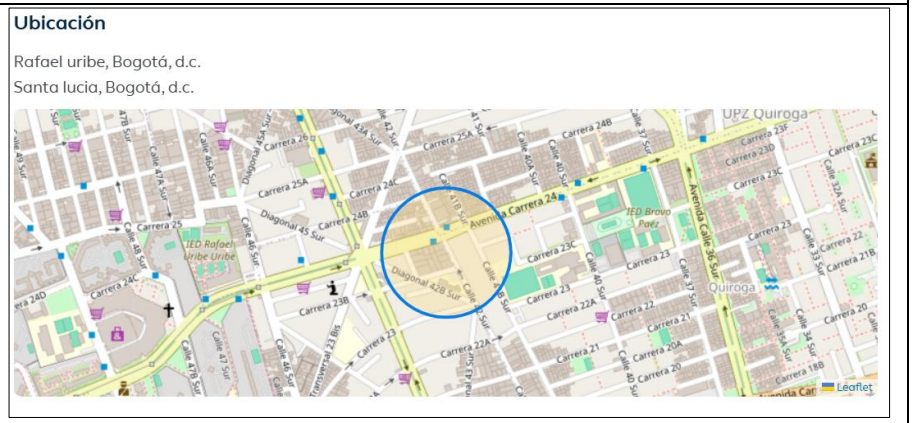
Salud	**HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL**
	ESTUDIOS PREVIOS **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

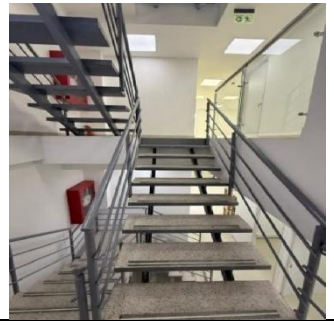
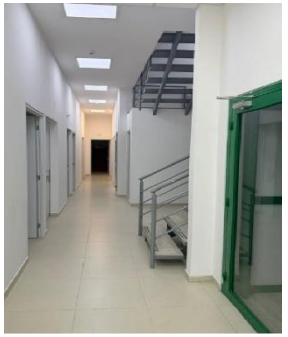
INFORME VISITA INMUEBLES OLAYA

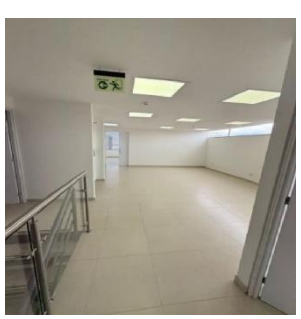
1. OBJETIVO

Realizar la búsqueda en diferentes inmobiliarias de inmuebles que este disponibles y que puedan ser posibles opciones para la instalación de una unidad asistencial del Hospital Universitario San Juan De Dios y Materno Infantil y visita de algunos de los inmuebles, con el objetivo de revisar las instalaciones. Esta visita se realiza con el acompañamiento de personal de la Dirección de Prestación de Servicios.

2. INMUEBLES DISPONIBLES ENCONTRADOS

EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR ARRENDAMIENTO	REGISTRO FOTOGRÁFICO
Edificio en Quiroga sur (Cra 20 #16-47, Antonio Nariño, Bogotá)	PISO 1 Área 171,7 m2 8 Consultorios. 3 Baños PMR. 2 Baños (Mujeres - Hombres) 1 sala de espera. 1 cuarto poceta. 1 gabinete contraincendios. 1 ascensor. 3 cuartos de basura. Puerta de accesos eléctrica altura 4,00 mt. PISO 2 Área 146,2 m2 7 consultorios. 2 baños PMR. 3 cuartos poceta. 1 cuarto técnico. 1 sala de espera. 1 gabinete contraincendios.	$ 25.000.000	

