

Estudio:

Estudios complementarios del Parque Metropolitano Sur

2025



INDICE

A. Preliminares	3
a. Análisis diagnóstico	3
I. Revisión de información existente	3
II. Campo	15
III. Análisis de vulnerabilidad en seguridad, con los indicadores CPTED.	20
IV. Elementos relevantes del paisaje del sitio y el contexto.	48
b. Trabajo de participación comunitaria	49
I. Trabajo de participación comunitaria	49
II. Resultado de Taller de co - creación	85
c. Síntesis determinando los criterios de intervención del sitio	98
Anexo 1. Plano topográfico (Diciembre 2024)	104
Anexo 2. Formato de encuesta de expectativas y propuestas para el Parque Metropolitano Sur de León	105
Bibliografía del documento	107

"Planear el futuro,
pensar el presente"

ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL PARQUE METROPOLITANO SUR

A. Preliminares

- **Introducción**

El Municipio de León, Guanajuato trabaja para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, es por ello que, con la finalidad de fomentar la integración social, mejorar la salud y la seguridad de la población, participa activamente en la generación de espacios que promuevan las actividades deportivas y familiares que mejoren la calidad de vida su población y a su vez enriquezcan el entorno y mejoren el medio ambiente.

- **Antecedente**

Durante el 2024 se elaboró el Plan Maestro del Parque Metropolitano Sur, el cual es la base para el presente documento de desarrollo del Anteproyecto del Parque Metropolitano Sur.

a. Análisis diagnóstico

I. Revisión de información existente

El Plan Maestro para el Parque Metropolitano Sur ubicado en la zona de San Juan de Abajo y elaborado por el Instituto Municipal de Planeación de León, estableció entre sus objetivos la conceptualización, análisis de actividades 3 propuestas, distribución de áreas, desarrollo de criterios de diseño y elaboración de modelos para el proyecto, elementos que se constituyen como base para la elaboración del anteproyecto de este nuevo parque metropolitano.

- Localización

Mapa 1- Ubicación del predio



Fuente: Elaboración propia con datos del IMPLAN

El predio se localiza en el límite de la delegación de “Cerrito de Jerez” con la delegación de “San Miguel”, en el sur de la zona urbana de León de los Aldama, dentro del polígono de desarrollo de “San Juan de Abajo”, colinda al norte con la vía de ferrocarril paralela al Blvd. Timoteo Lozano entre la intersección con el Blvd. Pradera y el Blvd. San Pedro. (Plan Maestro Parque Metropolitano Sur, 2024)

- **Datos relevantes del Plan Maestro del Parque Metropolitano Sur**

Población beneficiada	Población total de 269 mil 27 habitantes, en la zona urbana con un aproximado de 251 mil 444 habitantes; mientras que la población de las localidades, refiere una población de 17 mil 583 personas.
Colonias beneficiadas	Esta zona involucra 181 colonias y 23 comunidades rurales.
Contexto urbano	En el área norte el uso predominantemente es de vivienda y al poniente extremo industrial.

Radio de influencia y densidad de población

Mapa 2 - Densidad de población en radio de influencia



Simbología convencional

- Parque Metropolitano sur
- Predio reserva
- Sistema vial Primario
- ⇌ Via FF CC



Fuente: Plan Maestro Parque Metropolitano Sur (2024)

- **Área de estudio**

Imagen 1 - Referencia del área de estudio del predio



Fuente: Datos proporcionados por el IMPLAN

El área de estudio del polígono del predio determinada en función de la propiedad municipal.

- **Condiciones del Polígono del predio PMS y su área colindante**

En el contexto inmediato del sitio, al norte de la vía de ferrocarril la zona está consolidada desde el punto de vista urbano con infraestructura y servicios urbanos, cosa muy distinta en el resto de sus colindancias, ubicado en el polígono denominado “San Juan de Abajo”. la construcción tanto de nuevas viviendas como de asentamientos informales conviviendo con localidades rurales está provocando un crecimiento conflictivo y de marginación por la falta de accesos y servicios para

la población asentada, como muestra la colonia San Juan de Abajo al oriente del polígono al cual debe su nombre. (Plan Maestro Parque Metropolitano Sur, 2024)

En esta zona se ha incrementado la población de manera exponencial con la población urbana de 5.53%, y rural del 30.71% (INEGI, 2020), por tal motivo el proyecto del Parque Metropolitano Sur que prevé mejorar la calidad de vida de la población.

Las condiciones del sitio en lo físico natural son óptimas para el desarrollo de un parque urbano, por sus condiciones climatológicas estables, su topografía y sus condiciones de suelo arcilloso permiten el desarrollo de vegetación.

El programa inicial de espacios del parque se compone de los siguientes elementos:

Tabla 1- Programa inicial de espacios del Plan Maestro del PMS

Zona	Espacios
Servicios	<ul style="list-style-type: none"> • Pórtico de acceso • Acceso Secundario • Estacionamiento
Servicios externos	<ul style="list-style-type: none"> • Plaza de acceso • Edificio de gobierno • Edificio administrativo • Comercio • Torre Acceso • Planta de tratamiento
Servicios internos	<ul style="list-style-type: none"> • Nodos temáticos (5)
Movilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Sendero peatonal • Ciclopista
Recreación	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas verdes • Juegos infantiles • Palapas multiusos • Parque canino • Lago artificial • Puente • Foro

Deportes	<ul style="list-style-type: none"> • Activadores físicos • Ejercitadores • Área deportiva
Servicios generales	<ul style="list-style-type: none"> • Bodegas • Patio de maniobras • Camino de servicio

Fuente: Elaboración propia con datos del Implan

El Parque Metropolitano Sur, se define como un entorno accesible y seguro que integra elementos educativos, de salud, de seguridad, y de inclusión, de modo que promueva estilos de vida saludables y fomenta la educación ambiental y cívica. En otras palabras, se concibe como un elemento para la cohesión social y el desarrollo sostenible de la ciudad, al funcionar tanto como pulmón verde como escenario de aprendizaje y participación comunitaria. Se busca articular de forma integral las funciones de un parque urbano para que no solo sirva para el esparcimiento, sino que también impulse la formación de ciudadanos conscientes y comprometidos con el medio ambiente y el bienestar colectivo.

Imagen 2. Partido arquitectónico establecido en el Plan Maestro del PMS.



Fuente: Plan Maestro para el Parque Metropolitano Sur (IMPLAN, 2024)

El plan maestro establece que el Parque se organiza en torno al acceso principal localizado al nororiente del predio, conectado con el cruce de Boulevard San Pedro desde el Boulevard Timoteo Lozano. Al centro del mismo ubica un lago artificial de aproximadamente 6000 a 6500 m² y el resto del parque se sectoriza en cinco áreas

o zonas, y en cada una de ellas un nodo o espacio en los que se busca concentrar a los usuarios del parque en torno a un programa arquitectónico básico que impulse actividades sociales, culturales, ambientales, deportivas y comerciales.

Se proponen dos estacionamientos cercanos al acceso peatonal: uno al norte, paralelo a la colindancia, y otro al oriente, frente a la arboleda -ambos con entradas independientes-, en esta misma zona se concentran los edificios administrativos del parque, locales comerciales y la Delegación Cerrito de Jerez. Por otra parte, las áreas de mantenimiento se ubican en la zona sur del parque, conformadas por una bodega de servicios generales y un patio de maniobras y una conexión hacia el estacionamiento.



“Planear el futuro,
pensar el presente”

Imagen 3. Zonas y espacios establecidos en el Plan Maestro del Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Plan Maestro para el Parque Metropolitano Sur (IMPLAN, 2024)

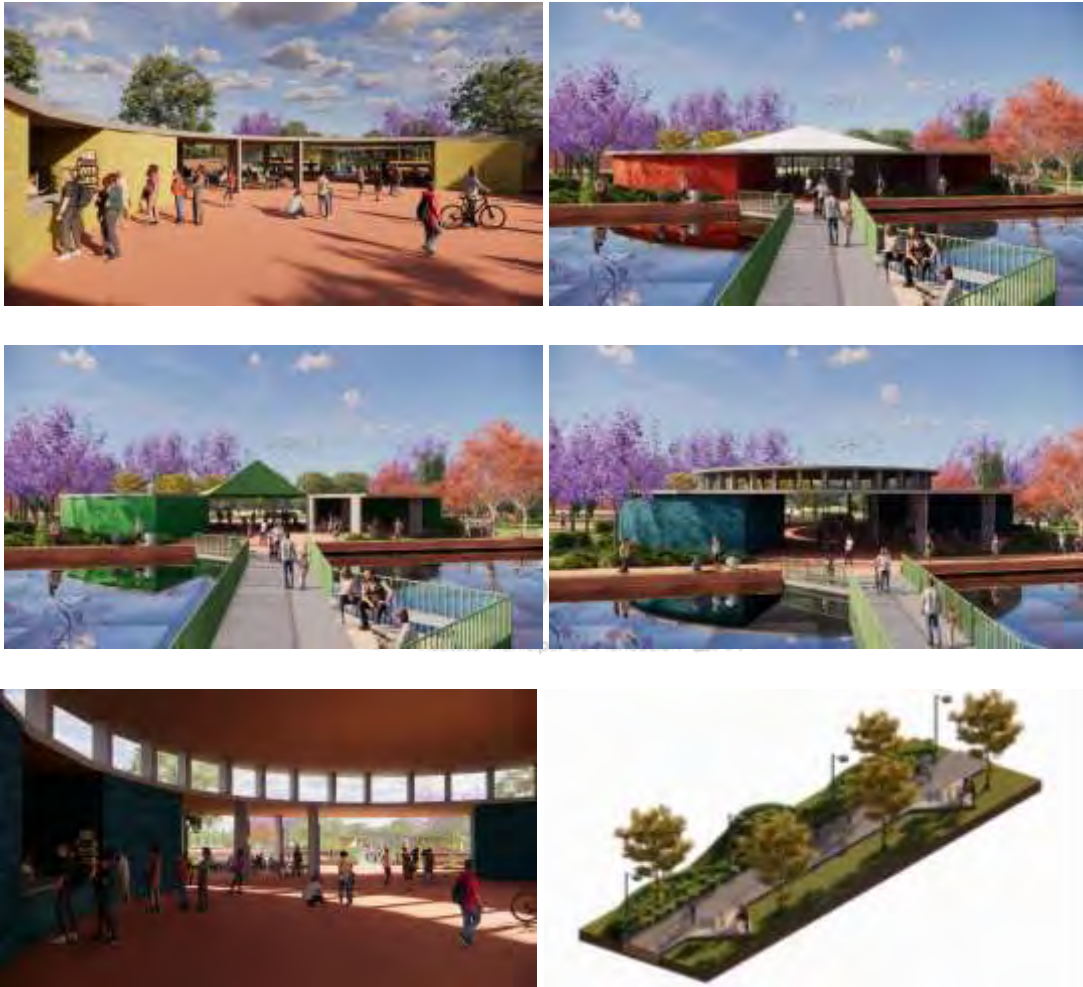
Imagen 4. Zonificación establecida en el Plan Maestro del Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Plan Maestro para el Parque Metropolitano Sur (IMPLAN, 2024)

Finalmente, se establecen una serie de recomendaciones y criterios en aspectos de imagen urbana, para la arquitectura de los diversos espacios que se proponen, ambientales y de paisaje y, para la movilidad, a partir de los cuales se desarrollan varios modelos conceptuales para este nuevo parque.

Imagen 5. Diversos modelos conceptuales establecidos en el Plan Maestro del Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Plan Maestro para el Parque Metropolitano Sur (IMPLAN, 2024)

- **Plano topográfico preliminar diciembre 2024**

Mapa 3 - Plano topográfico preliminar para el anteproyecto del PMS



Fuente: Elaboración propia

Se elaboró plano topográfico en diciembre del 2024 para prever la aproximación a las condiciones topográficas del terreno y poder definir el actuar de los trabajos de topográficos definidos. (Anexo 1. Archivo del plano topográfico).

II. Campo

- **Fotografías de contexto inmediato**

Imagen 6 - Esquina norponiente del predio del PMS



Fuente: Elaboración propia

Se observa el predio sensiblemente plano y con vegetación de arbustos de temporada de lluvias. Octubre 2024.

Imagen 7 - Vistas del predio del PMS desde la colindancia de la vía de ferrocarril.



Fuente: Elaboración propia

Imagen 8 - Vista de las colindancias de los predios del PMS



Fuente: Elaboración propia

Se observa el uso agrícola de los predios colindantes. Junio 2024.

Imagen 9 - Vista de la colindancia norte del predio PMS desde el Blvd. Timoteo Lozano.

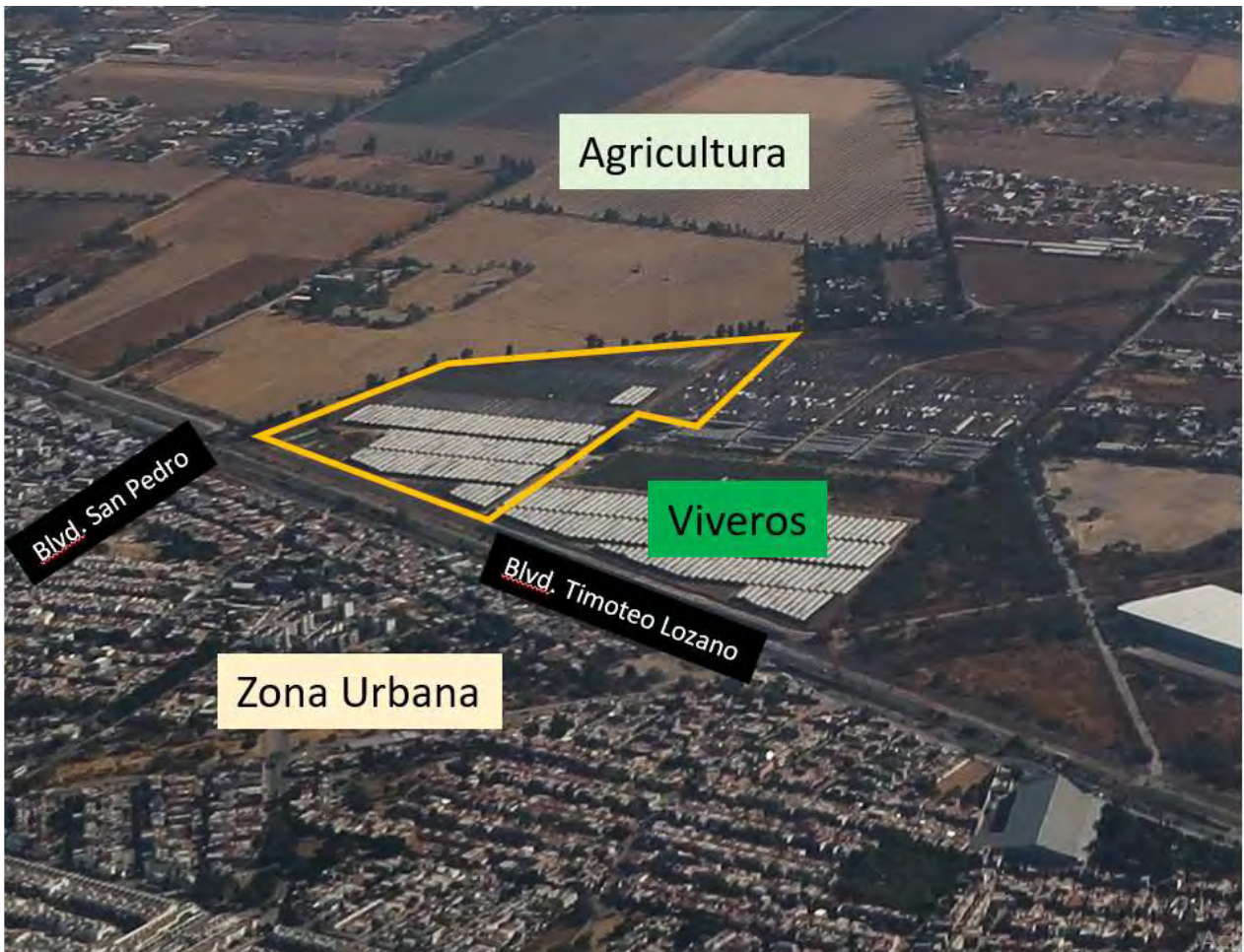


Fuente: Elaboración propia

“Planear el futuro,
pensar el presente”

- **Fotografías panorámicas aéreas**

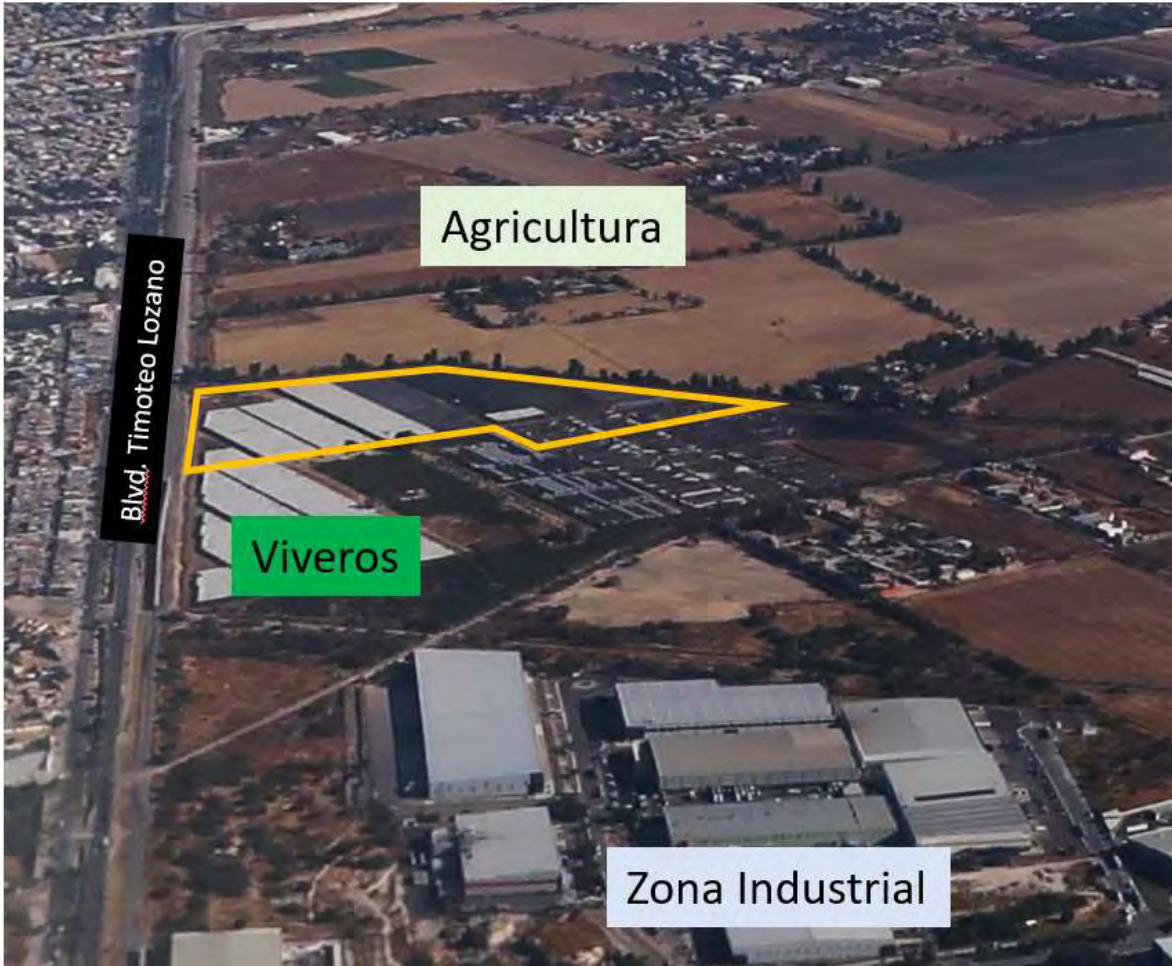
Imagen 10 - Vista aérea orientación norte a sur del área de estudio del PMS.



