Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

I. DATOS GENERALES				
Nombre	Arq. Maria Alejandra Roa Parra Arq. Diana Leticia Trujillo Espejo Ing. Johana Milena Páez Burbano Ing. Ruben Darío Martínez Mellizo Ing. Carlos Yeferson Soto Mahecha Arq. Geovanny Rojas Castro	Fecha		
		Día	Mes	Año
Cargo	Contratistas y Sud - Director de Infraestructura	26	02	2026
Dependencia	SUBDIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA			

II. DATOS DE LA COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO

OBJETO: Realizar levantamiento arquitectónico del Local 2-40 del CC Plaza Central con el fin de verificar posibles adecuaciones menores a realizar para obtener habilitación por parte de Secretaria de Salud.

Comisión solicitada por: Arq. Judy Lorena Parra Ordoñez

Actividades realizadas durante el desarrollo de la comisión o desplazamiento

DESARROLLO Y ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE LA VISITA

Fecha del desplazamiento:

Comisión realizada el 25 de febrero de 2025.

Contexto del lugar:

Se realizó comisión al Local 2-40, del Centro Comercial Plaza Central, ubicado en la Calle 13 con Carrera 62, en Bogotá.

Ubicación y contexto urbano general

Sector: Localidad de Puente Aranda, Bogotá (centro-occidente de la ciudad).

- Uso del suelo: Es una zona con predominancia industrial y de servicios, caracterizada por actividades económicas diversas (industria, comercio, logística) y grandes ejes viales.
- Desarrollo urbano: Históricamente orientado al uso industrial, pero con presencia creciente de comercio y servicios, especialmente cerca de corredores principales como Calle 13, Avenida de Las Américas y Carrera 68.
- Caracterización demográfica: Predominan poblaciones de estratos 2 y 3, con un importante componente de clase media laboralmente activa.

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

Implicación para una IPS: La cercanía con zonas residenciales de densidad media y la presencia de actividades económicas y laborales intensas puede generar demanda de servicios de salud ambulatorios y urgencias.



Accesibilidad vial e infraestructura de transporte

Principales ejes viales

El centro comercial y su entorno inmediato están conectados con arterias urbanas de alta capacidad:

- Avenida de las Américas
- Calle 13 / Avenida Centenario
- Avenida Carrera 68
- Carrera 65 / Carrera 62

Estos corredores articulan rutas de movilidad urbana con accesos directos al corredor occidental y hacia el centro de Bogotá y otras localidades del occidente y sur.

Ventaja para una IPS: Buena conectividad vehicular favorece acceso rápido en ambulancias, taxis médicos, transporte particular y servicios de provisión de insumos.

Transporte público

El sector también cuenta con una oferta significativa de transporte colectivo urbano:

- Sistema de buses: Diversas rutas de buses zonales y troncales pasan a pocos minutos a pie del centro comercial,

- TransMilenio:Aunque no está justo en la puerta, el sistema TransMilenio tiene paradas importantes en la zona que conectan con la red troncal más amplia de Bogotá.

Implicación: Esto indica un acceso multimodal robusto para usuarios, trabajadores y proveedores de salud, elevando la accesibilidad de una IPS desde diferentes zonas de la ciudad.

Transporte intermunicipal desde Bogotá hacia Mosquera, Madrid y Facatativá

Corredores principales
Los buses intermunicipales que conectan Bogotá con Mosquera, Madrid y Facatativá operan principalmente por los corredores de la Avenida Calle 13 (también conocida como Avenida Centenario).

Esto indica que hay un flujo constante de viajeros entre Bogotá y estos municipios, tanto para trabajo como servicios básicos y educación, por lo que la zona del Puente Aranda / Calle 13 es un nodo estratégico para el transporte intermunicipal.

Implicaciones para el sector y el análisis de ubicación de la IPS

- Movilidad regional sólida: La zona de Puente Aranda sirve como un nodo logístico para transporte intermunicipal hacia municipios clave de la Sabana Occidente (Mosquera, Madrid, Facatativá), lo cual amplía significativamente el área de influencia de servicios de salud más allá de Bogotá.

- Acceso de usuarios intermunicipales: Personas que trabajan o viven en estos municipios cercanos pueden acceder de manera relativamente directa y económica a servicios cercanos a Plaza Central o realizar transbordos hacia otras rutas urbanas.

- Potencial demanda sanitaria ampliada: La existencia de transporte intermunicipal frecuente amplía la demanda potencial de una IPS bien conectada en ese sector, ya que no solo atendería a población de Bogotá, sino también a residentes y trabajadores que provienen de municipios aledaños.

