYECTO LA CUCHARA

Después de tener el área eliminando las áreas de afectación, se realiza la propuesta de manzaneo el cual fue socializada por el gerente y aprobada. En el se obtuvieron 24 manzanas con áreas suficientes para ubicar áreas de cesión, y proyecto de vivienda en altura.

Figura 4. Captura de manzaneo de proyecto La cucharita.



Fuente. Autor.

6. VISITA A CAMPO A PREDIOS PARA CARACTERIZACIÓN EN EL BARRIO SAN ANTONIO

Dentro de las actividades programadas juntos a mis compañeras de practica estaba la realización de visitas a predios dentro de un convenio con la alcaldía y piedemonte, personas que fueron reubicadas y salieron favorecidas para un subsidio de



construcción de vivienda, el ejercicio duro 3 días, la parte donde participe fue en el
visito, el informe y demás temas estuvieron a cargo de las chicas.

Figura 5. *Visita de casas en San Antonio.*

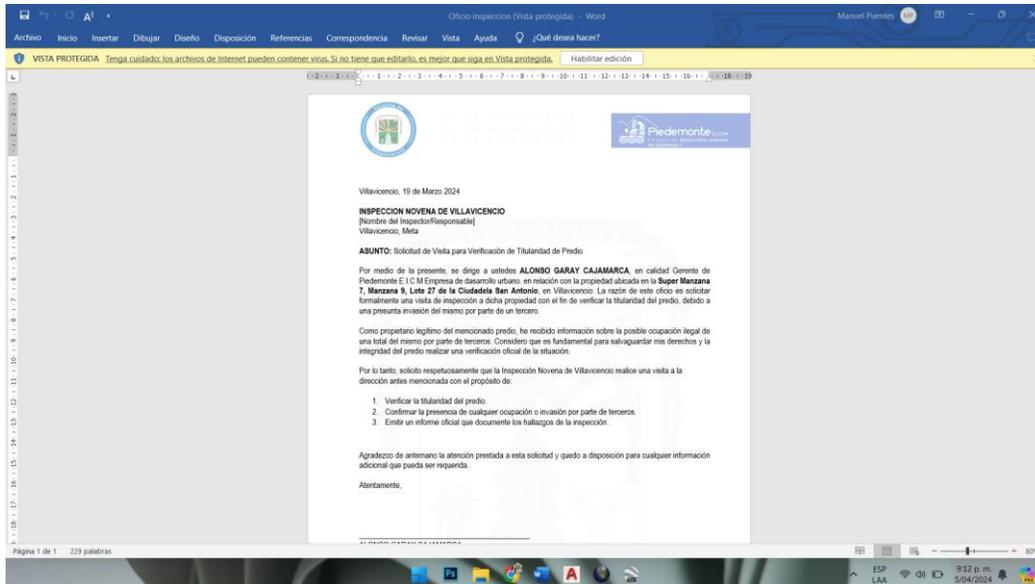


Fuente. Autor.

7. OFICIO PARA TRAMITE INSPECCIÓN DE POLICÍA PREDIOS PRESUNTAMENTE INVADIDOS

Como resultado de las visitas se pudo evidenciar que algunos predios pertenecientes
de piedemonte están siendo invadidos. El plan de acción es realizar una solicitud para
la visita y verificación y futuro desalojo de estas personas.

Figura 6. *Captura Oficio para tramite de inspección.*



Fuente. Autor.

8. GEOLOCALIZACIÓN Y CUADRO DE COORDENADAS DE MOJONES DE ÁREAS DE CESIÓN LA MADRID ETAPA 5 SACADAS CON PROGRAMA AUXILIAR Y COMANDOS DE AUTOCAD.

Uno de los ejercicios más largos e importantes para piedemonte es la geolocalización por coordenadas realizado en 3 etapas. Esta la primera es solo de las áreas de sección de la Madrid etapa 5.

9. GEOLOCALIZACIÓN Y CUADRO DE COORDENADAS DE MOJONES DE ÁREAS DE CESIÓN LA MADRID TODAS LAS ETAPAS AUXILIAR Y COMANDOS DE AUTOCAD.

