



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ.  
FACULTAD DEL HÁBITAT  
INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO DEL HÁBITAT.

TEMA:

PROYECTO DE INTERVENCIÓN SOCIAL PARA UN CENTRO DE  
DESARROLLO COMUNITARIO CON EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN  
LUIS POTOSÍ EN LA COLONIA DEL ROSEDAL.

TESINA:

PARA OBTENER EL GRADO DE ESPECIALISTA EN CIENCIAS DEL HÁBITAT  
LÍNEA DE GENERACIÓN Y APLICACIÓN DEL CONOCIMIENTO:  
GERENCIA EN DESARROLLO INMOBILIARIO

PRESENTA:

ING. ARIADNA GABRIELA BECERRA HERNÁNDEZ.

DIRECTOR DE TESIS:

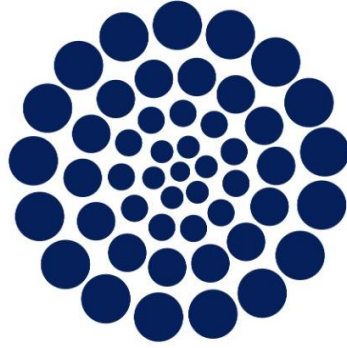
MCH. ALEJANDRO NAVARRO GONZÁLEZ

SINODALES:

DRA. MARÍA CATAÑO BARRERA

MAPP. JAIME JAVIER LOREDO ZAMARRÓN

JUNIO DE 2024





# CONAHCYT

CONSEJO NACIONAL DE HUMANIDADES  
CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS

PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA TESINA SE CONTÓ CON EL APOYO CONAHCYT.  
NO (CVU) 1244857

PROYECTO DE INTERVENCIÓN SOCIAL PARA UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO CON EL H.  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ EN LA COLONIA DEL ROSEDAL. by ARIADNA GABRIELA BECERRA

HERNÁNDEZ is licensed under [CC BY 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)  

# 1 Contenido

2	Introducción.....	1
3	Planteamiento del Problema .....	1
4	Marco Teórico.....	1
4.1	Antecedentes.....	1
4.2	Marco Conceptual .....	3
4.2.1.1	Ageb.....	3
4.2.1.2	Calidad De Vida Y Capacidades.....	3
4.2.1.3	Capital Humano.....	4
4.2.1.4	Capital Social.....	5
4.2.1.5	Marginación .....	6
4.2.1.6	Pobreza.....	7
4.2.1.6.1	Grado de Rezago Social (GRS) .....	8
4.2.1.7	Tejido Social .....	10
4.2.1.8	Violencia .....	11
5	Análisis del sitio y del Contexto.....	13
5.1	Escala Arquitectónica.....	13
5.1.1	Localización.....	13
5.1.2	Tipología de uso de suelo.....	14
5.1.3	Uso de suelo .....	15
5.1.4	Biodiversidad. Vegetación Existente.....	16



5.1.5	Vialidades de acceso y colindancia .....	17
6	Marco Referencial .....	18
6.1	Análisis De Casos Similares Locales y del área de estudio.....	18
6.1.1	Deportivo Condado del Sauzal. ....	19
6.1.2	Centro de Desarrollo Comunitario Maravillas .....	21
6.1.3	Centro de Desarrollo Comunitario Atlas.....	25
6.1.4	Área de estudio. ....	27
6.2	Estudio De Casos Análogos En México.....	28
6.2.1	Centro Cultural De Teopozzalco.....	28
6.2.2	Jardín Pushkin. ....	30
6.2.3	Centro De Desarrollo Comunitario Los Chocolates .....	33
6.2.4	Centro de Desarrollo Comunitario PILARES Valentín Gómez Farías .....	35
7	Diagnóstico.....	37
7.1	Marco Metodológico .....	37
7.1.1	Indicadores de población .....	37
7.1.1.1	Población con discapacidad. ....	38
7.1.2	Comportamiento social en el sitio. ....	41
7.1.2.1	Marginación .....	41
7.1.2.2	Pobreza.....	45
7.1.2.3	Violencia .....	47
7.1.3	Resultados del muestreo .....	52
7.1.4	Conclusiones del diagnóstico.....	55

8	Diseño .....	56
8.1	Banqueta .....	56
8.2	Diseño De Estacionamiento .....	58
9	Factibilidades.....	62
9.1	Factibilidad económica y social.....	62
9.1.1	ANALISIS FINANCIERO Y FACTIBILIDAD ECONOMICA.....	67
10	Marco Legal .....	68
10.1	Definiciones sobre Equipamiento Urbano y Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) 68	
10.2	Reglas De Operación Del Programa De Mejoramiento Urbano, Para El Ejercicio Fiscal 2023.....	69
10.3	Cumplimiento de Reglamento de Construcciones de San Luis Potosí .....	72
11	CONCLUSIONES .....	76
12	Bibliografía.....	78
13	Apendice .....	82
13.1	APENDICE A- ENTREVISTA DEPORTIVO CONDADO DEL SAUZAL .....	82
13.2	APÉNDICE B- ENTREVISTA CON DIRECTOR DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO MARAVILLAS.....	83
13.3	APENDICE C-ENCUESTA DISEÑO.....	87
13.3.1	Tamaño de muestra.....	87
13.3.2	Diseño de cuestionario.....	89
13.4	APENDICE D- CONTRATO DE FUSIÓN DE PREDIOS DICIEMBRE 2010 .....	92

13.5	APENDICE E- ACUERDO DE CABILDO AGOSTO 2020 .....	94
13.6	APENDICE F- SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO DE LA LOCALIZACIÓN Y DOTACIÓN REGIONAL Y URBANA PARA UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO- CDC.....	96

## 2 Introducción.

El presente proyecto de intervención se genera a partir de la vinculación que se ha creado con el Ayuntamiento de la ciudad de San Luis Potosí para la elaboración de un proyecto de un Centro de Desarrollo Comunitario ubicado en el Fraccionamiento el Rosedal, calle Rosa Blanca al nor-poniente de la capital, dicho terreno es de donación con uso de suelo de Equipamiento Urbano. El proyecto se planea financiar por medio del programa HABITAT de la SEDATU (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano). En este proyecto se plantea mejorar la calidad de vida de esta zona en donde hay un porcentaje de la población con rezago educativo, índices altos de violencia en la parte sur de la zona a beneficiar y una necesidad de una integración de un programa de salud mental dirigido especialmente a los niños y sus familias. El centro de desarrollo comunitario tiene como objetivo mejorar el capital social creando las bases para un buen tejido social en la zona así como mejorar el capital humano por medio de talleres, con la inversión para el aumento del capital humano se pretende que su calidad de vida aumente.

Un centro de desarrollo comunitario (CDC) puede ser definido según la Secretaría de Desarrollo Social (1999) como una instalación que le da servicios a la población con el fin del desarrollo social de la comunidad haciendo que las personas marginadas o de bajos ingresos sean incluidas y participen, logrando esto con programas que promuevan organización e interdependencia de la sociedad.

Para este proyecto de intervención se hizo una investigación de tipología arquitectónica que fuese parecida, también se hicieron varias entrevistas y una encuesta. La población que será beneficiada fue establecida por medio de un análisis de mercado y basándose en el Sistema Normativo de Equipamiento publicado por la Secretaría de Desarrollo Social la cual recomienda un radio de 700 m, de acuerdo al estudio de mercado que se realizó, un radio de 1,000 m es un área más adecuada.

Para el análisis de la violencia en el área investigado, se consultó el Informe ejecutivo del diagnóstico integral de la situación de las violencias y la delincuencia en el municipio de San Luis Potosí (2019) realizado por Organizaciones Gubernamentales y no gubernamentales, en el que el polígono que este informe denomina "Poniente" tiene focos de violencia alta en la parte sur del círculo con radio de 1,000 m de incidencia que tendría el Centro de Desarrollo Comunitario.

### 3 Planteamiento del Problema

El problema que se plantea en este proyecto de intervención es una serie de problemas sociales en el Fraccionamiento el Rosedal, ubicado en la calle Rosa Blanca al nor-poniente de la ciudad de San Luis Potosí. Esta área presenta varios desafíos, incluyendo un porcentaje significativo de la población con rezago educativo, altos índices de violencia en la parte sur de la zona a beneficiar y una necesidad de un programa de salud mental dirigido especialmente a los niños y sus familias.

La ausencia un lugar donde se pueda ofrecer servicios y programas para mejorar el capital social y humano de la comunidad ha llevado a una disminución en la calidad de vida de los residentes. Además la violencia que vive cierta zona se debe a la falta de atención psicológica de las juventudes y su contexto social que les hace necesitar de esta guía psicológica y emocional, esto se necesita específicamente en las juventudes y en la población de niños.

Este proyecto busca abordar estos problemas a través de la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario financiado por el programa HABITAT de la SEDATU. Sin embargo, la realización de este proyecto requiere una investigación exhaustiva y un análisis cuidadoso de la violencia en el área, así como la identificación de la población que se beneficiará de este proyecto.

El objetivo es diseñar e implementar un centro que atienda eficazmente los desafíos educativos, la violencia y la salud mental en la comunidad. Para lograrlo, se deben identificar estrategias que garanticen la accesibilidad e inclusión de todos los residentes, sin importar su nivel de ingresos.

## 4 Marco Teórico

### 4.1 Antecedentes.

En el 2003 el Programa Hábitat fue lanzado por SEDESOL (Secretaría del Desarrollo Social) para transformar las ciudades en espacios seguros, ordenados y habitables y su propósito era apoyar a las personas en situaciones de pobreza construyendo un espacio con identidad y valor social y mejorando su calidad de vida. Actualmente el programa del Hábitat es un Programa de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que promueve la regeneración urbana y el desarrollo comunitario, su objetivo es mejorar las condiciones en las que habitan los pobladores de las zonas en las que se interviene que usualmente son zonas con pobreza y rezagos en infraestructura (HÁBITAT Programa que promueve la regeneración urbana y el desarrollo comunitario | Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano | Gobierno | gov.mx, s/f).

En el 2012 se hizo un estudio a más de 200 centros de Desarrollo Comunitario (CDC) desde un enfoque cualitativo el cual tuvo resultados muy importantes respondiendo a las principales cuestiones como la capacidad que tienen estos centros de desarrollar el capital humano y social y las limitaciones que presentaron. En este estudio se crearon grupos focales en todo México con el propósito de obtener una comprensión más profunda sobre cómo los usuarios y administrativos perciben las oportunidades que éstos ofrecen para fomentar relaciones de cooperación y solidaridad (Colegio De México et al., 2012). Se hizo por tres años esta investigación y no ha habido una más reciente desde entonces

Los resultados son de gran utilidad para el proyecto de intervención de este trabajo, ya que se pudo identificar que los usuarios en promedio son 88% mujeres en su mayoría de 38 años y 12% hombres alrededor de 40 años. La mayoría de los centros tienen una tercera parte de sus instalaciones dirigidas a los niños más podemos observar que los que usan en su mayoría los centros son adultos de alrededor de 40 años. Una de las conclusiones de este estudio es que se necesitan más actividades que permitan la creación de capital social

(aquellos que logran vínculos sociales fuertes por medio de organización de la sociedad, participación y gestión de recursos por ellos mismos creando así un tejido social fuerte) en las comunidades donde se ubica el CDC (Centro de Desarrollo Comunitario). Se propone para el mejoramiento del capital social que los CDC ofrezcan cursos y talleres más específicos según las características del público objetivo (exposiciones, ferias, concursos, eventos deportivos, tianguis culturales, actividades lúdicas, recitales) El impacto de los CDC en la formación de capital humano se encontraba en sus primeras etapas, es decir, ya se estaba logrando en cierta medida el capital humano que este estudio entiende como el aumento de destrezas, competencias, capacidades y oportunidades de las personas logrando así el mejoramiento económico de los usuarios. Se había notado una mejora modesta en la economía doméstica, pero no se notó un aumento significativo en los ingresos para mejorar el nivel de vida de las familias. (Colegio De México et al., 2012).