Registro fotográfico:

	
Av. Calle 13	COLMEDICA

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

	
Carrera 62	Av. Américas

<u>Dinámica urbana y servicios en la zona</u>

Comercio y equipamientos

El centro comercial en sí es un generador de flujo de personas, con más de 250 marcas, centros de entretenimiento, restaurantes y servicios complementarios (incluyendo parqueaderos amplios).

Este tipo de infraestructura favorece:

- Accesibilidad a servicios básicos y complementarios
- Atracción de flujo peatonal y motorizado
- Posible sinergia de servicios con el sector salud (cafeterías, zonas de descanso, logística)

Servicios existentes en el sector

En los alrededores emergen:

- Comercio local (droguerías, tiendas de barrio, servicios bancarios y alimentación).
- Espacios para posibles servicios de apoyo logístico (farmacias, laboratorios, servicios de urgencias menores).

Entorno residencial

Si bien Puente Aranda es mayoritariamente industrial, existen zonas residenciales consolidadas de estratos medio y medio-bajo en barrios cercanos, lo cual puede inducir demanda constante de servicios de salud.

<u>Servicios de salud dentro del centro comercial</u>

- Colmédica Plaza Central - Centro Médico – Centro médico con servicios de consulta prioritaria, atención en medicina general, múltiples especialidades, apoyo diagnóstico (radiología simple, laboratorio), servicios

de optometría, curaciones y ecografías. Está habilitado como IPS y presta atención tanto a afiliados como no afiliados.

- Centro Médico Colsubsidio Sura Plaza Central – Centro médico de la red Colsubsidio con atención en medicina general y especializada (aunque requiere verificar en terreno sus servicios exactos y horarios).
- EPS Sanitas - Centro Médico Plaza Central – Punto de atención vinculado a EPS Sanitas para consultas y servicios médicos (general / especializada), asociado a la red de atención de esa EPS. *(Verifica en campo si está funcionando como sede IPS o solo punto de atención EPS).*
- SALUD SURA PLAZA CENTRAL – Servicio de atención integral relacionado con EPS SURA, incluye atención de salud general y servicios de rehabilitación, con horarios amplios. *(Se recomienda confirmar tipo de servicio y nivel de atención: ambulatorio / prioritaria / especializada).*

Servicios que se pueden encontrar

Servicio	Tipo de atención	Ejemplo de especialidades
Atención médica general	Consulta prioritaria y programada	Medicina general, medicina familiar
Especialidades médicas	Consultas programadas	Ginecología, pediatría, neumología, neurología, etc.
Diagnóstico y apoyo clínico	Paraclínicos	Laboratorio simple, radiología simple, ecografías
Salud visual	Servicios de optometría / óptica	Exámenes visuales, lentes
Servicios asociados a EPS	Puntos de atención EPS / rehabilitación	Atención y seguimiento de afiliados

Conclusión

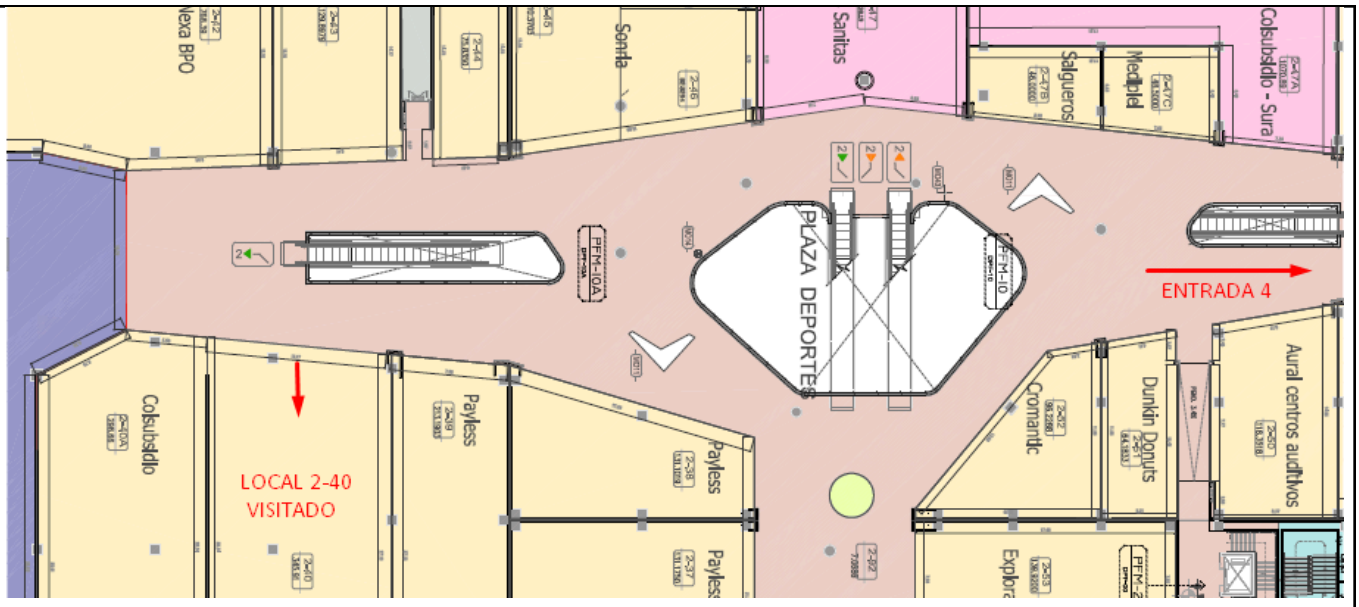
El Centro Comercial Plaza Central ya cuenta con múltiples servicios de salud dentro de su estructura, tanto de consultas médicas y especializadas como servicios de EPS y rehabilitación, lo cual es valioso para:

