Modalidad Pasantía

Práctica Profesional: Apoyo Administrativo en el Área de Interventoría de Construcción de Vivienda de Interés Social Rural en la Empresa ATRIA Futuro S.A.S en Popayán.

Julio Alejandro Valenzuela Neuta

Institución Universitaria Colegio Mayor del Cauca
Facultad de Arte y Diseño

Popayán, Colombia.
Octubre de 2023

Modalidad Pasantía

Práctica Profesional: Apoyo Administrativo en el Área de Interventoría de Construcción de Vivienda de Interés Social Rural en la Empresa ATRIA Futuro S.A.S en Popayán.

Julio Alejandro Valenzuela Neuta
Arquitectura
Código:70119036
Semestre X

Asesor de la entidad:
Ing. Clara Yuliana López Garzón
ATRIA FUTURO S.A.S

Director del trabajo de grado:
Arq.Mg. Mario Figueroa

Trabajo de grado para optar por el título de Arquitecto

Institución Universitaria Colegio Mayor del Cauca
Facultad de Arte y Diseño
Arquitectura
Popayán, 2023

Dedicatoria

El presente trabajo de grado es gracias a los esfuerzos y sacrificios de mis padres, que trabajaron y oraron incansablemente para que no me faltara nada durante mi proceso académico, además, de apoyar cada una de mis decisiones y sueños. A ellos doy cada logro alcanzado, cada fruto cosechado.

Agradecimientos

Agradecer primeramente a mis hermanos y amigos más cercanos que con su presencia y aliento dieron las fuerzas necesarias para seguir adelante cada día, a mi tutor de grado, que guío mi proceso y ayudó al alcance de mis objetivos, a la empresa Atria Futuro S.A.S que me acogió y brindó mi primera experiencia laboral y por último a la Ing. Clara Yuliana López quien me orientó y contribuyó a mi desarrollo en el ejercicio profesional.

Resumen

Este documento es el resultado del proceso de la práctica profesional realizada para obtener el título de Arquitecto en la Institución Universitaria Colegio Mayor del Cauca, mediante la modalidad de pasantía en la empresa ATRIA Futuro S.A.S, en el apoyo al área de interventoría en el desarrollo de los proyectos correspondientes a la Gerencia Integral 265 y el Consorcio Interventoría Eje cafetero, realizando las actividades correspondientes al ejercicio profesional de la Arquitectura, tales como: control y revisión de los objetos contractuales, técnico-administrativos, financieros, legales y ambientales, realización de actas de inicio y verificación de pólizas, informes de interventoría, seguimiento y control de la calidad de materiales y entrega de los mismos, supervisión de los avances de obra, cumplimiento de cronogramas, presupuestos y entrega de las soluciones de vivienda al beneficiario. Además de documentar los procesos requeridos para una interventoría acertada en los modelos de VIS rural en el departamento del Cauca.

Abstract

This document is the result of a professional internship undertaken to obtain the title of Architect at the Colegio Mayor del Cauca University. The internship was conducted at ATRIA Futuro S.A.S, where support was provided to the supervisory department in projects related to Integral Management 265 and the Eje Cafetero Supervisory Consortium. Professional responsibilities included the supervision and review of contractual, technical-administrative, financial, legal, and environmental aspects, the drafting of commencement minutes, verification of insurance policies, generation of supervisory reports, monitoring and control of material quality, oversight of construction progress, management of schedules and budgets, and successful delivery of housing solutions to beneficiaries. Additionally, the processes required for effective supervisory work in the context of Rural Interest Housing (VIS) models in the Cauca department were documented.

TABLA DE CONTENIDO

Capítulo 1. Introducción 11

1.1. Justificación 13

1.2. Objetivos 14

1.2.1. Objetivo General 14

1.2.2. Objetivos Específicos 14

1.3. Planteamiento del problema 16

1.4. Metodología 17

Capítulo 2. Contextualización: ATRIA Futuro S.A.S 19

2.1. Visión 19

2.2. Misión 19

2.3. Reseña Histórica de la Organización 19

2.4. Marco Conceptual 20

2.5. Marco Normativo VISR 22

Capítulo 3. Desarrollo de Práctica Profesional 24

3.1. Proyectos Desarrollados y en Ejecución 24

3.1.1. "Mejoramiento de Vivienda Rural Suarez" 24

3.1.1.1. Localización 25

3.1.1.2. Diagnóstico 26

3.1.1.3. Beneficiarios 32

3.1.1.4. Planimetrías 33

3.1.1.5. Ejecución de Obra 43

3.1.2. Proyecto “VAL ADR 01 FIDU” Eje Cafetero 44

3.1.2.1. Localización. 45

3.1.2.2. Diagnóstico..... 46

3.1.2.3. Beneficiarios..... 49

3.1.2.4. Planimetría 50

3.1.2.5. Seguimiento y control a la ejecución de obra. 51

3.1.2.6. Informe de actividades desarrolladas 54

3.1.3. Logros y resultados obtenidos:..... 55

3.1.4. Impactos percibidos por el estudiante. 55

3.1.4.1. Limitaciones. 56

3.1.4.2. Conocimientos teóricos aplicados a la práctica profesional. 57

3.1.4.3. Desarrollo autónomo y grupal durante la estancia de la práctica profesional. 58

3.1.4.4. Adaptación. 59

3.1.4.5. Tolerancia al trabajo bajo presión. 59

3.1.4.6. Capacidad para asumir nuevas responsabilidades..... 60

Capítulo 4. Conclusiones..... 61

Capítulo 5. Referencias Bibliográficas 63

Lista de Ilustraciones

Ilustración 1. Localización Suárez (Cauca) 26
Ilustración 2. Plano veredal Mnpo. Suárez (Cauca) 26
Ilustración 3. Formato de Diagnóstico de Vivienda. 28
Ilustración 4. Georreferenciación del Punto Central de Vivienda. 29
Ilustración 5. Registro fotográfico - Vivienda de beneficiario 31
Ilustración 6. Planta arquitectónica - Módulo 1 34
Ilustración 7. Fachada Frontal - Módulo 1 34
Ilustración 8. Corte A-A - Módulo 1 35
Ilustración 9. Planta de Cimentación - Módulo 1 35
Ilustración 10. Planta Arquitectónica - Módulo 2 36
Ilustración 11. Fachada Frontal - Módulo 2 37
Ilustración 12. Corte A-A - Módulo 2 37
Ilustración 13.Planta de Cimentación - Módulo 2 38
Ilustración 14. Planta Arquitectónica Módulo 3 39
Ilustración 15. Fachada Frontal Módulo 3 39
Ilustración 16.Corte A-A Módulo 3 40
Ilustración 17.Planta de Cimentación Módulo 3 40
Ilustración 18. Planta Arquitectónica - Módulo 4 41
Ilustración 19. Fachada Frontal - Módulo 4 42
Ilustración 20. Planta de Cimentación - Módulo 4 42
Ilustración 21. Localización de Palmira (Valle del Cauca) 45
Ilustración 22. Diagnóstico de Validación de Predios 47
Ilustración 23. Formato de Georreferenciación Validación de Predios 48
Ilustración 24. Plano Arquitectónico Vivienda Nueva 50
Ilustración 25. Fachada Principal Vivienda Nueva 51
Ilustración 26. Cronograma de Obra. 52

Lista de tablas

Tabla 1. Metodología utilizada en la práctica 18

Tabla 2. Marco Normativo VISR..... 22

Tabla 3. Listado de Beneficiarios, Proyecto “Mejoramiento de Vivienda Rural Suarez” 33

Tabla 4. Tabla Ejecución del Proyecto 43

Tabla 5. Listado de Beneficiarios – Proyecto “VAL ADR 01 FIDU” Eje Cafetero 49

Tabla 6. Tabla Ejecución del Proyecto 53

Tabla 7. Tabla de Funciones 54

Tabla 8. Porcentaje de Cumplimiento..... 55

Capítulo 1. Introducción

En todos los proyectos de obra edilicia pública o privada es elemental el control y seguimiento de la misma, en razón de que se ejecute de formas efectivas, precisas y de excelente calidad, siendo entonces la labor del interventor parte fundamental de que lo mencionado anteriormente se efectúe y evite cualquier fatiga adicional. Ahora bien, el territorio nacional se distingue por su potencial agrícola, como también por su amplio territorio rural en el cual se busca llevar el desarrollo, primeramente, mediante las obras de interés social rural que atienden a la mejoría en la calidad de vida de las comunidades campesinas e indígenas que habitan la región, para lograr este objetivo se necesita personal profesional capacitado que logre supervisar y controlar las complejidades en los aspectos técnico-administrativos, hasta los propios de lo que conlleva la obra; control del presupuesto, control de personal, cumplimiento de cronogramas, control de calidad de materiales, etc.

Aun entendiendo la importancia de la labor, se hallan muchas falencias que atentan al desarrollo y cumplimiento de estos proyectos, generado en muchas ocasiones por falta de ética profesional y por la escasez de fuentes bibliográficas que permitan una enseñanza y aprendizaje correcto que posibiliten dimensionar las responsabilidades, alcances y beneficios que puede traer el acertado ejercicio profesional (Sánchez, 2010).

Es así como esta práctica profesional tiene como objetivo apoyar los actos de interventoría de construcción en Vivienda de Interés social rural en la empresa ATRIA Futuro S.A.S en Popayán en colaboración con el Banco Agrario de Colombia y FIDUAGRARIA S.A, para así poder reconocer los procesos acertados para el control y seguimiento de estas obras, como también busca constituir un entendimiento claro ante los elementos conceptuales y operativos sobre la interventoría administrativa en proyectos de obra VISR, manejando métodos

mixtos que permitan compilar, comprender y describir lo que conlleva el adecuado ejercicio de la labor en mención, asimismo se espera aportar a la mejora y eficacia en los procesos de control y vigilancia brindados por el interventor en los aspectos técnico-administrativos, financieros, legales y ambientales que permitan el alcance contractual de obra e interventoría, además de cumplir con los compromisos hacia la comunidad beneficiada. Por último, se aspira a robustecer con este proyecto las fuentes bibliográficas sobre el ejercicio de la interventoría, para que sirva como base a futuras investigaciones.

1.1. Justificación

La interventoría de proyectos es una importante labor que ayuda a realizar un seguimiento de todos los procesos que conlleva la ejecución de proyectos públicos y privados, apoyándonos en las normativas existentes como el Decreto 2090 de 1989, “Por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los Trabajos de Arquitectura”, la Ley 80 de 1993, “Por el cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración pública” y la Ley 400 de 1997, “Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”.

Ahora bien, los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural tienen gran incidencia sobre el desarrollo del campo colombiano ya que, el déficit de vivienda para el año 2017 era del 59.7%, según la cifra arrojada por el DANE, esto expone que las condiciones habitacionales de las familias que residen en el medio rural colombiano no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad, sufriendo carencias en el saneamiento básico, calidad estructural de la vivienda, hacinamiento y demás, a esto se suma la falta de recursos económicos por parte de los subsidiados para suplir las necesidades encontradas. Por lo tanto, una intervención adecuada es más que necesaria, para que estos procesos garanticen el éxito del mismo. De esta manera, es pertinente nombrar que el apoyo administrativo es parte crucial en el contexto de las interventorías de estos proyectos, pues la gestión eficiente de los componentes documentales, la coordinación de actividades, el control de contratos, cronogramas y demás, es parte elemental para el éxito de los proyectos de VISR.

En ese sentido, comprender las metodologías usadas en las interventorías administrativas de proyectos, es de suma importancia para aportar a la creación de lineamientos acertados para la aplicación en el seguimiento de proyectos VIS rural desde los

aspectos técnico - administrativo y financiero, que a su vez ayudarán al robustecimiento de las fuentes bibliográficas para futuros estudios que quieran desarrollar los estudiantes del Colegio Mayor del Cauca, teniendo como base una fuente allegada a tales procesos, asimismo, esto aportará al crecimiento personal y al ejercicio profesional futuro. La práctica profesional como trabajo de grado cumpliría con el requisito institucional para así lograr la culminación de la carrera y alcanzar el título de Arquitecto.

Cabe mencionar el posible alcance que puede lograr la propuesta de grado al tener como beneficiarios directos todas las personas favorecidas en la ejecución de los proyectos de VIS rural en la empresa ATRIA Futuro S.A.S y de forma indirecta las comunidades donde se desarrollan las obras al brindarse calidad en el seguimiento de las mismas, calidad en infraestructura y el manejo de la obra.

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivo General

Apoyar como auxiliar administrativo de interventoría de construcción en Vivienda de Interés social rural en la empresa ATRIA Futuro S.A.S en Popayán.

1.2.2. Objetivos Específicos

- Reconocer los procesos utilizados en la interventoría de VISR de la empresa ATRIA Futuro S.A.S en Popayán.
- Desarrollar la aplicación de conocimientos acertados en el caso de estudio de vivienda de interés social rural de la empresa Atria Futuro S.A.S en Popayán.
- Contribuir al desarrollo del medio rural y a la disminución de los porcentajes de vulnerabilidad y pobreza de los beneficiarios, mediante el control y seguimiento de la ejecución de obra de VISR.

1.3. Planteamiento del problema

La interventoría de proyectos desempeña un papel fundamental ante la ejecución de cualquier tipo de proyecto. Ahora, en los proyectos de VISR es aún más importante su colaboración, pues las distancias, las difíciles vías de acceso al medio rural requieren de un seguimiento y un control más exhaustivo, teniendo en cuenta que se debe responder por los aspectos técnico-administrativos, financieros y ambientales que conllevan un gran número de aspectos a vigilar en el desarrollo de las obras. Aun así, según Sánchez (2010), "es difícil determinar las funciones, alcances, responsabilidades y beneficios de la interventoría de proyectos VISR, ya que la bibliografía es apenas incipiente en este tema", generando poca enseñanza sobre los aspectos fundamentales de la misma e incitando al empirismo, a la prueba y error que genera graves inconvenientes a la hora de desarrollar el ejercicio, pues el mal seguimiento da entrada libre a malos procedimientos que perjudica la correcta ejecución del proyecto en todos los aspectos a vigilar y controlar.

Por lo anterior se plantea la siguiente pregunta: ¿cuál es el marco legal vigente orientador, de seguimiento y control en los procesos de interventoría de VISR, de forma que la pasantía permita apropiar y constituir conocimientos integradores como beneficio del futuro profesional arquitecto y al aporte de las fuentes bibliográficas para posibles futuros estudios?

1.4. Metodología

Para el desarrollo de la práctica profesional como apoyo administrativo en el área de interventoría de construcción de VISR en la empresa ATRIA Futuro S.A.S, se utilizarán modelos metodológicos tanto cualitativos como cuantitativos y descriptivos que permitan el alcance y el acertado cumplimiento de los objetivos propuestos.

Así, la metodología se ve enfocada hacia los 4 elementos esenciales de la interventoría de VISR, que son: Técnico-administrativo, financiero, jurídico y ambiental siendo estos donde se concentra la totalidad de información que integra esta práctica profesional, pues según los objetivos es necesario reconocer y compilar los procesos utilizados en la interventoría para así poder establecer el correcto proceso de la misma (Durán et. al., 2020). De igual forma, la metodología descriptiva nos permitirá desglosar las actividades y procesos realizados para conseguir un aporte valioso hacia el área de interventoría de VISR.

En la Tabla 1, se observa, de manera detallada, la metodología definida para la elaboración de la práctica, con los respectivos productos obtenidos.

Tabla 1. Metodología utilizada en la práctica

FASES	ACTIVIDADES	ESTRATEGIA METODOLÓGICA	HERRAMIENTA	PRODUCTO
1. Reconocer los procesos utilizados en la interventoría de VISR de la empresa ATRIA Futuro S.A.S en Popayán	**1.1.** Examinar y comprender los criterios y conceptos usados	Estudio de caso.	Normativas	Distinguir adecuadamente los procesos ejecutados en la interventoría de VISR, ayudando a contextualizarse dentro del oficio, además de permitir alcanzar un flujo de trabajo organizado.
	1.2. Reconocer la normativa actual	Documental	Documentos	
	1.3. Ordenar los datos obtenidos para emplearlos en el ejercicio profesional.	Síntesis documental	Exploración	
2. Desarrollar la aplicación de conocimientos acertados en el caso de estudio de vivienda de interés social rural de la empresa ATRIA Futuro S.A.S en Popayán.	**2.1.** Apoyo administrativo y de seguimiento integral para los proyectos de vivienda de interés social rural vigentes.	Estudio de caso Documental	Seguimiento Equipos Software	Apoderarse de todos los procesos necesarios para el acertado seguimiento y control del desarrollo de las obras, complementándolo con los conocimientos obtenidos en la academia para lograr el robustecimiento del ejercicio profesional.
	2.2. Vigilar y controlar los avances y ejecución de proyectos,	Descriptivo Cuantitativo	Documentos Informes de Interventoría	
	2.3. Verificar que cumplan las especificaciones técnicas requeridas como todo lo pactado en los contratos de obra.	Cualitativo	Actas de validación, seguimiento y control Recopilación de datos	
3. Contribuir al desarrollo del medio rural y a la disminución de los porcentajes de vulnerabilidad y pobreza de los	**3.1.** Constituir los procesos técnico-administrativos, financieros y ambientales.	Descriptiva Estudio Caso Post Facto Cualitativa	Documentos Bitácora de trabajo Análisis	Contribuir a la mejora y eficacia en los procesos de control y vigilancia, brindados por el interventor en proyectos VISR, aportando una fuente
	3.2. Plantear las responsabilidades, funciones, alcances, beneficios de la	Documental		

beneficiarios, mediante el control y seguimiento de la ejecución de obra de VISR	interventoría en VISR.			bibliográfica allegada a los procesos.

