

## 6. CONCLUSIÓN

La nueva Unidad de Medicina Familiar de 10 consultorios que se propone construir, se encontrará ubicada en la Avenida Felipe Carrillo Puerto Mza 08 Lote 08 Supermanzana 215, del Fraccionamiento Los Héroes, Código Postal 77518, en el municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Al momento de la elaboración de este documento, se tiene que: *En la ciudad de Cancún, estado de Quintana Roo, el día 27 de abril de 2018, se asienta en Registro Público, el contrato de Donación a Título Gratuito, que Celebran por una parte el Honorable Ayuntamiento Municipal de Benito Juárez, como el “Donante”, y por la otra el Instituto Mexicano del Seguro Social, mediante Escritura Pública número 4118.*

De acuerdo al diagnóstico situacional realizado por la Delegación IMSS Quintana Roo, al año 2017 se contaba con un déficit de 43 consultorios de medicina familiar, tomando en cuenta la población adscrita a médico familiar. Algunos consultorios de medicina familiar rebasan los 5,000 derechohabientes adscritos, por lo que la demanda rebasa la capacidad física instalada, lo cual ocasiona que los pacientes sobresaturen los servicios de atención médica continua y que dicho servicio cuenta con un solo médico, atendiendo hasta un promedio de seis consultas por hora/médico, prolongando los tiempos de espera, y por ende los auxiliares de diagnóstico, así como insatisfacción general de los usuarios.

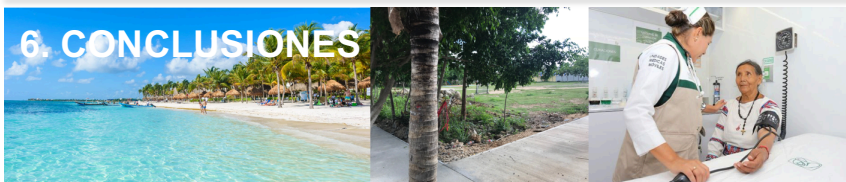
Otro elemento importante a considerar es que, debido a la antigüedad y

capacidad instalada de las unidades de medicina familiar en el municipio de Benito Juárez, todas se encuentran rebasadas en población adscrita a médico familiar y no cuentan con reserva territorial para un eventual crecimiento.

Por otro lado, la falta de laboratorios en algunas unidades genera molestia en los derechohabientes al tener que trasladarse a unidades de referencia para la obtención de su cita y toma de muestra, además de que se genera un incremento en las cargas de trabajo en las unidades de apoyo.

Es importante comentar que, en los últimos años, se tiene un incremento en la población inmigrante a la ciudad proveniente de otras zonas del país, creciente número de industrias y complejos habitacionales que requieren de servicios de salud.

La construcción de la nueva Unidad de Medicina Familiar de 10 consultorios en el Fraccionamiento Los Héroes satisface los objetivos de desarrollo que se enmarcan en los programas a nivel federal, del estado de Quintana Roo y del municipio de Benito Juárez, con instalaciones nuevas, de acuerdo a la actualización de nuevos criterios de operación médica lo cual permitirá mejorar la imagen y un beneficio productivo al municipio y ayudaría a resolver el problema de sobrepoblación de las Unidades de Medicina Familiar.



## 6.1. VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL PROYECTO

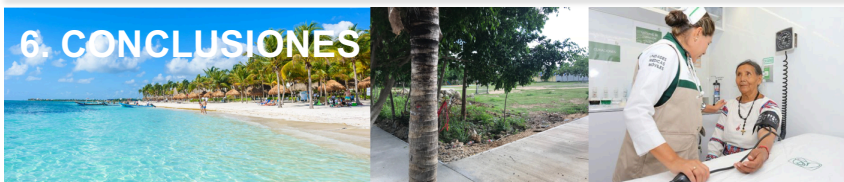
Con fundamento en la investigación y metodología aplicables para la elaboración del Estudio de Preinversión para determinar la Factibilidad Técnica, Económica, Ecológica y Social, Manifestación de Impacto Ambiental, Impacto Vial y Resumen Ejecutivo para llevar a cabo la construcción de la nueva Unidad de Medicina Familiar de 10 Consultorios, se puntualiza que el proyecto tiene las siguientes **ventajas**:

- Desconcentrar el número de derechohabientes atendidos en laboratorio de otras unidades de la zona de influencia.
- Garantizar el protocolo de estudios con los auxiliares de diagnóstico y de gabinete para seguimiento epidemiológico con oportunidad.
- Proporcionar atención de primer nivel a la demanda de la población, en un área urbana de reciente crecimiento.
- Disminuir tiempos para realizar los trámites médico legales.
- Mejorar el proceso de atención médica a los asegurados, otorgando calidad, calidez y oportunidad en el servicio.
- Contar con un servicio cerca de la zona de influencia, con la finalidad de disminuir los gastos en transportación de los trabajadores.
- Evitar el traslado del paciente y la subrogación de los servicios, brindando una atención oportuna en la unidad.

- Otorgar medicina preventiva de calidad.
- Tener pacientes con atención médica oportuna.
- En el predio no existe una condicionante climatológica o hidrológica extrema que pueda complicar la construcción y la operación de la Unidad.

Las principales **desventajas** a mencionar en el presente Estudio son las siguientes:

- Al momento de realizar el presente estudio no se contó con el proyecto arquitectónico definitivo por lo que no se puede establecer los requerimientos y necesidades específicas del proyecto. Para esta evaluación se utilizó la información del “MODELO FUNCIONAL UMF 10 CONSULTORIOS, los Criterios de proyectos de arquitectura para los servicios de la nueva Unidad de Medicina Familiar de 10 consultorios proporcionado por la Dirección de Construcción de la Delegación Quintana Roo del IMSS.
- De la misma manera, a la fecha no se tiene los resultados del Informe de la Mecánica de Suelos en el predio, los cuales son muy importantes para determinar la factibilidad del proyecto respecto a las características del suelo donde se proyecta construir la UMF.
- En caso de saturarse el área de estacionamientos que fuera propuesta en el proyecto, para cubrir las necesidades del personal y de los usuarios, se puede provocar molestias en la



zona debido a que se ocuparán lugares en las calles cercanas para estacionar los automóviles; adicionalmente a los espacios que ocuparán los usuarios y dependientes de los comercios que se prevé se generen en la zona.

- Se generará molestias a los predios vecinos durante la etapa de la construcción, las cuales se refieren principalmente a la generación de ruido, de polvo, de emisiones contaminantes por el uso de maquinaria pesada, la generación de residuos y conflictos viales por la entrada y salida de vehículos de la obra; sin embargo, estas molestias serán temporales, limitadas a la duración de la obra.

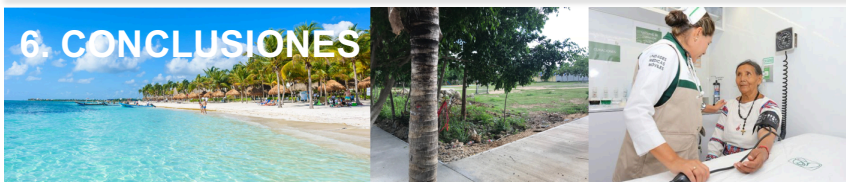
Sin embargo, es evidente que las ventajas en la construcción de la nueva unidad son mayores a las desventajas mencionadas anteriormente, las cuales no son determinantes para la viabilidad del proyecto.

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

La construcción de la nueva Unidad de Medicina Familiar de 10 Consultorios en el Fraccionamiento Los Héroes, es viable técnica, económica, ecológica y socialmente. En particular es importante tomar en cuenta lo siguiente:

## MARCO TÉCNICO

- Existe el debido fundamento legal, de acuerdo a la normatividad del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- El proyecto está apegado a las normas federales, del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- El IMSS cuenta con un Programa de Mejoramiento de Unidades Médicas el cual elaboró el proyecto de la nueva unidad de medicina familiar.
- El terreno donde se construirá el proyecto tiene una topografía prácticamente plana, lo cual no representa alguna complicación importante.
- De acuerdo a la Factibilidad de Uso de Suelo, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Subdirección de Nuevos Desarrollos, Departamento de Factibilidades de Usos y Destinos del Suelo, es FACTIBLE EL USO DE SUELO para EQUIPAMIENTO DISTRITAL (CENTRO DE SALUD).
- El predio cuenta con todos los servicios para garantizar un adecuado funcionamiento. Existen líneas eléctricas de media tensión, servicio de agua potable y drenaje, calles de asfalto y guarniciones de concreto en la Av. Felipe Carrillo Puerto y Calle Jacinto Pat.
- Cabe mencionar que al final de la Av. Felipe Carrillo Puerto existe un muro que no permite el paso a la calle Jacinto Pat, el cual el Ayuntamiento de Benito Juárez se ha comprometido a demoler.
- La banqueta que da hacia la calle Jacinto Pat acaba de ser



terminada por el Ayuntamiento, el cual cumplió con el compromiso adquirido con anterioridad.

- El terreno es de fácil acceso y cuenta con varias rutas de autobuses que pasan sobre calles cercanas al predio.
- El proyecto tendrá que contar con 51 lugares de estacionamiento para cumplir con la normatividad establecida por el Reglamento de Construcción del Municipio de Benito Juárez.
- Es importante que la ingeniería y arquitectura para este de tipo de unidad médica se apegue a la normatividad vigente, aplicando tecnología de punta, uso racional y control automatizado de energía, de manera tal que se permita un funcionamiento adecuado y garantizado.

#### MARCO ECONÓMICO

- Del análisis realizado para la evaluación del Proyecto para la construcción de la Unidad de Medicina Familiar de 10 Consultorios en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, indican que el proyecto es rentable, favorable y viable para su desarrollo, debido a que cualitativamente los beneficios son mayores que los costos.
- Siguiendo las políticas y lineamientos establecidos por el Gobierno Federal, en aspecto de ahorro y calidad de atención al paciente, se pone de manifiesto la importancia de apoyar este proyecto de infraestructura social que va en beneficio directo de la población general de derechohabientes del IMSS, ya que el crecimiento de la demanda en el rubro de atención médica para

el mejoramiento de la calidad de vida y abatimiento de demanda de servicios médicos en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo ha ido en aumento año con año.

- Los implementos tecnológicos para el cumplimiento del proyecto deben ir de la mano de la demanda de atención y enseñanza médica, cumpliendo con los objetivos y compromisos del Gobierno Estatal, para con las metas del Gobierno Federal.

#### MARCO ECOLÓGICO Y URBANO

- 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 de la zona.
- 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 Unidad de Medicina Familiar (UMF) de 10 consultorios.
- 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.
- El entorno urbano actual de la zona se encuentra en franco proceso de crecimiento y existe la necesidad de contar con servicios de salud que cubran la demanda prevista.
- Con base en la normatividad aplicable, es importante mencionar que el presente Manifiesto de Impacto Ambiental incluido en este





Estudio es Informativo, por lo que no incluye ninguna gestión para resolutivos ambientales, al tener las características previas a la elaboración del Proyecto ejecutivo y el inicio de la acción de obra correspondiente.

- Se puede concluir que el proyecto es viable desde el punto de vista jurídico-técnico ambiental, pues ninguno de los instrumentos que aplican al predio de la Unidad de Medicina Familiar (UMF) de 10 consultorios enuncia algún precepto al que se contraponga la construcción o la operación del proyecto.
- De acuerdo a la Factibilidad de Uso de Suelo, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Subdirección de Nuevos Desarrollos, Departamento de Factibilidades de Usos y Destinos del Suelo, es **FACTIBLE EL USO DE SUELO** para EQUIPAMIENTO DE SALUD.
- El documento presentado como Manifestación de Impacto Ambiental, al no contarse con el proyecto ejecutivo del proyecto, únicamente servirá como base para el que se tenga que presentar para realizar los trámites correspondientes.

### IMPACTO VIAL

Para efectos de este estudio se tomará como vías principales de acceso a la Unidad de Medicina Familiar (UMF) de 10 consultorios, a las calles Felipe Carrillo Puerto y Jacinto Pat.