- ·Generar sinergias en salud si se plantea una nueva IPS allí.
- · Asegurar demanda existente y flujo de usuarios de salud.
- Evaluar la complementariedad de servicios

Ubicación y contexto del Local 2 - 40

Ubicado en el piso 2, por la entrada 4 de la carrera 65. El local se encuentra rodeado, a la izquierda en el L2-40A, por Droguería Colsubsidio, a la derecha L 2-39 y 2-38 Payless, diagonal a la izquierda L2-41 vacío, al frente L2-42 y 2-43 vacíos. En el mismo piso a mano derecha, hacia la entrada 4, en los locales L2-45 y L2-46 esta Sonria, L2-47 EPS Sanitas y L2-47 Sura Colsubsidio.

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL



Plano ubicación Local 2-40

Actividades Realizadas:

Se hace una verificación de las medidas de las distintas áreas que componen el local para luego hacer un levantamiento de las condiciones actuales del espacio. El recorrido se realiza en compañía de las áreas de prestación de servicios, la oficina de calidad y SST.

Se evidencia que los espacios destinados para ubicar consultorios que se encuentran en el bloque central, cuentan con el área mínima de 10m2, que exige la norma de habilitación en salud (Res. 3100 de 2019), no obstante, estos espacios no cuentan con media caña piso - pared, la cual se requiere para su habilitación.

Los dos consultorios ubicados en la parte posterior del local, que se planean intervenir en una segunda fase de habilitación, cuentan con área de 19m2 y 11m2 respectivamente. El área posterior se encuentra elevada 30cm con respecto al nivel de acceso y se conecta con rampas que se ubican en la circulación perimetral.

Teniendo en cuenta que, para la prestación de servicios en salud se requiere una oficina para atención al usuario, desde calidad se sugiere destinar uno de los espacios como área administrativa con dos puestos de trabajo.

El centro comercial cuenta con un área de depósito de residuos y una ruta sanitaria establecida donde la Empresa Ecocapital se encarga de la recolección, transporte, almacenamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos peligrosos y similares. razón por la cual, dentro del local no se hace necesario ubicar un área exclusiva para este fin. Se requiere únicamente un depósito transitorio, el cual puede compartirse con el cuarto de aseo, como se encuentra dispuesto actualmente.

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

En la inspección realizada al local, se observa una filtración en el cielo raso del cuarto de aseo, proveniente del ducto de aire acondicionado.

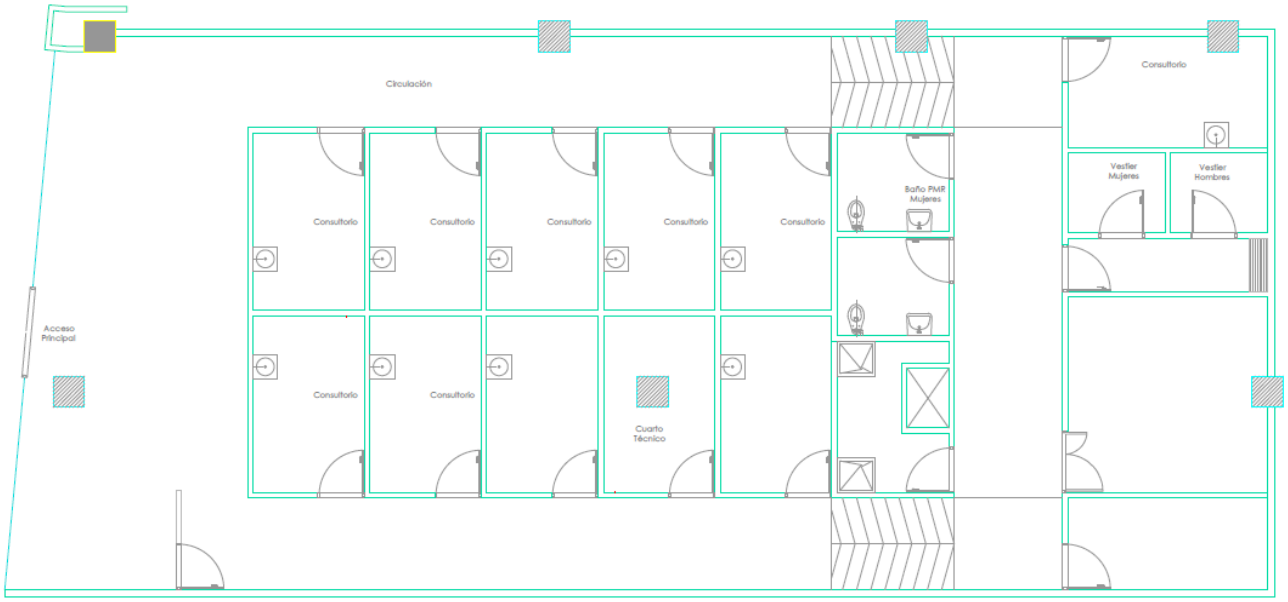
Algunos lavamanos no cuentan con grifería, algunas puertas no cuentan con cerradura y otras se encuentran en mal estado, además que no se cuenta con las llaves de dichas cerraduras.