## 4.2 Marco Conceptual

### 4.2.1.1 Ageb

Según el INEGI el AGEB (Área Geoestadística Básica) es una extensión territorial que corresponde a la subdivisión de las áreas geoestadísticas municipales. Constituye la unidad básica del Marco Geoestadístico Nacional y, dependiendo de sus características, se clasifican en dos tipos: rural o urbana (INEGI, 2022). Para efectos del presente trabajo de intervención en la investigación de la población se necesitarán usar datos por AGEB ya que INEGI maneja datos estatales, municipales y por AGEB, siendo estos últimos los más optimas a la hora de investigar un área geográfica en específico (ya que los datos generales por municipio no servirían para esto último).

### 4.2.1.2 Calidad De Vida Y Capacidades.

Hablar sobre calidad de vida, es algo complejo ya que es un concepto cualitativo y además difícil de definir. Este proyecto de intervención se basará en el enfoque de las capacidades desarrollado por el economista y filósofo Amartya Sen.

El área de la filosofía política hasta hace unos años medía la calidad de vida de un Estado con el PIB de un estado y se le entendía a esto como bienestar, sin embarho el PIB es la división de lo que produce todo un país entre sus habitantes lo cual es considerado utópico cuando se analiza desde un punto realista donde realmente lo producido no esta dividido equitativamente entre sus pobladores (Giraldo, 2016).

Sen desarrollo un concepto llamado “capacidades” con el que analizó problemas sociales que afectaban al bienestar humano, como la desigualdad, la pobreza, la calidad de vida, la ausencia de desarrollo humano y la injusticia social. Para empezar a medir estos problemas sociales, Sen empezó por dejar de limitarse solo a preguntarse por el grado de satisfacción que se percibía en las personas y los recursos con los que contaban sino la capacidad de ellos para ser o hacer. Y lleva este enfoque a una parte filosófica planteándose qué grado

de libertad tienen en función a las capacidades con las que cuentan. Sen propuso que la falta o el deterioro de la capacidad de una persona es un claro indicio de desigualdad, falta de bienestar y una baja calidad de vida que se puede traducir en falta de libertad. Sen veía las capacidades como la habilidad de hacer cosas básicas como la habilidad de movimiento, la habilidad de satisfacer ciertas necesidades alimentarias, la capacidad de disponer de medios para vestirse y tener alojamiento; Sen también veía las capacidades como la habilidad de una persona de hacer actos valiosos como la capacidad de participar en la vida social de la comunidad (Nusbaum et al., 2002).

En el libro “la calidad de vida” se discute por medio de ensayos el cómo medir este concepto tan subjetivo, y para ello también se analiza como miden esto los estados europeos donde toman en cuenta índices cuantitativos como el nivel de nutrición del individuo, nivel de salud del individuo hasta índices cualitativos y complejos como el respeto del individuo por sí mismo y su tejido social (Giraldo, 2016).

#### 4.2.1.3 Capital Humano.

La teoría del capital humano se ha convertido en la base más representativa y ampliamente aceptada para explicar el impacto de la educación en el crecimiento económico de las sociedades. Esta teoría sustenta el valor primordial de la educación para promover el desarrollo económico y productivo en el ámbito personal y colectivo. Un patrón común para pensar en el capital humano es comparar los años de escolaridad con los salarios. Esto significa que cuanto más escolaridad y experiencia tenga una persona, más se le pagará por su trabajo. En teoría, esto ha sido constante durante mucho tiempo. Si bien este es un punto discutible, seguimos confiando en la experiencia académica para lograr una alta rentabilidad a largo plazo. (Acevedo Muriel, 2018)

#### 4.2.1.4 Capital Social

El capital social es la acumulación de actividades o recursos potenciales relacionados con la posesión de una red permanente de relaciones posiblemente institucionalizadas de mutuo consentimiento o aprobación. (Colegio De México et al., 2012). Otra definición nos permite ver el capital social como un resultado en función de factores de la organización social: confianza entre los individuos, normas que hay en la sociedad, redes entre personas, se produce cuando los individuos se comprometen en asociaciones voluntarias y actividades informales. En resumen, Una acción que hace la sociedad produciendo la mejoría en la situación económica de la gente. (Colegio De México et al., 2012). “A través del capital social, es posible que los actores tengan acceso directo a recursos económicos (préstamos, por ejemplo) ya que pueden aumentar su capital cultural a través de contactos con expertos, personas de nivel económico más alto o también pueden integrarse a organizaciones que les apoyan con acceso a recursos... el capital social representa la capacidad de los actores para lograr beneficios en virtud de la pertenencia a redes sociales o a otras estructuras sociales.”(Colegio De México et al., 2012, p.312).

En resumen, el capital social se logra con una red o bien podría decirse tejido de conexiones humanas en donde se pueden obtener beneficios tanto económicos, culturales y de contactos para la gente que forma parte de ellos. Es importante ya que la comunicación y ayuda mutua en una comunidad la hace progresar.

IMAGEN 1. EL CAPITAL SOCIAL Y EL CAPITAL HUMANO EN EL DESARROLLO SOCIAL Y COMUNITARIO.



Nota. Adaptado de Figura 1, de Colegio de México et al., 2012, Economía, Sociedad y Territorio. 9 (37)

Como podemos observar en la Imagen 1 el fortalecer el tejido social proviene de mejorar las colonias, los lazos familiares y personales creando un vínculo social, es decir está directamente relacionado con el fortalecimiento del capital social.

#### 4.2.1.5 Marginación

La marginación está asociada a la falta de oportunidades sociales y la incapacidad de adquirirlas o generarlas, pero también a la privación o inaccesibilidad a bienes y servicios esenciales para el bienestar. Como resultado, las comunidades marginadas enfrentan escenarios de alta vulnerabilidad social. Estas situaciones no pueden ser mitigadas más allá del control del individuo o la familia, ya que no son el resultado de elecciones individuales, sino de modelos de producción que no brindan igualdad de oportunidades para

todos, y los puntos se acumulan para formar escenarios cada vez más desfavorables.  
(Consejo Nacional de Población, s/f)

#### 4.2.1.6 Pobreza

La Ley General de Desarrollo Social (LGDS) es una ley que fue aprobada en el 2004 cuyo objetivo fue crear al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) el cual normaría y coordinaría programas de desarrollo social además de tener la importante tarea de establecer lineamientos y criterios para definir el concepto de pobreza y medirla en México. La primera vez que publicaron los lineamientos de medición de pobreza fue hasta 6 años después, el 16 de junio del 2010. Las bases para medir la pobreza se establecieron de carácter multidimensional considerando los ingresos de las personas, sus derechos sociales y el ámbito territorial concebido, para estas mediciones el CONEVAL debe usar al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) como su fuente de información, el instituto ha hecho más amplia su Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), fuente principal del CONEVAL desde 2008, la última encuesta fue en el 2016 y la siguiente actualización será el 2024 (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2019).

“La Ley General de Desarrollo Social (LGDS) señala, en su artículo 36, que la medición de la pobreza debe tomar en cuenta, el ingreso corriente per cápita; el rezago educativo; el acceso a los servicios de salud; el acceso a la seguridad social; la calidad y espacios de la vivienda, el acceso a los servicios básicos en la vivienda; el acceso a la alimentación; el grado de cohesión social y grado de accesibilidad a carretera pavimentada.” (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, s/f).

De la página del CONEVAL para el análisis de nuestra población se descargaron las líneas de pobreza por ingreso (se analizan anualmente y son ingresos generales para todo el país), la medición multidimensional de la pobreza que solamente viene por entidad federativa y el grado de rezago social y sus indicadores los cuales están analizados por

AGEB, la ENIGH contiene datos a nivel nacional y estatal, sin datos por AGEB se convierte en una información no necesaria para este trabajo.

#### 4.2.1.6.1 Grado de Rezago Social (GRS)

“El Grado de Rezago Social (GRS) es una medida que resume indicadores agregados a nivel Área Geoestadística Básica (AGEB) urbana del acceso a los derechos sociales de las personas, así como de sus bienes en el hogar. Los indicadores de carencias sociales utilizados para la estimación del GRS a nivel AGEB urbana están relacionados con cuatro dimensiones señaladas en la Ley General de Desarrollo Social (LGDS): rezago educativo; acceso a los servicios de salud; calidad y espacios de la vivienda; y, servicios básicos en la vivienda; adicionalmente, se incorporan indicadores referentes a los bienes del hogar.” (CONEVAL, 2022, p. 2). Para la versión 2022 se incluyen 5 grados de rezago social: Muy bajo, Bajo, Medio, Alto o Muy alto, el tener el grado de rezago a nivel urbana ayuda como indicador para identificar áreas prioritarias para la política pública, considerando que 39.9 millones de 55.7 millones de personas en pobreza se concentran en las áreas urbanas, el GRS es un indicador necesario.

A continuación en la Tabla 1, se hará una comparativa de los indicadores que se estudiarán más adelante de la marginación, pobreza, y Grado de rezago social ya que son muy parecidas.

TABLA 1. DIMENSIONES E INDICADORES DE LA MARGINACIÓN, POBREZA Y GRADO DE REZAGO SOCIAL.

Concepto	Dimensiones estudiadas	Indicadores socioeconómicos
Marginación.	Educación	<u>% Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela</u>
	Servicios de salud.	<u>% Población de 15 años o más sin educación básica</u>
	Vivienda	<u>% Población sin derechohabiencia a los servicios de salud.</u>
	Distribución de la población.	<u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin drenaje ni excusado</u>

	Ingresos monetarios.	<p><u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin energía eléctrica</u></p> <p><u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin agua entubada</u></p> <p><u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas con piso de tierra</u></p> <p><u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas con hacinamiento</u></p> <p><u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin refrigerador</u></p> <p><u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin internet</u></p> <p><u>% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin celular</u></p>
POBREZA	<p>Ingresos de las personas</p> <p>Derechos sociales</p> <p>ámbito territorial concebido</p>	<p>Ingreso corriente per cápita.</p> <p>El rezago educativo.</p> <p>El acceso a los servicios de salud.</p> <p>El acceso a la seguridad social.</p> <p>La calidad y espacios de la vivienda.</p> <p>El acceso a los servicios básicos en la vivienda.</p> <p>El acceso a la alimentación.</p> <p>El grado de cohesión social.</p> <p>Grado de accesibilidad a carretera pavimentada.</p>
GRADO DE REZAGO SOCIAL (GRS)	<p>Rezago educativo</p> <p>Acceso a los servicios de salud.</p> <p>Calidad y espacios de la vivienda.</p>	<p><u>% Población de 15 años o más analfabeta</u></p> <p><u>% Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela</u></p> <p><u>% Población de 15 a 24 años que no asiste a la escuela.</u></p> <p><u>% Población de 15 años o más con educación básica incompleta.</u></p> <p><u>% Población sin derechohabiencia a servicios de salud.</u></p> <p><u>% Viviendas con hacinamiento.</u></p> <p><u>% Viviendas que no disponen de agua entubada de la red pública.</u></p> <p><u>% Viviendas que no disponen de excusado o sanitario</u></p> <p><u>% Viviendas que no disponen de drenaje</u></p> <p><u>% Viviendas que no disponen de energía eléctrica.</u></p> <p><u>% Viviendas con piso de tierra.</u></p>

		<p>% Viviendas que no disponen de lavadora.</p> <p><u>% Viviendas que no disponen de refrigerador</u></p> <p>% Viviendas que no disponen de teléfono fijo.</p> <p><u>% Viviendas que no disponen de celular.</u></p> <p>% Viviendas que no disponen de computadora (computadora, laptop o tablet).</p> <p><u>% Viviendas que no disponen de internet</u></p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NOTA: Se subrayaron los indicadores que se repiten en la marginación y en el GRS. Tabla de creación propia hecha con los indicadores que vienen en la tabla “Grado de Rezago Social e indicadores, según AGEB urbana de México, 2020” por el CONEVAL, y “Población total, indicadores socioeconómicos, índice y grado de marginación urbana, 2020” por la CONAPO. Adaptado de (Conapo, 2021; CONEVAL, 2022)

Se puede concluir que todos los indicadores de marginación están incluidos en el Grado de Rezago Social. Por lo que la marginación directamente influye en el rezago social.