Fuente: Elaboración propia

Capítulo 2. Contextualización: ATRIA Futuro S.A.S

A continuación, se detallan la visión y misión de la empresa donde se realizó la práctica profesional para optar por el título de Arquitecto, además se incluye el marco normativo que rige las políticas de VISR.

2.1. Visión

Fijarnos como una empresa líder y referente a nivel nacional en el sector de la ingeniería y la construcción con proyectos que cumplen con los tiempos establecidos, alta calidad y con total respeto al medio ambiente, logrando así aportar con nuestra experiencia al desarrollo colombiano.

2.2. Misión

Empresa dedicada a la ejecución y formulación de proyectos de vivienda y obras civiles, orientado a generar bienestar, seguridad y confianza en nuestros clientes con productos de calidad acordes con sus necesidades y expectativas, brindando una alta responsabilidad social con capital humano calificado, que siempre busque la satisfacción de los clientes, el crecimiento económico y el mejoramiento de la sociedad.

2.3. Reseña Histórica de la Organización

La empresa ATRIA FUTURO SAS, fue constituida el día 14 de octubre de 2020 bajo la necesidad de aportar al crecimiento y desarrollo de las familias más vulneradas de la zona rural de la geografía colombiana, específicamente en el sur occidente del país, donde actualmente se

ejecuta la interventoría de aproximadamente 2.000 soluciones de vivienda entre vivienda nueva y mejoramientos en el departamento del Cauca y cerca de 1.000 hogares en el departamento de Nariño.

2.4. Marco Conceptual

La interventoría de proyectos y obras es una importante labor que se ha venido desarrollando en Colombia desde hace más de 50 años, atendiendo a todo tipo de proyectos, bien sean de orden público u orden privado y sin importar si se trata de obra edilicia o civil, pero a pesar de su valor, esta labor es apenas incipiente, pues aunque existen normativas que definen lo que es la interventoría de proyectos y obras, no determinan ni estipulan sus alcances, beneficios, ni responsabilidades (Sánchez, 2010). En este orden de ideas, es claro afirmar que la falta de normativa ha generado así una escasez de documentos o publicaciones que nutran el conocimiento de la aplicación de la labor en Colombia, igual la falta de bibliografía hace complicada la tarea de hablar de la misma y más si se quiere hablar específicamente de las interventoría en proyectos de VIS rural, generando así la necesidad de empezar a recolectar la experiencia en el área para aportar al robustecimiento de las fuente bibliográficas que ayuden a definir los alcance, beneficios y responsabilidades de la misma.

Por lo tanto, para hablar y comprender la Interventoría de proyectos VIS rural, es necesaria la definición y conocimiento de términos clave relacionados con el tema, tales como: Interventoría, vivienda de interés social rural y apoyo administrativo.

Para (Vidal, 2002), en su libro *Interventoría de edificaciones: para arquitectos, ingenieros, constructores y tecnólogos*, dice: “Etimológicamente hablando, su origen: viene del latín –intervenire– que significa: participar o tomar parte en un asunto, interponer autoridad, intervenir, mediar, interceder”

Por lo tanto, es justo decir que la interventoría es una labor mediadora, donde se intercede por alguna de las partes, siempre buscando el bien y cumplimiento mutuo.

De la misma manera, el arquitecto (Vidal,2002) precisa la interventoría, como “se entiende como tal, el servicio prestado por un profesional o persona jurídica que ejerce funciones de supervisión y control de las actividades que desarrollen el contratista y subcontratistas en la ejecución de un proyecto, estudio o diseño”, de esta forma, se trata de una labor de supervisión y control, teniendo funciones esenciales para garantizar el éxito de los proyectos, manteniendo los estándares de calidad, eficiencia y la transparencia en el desarrollo del mismo.

Ahora bien, el subsidio de Vivienda de Interés Social Rural es un proyecto que se ha venido adelantando en todo Colombia, que busca llevar la mejoría en la calidad de vida del campo, materializando el derecho a la vivienda de las poblaciones más afectadas por la pobreza y la violencia en las zonas rurales del país. De esta manera, de acuerdo a como lo establece el numeral 1 del artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto Reglamentario 1077 del 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, la Vivienda de Interés Social Rural es aquella vivienda de interés social ubicada en el suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural. (Minvivienda, s.f)

El subsidio de vivienda de Interés Social Rural tiene como objeto facilitar la dotación de vivienda social en áreas rurales que cumpla con condiciones idóneas de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural, a través de la asignación de subsidios a hogares de escasos recursos económicos. Estos subsidios son otorgados a través del Banco Agrario de Colombia S.A. Para acceder a este subsidio, los hogares deben estar asentados en suelo rural y pertenecer y estar registrados en el Sistema de Identificación y clasificación de potenciales

beneficiarios para Programas Sociales –SISBEN- en los niveles 1 o 2 además de la población indígena, familias en condición de desplazamiento y damnificados por desastres naturales. (Ibañez, 2016).

La construcción de vivienda de interés social rural tiene como objetivo mejorar las condiciones habitacionales de las personas ubicadas en la zona rural dispersa. Este proyecto se debe complementar con programas y estrategias encaminadas al uso y manejo adecuado de las viviendas por parte de la población beneficiaria. (DNP, 2016).

2.5. Marco Normativo VISR

Tabla 2. Marco Normativo VISR

Constitución Política de 1991	Artículo 51, consagra la obligación del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y el de promover planes de Vivienda de Interés Social (VIS), sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
Ley 3ª de 1991	Establece el Sistema de Vivienda de Interés Social y crea el Subsidio Familiar de Vivienda Social como un aporte estatal en dinero o en especie otorgado por una sola vez, con el objeto de facilitarle a las poblaciones de altos índices de pobreza, el acceso a una solución de vivienda.
Ley. No. 1415 del 22 de noviembre de 2010	Por medio de la cual se establecen los requisitos y mecanismos ágiles para la postulación, asignación y aplicación de subsidios familiares de vivienda para la población rural afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, o con viviendas en zonas de alto riesgo.
Ley No 1469 del 30 de junio de 2011	Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.

1537 del 20 de junio de 2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1071 de 2015, del 26 de mayo de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Administrativo Agropecuario, pesquero y de desarrollo rural en lo relacionado con la reglamentación y el valor de subsidio familiar de vivienda de interés social rural-VISR
Decreto 1934 de 2015, del 29 de septiembre de 2015	Mediante el cual se modifica el decreto 1071 de 2015, en lo relacionado con la Reglamentación y valor del subsidio familiar de Vivienda de Interés social Rural VISR
De conformidad con esa normativa, el Banco Agrario se constituye en un instrumento de la Política de Vivienda Rural a través del cual se otorga el Subsidio Familiar de Vivienda Rural.	

Fuente: Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural

Capítulo 3. Desarrollo de Práctica Profesional

El desarrollo de la práctica profesional se describe a continuación, donde el primer proyecto es un caso de estudio, el cual aporta el proceso completo al seguimiento del contrato de obra y la ejecución del mismo. El segundo proyecto es un caso práctico, al cual se estuvo apoyando en sus procesos administrativos y de control, permitiendo la experiencia total sobre su desarrollo.

3.1. Proyectos Desarrollados y en Ejecución

Los proyectos desarrollados y en ejecución de la empresa ATRIA Futuro S.A.S., sobre los cuales se realizó el apoyo como practicante, fueron los siguientes:

3.1.1. "Mejoramiento de Vivienda Rural Suarez"

El primer caso de estudio es un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural (VISR) el cual tiene como objeto brindar el subsidio de Mejoramiento Tipo –A, a 19 núcleos familiares ubicados en zona rural del municipio de Suarez – Cauca. La entidad otorgante; encargada de asignar los subsidios VIS rural mediante los recursos del Presupuesto General de la Nación o de cooperaciones parafiscales es el Banco Agrario, el cual nombra como Entidad Operante a la Unión Temporal FUNDESCOP Cauca 2019, entidad que opera como Gerencia Integral 265 con el fin de administrar acertada y eficientemente los recursos de subsidio para la construcción y mejoramiento de vivienda de Interés Social Rural en los municipios establecidos en el contrato de Interventoría N°. GI265-GIF-002-2020, en el cual se especifica como Entidad Ejecutora o contratista al Consorcio ATRIA Viviendas 2020.

El subsidio de VIS Rural del proyecto en mención se ejecuta bajo la Modalidad A – Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, la cual se encargará de subsanar las carencias o deficiencias encontradas en la vivienda donde reside el postulante al subsidio de

VIS Rural el cual debe acoplarse a la valoración del hogar, realizado previamente por la Entidad Operadora en unidad con la Entidad Oferente, Entidad Promotora y Entidades Territoriales. Así, se consideran como carencias que dan lugar a la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico las siguientes, organizadas en orden prioritario para la inversión de los recursos:

- Deficiencias en cubierta
- Carencia o deficiencia de saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domésticas.
- Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación.
- Carencia o deficiencia de lugar adecuado para la preparación de los alimentos (cocina)
- Muros no estructurales
- Redes eléctricas internas

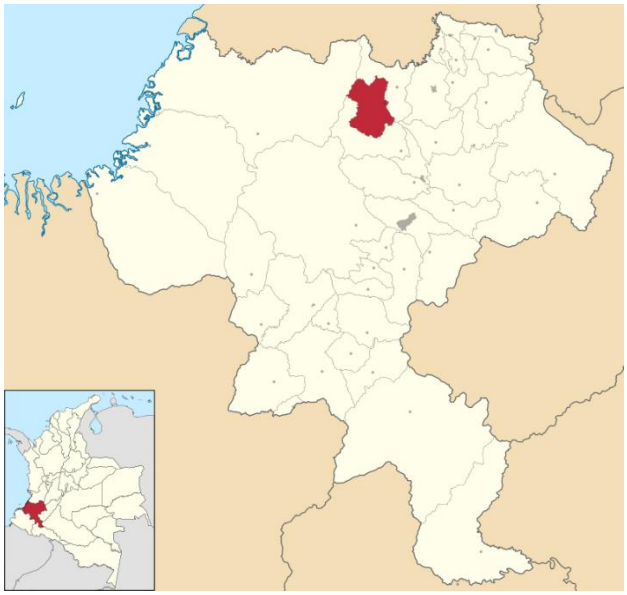
El proyecto tiene un plazo de ejecución de 7 meses, el cual cuenta con un grupo interdisciplinar con el fin de llegar a un feliz término del contrato, teniendo así un área de obra, área de interventoría y área de trabajo social.

3.1.1.1. Localización

Las 19 soluciones de mejoramiento de vivienda se encuentran de forma dispersa sobre toda la zona rural del municipio de Suarez – Cauca, ubicado al noroccidente del Cauca, limitando al norte y oriente con el municipio de Buenos Aires, al suroriente y sur con el municipio de Morales y al occidente con López de Micay. El municipio de Suarez

cuente con 9 corregimientos y 62 veredas. Los predios en su mayoría se hallan lejos de la cabecera municipal, a los cuales se acceden en gran parte sobre vías destapadas, pero carreteables, no obstante, las condiciones climáticas combinadas con los malos estados de las vías pueden en ocasiones imposibilitar el ingreso a estas, haciendo que se generen dificultades para el desplazamiento y transporte de materiales como también de la mano de obra, influyendo sobre los costos directos del proyecto, a su vez retrasa el cronograma de obra interviniendo en el cumplimiento del objeto del contrato con normalidad. En la Ilustración 1 e Ilustración 2 se observa, de manera gráfica, la localización del proyecto.

Ilustración 1. Localización Suárez (Cauca)



Fuente: Wikipedia, 2023.
Tomado de:
https://es.wikipedia.org/wiki/Su%C3%A1rez_(Cauca)

Ilustración 2. Plano veredal Mnpo. Suárez (Cauca)

Fuente: Alcaldía Municipio de Suárez (2014).
Tomado de: http://suarez-cauca.gov.co/informacion_general.shtml

3.1.1.2. Diagnóstico

El diagnóstico es realizado por el interventor en campo, en donde se hacen visitas a las viviendas de los posibles beneficiarios con el fin de efectuar una valoración al estado de la vivienda y dar un dictamen para otorgar una solución de mejoramiento que se acople a las

necesidades encontradas (Ver Ilustración 3). El formato contiene todos los datos pertinentes que propicien información sobre el posible beneficiario, su localización (Ver Ilustración 4) y las descripciones de las falencias observadas en la vivienda.

Ilustración 3. Formato de Diagnóstico de Vivienda.

Banco Agrario de Colombia

FORMATO DE DIAGNÓSTICO

1. ENTIDAD OPERADORA GERENCIA INTEGRAL 265

No. Gerencia Integral 265

Departamento	Municipio y vereda	Nombre Proyecto
CAUCA	SUAREZ - PORTUGAL	Mejoramiento de vivieda rural suarez

	Vivienda Nueva
X	Mejoramiento

2. NOMBRE DEL JEFE DE HOGAR: ALEYDA APONZA

Cons	Tipo de ID	ID	No. Miembros	Sexo	Fecha Nacimiento	Modalidad TIPO A o B	Discapacidad
	C.C.	34501219	4	F	22-jul-65	A	NO

Área del Lote (m2):	36 M2
Pendiente Lote (%):	14
Área de la vivienda (m2):	98 M2

3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Georreferenciacion de Punto Central

LONGITUD	LATITUD	ALTITUD
76°41´30.12´´W	2°58´49.1628´´N	1068 m.s.n.m.

(Anexar fotografías sobre el predio y/o vivienda)

Fotografías obligatorias: Frontal, posterior y dos laterales. Opcionales: Alcantarillado, Energía, Aguas, Vías acceso.

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO O LA CONSTRUCCION EXISTENTE (

Describa cualitativamente las caracteristicas del predio)

Vivienda rural aislada situada en la veredaPortugal de 98 m2 construidos. El acceso al predio es privado y su única llegada es a través de la via paviamentada existente. En inmediaciones del lote se destaca la presencia de árboles frutales,su pendiente es inferior al 10%. En cuanto a su materialidad prevalecen los muros en mamposteria convencional, Ahora bien, los pisos a tienen una placa de concreto. Las ventanas proporcionan iluminación y ventilación natural. Los elementos de la cubierta como vigas y cumbreras son de palos de madera cubiertos por laminas de zinc. y El baño se encuentra localizado en el interior de la edificacion.

5. SOBRE EL TRANSPORTE DE MATERIALES

Medios de transporte	Distancia desde la cabecera municipal mas cercana al sitio de la obra (en km)		Tipo de acceso al predio	SI	NO
VOLQUETA	0.8		Vía Destapada	X	
VOLQUETA	2,8		Vía Pavimentada	X	
			Acceso Fluvial		X
			Camino de herradura		X
Total:	3,6	KM			

6. TENENCIA	SI	NO
Escritura/Certificado Tradición Libertad		X
Sana Posesión	X	
Acto administrativo		X

Otro ¿Cuál?

Observaciones:

Desde la cabecera municipal, hasta la El predio se encuentra ubicado en la veredaPortugal del Municipio de Suarez - Cauca. su acceso se realiza a borde carretera pavimentada. Su recorrido para el transporte de material inicia desde Suarez donde contamos con 2,8 km de via pavimentada y depsues contamos con 0,8 km de via destapada en buen estado y encontramos el predio de la Sra. Aleyda Aponza.

