

6 CONCLUSIONES.

6.1 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL PROYECTO UMF 10 CONSULTORIOS.

VENTAJAS:

A continuación, y con fundamento en la investigación y metodologías aplicables para la elaboración del Estudio de Preinversión, así como con la finalidad de contar con elementos para la toma de decisiones por parte de las autoridades del IMSS, se presentan las principales ventajas y factibilidades del proyecto en estudio.



La UMF tendrá un impacto sumamente positivo para la derechohabencia, debido que en los últimos años el incremento de la población provoco saturación de los servicios, por lo que, al considerarse una zona de alta demanda, el proyecto des impactará indudablemente los servicios de las UMF de la zona.

La UMF Promoverá entre los derechohabientes, beneficiarios y la comunidad de su entorno: el cuidado a la salud, la protección específica, la detección oportuna de

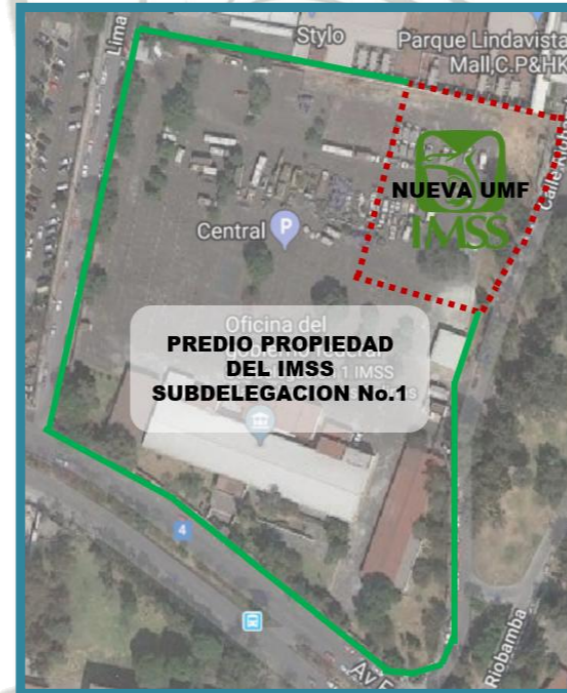
enfermedades; así como la identificación y manejo de los factores de riesgo.

- Mejorarán los procedimientos, en la atención de primer nivel en la Delegación Norte del DF.
- La nueva Unidad, provocará una derrama económica a través de la generación de empleo y de las actividades asociadas a la construcción de la misma.
- En el predio no existe una condicionante climatológica o hidrológica extrema que pueda complicar la construcción y la operación de la Unidad.
- La puesta en operación de la UMF, contribuye al mejoramiento de la imagen urbana de la localidad, favoreciendo al mismo tiempo la calidad de vida de la comunidad.
- Se cuenta con la aprobación de las normativas centrales del IMSS, para llevar a cabo dicha acción de obra, por lo que mediante oficio No. 09 53 84 61 29B0/000261 de fecha 13 de marzo del 2018, se autoriza por parte de la Coordinación de Planeación Medica la Cedula de Evaluación de Proyectos de Inversión Física Medica y el Programa Medico correspondiente.
- Las áreas que conformaran la nueva Unidad Médica, se consideran suficientes y necesarias para la atención optima, eficaz y calidad para los derechohabientes de la Delegación Norte del la Ciudad de México.

DESVENTAJAS:

- ❑ La desventaja de la construcción, 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 proceso, así como la operación de la UMF.
- ❑ Otra de las desventajas es que las Vialidades del entorno al predio en estudio, sería que en la Vialidad Rio Bamba se encuentran vehículos estacionados sobre esta, y que no ser prohibida esta acción por las autoridades en materia se podría ver afectada la construcción y operación de la UMF.
- ❑ Que la puesta en operación de esta unidad, pudiera generar la instalación de puestos ambulantes fuera de la UMF.