#### 4.2.1.7 Tejido Social

El tejido social se ve directamente afectado por las violencias que aparecen en una comunidad como mecanismo de control y dominación territorial. Limitar a la población a construir un tejido social (interconexión humana) origina procesos de estigmatización que hacen más difíciles las relaciones entre los diferentes actores locales y dificultan las adaptaciones a los modelos habitacionales y urbanos. (Carreño-Novoa et al., 2020).

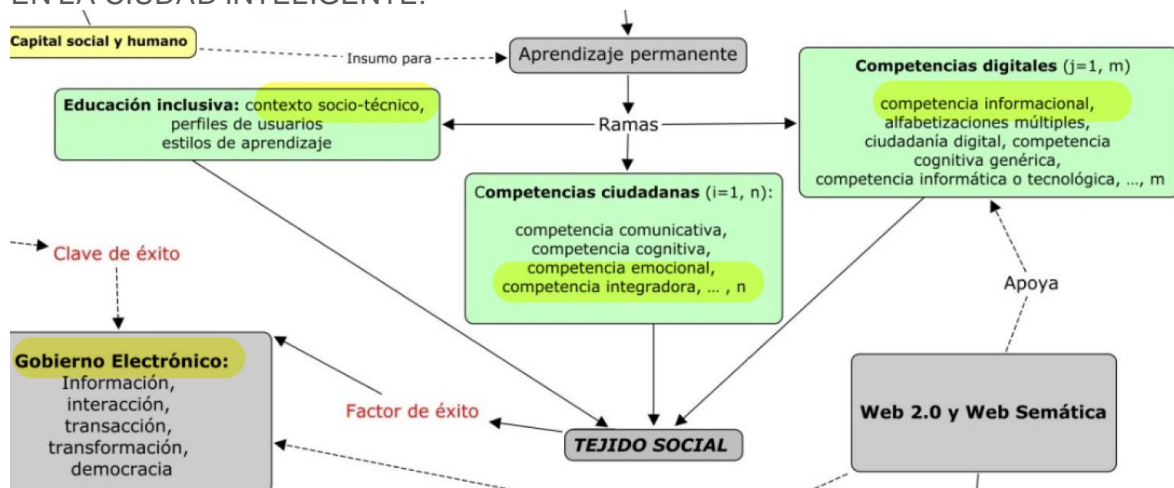
El tejido social forma parte del comportamiento del ser humano que le generan identidad, consenso y pertenencia, los bienes de los individuos y grupos cuya existencia contribuye a una comunidad participativa, unida y cohesionada. Algunas de las características de tejido social en los comportamientos de los ciudadanos es el generar redes de confianza, mecanismos de solidaridad, lazos culturales e identidad política culminando en un tejido social fuerte que da paso a la creación de ciudades inteligentes. (Chaparro-Mantilla & Peña-de-Carrillo, 2021).



Hay una investigación que propone que el tejido social se empieza a construir cuando un grupo de personas comparten intereses para crear una serie de relaciones entre ellas y alcanzar sus objetivos y para mejorarlo se debería emplear una gobernanza participativa y electrónica con los ciudadanos, fortaleciendo el tejido social mediante el aprendizaje permanente. Para ello se debe tener una gobernanza inteligente en el que se aumente el capital social y capital humano donde haya aprendizaje perpetuo con educación inclusiva.

(Chaparro-Mantilla & Peña-de-Carrillo, 2021):

IMAGEN 2. ECOSISTEMA DEL FUNCIONAMIENTO DEL TEJIDO SOCIAL COMPETENTE EN LA CIUDAD INTELIGENTE.



Nota. Adaptado de Figura 1, (Chaparro-Mantilla & Peña-de-Carrillo, 2021, Entramando. 17

(1)

En la Imagen 2 podemos ver diagrama que forma parte de un diagrama más grande podemos inferir que el capital humano y social son necesarios para un aprendizaje permanente que crea un tejido social, para el presente proyecto de intervención estaremos midiendo qué tipo de educación tiene la población estudiada, el acceso a información, así como si tiene un rezago educativo.

#### 4.2.1.8 Violencia

La violencia es el “uso intencional de la fuerza física o el poder real o como amenaza contra uno mismo, una persona, grupo o comunidad que tiene como resultado la probabilidad de

daño psicológico, lesiones, la muerte, privación o mal desarrollo.”(Prevención de la violencia - OPS/OMS | Organización Panamericana de la Salud, s/f-b, par. 1)

Se pueden observar los siguientes factores de riesgo según el Informe ejecutivo del diagnóstico integral de la situación de las violencias y la delincuencia en el municipio de San Luis Potos, entre ellas están:

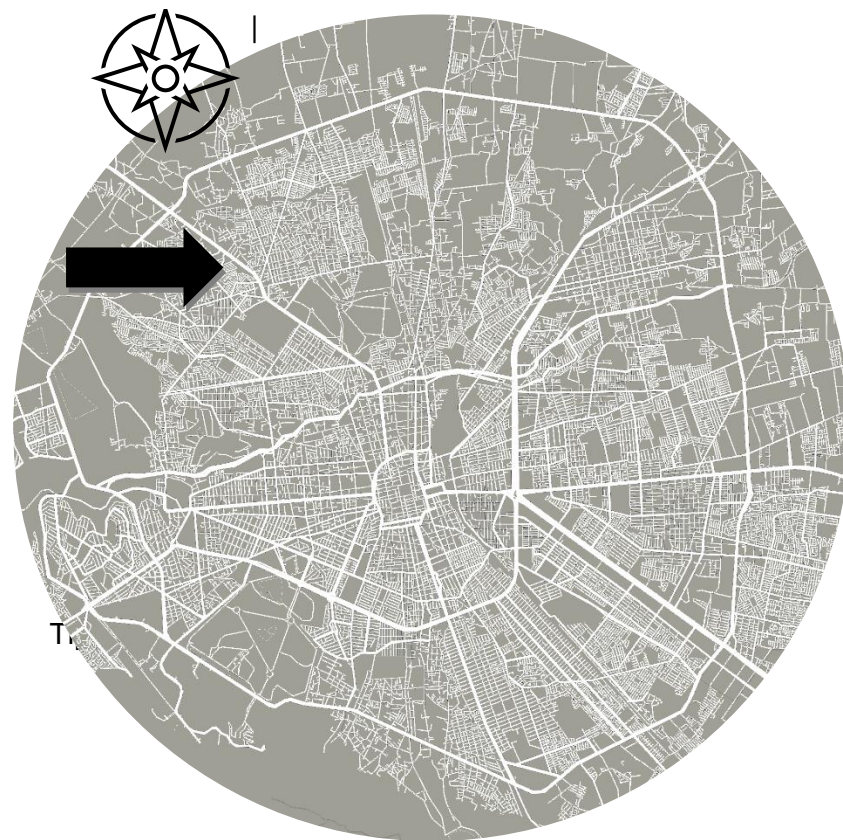
- Consumo de sustancias
- Embarazo adolescente
- Conflictos familiares
- Deserción escolar
- Capital social debilitado
- Espacios públicos deteriorados
- Entorno de ilegalidad (Percepción de la inseguridad en el municipio de San Luis Potosí)

Y también se identifican dos tipos de violencia “La violencia situacional, representada por la falta de servicios públicos como el alumbrado, lotes baldíos, vandalismo, acoso, injusticias, balaceras y discriminación callejera, así mismo de la violencia estructural, que se encuentra arraigada en el sistema familiar, municipal, estatal y nacional y tiene que ver con la falta de oportunidades educativas, económicas y laborales que a su vez se ve reflejado en falta de servicios básicos de la vivienda.”(Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019, p. 29)

5.1 Escala Arquitectónica

5.1.1 Localización.

IMAGEN 5. CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ.



Nota: El terreno se encuentra al Noroeste de la ciudad de San Luis Potosí. tiene 6416.34 m2 de terreno que le pertenece al municipio. La ciudad de San Luis Potosí es la capital del estado de San Luis Potosí localizada a los 22°09'04" de latitud Norte y 100°28'34" de longitud oeste, a 363 km al norte-noroeste de la Ciudad de México. En las imágenes del 3 a la 7 se puede observar fotografías de colindancias del terreno, así como un modelo en 3D y su ubicación en la ciudad.

5 Análisis del sitio y del Contexto.

IMAGEN 3. VISTA LATERAL DEL TERRENO



IMAGEN 4. VISTA DE FRENTE DEL TERRENO.



IMAGEN 6. COLINDANCIAS EN MODELO 3D-

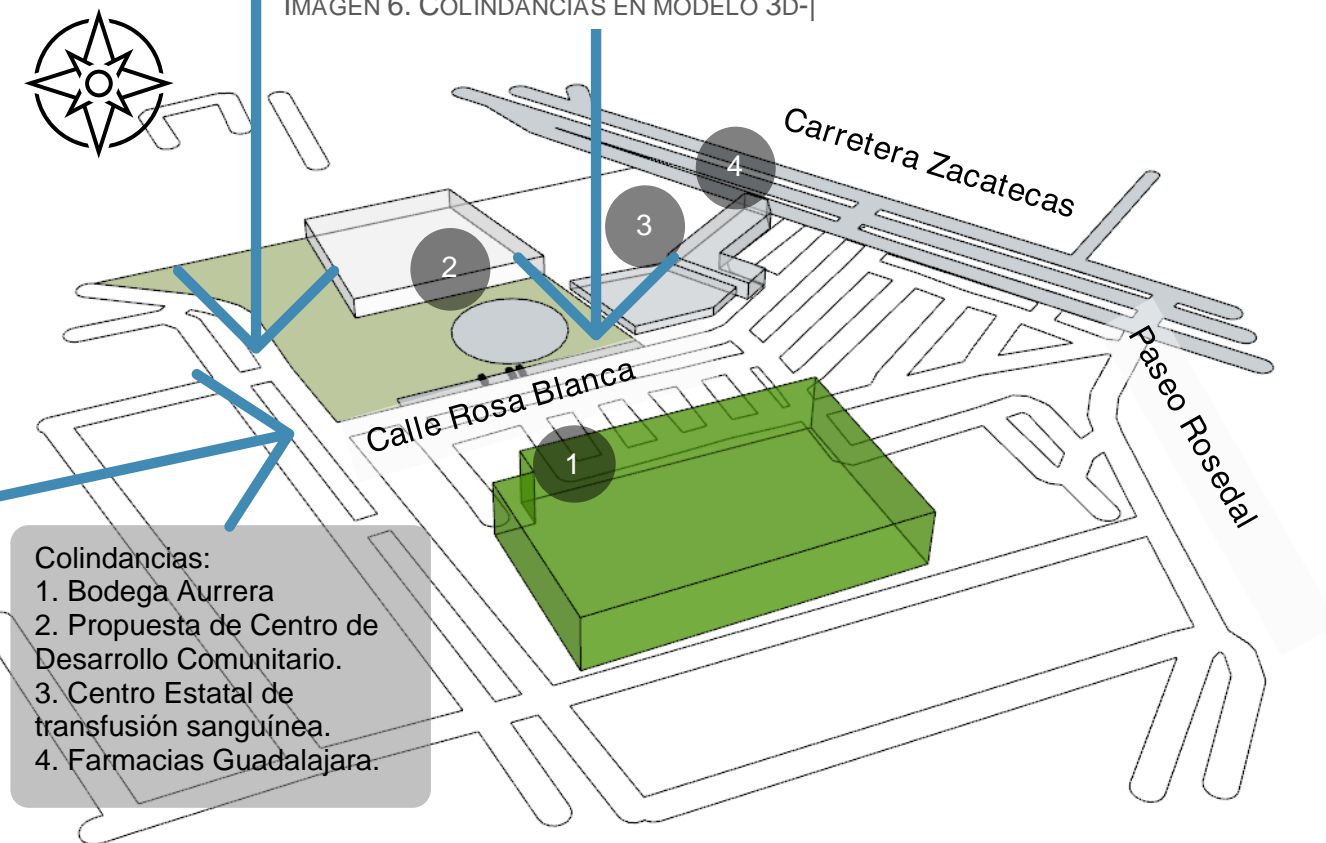


IMAGEN 7. ESQUINA DEL TERRENO.