7. CARENCIAS / DEFICIENCIAS	SI	NO	8. DESCRIPCION DE LA DEFICIENCIA
Deficiencias en cubierta.	x		La vivienda cuenta con 2 tipos de cubierta: a un agua y a dos aguas con tipicas tejas de barro y láminas de zinc. La estructura de la cubierta como la viga de amarre, viguetas y correas son en gran porcentaje en madera y/o guaduas. En el baño se evidencia un deterioro en el enluciemiento y acabados del mismo normales debido al tiempo.
Carencias o Deficiencias en saneamiento basico incluyendo aparatos e instalaciones hidraulicas y sanitarias de la vivienda, asi como la solucion de manejo de excretas y aguas residuales domesticas.	x		la unidad sanitaria se encuentra localizada en el interior del predio y se observa un deteriroro por uso de sus instalaciones hidraúlicas, sanitarias y ademas se evidencia la carente existencia de un pozo séptico adecuado para el tratamiento y recoleccion de sus aguas servidas.
Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados		x	Los pisos de la vivienda tienen una placa de concreto con acabados en el area de la cocina y al sala ademas de esto, se denota la realizacion en algunas partes de concreto pulido como lo es en el area privada del predio.
Existencia de hacinamiento critico, cuando en el hogar habitan mas de tres personas por habitacion.	x		A pesar de no haber hacinamiento el espacio para la alcoba no cuenta con las medidas antropométricas y condiciones de habitabilidad necesarias para las tres personas que la habitan, y que junto con la beneficiaria conforman el nucleo familiar de la misma.
Carencia o Deficiencia en lugar adecuado para la preparacion de alimentos (cocina).		x	Los muros en mamposteria comun y la estructura de la cubierta estan afectados por el paso de los años . La ventilación natural, el concepto de ventilación cruzada no existe. Si bien hay una pequeña ventana, y logra ventilar e iluminar un poco este espacio, es regresiva, es decir, entra y sale por el mismo lugar, sin continuidad en el flujo de aire.

Fuente: Consorcio ATRIA, 2020

Ilustración 4. Georreferenciación del Punto Central de Vivienda.

Banco Agrario de Colombia

GEORREFERENCIACION DE PUNTO CENTRAL

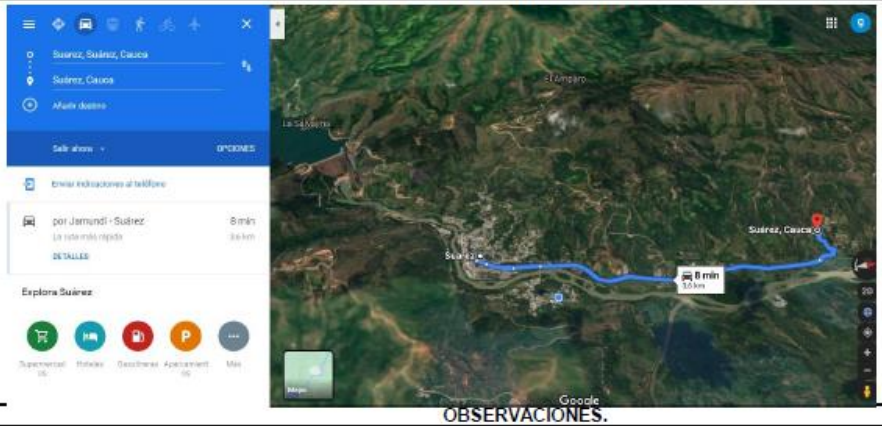
Departamento:	Municipio y vereda	Nombre Proyecto
CAUCA	SUAREZ - PORTUGAL	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL SUAREZ

Nombre Jefe Hogar:

Cons	Tipo de ID	ID	No. Miembros	Sexo	Fecha Nacimiento	Modalidad	Discapacidad
1960	C.C.	34501219	4	F	22-jul-65	A	NO

LONGITUD	LATITUD	ALTITUD
76°41´30.12´´W	2°58´49.1628´´N	1068 m.s.n.m.

REGISTRO FOTOGRAFICO



OBSERVACIONES.

Observaciones:
Desde la cabecera municipal, hasta la El predio se encuentra ubicado en la veredaPortugal del Municipio de Suarez - Cauca. su acceso se realiza a borde carretera pavimentada. Su recorrido para el transporte de material inicia desde Suarez donde contamos con 2,8 km de via pavimentada y depsues contamos con 0,8 km de via destapada en buen estado y encontramos el predio de la Sra. Aleyda Aponza.

NOMBRE DEL PORFESIONAL ENCARGADO	JOSE JULIAN CAJAS JOAQUI	FIRMA:
No DE IDENTIFICACION	76327542	
No DE TARJETA PROFESIONAL	A76232006 - 76327542	

Fuente: Consorcio ATRIA, 2020

Así, se enumeran todos los ítems que contiene el formato y la correspondiente información a requerir:

1. **Entidad Operadora:** Se propicia el nombre de la entidad operante, el nombre del proyecto y el municipio y vereda sobre el cual se efectúa el diagnóstico.
2. **Nombre del Jefe de Hogar**: Se ubica el nombre del posible beneficiario y sus datos personales
3. **Ubicación del Inmueble**: Con el fin georreferenciar el predio se ubican las respectivas coordenadas (Longitud, Latitud, Altitud).

4. **Descripción del Predio o la Construcción Existente**: Se procede a realizar un detalle tanto del terreno como de la vivienda existente, nombrando como está situada, su pendiente predominante, el área del lote, el área de la vivienda y si se encuentra en zonas de deslizamiento, cercanas a fuentes hídricas o zonas de riego no mitigable.
5. **Sobre el transporte de materiales**: Se especifican los medios de transporte, la distancia desde la cabecera municipal más cercana al sitio de la obra en Km, el tipo de acceso al predio (Vías pavimentadas, destapadas, Acceso Fluvial o Caminos de herradura) y las observaciones pertinentes que faciliten la llegada al punto referenciado.
6. **Tenencia**: Las formas en las cuales se ha obtenido la posesión de la vivienda, siendo estos: Escritura/Certificado de Libertad y Tradición, Sana posesión o Acto administrativo y/u otro.
7. **Carencias o Deficiencias**: Aquí se seleccionan las falencias encontradas en el predio.
8. **Descripción de las falencias**: Se exponen las deficiencias evidenciadas, el lugar y el estado en que se encuentra.
9. **Disponibilidad de servicios públicos**: Se verifica si el predio cuenta con los servicios básicos, necesarios para continuar con el proceso.
10. **Condiciones del Predio Postulante**: Aquí se selecciona si el predio se encuentra cerca a zonas de inundación, deslizamiento, cercanía a ronda hídrica, a franja de vía, zona de alto riego mitigable y se califica si la zona es apta para la localización del subsidio.
11. **Conclusión técnica del diagnóstico**: Aquí se brinda el resumen, resultado del diligenciamiento del formato, y se declara si el postulante es apto para la aplicación del subsidio de mejoramiento.

En la Ilustración 5, se puede observar las condiciones en las cuales se encuentran las viviendas al momento de realizar la visita para el diagnóstico.

Ilustración 5. Registro fotográfico - Vivienda de beneficiario

Fuente: Consorcio ATRIA, 2020.

Gracias a este diagnóstico se puede brindar el consolidado de beneficiarios viables para la ejecución del proyecto y el prototipo a emplear según su necesidad, así las cosas, se expone:

- A cinco (5) beneficiarios se les asignó el prototipo N°1 (Baño - Alcoba) ya que presentaron falencias en el área de baño, infraestructura deficiente, falta de baterías sanitarias y ausencia de pozo séptico o sistema para el manejo de excretas y aguas residuales domésticas.
- A doce (12) beneficiarios se les asignó el prototipo N°3 (Cocina – Baño) ya que en la visita de diagnóstico realizada se encontraron insuficiencias que no permiten cumplir con el saneamiento básico en la vivienda, tales como: espacio deficiente en cocina, lugar no apto para almacenamiento y cocción de los alimentos, pisos en tierra, cerramientos no estructurales, incorrecto manejo de aguas residuales domésticas, fogón de leña, baterías sanitarias en mal estado, sin correcto manejo de excretas, pisos en material primerio, sin enchapes que producen humedades y moho.

- A un (1) beneficiario se le asignó el prototipo N°4 (Alcoba – Espacio Productivo) ya que presentaba hacinamiento crítico, más una deficiencia estructural en la habitación.

3.1.1.3. Beneficiarios

Los beneficiarios del subsidio de mejoramiento de vivienda, se encuentran ubicados sobre todo el territorio rural del municipio de Suarez, los cuáles en su mayoría no tienen la capacidad financiera para poder solventar las necesidades de saneamiento básico, pues en varias de las viviendas de los beneficiarios se encuentran en muy mal estado ya que se evidencian falencias en los elementos constructivos de las cubiertas, materiales de construcción inadecuados o en mal estado (bahareque o esterilla) asimismo, los espacios de cocina y baño no tienen una buena funcionalidad al no contar con buenas redes hidráulicas, enchapes en muros y pisos, Mesones, lavaplatos y baterías sanitarias.

Esta población es considerada como “Rural Vulnerable” ya que se atenderá a través de la distribución departamental que se dé en la bolsa Nacional, por ende, el subsidio de mejoramiento aplicado a esta población será de hasta 16 smmlv sin incluir los costos de transporte de materiales.

La mayoría de la población es campesina y viven del agro, por ende, este tipo de proyectos busca la mejoría de sus condiciones de habitabilidad y el progreso del campo.

De esta manera, se realiza el listado de beneficiarios, la cual se observa en la Tabla 3.

Tabla 3. Listado de Beneficiarios, Proyecto "Mejoramiento de Vivienda Rural Suarez"

BANCO AGRARIO DECOLOMBIA GERENCIA DE VIVIENDA % AVANCE DE VIVIENDAS POR BENEFICIARIO									
1. GENERALES.									
Radicado:	4616122118	**Departamento:**	CAUCA	**Municipio:**	SUAREZ	**Nombre del Proyecto**	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL SUAREZ	**Familias:**	19
Acta:	36-2016	**No. Entidad Operadora:**		Gerencia 265	**Nombre Entidad Operadora:**		Unión Temporal Fundescop Cauca 2019		
Viviendas Terminadas:		19		**Viviendas en Ejecución:**		**0**	**Viviendas Sin Iniciar:**	0	
2. LISTADO BENEFICIARIOS.									
No.	**No. De Identificación**			**Nombre del Beneficiario**					**% Avance de Vivienda**
1	10474489			DIEGO MAURICIO APONZA					100,00%
2	25326965			MARIA EMMA CARABALI					100,00%
3	25327365			MARLENY CARABALI CAICEDO					100,00%
4	31521800			DORIS LEON CHARRUPI					100,00%
5	31529304			SADIH SANDOVAL CARABALI					100,00%
6	34500764			INOCENCIA APONZA					100,00%
7	34501188			LUZ AYDEE SANDOVAL					100,00%
8	34501219			ALEYDA APONZA					100,00%
9	34502070			ROSA INA GONZALES AMBUILA					100,00%
10	1149438035			JENNIFER LORENA DIAZ					100,00%
11	34502726			ROSA MARIA TRUJILLO CAICEDO					100,00%
12	34502950			ELCY DEIDA GONZALES AMBUILA					100,00%
13	34503069			LUCELY BALANTA CUERO					100,00%
14	34503577			ANA YIMMY SOLIS APONZA					100,00%
15	48611545			MARIA YISELA ARARAT TRUJILLO					100,00%
16	53073835			PAOLA ANDREA SANDOVAL TRUJILLO					100,00%
17	1067461567			ARLEY CANIZALEZ ARARAT					100,00%
18	1067463328			JESSICA SOLIS MONTAÑO					100,00%
19	1067464279			CLAUDIA LORENA CHARRUPI DIAZ					100,00%

Fuente: Consorcio ATRIA, 2020.

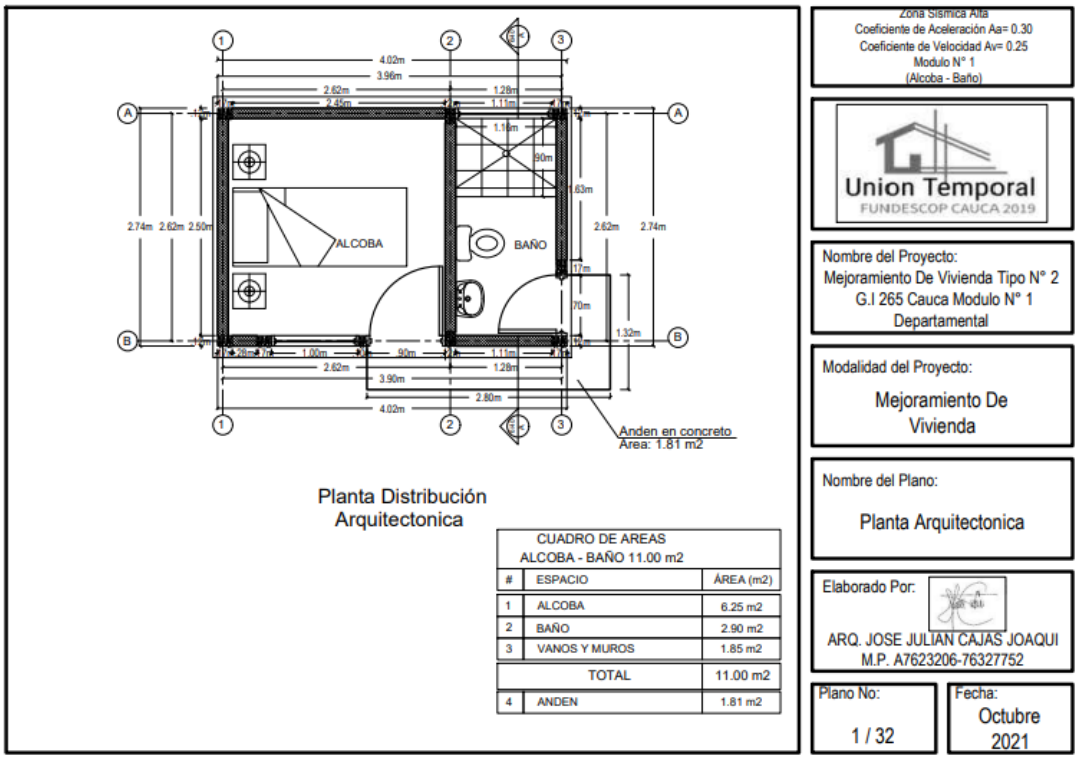
3.1.1.4. Planimetrías

Los prototipos de mejoramiento avalados por el Banco Agrario responden a variadas necesidades presentadas por los beneficiarios, así, se cuenta con 4 tipos de mejoramiento, los cuales se expondrán a continuación:

- Alcoba – Baño

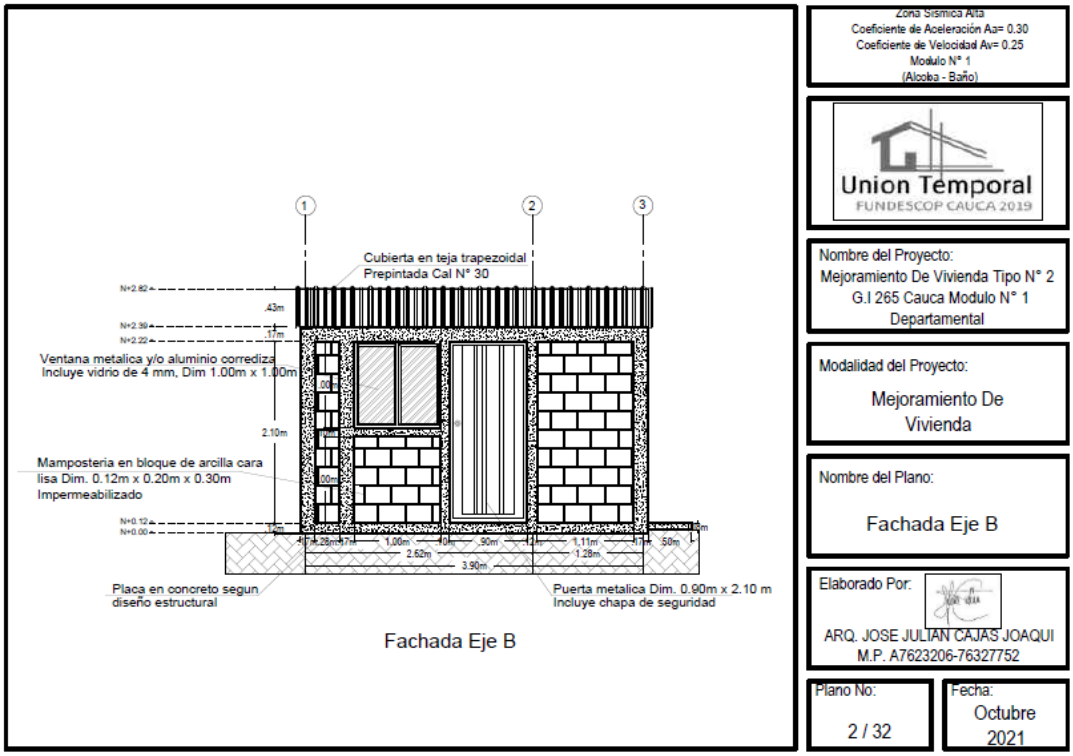
  Este mejoramiento consta de 2 espacios que en conjunto forman un área de 11.0 m2 y responde a la necesidad de hacinamiento y deficiencia del espacio sanitario, aportando un módulo con alcoba de 6.25 m2 y baño de 2.90 m2. Construido sobre una placa de concreto, sistema constructivo de mampostería confinada y cubierta en teja trapezoidal. La Ilustración 6, Ilustración 7, Ilustración 8 e Ilustración 9, detallan los planos correspondientes a este tipo de mejoramiento (Módulo 1).