Como se puede apreciar las desventajas solo son temporales, tomando en cuenta que las ventajas son



6.2 VIABILIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA, ECOLÓGICA Y SOCIAL DEL PROYECTO.

TECNICA:

EL PROYECTO SE CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE.

Los aspectos más importantes para para poder determinar la Factibilidad de dicha Unidad son los siguientes:

- ❑ La dimensión de predio es la óptima para llevar a cabo un desarrollo de proyecto eficiente y funcional, con características topográficas adecuadas para la construcción de la nueva Unidad.
- ❑ Con base a los nuevos criterios institucionales de diseño arquitectónico en el IMSS, se pretende cumplir con la normatividad la cual tiene como objetivo construir Unidades médicas funcionales de calidad con las mejores tecnologías y materiales.

- ☒ La construcción de la UMF, significará un aporte al incrementar la dinámica en la atención médica y disminución en los problemas de saturación de servicios en la Delegación Gustavo A. Madero, dentro de la Colonia Magdalena de las Salinas e incluso en los alrededores, por lo que la derivación de las unidades será funcional y eficiente creando un impacto positivo en la atención de los derechohabientes que indudablemente agradecerán la ubicación y operación de este tan importante PRIMER NIVEL institucional.
- ☒ La Unidad de Medicina Familiar 10 consultorios, tendrá una Ubicación en el contexto urbano Viable, debido a que se trata de una zona urbana totalmente establecida, la cual cuenta con la infraestructura suficiente, no existiendo alguna restricción que pudiese impedir su construcción, por el contrario, se cuenta con el apoyo de las autoridades Delegacionales para llevar a cabo dicha acción de obra.
- ☒ La viabilidad del dicho proyecto se da bajo el entendido de que existe el sustento adecuado, conforme a las características de la superficie, la zona en estudio no existiendo limitación alguna de tipo geográfico o del entorno, ya que las condiciones topográficas del lugar no exigen especificaciones especiales para el proyecto de construcción de la UMF 10 consultorios en Magdalena de las Salinas.
- ☒ Sin embargo, es importante reiterar que las autoridades Institucionales deberán gestionar ante el municipio los permisos licencias y autorizaciones, así como el Uso de suelo oficial los cuales al momento del presente estudio no se habían gestionado, sin embargo, antes del inicio de los trabajos.

- ☒ Con sustento en el desarrollo del presente Marco se determina la Factibilidad Técnica para llevar a cabo la Construcción de la Unidad de Medicina Familiar como: Viable.



ECONOMICA:

EL PROYECTO SE CONSIDERA ECONÓMICAMENTE VIABLE.

- ❑ La organización financiera del Instituto permite un margen amplio del uso de recursos para garantizar las actividades operativas de esta Nueva Unidad Médica, por lo tanto, la inversión será recuperable en términos de impactos socio económicos, reflejando indirectamente en el nivel de ingreso y calidad de vida al derechohabiente.
- ❑ Asimismo, se con la inversión en Unidades Médicas de Primer Nivel se pretende impulsar el Modelo de Prevención de Enfermedades Crónicas, que permitirá detectar, hasta con 10 o 20 años antes, padecimientos como diabetes, hipertensión arterial, cáncer de mama y de próstata, los cuales actualmente consumen 70 por ciento del gasto del IMSS destinado a la salud.
- ❑ Ante este planteamiento se considera dicho proyecto como uno de los contemplados de ser factible su viabilidad, por la Dirección General del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), donde se contempla la construcción de 40 Clínicas Familiares a nivel Nacional.
- ❑ Este es el proyecto de inversión más importante de los últimos 40 años, se asegura que no habrá obras sin fondeo y su ejecución será en forma y tiempo.