Fuente: Elaboración propia

Se observa el predio ocupado por invernaderos y su lindero sur y oriente de uso agrícola. Diciembre 2024.

Imagen 11 - Vista aérea orientación poniente a oriente del área de estudio del PMS.



Fuente: Elaboración propia

Se observa el predio ocupado por invernaderos y su lindero sur de uso agrícola y poniente de uso industrial. Diciembre 2024.

III. Análisis de vulnerabilidad en seguridad, con los indicadores CPTED

La Prevención del Delito a Través del Diseño Ambiental (CPTED) es una metodología que busca reducir indicadores de delincuencia y el temor a ella mediante el diseño urbano y el uso eficiente del entorno (Banco Mundial, 2007). Desde su origen en 1972, el CPTED ha evolucionado a través de tres generaciones, la primera se centró en el entorno físico, la segunda generación incorporó la ecología social dando importancia a la participación ciudadana y la cohesión comunitaria, reconociendo a los habitantes como expertos en seguridad ambiental y, actualmente, la tercera generación busca una visión holística, integrando aspectos de salud pública, sostenibilidad, nuevas tecnologías y habitabilidad (Mihinjac & Saville, 2019).

Sus principios básicos han evolucionado con cada generación, pero de manera general se pueden mencionar los siguientes: el control natural de accesos; la vigilancia natural; el mantenimiento; el reforzamiento territorial; la participación territorial y; la habitabilidad (IDB; SEDATU, 2014). Adicionalmente en algunos casos se han incorporado otros como el endurecimiento del objetivo, la eliminación de medios para cometer delitos y la reducción de la rentabilidad ilícita (SEGOB, 2015).

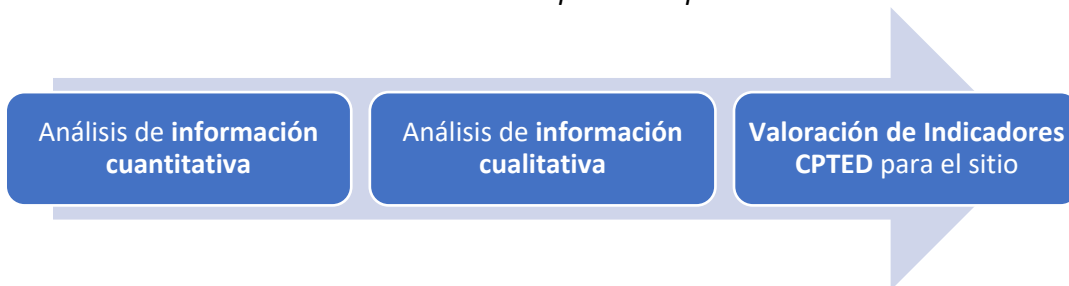
En resumen, el CPTED busca crear entornos más seguros y habitables mediante la colaboración entre diseñadores, autoridades y la comunidad, evolucionando desde un enfoque físico hacia una perspectiva integral.

El diagnóstico CPTED incluido en el presente estudio, tiene como propósito el elaborar un análisis que identifique factores de riesgo y vulnerabilidad que podrían afectar la seguridad del Parque Metropolitano Sur y su entorno inmediato, identificando con ello medidas preventivas basadas en los principios del CPTED¹. El proceso metodológico seguido para realizar este análisis fue adaptado de la fase

1. Siglas en inglés de "Crime Prevention Through Environmental Design" que en español se traduce como "Prevención del Delito a través del Diseño Ambiental".

de diagnóstico de la metodología usualmente utilizada dentro del diseño de estrategias CPTED y, la zona de estudio comprendió el área que ocupará el parque metropolitano y sus colindancias.

Imagen 12. Metodología par análisis de vulnerabilidad en seguridad CPTED para el sitio donde se ubica el Parque Metropolitano.



Fuente: Plan Maestro para el Parque Metropolitano Sur (IMPLAN, 2024)

Este incluyó el análisis de incidentes delictivos², así como un levantamiento de campo con registro fotográfico para evaluar las condiciones físicas de la zona de estudio y evaluar su potencial para generar o prevenir actos delictivos. A continuación se presentan los resultados.

- **Identificación del sitio**

El sitio analizado comprende los siguientes límites: la colindancia Norte, donde se ubica el Blvd. Timoteo Lozano en un tramo aproximadamente 1000 metros, el cual abarca de Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra a la calle Granja Eva; la colindancia Este, abarcando un tramo aproximado de 240 metros que colinda con canal pluvial y propiedad privada; la colindancia Sur, abarcando un tramo en diagonal de aproximadamente 350 metros que colinda con camino vecinal, canal de agua pluvial y propiedades privadas y; la colindancia Oeste, abarcando un tramo en línea quebrada de aproximadamente 550 metros que colinda actualmente con propiedad privada (invernaderos).

2. A partir de la información disponible y proporcionada por el IMPLAN.

Mapa 4 - Delimitación de zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con imagen de Google Earth (2024)

- **Análisis CPTED**

El análisis CPTED del sitio se ha estructurado considerando cuatro de los principios básicos; control natural de accesos; vigilancia natural; mantenimiento; y habitabilidad.

Control natural del acceso. El análisis del control de acceso revela una situación heterogénea en la zona, si bien que en la mayoría de las propiedades de la acera norte del Blvd. Timoteo Lozano cuentan con accesos claros y controlados, también se observan algunos lotes baldíos y construcciones que carecen de barreras físicas bien definidas, lo que representa una situación de vulnerabilidad y riesgo potencial para usuarios del espacio público.

Fotografía 1 - Acceso libre: la falta de puertas y barreras convierten este lugar en un blanco fácil para ocultarse o cometer delitos.



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Fotografía 2 - Acceso libre: baldíos que carecen de delimitación y barreras físicas.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

La acera sur del Blvd. Timoteo Lozano y el resto del área de estudio, presentan un control de acceso deficiente. La presencia de elementos como la ciclovía y las vías del ferrocarril, sumada a la falta de barreras físicas en los predios de uso agrícola, facilita el acceso no autorizado y aumenta el riesgo de intrusiones, situación aunada a una escasa vigilancia ya actividad en la zona, crea un entorno vulnerable a la delincuencia y genera una sensación de inseguridad.

Fotografía 3 - Ciclovía, banqueta Sur del Blvd. Timoteo Lozano y vía del FFCC.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 4 - Ausencia de elementos físico que protejan y delimiten claramente el espacio público y el espacio privado.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 5 - Tierras agrícolas expuestas y sin barreras físicas se establecen como sitios propensos a la ocurrencia de delitos.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

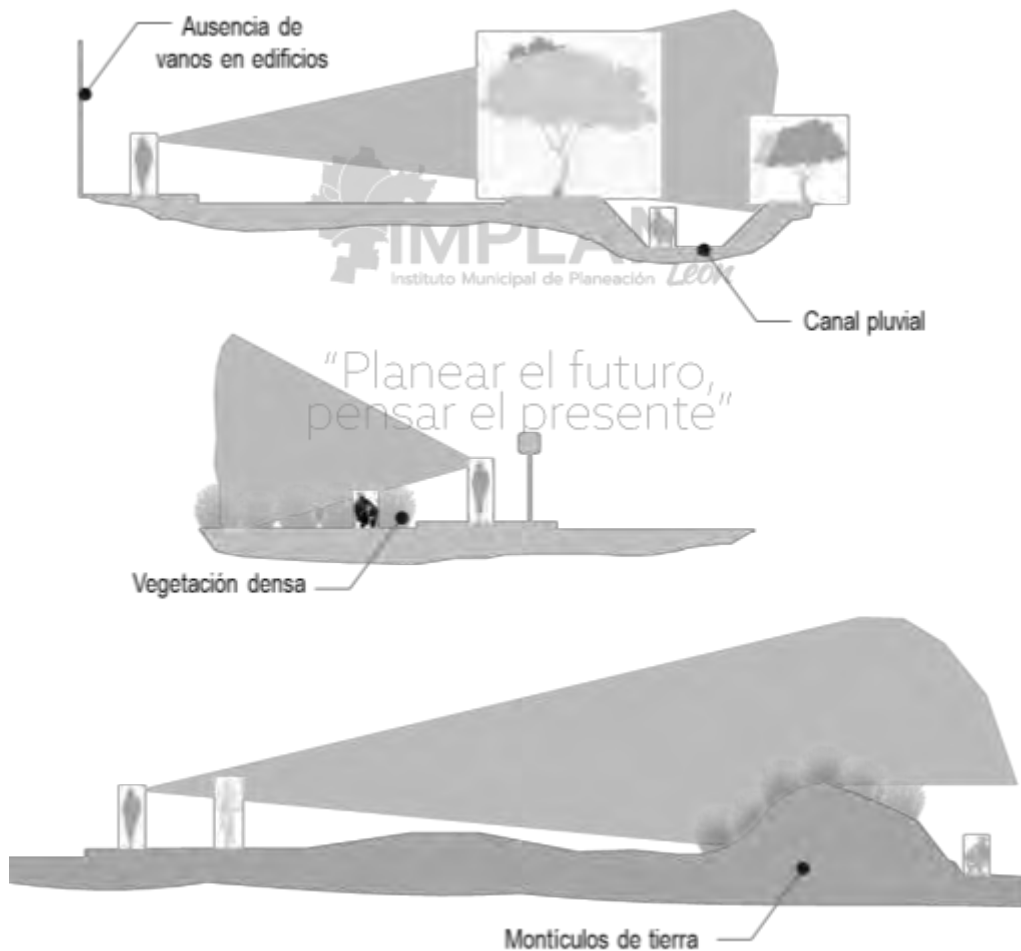
Mapa 5 - Detección de baldíos y construcciones sin delimitar o con barreras físicas inadecuadas.



Fuente: Elaboración propia.

Vigilancia natural. Si bien el diseño del Blvd. Timoteo Lozano facilita tener campos visuales despejados y cuenta con iluminación del espacio público aceptable, existen factores que imitan esta condición, como la falta de ventanas en parte de las viviendas y establecimientos ubicados en la acera norte, la presencia de vegetación densa en predios sin uso y la existencia de un canal de agua pluvial, lo que reduce la capacidad de vigilancia natural y crea potenciales puntos ciegos.

Imagen 13 - Principales motivos que pueden generar puntos ciegos en la zona.



Fuente: Elaboración propia.

Fotografía 6 - Imagen general de cuerpo Norte del Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 7 - Vista general de cuerpo Sur del Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 8 - Imagen general de banquetta Norte.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 9 - Ausencia de vanos en inmuebles que no permite ver lo que sucede en el espacio público.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 10 - Ausencia de vanos en inmuebles que no permite ver lo que sucede en el espacio público.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 11 - Canal de agua pluvial existente en camellón del Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo *el 18 de enero de 2025.*

Una problemática común observada en toda la zona es la presencia de vegetación densa. Esta situación que incluye plantas arbustivas y pasto silvestre y sin mantenimiento, obstaculiza la visibilidad y genera multitud de puntos ciegos o lugares trampa, facilitando potenciales rutas de escape para personas que puedan cometer un delito y genera una sensación de inseguridad.

Fotografía 12 - Vegetación en predio baldío (parte posterior de paradero de autobús).



Fuente: Registro tomado en campo *el 18 de enero de 2025.*

Fotografía 13 - Vegetación en costados de camino a ejido Providencia.



Fuente: Registro tomado en campo *el 16 de enero de 2025.*

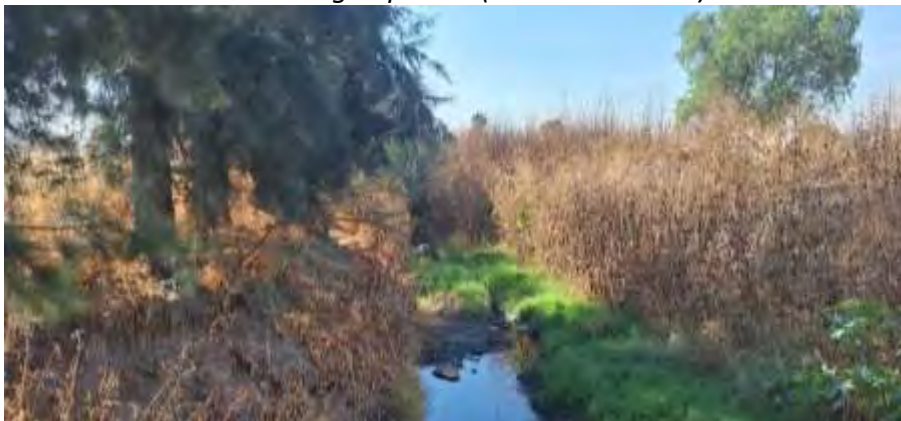
Fotografía 14 - Vegetación a los costados de camino local (colindancia Sur).



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Además de lo anterior, en el resto de la zona (al sur del Blvd. Timoteo Lozano) se identifica la presencia de obstáculos físicos como vegetación densa, canales de agua pluvial, montículos de tierra y la falta de iluminación, generan puntos ciegos y zonas oscuras. Además, los usos agrícolas y una limitada presencia de usuarios en la zona son factores que limitan la capacidad de observar lo que ocurre en el sitio y, con ello la capacidad de inhibir la ocurrencia de delitos.

Fotografía 15 - Vegetación en los márgenes de canal de agua pluvial y contaminación en canal de agua pluvial (colindancia Este).



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 16 - Vistas de la vegetación y montículos de tierra que actúa como barrera visual entre el margen Sur del Blvd. Timoteo Lozano y zona agrícola.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 17 - Vistas de montículos de tierra que limitan el campo visual hacia el predio donde se ubicará el Parque Metropolitano Sur (vista desde el predio).



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Mapa 6 - Identificación de condicionantes de la vigilancia natural en el sitio.



"Planear el futuro,
pensar el presente."

Mantenimiento. El análisis del mantenimiento revela también una clara disparidad en el cumplimiento de este principio en la zona de estudio. De acuerdo con lo observado en los recorridos realizados, el tramo de Blvd. Timoteo Lozano se puede considerar que presenta un cumplimiento parcial al percibirse como un espacio relativamente cuidado al ser una obra relativamente reciente, así como por el mantenimiento que presentan las áreas verdes localizadas especialmente en camellón, incluso al momento del recorrido se observó personal de aseo público haciendo labores de limpieza, sin embargo persisten deficiencias en su mantenimiento, ya que es posible identificar sitios con presencia de basura en la acera norte, deterioro del mobiliario urbano y grafitis.

*Fotografía 18 - Grafiti existente en construcciones ubicadas en el margen Norte del Blvd.
Timoteo Lozano.*



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

*Fotografía 19 - Grafiti existente en construcciones ubicadas en el margen Norte del Blvd.
Timoteo Lozano.*



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 20 - Presencia de escombros y basura en predio baldío (manzana Norte del Blvd. Timoteo Lozano).



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 21 - Presencia de basura y animal muerto en banqueta (margen Norte del Blvd. Timoteo Lozano).



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 22 - Grafiti sobre revestimiento del canal pluvial.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

En el resto de la zona de estudio y especialmente en su perímetro Este y Sur, se percibe una condición de cierto grado de abandono y descuido, siendo éstos además, los sitios menos transitados y donde se observa presencia de basura, escombros y vegetación muy densa, además de grafitis e indicios de vandalismo.

Fotografía 23 - Presencia de basura en las inmediaciones de canal de agua pluvial ubicado al Oeste de la zona de estudio.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 24 - Presencia de grafiti en las inmediaciones de canal de agua pluvial ubicado al Este de la zona de estudio.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 25 - Presencia de basura y grafiti en las inmediaciones de canal de agua pluvial ubicado al Este de la zona de estudio.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 26 - Presencia de basura y grafiti en las inmediaciones de canal de agua pluvial ubicado al Este de la zona de estudio.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 27 - Basura y cable depositado a un costado de camino local (colindancia Sur de la zona de estudio).