Ilustración 6. Planta arquitectónica - Módulo 1



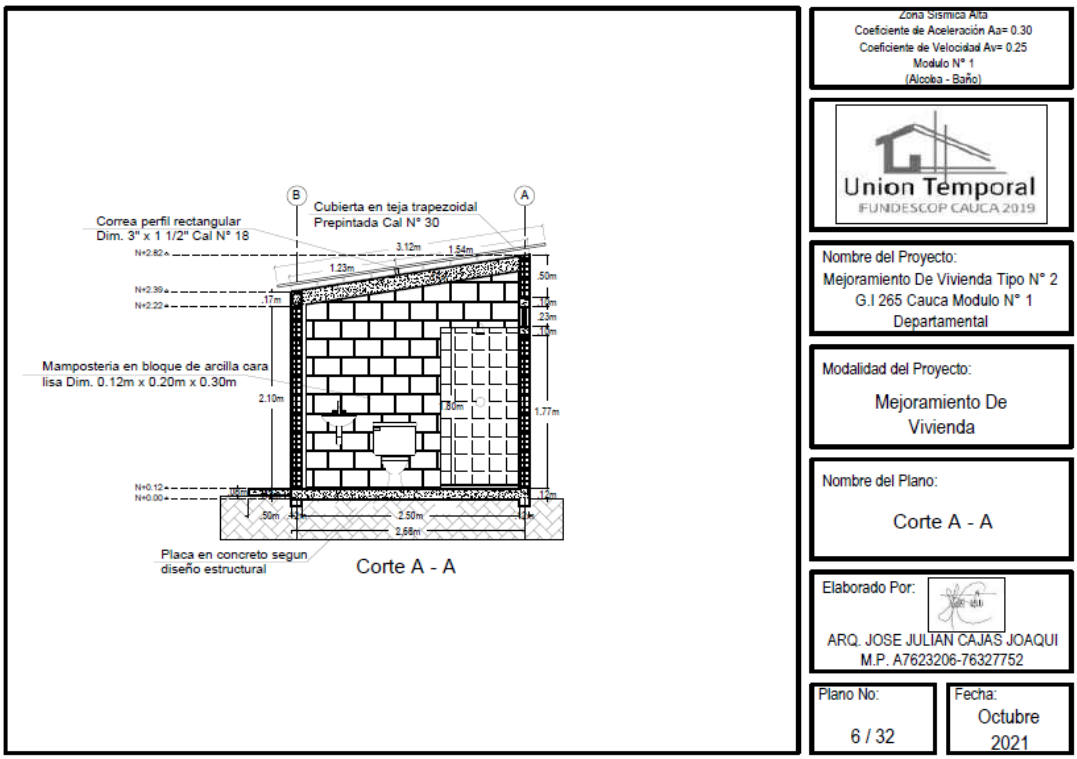
Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

Ilustración 7. Fachada Frontal - Módulo 1



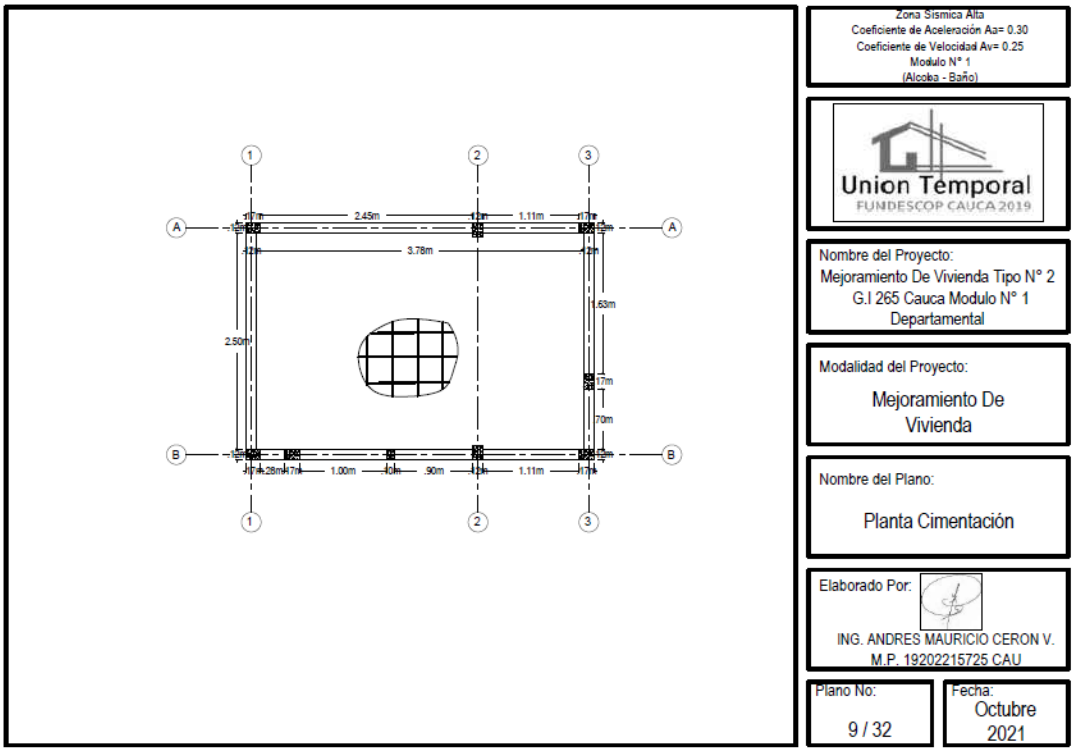
Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

Ilustración 8. Corte A-A - Módulo 1



Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

Ilustración 9. Planta de Cimentación - Módulo 1

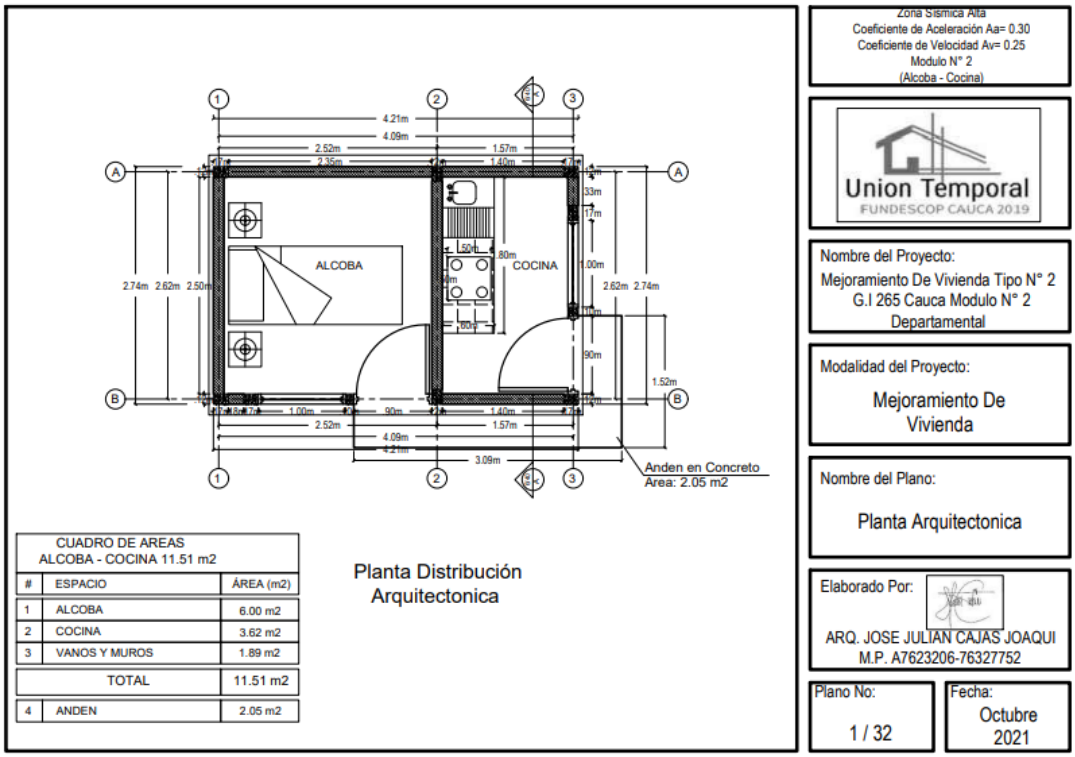


Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

- Alcoba – Cocina

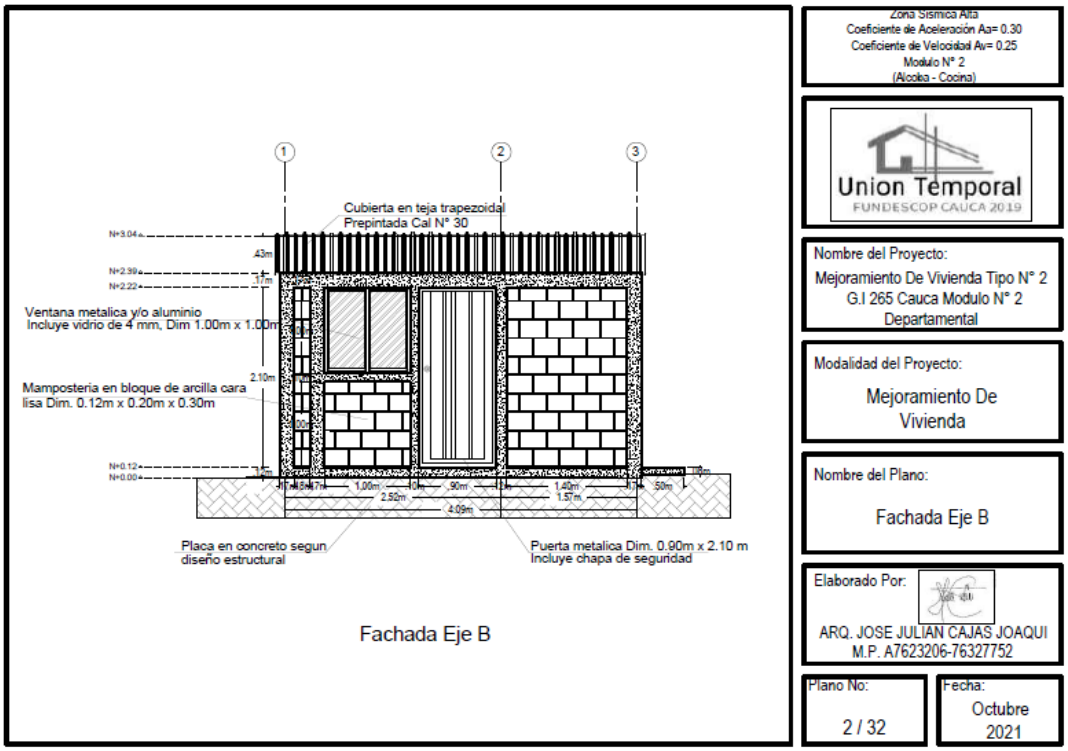
Esta tipología consta de 2 espacios que conforman un área de 11.51 m2 que responde a la solución de hacinamiento y falencias en el área de cocina, proporcionando espacios acertados para la mejoría en la calidad de vida. Construido sobre una placa de concreto, con sistema constructivo en mampostería confinada y cubierta en teja trapezoidal. La Ilustración 10, Ilustración 11, Ilustración 12 e Ilustración 13, detallan los planos correspondientes a este tipo de mejoramiento (Módulo 2).

Ilustración 10. Planta Arquitectónica - Módulo 2



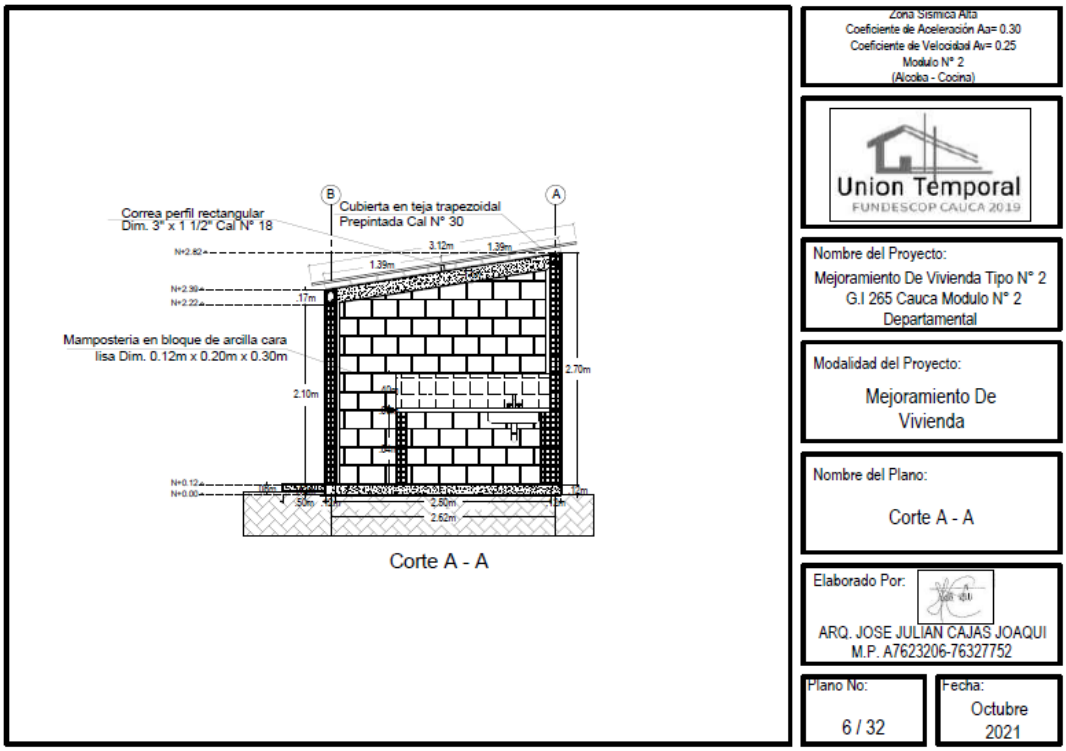
Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

Ilustración 11. Fachada Frontal - Módulo 2.