### 5.1.2 Tipología de uso de suelo.

El IMPLAN (Instituto Municipal de Planeación) en su simbología de zonificación

secundaria maneja los usos de suelo como vienen en la Imagen 8.

El equipamiento urbano es uno de los elementos más importantes de una ciudad, ya que su dotación y distribución socioespacial es un indicador de desigualdades, debido a que su función es proporcionar un servicio a la sociedad, atender sus necesidades básicas, mejorar la calidad de vida y evitar desplazamientos de la población a otros centros urbanos.

De acuerdo con el IMPLAN, el equipamiento urbano (2021) se divide en los siguientes:

1. Subsistemas educación y cultura.
  - a) Equipamiento educativo
  - b) Equipamiento cultural.
2. Subsistemas salud y asistencia social.
  - a) SALUD.
  - b) ASISTENCIA SOCIAL. El equipamiento de asistencia social está destinado a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alimentación, higiene y nutrición de los grupos vulnerables. A continuación, se presenta el inventario de asistencia social, enfocado al de control público, dado que es al que tiene acceso la población total.

USO DE SUELO	
<b>URBANO Y URBANIZABLE</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO</b>
<b>HABITACIONAL</b>	CR - COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES
H4 - DENSIDAD ALTA	CC - COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES
H3 - DENSIDAD MEDIA	CD - COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES
H2 - DENSIDAD BAJA	<b>CORREDORES COMERCIALES</b>
H1 - DENSIDAD MÍNIMA	CR - COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES
EC - ECOLÓGICO CAMPESTRE	CC - COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CD - COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES
E - EQUIPAMIENTO URBANO	CI - COMERCIO Y SERVICIOS INDUSTRIALES
SU - SUBCENTRO URBANO	<b>INDUSTRIA</b>
CB - CENTRO DE BARRIO	S - SERVICIO A LA INDUSTRIA
<b>ÁREAS VERDES</b>	I - INDUSTRIA
PU - PARQUE URBANO	<b>OTROS USOS</b>
PP - PARQUE PERIURBANO	ATSU - ÁREA DE TRANSICIÓN SUBURBANA
PL - PARQUE LINEAL	CUNP - CRECIMIENTO URBANO NO PROGRAMADO
PV - PARQUE VECINAL	<b>NO URBANIZABLE</b>
EV - ESPACIO VERDE	AGR - ÁREA AGROPECUARIA
ECU - ESPACIO COMÚN	AVP - ÁREA DE VALOR PAISAJÍSTICO
	APA - ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
	ASI - ÁREA DE SUELO SILVESTRE
	ANP-PU - ÁREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE URBANO
	ASR - ÁREA SUJETA A REMEDIACIÓN

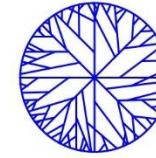
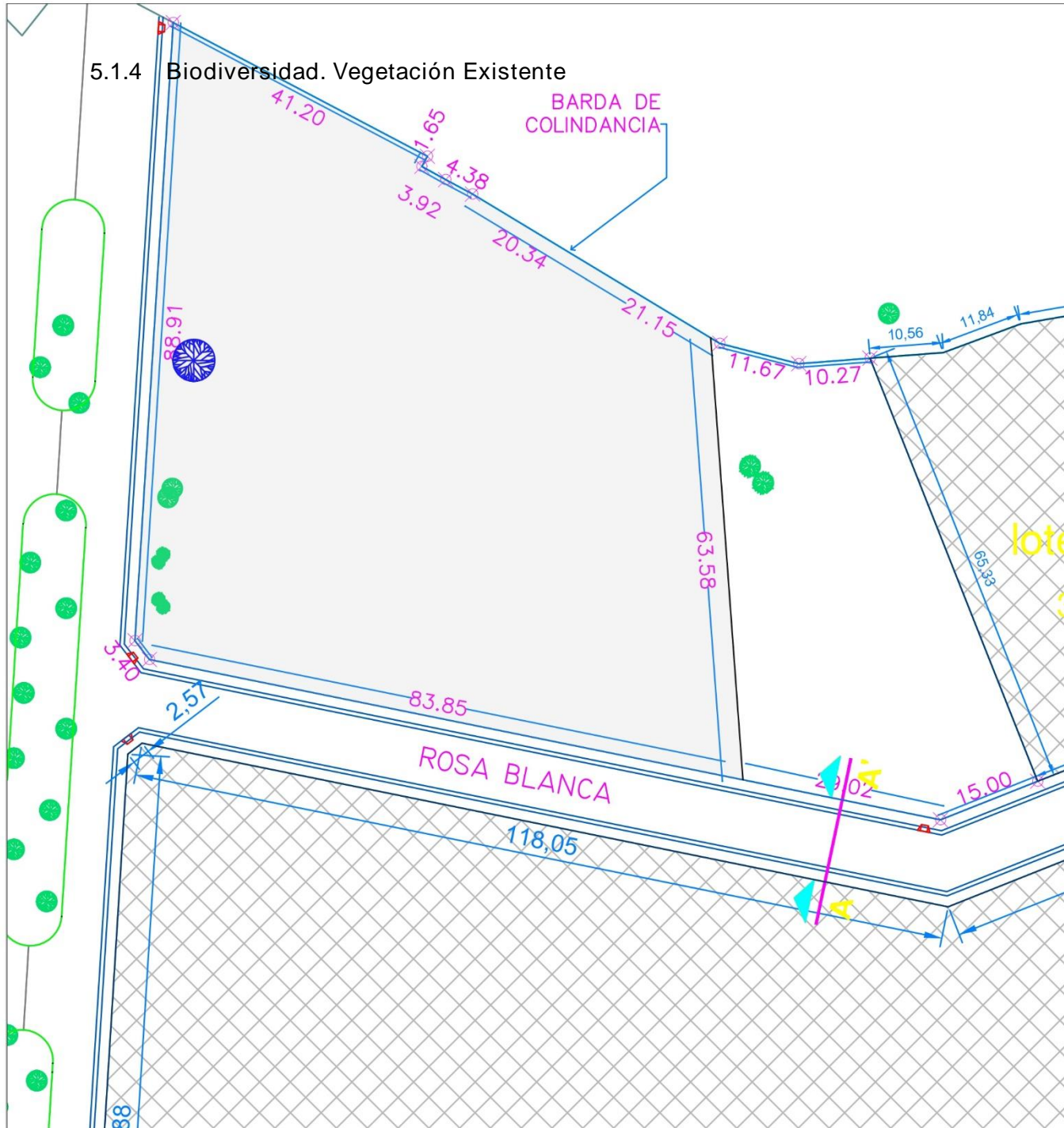
\*Las vialidades propuestas presentadas son indicativas, no restrictivas ni limitativas, los alineamientos estarán asignados en el momento de la licencia de construcción

Nota: Adaptado de ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO III MORALES INDUSTRIAL AVIACIÓN, de Programa de Desarrollo Centro de Población SLP, 2021, Plan de San Luis Periódico oficial del Estado.





### 5.1.4 Biodiversidad. Vegetación Existente



**Mezquite blanco**  
 Notas Cuidados **Información**

**Mezquite blanco**, una especie de **Mezquites**  
 También conocida como: Algarrobo, Mezquite  
 Nombre botánico: *Prosopis laevigata*



**Acacia de las Indias**  
 Notas Cuidados **Información**

**Acacia de las Indias**, una especie de **Huizaches**  
 También conocida como: Acacia de Indias, Aroma, Bayahonda, Cimarrón, Espinillo Blanco, Flor de Aroma, Flor de Niño, Uña de Cabra, Acacia Farnesiana, Cambrón, Churqui Negro, Espino Blanco, Aroma, Carambuco  
 Nombre botánico: *Vachellia farnesiana*

Localización: 



Proyecto:  
**CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) ROSEDAL**

Tipo de plano:  
**Inventario de vegetación existente y memoria fotográfica**

Observaciones:

Fecha: 24/10/2023 07:03:53 p. m.

Superficie de construcción

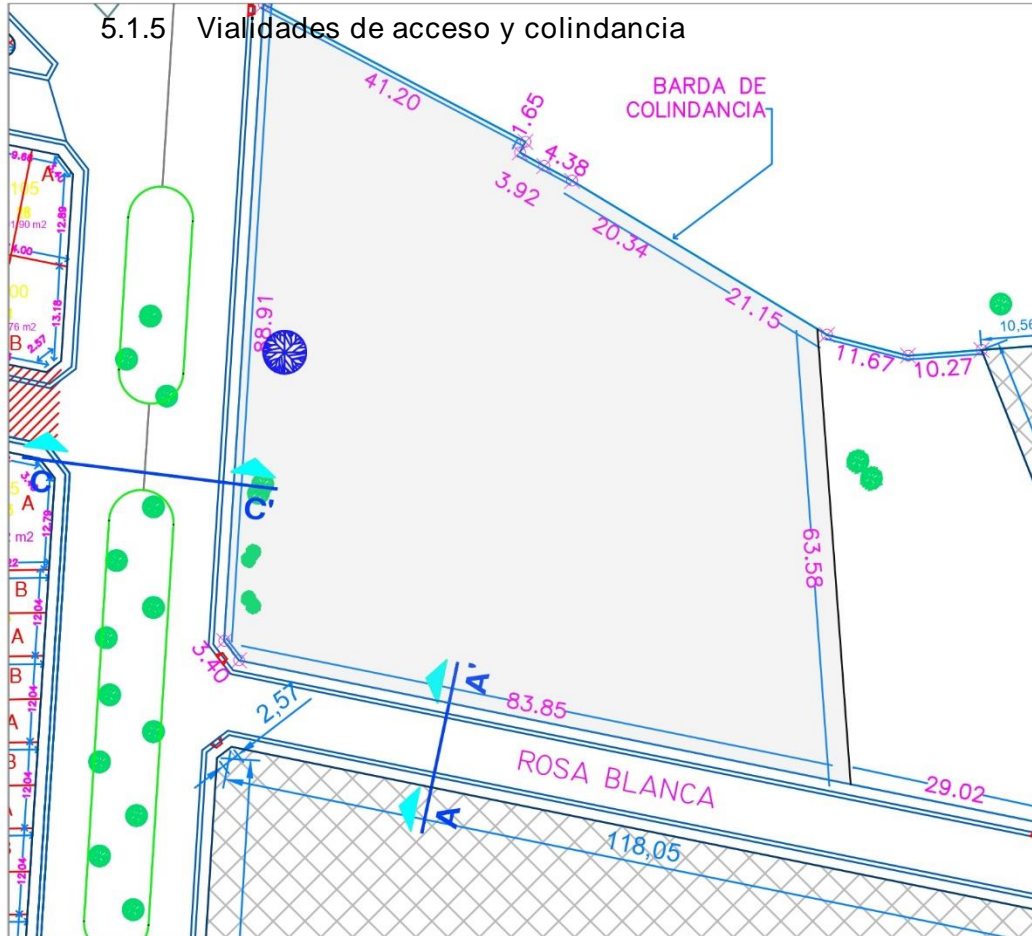
Superficie de terreno

**A101**

ESCALA  Como se indica



### 5.1.5 Vialidades de acceso y colindancia



Localización: NORTE

Proyecto: CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) ROSEDAL

Tipo de plano: Vialidades de acceso y colindancia

Observaciones:

- I. VIALIDAD PRIMARIA:** son vías de alta capacidad que permiten el flujo del tránsito motorizado y no motorizado de manera continua, controlada y que conectan puntos importantes de la ciudad (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- II. VIALIDAD SECUNDARIA:** son las vías que conectan las vialidades primarias, con las terciarias y que permiten el equilibrio entre el tránsito motorizado y no motorizado (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- III. VIALIDAD TERCIARIA PUBLICA O LOCAL:** son aquellas que dan servicio a los fraccionamientos, colonias y desarrollos habitacionales y sirven para dar acceso a sus lotes o predios, por lo que son las de menor sección.