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Fotografía 28 - Basura depositada a un costado de camino local (colindancia Sur de la zona de estudio).



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Fotografía 29 - Escombros depositado en ambos márgenes del camino a Ejido Providencia (al Oeste de la zona de estudio).



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Mapa 7 - Elementos vinculados a la falta de mantenimiento identificados en el sitio.



Fuente: Elaboración propia.

Reforzamiento territorial. El análisis del reforzamiento territorial revela una marcada diferencia entre la acera Norte del Blvd. Timoteo Lozano y el resto de la zona de estudio. En el primer caso al ser una zona urbana consolidada, se cuenta

con viviendas, establecimientos comerciales y de servicios que estimulan el uso del espacio público, aunque este es limitado, se puede observar falta de mobiliario urbano y la ausencia de otras actividades complementarias.

Fotografía 30 - Banca en banqueta, margen Norte del Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 31 - Establecimiento comercial.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 32 - Paso peatonal con accesibilidad solo en margen Norte.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 33 - Paso peatonal y presencia de grafiti.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Por su parte, la acera sur es caracterizada por la presencia de banqueta y la vía del ferrocarril, y en el caso del resto de la zona de estudio el ser una zona con usos agrícolas, aspectos que en conjunto con la ausencia casi total de vida urbana y vigilancia, se presentan como elementos que pueden afectar al sentido de pertenencia y ponen de manifiesto la vulnerabilidad del sitio, para la existencia de condiciones que pueden facilitar la ocurrencia de actos delictivos y la percepción de inseguridad.

Fotografía 34 - Vía de FFCC localizada en el margen Sur del Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 35 - Uso agrícola ubicado al sur del del Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 36 - Uso agrícola ubicado al sur del del Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo el 18 de enero de 2025.

Fotografía 37 - Caseríos rurales ubicados al Sur de la zona de estudio.



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Fotografía 38 - Vista del lindero sur de la zona de estudio.



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Fotografía 39 - Campos deportivos ubicados al Oeste de la zona de estudio.



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

Tabla 2. Síntesis de análisis CPTED.

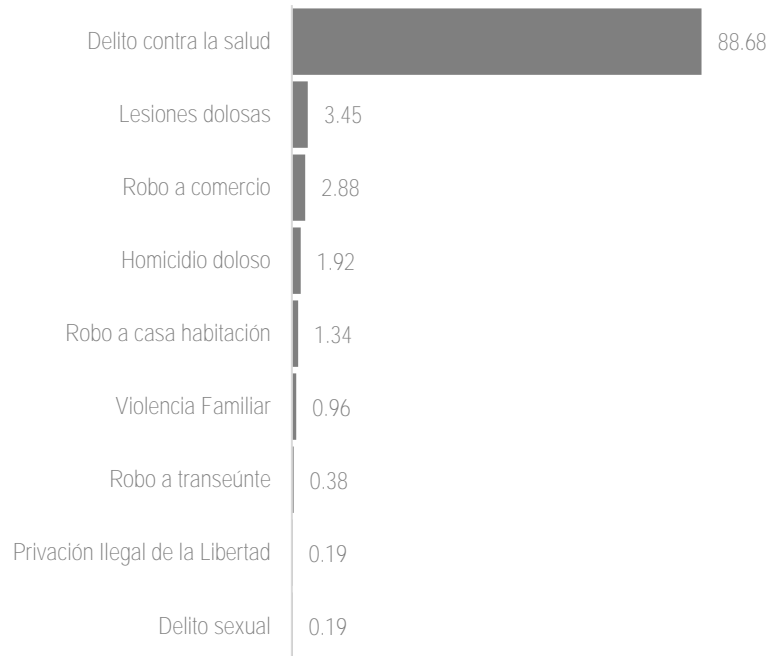
Principio CPTED	Descripción de la situación	Fortalezas	Debilidades	Recomendaciones
Control Natural del Acceso				
Acera Norte Blvd. Timoteo Lozano	<ul style="list-style-type: none"> Mayoría de propiedades con accesos claros y controlados. 		<ul style="list-style-type: none"> Presencia de lotes baldíos y construcciones sin barreras físicas definidas. 	<ul style="list-style-type: none"> Coordinar con propietarios la delimitación de lotes baldíos y construcciones.
Acera Sur Blvd. Timoteo Lozano y resto del área	<ul style="list-style-type: none"> Control de acceso deficiente. Presencia de canal de agua pluvial, ciclovía y vías del ferrocarril. Falta de barreras físicas en predios agrícolas. 		<ul style="list-style-type: none"> Falta de control de acceso a predios agrícolas. Riesgo de intrusiones. Escasa vigilancia. 	<ul style="list-style-type: none"> Coordinar con propietarios la delimitación de predios agrícolas. Mejorar la vigilancia en la zona.
Vigilancia Natural				
Blvd. Timoteo Lozano	<ul style="list-style-type: none"> Diseño del espacio público con campos visuales despejados. Iluminación pública aceptable. 	<ul style="list-style-type: none"> Buena visibilidad en general. Iluminación pública adecuada. 	<ul style="list-style-type: none"> Falta de ventanas en algunas viviendas y establecimientos. Presencia de vegetación densa. Canal de agua pluvial. 	<ul style="list-style-type: none"> Trabajo conjunto con vecinos para promover la adopción del espacio público. Podar la vegetación densa (espacio público y privado). Mejorar la iluminación en zonas oscuras y rutas seguras.
Resto de la zona	<ul style="list-style-type: none"> Presencia de vegetación densa. Obstáculos físicos como canales de agua, montículos de tierra. Falta de iluminación. Usos agrícolas y baja presencia de usuarios. 		<ul style="list-style-type: none"> Puntos ciegos y zonas oscuras. Falta de vigilancia. 	<ul style="list-style-type: none"> Eliminar obstáculos visuales. Mejorar la iluminación a partir de un análisis particular. Fomentar la presencia de personas en la zona y la vigilancia de autoridades.
Mantenimiento				
Blvd. Timoteo Lozano	<ul style="list-style-type: none"> Espacio relativamente cuidado. Mantenimiento de áreas verdes en camellón central. 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanización reciente. Mantenimiento de áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> Presencia de basura. Deterioro del mobiliario urbano. Presencia de grafitis. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover acciones de limpieza con participación de la autoridad y vecinos. Mantenimiento al mobiliario urbano. Eliminar grafitis.
Resto de la zona	<ul style="list-style-type: none"> Abandono y descuido. Presencia de basura, escombros y vegetación densa. Grafitis e indicios de vandalismo. 		<ul style="list-style-type: none"> Falta de mantenimiento general. Acumulación de basura y escombros. Vegetación densa sin control. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementar un programa de mantenimiento y limpieza de caminos. Limpiar y desbrozar vegetación en áreas perimetrales de predios y espacio público. Eliminar grafitis. Promover acciones de grafiti positivo (artístico, urbano o de identificación).
Reforzamiento Territorial				
Acera Norte Blvd. Timoteo Lozano	<ul style="list-style-type: none"> Zona urbana consolidada. Presencia de viviendas, comercios y servicios. Mobiliario urbano limitado. 	<ul style="list-style-type: none"> Presencia de actividad comercial y residencial. 	<ul style="list-style-type: none"> Falta de mobiliario urbano. Falta de actividades complementarias. 	<ul style="list-style-type: none"> Instalar mobiliario urbano que fomente el uso del espacio público. Promover actividades en el espacio público para promover la vigilancia natural. Trabajo coordinado entre autoridad y vecinos para incrementar la presencia de vigilancia.
Acera Sur Blvd. Timoteo Lozano y resto de la zona	<ul style="list-style-type: none"> Presencia de banquetas, ciclovía y vía del ferrocarril. Zona con usos agrícolas. Ausencia de vida urbana y vigilancia limitada. 		<ul style="list-style-type: none"> Falta de apropiación del espacio. Sensación de inseguridad. 	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar la actividad urbana en la zona. Mejorar la vigilancia natural y por parte de la autoridad.

Fuente: Elaboración propia.

- **Análisis de información cuantitativa**

De acuerdo con información proporcionada por IMPLAN, en las colonias y comunidades que rodean la zona de estudio, se registraron un total de 521 reportes de delitos durante el primer semestre del año dos mil veinticuatro. De estos, la mayor incidencia corresponde a los delitos contra la salud (88.7%), lesiones dolosas (3.5%), robo a comercio (2.8%), homicidio doloso (1.9%) y robo a casa habitación (1.3%).

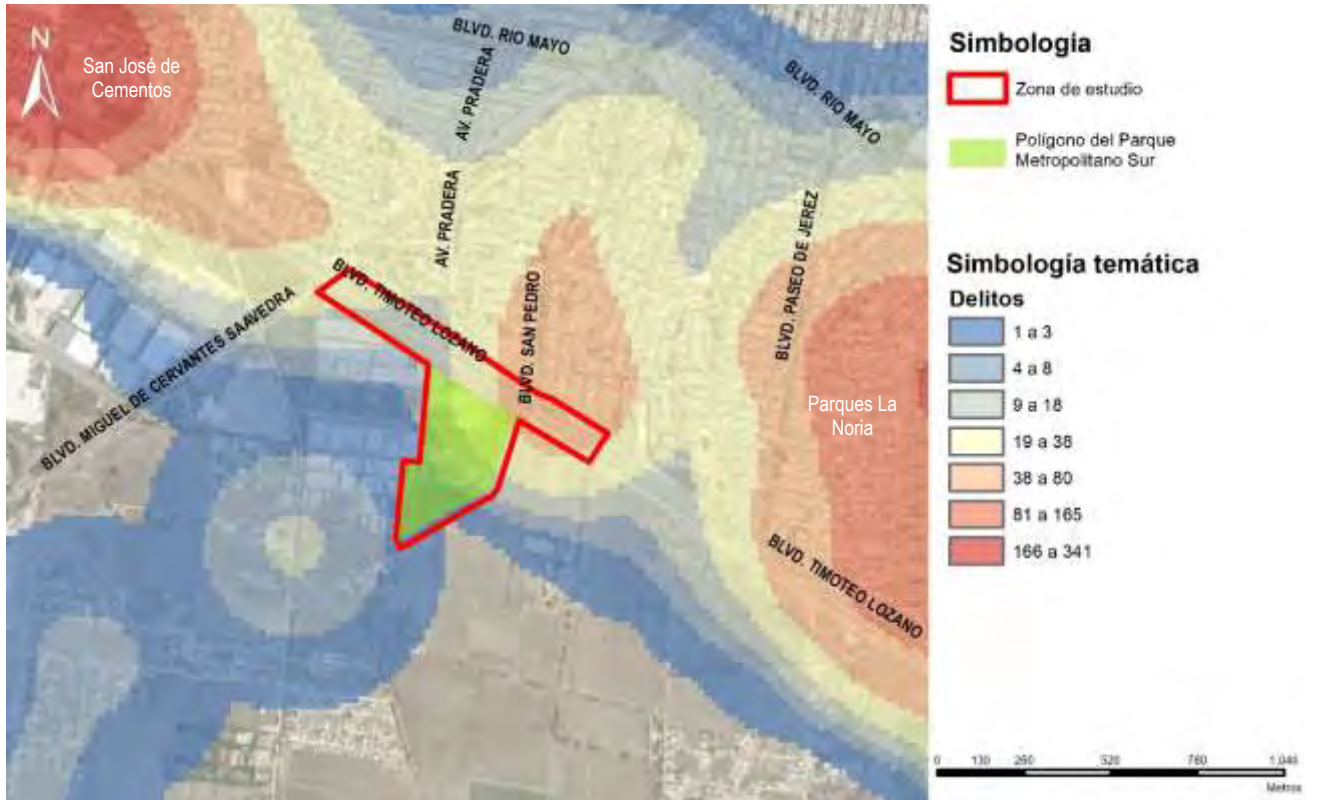
Gráfico 1 - Delitos registrados en colonias ubicadas en el entorno del polígono del parque metropolitano sur.



Fuente: Elaboración propia.

La mayor concentración de estos eventos, se localizan al poniente en la colonia San José de Cementos y sus inmediaciones. En menor proporción otras zonas que presentan concentración delitos se ubican al oriente de la zona en las colonias de Parques La Noria, Jesús María, y Villas de San José.

Mapa 8 - Concentración de delitos en colonias ubicadas en el entorno del parque metropolitano sur (primer semestre 2024).



Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por IMPLAN.

Por su parte, la incidencia en las inmediaciones del predio donde se ubicará el parque metropolitano sur puede considerarse como baja y en su mayoría corresponden a delitos contra la salud. La excepción, es el cruce ubicado en el Blvd. Timoteo Lozano y Blvd. San Pedro, sitio donde se registró un homicidio doloso y un robo a comercio durante el primer semestre de 2024.

Mapa 9 - Delitos cometidos en las inmediaciones del polígono del nuevo parque metropolitano sur (primer semestre 2024).



Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por IMPLAN.

Fotografía 40 - Cruce de Blvd. San Pedro y Blvd. Timoteo Lozano.



Fuente: Registro tomado en campo el 16 de enero de 2025.

IV. Elementos relevantes del paisaje del sitio y el contexto

Un aspecto importante en el diseño del parque metropolitano será su interrelación con algunos aspectos del contexto y del paisaje. El área de estudio se caracteriza por una transición gradual entre lo urbano y lo rural, donde el uso de suelo se divide claramente entre zonas urbanizadas al norte del Blvd. Timoteo Lozano y áreas agrícolas con algunos caseríos dispersos al sur.

La topografía es predominantemente plana, con una suave pendiente descendente hacia el sur, lo que facilita el uso agrícola y define el paisaje característico de esta zona del municipio. La zona urbana urbanizada (parte norte de la zona de estudio) cuenta con una cobertura de infraestructura básica que incluye vialidades, servicios públicos y equipamiento urbano entre otras infraestructuras. Mientras que la zona más rural que se ubica hacia el sur de la zona de estudio, la infraestructura y servicios urbanos son más restringidos, por ejemplo, se identifica la existencia de líneas de CFE, servicio de recolección de residuos sólidos urbanos y canales que permiten el desalojo de agua en temporada de lluvias, aspectos que contribuyen positivamente a la actividad agrícola de la zona.

El paisaje construido se caracteriza por una horizontalidad predominante, con construcciones de uno y dos niveles de uso mixto (habitacional, comercial y de servicios) en la zona urbana así como la existencia de bulevares y calles pavimentadas. A medida que se avanza hacia el sur, las construcciones se dispersan en pequeños caseríos rurales, incluyendo estructuras de invernaderos para el cultivo de cherries y grandes extensiones de sembradíos.

En cuanto a la vegetación y el arbolado, la zona ha sido significativamente impactada por las actividades humanas, ya sea por el desarrollo urbano o por el uso agrícola del suelo. Sin embargo, aún se conservan árboles en galería que bordean los canales de agua y los campos de cultivo -principalmente mezquite, huizache y casuarina-.

Estos árboles no solo proporcionan beneficios ambientales, como sombra y humedad, sino que también contribuyen a la identidad paisajística de la zona. La combinación de elementos naturales y construidos crea un paisaje dinámico que refleja la interacción entre el ser humano y su entorno.

b. Trabajo de participación comunitaria

I. Trabajo de participación comunitaria

Atendiendo el requerimiento de contar con información que permita atender las necesidades de la población objetivo en cuanto a su esparcimiento, convivencia y recreación, este componente es crucial por su aporte en la identificación de dicha información, la cual permitirá fundamentar la propuesta de diseño de los diversos elementos que formarán parte del parque.

El componente social, por tanto, aporta ideas relevantes para incrementar la factibilidad de la rentabilidad social del Parque Metropolitano Sur -es decir, la mayor asistencia posible para optimizar el beneficio de la inversión para la población en el área de influencia del parque-, de manera que contribuya al cambio en el desarrollo de las comunidades y de la población en el área de influencia, y del municipio de León en general, como parte de la Red de Parques.