Esta segunda fase se me asignó ya para la primera me dieron 2 semanas para realizarlas y solo gaste 4 días con base a mi conocimiento predio de sacar este ejercicio de una manera más sencilla. Esta forma fue socializada y logré no solo reducir tiempos

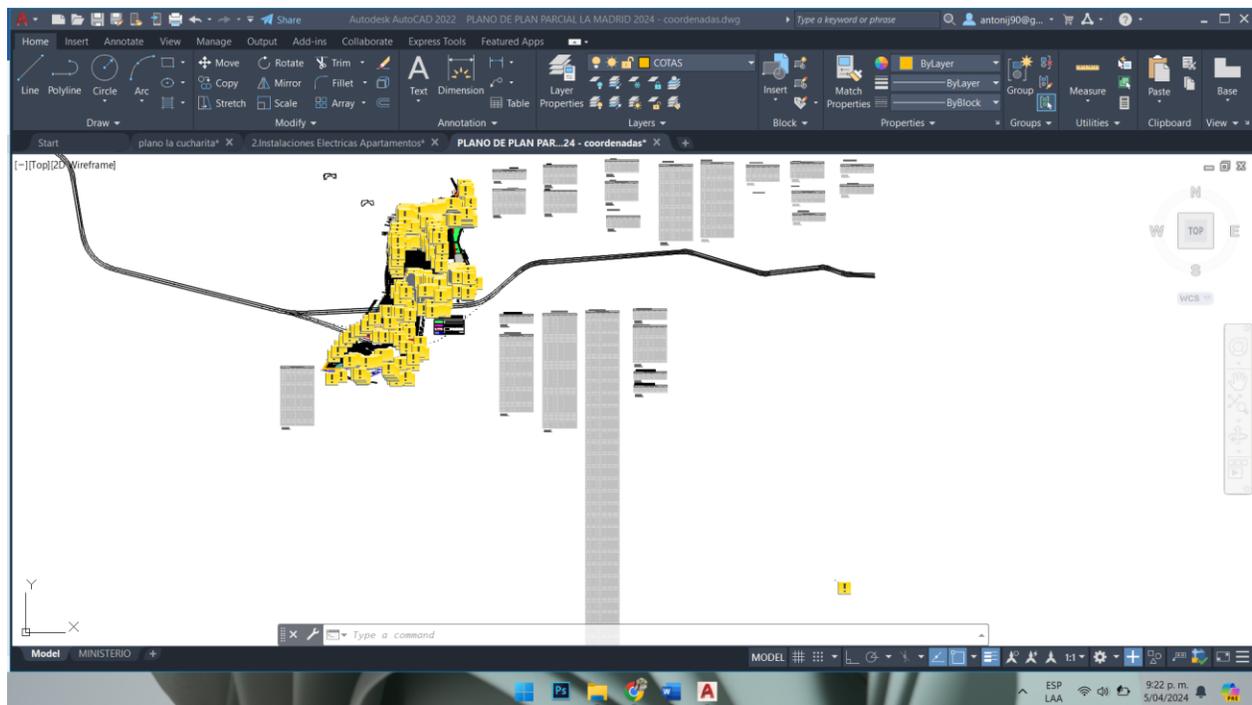


para mi entregable sino para el resto de equipo de trabajo en planta que esta realizando lo mismo, pero en otros predios.

10. GEOLOCALIZACIÓN Y CUADRO DE COORDENADAS DE MOJONES DE ÁREA LIMITE LA MADRID 5 ETAPA 2 AUXILIAR Y COMANDOS DE AUTOCAD

Este último fue un apoyo para mis compañeras que para su plan parcial requerían ubicar las coordenadas de los límites del predio que comprende la etapa 5.

Figura 7. Captura de coordenadas Mojones.



Fuente. Autor.



11. INFORME ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN LA MADRID.

Actualmente me encuentro realizando el informe con el fin de entregar las áreas de cesión al municipio, el cual debía entregarse desde hace ya varios años. En este ejercicio debo ubicar en Google earth el área de cesión, delimitarla, incluir las coordenadas de cada etapa del barrio La Madrid.

Figura 8. Captura de informe áreas de cesión.

INVENTARIO DE LAS ESQUINAS DE LA MADRID V - Word

INVENTARIO AREAS DE CESION LA MADRID ETAPA I II III IV V

CESION C-9.2. TIPO B PARQUE DE ESCALA VECINAL AREA: 2567,38 M2

CUADRO DE CORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	49.36	172°45'1"	1040827.3896	941483.8594
P2	P2 - P3	35.52	75°12'38"	1040807.2102	941528.9052
P3	P3 - P4	56.60	117°4'19"	1040779.5745	941506.5897
P4	P4 - P5	44.29	90°0'51"	1040791.1960	941451.1956
P5	P5 - P6	9.43	84°57'11"	1040834.5455	941460.2791
P6	P6 - P1	15.22	180°0'0"	1040831.8084	941469.2983

CESION C-9.1. TIPO B PARQUE DE ESCALA LOCAL AREA: 5717,33 M2

Página 1 de 8 205 palabras Español (Colombia) Accesibilidad: es necesario investigar

Fuente. Autor.



5. NORMATIVA PIEDEMONTE E.I.C.M

5.1. 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.

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 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. (2021). Decreto 1000-24/186 de



2021. Normativa externa.

5.2. 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. Gestión normativa. (2015). 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).