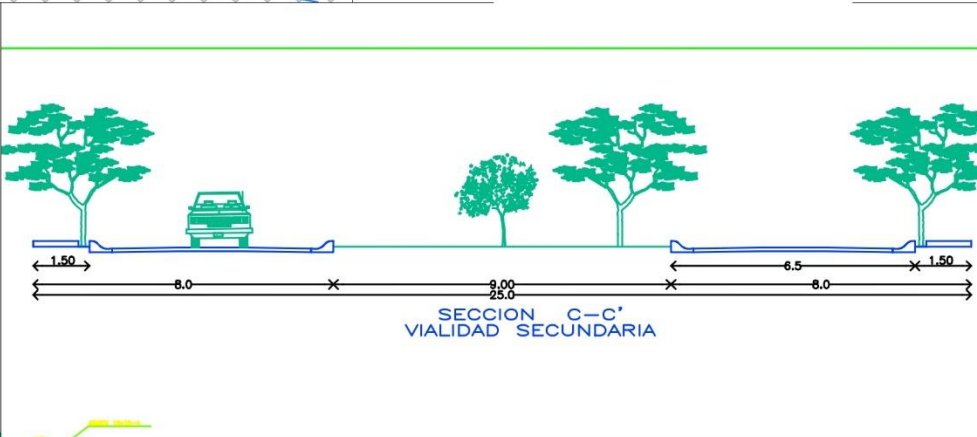
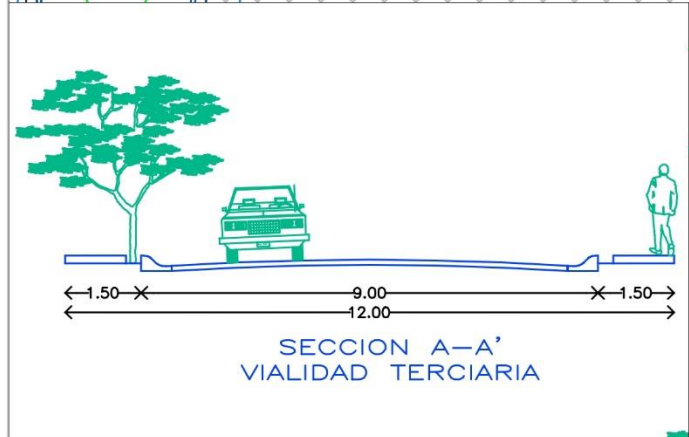
Fecha: 24/10/2023 07:03:35 p. m.

Superficie de construcción

Superficie de terreno

**A102**

ESCALA: variada





6 Marco Referencial

6.1 Análisis De Casos Similares Locales y del área de estudio.

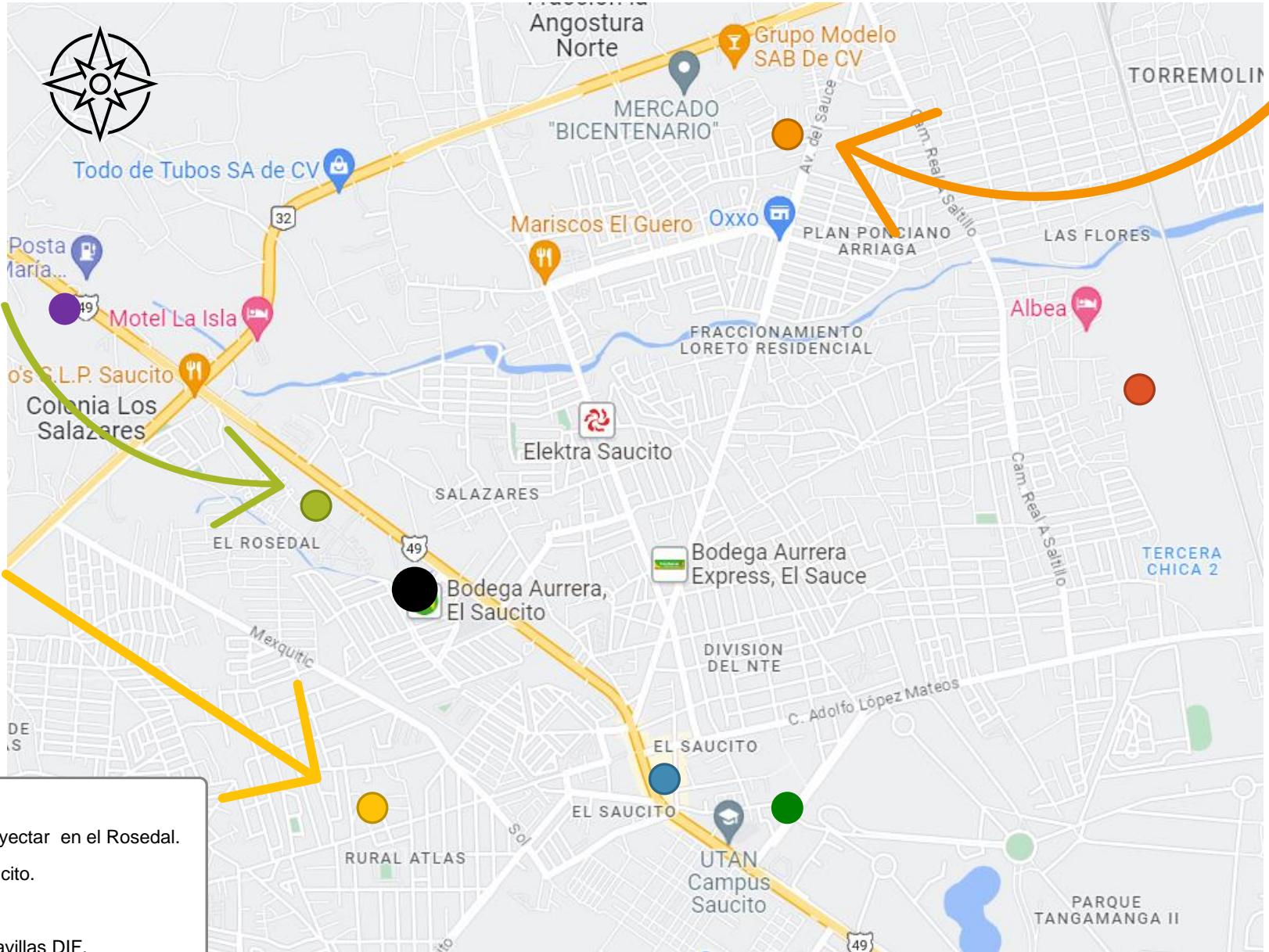
IMAGEN 11. DEPORTIVO CONDADO DEL SAUZAL.



IMAGEN 12. CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO RURAL ATLAS.



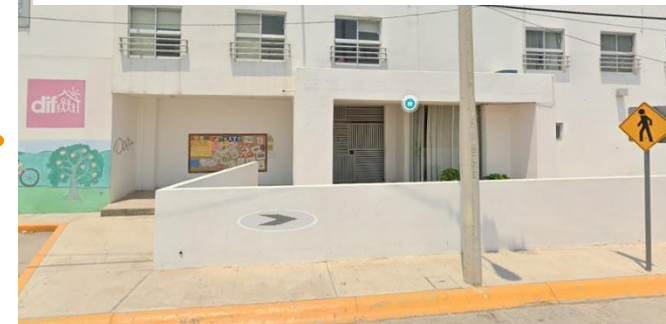
MAPA 1. UBICACIONES DE CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO Y OTROS SERVICIOS CERCANOS AL PUNTO DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO EL ROSEDAL.



- Simbología:**
- Centro de desarrollo Comunitario a proyectar en el Rosedal.
  - Casa Pastoral y Cultural Señor del Saucito.
  - Deportivo Condado del Sauzal
  - Centro De Desarrollo Comunitario Maravillas DIF.
  - Centro de Desarrollo Comunitario Rural Atlas
  - Centro de Desarrollo Comunitario Valle de San José.
  - Entrada más próxima del parque Tangamanga II.
  - Parada de autobús más lejana después del periférico.

Nota: Se consideraron centros similares entre CDC, culturales. Deportivos y acceso por medios de transporte público dentro de 2 km de radio. Adaptado de Google Maps, 2023

IMAGEN 10. CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO MARAVILLAS



Para el estudio de casos similares, se midieron las distancias entre los centros de desarrollo comunitario (cuyas fotografías se pueden ver de la imagen 10 a la 13), centros culturales y centros deportivos más cercanos al punto de construcción

Medir distancia	Medir área	Métrico	Inglés
			0.000 m²
✓	✗	Al Centro de Desarrollo Comunitario Atlas	1.009 km
✓	✗	Al centro de Desarrollo Comunitario Valle de San José	2.505 km
✓	✗	Al centro de Desarrollo Comunitario Valle de San José	2.259 km
✓	✗	Al Área de Cobertura del Transporte Público	1.502 km
✓	✗	Al centro Cultural Saucito	1.231 km
✓	✗	A la entrada más próxima del parque Tangamanga	1.688 km
✓	✗	Al Centro deportivo más próximo	524.439 m

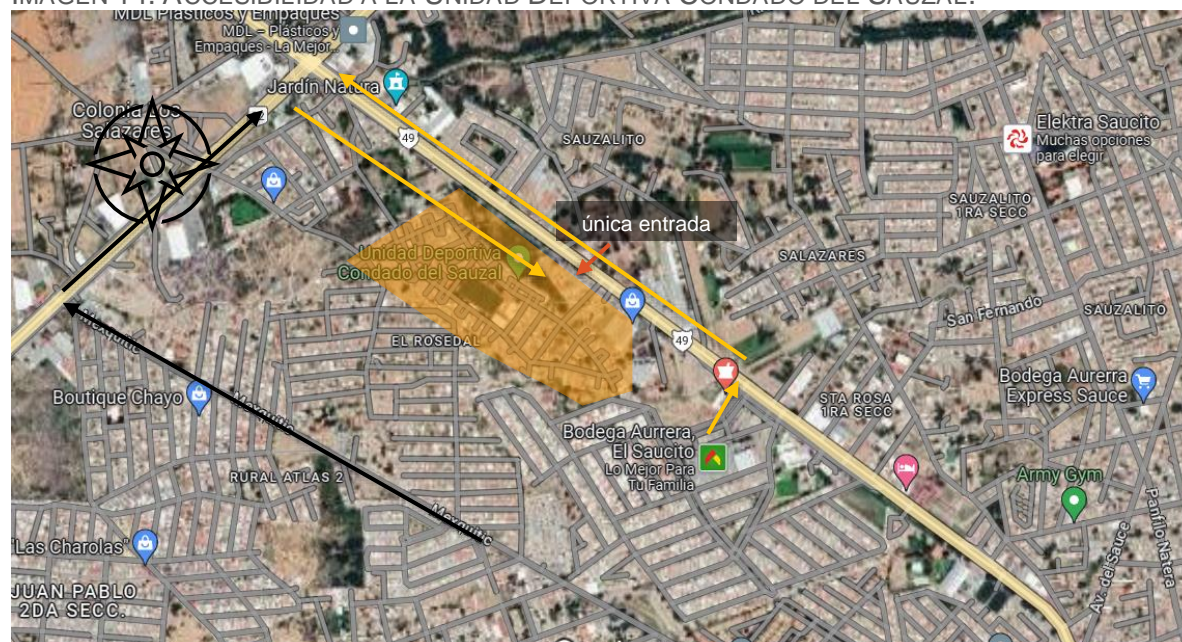
IMAGEN 13. DISTANCIAS A CENTROS CERCANOS MEDIDAS CON LA HERRAMIENTA GAIA DEL INEGI.