Los objetivos del Estudio de Expectativas y Propuestas de los Habitantes en el Área de Influencia del Parque Metropolitano Sur son los siguientes.

a) General

Investigar las expectativas y las propuestas de la población residente y de representantes sociales en el área de influencia del Parque Metropolitano Sur,

mediante su consideración sobre la propuesta de programa en el Parque, y la ideación de la gente sobre dicho programa.

b) Específicos

- Aplicar una encuesta a una muestra representativa de la población en el área de influencia del Parque Metropolitano Sur.
- Aplicar un cuestionario a representantes sociales de las colonias y comunidades rurales del área de influencia del Parque, en torno a sus ideas y propuestas para fortalecer la base social del programa.
- Llevar a cabo sesiones de grupo focal con representantes sociales de las colonias y comunidades rurales del área de influencia del Parque.
- **Aplicación de una encuesta a muestra representativa**

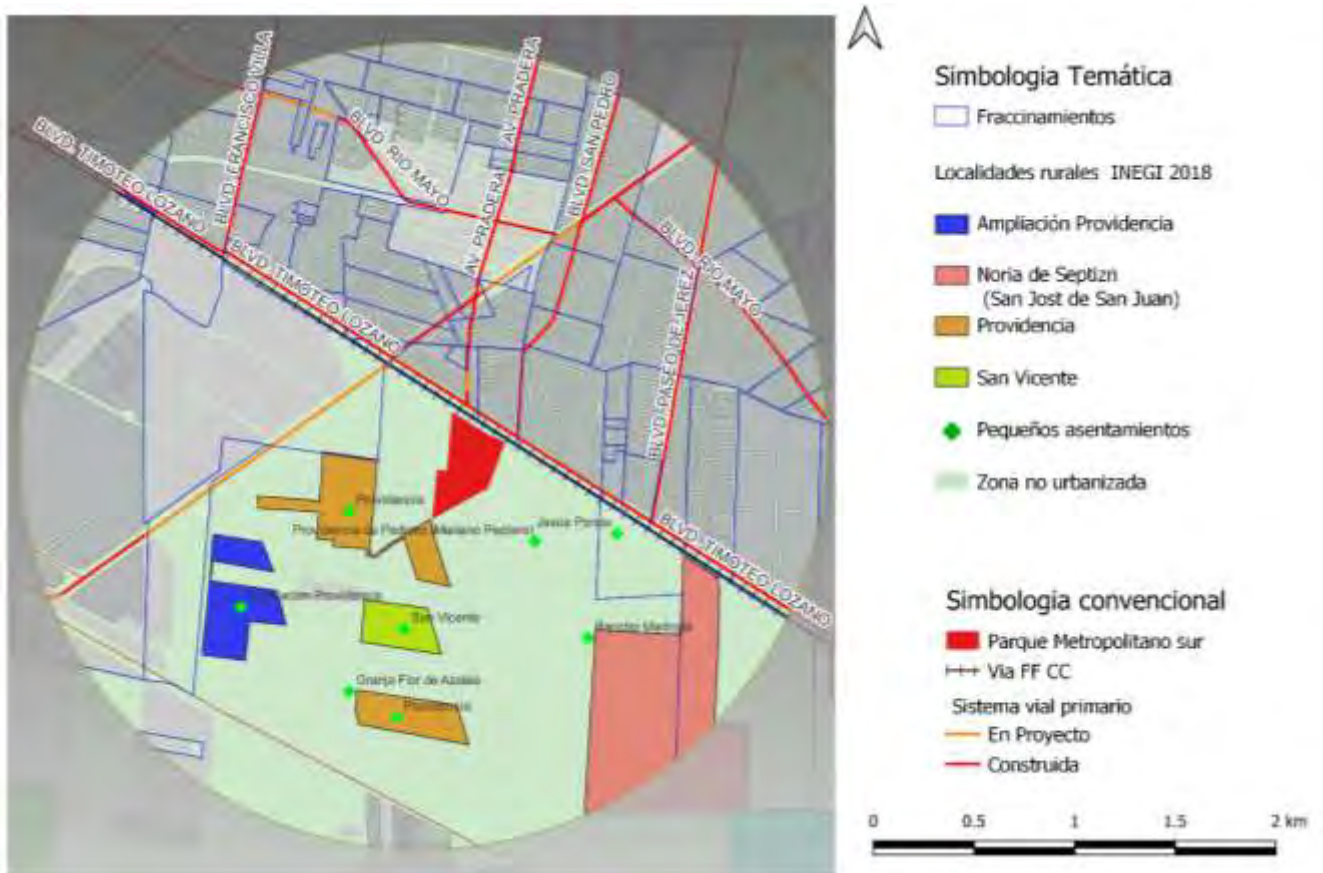
Un primer instrumento de investigación consistió en la aplicación de una encuesta a una muestra representativa de la población que vive en colonias urbanas y localidades rurales en el área de influencia del Parque Metropolitano Sur.

Metodología:

Para la obtención de información de fuente primaria respecto al componente social, se procedió a diseñar y aplicar una encuesta -anexa al presente reporte- a una muestra aleatoria representativa de hogares en el área de influencia directa del parque, la cual se determinó en el Plan Maestro correspondiente, con un radio de 2 km a partir del área núcleo, que es el polígono del parque- en la que se identifican 46 colonias urbanas con una población total de 94 mil 610 habitantes, además de 8 localidades rurales, con un total de mil 371 habitantes (Mapa 3).

De las 54 colonias y localidades, se seleccionaron de forma aleatoria 13 colonias regulares, y por solicitud del IMPLAN la muestra se amplió a las colonias que conforman el polígono San Juan de Abajo.

Mapa 10- Localidades en el área de influencia del Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia.

Además, se seleccionaron dos localidades rurales, que son las que tienen más pobladores. En total, fueron 18 colonias urbanas, y dos localidades rurales, las cuales se presentan en la Tabla 3.

Para determinar el tamaño de la muestra, se calculó con el 95% de confianza y un margen de error de 7, resultando en 197 hogares a encuestar. De este total, en una

segunda etapa, por interés del IMPLAN para conocer las expectativas del polígono San Juan de Abajo, en éste se definieron 50 encuestas de manera intencional, al igual que la cuota asignada a las colonias de la muestra.

La selección de los hogares a encuestar se hizo de forma sistemática, derivando en manzanas seleccionadas aleatoriamente, así como los hogares a abordar.

Tabla 3- Colonias y localidades rurales seleccionadas aleatoriamente para la encuesta.

ID	Nombre	Muestra
36	PARQUES DEL SUR III	10
41	BOSQUES DEL SUR	10
44	PARQUES DEL SUR II	10
50	RINCONADA DEL SUR	10
63	COLINAS DE SANTA JULIA II	10
66	JARDINES DE SANTA JULIA	10
71	GRANJENO PLUS (IVEG)	10
83	GRANJENO (INFONAVIT)	10
102	LA YESCA PRIMERA SECCION	10
126	SANTA MARIA DE CEMENTOS	10
135	BOSQUES REALES	10
158	CUMBRES DE LA PRADERA	10
168	JARDINES DE JEREZ II Y III	10
	SUBTOTAL	130
	LOCALIDADES	
	AMPLIACION PROVIDENCIA/PROVIDENCIA	10
	SAN VICENTE	10
	SUBTOTAL	20

	SAN JUAN DE ABAJO	50
	TOTAL DE LA MUESTRA	200

Fuente: Elaboración propia

El periodo de levantamiento fue los días 17 y 18 de enero de 2025, en un horario de las 10:00 a las 18:00 horas, con un equipo de cinco encuestadoras, una supervisora y un coordinador.

- **Resultados globales**

A continuación, se presentan los resultados globales de la encuesta.

- a. Deporte practicado con más frecuencia.

Se encontró que poco más del 27% de la población encuestada practica fútbol, seguida del 21.3% que hace caminata. Llama la atención que la quinta parte de la gente encuestada mencionó que no hace deporte o ejercicio (Gráfica 1).

Gráfica 1- Deporte más practicado.



Fuente: Elaboración propia

b. Conocimiento de la gente sobre el proyecto del Parque Metropolitano Sur.

El 23% de la gente encuestada manifestó que sí tenía conocimiento sobre este proyecto, mientras que cerca de dos terceras partes no sabía del mismo (Gráfica 2).

Gráfica 2- Conocimiento sobre el proyecto.



Fuente: Elaboración propia

c. Asistencia a parques de la ciudad.

Al preguntar sobre la frecuencia con la que las personas encuestadas asisten a parques de la ciudad (Gráfica 3), el resultado varía según el tipo de parque. Con relación al parque del barrio o de la colonia, el 34.7% afirmó que asiste semanalmente, mientras que el 18.3% lo hace de forma mensual. Llama la atención que el 37.1% casi nunca o nunca asiste, porque no tiene tiempo (60.5%), no tiene interés (23.7%), por causa de la inseguridad (10.5%), o porque no tiene recursos (5.3%).



“Planear el futuro,
pensar el presente”

Gráfica 3- Frecuencia de asistencia a un parque cercano al hogar, y razón por la que casi no asiste o no asiste.



Fuente: Elaboración propia

En el caso de la asistencia a parques urbanos (como el Juárez, Explora, el parque Hidalgo, entre otros), el 23.7% menciona que acude semanalmente, mientras que el 25.8% va mensualmente (Gráfica 4). El 49% casi nunca o nunca asiste, porque no tiene tiempo (42.2%), no tiene recursos (6.7%), no tiene interés (13.3%) o por la inseguridad (2.2%).

Gráfica 4- Frecuencia de asistencia a un parque urbano, y razón por la que casi no asiste o no asiste.



Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la frecuencia de asistencia al Parque Metropolitano Ecológico de León, el 7.1% asiste semanalmente, y el 17.8% va mensualmente, mientras que el 75.3% no asiste o casi nunca va, ya sea por la lejanía (56%), porque no tiene tiempo (27.7%), porque no cuenta con recursos (7.8%), o porque no tiene interés (7.1%); solo el 1.4% afirma que no asiste debido a la inseguridad (Gráfica 5).

Gráfica 5- Frecuencia de asistencia al Parque Metropolitano, y razón por la que casi nunca asiste o no asiste.

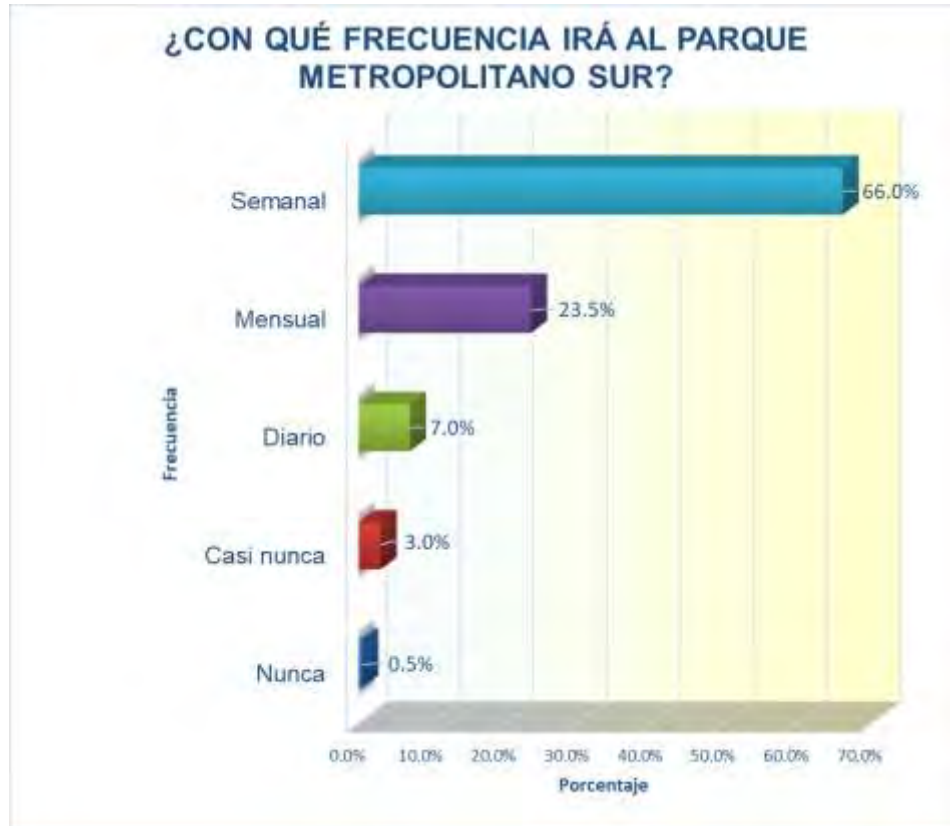


Fuente: Elaboración propia

d. Expectativa de asistencia al Parque Metropolitano Sur.

Al preguntar sobre la frecuencia con que las personas encuestadas asistirán a este parque, el 66% afirmó que acudirá semanalmente, el 23.5% mensualmente, 7 el 7% diariamente; mientras que solo el 4% casi nunca o nunca asistirá (Gráfica 6).

Gráfica 6- Frecuencia de asistencia prevista al Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

e. Valoración de los elementos propuestos para el Parque Metropolitano Sur.

Otro ítem, evalúa la calificación asignada por las personas encuestadas a los elementos propuestos para el Parque Metropolitano Sur, en el anteproyecto. Se encontró que la valoración es muy alta, ya que en la escala del 1 al 10, el promedio es de 9.4. en la Gráfica 7, muestra la calificación de cada elemento, siendo el de zona arbolada y áreas verdes las mejor calificadas con 9.8, y el área para mascotas con 8.9, el menor puntaje.

Gráfica 7- Calificación a los elementos propuestos para el Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

f. Actividades preferidas para ejercer en el Parque Metropolitano Sur.

Con relación a las actividades que a las personas encuestadas desearían hacer cuando asistan a este parque, se encontró que el 28.6% haría ejercicio (en cualquiera de sus variantes), además de la convivencia familiar o con amistades (23.3%); puede verse que un 11.5% de las personas, optaría por actividades referidas a la interiorización y la reflexión, como observar la naturaleza, meditar, y leer; otras actividades se muestran en la Gráfica 8.

Gráfica 8- Calificación a los elementos propuestos para el Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

- g. Propuestas para que el Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo para la gente.

Se preguntó a las personas encuestadas sus propuestas para que la gente asista a este parque, encontrándose que la mayoría hace referencia a la seguridad, a la gratuidad en el acceso, y a que se cuente con canchas, torneos y eventos de futbol, además de opciones y amenidades para la población infantil (Tabla 4).

Tabla 4- Propuestas de las personas encuestadas para que el Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo.

PROPUESTAS	FRECUENCIA
Casetas de vigilancia, seguridad al interior y alrededor	48
Gratuito o de muy bajo costo	25
Canchas y torneos de futbol, porterías "mini futbol"	22
Actividades y muchos juegos y eventos infantiles, zona infantil	18
Mucha promoción y publicidad efectiva	18
Bien alumbrado interior y exterior	14
Torneos deportivos (futbol, basquetbol)	13
Clases y talleres de baile, de patinaje, de fitness, de defensa personal, entre otros	13
Áreas verdes, abundante vegetación, muchos árboles, sombra	12
Primero la pavimentación, servicios básicos, regularización	11
Eventos para toda la familia, infantiles, para mujeres	10
Área de asadores, palapas	9
Que sea muy atractivo, bonito, moderno, diferente, bien perrón	9
Transporte gratuito ida y vuelta	9
Ambiente familiar, áreas para convivencia familiar	8
Pista para correr, trotar y caminar	8
Actividades y torneos deportivos, torneos de COMUDE	7
Obras de teatro, eventos culturales, conciertos	7
Un parque activo promotor, y no pasivo de "a ver quién viene"	6
Alberca, natación	5
Transporte público desde diversos puntos de las colonias y comunidades de la zona	5
Ambulancia, servicios médicos	4
Bancas, opciones para sentarse, con sombra	4

Canchas de basquetbol	4
Puestos de alimentos, venta de comida, por parte de gente de la zona	4
Granja de animales, animales artificiales (lúdicos), mini-zoo	4
Inclusivo, adaptado para adultos mayores y personas con discapacidad	4
Bebederos	4
Baños limpios y en buen estado en diversos puntos del parque	4
Una biblioteca y mediateca con temática ecológica, ambiental	3
Talleres y elementos de educación ambiental	3
Estacionamiento con vigilancia gratis o de muy bajo costo	3
Pista de patinaje	3
Muro o área para grafiti	3
Un parque ecologista, luz solar, reciclaje de agua y de desechos	3
Préstamo o renta económica de bicicletas	2
Que permitan ingresar comida	2
Clases y competiciones de box	2
Personal amable y bien capacitado	2
Un trenecito, organizar recorridos	2
Una ciudad de las y los niños como en el Metropolitano	1
Eventos nocturnos	1
Variedad de eventos para los diferentes tipos de personas	1
Control del área para mascotas	1

Fuente: Elaboración propia

h. Medio de transporte para el traslado al Parque Metropolitano Sur.

La mayoría de las personas encuestadas afirmó que, para su traslado al parque, utilizaría automóvil propio, un 33%, o a pie, un 28.6%. El 18.2% acudiría en transporte público, el 12.3% en bicicleta, y el 5.9% en motocicleta. Solo un 2% considera que iría en taxi o Uber (Gráfica 9).

Gráfica 9- Medio de transporte previsto para el traslado al Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

i. Perfil de las personas encuestadas.

La ocupación de las personas es de ama de casa, en un 27% de los casos, y de diversos tipos el resto de la población, destacándose comerciante (20%), empleo en un negocio o comercio (16.5%), y obrero de la construcción o en fábrica (13%). En cuanto al máximo grado de estudios, esta respuesta revela que el 81% de las personas encuestadas tienen un nivel de escolaridad de al menos secundaria, destacando un 17% con estudios de carrera técnica o de profesional. La edad promedio de las personas encuestadas es de 40 años, y en cuanto al sexo de las personas encuestadas, el 58% son mujeres, y el 42% hombres (Gráfica 10).

Gráfica 10- Perfil de las personas encuestadas.



Fuente: Elaboración propia

- **Resultados enfocados a San Juan de Abajo**

La muestra correspondiente al polígono San Juan de Abajo, en el cual se ubicaron cuatro colonias que son: Valle de San Juan de Abajo, San Juan Bautista, San Juan de Abajo y San Joaquín. Los resultados destacados se muestran a continuación.

a. Deporte o ejercicio más practicado.

El 42% de las personas encuestadas mencionó al futbol como el deporte más practicado, seguido de ciclismo (7.8%) y caminata (5.2%); se destaca que el 37.3% afirma no hacer deporte o ejercicio (Gráfica 11).

Gráfica 11- Deporte o ejercicio más practicado.



Fuente: Elaboración propia

b. Conocimiento sobre el proyecto del Parque Metropolitano Sur.

El 56% de las personas encuestadas no habían escuchado sobre el proyecto del parque, mientras que el 44% sí sabía al respecto (Gráfica 12).

Gráfica 12- Conocimiento previo sobre el proyecto del Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

c. Frecuencia de asistencia a un parque cercano al hogar, y causas de baja o nula asistencia.

Con respecto a la frecuencia de asistencia a un parque cercano al hogar (Gráfica 13), si bien en San Juan de Abajo no hay uno propiamente dicho, las personas contestaron con respecto a parques y espacios públicos en colonias de la zona. El 59.6% asiste diario, semanalmente o mensualmente, mientras que el 40.6% nunca lo hace. Las principales razones de por qué no asisten, es por la carencia de recursos (73.1%), el desinterés (19.2%) y por la inseguridad (7.7%).

Gráfica 13- Frecuencia de asistencia a un parque cercano al hogar, y razón por la que casi no asiste o no asiste.