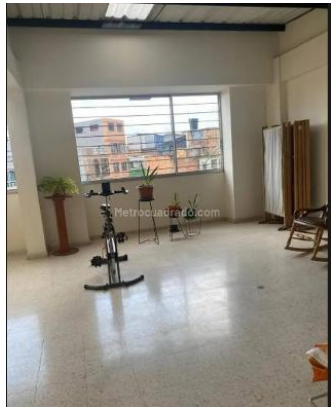
	Carga eléctrica instalada de 30 KVA. Estructura metálica cumple norma NSR 10. PISO 3 Área 146,2 m2 7 consultorios. 2 baños PMR. 1 cuarto poceta. 1 sala de espera. 1 gabinete contraincendios. PISO 4 Área 146,2 m2 6 oficinas. Una terraza cubierta. 1 espacio para cocina. 1 batería de baños mixtos. 1 consultorio. 1 gabinete contraincendios. Terraza: Área 146,4 m2 Cuarto de bombas con 1 bomba. Tanques de reserva de 2000L. Área total: 757 m2 Contacto: 322 8630587 Información tomada de: https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo-en-quiroga-sur-bogota/192963923		     

			 
Edificio en Barrio Olaya (Carrera 21 sur # 24-18)	Cuenta con 35 espacios los cuales son de uso para oficinas o consultorios, complementados por 15 baños. Rampa de acceso que conecta desde el primer hasta el quinto piso. Ubicación adyacente al Policlínico El Olaya y frente al Estadio El Olaya. Área total: 1100 m2 Contacto: 3007540977 Información tomada de: https://share.google/DSmkEGpxErhAfJyQX	$ 15.000.000	    

Local en Restrepo (localidad Antonio Nariño) (Cr 19 # 20-36 sur)	Dos pisos ubicados cerca de la plaza de mercado, a media cuadra de la primera de mayo. El primer piso tiene un área 138 m2 y el segundo piso un área de 145 m2, usos permitidos IPS, salud, venta al detal. Área total: 283m2 Contacto: 3114421447 Información tomada de: https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo-en-restrepo-bogota/193190715	$ 11.000.000	

Casa Barrio Centenario (Localidad Rafael Uribe)	Casa con 5 habitaciones Las vías de acceso son la carrera 30, avenida primera de mayo, avenida caracas, carrera 24 sur, carrera 27sur. Área total: 429m² Contacto: 3154587708 Información tomada de: https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-santiago-perez-5-habitaciones-5-banos/2934-M5487446?src_url=%2Fcasas%2Farriendo%2Frafael-uribe%2F	$ 15.000.000	 

Casa en Olaya	Casa de 5 habitaciones, 2 baños, 2 cocinas, hall de alcobas. Ubicada en vía de acceso secundaria calle 27, a cuatro cuadras de la cra 12 cerca de la estación el Olaya Área total: 150m² Contacto: 3176478048 Información tomada de: https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-olaya-quiroga-5-habitaciones-2-banos/164-M6340749?src_url=%2Farriendo%2Fbogota%2Folaya%2F	$ 3.200.000	    

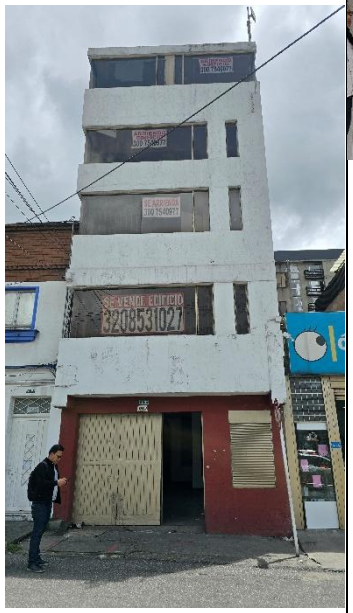
De acuerdo a la información recopilada se realizó un análisis del costo por m2 de cada edificación y el costo promedio del m2, lo cual arrojó lo siguiente:

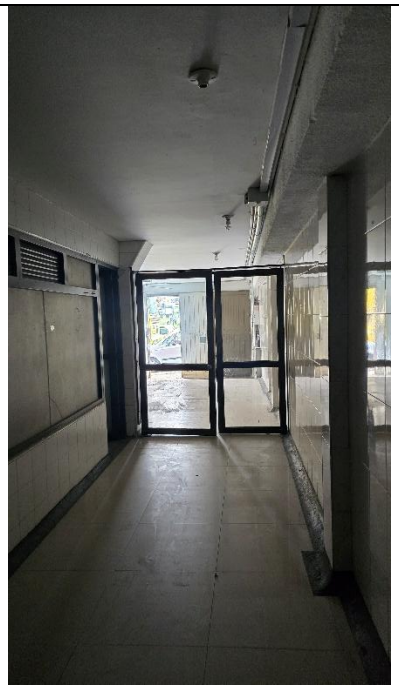
EDIFICACIÓN	VALOR ARRENDAMIENTO	VALOR M2
Edificio en Quiroga sur (Cra 20 #16-47, Antonio Nariño, Bogotá)	$ 25.000.000	$ 33.025
Edificio en Barrio Olaya (Carrera 21 sur # 24-18)	$ 15.000.000	$ 13.636
Local en Restrepo (localidad Antonio Nariño) (Cr 19 # 20-36 sur)	$ 11.000.000	$ 38.869
Casa Barrio Centenario (Localidad Rafael Uribe)	$ 15.000.000	$ 34.965
Casa en Olaya	$ 3.200.000	$ 21.333
Costo promedio del m2 (5 edificaciones)	$ 28.366	
Costo promedio del m2 (edificaciones uso para servicios de salud)	$ 28.510	
Costo promedio del m2 (edificaciones de use residencial)	$ 28.149	

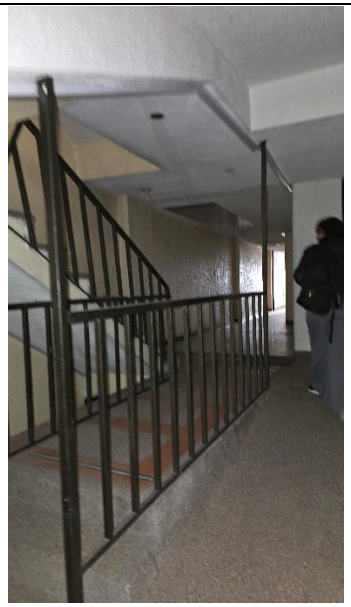
Se resalta que el costo promedio por m2 en edificaciones de uso residencial es más económico, sin embargo, este tipo de edificaciones requieren mayores costos de inversión en adecuaciones que cumplan las condiciones de habilitación para el servicio que se busca el inmueble.
Teniendo en cuenta lo anterior se determinó realizar visitas a los sitios ubicados en **Carrera 21 sur # 24-18 y Cr 19 # 20-36 sur.**

3. VISITA A LOS INMUEBLES

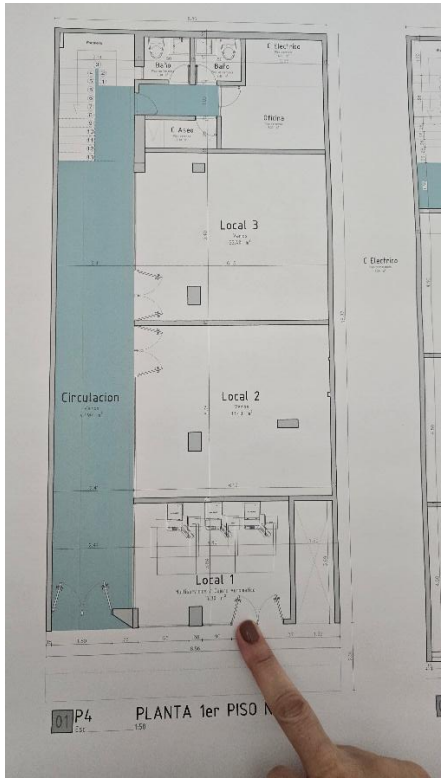
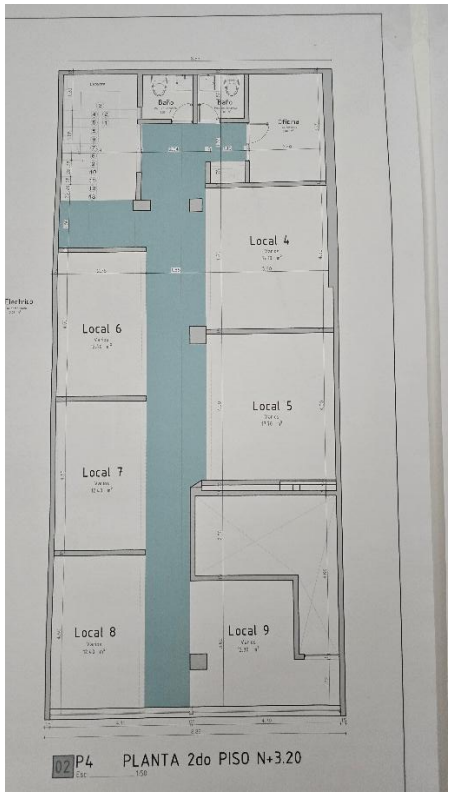
Se realizó visita los días 16 y 17 de febrero de 2026, a los inmuebles ubicados en las Cra 21 sur # 24-18 y Cr 19 # 20-36 sur respectivamente con la profesional de Prestación de Servicios del HUSJDMI, Francy Domínguez, en compañía de los Profesionales de Infraestructura del HUSJDMI Ing. Johana Páez y Arq. Diana Trujillo.