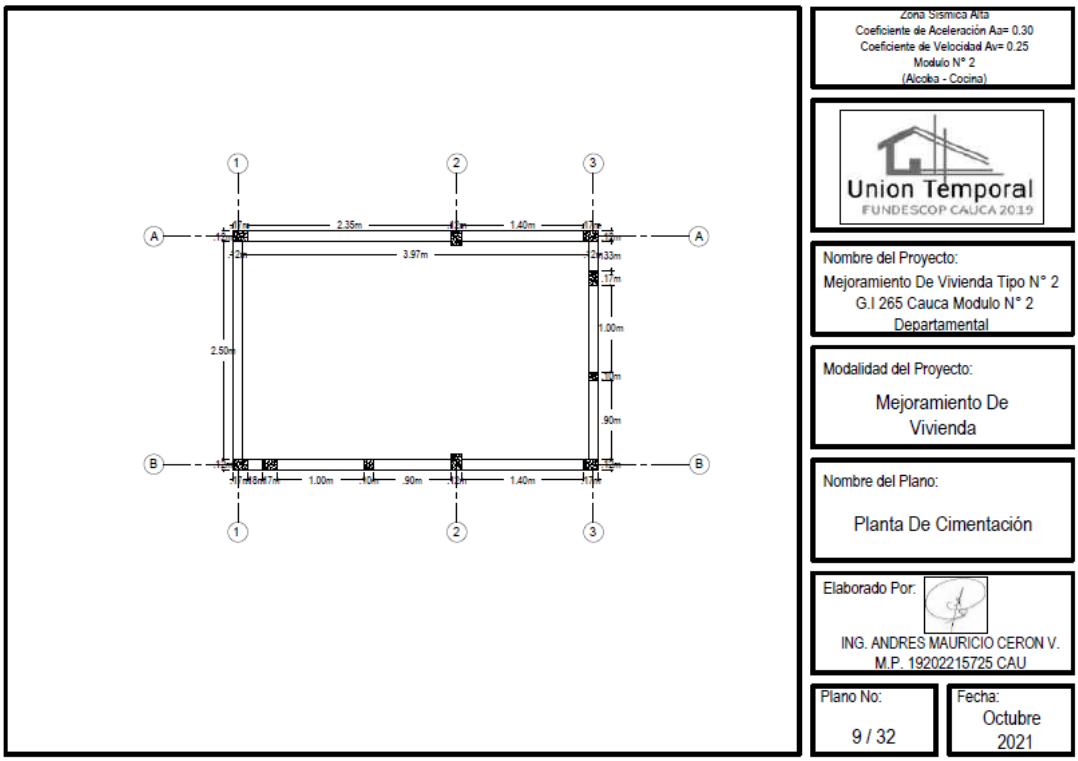
Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

Ilustración 12. Corte A-A - Módulo 2



Fuente: Consorcio ATRIA, 2021

Ilustración 13.Planta de Cimentación - Módulo 2

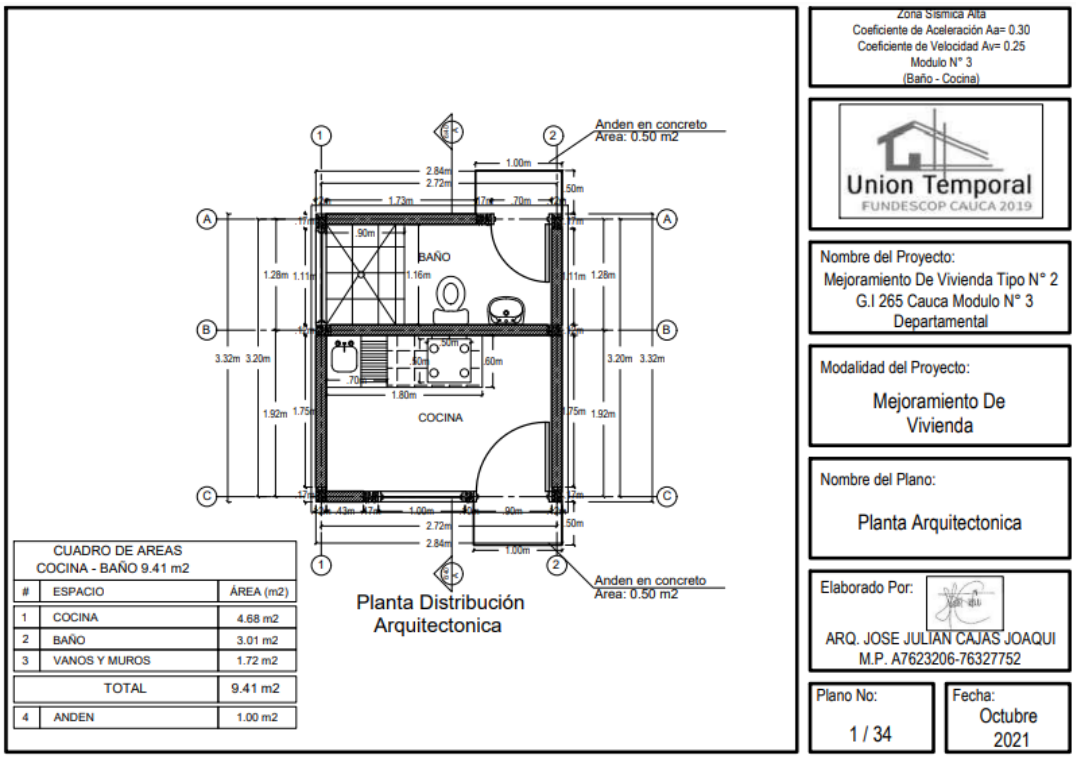


Fuente: Consorcio ATRIA, 2021

- Cocina – Baño

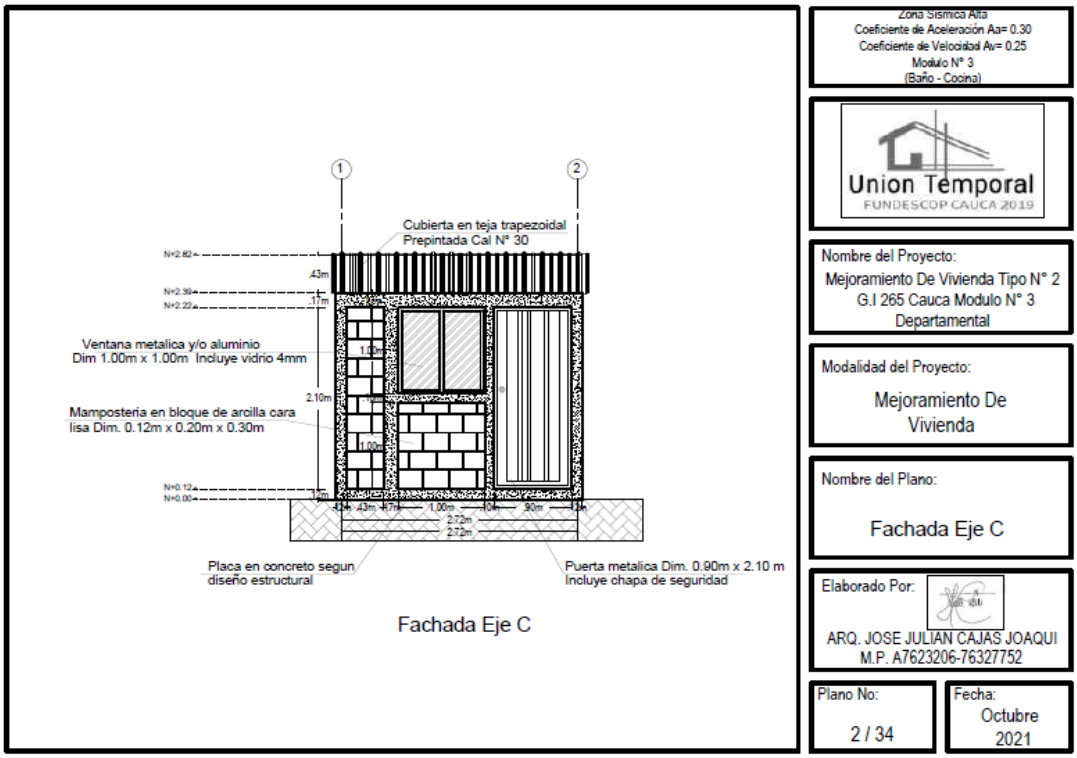
El espacio consta de dos áreas que en unión forman un área de 9.41 m2 que dan solución a la necesidad de 2 espacios de servicios indispensables como lo son la cocina y baño. Se construye sobre una placa de concreto, sistema estructural en mampostería confinada y cubierta de teja trapezoidal. La Ilustración 14, Ilustración 15, Ilustración 16 e Ilustración 17 detallan los planos para este tipo de mejoramiento (Módulo 3).

Ilustración 14. Planta Arquitectónica Módulo 3



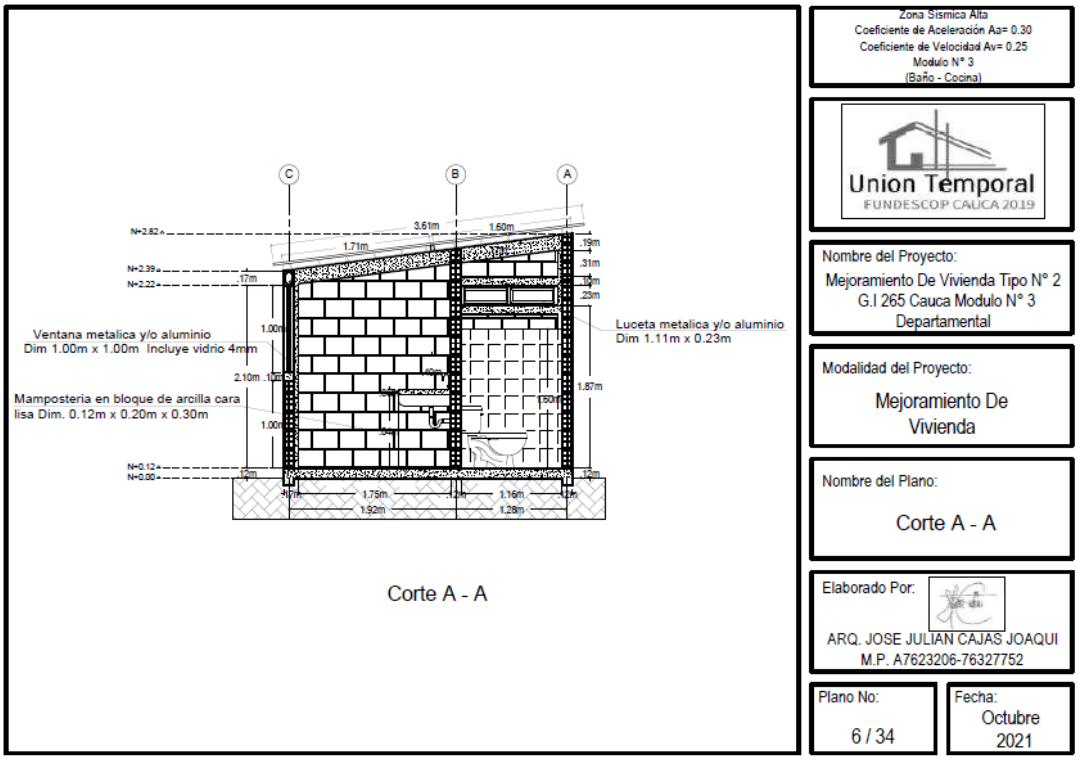
Fuente: Consorcio ATRIA, 2020

Ilustración 15. Fachada Frontal Módulo 3



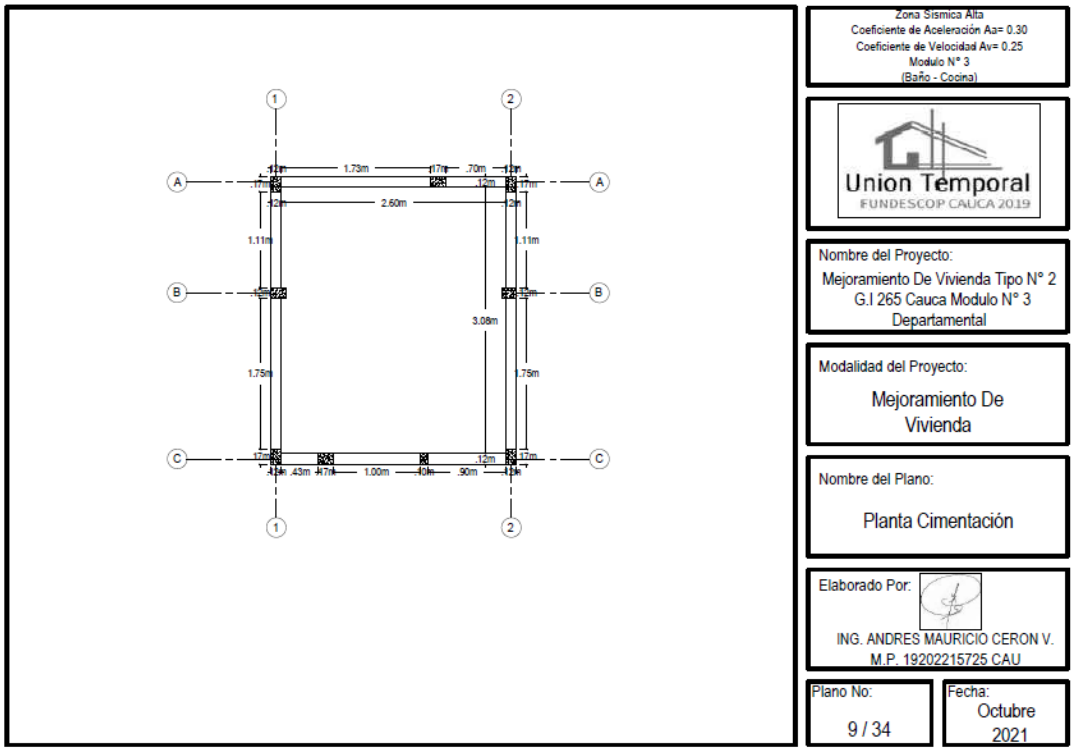
Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

Ilustración 16.Corte A-A Módulo 3



Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

Ilustración 17.Planta de Cimentación Módulo 3

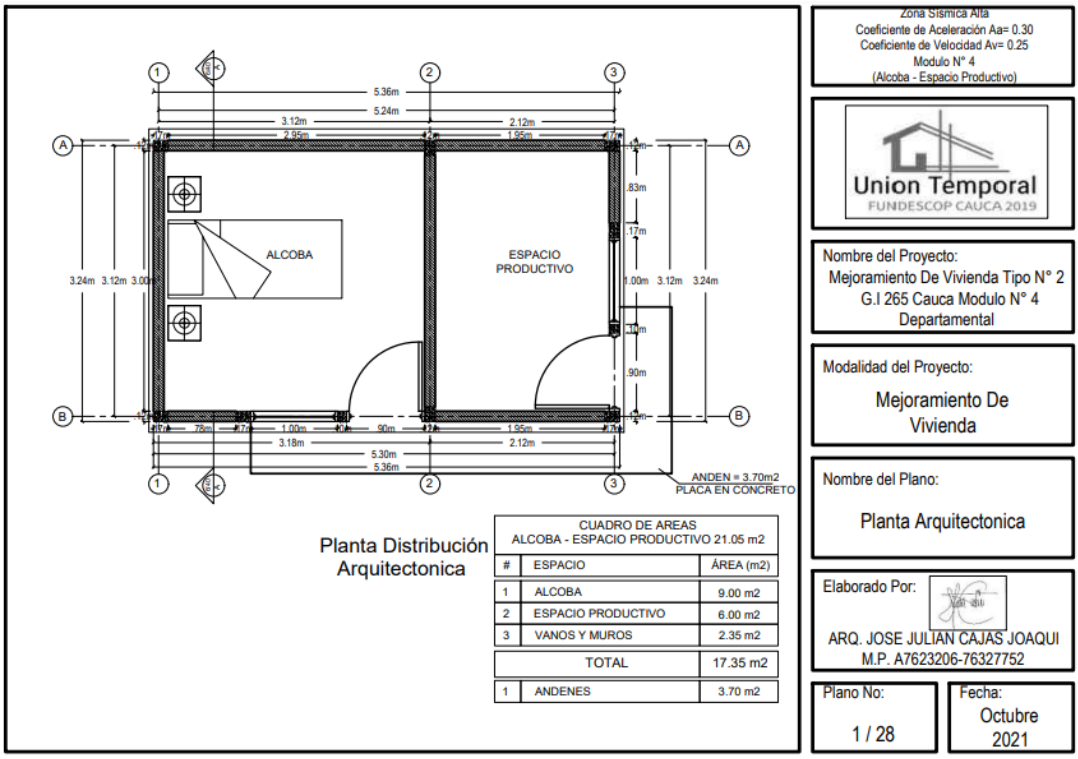


Fuente: Consorcio ATRIA, 2021

- Alcoba – Espacio Productivo

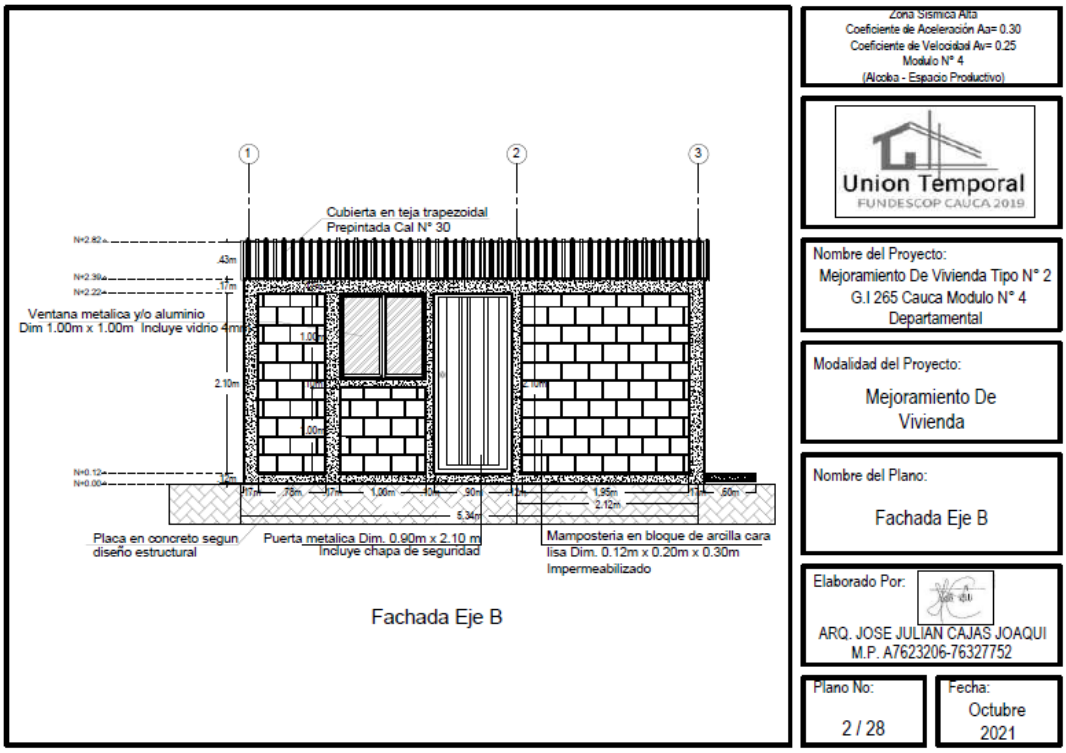
Este espacio se conforma de dos espacios que juntos proporcionan un área de 17.35 m2, dichos espacios buscan dar solución al problema de hacinamiento y brinda una zona productiva que permita mantener una base económica en el hogar. Construida sobre una placa de concreto, sistema estructural confinado con mampostería y cubierta en teja trapezoidal. La Ilustración 18, Ilustración 19 e Ilustración 20 detallan los planos correspondientes a este tipo de mejoramiento (Módulo 4).

