

6 CONCLUSIONES

6.1 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL PROYECTO CLÍNICA DE MAMA.

VENTAJAS

Con fundamento en la investigación y metodologías aplicables para la elaboración del Estudio de Preinversión para Determinar la Factibilidad Técnica, Económica, Ecológica, Social, Impacto Vial, Ambiental y Resumen Ejecutivo para la Construcción de la Nueva Clínica de Mama, el proyecto presenta las siguientes ventajas:

La zona de influencia que abarcara la atención de la Nueva Clínica de mama, contempla más de 10 Unidades de Medicina familiar de la zona por lo que los beneficios serán extendidos a más de 1, 000,000 de mujeres derechohabientes.

La Clínica de Mama, significará un aporte al incrementar la dinámica en las atenciones y una disminución en los problemas de no atención a los pacientes derechohabientes de la delegación Iztapalapa e incluso de las delegaciones aledañas, que acudirán a la Unidad Médica.

En relación a los modelos Arquitectónicos que el IMSS implementara las instalaciones de esta Clínica de Mama, serán con la utilización de tecnologías sustentables y espacios con funcionamientos adecuados, generando una arquitectura que tenga una armonía con los usuarios derechohabientes y personal médico - administrativo.

Promoverá entre los derechohabientes, beneficiarios y la comunidad de su entorno de influencia: el cuidado a la salud, la protección específica, la detección oportuna; así como la identificación y manejo de los factores de riesgo.

Mejorarán los procedimientos, reduciendo tiempos de hasta el 80% de los registrados actualmente.

Al llevar a cabo la puesta en operación de esta nueva unidad médica se contribuye a cumplir con la visión institucional la cual se centra en ser el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, para todos los trabajadores y sus familias.

En el predio en estudio, no existe una condicionante climatológica o urbana extrema que pueda complicar la construcción y la operación de la Unidad.

Debido a que se trata de una zona altamente urbanizada, se cuenta con los servicios de infraestructura para el adecuado funcionamiento de la Unidad Médica.

La nueva unidad, provocará una derrama económica a través de la generación de empleo y de las actividades asociadas a la construcción.

La capacidad instalada de la Clínica de Mama está en relación a la necesidad de derechohabiencia en la zona por lo que sin duda la ventaja más importante será el SALVAR VIDAS, al tener detecciones tempranas que permitan brindar el tratamiento adecuado, para las derechohabientes de la zona oriente de la CDMX.

DESVENTAJAS

Una posible desventaja en la construcción de la Clínica de Mama, serán las molestias que se generarán con motivo de las actividades de construcción, las cuales se refieren principalmente a la generación de ruido, de polvo, por el uso de maquinaria, la generación de residuos, así como por la entrada y salida de vehículos de la obra; sin embargo, estas molestias serán temporales, limitadas a la duración de la obra.

Otra desventaja que puede considerarse es que los comercios ambulantes que se encuentran sobre la avenida Tláhuac, al no ser reubicados por las autoridades delegacionales en Iztapalapa, ocasionaran invasión en el acceso que se pretende sea en la esquina de estas dos vialidades, por lo que sería inseguro e incómodo para la derechohabiente y personal de la Unidad el que estos comercios siguieran funcionando tan cerca de la nueva Unidad.

Se considera en relación al desarrollo del presente estudio que no existe alguna desventaja que pueda considerarse como no factible la construcción de la nueva Clínica de Mama.

6.2 VIABILIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA, ECOLÓGICA Y SOCIAL DEL PROYECTO

TÉCNICA

EL PROYECTO SE CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE.

En relación a las siguientes consideraciones, se determina que el proyecto es en su Marco Técnico es completamente viable:

- ✚ La ubicación del predio se encuentra en excelente posición dentro de complejo del IMSS, donde actualmente se encuentra en funcionamiento la Unidad de Medicina Familiar con UMAA No.162 y próximamente la UMF nueva 10 consultorios, por lo que existe sin duda la presencia de servicios de infraestructura y su uso de suelo es compatible y autorizado.
- ✚ Los servicios de infraestructura para garantizar el funcionamiento de la clínica de mama se encuentran presentes, existen líneas eléctricas de media tensión, servicio de agua potable, drenaje.
- ✚ El índice de defunciones a causa del cáncer de mama en los últimos 5 años han ido en aumento, por lo que la demanda es bastante elevada en la zona, siendo una prioridad primordial el incrementar la infraestructura en la Delegación, justificando la implementación de esta nueva Clínica de Mama.