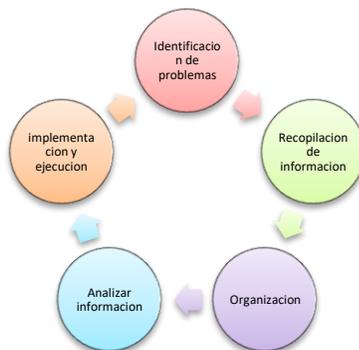
ACUERDO 410 DE 2020. El cual se adopta el plan de desarrollo Villavicencio cambia contigo 2020- 2023, y se dictan otras disposiciones.



5.3. ESTRUCTURACIÓN DEL DIAGNOSTICO

Con el fin de dar cumplimiento a todas las actividades que la empresa requiere se realiza una lista de las posibles problemáticas que se van encontrar para la ejecución y cumplimiento de las metas, uno de los desafíos más grandes encontrados en Piedemonte es precisamente el paso número dos de nuestra estructura y es la falta de información necesaria para la culminación ejecución y propuesta de los proyectos que estarán a carro. Ya con la información recolectada podemos determinar qué actividades se pueden realizar y hasta que fase pueden llegar con ello también, Se realiza una depuración y selección de la información faltante de la información relevante para cada proyecto y se archiva la información que no será necesaria para los proyectos y finalmente realizamos las actividades asignadas.

Figura 9. Grafica de porcentaje de ejecución.



Fuente. Autor.



5.4. PLAN DE MEJORAMIENTO

Después de ya contar con tiempo realizando las prácticas en Piedemonte se logró identificar las falencias en los procesos que lleva al día de hoy. En el siguiente cuadro encontrarás los puntos a resolver, las actividades para solucionarlo, la proyección del tiempo que durará la implementación, los recursos necesarios para lograr el objetivo y la persona propuesta para darle continuidad y seguimiento a dichas actividades.

Tabla 1. Plan de mejora.

descripcion de objetivos	Tareas	Tiempos	Recursos necesarios	Responsable seguimiento
Organización documental, físico y digital	depuracion y recuperacion de informacion, organizarla y nombrarla.	6 meses	computadores, Cajas y AZ, discos duros o memorias Usb, Computadores	Auxiliares de archivo, Secretario y Gerente
Mejor aprovechamiento de la ejecucion de las actividades	Implementacion de nuevas herramientas, recurso y conocimientos en ejecucion de proyectos	1 mes	Capacitaciones al personal, Instalacion de programas complementarios	Arquitectos, Ingenieros y Gerente
organización de los proyectos que tiene la empresa	Ver el recover que se encuentra en la empresa para realizar una lista de proyectos	2 meses	computadores, discos duros o memorias Usb, Computadores	Arquitectos, Ingenieros y Gerente

Fuente. Autor.



6. PORCENTAJE DE IMPLEMENTACION DEL PLAN DE PRACTICAS PRESENTADO AL INICIO DE LA PRACTICA LABORAL.

Figura 10. Grafica de porcentaje de ejecución.



Fuente. Autor.

Cómo se piensa claramente en el cuadro anteriormente expuesto y en la trazabilidad que se puede evidenciar en el transcurso de todo el informe las actividades presentadas no están y posiblemente no serán ejecutadas a finalizar las prácticas. Las causas de este cambio a todo lo previsto para El paso por pie de Monte, se ocasiona Gracias a que surgieron necesidades con mayor trascendencia e importancia por parte del jefe inmediato. Actividades que muy posiblemente consideraba no pudieran ser realizadas de manera ágil



y asertiva por parte del practicante. Esto ha causado que el paso por Piedemonte se convierta en una experiencia enriquecedora para mi proceso profesional al poder sumar mucha fuerza de valor a procesos y actividades que se realizaban de manera menos efectiva.



INFORME FOTOGRÁFICO



Vista Puesto de trabajo Oficina trabajo
de parcelación.



Vista Visita a predios Barrio san Antonio



Vista Visita a predios Barrio san Antonio



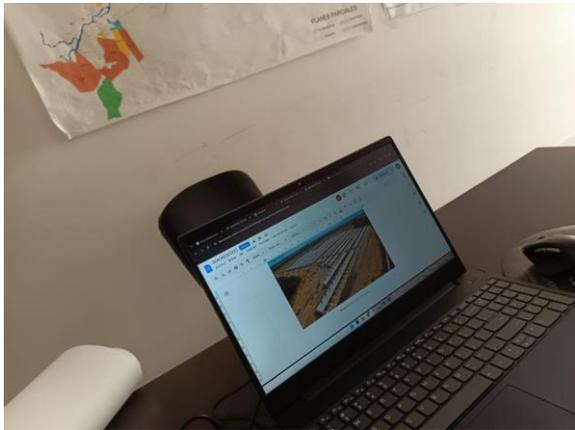
Vista Visita a predios Barrio san Antonio