Falta ubicar luminarias adicionales en los corredores, asegurando la correcta iluminación del área para el tránsito de personas. Se encuentra el cableado del sistema de detección, no obstante falta instalar los detectores de humo.

Así mismo, para dar cumplimiento a la norma de habilitación, se debe ubicar divisiones fijas en los consultorios, separando el área de consulta y el área de examen físico.

Por otra parte, actualmente los muros se encuentran decorados con vinilos adhesivos con la marca del arrendatario anterior, por lo que se hace necesario retirar estos elementos y pintar los muros.

Plano general del estado actual

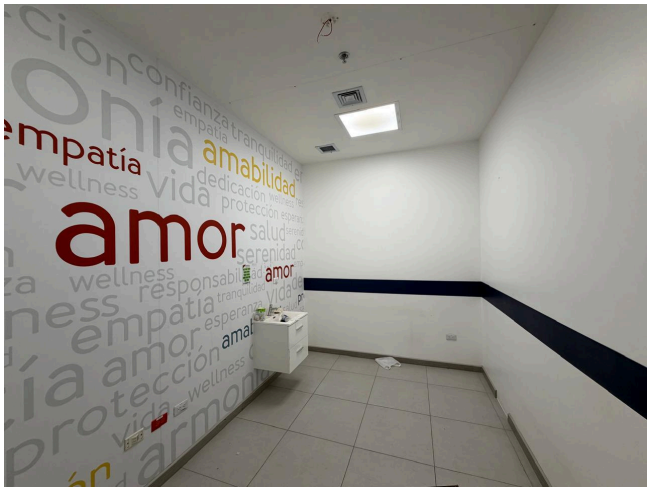


Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

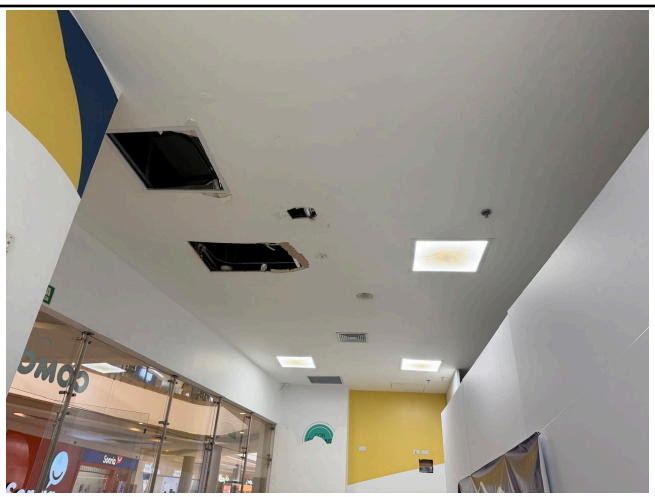
Registro fotográfico:



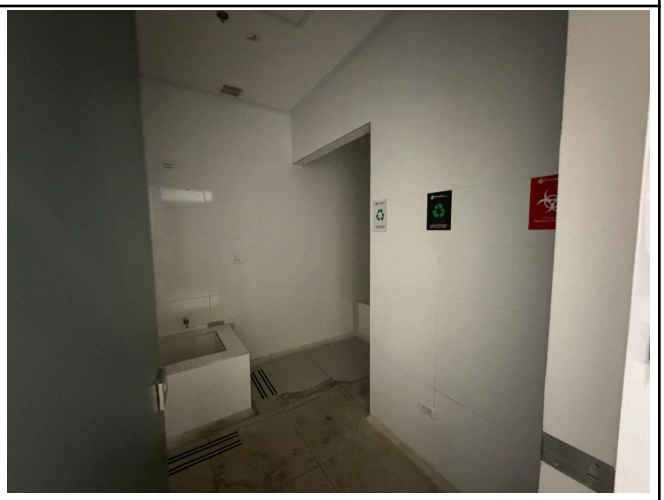
Consultorios



Interior del consultorio



Techo del área de recepción por arreglar



Cuarto de residuos y aseo

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL



Cuarto técnico



Baño apto para discapacitados



Vestier, susceptible a cambios en Fase 2



Sala de procedimientos, susceptible a cambios Fase 2



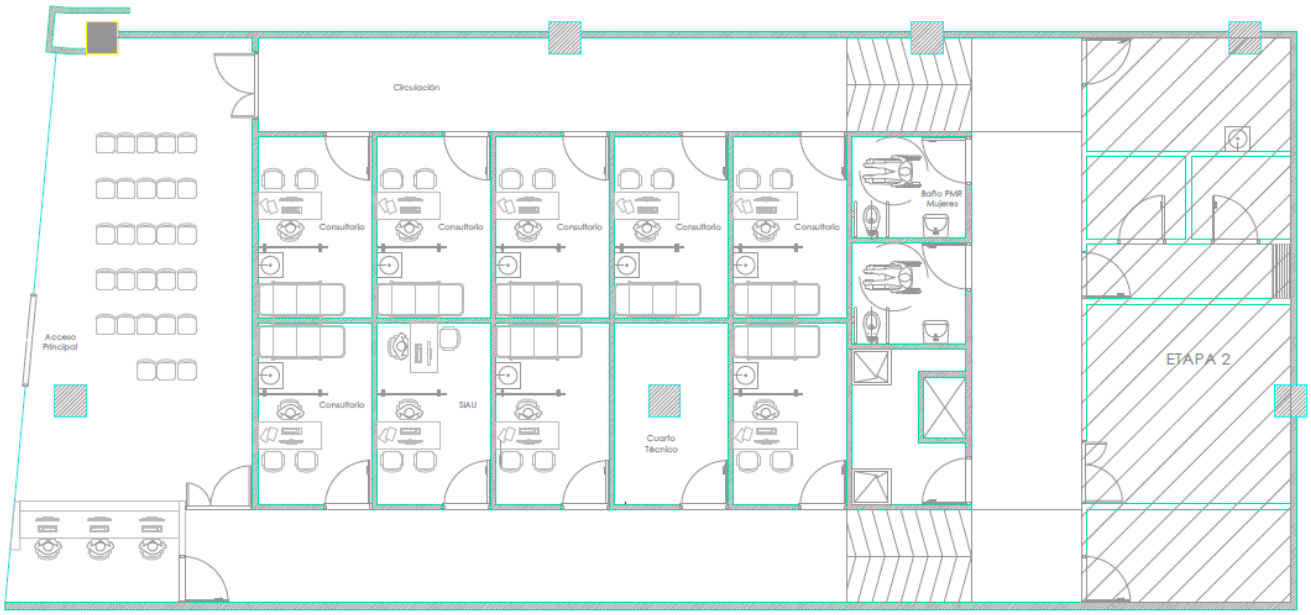
Tapa registro faltante



Puerta en vidrio sin cerradura

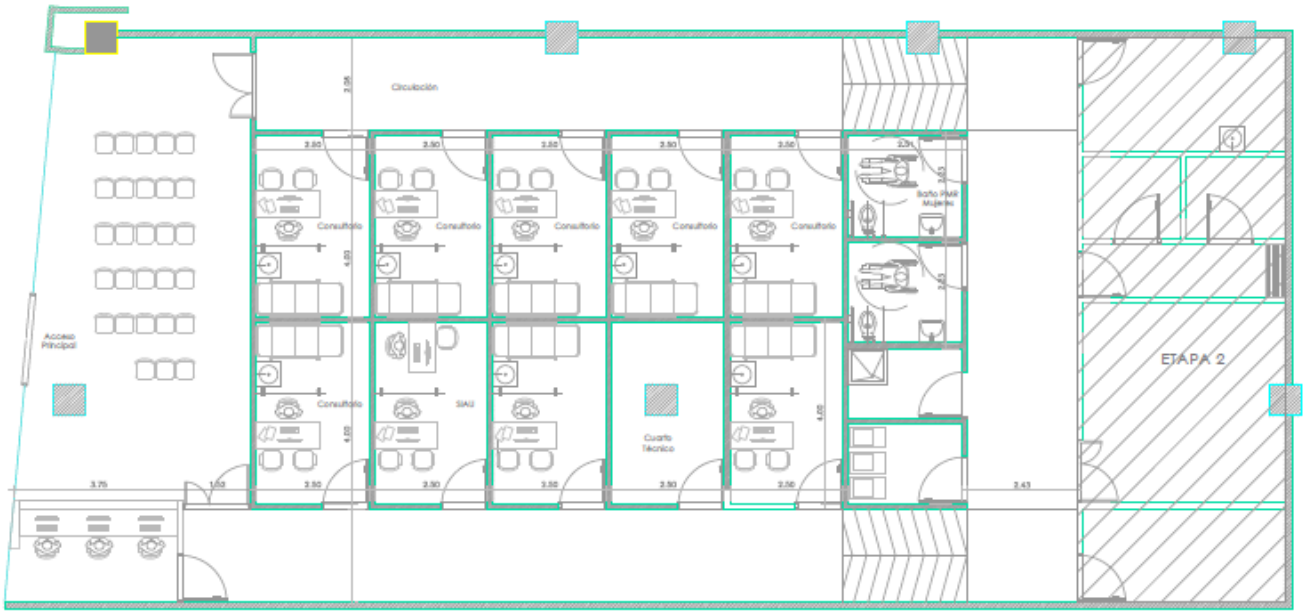
Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