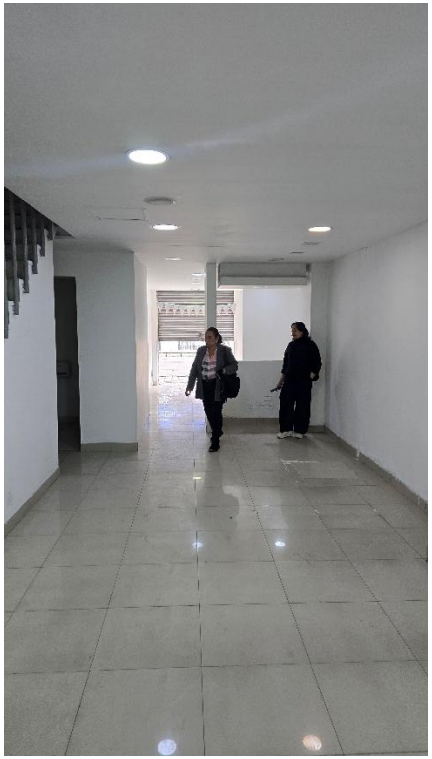
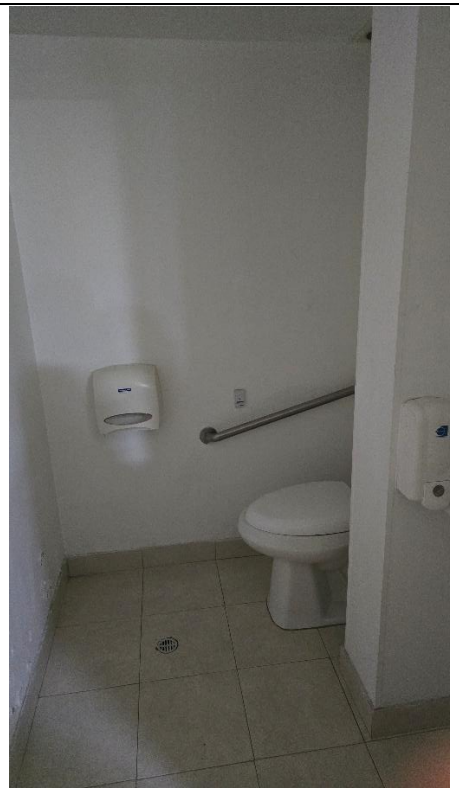
EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	REGISTRO FOTOGRÁFICO
Edificio en Barrio Olaya (Carrera 21 sur # 24-18)	Visita realizada el 16 de febrero de 2026. La edificación se encuentra desocupada desde hace 5 años, su uso anterior fue un centro de atención de bienestar familiar. Para el acceso desde el piso 1 hasta el 5 cuenta con gradas y rampa de acceso, el área de la edificación es de 1100 m2 aproximadamente. Actualmente cuenta con 35 espacios o áreas distribuidas en los 5 pisos los cuales son de uso para oficinas o consultorios, se resalta que solo algunos de estos espacios cuentan con la medida mínima de 10m2, resultando otros espacios con áreas más pequeñas y otros con áreas más grandes de 10m2, cada espacio cuenta con los puntos sanitarios e hidráulicos para la instalación de un aparato sanitario como lavamanos, además la edificación cuenta con un total de 15 baños, sin embargo ninguno es de uso para discapacitados. Adicionalmente, la edificación cuenta con área para sala de espera, cuarto de máquinas para bombeo de agua subterránea, tanque de almacenamiento de agua de 1000litro, instalaciones eléctricas y de gas u oxígeno. Algunos muros divisorios se han construido en estructura liviana (Driwall) lo que posiblemente permitiría realizar modificaciones a algunos espacios que permita cumplir con el mínimo de 10m2.	   