Vista Visita a predios Barrio san Antonio



Vista Visita a predios Barrio san Antonio



Vista Trabajo Informe La Madrid



Ejercicio en oficina



Ejercicio de Limites La Madrid



Evidencia trabajo Oficina



Socialización Planos Proyecto



Levantamiento Finca Piedemonte



7. APORTES A LA ENTIDAD

En el transcurso de las practicas, fui sometido a distintos retos, entre ellos: La falta de información, Falta de tiempo para revisión de las actividades encomendadas por parte del jefe, y la mas importantes, cambio de las actividades inicialmente asignadas. Este ultimo surgido gracias a el grano de arena de mas que podía aportar para la empresa por la experiencia previa que tengo. Uno de los aportes mas importantes dados por mi, fue la realización de actividades en menor tiempo, esto logrado por el uso personal de comandos y app que permiten optimizar tiempos. Un ejemplo de esto fue la solicitud para realizar unos cuadros de coordenadas de diferentes predios de Villavicencio. Pero esta tarea me fue asignada para realizarse en 2 semana por el número de mojones tan grandes a realizar. Esa solicitud solo me tomo dos días realizarla. Reduciendo en un 80% el tiempo utilizado en esta actividad.

Socialice los comandos y app utilizados para realizar esto en tan corto tiempo, asi logrando no solo la reducción de mis tiempos de ejecución, sino de todo el equipo de trabajo.

Con esta tarea se realizo un informe de coordenadas de áreas de cesión, documento importante para la entrega a la alcaldía y finalización de procesos para el pago a piedemonte de dineros faltantes. Logrando posiblemente