Ilustración 18. Planta Arquitectónica - Módulo 4



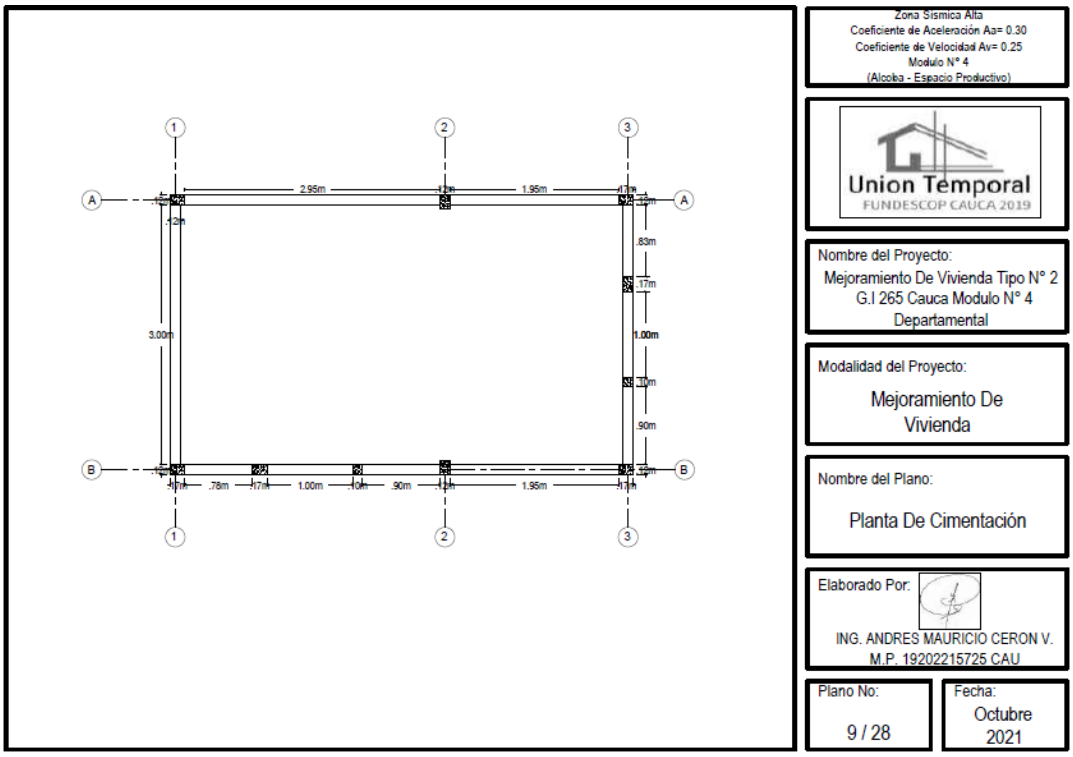
Fuente: Consorcio ATRIA, 2021

Ilustración 19. Fachada Frontal - Módulo 4



Fuente: Consorcio ATRIA, 2021

Ilustración 20. Planta de Cimentación - Módulo 4



Fuente: Consorcio ATRIA, 2021

3.1.1.5. Ejecución de Obra

El proyecto se encuentra ejecutado al 100% en obra física, el cual ya cuenta con actas de entrega y recibido de obra por parte de los beneficiarios del proyecto, sin embargo, aún no se encuentra liquidado ya que se está a la espera de la autorización de la indexación del proyecto por parte del BAC.

El proyecto tuvo inicio el 01/03/2021 con un plazo de ejecución de 6 meses, sin embargo, por distintos problemas no imputables al contratista de obra (orden público, condiciones climáticas, escasez y alza en los precios de materiales) el plazo de ejecución final fue de 15 meses.

De esta manera, se expone lo programado y ejecutado de la obra, desde su último reinicio que fue el 07/02/2022, así:

Tabla 4. Tabla Ejecución del Proyecto

Capítulo	Estudio de Proyección y Socialización	Visita de Reconocimiento	Logística y Entrega de Materiales	Ejecución de Obra	Entregad de Viviendas	% de Ejecución
Etapa 1 (10 Beneficiarios)	7 de Feb. – 12 de Feb.	14 de Feb. – 19 de Feb.	21 de Feb. – 2 de Abr.	4 de Abr. – 9 de May.	9 de May. – 14 de May.	100%
Etapa 2 (9 Beneficiarios)	7 de Feb. – 12 de Feb.	14 de Feb. – 19 de Feb.	16 de May. – 4 de Jun.	13 de Jun. – 18 de Jul.	18 de Jul. – 23 de Jul.	100%

Fuente: Elaboración Propia

El resultado de este estudio de caso, ha permitido examinar y comprender los criterios y conceptos usados en la Interventoría de proyectos VISR en la empresa ATRIA FUTURO S.A.S, reconocer la normativa a la cual están sujetos los proyectos y a su vez, permitió ordenar acertadamente los procesos a realizar, para emplearlos en el ejercicio de mis funciones como apoyo administrativo en el área de Interventoría. Esto da cumplimiento a las estrategias

metodológicas contempladas para la primera fase de la práctica, la cual es reconocer los procesos utilizados en la interventoría VISR de la empresa donde se desarrolló la práctica profesional.

3.1.2. Proyecto "VAL ADR 01 FIDU" Eje Cafetero

El segundo caso de estudio es un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural (VISR) el cual tiene como objeto otorgar el subsidio de Tipo – B - Vivienda Nueva, a 21 núcleos familiares ubicados en zona rural del municipio de Palmira y Buga La Grande - Valle. La entidad otorgante; encargada de asignar los subsidios VIS rural mediante los recursos del Presupuesto General de la Nación o de cooperaciones parafiscales es el Banco Agrario, el cual nombra como Entidad Operante al Consorcio Eje Cafetero, entidad que opera como Gerencia Integral con el fin de administrar acertada y eficientemente los recursos de subsidio para la construcción y mejoramiento de vivienda de Interés Social Rural en los municipios establecidos en el contrato de Interventoría N°. 153-2020, en el cual se especifica como Entidad Ejecutora o contratista al Consorcio Atria Viviendas 2020.

El subsidio de VIS Rural del proyecto en mención se ejecuta bajo la Modalidad B – Vivienda Nueva, la cual deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones: permitir edificar una estructura habitacional que debe contar con un área mínima de 50 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple tres (3) habitaciones , baño , cocina, cuarto de herramientas , alberca para el almacenamiento de agua y limpieza y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda así como la solución de manejo de aguas excretas y/o residuales domésticas. Salvo para el caso de la población indígena, para quienes se respetarán y mantendrán sus usos y costumbres. Su diseño debe permitir el desarrollo gradual de la vivienda y su valor, incluyendo el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales

vigentes SMLMV.; así mismo, esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-10, RAS-2000 y RETIE o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Para el con

3.1.2.1. Localización.

Las 21 soluciones de vivienda nueva se encuentran ubicadas en los municipios de Palmira (19) y Bugalagrande (2), ubicados en el departamento del Valle del Cauca. Palmira limita al norte con el municipio de El Cerrito, al este con el departamento del Tolima, al oeste con Cali, Yumbo y Vijes, y al sur con los municipios de Pradera y Candelaria, así mismo, el municipio de Bugalagrande limita al norte con los municipios de Zarzal y Sevilla, al sur con el municipio de Andalucía, al oriente con el municipio de Tuluá y al occidente con los municipios de Riofrío y Bolívar. En este desarrollo de proyecto nos enfocamos en el municipio de Palmira, ya que es donde están activa la realización de 4 soluciones de vivienda, ubicadas en forma dispersa sobre el territorio rural del municipio, el cual cuenta con 9 corregimientos y 26 veredas.

Ilustración 21. Localización de Palmira (Valle del Cauca)

Fuente: Wikipedia, 2023.
Tomado de: https://es.wikipedia.org/wiki/Palmira_(Colombia)

3.1.2.2. Diagnóstico

El diagnóstico es realizado por el interventor en campo, en donde se hacen visitas a los predios propuestos por los potenciales beneficiarios, con el fin de efectuar una valoración al terreno donde se construirá la vivienda y dar un dictamen para otorgar una solución de vivienda nueva, que se acople a las necesidades de los candidatos.

De la misma manera en que se diligencia el formato de mejoramiento de vivienda, se diligencia este formato de validación de predio, exceptuando el Ítem N°7 “Carencias o Deficiencias” **y** el ítem N°8 “Descripción de las deficiencias” ya que en esta modalidad se verifica que el lote cuente con el área necesaria y las especificaciones requeridas para implantar el proyecto (Ver Ilustración 22 e Ilustración 23).

Ilustración 22. Diagnóstico de Validación de Predios

Banco Agrario de Colombia

INFORME DE DIAGNÓSTICO

Departamento	Municipio y vereda	Nombre Proyecto
VALLE DEL CAUCA	PALMIRA / GUANABANAL	VAL-ADR-01-FIDU

Nombre Jefe Hogar: AMALFI PEÑA MUÑOZ

Cons	Tipo de ID	ID	No. Miembros	Sexo	Fecha Nacimiento	Modalidad	Discapacidad
	C.C	34.552.070	1	F	31/05/1967	B	NO

X	Vivienda Nueva
	Mejoramiento

Área del Lote (m2): 120 m2

Pendiente Lote (°): 0%

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Georreferenciacion de Punto Central

LONGITUD	LATITUD	ALTITUD
76°24'57.3"W	3°28'52.5"N	973 msnm

(Anexar fotografías digitales para mejoramiento de vivienda)

Fotografías obligatorias: Frontal, posterior y dos laterales. Opcionales: Alcantarillado, Energía, Aguas, Vías acceso.

5. TIPO DE ACCESO AL PREDIO	SI	NO
Vía Destapada	x	
Vía Pavimentada	x	
Acceso Fluvial		x
Camino de herradura		x

El lote presentado por el beneficiario se encuentra a 23 Km desde la alcaldía municipal de Palmira, recorrido que se desarrolla sobre vía pavimentada y destapada en buen estado.

2. TENENCIA	
Escritura/Certificado Tradicion Libertad	N/A
Sana Posesión	N/A
Acto administrativo	N/A
Otro ¿Cuál?	

3. AFECTACIÓN	
Inundación	
Deslizamiento	
Ronda Hídrica	
Franja de vía	
Otro ¿Cuál?	

6. CONDICIONES AMBIENTALES	SI	NO
Zona rural de acuerdo a POT-EOT-PBT	X	
Zona alto riesgo no mitigable		X
Zona protección de recursos naturales		X
Zona de reserva de obra pública o infraestructura básica		X
Zona apta para localización de vivienda (De acuerdo a POT-EOT-PBT)	X	
Disponibilidad de servicio o fuente de agua potable.	X	
Zona de ronda de río.		X
Zona de franja y/o derecho de vía		X

Otro ¿Cuál?

4. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS

Servicio de luz	x
Disponibilidad de Gas	
Gas Natural	
Gas Propano	x
Alcantarillado / Saneamiento básico	
Pozo séptico	X
Tratamiento de Aguas Residuales	

Otro ¿Cuál? Se aclara que el predio presentado por el beneficiario cumple con el área suficiente para la implantación de la vivienda

Disponibilidad Agua Potable	
Acueducto	
Acueducto veredal	X
Aljibe	
Quebrada - Río	
Nacimiento	
Aguas Lluvias	
Carrotanque	

Otro ¿Cuál?

7. CARENCIAS / DEFICIENCIAS	SI	NO
Deficiencia en estructura principal, cimientos, muros o cubierta.		
Deficiencias en sistema alcantarillado o deficiencia en sistema disposición final de aguas servidas.		
Deficiencias baños y/o cocina.		
Deficiencia en materiales del piso.		
Construcciones en materiales provisionales. (Latas, Tela Asfáltica, Madera de desecho, etc.)		

Observaciones:

8. MATERIALES	
Tipo de material en Cubierta:	
Tipo de material en Estructura de Cubierta:	
Tipo de material de Mampostería:	
Tipo de material Estructura:	
Tipo de material en Pisos:	

Observaciones:

9.VIABILIDAD Y OBSERVACIONES GENERALES

De acuerdo a su concepto profesional ¿Considera que el predio es viable para construcción de vivienda? SI__X__ NO_____

(En caso de haber respondido NO: Describa, en una lista, el total de causas por las que respondió la pregunta anterior)

Observaciones adicionales relacionadas con unidad de mejoramiento (Si aplica):

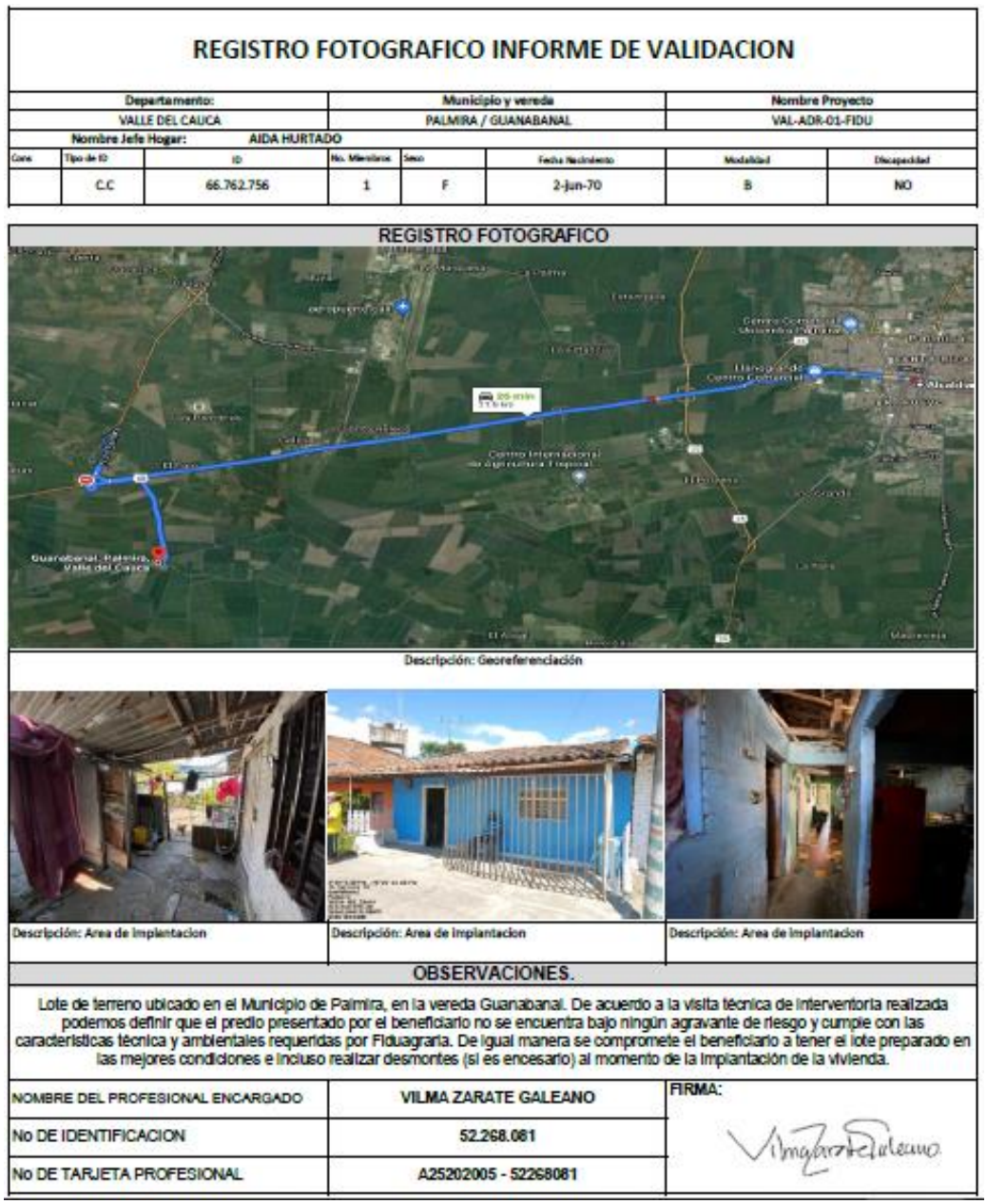
10. Nombre: VILMA ZARATE GALEANO **Cédula:** 52.268.081 **Tarjeta Profesional:** A25202005 - 52268081 **Firma:**

NOTA: Se especifica que los ítem 7. y 8. solo son necesarios diligenciarlos para proyectos de Mejoramiento de Vivienda Rural

Fuente: Consorcio ATRIA, 2020

.