- ✚ La Clínica de Mama, contara con espacios dignos, cumpliendo con la normatividad aplicable, garantizando servicios de calidad a la derechohabencia que están centrados en establecer un sistema de información estratégica que incluya la vigilancia epidemiológica, el monitoreo y evaluación de la calidad y del impacto del programa y establecer sistemas eficientes de referencia y contra-referencia que aseguren el correcto y oportuno diagnóstico y tratamiento de las mujeres con diagnóstico de cáncer de mama detectadas en la unidad.
- ✚ El estacionamiento según el reglamento de construcciones en la Ciudad de México, establece un qué se debe considerar 1 cajón por cada 50 metros cuadrados de construcción por lo que el total de cajones asciende a los 22, mismos que se apegaran a las condicionantes del proyecto arquitectónico.
- ✚ La Normatividad aplicable para el desarrollo de la Unidad está debidamente analizada sin embargo según las consideraciones pertinentes de los responsables de la elaboración del proyecto ejecutivo y los responsables de revisión y validación del mismo deberán definir y apegarse a todos los ordenamientos que impacten directamente en la ejecución de los trabajos, así mismo los responsables de la ejecución de la OBRA, son los responsables de aplicar la legislación en materia, que permita ejecutar dicha acción de obra, en tiempo y forma.
- ✚ El proyecto se concibe bajo los criterios congruentes de beneficio social, en estrecha coordinación con la instancia delegacional, fomentando la cobertura del servicio de esa tan importante población nacional

ECONÓMICA

EL PROYECTO SE CONSIDERA ECONÓMICAMENTE VIABLE.

En relación a las siguientes consideraciones se determina VIABLE la factibilidad del Marco Económico del presente Estudio:

- ✚ Los costos estimados de los requerimientos de inversión para el desarrollo de proyecto de construcción y equipamiento de la Unidad Médica, suman un total de \$ 73, 173,275.98 de los cuales se consideran \$ 2, 947,141 de servicios asociados a la obra \$ 34,936,227 de obra civil, y \$ 35, 289, 907.66 de equipamiento.
- ✚ Los recursos financieros durante las etapas constructivas y de operación, de acuerdo a los órganos de control interno, tendrán un seguimiento y supervisión acorde a la inversión generada, y dado que se trata de una obra prioritaria del sector salud, reviste mayor interés el seguimiento de los propios avances en la inversión a generar.
- ✚ Desde el punto de vista de impacto en la sociedad de la zona de influencia la puesta en operación de la nueva CLÍNICA DE MAMA mejorará sustancialmente la imagen institucional, puesto que el inmueble donde se prestaba el servicio se encuentra sobreocupado debido a que no cuenta con espacios propios para un buen funcionamiento.
- ✚ La rentabilidad esperada al ponerse en marcha esta unidad médica, será retribuida con el gran valor moral que representa el brindar la atención y procurar una población sana.

- ✚ Por otra parte, es importante mencionar, económicamente hablando; que el desarrollo de este proyecto demandará mano de obra, tanto para la etapa de construcción, como para la ocupación del mismo, y mantenimiento. Esto generará de manera directa e indirecta empleos, que beneficiarán la economía de la zona, además de que las actividades comerciales recibirán un impacto benéfico debido a la derrama derivada de los empleos generados. A todo lo anterior, sumamos el hecho de que el presente proyecto, fomentará el factor de empleo durante su etapa constructiva.
- ✚ Se concluye que la Construcción de la nueva Unidad, cumple satisfactoriamente, siendo la inversión del proyecto factible desde el punto de vista financiero, lo cual le genera solvencia y seguridad económica tanto a derechohabientes, como a la institución.

ECOLÓGICA Y URBANA

EL PROYECTO SE CONSIDERA ECOLÓGICAMENTE VIABLE.

Tomando en consideración el sitio del proyecto, los impactos “urbanos” identificados y las medidas de mitigación propuestas, estima un Resultado Favorable para el proyecto, por considerar que una vez implementadas las medidas, el proyecto cuenta con un amplio potencial de mitigar algunos impactos negativos que pudieran incidir sobre el medio urbano existente, sino también de mejorar las condiciones de algunos factores prevalecientes, dado el tipo de área urbana a ocupar.

Lo anterior, fundamentado en lo siguiente.

- ✚ El USO DE SUELO es compatible en base a la norma de ordenación general el uso de suelo donde se llevara a cabo la acción de obra corresponde a zonificación E 3/50 HM6/40 Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre.
- ✚ Así mismo, y de acuerdo al análisis en el presente estudio; vemos que tanto en el proyecto de construcción, como en su operación (mantenimiento); está previsto seguir los lineamientos establecidos, que aseguren el cuidado y protección del medio ambiente, para impedir que tanto el agua, como el aire y el suelo puedan ser afectados de manera severa.
- ✚ Una vez instalado el desarrollo, las actividades diarias estarán concebidas conforme al estilo y tipo de vida de la población en la Delegación, de acuerdo a los parámetros indicados en las Normas Oficiales Mexicanas de Aplicación, procurando el cuidado del entorno donde se localizará el proyecto.
- ✚ Mediante la realización del desarrollo, se ofrecerá a los futuros trabajadores y usuarios de este sector del municipio y zona, una alternativa de atención a sus derechohabientes acorde a las necesidades actuales y demandantes del sector.