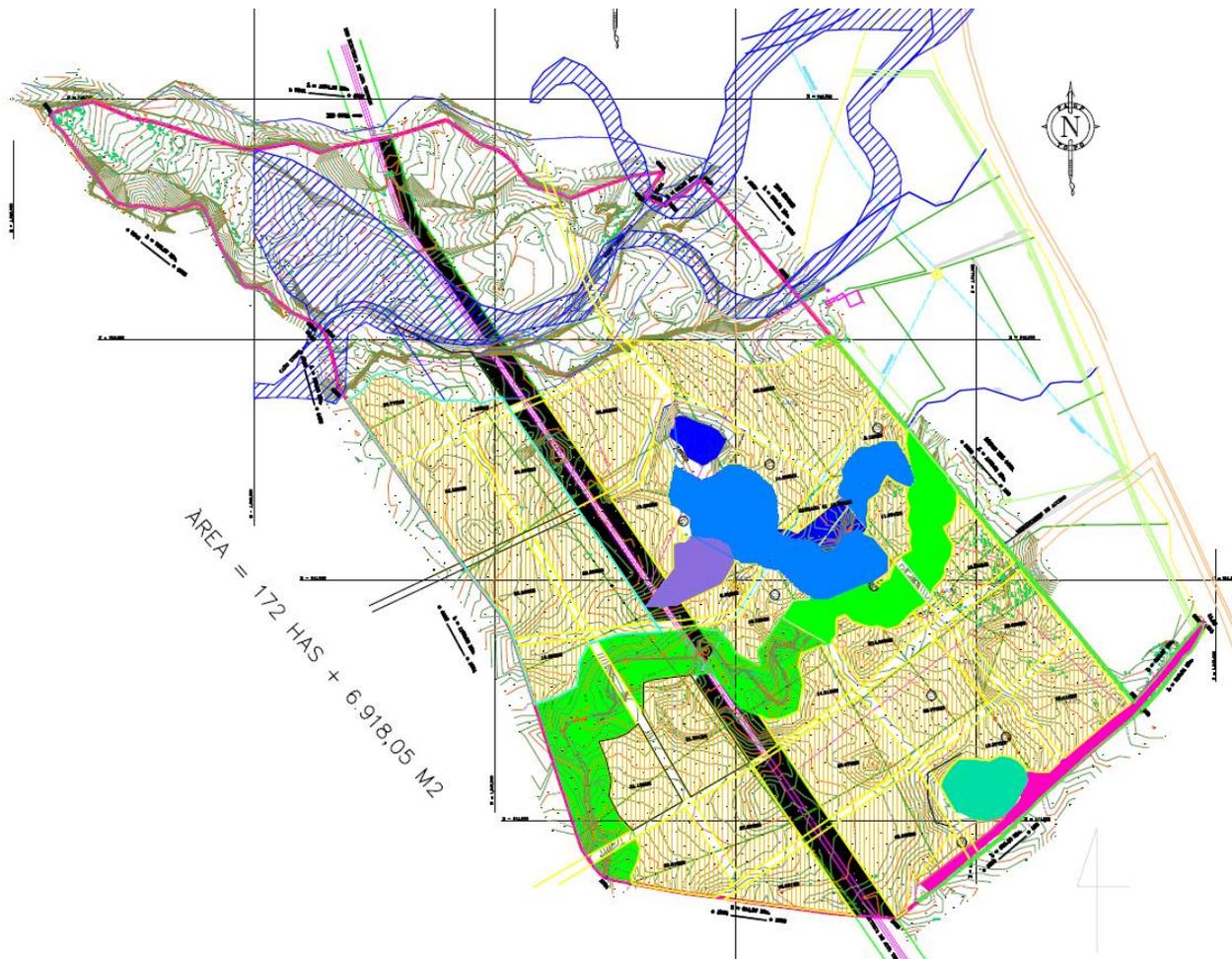


aumentar el flujo de caja significativamente.

7.1. PRODUCTOS REALIZADOS SIGNIFICATIVOS.

Zonificación, área útil, áreas urbanizables, áreas de cesión y áreas de afectación y con ello realizar una propuesta de manzaneo para el futuro proyecto de vivienda en el lote la cucharita junto al barrio porfía.

Figura 11. Proyecto de vivienda La cucharita.

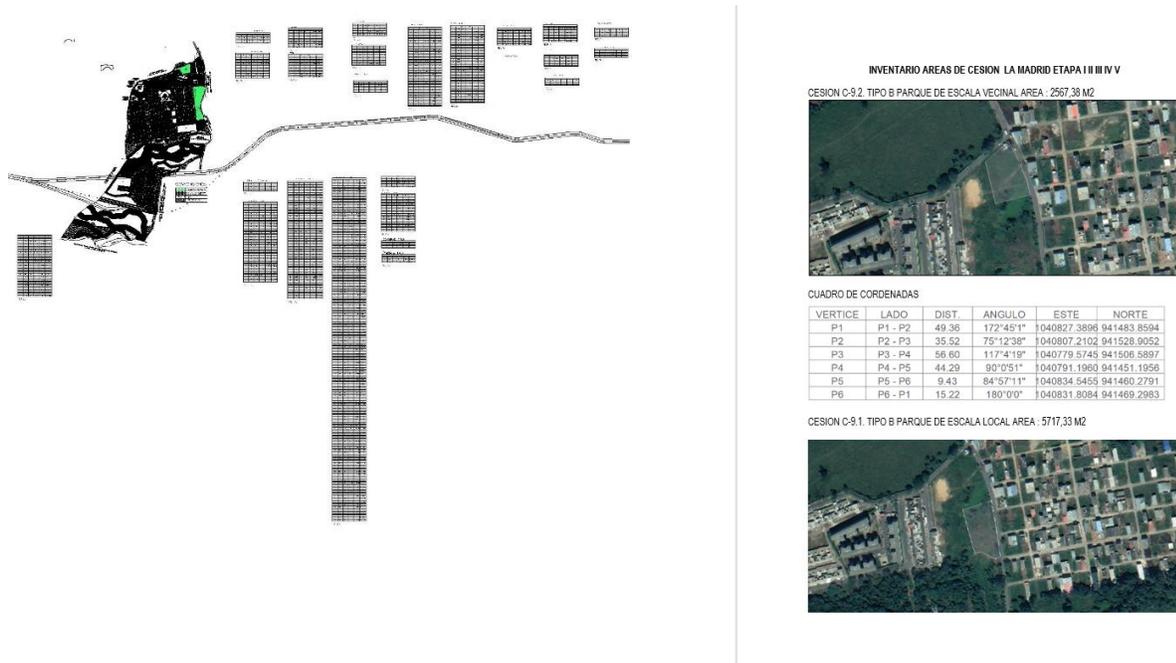


Fuente. Autor



Cuadro de coordenadas de áreas de cesión para informe técnico y entrega de cesiones de las 5 etapas de la Madrid a la alcaldía.

Figura 12. Cuadro de coordenadas de áreas de cesión.