Ilustración 23. Formato de Georreferenciación Validación de Predios



REGISTRO FOTOGRAFICO INFORME DE VALIDACION

Departamento:	Municipio y vereda	Nombre Proyecto
VALLE DEL CAUCA	PALMIRA / GUANABANAL	VAL-ADR-01-FIDU

Nombre Jefe Hogar: AIDA HURTADO

Cons	Tipo de ID	ID	No. Miembros	Sexo	Fecha Nacimiento	Modalidad	Discapacidad
	C.C	66.762.756	1	F	2-Jun-70	B	NO

REGISTRO FOTOGRAFICO

Descripción: Georeferenciación

Descripción: Area de Implantacion | Descripción: Area de Implantacion | Descripción: Area de Implantacion

OBSERVACIONES.

Lote de terreno ubicado en el Municipio de Palmira, en la vereda Guanabanal. De acuerdo a la visita técnica de interventoria realizada podemos definir que el predio presentado por el beneficiario no se encuentra bajo ningún agravante de riesgo y cumple con las caracteristicas técnica y ambientales requeridas por Fiduagraria. De igual manera se compromete el beneficiario a tener el lote preparado en las mejores condiciones e incluso realizar desmontes (si es encesario) al momento de la implantación de la vivienda.

NOMBRE DEL PROFESIONAL ENCARGADO	VILMA ZARATE GALEANO	FIRMA:
No DE IDENTIFICACION	52.268.081	
No DE TARJETA PROFESIONAL	A25202005 - 52268081	

Fuente: Consorcio ATRIA, 2020.

Dado el resultado del diagnóstico se puede evidenciar que los veintiún (21) postulantes son aptos para el recibimiento del subsidio de vivienda nueva, ya que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para la implantación y ejecución del prototipo asignado.

3.1.2.3. Beneficiarios

Los beneficiarios del actual proyecto están dispersos sobre el territorio rural del municipio de Palmira, los cuales en su mayoría son población campesina vulnerable y de escasos recursos, los cuales no cuentan con una vivienda digna, así, los beneficiarios tendrán que proporcionar el terreno sobre el cual se edificará la solución del subsidio, siempre y cuando cumplan con los lineamientos estipulados para la obtención del subsidio.

Tabla 5. Listado de Beneficiarios – Proyecto "VAL ADR 01 FIDU" Eje Cafetero

BANCO AGRARIO DECOLOMBIA GERENCIA DE VIVIENDA % AVANCE DE VIVIENDAS POR BENEFICIARIO									
1. GENERALES.									
Radicado:	4615122135	**Departamento:**	VALLE	**Municipio:**	BUGALAGRANDE, PALMIRA	**Nombre del Proyecto**	VAL-ADR-01-FIDU	**Familias:**	21
Acta:	33-2015	**No. Entidad Operadora:**		FIDUAGRARIA	**Nombre Entidad Operadora:**		FIDUAGRARIA		
Viviendas Terminadas:		0		**Viviendas en Ejecución:**		1	**Viviendas Sin Iniciar:**	20	
2. LISTADO BENEFICIARIOS.									
No.	**No. De Identificación**			**Nombre del Beneficiario**					**% Avance de Vivienda**
1	14191944			WILLAN HAYACY					8.12%
2	1113643435			OSCAR EDUARDO MONTENEGRO FERNANDEZ					0.00%
3	6393255			LUIS EDUARDO HIGIDIO ORTIZ					0.00%
4	34552070			AMALFI PENA MUNOZ					0.00%
5	6393262			JAUNIER ALZATE ALZATE					0.00%
6	29659185			HORTENSIA MARTINEZ BORRERO					0.00%
7	29668262			BERNURI RAMOS					0.00%
8	94296466			LUIS ALBERTO MERCADO CEBALLOS					0.00%
9	6386832			EDINSON MERCADO CEBALLOS					0.00%
10	66774727			ADRIANA MERCADO RAMOS					0.00%
11	29659187			LUCRECIA MARTINEZ BORRERO					0.00%
12	1113638097			JOHAN RAFAEL MAYA RUEDA					0.00%
13	6390223			JOAQUIN ARNULFO MINA PECUPAQUE					0.00%
14	66762756			AIDA HURTADO					0.00%
15	2549175			ANGEL ANTONIO DOSMAN					0.00%
16	66772030			MONICA MARIN					0.00%
17	29670312			MARTHA DIAZ					0.00%
18	30039099			MARIA INES MARULANDA DE HERNANDEZ					0.00%
19	29668219			ENRIQUETA CARABALI					0.00%
20	94364705			LUIS ERNESTO MONDRAGON RODAS					0.00%
21	29308039			HERCILIA MARINA SOTO DE CUARTAS					0.00%

Fuente: Consorcio Eje Cafetero, 2020.

3.1.2.4. Planimetría

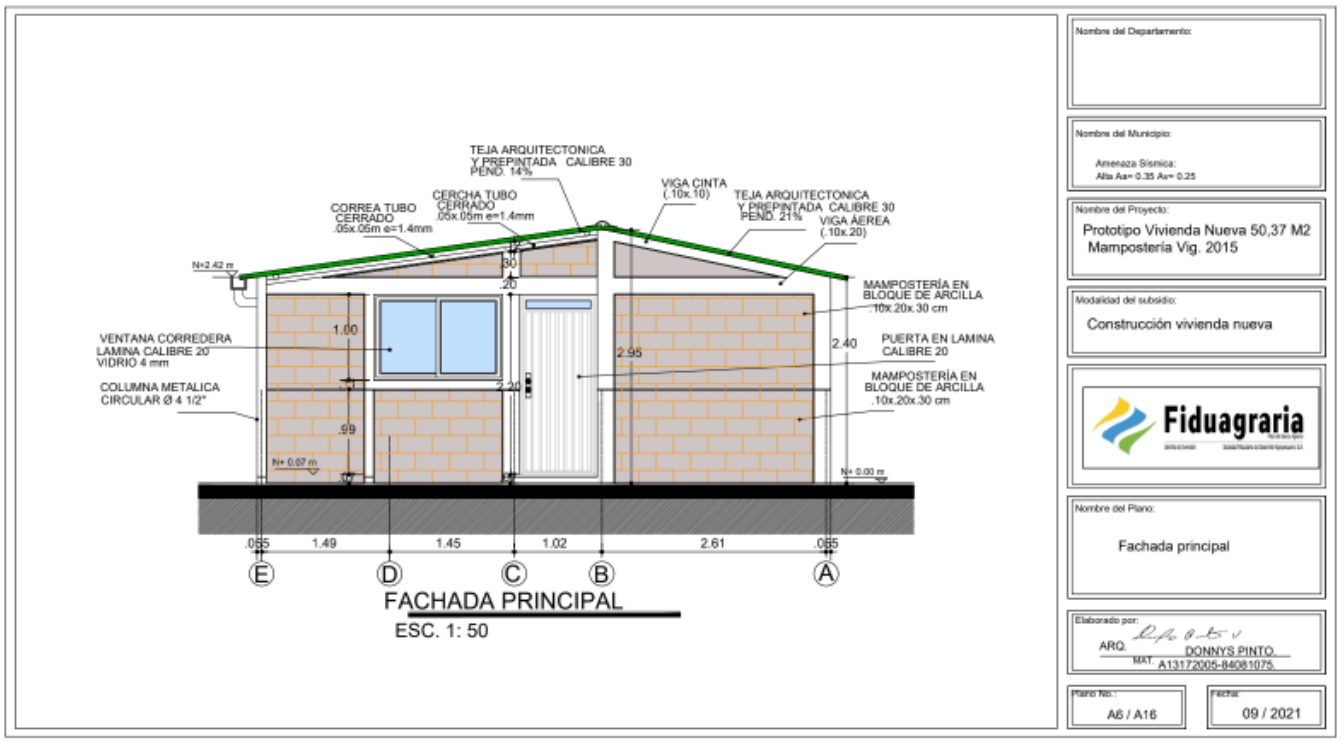
El prototipo de vivienda aprobado para la solución de vivienda responde a la subsanación de la necesidad de los beneficiarios, la cual cuenta con 50.37 m2 construidos, en donde se ubican 3 habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, depósito, hall patio y terraza, además de contar con espacios de lavadero y el área de pozo séptico sumando entre estos dos 10.69 m2 de más a la vivienda.

La vivienda se construye sobre una placa de concreto, usa el sistema constructivo de mampostería confinada y usa estructuras metálicas para la instalación de la cubierta, la cual es teja trapezoidal. La Ilustración 24 e Ilustración 25 detallan los planos correspondientes para este proyecto.

Ilustración 24. Plano Arquitectónico Vivienda Nueva

Fuente: Consorcio Eje Cafetero, 2021.

Ilustración 25. Fachada Principal Vivienda Nueva



Fuente: Consorcio ATRIA, 2021.

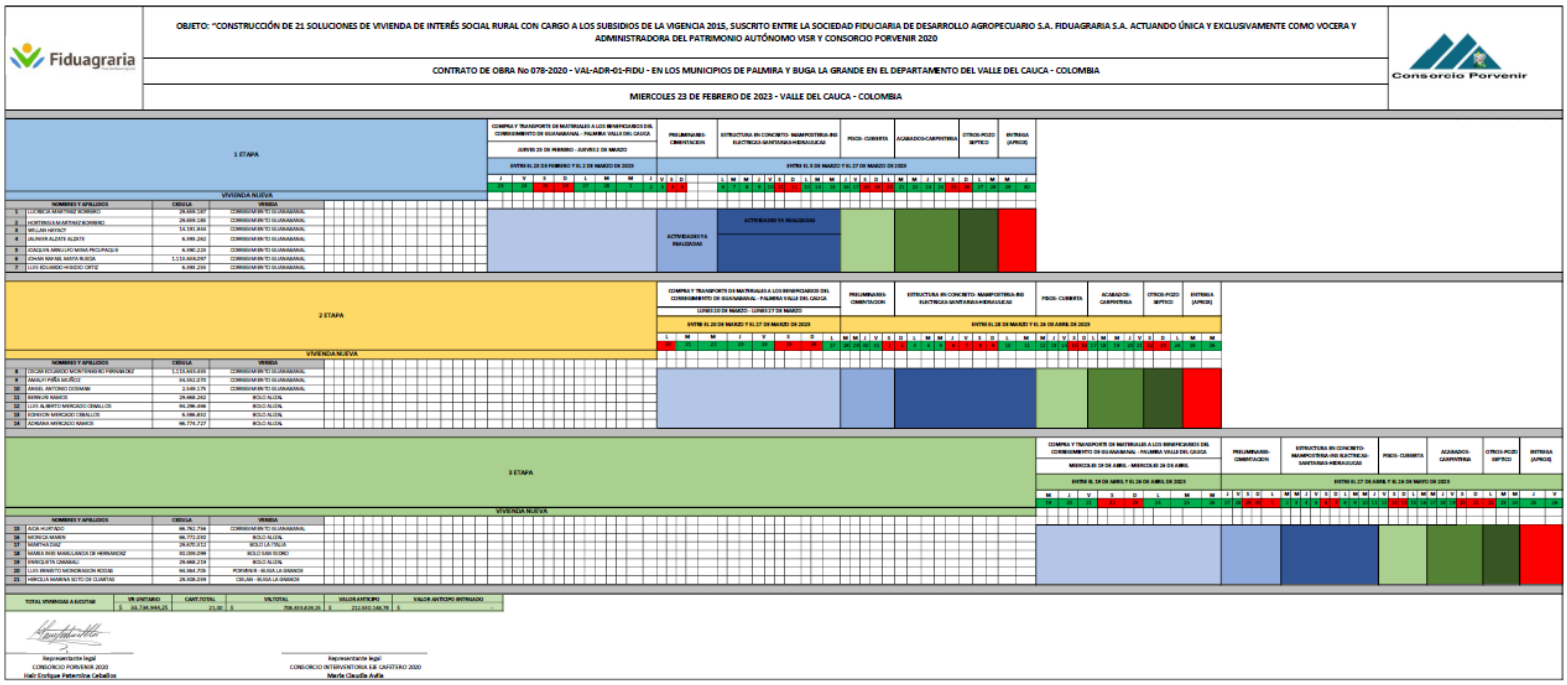
3.1.2.5. Seguimiento y control a la ejecución de obra.

El actual proyecto ha contado con un proceso difícil de realización, ya que desde que inició el 19 de julio del 2021, según su acta de inicio, se han producido variados percances que han alterado la correcta ejecución del mismo; Estos contratiempos han hecho generar la necesidad de solicitar suspensiones del desarrollo de obra que, al no ser superados, los contratistas de obra han requerido prórrogas con el fin de aplazar cada vez más la terminación del contrato. Lo anteriormente expuesto ha ocasionado malestares a la comunidad beneficiada, ya que algunos beneficiarios tuvieron que demoler sus anteriores viviendas con el objeto de recibir el subsidio, así, muchos no contaban con un techo digno después de 21 meses desde su iniciación.

El proyecto tuvo que pasar por varios comités de incumplimiento de contrato de obra, donde se le es requerido rendir cuentas al contratista de obra a fin de conocer el estado actual del proyecto en sus partes técnicas, financieras y jurídicas, así, después de negociaciones a fin de llegar a un feliz acuerdo, se evidencian esfuerzos por parte del contratista para lograr el objeto del contrato.

A continuación, se hace una breve relación de lo programado versus lo logrado:

Ilustración 26. Cronograma de Obra.



Fuente: Consorcio Interventoría Eje Cafetero, 2023.