	En cuanto a un sistema de red contra incendio y el cuarto de disposición de gas u oxigeno no se encontró en la edificación, Las certificaciones de red contra incendios, RETIE y RETILAP, no se encuentran vigentes, razón por la cual, habría que solicitarlas, una vez se efectúen los ajustes y actualizaciones a que haya lugar. Los muros de los pisos 1 y 2 se encuentran con humedades al igual que el cielo raso de los pisos 3 y 4, lo cual requiere impermeabilización y adecuación. Algunos muros interiores se encuentran en terminado de graniplast, lo cual requiere aplicación de esmalte epóxico para garantizar una superficie aséptica, impermeable y altamente resistente a químicos de limpieza, hongos y bacterias. Toda la edificación requiere limpieza y pintura en general. El tiempo mínimo de arrendamiento es un año y no se arrienda por pisos. Es importante contar con el diagnóstico que emita la Dirección de prestación de servicios, indicando la capacidad instalada que se requiere para este inmueble y en esa medida revisar la adaptabilidad del espacio a los servicios de salud que se propongan.		 

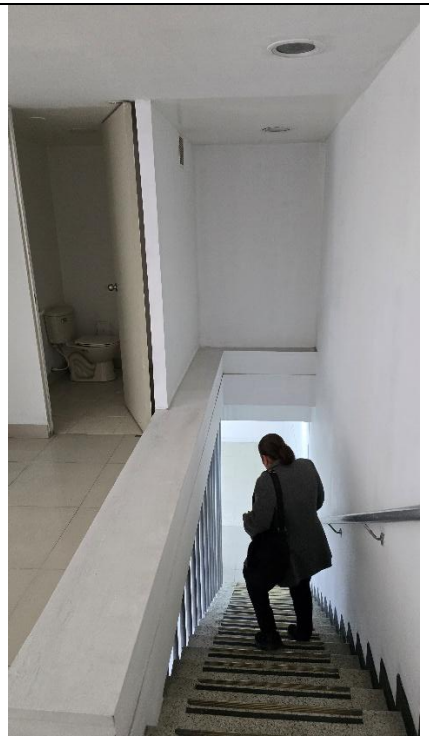
			

Local en Restrepo (localidad Antonio Nariño) (Cr 19 # 20-36 sur)	Visita realizada el 17 de febrero de 2026. La edificación se encuentra desocupada desde hace 5 años, su uso anterior fue consultorios odontológicos. La edificación cuenta con dos pisos, el primer piso tiene un área de 138 m2 y el segundo piso un área de 145 m2, el área total es de 283m2. Y los usos permitidos son IPS, salud, venta al detal. La edificación cuenta con dos puertas o cortinas de acceso, un cuarto de residuos biológicos, para el acceso al segundo piso se cuenta con gradas y no existe rampa de acceso, lo cual habría que evaluar la posibilidad de instalar una plataforma salvaescaleras para discapacitados. Actualmente cuenta con espacios o áreas distribuidas en los 2 pisos de uso para oficinas o consultorios, se resalta que solo algunos de estos espacios cuentan con la medida mínima de 10m2, resultando otros espacios con áreas más grandes de 10m2, por cada piso hay un aproximado de 5 baños en cada piso y se cuenta con baños para discapacitados. Adicionalmente, la edificación cuenta con área para sala de espera, y atención al cliente, instalaciones eléctricas en		