### 6.1.1 Deportivo Condado del Sauzal.

Al Noreste se encuentra el Deportivo Condado del Sauzal solo a 525 m en línea recta en dirección del terreno. Se realizó una entrevista a la encargada del lugar llamada Lucía (Ver APENDICE A) donde el horario que más se utiliza por usuarios es el vespertino debido a que la mayoría llegan de trabajar a esas horas de la zona industrial según la entrevistada. En cuestión de accesibilidad al hacer la visita de campo pudimos notar que solo se puede acceder por la entrada de la colonia “Condado del Sauzal” ya que es una colonia cerrada, y que la manera de acceder se complica si no tienes vehículo, para acceder caminando a la entrada principal de la colonia se tiene que ir por la Carretera Zacatecas que es una avenida principal transitada por muchos vehículos y cuyas proximidades tiene espacios solos y poco comercio, para acceder por rutas de autobuses, se tiene que caminar incluso a veces más de lo que se caminaría directamente al centro. Por lo que, aunque sea un centro cercano al terreno a construir, su accesibilidad lo hace lejano y por lo tanto el CDC a plantear debería tener instalaciones deportivas para satisfacer las necesidades de la población a beneficiar.

IMAGEN 14. ACCESIBILIDAD A LA UNIDAD DEPORTIVA CONDADO DEL SAUZAL.



Nota: Adaptado de Google Maps, 2023

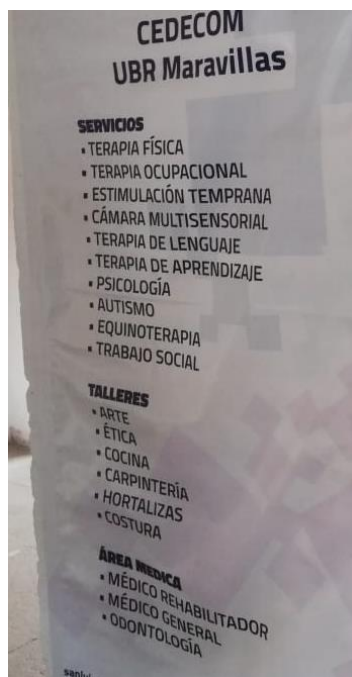
Nota: El área sombreada de naranja es la colonia "Condado del Sauzal" la cual es una colonia cerrada. Adaptado de Google Maps [Fotografía satelital], 2023, <https://goo.gl/maps/BPmzBVPL3YmUzwnFA>

IMAGEN 15. SALA DE USOS MÚLTIPLES.



La sala de usos múltiples la usan para clases matutinas de activación donde principalmente asisten mujeres, y en la tarde para clases de artes marciales donde usualmente asisten varones. Como se puede ver en la Imagen 15 es importante que sea grande la sala para ejercicio y demostraciones.

IMAGEN 16. SERVICIOS, TALLERES Y ÁREAS MÉDICAS QUE SE TOMAN



### 6.1.2 Centro de Desarrollo Comunitario Maravillas

Brinda servicios de orientación y trabajo social para la niñez y la juventud prestados por el sector público se especializa en la parte de salud ya que brinda los servicios mostrados en la Imagen 16.

Se le realizó una entrevista al policía municipal en este lugar y de la asistencia por día de personas se encontró que:

- Talleres: Máximo 13 y mínimo 4 personas. Solo se dan a personas con discapacidad.
- Terapia física: Asisten alrededor de 30 personas.
- Estimulación temprana: asisten alrededor de 10 personas.
- Cama multisensorial: Asisten alrededor de 8 personas.
- Autismo: Asisten alrededor de 7 personas.
- Lenguaje: Asisten alrededor de 10 personas.

Sobre el funcionamiento del centro además de las actividades descritas anteriormente, tienen un área para el INEA (Instituto Nacional para la Educación de los Adultos) a la que asisten alrededor de 20 personas por día (En la Imagen 17 se puede observar el patio Central).

IMAGEN 17. INTERIOR DEL CENTRO DE DESARROLLO MARAVILLAS.



Sobre el procedimiento por el que pasan las personas para ser atendidos psicológicamente (En planta alta, se encontró que a las personas se les hace un estudio económico para saber qué cantidad simbólica cobrarles. El psicólogo cobra entre \$20 a \$50 pesos por sesión.

Con respecto a las instalaciones la persona encuestada comentó que el parque de atrás por estar abierto también en las noches, origina que se use en actos no permitidos como consumo de

IMAGEN 18. PLANO DE UBICACIÓN DE FACILIDADES DEL CENTRO.



sustancias ilegales y

actividades sexuales no

permitidas en la vía pública. Se

comentó que ponerle un barandal

alto del estilo del Parque

Tangamanga y ponerle horarios a su

uso sería de muchísima ayuda.

El CDC de maravillas es un centro

especializado en el tratamiento de

salud mental y rehabilitación motora

para personas con discapacidad.

En una entrevista (APENDICE B)

con el Psic. Iván de Jesús Arriaga,

actual director del centro nos mencionó que solo en el área de psicología cada semana van

alrededor de 36 personas y al mostrar las instalaciones del centro hubo varias características

destacables que se mostrarán a continuación:



IMAGEN 19. UNIDAD BÁSICA DE REHABILITACIÓN



IMAGEN 20. ÁREA DE CAMAS



IMAGEN 21. HIDRO TERAPIA



Las imágenes (19 al 21) que están arriba corresponden al área de rehabilitación que está de color azul marino en la Imagen 18, Planta Nivel 1.

IMAGEN 24. CONSULTORIO DENTAL.

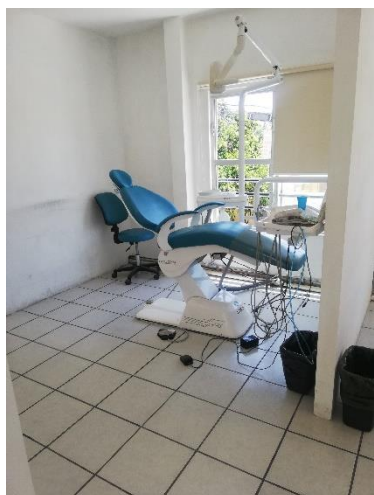


IMAGEN 23. TALLER DE COCINA.



IMAGEN 22. AUDITORIO.



IMAGEN 25. SALÓN 1 PARA TERAPIA DE JUEGO



IMAGEN 26. SALÓN 2 PARA TERAPIA DE JUEGO.



IMAGEN 27. ENTRADA PARA SALONES DE TERAPIA DE JUEGO.



En estas imágenes (26 a la 27) podemos apreciar que tienen 2 cuartos de observación con espejos traslucidos o también llamados Cámara de Gessel, el psicólogo Iván de Jesús Arriaga señaló que esta práctica en psicología es muy importante ya que esto permite que los pacientes pequeños se sientan más cómodos a la hora de jugar y decir lo que sienten.

IMAGEN 28. CONSULTORIO DE PSICOLOGÍA.



IMAGEN 29. SALA PARA TERAPIA DEL LENGUAJE.



Para el consultorio de psicología no hace falta más que el poder tener una mesa y dos sillas (Imagen 28), aunque para la sala de Terapia del Lenguaje es necesario tener un espacio de juego seguro,

usualmente una alberca de bolitas es algo seguro, este tipo de salas las suelen necesitar los niños que sufren de Autismo, como en la Imagen 29.

### 6.1.3 Centro de Desarrollo Comunitario Atlas

Este centro se ubica a 15 minutos en coche de nuestro punto a construir en dirección sur, su dirección es Celaya, Hidalgo s/n, 78040 San Luis, S.L.P. Es un centro con pocos metros cuadrados de construcción, a pesar de ello los espacios con los que cuenta son muy funcionales. Se le hizo una breve entrevista a la persona encargada de dar informes llamada Irlanda y sobre las actividades y personas inscritas podemos dar la siguiente información:

IMAGEN 30. HORARIO DE ACTIVIDADES EN EL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "RURAL ATLAS"

SECRETARIA DEL BIENESTAR										
CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO Y VINCULACION										
Centro Desarrollo Comunitario "Rural Atlas"										
ACTIVIDADES MES DE ABRIL										
TURNO MATUTINO										
ACTIVIDAD	HORARIO	L	M	M	J	V	S	D	SALON	IMPARTIDA
ACTIVACIÓN FÍSICA	9.00 A 10.00	X	X		X	X	/	/	USOS MÚLTIPLES	MARÍA DEL LOURDES TORRES
UÑAS ACRILICAS	9.00 A 12				X		/	/	USOS MÚLTIPLES	GUADALUPE MENDOZA
ADULTO MAYOR	10.00 A 11.00			X			/	/	USOS MÚLTIPLES	MA. DEL SOCORRO RIVERA A.
YOGA Y PILATES	11:00 a 12:00			X			/	/	USOS MÚLTIPLES	ANGÉLICA ÁLVAREZ BECERRA
CORTE Y CONFECCIÓN	10:00 A 2:00				X	X	/	/	BELLEZA	VERÓNICA ABIGAIL SILVA MARTÍNEZ
COCINA	11.00 A 1.00				X		/	/	COCINA	MARGARITA GARCÍA SEGUNDO
BELLEZA	12:00 A 3:00					X	/	/	BELLEZA	ANA OCHOA
TURNO MATUTINO										
ACTIVIDAD	HORARIO	L	M	M	J	V	S	D	SALON	IMPARTIDA
CANTO Y GUITARRA	3:00 a 7:00		X				/	/	MÚSICA	MARÍA DEL LOURDES TORRES
KARATE	7:00 A 8:00PM	X		X			/	/	USOS MÚLTIPLES	ANA LUCÍA AYALA SAUCEDO JESSICA DE LA CRUZ MONSIVAI
CLUB DE TAREAS	6:00 a 8:00					X	/	/	MÚSICA	CRUZ MONSIVAI
PINTURA	6:00 A 8:00PM		X				/	/	BELLEZA	ALEJANDRO AGUILAR SOLÍS

Las actividades en la Imagen 30 llevan un costo de recuperación ya que la mayoría de los profesores no tienen un salario dado por el gobierno.



- Activación física: 12 inscritos
- Uñas acrílicas: 6 inscritos
- Yoga y pilates: 30 inscritos.
- Corte y confección: 10 inscritos
- Karate: 14 inscritos.
- Música (guitarra): 13 inscritos
- Pintura: 13 inscritos.
- Cocina: 8 inscritos.

IMAGEN 32. OFICINA ADMINISTRATIVA,



IMAGEN 31. TALLER DE CORTE Y CONFECCIÓN.



IMAGEN 33. BAÑOS.



IMAGEN 35. TALLER DE COCINA



IMAGEN 34. HORNO EN EL TALLER DE COCINA.



IMAGEN 36. SALA DE USOS MÚLTIPLES.





Las imágenes de la 32 a la 37 muestran los distintos espacios de este CDC, La mayoría no son más grandes que 8m<sup>2</sup>, y los mobiliarios de cocina son suficientes para el uso que se le destina. Sobre las salidas de servicios en estos espacios, la Sra. Irlanda comentó que el salón de corte y confección necesita más espejos, un drenaje para lavar el cabello ya que también se usa para dar clases de belleza y más conectores eléctricos.

#### 6.1.4 Área de estudio.

Como ya vimos en la Imagen 12 se puede ver que las distancias van desde 1000m a 2500m de distancia al terreno en donde se desea construir, por lo que sus puntos medios fluctuarían entre 500 m a los 1250 m. Para este proyecto se considerará un radio de 1000m.