Fuente. Autor

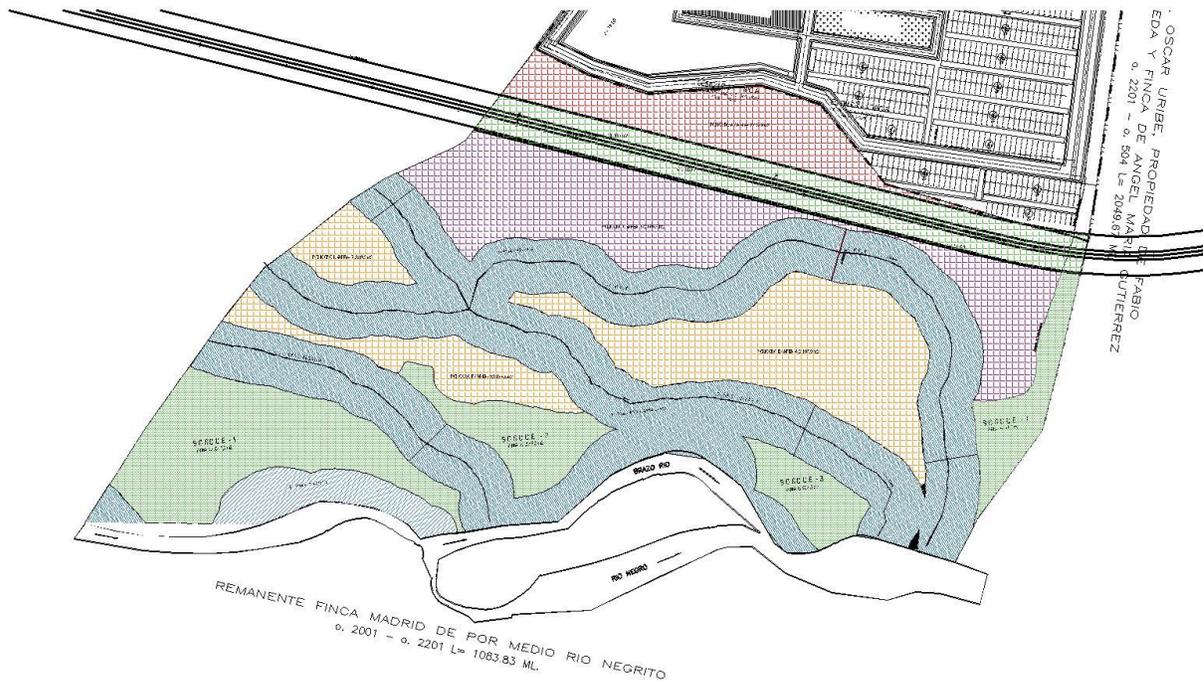
Zonificación, Áreas de cesión, áreas boscosas, áreas urbanizables entre otras.

Propuesta de urbanización en altura en modalidad urbanización abierta, manzaneo,

vías de acceso. Según plan parcial propuesto por mis compañeras de prácticas.



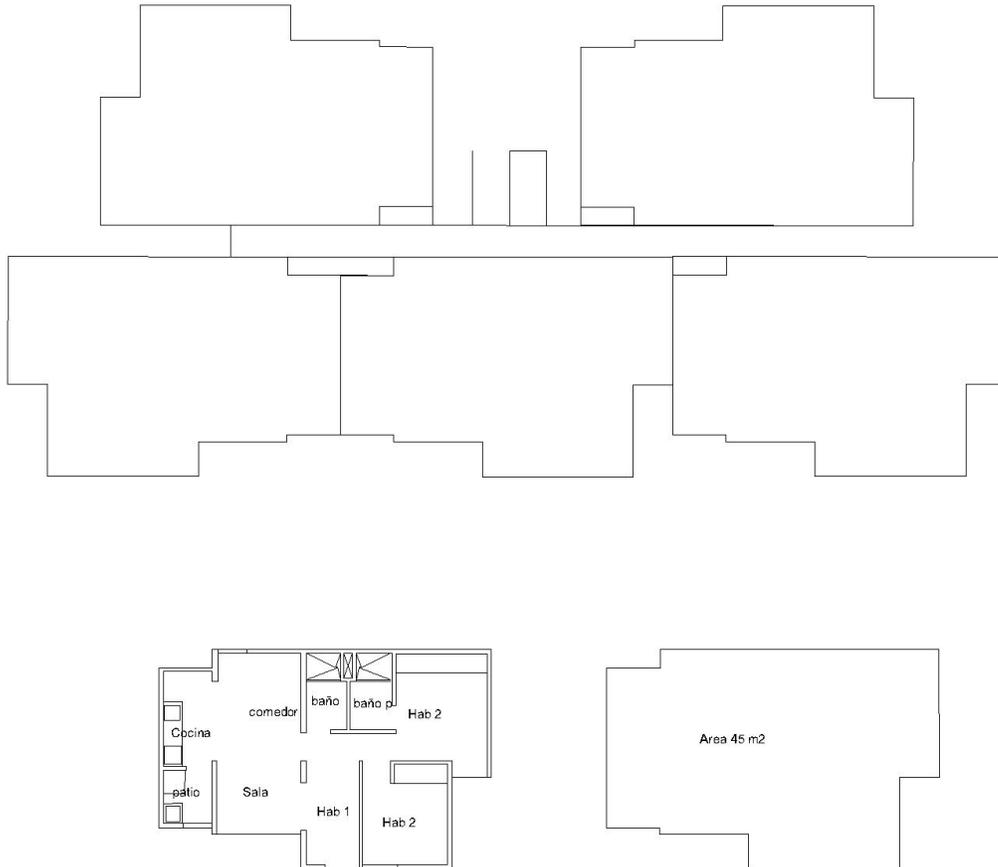
Figura 13. Zonificación determinación de áreas.