CONCLUSIONES

- ✚ La zona en la que se localiza el predio del proyecto se encuentra totalmente urbanizada por lo que la construcción y operación del proyecto no modificará las condiciones naturales actuales del sitio.
- ✚ Por la condición urbana de la zona y principalmente del predio, no se requiere cambio de uso de suelo para poder llevar a cabo la construcción de la Clínica de Mama.
- ✚ La construcción de la Unidad de Medicina Familiar no representa impactos negativos ambientales que sean significativos, por el contrario esta obra generará beneficios a nivel social, urbano y de servicios.
- ✚ La implementación de áreas verdes serán necesarias y contempladas en el proyecto ejecutivo, estas permitirán establecer y compensar el área de edificación, propiciando fauna de tránsito, y armonía visual, se seguirá ofreciendo el cuidado del paisaje y escenografía para una mejor calidad de vida a los futuros trabajadores y usuarios del servicio.
- ✚ En general la viabilidad está dada por la operación propia de la unidad médica, ya que la afluencia de los derechohabientes, el tráfico y ruido que se genere, no impactarán de manera tendenciosa en el medio ambiente de la zona. Al contrario conforme se avance en la vida útil de la misma, los impactos deberán de ir disminuyendo, una vez que se apliquen mejores técnicas para evitar la generación de residuos en todos los niveles.
- ✚ En relación al ordenamiento establecido en los artículos 61 y 61 BIS, los cuales enmarcan lo solicitado para la LICENCIA AMBIENTAL, se informa que la delegación del IMSS en DF. SUR, presenta al momento de la realización del estudio la LICENCIA AMBIENTAL emitida por la

Secretaría del Medio Ambiente el día 30 de abril del 2015, para construcción de la UMF con UMMA No. 162 ubicada en la parte norte del predio propiedad del IMSS que se encuentra actualmente en operación, por lo que se recomienda que lo antes posible se soliciten las autorizaciones que así se requieran por parte de la secretaria en materia para llevar a cabo la construcción en la reserva territorial de la UMF de la que ya se cuenta con licencia, que si bien es parte de la superficie del predio, será importante el considerar las especificaciones que establezca dicha Secretaría de Medio Ambiente para la utilización del predio en estudio.

- ✚ Sin embargo se determina puntualmente que el proyecto de la construcción de la CLÍNICA DE MAMA, en base a sus características se determina no tendrá un desequilibrio ambiental en el predio donde se pretende llevar a cabo, por lo que dicha acción de obra del IMSS no estarán sujetas a la presentación de la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad federal.

IMPACTO VIAL

El presente estudio tiene como finalidad el ser un apoyo para el mejoramiento de la vialidad en la zona, por lo que se considera que el proyecto de construcción de la Clínica de Mama, en la Delegación DF. Sur, impactara en una proporción baja a las vialidades colindantes al predio en estudio que son las que incidirán directamente con este, considerando que el volumen vehicular que circula en la hora de demanda a pesar de que si se considera constante no causa conflictos severos en la circulación que impida el traslado de la población, en cuanto a los movimientos direccionales que se realizan en estas arterias, se determina que estos no representan problema alguno en la afectación de las vías, por lo cual la instalación de la CLÍNICA DE MAMA, no alterará ni modificará el funcionamiento de las vialidades.

Sin embargo es recomendable que se sustituya a los comerciantes ambulantes que se encuentran justo en la esquina que se propone como acceso a la Clínica de Mama los cuales podrían obstruir las entradas peatonales y vehiculares a dicha unidad, lo cual sería un riesgo de seguridad y de funcionamiento en la operación de la unidad médica.

Por lo tanto se concluye que las intersecciones de influencia directa con la Unidad presenta un nivel de servicio bueno, dado que en el análisis realizado no arrojó niveles de servicios colapsados. **Sin embargo en relación a la señalización de la zona se determina que esta es insuficiente, por lo que es de mucha urgencia que las autoridades doten inmediatamente de dicha nomenclatura semaforización y señalamientos en las vialidades colindantes al predio**, por lo que con la dotación de esta señalización, permitirá flujos más directos y adecuados a la hora de acceder al inmueble, así como seguridad tanto a la derechohabiente como a los habitantes de la zona.