Propuesta arquitectónica 1 para Fase 1 de habilitación



La propuesta 1 incluye puesto de recepción, control de acceso mediante puertas en los corredores y divisiones fijas en los consultorios.

Propuesta arquitectónica 2 para Fase 1 de habilitación



La propuesta 2, además de lo descrito en la propuesta 1, busca dividir el área de residuos del cuarto de aseo, asegurando un mejor manejo de los residuos. Cabe aclarar que para ello se debe realizar una inspección del ducto que actualmente se ubica en este espacio para evaluar la posibilidad de eliminarlo.

Cuadro de áreas general del proyecto

CUADRO DE ÁREAS FASE 1	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
SALA DE EPERA	48,41
RECEPCIÓN	8,58
PASILLO PERIMETRAL	98,43
CONSULTORIO 1	10
CONSULTORIO 2	10
CONSULTORIO 3	10
CONSULTORIO 4	10
CONSULTORIO 5	10
CONSULTORIO 6	10
CONSULTORIO 7	10
CONSULTORIO 8	10
CONSULTORIO 9	10
CUARTO TECNICO	10
ASEO	6,93
BAÑO PMR M	5,56
BAÑO PMR H	5,58
MUROS	12,82
TOTAL FASE 1	**286,31**
FASE 2	57,34
TOTAL LOCAL	**343,65**

Infraestructura Eléctrica

La revisión incluyó el estado general de las instalaciones eléctricas y el Cuarto Eléctrico existente.

Observaciones técnicas:

1. Estado General de las instalaciones:

El local cuenta actualmente con infraestructura eléctrica que en términos generales cumple con los parámetros normativos exigidos por RETIE, a excepción de la iluminación. Dentro de los elementos que se observaron se encuentra lo siguiente:

- Cableado visible y canalizaciones: Se observa que la instalación cuenta con tubería EMT y con bandejas porta-cables que en términos generales cumplen con las exigencias RETIE.

- Tomas eléctricas: Se cuenta con tomas eléctricas Normales y Reguladas para cada uno de los consultorios. Cada consultorio cuenta con tomacorriente regulada para computador, dos tomacorriente normal para uso general.

- Puntos de datos: Se cuenta con cableado eléctrico y de Datos cat. 6 con sus respectivos Terminales JACK.

- Iluminación: Se cuenta con luminarias de 60x60, algunas de ellas con manchas y en algunas áreas se presume que son insuficientes.

- Capacidad de carga instalada aproximada: de 17 a 20 kVA

- Planos: Se suministra plano eléctrico de tomacorrientes. Sin embargo ***no existe Diagrama Unifilar, ni Plano de Iluminación***

2. Cuarto Técnico**:**

Se cuenta con un Cuarto Técnico donde existe lo siguiente:

- Tablero Normal de Distribución: Se cuenta con un tablero de 36 circuitos sin totalizador para los circuitos de tomacorrientes normales (blancas) e iluminación. Existe un circuito trifásico (probablemente para el aire acondicionado), un circuito bifásico (probablemente para la UPS) y 25 circuitos monofásicos. Se cuenta con 6 reservas. El tablero está en buen estado, cumple parámetros RETIE y está disponible.

- Tablero Regulado: Se cuenta con un tablero de 36 circuitos para tomacorrientes reguladas (naranjas). Sin embargo, como la instalación está diseñada para una UPS, el tablero tiene anulada una fase, por lo cual la disponibilidad del mismo es de 24 circuitos. Tiene 12 circuitos monofásicos conectados y 12 reservas. El tablero está en buen estado, cumple parámetros RETIE y NO está disponible. Para ello requiere de la conexión de una UPS.