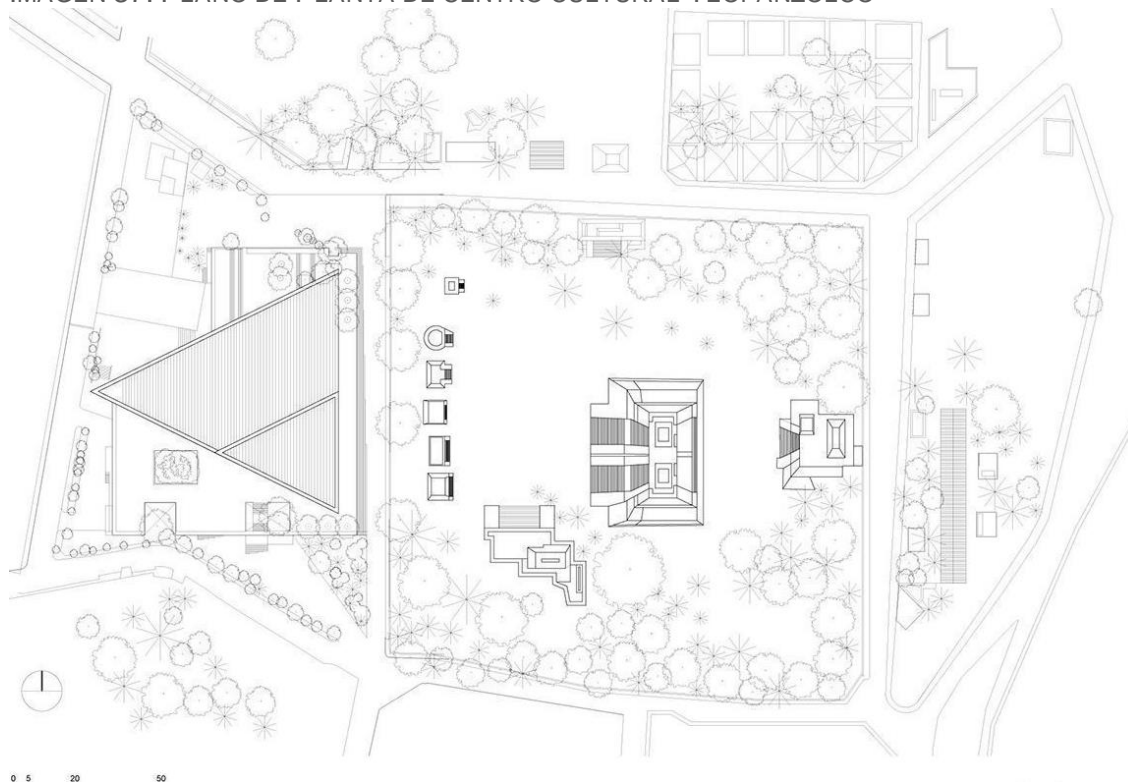
Como ya se menciona en el marco legal según lo que estipula el SEDESOL (Secretaría de Desarrollo Social), el radio de incidencia recomendado es de 700 m, sin embargo, para esta situación se decidió un radio de 1 km gracias al análisis de mercado. El área que se analizará para conocer el número de población que beneficiará, así como sus características será de 1 km. Se utilizarán AGEB ya que el INEGI maneja de esta manera la información sobre población en áreas menores a un municipio o Estado, las AGEB que están comprendidas en esta área son 14. (Instituto Nacional de Estadística y Geografía., 2020)

## 6.2 Estudio De Casos Análogos En México.

### 6.2.1 Centro Cultural De Teopanzalco

El Centro Cultural Teopanzalco es un proyecto arquitectónico que inició en 2013, que incluye un auditorio y una zona arqueológica, y es un espacio público significativo en Cuernavaca como se puede ver en la Imagen 37. Diseñado por el despacho arquitectónico mexicano Isaac Broid + PRODUCTORA, fue el ganador del concurso de la Secretaría de Cultura federal y el Gobierno del estado de Morelos en 2013 (Centro Cultural Teopanzalco – ARQA, s/f).

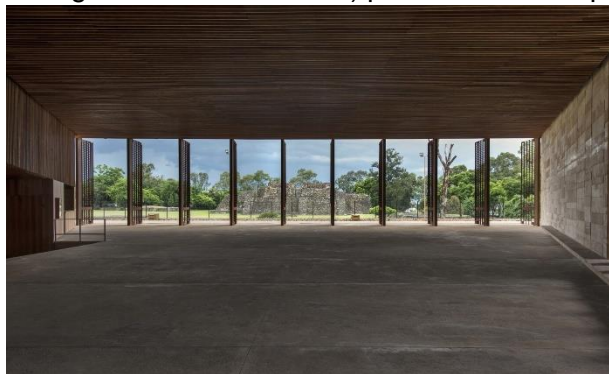
IMAGEN 37. PLANO DE PLANTA DE CENTRO CULTURAL TEOPANZOLCO



Nota: Adaptado de Centro Cultural Teopanzalco – ARQA., Recuperado el 6 de mayo de 2023, de <https://arqa.com/arquitectura/centro-cultural-teopanzolco.html>

Según Arquine el centro cultural que se encuentra enfrente de la zona arqueológica de Teopanzalco se basó en dos estrategias fundamentales: busca que la relación con la zona arqueológica sea más fuerte y una regeneración del espacio público. El proyecto mantiene en su lugar a naturaleza ya existente y dentro del espacio construido se resuelve el uso para el público

en general mientras la plataforma exterior resuelve zonas de operación del centro (Nuevos espacios culturales en Morelos - Arquine, s/f). Así mismo la parte exterior contiene una serie de patios, uno de ellos se convierte en un teatro al aire libre. Su mirador (¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.) permite ser un espacio de encuentro antes o después de los eventos



culturales con una vista a la zona arqueológica por lo que genera un diálogo continuo entre la vida cultural contemporánea y la presencia del pasado.

Nota: Adaptado de Centro Cultural Teopanzolco – ARQA., Recuperado el 6 de mayo de 2023, de <https://arqa.com/arquitectura/centro-cultural-teopanzolco.html>

De este proyecto se rescatará para el proyecto de intervención presente el aprovechamiento de los niveles para generar un teatro al aire libre y el uso de espacios que generen diálogo entre actividades.

## 6.2.2 Jardín Pushkin.

La delegación Cuahutémoc ubicada en la Ciudad de México alberca monumentos icónicos en los que se incluye el Ángel de la Independencia y el jardín Pushkin. El jardín Pushkin fue inaugurado en 1920, en 2016 se le hizo una intervención que incluyó saneamiento de arboladas, luminarias y más como se puede ver en la Imagen 38. (ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO - JARDÍN PUSHKIN by Gabriel Arenas Calle - Issuu, s/f).

IMAGEN 38. COMPARATIVA DEL JARDÍN PUSHKIN EN EL TIEMPO.



- Jardín Jesús Urueta (Anterior al actual)



- Jardín Jesús Urueta (Pushkin) Actualidad

Nota: Adaptado de ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO - JARDÍN PUSHKIN, de Gabriel Arenas Calle - Issuu. Recuperado el 7 de mayo de 2023, de [https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega\\_final\\_version\\_extensa](https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega_final_version_extensa)

En el diagnóstico citado anteriormente se hicieron bastantes visitas y entrevistas, así como análisis del espacio in situ, el parque en el día es utilizado por una variada cantidad y tipo de actores ya que cerca de este parque hay oficinas y escuelas, se observaron personas con

discapacidad usándolo, así como un mercado ambulante que se suele instalar ahí. En la actividad Nocturna las distintas explanadas son utilizadas y la luz de las luminarias ilumina adecuadamente debido a la vegetación de árboles con copas no frondosas. Se observa gran utilización del parque ya que es utilizado como vía de acceso a distintos puntos y punto de reunión a la salida de oficinas y escuelas, así como concentración de puestos ambulantes. El diagnóstico menciona que el jardín es constantemente vigilado con cámaras y policías así como por los mismos usuarios que existen por medio del control visual, hay un sentido de comunidad presente (ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO - JARDÍN PUSHKIN by Gabriel Arenas Calle - Issuu, s/f).

IMAGEN 39. DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN DEL JARDÍN PUSHKIN.



Nota: Adaptado de Gabriel Arenas Calle. recuperado el 7 de mayo de 2023, de [https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega\\_final\\_version\\_extensa](https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega_final_version_extensa)

En general con respecto al análisis que hizo Gabriel Arenas, se concluyó que el Jardín Pushkin tiene un funcionamiento adecuado como espacio público. Para el presente proyecto de intervención de un Centro de Desarrollo Comunitario se utilizarán las observaciones que hay sobre la accesibilidad a los espacios, así como la manera en que incluye espacios multiusos para

el arte urbano, ya que es utilizado constantemente y a través de los años ha habido actualizaciones de este arte relacionadas a las festividades locales

IMAGEN 40. ARTE URBANO EN EL JARDÍN PUSHKIN.



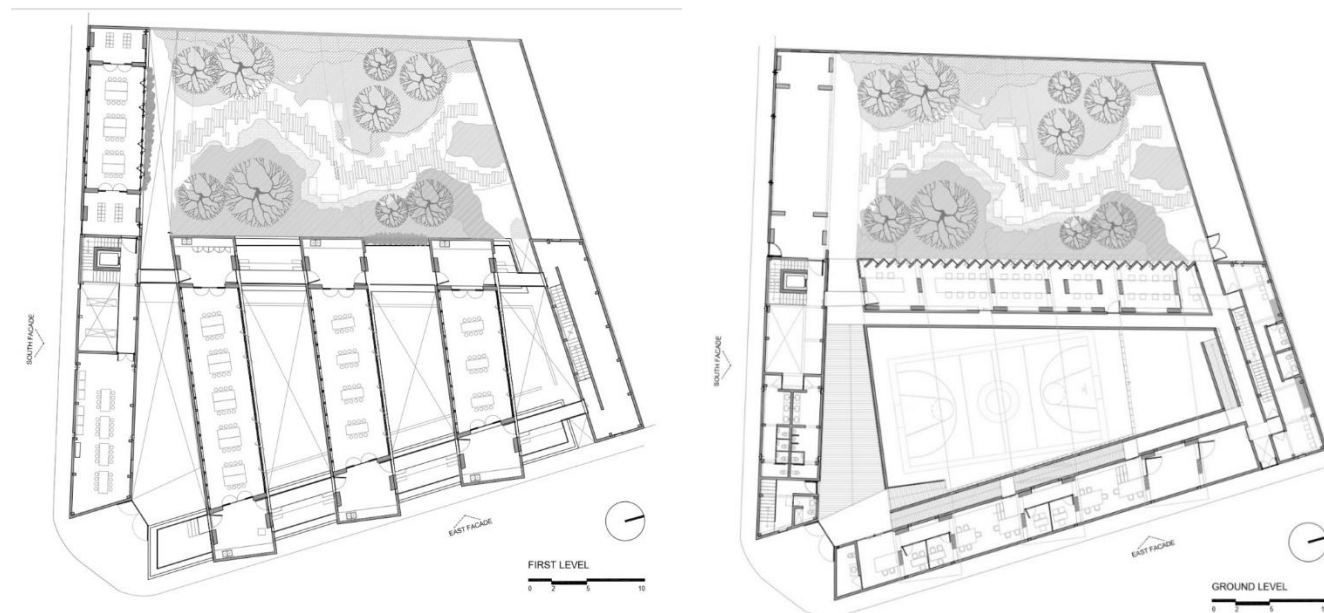
Nota: Adaptado de Gabriel Arenas Calle. recuperado el 7 de mayo de 2023, de

[https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega\\_final\\_version\\_extensa](https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega_final_version_extensa)

De la correcta regeneración de este espacio urbano creando interacción en sus usuarios en variados horarios, así como aumentando su seguridad además de tener una correcta relación del uso con el espacio, para el presente proyecto tomaremos en cuenta como solucionaron la parte cultural y necesidad de expresión del arte urbano implementando áreas así en el centro de desarrollo comunitario, así como la accesibilidad y se dará prioridad a las actividades que los usuarios realizan con el tipo de centro que tendremos.

### 6.2.3 Centro De Desarrollo Comunitario Los Chocolates

IMAGEN 41. CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO LOS CHOCOLATES PRIMER NIVEL Y PLANTA BAJA.



Nota: Adaptado de Planta de CDC Los Chocolates, de ArchDaily, 2018, consultado el 15 de marzo 2023 (<https://www.archdaily.mx/mx/930880/centro-de-desarrollo-comunitario-los-chocolates-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo>).