	funcionamiento y redes de agua y salidas sanitarias. Se han instalado muros divisorios en estructura liviana (Driwall) lo que posiblemente permitiría realizar modificaciones a algunos espacios grandes para adecuar posibles consultorios con un área mínima de 10m2. Las certificaciones de red contra incendios, RETIE y RETILAP, no se encuentran vigentes, razón por la cual, habría que solicitarlas, una vez se efectúen los ajustes y actualizaciones a que haya lugar. Toda la edificación se encuentra en buen estado y requiere limpieza y pintura en general. El tiempo mínimo de arrendamiento es un año y no se arrienda por pisos. Es importante contar con el diagnóstico que emita la Dirección de prestación de servicios, indicando la capacidad instalada que se requiere para este inmueble y en esa medida revisar la adaptabilidad del espacio a los servicios de salud que se propongan.		

4. CONCLUSIONES

- ✓ Del primer inmueble visitado se pudo observar que este se encuentra en condiciones regulares con presencia de humedades y se requiere hacer inversión para adecuarlo y acondicionar los espacios de cada consultorio y que cumplan el mínimo de 10 m2.

- ✓ Del segundo inmueble y teniendo en cuenta que el espacio, anteriormente funcionaba como un centro de odontología, este ya cumple con varias de las condiciones de habilitación. Sin embargo, es importante realizar algunas divisiones de los espacios más grandes que permitan acondicionar más consultorios y contemplar la posibilidad de instalación de una plataforma para discapacitados que permita el acceso de estas personas al segundo piso.

- ✓ No obstante, es importante contar con el diagnóstico que emita la Dirección de prestación de servicios, indicando la capacidad instalada que se requiere para cada inmueble y en esa medida revisar la adaptabilidad de cada espacio a los servicios que se propongan.

Elaboró:

Ing. Johana Milena Páez Burbano.

Se anexan actas de asistencia de las visitas realizadas.

Salud

HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES

Dependencia:	Dirección de Infraestructura y Patrimonio. - Hospital Universitario. SJDMI.						
Objetivo:	Visita de inmueble para arrendamiento el Olaya.						
Fecha:	16-feb-2026	Hora inicio:	11:30am	Hora finalización:	12:45pm	Lugar:	Carrera 21 sur #29-18 Barrio Olaya.

N°	NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA Y/O ENTIDAD	TELÉFONO / Ext.	E-MAIL	FIRMA
1	Hugo Rodriguez M.	Asesor Inmob	Inm. Hug Rodriguez	3007549977	hugo.rodriguezrv@gmail.com	
2	Johana Paez B.	Contratista	Infraestruct. Patm	3105607069	johampb@gmail.com	
3	Diana Laticia Trujillo	Arq. Ases. Contra	Dir. Inf. HJJ	3013316367	diana.trujillo669@gmail.com	
4	Franny Y Dominguez	Prof Especializado	Dir Prestación	3138861375	frannyyjamely@yahoo.com	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

Powered by CamScanner

Salud

HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES

Dependencia:	Dirección de infraestructura y Patrimonio						
Objetivo:	Visita inmueble, para arrendamiento el Olaya.						
Fecha:	17-Feb-2026	Hora inicio:	8:30 am	Hora finalización:	9:40am	Lugar:	Cra 19#20-36 Sur.- Restrepo.

N°	NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA Y/O ENTIDAD	TELÉFONO / Ext.	E-MAIL	FIRMA
1	Aleth Andi B.	Broker inmobiliario	Inm. Julio Corredor	3114421447	inmobiliare.jcf@gmail.com	Aleth C.
2	Francy Dominguez	Prof Especializ	Dirección Prestación	3138881375	francyyamely@gmail.com	
3	Johana Paez Barbano	Contratista	Dir. Infraest HUJI	3105609069	johanapb@gmail.com	
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

Powered by CamScanner