Fuente: Elaboración propia

Con referencia a la asistencia a parques urbanos, el 52.8% menciona que acude semanalmente o mensualmente, mientras que el 47.2% nunca asiste porque no tiene recursos (51.7%), no tiene tiempo (42.2%), no tiene interés (37.9%) o por la inseguridad (10.3%).

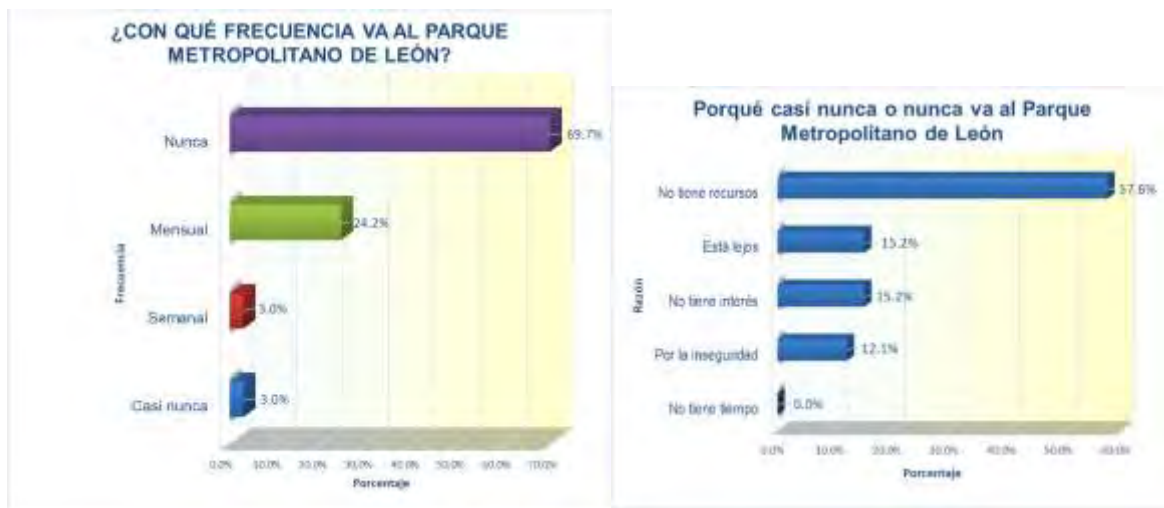
Gráfica 14- Frecuencia de asistencia a un parque urbano, y razón por la que casi no asiste o no asiste.



Fuente: Elaboración propia

Sobre la frecuencia de asistencia al Parque Metropolitano (Gráfica 15), el 27.3% asiste semanalmente o mensualmente, mientras que el 72.7% no asiste o casi nunca va, porque no cuenta con recursos (57.6%), porque está lejos (15.2%), porque no tiene interés (15.2%); o debido a la inseguridad (12.1%).

Gráfica 15- Frecuencia de asistencia al Parque Metropolitano, y razón por la que casi no asiste o no asiste.

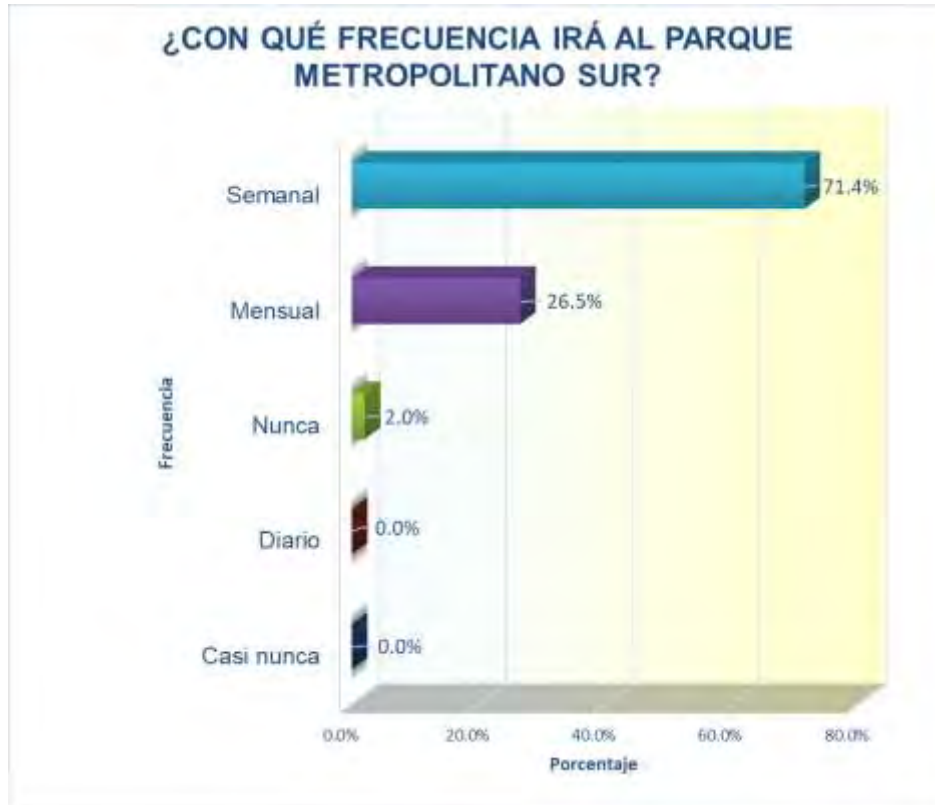


Fuente: Elaboración propia

d. Expectativa de asistencia al Parque Metropolitano Sur.

A la pregunta sobre la frecuencia con que las personas encuestadas asistirán a este nuevo parque, el 71.4% señaló que acudirá semanalmente, el 26.5% mensualmente, y solo el 2% nunca asistirá (Gráfica 16). Analizando la expectativa de las mujeres, varía un poco esta expectativa de asistencia, pues el 70% afirmó que asistirá semanalmente, el 23.3% lo hará mensualmente, y el 6.7% casi nunca asistirá.

Gráfica 16- Frecuencia de asistencia prevista al Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

e. Valoración de los elementos propuestos para el Parque Metropolitano Sur.

La valoración también en San Juan de Abajo -como el resultado general- es muy alta a los elementos propuestos para el proyecto, pues en la escala del 1 al 10, el promedio es de 9.5. La Gráfica 17 muestra la calificación de cada elemento, siendo el de zona arbolada y juegos infantiles las mejor calificadas con 9.8, y el área para mascotas con 9.2, el menor puntaje.

Gráfica 17- Calificación a los elementos propuestos para el Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

f. Actividades preferidas para ejercer en el Parque Metropolitano Sur.

Las personas encuestadas en San Juan de Abajo, expresaron qué les gustaría hacer cuando asistan al parque, resultando que el 29.3% haría ejercicio, además de la convivencia familiar o con amistades (23.2%), y un 16.2% jugar a algo, además de un 13.1% que andaría en bicicleta; se destaca que solo el 1% llevaría a pasear a su mascota (Gráfica 18).

Gráfica 18- Actividades preferidas para ejercer en el Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

- g. Propuestas para que el Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo para la gente.

La mayoría de las propuestas de la gente encuestada en San Juan de Abajo, se refiere a la seguridad, a la gratuidad en el acceso, y a que se cuente con canchas, torneos y eventos de futbol, además de opciones y amenidades para la población infantil (Tabla 5).

Tabla 5- Propuestas de las personas encuestadas para que el Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo.

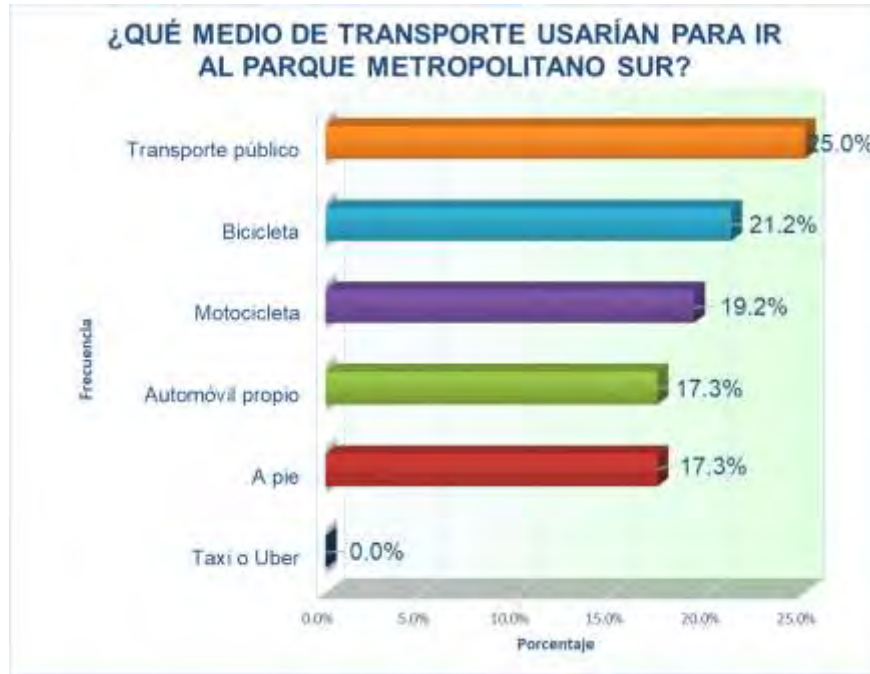
PROPUESTAS	FRECUENCIA
Seguro, buena vigilancia	17
Muy bajo costo o gratuito	13
Actividades, diversiones, eventos, juegos, talleres para niñas y niños	7
Canchas y torneos de futbol	6
Ambiente y actividades familiares	4
Árboles y áreas verdes	4
Limpio, depósitos de basura	4
Obras de teatro, talleres, eventos, actividades	4
Primero los servicios y la regularización	4
Buen alumbrado	2
Un buen camino seguro	2
Transporte gratuito	2
Asadores	1
Un muro para grafiti	1
Que esté bien perrón	1
Una ciudad infantil como en el Metropolitano	1

Fuente: Elaboración propia

h. Medio de transporte para el traslado al Parque Metropolitano Sur.

La mayoría de las personas encuestadas contestó que, para su traslado al parque, se iría en transporte público (25%), en bicicleta (21.2%), en motocicleta (19.2%) o en automóvil propio (17.3). El 17.3% iría a pie (Gráfica 19).

Gráfica 19- Medio de transporte previsto para el traslado al Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

i. Perfil de las personas encuestadas.

La ocupación de las personas encuestadas en San Juan de Abajo es de ama de casa (32%), obrero de la construcción o en fábrica (26%), comerciante (16%), empleo en un negocio o comercio (14%), que son los predominantes (Gráfica 20). El 80% de las personas encuestadas tienen un nivel de escolaridad de hasta secundaria, además de un 10% que es analfabeta. Con referencia al sexo de las personas encuestadas, el 59% son mujeres, y el 41% hombres, mientras que la edad promedio fue de 38 años.

Gráfica 20- Perfil de las personas encuestadas.



Fuente: Elaboración propia

- **Resultados de encuesta a mujeres.**

En este tercer apartado de los resultados de la encuesta, se presenta lo correspondiente a lo que contestaron las mujeres, en los ítems más relevantes de este levantamiento en campo.

a. Tipo de deporte o actividad más practicada.

El 27.4% de las mujeres encuestadas respondió que practica caminata, y el 16.8% el fútbol, además de correr o trotar, el 8%, y el ciclismo, el 6.2%; se resalta el dato del 26.5% que afirma no practicar alguna actividad deportiva o de ejercicio (Gráfica 21).

Gráfica 21- Deporte o ejercicio practicado con más frecuencia por mujeres.

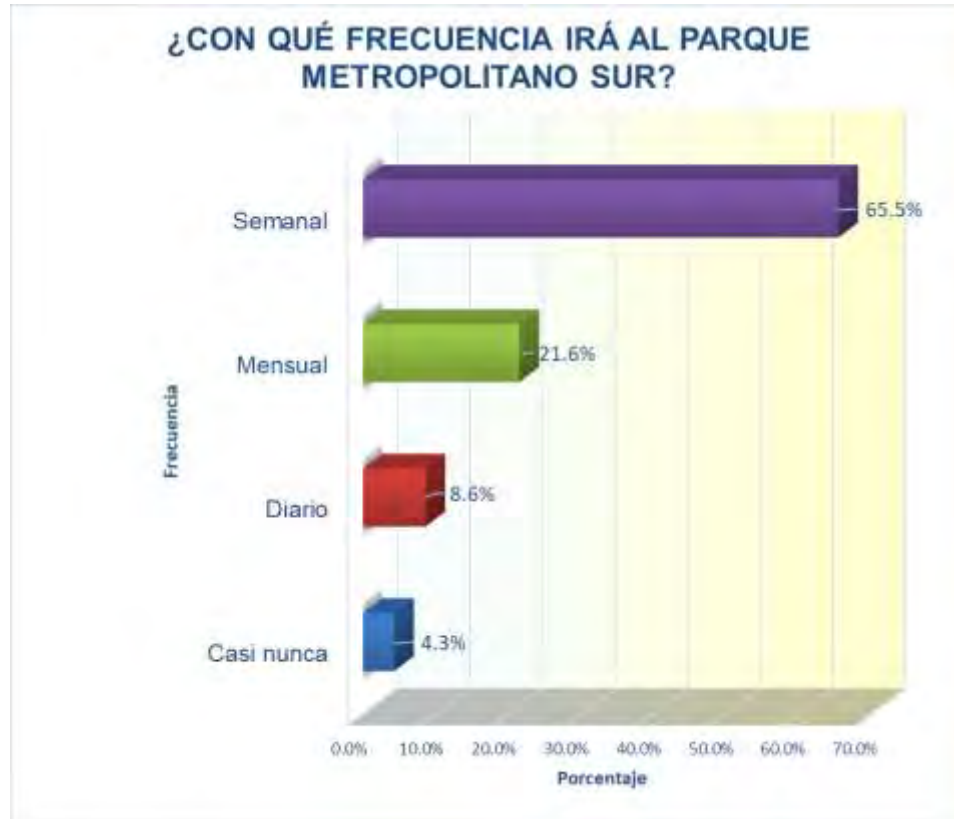


Fuente: Elaboración propia

b. Frecuencia de asistencia al Parque Metropolitano Sur.

El 65.5% contestó que irá semanalmente al parque, el 21.6% irá mensualmente, y el 8.6% acudirá diariamente (Gráfica 22). Solo el 4.3% casi nunca irá, por falta de recursos y de tiempo.

Gráfica 22- Frecuencia con la que las mujeres irán al Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

- c. Actividades que le gustaría realizar a las mujeres en el Parque Metropolitano Sur.

Al 26.1% de las mujeres le gustaría ir al parque para hacer picnic o convivir con amistades o familiares, al 25.7% le gustaría hacer ejercicio, y al 13.8% andar en bicicleta; seguido de un 10.6% que preferiría jugar; entre otras actividades (Gráfica 23).

Gráfica 23- Actividades que les gustaría realizar a las mujeres en el Parque Metropolitano Sur.



Fuente: Elaboración propia

- d. Propuestas para que el Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo para las mujeres.

La mayoría de las propuestas de las mujeres encuestada, se refiere a la seguridad, a que haya actividades variadas, juegos, áreas, eventos para niñas y niños; además de la gratuidad en el acceso, y a que haya clases, talleres culturales, musicales y educativos; también, que se cuente con canchas, torneos y eventos de futbol (Tabla 6).

Tabla 6- Propuestas de las mujeres encuestadas para que el Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo.

PROPUESTAS	FRECUENCIA
Que sea seguro, con control de accesos, vigilancia	36
Actividades, juegos, áreas, talleres, concursos, para niñas y niños	20
Que sea gratuito o muy bajo costo	19
Clases, talleres culturales, musicales y educativos	10
Canchas, torneos, clases de deporte y futbol	9
Limpio, depósitos de desechos, aseado	8
Bien iluminado	7
Áreas verdes y árboles abundantes	7
Transporte gratuito, transporte directo, un trenecito interior	7
Bancas, sombra	6
Buena promoción de eventos, propaganda, promoción	5
Espacios funcionales, atractivo visualmente, lo mejor posible, diverso	5
Primero la pavimentación, la regularización, un mejor camino	5
Puestos de comida, que permitan entrar con alimentos	4
Talleres, eventos	4
Pista para correr, y para patinaje	4
Área de asadores	3
Educación ambiental, un parque ecológico	3
Alberca	2
Ambiente familiar	2
Baños suficientes y limpios	2

Fuente: Elaboración propia

- **Caracterización socioeconómica de la población en el área de influencia del Parque Metropolitano Sur**

Haciendo un análisis en referencia a la población objetivo, que reside en las colonias y localidades rurales a un radio de 2 km a partir del polígono del Parque Metropolitano Sur, además del conjunto de colonias en la zona de San Juan de Abajo, se identifican cuatro principales segmentos considerando las variables del nivel socioeconómico³ y entorno urbano.

Un primer segmento, de nivel C+ (medio alto), en algunas colonias con todos los servicios, en hogares con jefaturas de hogar de al menos estudios preparatoria, con vivienda de tipo residencial, y al menos un automóvil propio, que en la muestra se localizó en colonias como La Yesca.

Un segundo segmento, de nivel C (medio), con mayoría de hogares cuya jefatura tiene estudios de secundaria o más (nivel básico o intermedio), localizados en la mayoría de las colonias del cuerpo norte del Blvd. Timoteo Lozano, como Colinas de Santa Julia, Cumbres de la Pradera, Granjeno Plus, entre otras.

Un tercer segmento, de nivel C- y D+ (medio bajo), en colonias con la mayoría de hogares cuya jefatura tiene estudios de hasta nivel básico, el menor porcentaje cuenta con automóvil propio, la vivienda cuenta con hasta dos dormitorios; se ubicaron en colonias como Santa María de Cementos.