De esta manera se muestra el cronograma de obra para exponer el versus entre lo programado y lo ejecutado, pues según el itinerario a seguir se encuentra una primera etapa en la que se esperaba conseguir la ejecución de 7 de viviendas entre los meses de febrero y marzo, exponiendo que a finales de febrero e inicios de marzo se entregarían los materiales faltantes a los respectivos beneficiarios. La obra ya contaba con un adelanto en actividades preliminares como la cimentación y algunos avances en la estructura de concreto (columnas y vigas) como

también en la mampostería, los cuales estaban programados para terminarse en el mes de marzo junto con las etapas de pisos – cubierta, acabados – carpintería y pozo séptico, sin embargo, el cronograma no ha sido logrado por diversas dificultades presentadas en el transcurso del mismo. La Tabla número 4 expone lo programado y lo ejecutado en el desarrollo de la práctica profesional, así:

Tabla 6. Tabla Ejecución del Proyecto

Capítulo	Compra y Entrega de materiales	Cimentación	Estructura en Concreto	Pisos - Cubierta	Acabados - Carpintería	Otros – Pozo Séptico	Entrega de Vivienda	% de Ejecución
Etapa 1 (7 Beneficiarios)	23 de Feb. – 2 de Mar.	3 de Mar. – 5 de Mar.	6 de Mar. – 15 de Mar.	16 de Mar. – 20 de Mar.	21 de Mar. – 25 de Mar.	26 de Mar. – 28 de Mar.	29 de Mar. – 30 de Mar.	9.87%
Etapa 2 (7 Beneficiarios)	21 de Mar. – 27 de Mar.	28 de Mar. – 31 de Mar.	3 de Abr. – 11 de Abr.	12 de Abr. – 16 de Abr.	17 de Abr. – 21 de Abr.	22 de Abr. – 23 de Abr.	25 de Abr. – 26 de Abr.	0%
Etapa 3 (7 Beneficiarios)	19 de Abr. – 26 de Abr.	27 de Abr. – 1 de May.	2 de May. – 11 de May.	12 de May. – 16 de May.	17 de May. – 12 de May.	22 de May. – 24 de May.	25 de May. – 26 de May.	0%

Fuente. Elaboración Propia

Si bien los avances de la ejecución de obra no fueron los esperados por la Interventoría, se realizaron las respectivas gestiones documentales con el fin de notificar a la supervisión de FIDUAGRARIA y al contratista de obra, los informes que detallan la información cuali-cuantitativa de las viviendas ejecutas, los incumplimientos presentados ante los cronogramas establecidos y demás entregables que son deber del ejecutor de obra una vez se celebró el contrato. Estos procesos, cumplen el objetivo de desarrollar la aplicación de conocimientos acertados en los trabajos de apoyo de Interventoría en los proyectos de VISR, aplicando las distintas estrategias metodológicas planteadas para la esta fase, pues la parte cuali-cuantitativa permitió identificar la calidad de las obras ejecutadas, como también, identificar porcentualmente su avance en obra y cumplimiento de cronogramas. El estudio de documentaciones y casos de

estudio, ayudaron a aplicar acertadamente las medidas que se debían tomar para dar manejo a las situaciones presentadas en este proyecto y así dar el cumplimiento a las obligaciones contractuales de la interventoría a cargo. (ver Anexos)

3.1.2.6. Informe de actividades desarrolladas

A continuación, se realizó una tabla resumen de las funciones y actividades desarrolladas:

Tabla 7. Tabla de Funciones

FUNCIONES	ACTIVIDADES		TIEMPO DE EJECUCIÓN	RECURSOS EMPLEADOS	IMPACTOS/RESULTADOS
Control y seguimiento de proyectos	Verificación diagnóstico de predios	Revisión m2	2/4 horas	• Información documental • Computadora • Excel	Los procesos que se han realizado en los últimos meses han permitido, desde lo observado, reducir la carga laboral existente en este tipo de proyectos, como también ha reconocido la optimización de tiempos y la organización en cuanto a la distribución de funciones a desarrollar, generando impactos positivos en el área de desempeño, puesto que las actividades que se adelantan requieren amplia inversión de tiempo para todos los quehaceres diarios. Así, se notan los impactos y resultados del trabajo hecho, ya que se ha logrado aportar al rendimiento en las áreas a las cuales se les ha brindado el apoyo para la solución de los pendientes de Interventoría, mostrando el cumplimiento en las obligaciones contractuales como también en las variadas actividades que requieren cumplimiento de tiempos para la celeridad de los casos que se adelantan.
		Revisión de Coordenadas			
		Registro Fotográfico			
		Revisión de Condiciones Ambientales			
		Tenencia del Lote			
	Informes de Interventoría mensual	Informe de Avance Físico	1.5 horas	• Información documental • Computadora • Formatos Excel	
		Informe Jurídico			
		Informe Financiero			
		Informe Social			
		Registro Fotográfico			
	Revisión de documentación contractual	Cumplimiento de Obligaciones Contractuales	1.5 horas	• Información documental • Computadora	
		Revisión de Cláusulas			
	Realización de oficios para procesos	Oficios de Solicitud	1.5 horas	• Computadora • Formatos Word • Correo electrónico	
		Oficios de Incumplimiento			
		Oficios de Reiteración			
		Avales de Interventoría			

		Oficios Respuesta de Requerimientos			

Fuente: Elaboración propia.

3.1.3. Logros y resultados obtenidos:

Tabla 8. Porcentaje de Cumplimiento

PROPÓSITOS	ALCANCE (%)	RESULTADO
1. Reconocer los procesos utilizados en la interventoría de VISR de la empresa Atria Futuro S.A.S en Popayán	100%	Estos procesos han permitido comprender como funciona una interventoría y notar la importancia del mismo en proyectos de este tipo, haciendo cumplir los objetivos establecidos en el contrato celebrado, llevando avances y mejorías en la calidad de vida de las comunidades favorecidas, asimismo, ha sido un aprendizaje valioso para el ejercicio profesional futuro, aportando gran experiencia en un área importante en el campo arquitectónico, tales conocimientos se han convertido en base sólida para el trazado del camino futuro.
2.Desarrollar la aplicación de conocimientos acertados en el caso de estudio de vivienda de interés social rural de la empresa Atria Futuro S.A.S en Popayán.	100%	Se es consciente de la mejoría y obtención de nuevos conocimientos para lograr un acertado desarrollo de la práctica profesional, así, la apropiación de las funciones y de los nuevos conocimientos, han permitido una mejora a la hora de tomar decisiones y dar acciones de respuesta a los distintos eventos ocurridos durante la práctica profesional como también han aportado al rendimiento de los quehaceres diarios a desarrollar.
3.Crear una guía para el conocimiento de funciones, alcances y métodos acertados en la interventoría de proyectos VIS Rural.	100%	Se ha desarrollado una Guía de Interventoría en VISR lo cual ha permitido denotar los aprendizajes obtenidos y la capacidad de definir los alcances y garantías que tiene el interventor, además, esto permite el robustecimiento de las fuentes bibliográficas que dejara una base para futuros estudios y/o trabajos.

3.1.4. Impactos percibidos por el estudiante.

La práctica profesional ha permitido denotar lo que en nuestra carrera como arquitectos jamás pensamos, ya que pasamos 5 años de academia diseñando netamente, pero no

dimensionamos todas las formas en las que podemos expresar o poner en práctica nuestros conocimientos adquiridos, pues la práctica profesional me ha hecho comprender todos los procesos técnicos, jurídicos, financieros y demás que puede contraer un proyecto arquitectónico y las dificultades que hay detrás de ellos, haciendo robustecer mis capacidades para enfrentarme a un mundo laboral complicado y competitivo, donde se tiene que ser proactivo y audaz para sortear las dificultades encontradas y obtener buenos resultados. Asimismo, el crecimiento personal es invaluable ya que hace surgir nuevas cualidades que facilitan los procesos diarios entre lo académico y lo laboral, haciendo ver cada situación desde distintas perspectivas y permitiendo adaptarse a cada una de ellas de maneras certeras.

3.1.4.1. Limitaciones.

Las limitaciones en cuanto al desarrollo de la práctica profesional han sido pocas, pero cuentan con la capacidad de hacer complicados los proceso a desarrollar. Así se expone:

- **Saturación de obligaciones**: Recién inicia la práctica profesional se encuentra a un grupo técnico con una carga laboral que excedía las capacidades de cada individuo, generando así una saturación que impedía fluir con normalidad el cumplimiento de las obligaciones laborales.
- **Falta de delegación de funciones**: Un motivo por el cual se atrasaban los procesos a realizar, fue por el desconocimiento de las funciones específicas que tiene cada uno, pues esto producía confusión a la hora de requerir documentaciones como formatos, pólizas, actas y demás, ya que todo el equipo podría apoyar otros procesos fuera de sus funciones con el fin de alivianar cargas laborales.
- **Cambios constantes en puestos de trabajo**: En varias ocasiones se presentaron cambios en las delegaciones de obligaciones, haciendo perder la trazabilidad que se

tenía sobre un proceso, asignando a otro profesional a otra función distinta a la que desarrollaba. Esto genera un atraso en cuanto al empalme que se tiene que hacer al encargado entrante, atrasando los procesos y prácticamente haciendo empezar de cero lo asumido.

3.1.4.2. Conocimientos teóricos aplicados a la práctica profesional.

A lo largo de la carrera universitaria desplegada se han adquirido amplios conocimientos relacionados con el diseño, estructuras, construcción y afines, sin embargo, en la práctica profesional estos saberes se han tenido que transformar para situaciones técnicas que no dan espacio a la improvisación del diseño, sino que requieren de la ortogonalidad del tecnicismo. Así se han tenido que implementar los aprendizajes obtenidos en las diferentes áreas vistas en la academia como: “Administración y Programación de Obra”, las distintas “Construcciones” y Talleres, que pertenecen a nuestro pensum, donde se hace énfasis en los conocimientos técnicos que dan paso a la comprensión de los principios del diseño y construcción de viviendas, el conocimiento de los materiales de construcción adecuados para los entornos rurales, la comprensión de las normativas y códigos de construcción aplicables para el desarrollo de estas, además, los conocimientos de gestión y administración de proyectos que nos permite tener una línea rectora para que el proyecto de vivienda se ejecute según lo planeado.

Asimismo, estas áreas o componentes de la academia, crearon o robustecieron los siguientes elementos, que fueron usados constantemente en el desarrollo de mis funciones como apoyo administrativo al área de Interventoría:

- Comprensión de lectura y capacidad de redacción
- Vocabulario técnico y constructivo
- Capacidad de la comunicación y oratoria

- Conocimiento de los métodos de diagnóstico
- Conocimientos técnicos sobre los procesos constructivos y de obra para la revisión de los avances en campo

3.1.4.3. Desarrollo autónomo y grupal durante la estancia de la práctica profesional.

El trabajo desarrollado en la práctica profesional se ha basado siempre en una constante comunicación con todos los actores partícipes de los proyectos. Sin embargo, las actividades a hacer son responsabilidad única del encargado, aun así, se da a entender que en un inicio el acompañamiento y el empalme de las actividades fueron elementales para el acertado ejercicio, en donde se expone que, la aceptación y acogimiento por parte de los compañeros fue de vital importancia para aprender a sortear cada uno de los problemas o situaciones a solucionar. En un inicio era complicado al no tener el total conocimiento de lo que se hace en situaciones reales de trabajo. Gracias al acompañamiento y asesoramiento dado se logró una autonomía importante, que permitió una rápida aceptación y constante trabajo en equipo para el desarrollo de la práctica profesional.

De esta manera, conté con un buen primer acompañamiento que permitió alcanzar rápidamente mi autonomía en las diferentes funciones individuales realizadas, las cuales se desenvolvían en: Informes de Interventoría, Informes de Validación de Predios, Verificación de áreas, coordenadas, descripciones técnicas de los predios presentados para la implantación de módulos y viviendas, solicitudes y reiteraciones ante contratistas de obra y el BAC, seguimiento a los cronogramas de obra y a los contratos de obra. Tales actividades no generaron grandes dificultades, pues al ser acciones técnicas pertenecientes al campo de la Arquitectura, se mecanizaron rápidamente permitiendo un trabajo fluido y de fácil percepción.

De la misma manera, el trabajo en equipo se hace posible por el cumplimiento de obligaciones individuales, pues las Interventorías hacen parte de una Gerencia Integral, donde se entrelazan los aspectos técnicos, administrativos y jurídicos, por lo tanto, siempre hubo una constante comunicación entre el equipo de trabajo, en busca de apoyo en tareas retrasadas o en verificación de que se realizara efectivamente la labor. Así, semanalmente se desarrollaban mesas de trabajo que permitían dar un panorama completo sobre las obras supervisadas, gestar soluciones y pactar compromisos con el fin de dar los alcances contractuales.

3.1.4.4. Adaptación.

Como en todo nuevo proceso que inicia hay que someterse a ciertas circunstancias que obligan a aplicar a la resiliencia o a la capacidad de adaptarse a tales condiciones, para mejorar la experiencia en la práctica profesional y lograr el objetivo de la misma.

La adaptación al cumplimiento de horarios y metas laborales en unión con las responsabilidades académicas, fueron el punto más complicado a la hora de acoplarse, pues en los momentos en los que se juntaban las cargas académicas junto con las laborales, se convertía en momentos de alta presión y estrés. A medida que pasaban los días era más fácil responder ante las responsabilidades obtenidas. El trabajo diario y constancia en los quehaceres permitieron aplicar ritmos de trabajo que aportaron satisfactoriamente a la adaptabilidad en el área de trabajo. Por consiguiente, al cumplimiento de las normas imperantes de la empresa.

3.1.4.5. Tolerancia al trabajo bajo presión.

Por lo expuesto anteriormente se entiende que el estrés y la presión pueden convertirse en una constante en el diario vivir profesional. Gracias a la academia y a los talleres de diseño se ha estado acostumbrado a trabajar contrarreloj y lidiando con distintas circunstancias y

problemáticas que suelen surgir. Así, es factible asegurar que la estrategia más efectiva para lidiar contra esto es en mi caso, el mantenimiento de la calma y la capacidad de organizar los pendientes en orden prioritario, para así lograr el objetivo de cumplir con cada una de las funciones y actividades designadas. Ser consciente que no se pueden aceptar más responsabilidades en aras de ayudar al equipo de trabajo, ya que puede ser perjudicial para el avance propio de los quehaceres pactados.

3.1.4.6. Capacidad para asumir nuevas responsabilidades.

En el transcurso de la práctica profesional se tenían pactadas todas las responsabilidades en mi cargo como auxiliar de Interventoría. En el diario desarrollo existían ocasiones en las cuales tenía que aplicar a otras actividades de apoyo, para los cuales nunca hubo problemas de aceptación, pues cualquier proceso nuevo que entrara a apoyar era bien recibido, ya que suponía nuevas enseñanzas y por lo tanto más experiencia en el campo de la interventoría. Exalto el interés para realizar cada una de las solicitudes las cuales se hicieron de manera efectiva y eficiente.

Capítulo 4. Conclusiones

La interventoría de proyectos es sin duda la labor más destacable en toda obra edilicia, obviamente comprendiendo que todos los procesos estructurantes de un proyecto también lo son, pero que sin la vigilancia y control adecuado muchas obras o incluso la mayoría no lograrían llegar a un feliz término en cuestiones de cumplimiento de tiempos, calidad de obra y fiel seguimiento de lo que se quiere lograr. Es por lo anterior, que se realizó esta práctica profesional, pues se buscaba comprender la importancia de esta labor en el campo arquitectónico y observar cuales eran sus métodos, sus responsabilidades, alcances y demás elementos que la hacen vital e imprescindible en la ejecución de proyectos civiles y arquitectónicos. Esta labor aplicada a planes de vivienda de interés rural es la que permite velar por la entrega a satisfacción de lo prometido a una comunidad y concebir el cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista a cargo, incluso velando por el patrimonio público del cual se hace uso.

Así las cosas, la labor del interventor es ardua y constante, allí recae la responsabilidad de que los procesos llevados a cabo sean transparentes, correctos y apegados a lo acordado al contrato y gracias a esos grandes compromisos que incurren sobre este, se permite alcanzar la finalización exitosa de las obras ejecutadas. El interventor debe contar con capacidades específicas y con conocimientos técnicos que le permitan entender lo ocurrido en el proyecto, debe comprender cada una de las fases a la que se encuentra para que de la misma forma actúe de manera acertada y coherente, debe de contar con la capacidad de tomar el control y de mantener el liderazgo ante el desarrollo del proyecto ya que es el quien supervisa y controla todo lo sucedido.

Dando cierre a lo expuesto, es válido aclarar que esta labor, administrativa o de campo, requiere de total atención y de correctas formas para asegurar el control indicado, así,

por la práctica desarrollada, es recomendable ser metódico para no perder los hilos conductores de cada proyecto, hacer uso de matrices o tablas que permitan conocer y mantener la trazabilidad de los procesos ocurridos en la ejecución de obra, haciendo hincapié en que el trabajo en equipo es fundamental, pues la unión de las partes involucradas con el interventor facilitarán el control y supervisión de la obra.

El interventor es supervisor, coordinador, mediador y mucho más, es la tuerca que ayuda al engrane a moverse correctamente, conlleva grandes responsabilidades que conduce al alcance de los objetivos propuestos. Su existencia es valiosa y más que necesaria para realización de cualquier proyecto pensado.

Capítulo 5. Referencias Bibliográficas

Caicedo Lemus, J. (2015). *Gestión, calidad e interventoría en proyectos de construcción.* Recuperado de: https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/55723

Congreso de la República de Colombia (1993). Ley 80 de 1993. *Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública.* Recuperado de: https://www.dane.gov.co/files/acerca/Normatividad/decreto-1170-2015/Ley-80-de1993.pdf

Congreso de la República de Colombia (1993). Ley 400 de 1997. *Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.* Recuperado de: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=336

Rivas Riaños, S. L., Montealegre Sánchez, J. L., & Duran Patiño, D. A. (2019). *Guía de interventoría para proyectos de vivienda de interés social rural: Caso aplicativo en construcción de viviendas de interés social rural en el municipio de Ríoblanco departamento del Tolima.* [Tolima: Universidad Cooperativa de Colombia, Ibagué]. Recuperado de: http://hdl.handle.net/20.500.12494/17449

Sánchez Henao, J. (2010). *Interventoría de proyectos y obras.* [Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín]. Recuperado de: https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/8360

Velandia Palacios, L. F., Izquierdo, J. A., & Sotelo Cárdenas, S. (2007). *Logística y ejecución de servicios de interventoría del programa de mejoramiento de vivienda rural en el territorio nacional.* Recuperado de: https://ciencia.lasalle.edu.co/esp_gerencia_proyectos/24

Banco Agrario de Colombia (2015). *Reglamento operativo programa de vivienda de interés social rural.*