Para tener un mejor funcionamiento vial en la zona del predio, es importante tomar en cuenta lo siguiente:

## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE ADQUISICIONES E INFRAESTRUCTURA  
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA  
COORDINACIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES  
DIVISIÓN DE PROYECTOS

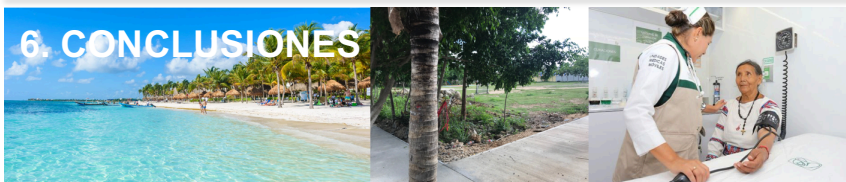


- Demarcar la señalización informativa referente al proyecto.
- Marcar la señalización necesaria en la zona directa de influencia de manera incluyente para las personas con capacidades diferentes.
- Esta señalización debe ser de manera vertical en señales tipo candelero donde se advierta la presencia de vehículos de emergencia, de manera complementaria se deberán instalar señales de bandera de carácter informativo para hacer clara la localización de la Unidad de Medicina Familiar de 10 Consultorios en el Fraccionamiento Los Héroes en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- En caso de un desarrollo intempestivo en los alrededores de la Unidad De Medicina Familiar se recomienda volver a evaluar los niveles de servicio.

### MARCO SOCIAL

De acuerdo al análisis realizado en el marco social, se observa que el municipio de Benito Juárez tiene un buen nivel de servicios, determinado por el alto grado de los mismos (agua, energía eléctrica, drenaje, entre otros) que llega a un nivel de hasta el 96.71% en todo el municipio.

El Municipio de Benito Juárez cuenta con una adecuada infraestructura de transporte vial y de carreteras, lo cual lo hace de fácil acceso.



La nueva Unidad de Medicina Familiar 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. Así como, a los establecimientos de apoyo en el área médica, como farmacias, laboratorios, tiendas de artículos y equipamiento médico; así como restaurantes, autoservicios, entre otros.

En conclusión, la construcción de la Unidad de Medicina Familiar de 10 Consultorios en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo es viable y generará beneficios sociales, económicos y de servicios, sin alterar el medio ambiente, en la zona en la que se ubicará.

### 6.3. RIESGOS DEL PROYECTO

Como resultado del análisis efectuado en este Estudio de Preinversión para Determinar la Factibilidad Técnica, Económica, Ecológica, Social, Impacto Vial, Ambiental y Resumen Ejecutivo para la Construcción de una Unidad de Medicina Familiar de 10 consultorios, es importante considerar que existen algunos riesgos en la realización del proyecto, los cuales no deben de disminuir la viabilidad del mismo.

Es importante considerar lo siguiente:

## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE ADQUISICIONES E INFRAESTRUCTURA  
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA  
COORDINACIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES  
DIVISIÓN DE PROYECTOS



- Que las obras no se concluyan en el tiempo planeado. Que los costos de materiales y equipos se incrementen considerablemente.
- Que los costos de producción resulten más altos de lo estimado.
- Que no se autorice la inversión para el periodo descrito en el calendario de actividades.
- Que la paridad del peso frente al dólar cambie a niveles mayores a los observados en los últimos cinco años.
- Dado que la zona en donde se ubica el predio está en franco crecimiento urbano, no existe un riesgo ambiental que pueda poner en peligro la viabilidad del proyecto.
- Es importante tomar acciones, durante la construcción, para evitar problemas de estacionamiento, para no perjudicar la vialidad en la zona donde se encuentra el predio.
- La señalización en la zona de estudio es deficiente, ya que solo se encontró señalización vertical informativa de destino.
- La señalización horizontal en zona directa de influencia es nula.

Por lo tanto, de acuerdo a los análisis realizados en cada uno de los marcos del Estudio de Preinversión se puede establecer que el Proyecto para la construcción de la Unidad de Medicina Familiar de 10 consultorios, en el Fraccionamiento Los Héroes, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo **no presenta riesgos importantes** y por lo tanto es completamente viable desde el punto de vista técnico, económico, social, ecológico y urbano.