- Alimentadores de entrada y salida de UPS: Se cuenta con la disponibilidad de los alimentadores de entrada y salida para una UPS de hasta 6 kVA. Se requiere está UPS para habilitar la red regulada y que los equipos de cómputo y comunicaciones estén protegidos.

- Aire Acondicionado: Se encontró un aire acondicionado desmontado, pero que probablemente está en buen estado. Este equipo es trifásico a 220 V y en condiciones normales su carga es de 5,3 kW (7,0 A). Se tendría que contratar la instalación, mantenimiento y puesta en marcha del equipo. Se debe verificar si este aire conecta con todo el sistema de aire del local o es solo para el cuarto eléctrico y rack de comunicaciones.

- Tablero de Detección y Alarmas: Se encontró un tablero de Detección y Alarmas Contra Incendio. Este tablero está deshabilitado. Se debe contratar empresa especializada para habilitarlo, hacer pruebas con las salidas existentes y adquirir algunos elementos faltantes como detectores de humo y estaciones manuales.

- Puntos de Datos para conectar a Rack: Se cuenta con una disponibilidad de 36 puntos de datos categoria 6. Se recomienda adquirir un tablero de Rack cerrado de 11 unidades, con al menos un Switche PoE, no necesariamente administrable, Patch Panel de 48 puntos y patch panel de fibra, accesorios como

organizadores de cables horizontales y verticales. Se debe incluir la puesta en servicio de la red de datos y la certificación de los puntos existentes.

Se deben realizar algunas adecuaciones menores tales como:

- Reemplazar luminarias que estén muy sucias e instalar algunas para mejorar las condiciones de luminotecnia.
- Proceso de adquisición de UPS, su correspondiente instalación y puesta en servicio.
- Proceso de adquisición de Rack de comunicaciones completo: con switche PoE de 48 puntos, patch panel de fibra y patch panel de 48 puntos, 48 Patch Cord de 1,5 metros cat 6, su instalación y puesta en servicio
- Adquisición de servicio de internet
- Proceso de adquisición para la habilitación de sistema de detección y alarma contra incendios.
- Proceso de adquisición para obtener Certificación RETIE de Uso Final.

Registro fotográfico:



Tablero Eléctrico NORMAL



Tablero Eléctrico REGULADO

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL



Cableado Dispuesto para UPS y RACK



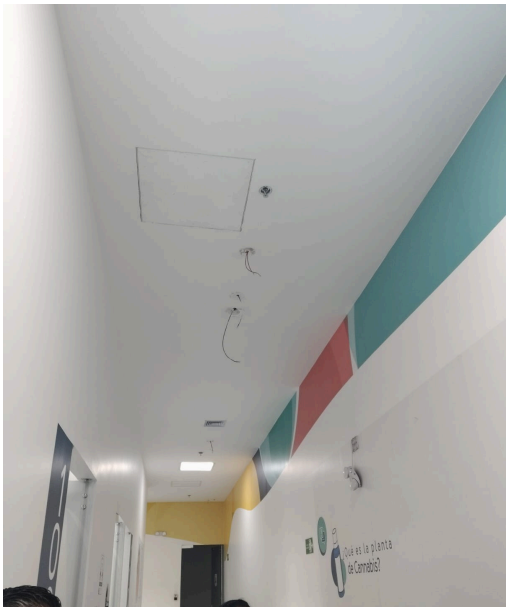
Panel de Alarmas sin Funcionar



Iluminación, Salidas de detector de Humo, rejilla de Ventilación

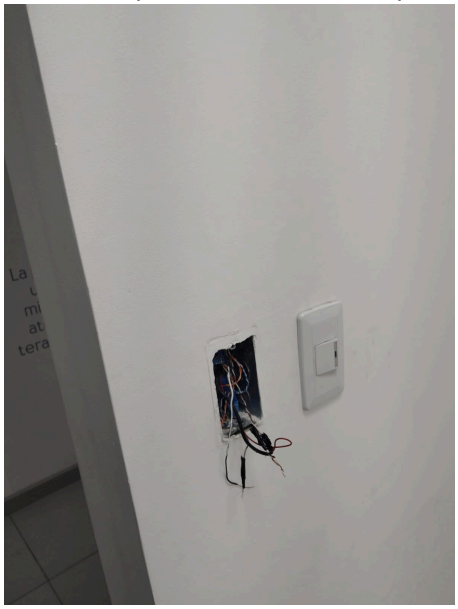


Aire Acondicionado



Iluminación insuficiente

Sala de procedimientos, suscept



Salida de Estación Manual del sistema contra incendios Faltante

Presupuesto Estimado de adecuaciones Eléctricas Necesarias

Item	Descripción	Cant.	Valor Unitario	Valor Total
1	Suministro, instalación y Puesta en funcionamiento de UPS bifásica a 208V de 6 kVA	1	$ 9.000.000	$ 9.000.000
2	Rack de Comunicaciones para 48 puertos que incluye Switch PoE, accesorios, Patch Paneles y Patch Cord. Instalación y puesta en servicio.	1	$ 25.000.000	$ 25.000.000
3	Certificación RETIE	1	$ 4.800.000	$ 4.800.000
			TOTAL	**$ 38.800.000**