SOCIAL

EL PROYECTO SE CONSIDERA SOCIALMENTE VIABLE.

Se determina el proyecto como socialmente viable en relación a los siguientes puntos:

- ✚ La población derechohabiente en la zona beneficiada con este proyecto de construcción de la nueva Clínica de Mama, rebasa el millón de Derechohabientes, por lo que llevando a cabo la construcción indudablemente se generara un beneficio social inmediato y benéfico para las mujeres de la Delegación DF Sur.

- ✚ La nueva unidad que el Instituto Mexicano del Seguro Social proyecta construir, provocará una derrama económica a través de la generación de empleo y de las actividades asociadas a la construcción de la misma. Cabe mencionar a los establecimientos de apoyo en el área médica, como farmacias, laboratorios, tiendas de artículos y equipamiento médico; así como restaurantes, autoservicios, entre otros.
- ✚ Considerando que la población está configurada por una amplia gama de derechohabientes, por tratarse de habitantes de sectores tales como el comercial, turismo, en lo general de bajos recursos. El implementar y llevar a cabo un satisfactor de esta índole, repercutirá en un beneficio directo de la población demandante, otorgando un recurso más del sector salud que se vea reflejado en la percepción de la gente de la preocupación del IMSS por cuidar y arraigarlos a la entidad.
- ✚ A su vez el IMSS reflejaría un logro de acuerdo a los objetivos trazados, al retribuirle a la población el sentir que los impuestos recaudados tienen el fin prometido.
- ✚ En conclusión, la construcción de la CLÍNICA DE MAMA, es viable y generará beneficios sociales, económicos y de servicios, sin alterar el medio social, en la zona en la que se ubicará.



6.3 RIESGOS DEL PROYECTO

Un riesgo sucedería, si no se diera mantenimiento a la calle SIN NOMBRE, la cual se considera de estado REGULAR, que aunque su estado físico no es totalmente deteriorado, al ser una vialidad que dará acceso a la nueva clínica de mama, deberá ser renovada para un adecuado funcionamiento.

Así mismo se deberá gestionar la dotación de señalización y nomenclatura en dicha Vialidad la cual al momento del estudio no pude identificarse con un nombre particular, estas acciones permitirán tener una operación del inmueble en excelentes condiciones, con seguridad para los habitantes y derechohabientes de la Nueva Unidad.

Otra riesgo que puede considerarse es que los comercios ambulantes que se encuentran sobre la avenida Tláhuac, al no ser reubicados por las autoridades delegacionales en Iztapalapa, ocasionaran invasión en el acceso que se pretende sea en la esquina de estas dos vialidades, por lo que sería inseguro e incómodo para la derechohabiencia y personal de la Unidad.

Sin embargo con base en los análisis realizados en cada uno de los marcos, podemos establecer que el proyecto de construcción y operación de la Unidad Médica, no presentará elementos que contravengan a lo dispuesto en las normas técnicas institucionales o en la ley de obra pública, siempre que el mismo se apegue a lo establecido en los Modelos Institucionales y normatividad de desarrollo del proyecto y la obra.

Así mismo, el personal de la delegación Institucional, a través de entrevistas sostenidas, han expresado la gran necesidad de llevar a cabo la realización del proyecto, por lo que no se considera que haya una situación que impida que el

gobierno municipal le otorgue al Instituto la licencia de construcción para la unidad médica.

6.4 RECOMENDACIONES AL PROYECTO.

La parte central para el correcto avance de la acción de obra será, el llevar a cabo una Coordinación en conjunto con las dependencias Estatales y delegacionales así, como las internas del IMSS en DF Sur, dando cumplimiento a los lineamientos establecidos y se cuenten con los tramites permisos y autorizaciones en tiempo y forma, para evitar retrasos en el inicio y desarrollo de los trabajos de obra pública.

Se deberá integrar al personal adecuado y calificado dentro para llevar a cabo el proyecto tanto ejecutivo, como la construcción de la acción de obra, debido a que se trata de una obra de la primera orden, necesaria para el país, cabe mencionar que la ubicación del proyecto se encuentra dentro de una zona en crecimiento y desarrollo urbano constante.

El proyecto ejecutivo, será realizado en base a los modelos funcionales, los cuales contemplan una actualización arquitectónica, que tiene como resultado el, contar con Unidades Médicas sustentables, con la aplicación de nuevas tecnologías las cuales detonaran ahorros energéticos y mejora en el funcionamiento y operación en las áreas de servicio. Al momento del presente estudio no se contó con el proyecto ejecutivo definitivo, Sin embargo se recomienda seguir utilizando los estándares de calidad que se pueden percibir a simple vista en materia de planeación desarrollo construcción y operación de las CLINICAS DE MAMA DEL IMSS.