Un cuarto segmento, de nivel D y E (bajo a muy bajo), con mayoría de hogares cuya jefatura tiene estudios hasta primaria y un porcentaje menor que es analfabeta, con viviendas precarias de uno o dos dormitorios, muy pocos hogares con automóvil

³ Se toma como referencia la clasificación de la Asociación Mexicana de agencias de Inteligencia de Mercado y Opinión (AMAI), en www.amai.org.

propio. En la muestra se identificaron en asentamientos irregulares como San Juan de Abajo, Ampliación Providencia, y San Vicente.

Estos hallazgos reflejan una mezcla social que implica considerar en el proyecto y en el programa del Parque Metropolitano Sur, por los requerimientos para el desarrollo humano, familiar y comunitario en sus diversos tipos, como culturales, educativos, de entretenimiento, de esparcimiento, de ejercitación, de reflexión, meditación y contemplación, y de integración social, además de la implicación en lo referente a la seguridad en el entorno del parque y al interior, considerando el riesgo de vandalismo y saqueo por parte de individuos entre la población en gran desventaja social.

Además, se puede prever que la población con niveles socioeconómicos C y C+ tendría mayores posibilidades de acudir a este nuevo parque por sus circunstancias de vida, mientras que la de niveles E a C- será un reto lograr su asistencia regular al parque, por las carencias de tipo económico, y por sus circunstancias de vida implicadas en la resolución de las necesidades básicas prioritarias.

- **Conclusiones de la encuesta para el componente social**

Los resultados de la encuesta revelan una alta expectativa de la población en el área de influencia, con relación a la construcción del nuevo Parque Metropolitano Sur, además de que no se encontró evidencia de actitudes de rechazo o desacuerdo con este proyecto.

Un factor a considerar es que una parte significativa de la población no acude a parques de la ciudad en cualquiera de sus tipos (de barrio, urbanos y metropolitano), además de que alrededor de la quinta parte de la población que no practica alguna

actividad o deporte, siendo un factor a tomar en cuenta en la promoción de este nuevo parque.

También es de poner atención en el hecho de que un porcentaje de población tiene dificultades económicas o restricciones de tiempo -ya sea por trabajo o por ocupación en el hogar- para acudir a los parques existentes.

Otro aspecto significativo que se identifica con esta encuesta, es que los elementos propuestos en el proyecto conceptual actual, son ampliamente validados por la gente en el entorno del parque, considerando que abastecen a las expectativas de todo tipo de personas tanto por edad, género y condición social.

Las propuestas que plantean las personas encuestadas para que el Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo para la gente y para que ésta asista, se concentran en el factor seguridad tanto en el trayecto como al interior del parque, incluyendo el factor del cruce seguro del boulevard Timoteo Lozano, para toda la gente que espera acudir a pie o en bicicleta, pues actualmente los puntos de cruce no ofrecen seguridad, y ello sería un factor restrictivo que derivaría en la decisión de no asistir al parque.

Además del factor de la seguridad, las propuestas hacen referencia a la idea de que este parque sea multifacético, con las características de un parque tradicional con árboles, áreas verdes, senderos, chapoteadero; de un espacio público, para trámites y servicios gubernamentales; y de un área deportiva, con canchas -principalmente de fútbol-, pista de patinaje, ciclo pista, área para zumba, entre otros.

Resalta también el que la gente propone actividades de desarrollo humano, como talleres, eventos culturales, espacios para leer, conciertos, incluso se propone una biblioteca o museo temático en torno a la ecología; se identifica que una parte

significativa de la población tiene un nivel de escolaridad para el cual estas opciones de desarrollo humano tienden a valorarse, pues el 54% tiene al menos bachillerato incompleto, lo que representa una factibilidad en su atractivo como parte de la oferta del parque.

En otro aspecto, por las circunstancias de poco más del 70% de la población en el área de influencia del parque, que carece de un vehículo propio, la encuesta revela la necesidad de planear rutas de transporte público desde los diversos puntos de origen-destino; y correlacionando con el nivel de ingresos familiares bajos en varias colonias y localidades, la conveniencia de valorar la opción de transporte público gratuito al parque y de retorno al lugar de origen.

Para el caso particular de la población del polígono San Juan de Abajo, cuyo perfil de ingresos y de escolaridad bajos se contrasta con el resto de la población en el área de influencia, por lo que esta opción de esparcimiento, convivencia, recreación y activación física en el Parque Metropolitano Sur sin duda contribuirían al desarrollo humano; por esta circunstancia social, es especialmente pertinente para esta población la propuesta de alternativas para el traslado, y de gratuidad en el acceso al parque.

La encuesta en San Juan de Abajo también revela la inconformidad de la comunidad hacia la autoridad por la carencia de servicios básicos y de regularización del asentamiento humano, incluso en forma más específica con respecto a su parque o espacio público que no se ha construido (Imagen 9), en donde la comunidad espera contar con un espacio digno.

Imagen 14- Espacio previsto para parque y canchas deportivas en San Juan de Abajo.



Fuente: Tomada de Google Maps, 2025.

En otra arista del análisis, desde la perspectiva de las mujeres, al analizar los resultados de la encuesta con este enfoque, se encontró que poco más de la cuarta parte no practica deporte o ejercicio, y que la principal actividad de este tipo es la caminata. Llama la atención que casi un 17% practica el fútbol, y al menos un 10% esperaba encontrar una opción para este deporte en el Parque Metropolitano Sur, y que la mayoría de las mujeres desea una opción para la convivencia familiar o con amistades, ya sea como actividades variadas, o en picnic, lo que hace factible y necesario la habilitación de espacios como palapas y asadores.

Es particularmente relevante para las mujeres el que puedan acudir en forma segura al parque, y que al interior de éste se encuentren condiciones para estar seguras y con tranquilidad; de ahí que una propuesta reiterada es que se cuente con la suficiente iluminación y con vigilancia adecuada.

II. Resultado de Taller de co - creación

Este proceso participativo permitió identificar las expectativas de la comunidad respecto al nuevo parque, así como las oportunidades para maximizar su rentabilidad social. A través de un diálogo abierto y constructivo, se exploraron las posibles aportaciones del parque al desarrollo local y al bienestar de sus habitantes, promoviendo un impacto positivo en la calidad de vida, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental.

- **Metodología aplicada en el taller**

El objetivo del taller de co-creación fue reunir a la ciudadanía y expertos para participar conjuntamente en la creación del parque metropolitano sur y que impacte de forma positiva en la comunidad.

Para llevar a cabo el taller de co-creación se tuvo la colaboración de persona de la Dirección General de Obra Pública, el Instituto Municipal de Planeación Municipal, el Instituto Municipal de Vivienda, la Dirección de Presupuesto Participativo y Delegaciones y la Dirección General de Desarrollo Social.

Para el desarrollo del taller se llevó a cabo el siguiente orden del día:

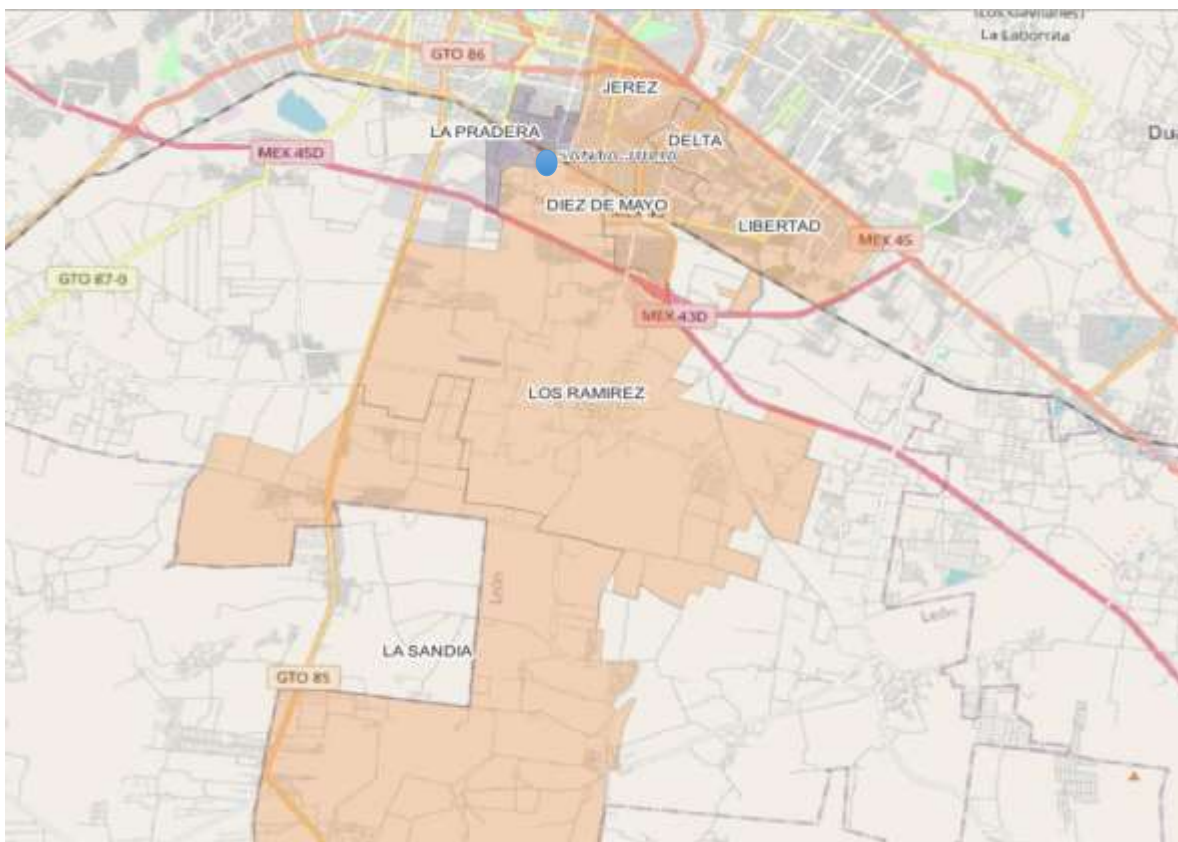
1. Bienvenida
2. Objetivo del taller de co-creación
3. Presentación del proyecto
4. Desarrollo de la dinámica participativa:
 - a. ¿Qué te gusto del proyecto?
 - b. ¿Qué no te gusto del proyecto?
 - c. ¿Qué te gustaría que tuviera el proyecto?
 - d. ¿Qué actividades realizarías en el parque una vez realizada la obra?
5. Agradecimiento

Zonas de influencia

A los talleres de co-creación asistieron líderes sociales de las siguientes zonas:

- Delta
- Diez de Mayo
- Jerez
- Libertad
- Santa Julia
- Los Ramírez
- La Pradera

Imagen 15-Zona de lideres sociales involucrados en el taller de concreción



Fuente: Recurso de Dirección General de Desarrollo Social

- **Resultados del taller**

El taller de co-creación se llevó a cabo el día 27 de febrero de 2025 en dos horarios y sedes distintas las cuales fueron:

- Telesecundaria 1092, ubicada en calle principal sin número San Juan de Abajo en un horario de 10:00 a 12:00 hrs.
- Centro comunitario Valle de San José, ubicado en Valle de Huellaga 102, Valle de San José, 37549 León de los Aldama, Gto.

Imagen 16 - Asistentes a taller de co-creación 01



Fuente: Recurso de Dirección General de Desarrollo Social

Imagen 17- Asistentes a taller de co-creación 02



Fuente: Recurso de Dirección General de Desarrollo Social

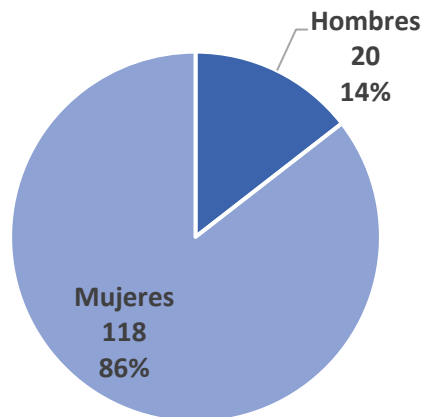
Imagen 18- Asistentes a taller de co-creación 03



Fuente: Recurso de Dirección General de Desarrollo Social

En total participaron 138 ciudadanos, de los cuales el 86% corresponde a mujeres y el 14% a hombres.

Gráfica 1- Participación de hombres y mujeres en el taller de co-creación



Fuente: Elaborado por Dirección General de Desarrollo Social

La ciudadanía emitió su opinión sobre acerca de lo presentado en la siguiente planta conceptual:

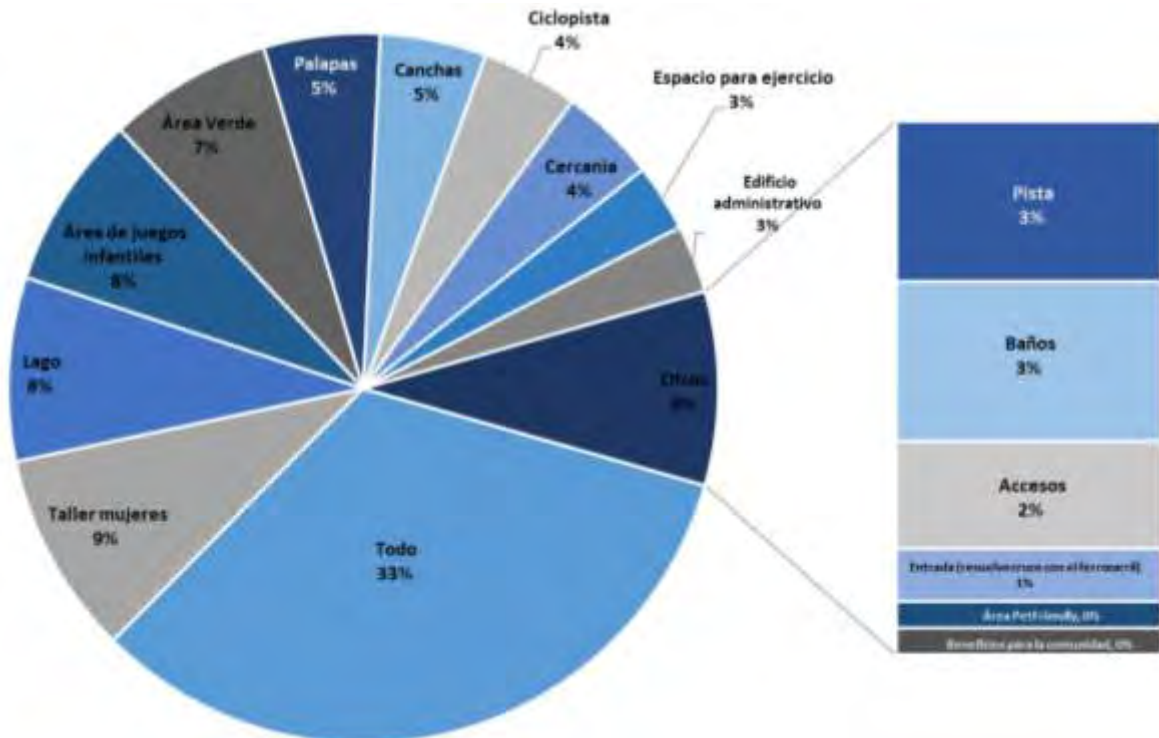
Ilustración 1 - Planta conceptual para taller de co-creación



Fuente: Elaboración propia

De las opiniones expresadas sobre la pregunta "¿Qué es lo que más te gustó del proyecto del Parque Metropolitano Sur?", lo que más destacó fue que el **33% de los ciudadanos expresó su agrado general por el proyecto**. Un 9% resaltó positivamente los espacios destinados para mujeres, mientras que un 8% valoró el cuerpo de agua y el área de juegos infantiles. El 7% mencionó las áreas verdes como un aspecto favorable, y el 5% se mostró satisfecho con las palapas y las canchas. Un 4% destacó la ciclopista y la cercanía del parque con sus hogares, mientras que un 3% expresó su satisfacción con los espacios para hacer ejercicio y el edificio administrativo. Además, la ciudadanía destacó elementos como la pista, los baños, los accesos, el área Petfriendly y los beneficios que estos traerán a la comunidad.

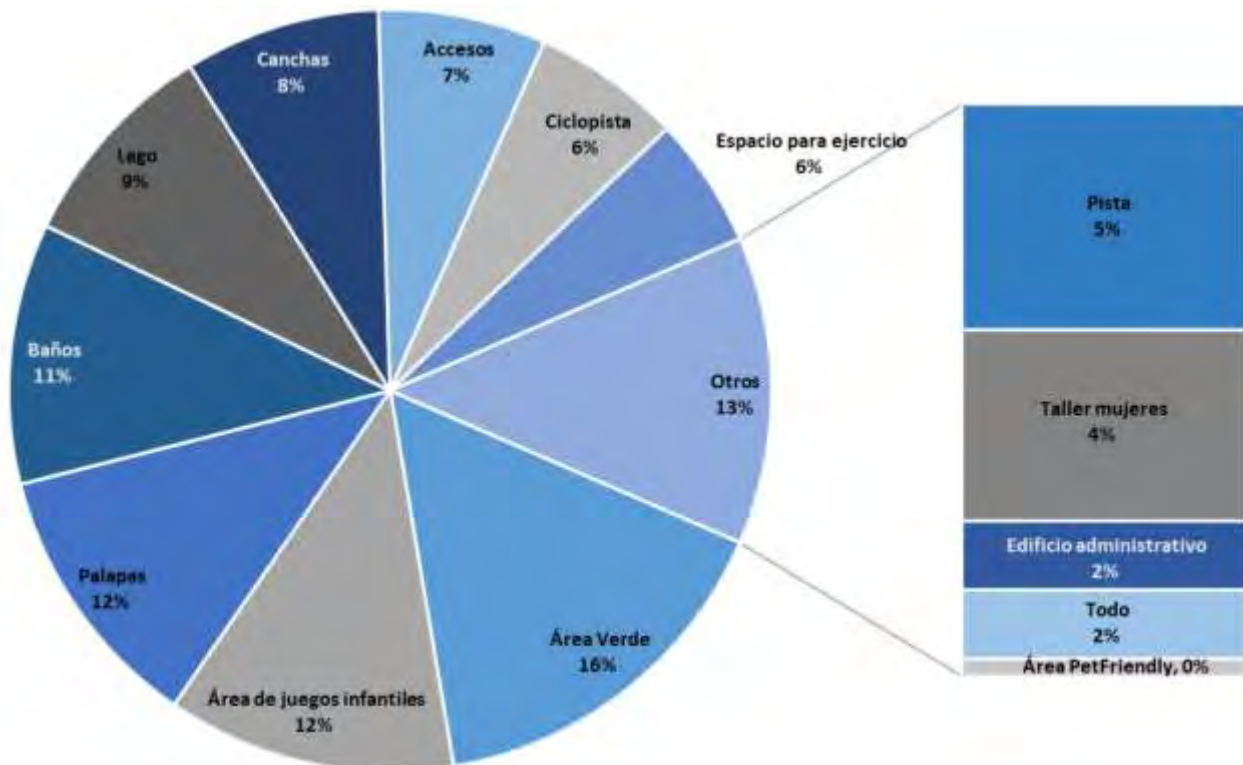
Gráfica 2- ¿Qué es lo que más te gustó del proyecto del Parque Metropolitano Sur?