Zonificación determinantes de áreas quinta etapa la madrid
Fuente. Autor.



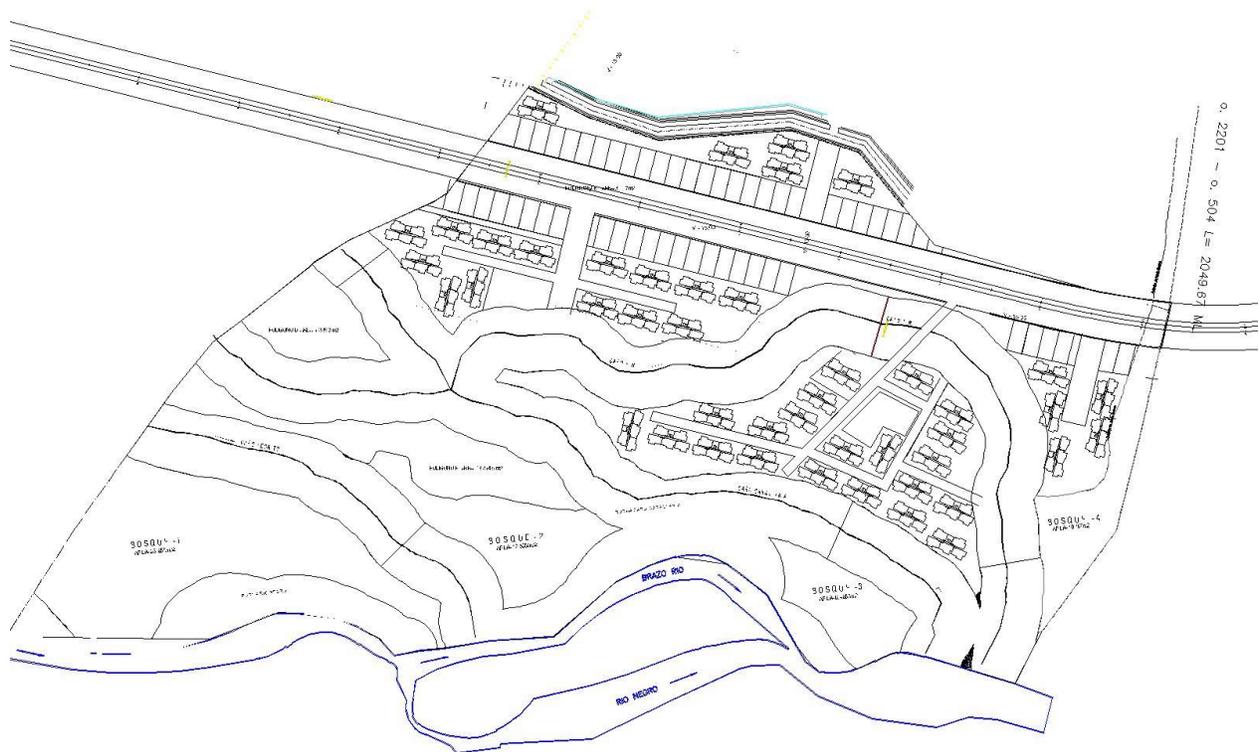
Figura 14. Apartamento modelo y propuesta de distribución de torre para proyecto la Madrid etapa 5.



Fuente. Autor.