- ❑ Desde el punto de vista económico, el cual contempla como inversión el costo de la construcción y habilitado de la Unidad de Medicina Familiar 10, se deduce a que es un valor positivo, siendo Factible que se lleve a cabo el proyecto y puesta en operación, donde se prevé que existirán ganancias y amplios beneficios, superando todos los recursos invertidos.
- ❑ Es importante mencionar que dicho proyecto ya fue analizado en un estudio específico de costo-beneficio por lo que ha sido factible en sus análisis considerando que el proyecto sin duda genera una satisfacción y compatibilidad en este aspecto tan importante como lo es el económico.

Por lo anterior se considera que la inversión en el proyecto desde el punto de vista financiero es viable.



ECOLÓGICA Y URBANA.

EL PROYECTO SE CONSIDERA ECOLÓGICA Y URBANAMENTE VIABLE.

- ❑ La construcción de la UMF es totalmente compatible con las disposiciones vigentes estipuladas, así como con el uso de suelo, el cual se considera como zona de servicios de EQUIPAMIENTO, y al tratarse de una zona con un desarrollo urbano consolidado, se determina que el daño ecológico con la construcción de la Unidad Médica no desequilibrará al medio ambiente, si no por el contrario la implementación de áreas verdes con especies de la región, permitirá establecer y compensar el área por edificación, propiciando hábitat para 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 médico.
- ❑ Así mismo de acuerdo al análisis realizado en el presente estudio, se observa y determina que tanto el proyecto de construcción, operación y mantenimiento; está previsto seguir lineamientos estrictos que aseguren el cuidado y proyección del medio ambiente, para impedir que tanto el agua como el aire y el suelo puedan ser afectados de manera severa, conforme a las normas oficiales mexicanas, de aplicación en estos rubros.
- ❑ El proyecto de construcción de la UMF 10 consultorios, otorgará a los derechohabientes del municipio un apoyo en la infraestructura existente del primer nivel de atención, puesto que se ampliará la cobertura en el

servicio de atención directa, considerando los factores de espacio y servicios tecnológicos.

- ❑ Por la ubicación del predio propuesto para llevar a cabo la construcción de la UMF y considerando su ubicación, dimensiones, características y alcances se determina que esta no producirá impactos ambientales negativos significativos al ambiente que causen desequilibrios ecológicos, ni rebasará los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referidas en la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.
- ❑ Así mismo, se recomienda velar por la conservación de ambientes, esto no significa que tienen que permanecer intactos; si no que se debe buscar un equilibrio en el aprovechamiento de los recursos naturales con los que se cuenta, pues los servicios de salud son acciones primordiales para la población y para el país, por lo que la construcción de la Unidad Medico Familiar pretende respetar ecosistemas conviviendo con la naturaleza de la zona.
- ❑ Con respecto al medio socioeconómico, el impacto es positivo, ya que la realización del Proyecto generará empleo y desarrollo económico beneficios sociales a los trabajadores en el área de influencia del proyecto.
- ❑ Generará oportunidades de capacitación y desarrollo de habitantes y trabajadores institucionales.

IMPACTO VIAL:

Se determina que la instalación de la UMF no alterará ni modificará el funcionamiento de las vialidades por lo contrario con la construcción y operación no existe ni existirá un Impacto Vial que impida la circulación de los vehículos que transiten por la calle Rio Bamba.

Sin embargo, se deberá prestar atención en la gestión con las autoridades delegacionales de Gustavo A. Madero, para evitar la instalación de comercios ambulantes fuera del predio, debido a que no existe espacio suficiente para estos, así mismo se deberá prohibir el estacionamiento de vehículos sobre esta vialidad, ya que al momento del estudio se pudo constatar que esta es ocupada en un carril por vehículos ahí estacionados, lo cual no será posible, si esto no se considera como prioridad de atender podrían generarse problemas de saturación vial o bien de inconformidades por parte de la derechohabiencia y trabajadores de la Unidad Médica.

Es importante mencionar que, en relación al levantamiento de señalización y nomenclatura en las vialidades colindantes, se deberá realizar un pedimento especial a las autoridades en materia para dotar de señalización cuando la UMF este en operación para así permitir flujos más directos y adecuados a la hora de acceder al inmueble, así como el cuidado en la seguridad de la población evitando accidentes peatonales y vehiculares.