Fuente: Elaborado por Dirección General de Desarrollo Social

De las opiniones recabadas sobre la pregunta "**¿Qué elementos consideras que deberían construirse en una primera etapa?**", la ciudadanía indicó las siguientes prioridades para el desarrollo inicial del parque: en primer lugar, áreas verdes, **áreas de juegos infantiles, palapas, baños, lago, canchas y accesos**. A continuación, mencionaron la ciclopista, los espacios para ejercicio, la pista para caminar, los talleres para mujeres, el edificio administrativo, todo el conjunto del proyecto en general, y finalmente, el área PetFriendly.

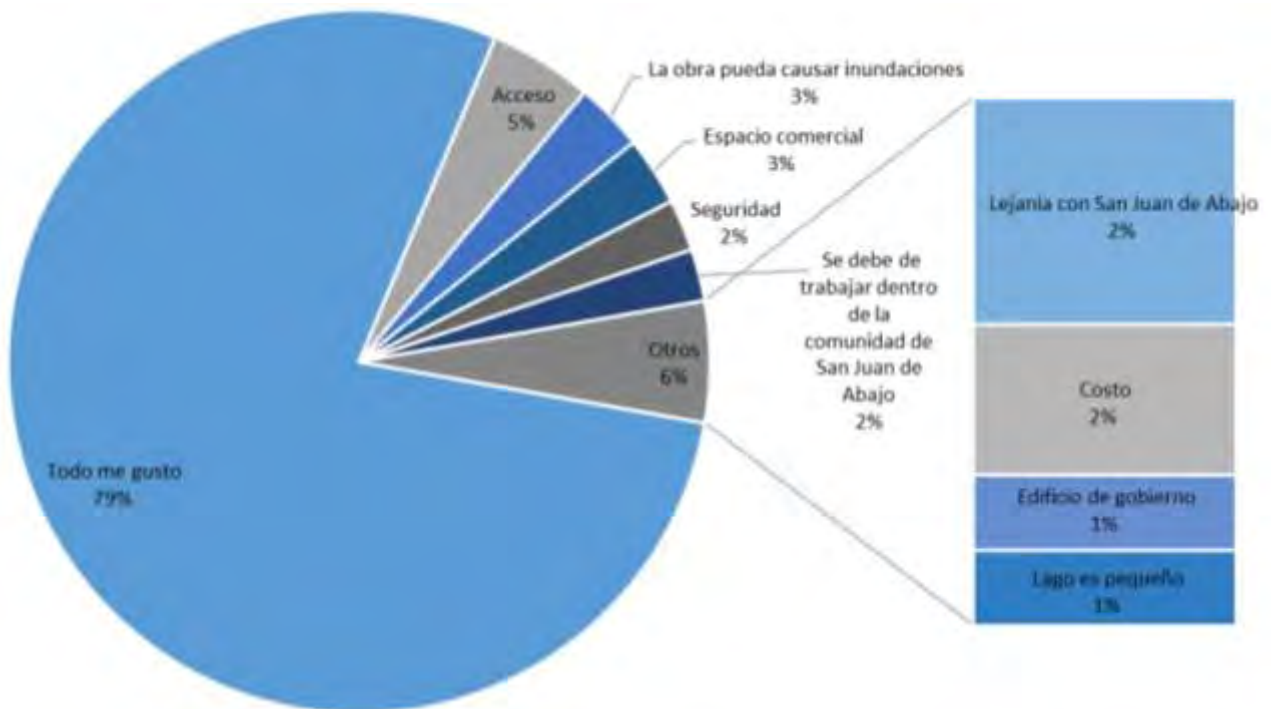
Gráfica 3- ¿Qué elementos consideras que deberían construirse en una primera etapa?



Fuente: Elaborado por Dirección General de Desarrollo Social

En respuesta a la pregunta "**¿Qué no te gustó del proyecto del Parque Metropolitano Sur?**", la mayoría de los ciudadanos (el 79%) expresó que les gustó todo el proyecto. Sin embargo, algunos señalaron aspectos que no fueron de su agrado, como los accesos, la preocupación de que la obra pueda causar inundaciones en sus colonias (debido a la percepción de que obras anteriores tuvieron este efecto), los espacios comerciales dentro del parque y los costos asociados con lo que se venderá allí. También se mencionaron inquietudes sobre la seguridad del parque. Además, varios ciudadanos sugirieron que, antes de desarrollar un parque metropolitano, debería trabajarse más con la comunidad de San Juan de Abajo en temas de regularización y acceso a servicios básicos. Finalmente, algunos expresaron que no les agradó la lejanía del parque respecto a San Juan de Abajo, los posibles costos que tenga el parque (entrada), la presencia de un edificio de gobierno y el tamaño reducido del cuerpo de agua.

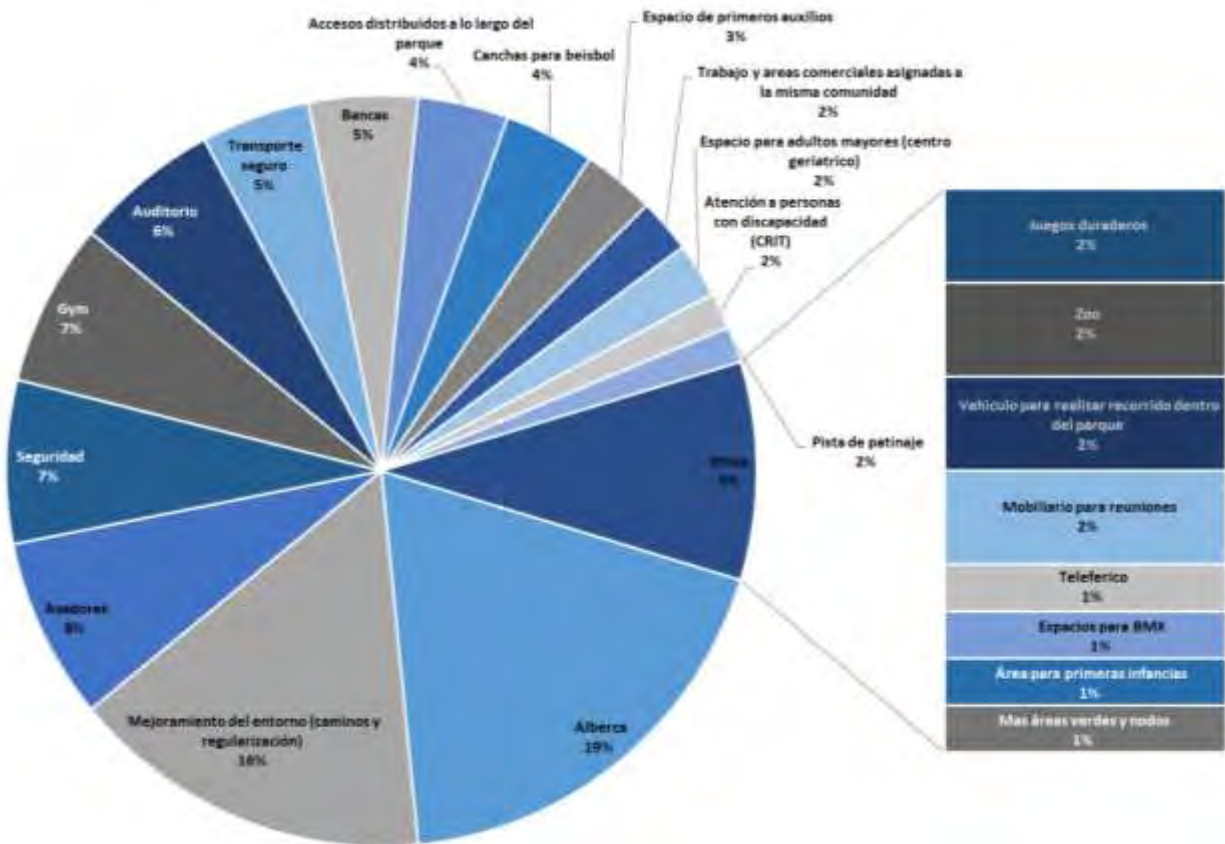
Gráfica 4- ¿Qué no te gustó del proyecto del Parque Metropolitano Sur?



Fuente: Elaborado por Dirección General de Desarrollo Social

Sobre la pregunta: "**¿Qué te gustaría que se agregara al proyecto del Parque Metropolitano Sur?**", las respuestas fueron diversas, destacando principalmente la solicitud de una alberca, que obtuvo el 19% de las menciones. A continuación, se señalaron otras necesidades, tales como la mejora de los entornos del parque mediante el acondicionamiento de caminos y la regularización de San Juan de Abajo. También se sugirió la instalación de asadores en las palapas, la implementación de medidas de seguridad y la construcción de un gimnasio.

Gráfica 5- ¿Qué te gustaría que se agregara al proyecto del Parque Metropolitano Sur?



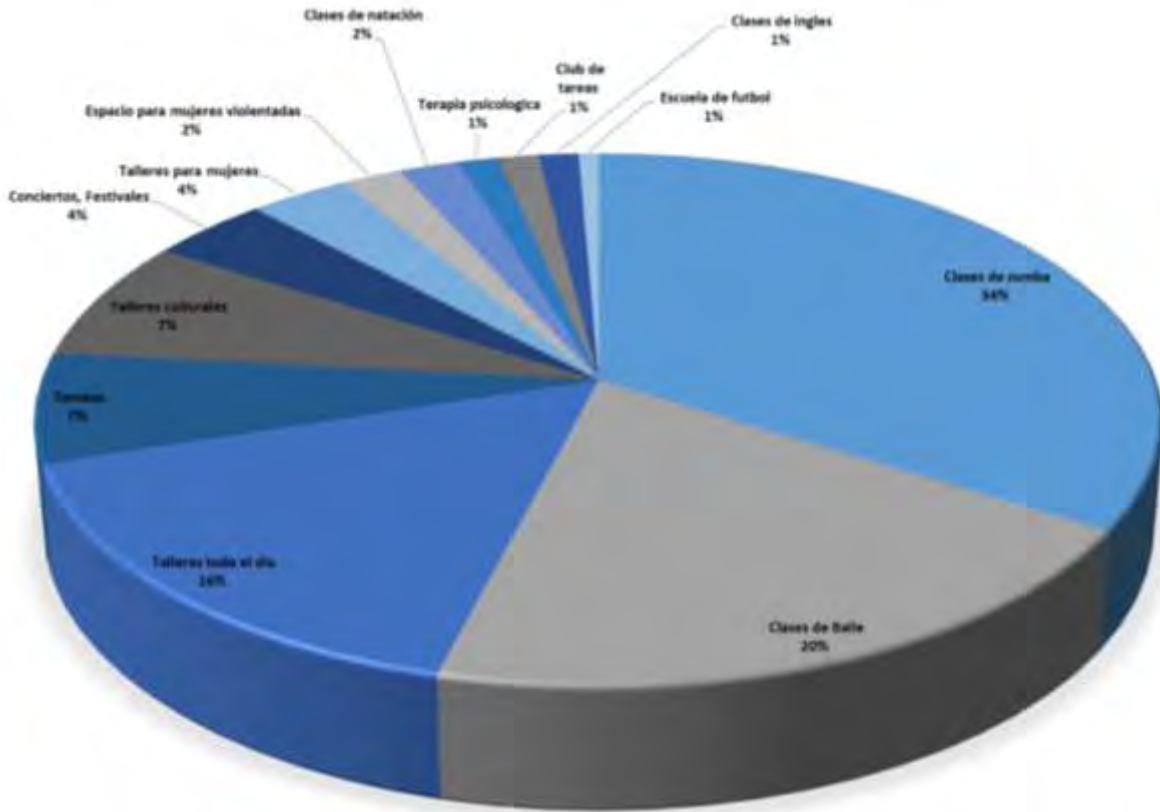
Fuente: Elaborado por Dirección General de Desarrollo Social

Asimismo, se propusieron los siguientes elementos: auditorio, transporte seguro, bancas, accesos distribuidos por todo el parque, canchas de béisbol, un espacio de primeros auxilios, zonas de trabajo y áreas comerciales destinadas a la comunidad local, un centro geriátrico para el desarrollo de adultos mayores, atención para personas con discapacidad (CRIT), una pista de patinaje, juegos duraderos (diseñados para ser resistentes al vandalismo), un mini zoológico, un vehículo para recorridos dentro del parque, mobiliario disponible para reuniones, un teleférico, espacios para BMX, áreas para la primera infancia y, finalmente, más áreas verdes y nodos de conexión.

Por último, al ser preguntada sobre las actividades que se podrían ofrecer en el Parque Metropolitano Sur, la mayoría de la ciudadanía sugirió la realización de clases de zumba, con un 34% de las menciones, seguidas de clases de baile (20%) y talleres durante todo el día, con un 15%. Dentro de los talleres, se mencionaron diversos temas como belleza, uñas, corte y confección, crochet, bordado, computación, entre otros.

Además, se destacó la necesidad de organizar torneos de fútbol, voleibol, béisbol y baloncesto, así como talleres culturales que incluyan pintura, dibujo, danza, música y teatro. También se propuso la realización de conciertos y eventos para celebrar festividades, así como talleres específicos para mujeres. Finalmente, se sugirieron otras actividades como un espacio para mujeres víctimas de violencia, clases de natación, terapia psicológica, un club de tareas, clases de inglés y una escuela de fútbol.

Gráfica 6 - Sugerencias de actividades para el Parque Metropolitano Sur



Fuente: Elaborado por Dirección General de Desarrollo Social

- **Conclusiones del taller de co-creación**

Apreciación general del proyecto: La ciudadanía expresó una valoración positiva del Parque Metropolitano Sur, destacando especialmente el agrado por el proyecto en su conjunto (33%) y los espacios destinados para mujeres (9%). También se valoraron elementos como el cuerpo de agua, las áreas de juegos infantiles, las áreas verdes, las palapas, las canchas y la cercanía del parque con los hogares, lo que refleja un interés por la integración del parque con la comunidad y la diversidad de espacios para recreación.

Prioridades para la primera etapa: En términos de desarrollo inicial, las áreas verdes, los juegos infantiles, las palapas, los baños y el lago fueron las principales prioridades de la ciudadanía. Esto subraya la importancia de ofrecer espacios de esparcimiento, servicios básicos y elementos naturales en las primeras fases del proyecto. También se mencionaron otros componentes como la ciclista, las zonas de ejercicio y la pista para caminar, que evidencian un interés por el fomento de actividades físicas y recreativas en el parque.

Preocupaciones sobre el proyecto: Aunque la mayoría (79%) expresó su satisfacción con el proyecto, surgieron algunas inquietudes. Las principales preocupaciones fueron los accesos al parque, la posibilidad de que la obra cause inundaciones, la presencia de espacios comerciales y los costos asociados. También hubo inquietudes sobre la seguridad y la necesidad de trabajar más en la regularización de la comunidad de San Juan de Abajo antes de continuar con el desarrollo del parque.

Propuestas para mejorar el proyecto: Las sugerencias para enriquecer el proyecto incluyeron la adición de una alberca, mejoras en la infraestructura de acceso y seguridad, así como la creación de espacios específicos para diversos grupos de la comunidad, como un centro geriátrico, un área para personas con discapacidad y un espacio para mujeres víctimas de violencia. Además, se

propusieron elementos como un gimnasio, auditorio, transporte seguro y un mini zoológico, reflejando una fuerte demanda por la inclusión de actividades recreativas, deportivas y culturales.

Actividades sugeridas para el parque: En cuanto a las actividades que se podrían ofrecer, las clases de zumba (34%) y las de baile (20%) fueron las más mencionadas. Además, los ciudadanos propusieron una variedad de talleres como belleza, bordado, computación, entre otros, además de torneos deportivos y talleres culturales. También se destacó la necesidad de ofrecer actividades específicas para mujeres, como talleres y espacios de apoyo, así como clases de natación, terapia psicológica y un club de tareas para niños, lo que refleja el deseo de un parque inclusivo y accesible para todos los grupos demográficos.

En resumen, la ciudadanía muestra un fuerte interés por un parque que ofrezca una variedad de espacios y actividades recreativas, deportivas y culturales, mientras se abordan aspectos clave como la accesibilidad, la seguridad y la inclusión social.

c. Síntesis determinando los criterios de intervención del sitio

La presente síntesis del diagnóstico considera los elementos fundamentales del primer capítulo, la revisión y análisis de la información existente (la información del Plan Maestro del Parque Metropolitano Sur) así como trabajos de campo y aspectos de participación comunitaria.

En la propuesta conceptual del Parque Metropolitano Sur, se observa una organización funcional que busca integrar diversas actividades y servicios, y su diseño contempla un acceso principal ubicado al nororiente del predio, conectando con las vialidades más importantes en la zona, en su programa de espacios se contemplan estacionamientos, edificios administrativos, nodos de encuentro y áreas de mantenimiento, destacando la inclusión de un lago artificial y su planta de tratamiento.