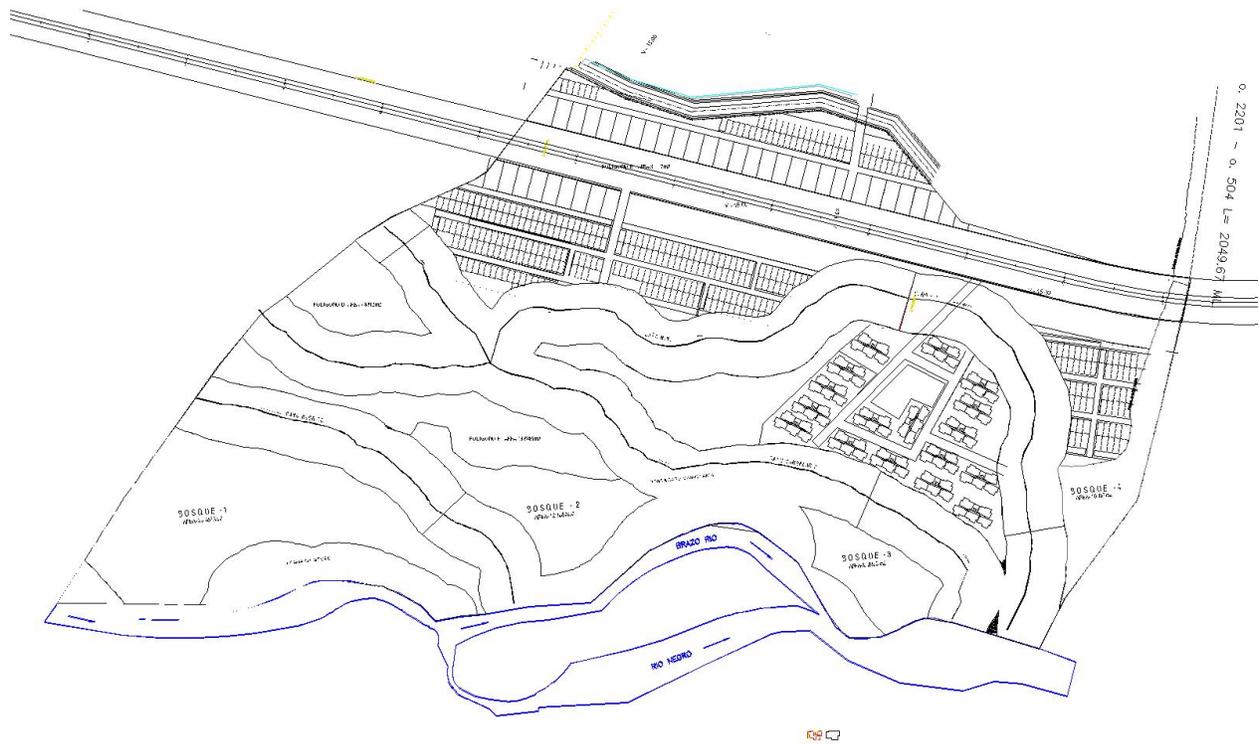
Figura 15. Propuesta 1 urbanización en altura abierta y locales comerciales proyecto la Madrid etapa 5.



Fuente. Autor.



Figura 16. Propuesta dos Urbanización en altura abierta y urbanización de casas de 1 piso en urbanización abierta en etapa la Madrid etapa 5.



Fuente. Autor.



8. CERTIFICACION DE LA TERMINACIÓN DE LA PRACTICA EXPEDIDA POR LA ENTIDAD DE LA PRACTICA.



Villavicencio, 30 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:

MANUEL ANTONIO PUENTES JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.898.334 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 26 de febrero de 2024 hasta el día 30 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,

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	

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

@Piedmonteeicm





9. CONCLUSIONES.

Durante mis prácticas en Piedemonte, me enfrenté a una serie de desafíos que pusieron a prueba mi capacidad de adaptación y resolución de problemas. La falta de información, la presión del tiempo y los cambios en las actividades asignadas destacaron la importancia de ser flexible y receptivo a nuevas circunstancias en entornos laborales dinámicos.

Sin embargo, mi experiencia previa resultó ser un recurso invaluable. Gracias a mi conocimiento y habilidades técnicas, pude completar tareas en un tiempo significativamente menor, lo que no solo benefició mi rendimiento individual, sino que también mejoró la eficiencia general del equipo. Además, al compartir mis métodos y herramientas para optimizar el tiempo, contribuí al fortalecimiento de la colaboración dentro del equipo y al logro de objetivos organizacionales importantes, como la finalización de informes críticos para la alcaldía y la optimización del flujo de caja de la empresa.

Esta experiencia subraya la importancia de seguir desarrollando habilidades técnicas relevantes para mi campo profesional. El uso de comandos y aplicaciones para agilizar



tareas demostró ser una habilidad crucial, resaltando la necesidad de continuar mejorando mis habilidades técnicas para seguir siendo un activo valioso en futuras oportunidades laborales.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcaldía de Villavicencio, extraído 20 de abril 2024 en:

<https://villavicencio.gov.co/noticias/undefined-2155>

Consulta catastral, Colombia en mapas, Extraído el 20 de abril de 2024 en:

<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

Curaduría urbana 2 Villavicencio, Cartografía parcial acuerdo 287 del 2025, Extraído de:

<https://www.curaduriasegundavillavicencio.com.co/cartografia/>

Google Eath, 3 abril de 2024, <https://earth.google.com/web/>

Plan de desarrollo Villavicencio Cambia contigo 2020-2023, Acuerdo 410 del 2020, 28 de mayo, Concejo municipal de Villavicencio.

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



UNIMETA
Fundada en 1985

VICERRECTORADO ACADÉMICO, INVESTIGACIONES Y PROYECCIÓN SOCIAL
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Estudiante: Manuel Antonio Puentes Jimenez

Arq Carlos Fernando Villalobos Camargo