SOCIAL:

EL PROYECTO SE CONSIDERA SOCIALMENTE VIABLE.

- ☑ Con la finalidad de atender a la población de la zona, la cual ha incrementado en los últimos años, siendo las Unidades Medicas de la Zona insuficientes, se determina que la Construcción de la Nueva UMF, será totalmente funcional y positiva beneficiando a los derechohabientes del IMSS.
- ☑ En este sentido, la prevención que se considera en los servicios del primer nivel, es fundamental para aprovechar las oportunidades de desarrollo.



- ❑ Al respecto, la estrategia central es contar con la prevención y control de las enfermedades degenerativas, con la puesta en operación de la nueva UMF se tendrán consultas, preventivas y curativas de óptima calidad. Bajo esas consideraciones se pretende desarrollar el proyecto de construcción, donde los servicios de salud estarán encaminados a brindar una atención eficiente y en su totalidad a la Población.
- ❑ Se considera que las políticas deberán encaminarse a la creación de programas e infraestructura que permitan brindar un satisfactor a los habitantes de esta zona.
- ❑ Así mismo se evalúa, que ni la construcción del inmueble, ni las actividades que se desarrollaran en la Unidad Médica, se contraponen con las costumbres de la localidad, por lo que no se considera existan atenuantes culturales que pongan en riesgo la viabilidad del proyecto.
- ❑ Se determina que no existirá un impacto negativo en la sociedad de la localidad, ni se ha encontrado factor social alguno que impida u obstaculice el proyecto denominándolo FACTIBLE.

6.3 RIESGOS DEL PROYECTO.

Un riesgo importante es no contar con la señalización adecuada para llevar a cabo la acción de obra y posteriormente la operación del inmueble, generaría inseguridad y riesgo para los trabajadores y habitantes de la zona, así como usuarios de la Unidad Médica, siendo necesario considerar la señalización, que permita tener seguridad para llevar a cabo las maniobras y suministro de materiales que impactan en la ejecución de los trabajos, y que permitan tener

una operación del inmueble en excelentes condiciones, para los habitantes y derechohabientes de la UMF.

Así mismo se debe considerar el canal de riego que existe a aproximadamente cinco metros del predio y que la delegación se comprometió a tapar para continuar con la construcción debida y que no afecte, trabajadores de la obra y de la Unidad cuando este en ejecución, así como derechohabientes y habitantes de la zona.

Se deberá prestar atención en evitar el estacionamiento de vehículos fuera de la nueva unidad médica, debido a que se pudo constatar en las visitas a la zona que el carril colindante al acceso de la unidad propuesta tiene vehículos estacionados, durante la mayor parte del día, lo cual no será posible con la habilitación y puesta en operación de la UMF, si esto no se considera como prioridad de atender podrían generarse problemas de saturación vial o bien de inconformidades por parte de la derechohabiencia y trabajadores de la Unidad Médica.

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.

6.4 RECOMENDACIONES AL PROYECTO.

Para el correcto avance de la acción de obra, se recomienda llevar a cabo una Coordinación en conjunto con las dependencias de la Delegación Gustavo A. Madero, así como las de autoridades de la Delegación estatal del IMSS en el Norte del D.F. para dar cumplimiento a los lineamientos establecidos iniciando en tiempo y forma con los tramites permisos y autorizaciones, evitando 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.

Se recomienda que el proyecto ejecutivo, sea realizado en base a los nuevos modelos funcionales, los cuales contemplan una actualización arquitectónica, que tiene como resultado el contar con Unidades Médicas sustentables, con la aplicación de nuevas tecnologías se detonaran ahorros energéticos y mejorara 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 NUEVAS UNIDADES DE MEDICINA FAMILIAR DEL IMSS.