Por su parte, el análisis realizado a partir de CPTED, revela una situación heterogénea en el área de estudio. Se identificaron deficiencias en los cuatro principios básicos analizados: control de acceso, vigilancia natural, mantenimiento y reforzamiento territorial. En cuanto al control de acceso, se observa una falta de barreras físicas en predios agrícolas y lotes baldíos, lo que facilita el acceso no autorizado, la vigilancia natural se ve limitada por la falta de ventanas en algunas propiedades, la presencia de vegetación densa y obstáculos visuales, el mantenimiento es desigual, con un mejor cuidado en el Blvd. Timoteo Lozano, pero abandono en el resto de la zona, donde se acumula basura y hay vegetación sin control, y el reforzamiento territorial es débil, especialmente en la acera sur y áreas agrícolas, donde la falta de vida urbana y vigilancia genera una sensación de inseguridad.

Por otra parte, el análisis de información georreferenciada proporcionada por el IMPLAN, revela que la mayoría de los delitos reportados en la zona son contra la salud, con incidentes aislados de robo y homicidio en puntos específicos, siendo la

concentración de delitos es mayor en colonias ubicadas al poniente y oriente del área de estudio, mientras que en las inmediaciones del futuro parque la incidencia es baja.

- **Criterios de intervención del sitio**

A partir del diagnóstico realizado y la experiencia del equipo consultor, se han identificado criterios de diseño clave que buscan generar un impacto positivo en el entorno físico y social del parque. Estos criterios, fundamentados en los principios de CPTED, se centran en mejorar la percepción de seguridad y el bienestar de los usuarios, pero además crear un parque que no solo sea un espacio recreativo agradable, sino también un entorno seguro, inclusivo y que contribuya al bienestar de la comunidad.

- **Criterios generales y a partir de CPTED**

Generales:

- Contemplar la intervención en el contexto inmediato del parque, particularmente en aquellas acciones que faciliten la accesibilidad al parque de una manera segura, iluminada y señalizada, hacia las colonias ubicadas en el contexto, de manera especial al Norte y el Oriente.
- Dado que el parque se ubica en una zona limítrofe de la zona urbana y la zona rural, pero que además este límite es acentuado por la presencia de un boulevard (Blvd. Timoteo Lozano), un canal para canalizar aguas pluviales en temporada de lluvias, una ciclo vía y la vía del ferrocarril, se deben considerar aspectos que faciliten la movilidad y conexión de la población con el parque (puentes y pasos peatonales, ciclistas y vehiculares).
- Se deben implementar aquellas acciones de infraestructura urbana que garanticen una rápida atención a cualquier contingencia en materia de seguridad y protección civil dentro del parque o en sus inmediaciones.

- Generar rutas seguras sobre aquellas vialidades y caminos que representan las principales rutas de acceso y conexión de las comunidades y colonias hacia el parque.

Control de Accesos:

- **Identificar y delimitar claramente las entradas y salidas:** Utilizando elementos como cercas, muros bajos, vegetación o señalización para definir los puntos de acceso al parque, canalizando el flujo de personas y disuadiendo entradas no autorizadas.
- **Diseñar senderos y caminos bien definidos:** Evitar la creación de atajos o zonas confusas que puedan facilitar actividades ilícitas, los caminos deben tener campos despejados y estar bien iluminados.
- **Utilizar barreras físicas sutiles:** Incorporar elementos de diseño como cambios de nivel, mobiliario urbano, bancas, macetas o, diferentes tipos de pavimentos para delimitar zonas y controlar el acceso sin necesidad de barreras físicas imponentes.
- **Controlar el acceso vehicular:** Definir claramente las zonas de estacionamiento y restringir el acceso de vehículos a áreas peatonales. Utilizar barreras físicas como bolardos o macetas para evitar el acceso no autorizado.

Vigilancia Natural:

- **Maximizar la visibilidad:** Diseñar espacios abiertos y evitar la creación de rincones oscuros o zonas ocultas, mantener en su momento la vegetación podada y evitar la obstrucción de la visibilidad con elementos como muros altos o construcciones innecesarias.
- **Iluminación adecuada:** Implementar un sistema de iluminación que contemple el entorno del parque, principales rutas de acceso, y que cubra

todas las áreas del parque, principalmente nodos, senderos, zonas de juego, áreas de descanso y estacionamientos. La iluminación debe ser uniforme y evitar deslumbramientos a los usuarios.

- **Orientación estratégica de las áreas de actividad:** Ubicar las zonas de juego infantil, áreas deportivas y otros espacios de actividad en lugares visibles desde los senderos principales y desde las zonas circundantes al parque.
- **Promover la vigilancia natural de los usuarios:** Generar un programa de espacios que fomenten la presencia de personas en el parque a través de la programación de actividades en diferentes horarios, así como tener áreas de descanso atractivas con mobiliario y espacios que inviten a la permanecer y convivir en ellos.
- **Procurar que en todas las zonas del parque existan elementos** que permitan la vigilancia formal o informal: Se debe considerar una adecuada distribución de mobiliario (donde puedan descansar usuarios), establecimientos comerciales o servicios, atractivos físico o con actividades que generen la presencia constante de usuarios.
- **Vigilancia formal:** Incluir en el diseño otros elementos que contribuyan a mejorar el control formal, a través de casetas de vigilancia o circuitos cerrados de TV, botones de pánico o algún otro elemento tecnológico que inhiba la ocurrencia de un delito o falta administrativa.
- **Campos visuales despejados:** Privilegiar campos visuales limpios en el diseño de los espacios y edificios, incrementando la visual de los usuarios hacia el contexto y evitar que los sitios puedan convertirse en lugares trampa o en los que se pueda facilitar la ocurrencia de un delito.

Mantenimiento:

- **Mantener el parque limpio y en buen estado:** Contemplar dentro del programa de espacios del parque, áreas y mobiliario que permita implementar un programa de limpieza y mantenimiento de las instalaciones del parque, que incluya el cuidado de jardines, la reparación de mobiliario urbano, la limpieza de grafitis y la recolección de basura.
- **Reparar rápidamente cualquier daño o deterioro:** Atender de forma inmediata cualquier acto de vandalismo o daño al mobiliario urbano para evitar la sensación de abandono y deterioro.
- **Involucrar a la comunidad en el mantenimiento:** Fomentar la participación de los vecinos en actividades de limpieza y mantenimiento del parque y sus inmediaciones, creando un sentido de pertenencia y responsabilidad compartida.

Reforzamiento Territorial:

- **Definir claramente los límites del parque:** Utilizar elementos como cercas, vegetación o señalización para marcar los límites del parque y diferenciarlos del entorno circundante.
- **Crear un sentido de identidad y pertenencia:** Utilizar elementos de diseño que reflejen la identidad local o la historia del lugar. Involucrar a la comunidad en el diseño y gestión del parque para fomentar su apropiación.
- **Fomentar el uso del parque por parte de la comunidad:** Programar actividades culturales, deportivas o recreativas que atraigan a diferentes grupos de usuarios y promuevan la convivencia, especialmente aquellas dirigidas a habitantes de colonias y comunidades del entorno.

Participación Territorial:

- **Involucrar a la comunidad desde la etapa de diseño:** Realizar talleres o reuniones con los vecinos para conocer sus necesidades, opiniones y

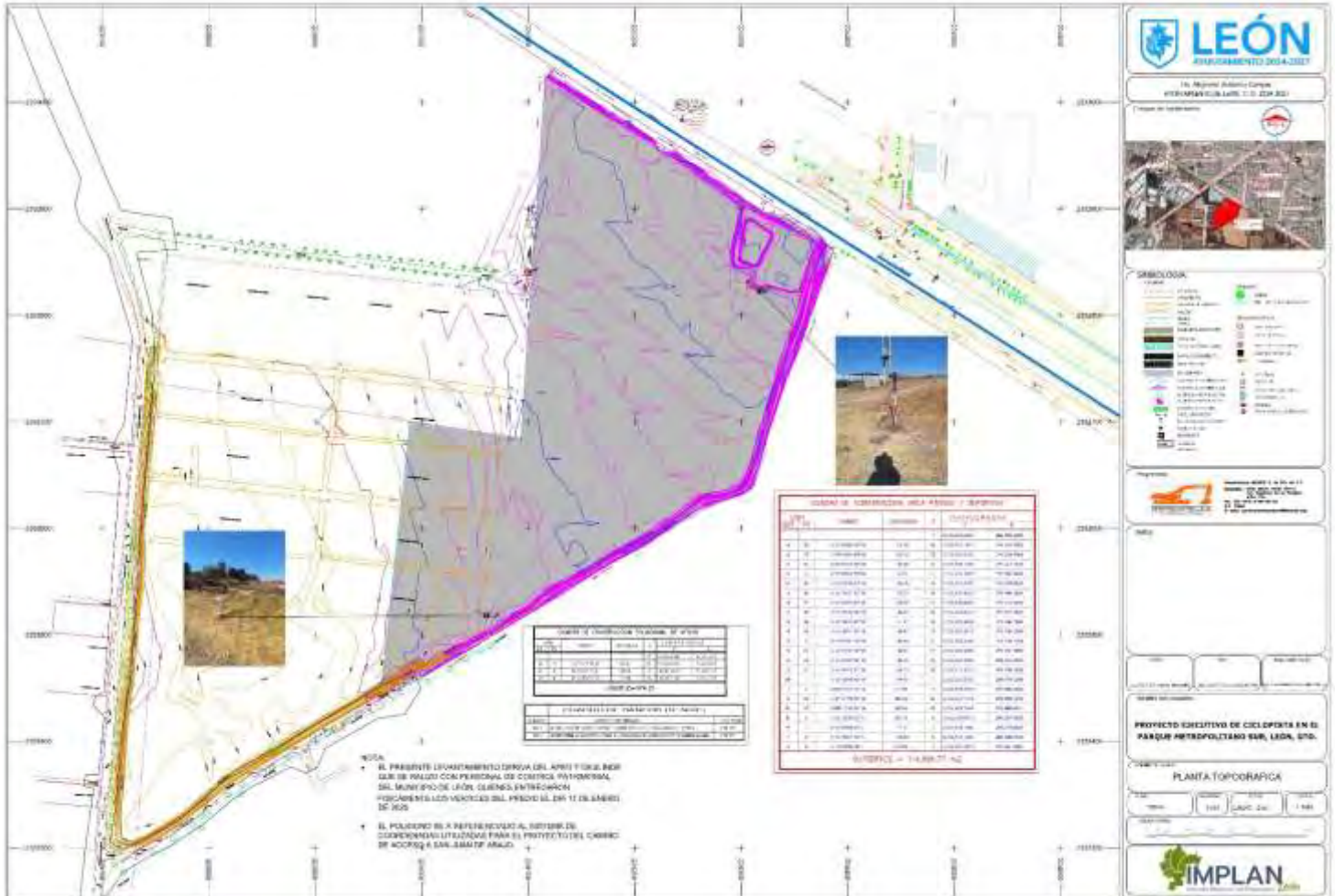
sugerencias sobre el diseño del parque, incluso incluir actividades de diseño participativo a partir del uso de maquetas conceptuales.

- **Crear espacios de participación ciudadana:** Establecer mecanismos para que la comunidad pueda participar en la gestión y el mantenimiento del parque.
- **Promover la comunicación y la colaboración entre la comunidad, las autoridades y los diseñadores:** Facilitar el diálogo y el intercambio de información entre todos los actores involucrados en el proyecto.

Habitabilidad:

- **Promover la salud y el bienestar:** Incluir espacios y áreas verdes flexibles, donde se puedan adaptar rápida y fácilmente espacios para la actividad física, zonas de descanso y equipamiento recreativo que fomenten la salud física y mental de los usuarios.
- **Fomentar la sostenibilidad:** Utilizar materiales sostenibles, así como implementar sistemas de ahorro de agua y energía, y promover infraestructura y equipamiento para la educación y conservación del medio ambiente.
- **Promover la inclusión social:** Diseñar espacios accesibles para personas con discapacidad, crear zonas de juego inclusivas y ofrecer actividades para diferentes grupos de edad y culturales.

Anexo 1. Plano topográfico (Diciembre 2024)



Anexo 2. Formato de encuesta de expectativas y propuestas para el Parque Metropolitano Sur de León

ENCUESTA DE EXPECTATIVAS Y PROPUESTAS PARA EL PARQUE METROPOLITANO SUR DE LEÓN				Folio
Calle	No. ext.	Colonia	Fecha	

Buenos días/tardes. Mi nombre es _____, estamos haciendo una entrevista sobre el NUEVO PARQUE METROPOLITANO SUR, para el IMPLAN León. ¿Me puede contestar unas preguntas? Lo que usted conteste será absolutamente confidencial.

1. ¿Qué tipo de deporte o ejercicio practica con más frecuencia?

a. Ninguno	d. Beisbol	g. Caminata	j. Otro:
b. Futbol	e. Natación	h. Zumba	
c. Basquetbol	f. Correr o trotar	i. Ciclismo	

2. ¿Con qué frecuencia va usted o alguien de su familia a...?

	Diario	Semanal	Mensual	Casi		¿Por qué casi nunca o nunca?			Otra:
				nunca	Nunca	No \$	Inseg tiempo	No interés	
a. ¿Un parque cercano a su hogar?									
b. ¿Un parque urbano de León?									
c. ¿El parque Metropolitano de León?									

3. ¿Ha escuchado o sabe sobre el proyecto del Nuevo Parque Metropolitano Sur, que tiene el Gobierno Municipal de León?
Sí ____ No ____ (Si dice No, explicar brevemente en qué consiste el proyecto del Nuevo Parque Metropolitano Sur)

4. ¿Con qué frecuencia irá usted o alguien de su familia al Nuevo Parque Metropolitano Sur?

	Diario	Semanal	Mensual	Casi		¿Por qué casi nunca o nunca?			Otra:
				nunca	Nunca	No \$	Inseg tiempo	No interés	

5. En una escala del 1 al 10, donde uno es la mínima y 10 la máxima, califique la importancia que tiene para usted lo que se piensan hacer en el Parque Metropolitano Sur:

a. Áreas verdes	f. Ejercitadores	k. Zona de alimentos
b. Palapas	g. Lago artificial	l. Área para activación física
c. Zona arbolada	h. Andadores	m. Área de mascotas
d. Ciclopista	i. Foro para eventos	n. Área de servicios
e. Juegos infantiles	j. Zona de comercios	o. Actividades culturales

6. ¿Qué actividades le gustaría realizar en el parque? (Anotar las respuestas sin leer las opciones)

a. Hacer ejercicio	d. Leer	g. Andar en bicicleta
b. Pasear a su mascota	e. Jugar	h. Meditar
c. Picnic o convivios con amigos y/o familia	f. Asistir a eventos (teatro, conciertos, clases de pintura al aire libre, etc.)	i. Observar la naturaleza

j. Otras _____

ENCUESTA DE EXPECTATIVAS Y PROPUESTAS PARA EL PARQUE METROPOLITANO SUR DE LEÓN

7. ¿Qué propondría usted para que Parque Metropolitano Sur sea muy atractivo y que la gente asista?

8. ¿Cuál sería el principal medio de transporte de su familia para ir al Parque Metropolitano Sur?

a. Automóvil propio	<input type="checkbox"/>	c. Motocicleta	<input type="checkbox"/>	e. A pie	<input type="checkbox"/>	g. Otro:
b. Bicicleta	<input type="checkbox"/>	d. Transporte público	<input type="checkbox"/>	f. Taxi o Uber	<input type="checkbox"/>	

9. ¿Cuál es su ocupación actual?

a. Obrero de la construcción o en una fábrica	f. Comerciante o negocio propio	k. Auto-empleado en taller u oficio
b. Empleado(a) en un negocio o comercio	g. Profesionista empleado	l. Maestro(a)
c. Chofer (taxi, camión, autobús, privado)	h. Profesionista independiente	m. Ama de casa
d. Empleado(a) doméstico (incluye jardinero)	i. Agricultor o ganadero	n. Estudiante
e. Jubilada/o	j. Desempleado/a	o. Otra:

10. ¿Cuál es su máximo grado de estudios?

a. Es analfabeta	f. Secundaria completa	k. Carrera profesional incompleta
b. Sabe leer y escribir, sin estudios	g. Bachillerato incompleto	l. Carrera profesional completa
c. Primaria incompleta	h. Bachillerato completo	m. Posgrado incompleto
d. Primaria completa	i. Carrera técnica incompleta	n. Posgrado completo
e. Secundaria incompleta	j. Carrera técnica completa	o. Otro (especifique)

11. Género a. Masculino b. Femenino c. LGBTIQ+ d. Prefiere omitir

12. Edad _____

- Nombre propio del encuestado _____
- Teléfono _____ (será confidencial; solo para supervisión de la encuesta)

Muchas gracias por su colaboración

Nombre del (la) encuestador(a) _____

Bibliografía del documento

- Banco Mundial. (2007). *Espacios Urbanos Seguros, recomendaciones de diseño y gestión comunitaria para la obtención de espacios urbanos seguros*. Santiago, Chile: Sin Editorial.
- IDB; SEDATU. (2014). *Guía didáctica para la prevención del delito y la violencia en su municipio*. CDMX.
- IMPLAN. (2024). *Plan Maestro Parque Metropolitano Sur*.
- INEGI. (2020). *CENSO de población y vivienda*.
- Mihinjac, M., & Saville, G. (11 de junio de 2019). *Third-Generation Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)*. Obtenido de Sitio oficial de la revista "Social Sciences": <https://www.mdpi.com/journal/socsci>
- SEGOB. (2015). *Guía para el Diseño de Espacios Públicos Seguros*. México, D.F.: SEGOB.



"Planear el futuro,
pensar el presente"