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

Presupuesto estimado de obra civil para Fase 1

Actividad	Unidad	Cantidad	Vr Unitario	Vr Total
Suministro e Instalación Griferia Lavamanos Baja Agua Fria Acero Inox Pico recto. Inc Acople	Un	10	$ 85.500	$ 855.000
Suministro e Instalación de Medicaña PVC 9cm	m	160	$ 26.800	$ 4.288.000
Retiro de guardaescobas en PVC	m	120	$ 1.500	$ 180.000
Suministro e Instalación de división Vidrio Templado 8mm 1.80x1.40	Un	10	$ 628.400	$ 6.284.000
Retiro de vinilo decorativo	m2	319,3	$ 1.000	$ 319.300
Pintura pared Lavable interior 2 manos Tipo 2	m2	893,07	$ 31.300	$ 27.953.091
Suministro e Instalación de drywal para muro doble cara, con estuco y pintura blanca	m2	2,42	$ 204.300	$ 494.406
suministro e Instalación de cerradura doble manija para vidrio templado	Un	21	$ 209.600	$ 4.401.600
Arreglo en drywall una cara (estuco y pintura) Techo y pared	m2	2	$ 88.450	$ 176.900
Suministro e instalacion de barra de seguridad en acero inox para baño discapacitados	Un	2	$ 594.400	$ 1.188.800
LUMINARIA PANEL LED CUADRADA - 32W - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 60cmX60cm	Un	3	$ 187.900	$ 563.700
Suministro e Instalación de puerta en vidrio templado 8mm para vano de 1.5m H=1.8m	Un	1	$ 1.465.400	$ 1.465.400
Suministro e Instalación de puerta en vidrio templado 8mm para vano de 2 m H=1.8m	Un	1	$ 1.953.500	$ 1.953.500
		SubTotal		$ 50.123.697
		Administración	7%	$ 3.508.659
		Imprevistos	5%	$ 2.506.185
		Utilidad	5%	$ 2.506.185
		TOTAL		$ 58.644.725

CONCLUSIONES

- En caso de que Prestación de Servicios contemple para la Fase 2 la implementación de consultorios de procedimiento, será necesario ejecutar apiques exploratorios para localizar la red hidrosanitaria existente y definir los puntos de conexión de los dos baños requeridos, dado que no se dispone de planos récord hidrosanitarios del local. No obstante, si se opta por la adecuación de una sala de procedimientos, la infraestructura hidráulica y sanitaria existente resulta funcional, requiriéndose únicamente la construcción de un mesón y la instalación de lavamanos en los puntos disponibles.
- Las adecuaciones para habilitar Fase 1, tomarían entre dos y tres semanas de ejecución.
- Es necesario que se defina la forma de control de ingreso y salida de los pacientes a consultorios para incluir las adecuaciones tanto en presupuesto como cronograma.
- Considerando que el centro comercial dispone de un área destinada al almacenamiento de residuos y cuenta con una ruta sanitaria formalmente establecida, operada por la Empresa Ecocapital, es técnica y operativamente procedente acogerse a dicha ruta para la gestión de los residuos generados. Esta alternativa evita inversiones adicionales y tiempos de implementación, al no requerir la adecuación de un cuarto independiente para depósito de residuos.
- Se recomienda que las adecuaciones eléctricas se realicen completas en la primera fase. Esto debido a que si se adquieren equipos como la UPS y el RACK y sus elementos, con capacidades que solo cubren la fase 1, en el momento que se requiera completar la fase 2 se podría llegar a incurrir en gastos onerosos sin necesidad, además que la certificación RETIE la hacen por el local completo.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

Salud	**INFORME DE COMISIÓN / DESPLAZAMIENTO**
	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

ARQ. MARIA ALEJANDRA ROA PARRA

ARQ. DIANA LETICIA TRUJILLO ESPEJO

ING. JOHANA MILENA PÁEZ BURBANO

ING. RUBÉN DARÍO MARTÍNEZ MELLIZO

ING. CARLOS YEFERSON SOTO MAHECHA

Firma de los profesionales

ARQ. GEOVANNY ROJAS CASTRO

Vo.Bo. Subdirector de Infraestructura en Salud