Se diseñó el edificio en base a las necesidades y oportunidades que se presentaron en el antiguo vecindario La Carolina, situado en el centro de Cuernavaca. Este barrio tradicional se encuentra en una zona montañosa, con una alta densidad de población y escasas áreas de recreación. Una investigación del Ministerio de Cultura del Estado descubrió que el vecindario y sus alrededores contaban con 25 orquestas compuestas por más de 25 miembros cada una, diversos equipos de fútbol, muchos jóvenes interesados en la serigrafía y la fotografía, y una necesidad de un espacio comunitario que fomente la cultura, el deporte y el esparcimiento para mejorar la convivencia entre los vecinos del área histórica y se resolvió como se puede ver en los planos de la Imagen 41. (Centro de desarrollo comunitario Los Chocolates / Taller de Arquitectura Mauricio Rocha + Gabriela Carrillo | ArchDaily México, s/f).



IMAGEN 42. FACHADA DEL CENTRO DE DESARROLLO LOS CHOCOLATES. El tipo de acabado es concreto aparente y sillar



que es un tipo de tepetate color marrón chocolate como se aprecia en la Imagen 43, de ahí el nombre del edificio. Lo interesante de este material es que tiene bajo mantenimiento además de contar con propiedades térmicas y acústicas en interiores, disminuyendo así los sistemas de aire acondicionado.

Nota: Adaptado de Fachada de CDC Los Chocolates, de ArchDaily, 2018, consultado el 15 de marzo 2023 (<https://www.archdaily.mx/mx/930880/centro-de-desarrollo-comunitario-los-chocolates-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo>).

El edificio fue concebido en concreto aparente y “tepetate” marrón chocolate, debido al antiguo sobrenombre del predio ya que el mismo se utilizaba para albergar autobuses “chocolate”, y por ser además materiales que requieren poco mantenimiento y otorgan propiedades térmicas y acústicas a espacios interiores sin necesidad de sistemas de aire acondicionado (Centro de desarrollo comunitario Los Chocolates / Taller de Arquitectura Mauricio Rocha + Gabriela Carrillo | ArchDaily México, s/f)..

IMAGEN 43. BIBLIOTECA DEL CDC LOS CHOCOLATES. De este caso en Morelia, el presente



proyecto de un centro de desarrollo comunitario tomará en cuenta el diseño de la biblioteca para hacer una biblioteca muy parecida para el CDC El Rosedal. Fuente: Nota: Adaptado de Interior de Biblioteca, de ArchDaily, 2018, consultado el 15 de marzo 2023



(<https://www.archdaily.mx/mx/930880/centro-de-desarrollo-comunitario-los-chocolates-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo>).

#### 6.2.4 Centro de Desarrollo Comunitario PILARES Valentín Gómez Farías

“Es un recinto ubicado en la alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México, que forma parte de una iniciativa y política pública con el objetivo de reconstruir desde la colonia a través de una arquitectura comprometida, un centro comunitario que beneficie a la ciudadanía.” (Centro comunitario Pilares Valentín Gómez Farías / a|911 | ArchDaily México, s/f)

Para el proyecto del presente Centro de Desarrollo Comunitario se piensa basar la mayor parte de la estética en este centro.

Como se puede apreciar en la , Tiene un cierto tipo de celosía hecho con los mismos ladrillos, para el diseño del CDC del municipio de San Luis Potosí, se tendría que utilizar Celosía prefabricada que sea fácil de construir por la mayoría de los albañiles, ya que este proyecto sería construido por parte de albañiles contratados por parte de las constructoras. Para la parte de frente evitar el gasto excesivo de mantenimiento de césped, se plantea hacer una estética muy parecida a la Imagen 46 y además para el anfiteatro al aire libre que estará en la parte interna del CDC se plantea una estética como la de Imagen 46.

IMAGEN 44. CENTRO DE DESARROLLO VISTO DESDE PARTE LATERAL EXTERIOR



IMAGEN 45. PARTE EXTERIOR POR FRENTE.



Nota: Adaptado de ArchDaily, Recuperado el 26 de octubre de 2023, de <https://www.archdaily.mx/mx/998934/centro-comunitario-pilares-valentin-gomez-farias-a-911>

IMAGEN 46. TEATRO AL AIRE LIBRE.



Nota: Adaptado de ArchDaily, Recuperado el 26 de octubre de 2023, de <https://www.archdaily.mx/mx/998934/centro-comunitario-pilares-valentin-gomez-farias-a-911>

“Dos jardines en los extremos Norte y Sur reciben a los usuarios del centro y funcionan como extensión del parque que alberga diversos programas como zonas de estar, lectura y foro al aire libre, creando un sistema educativo en donde al exterior del centro también se aprende.”(Centro comunitario Pilares Valentín Gómez Farías / a|911 | ArchDaily México, s/f)

## 7 Diagnóstico.

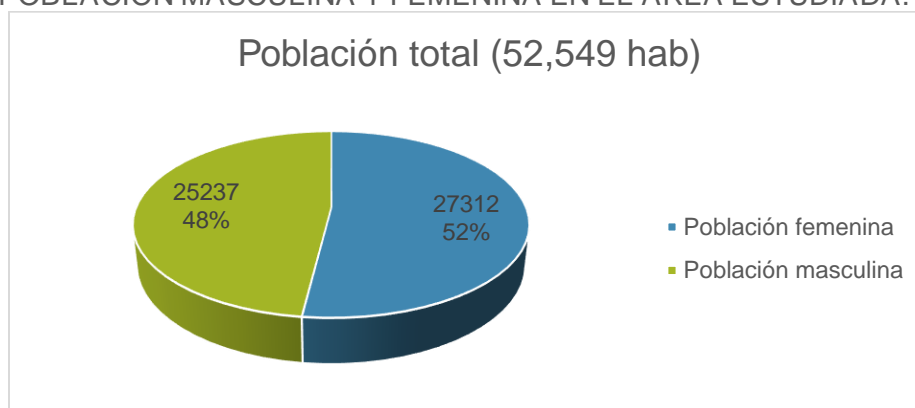
### 7.1 Marco Metodológico

Para el diagnóstico de la problemática se realizó la revisión bibliográfica de varios artículos en los cuales se definieron violencia, cohesión social, marginación, tejido social, capital social y lo que significa una ciudad inteligente. Se procedió con un análisis de brechas en que se analizó el rezago de nuestra población en comparación al ideal que tendría que tener. Algunas de las definiciones se encuentran en el marco teórico, mientras aquí se encuentra el análisis de la población según las características antes mencionadas.

#### 7.1.1 Indicadores de población

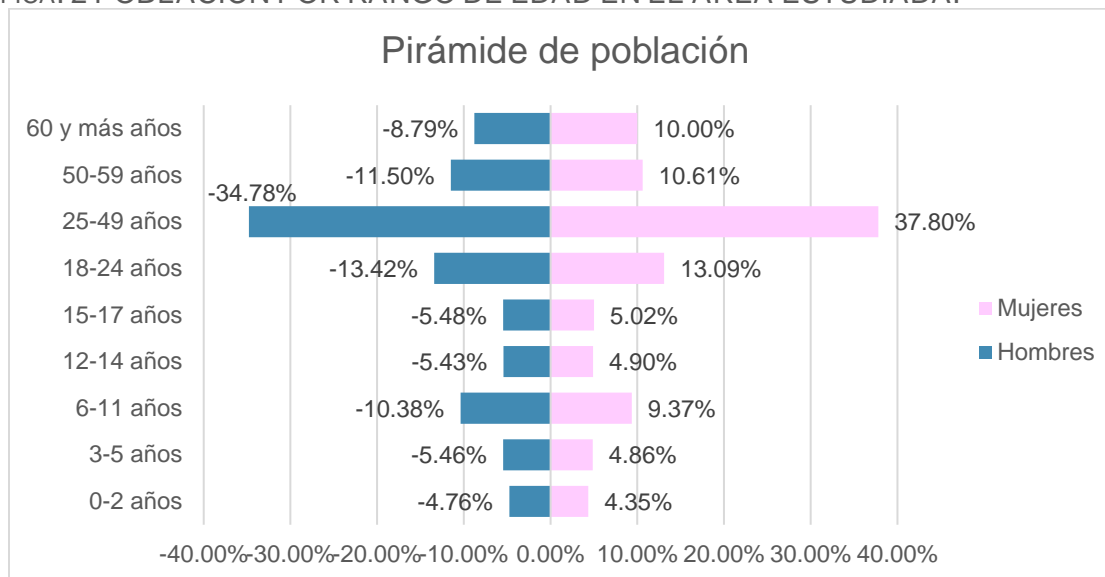
Para el análisis de la población se utilizaron los principales resultados por AGEB y manzana el censo 2020.

GRÁFICA. 1 POBLACIÓN MASCULINA Y FEMENINA EN EL ÁREA ESTUDIADA.



De la gráfica anterior se puede decir que la población es homogénea en la distribución de hombres y mujeres (sexo biológico), ya que las mujeres solo tienen 4% más de población que los hombres.

GRÁFICA. 2 POBLACIÓN POR RANGO DE EDAD EN EL ÁREA ESTUDIADA.



La mayoría de la población, alrededor del 35% de la población masculina y femenina esta entre los 25 a 49 años, en 20 años esta población rondará los 45 a 69 años, es a esta población en la que una parte del centro de desarrollo comunitario se centrará ya que a largo plazo será mayoría además según el estudio que se hizo a más de 200 CDC muestra que los que más usan estos centros son los adultos de entre 38 y 40 años(Colegio De México et al., 2012). Según un diagnóstico de violencia en el municipio de San Luis Potosí propone que la población prioritaria es niños, adolescentes y adultos mayores que son 40.38% de la población masculina y 38.49% de la población femenina (Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019). Por lo que las áreas arquitectónicas se enfocaran a niños, adolescentes y adultos mayores, y el uso del centro será para todo público.

#### 7.1.1.1 Población con discapacidad.

Para definir este concepto nos basaremos en la Convención de Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, esta convención maneja un concepto que no es rígido, aborda a las personas con deficiencias físicas, sensoriales, intelectuales o psicosociales a largo plazo y también reconoce que tienen barreras debidas a la actitud y entorno que les impide participar en igualdad de condiciones. “la discapacidad es una condición de vida

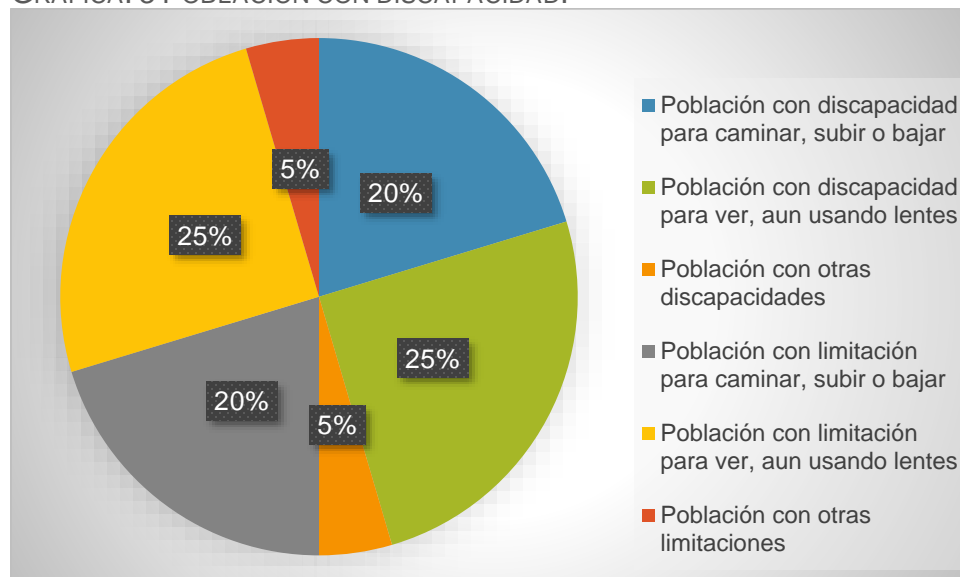
determinada por una forma diferente de realizar las acciones cotidianas. Las personas con discapacidad incluyen a aquellas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.” (CONVENCIÓN SOBRE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, s/f, art. 1). Las deficiencias que hay son: físicas, sensoriales, intelectuales o psicosociales y las barreras que se presentan: actitudes discriminatorias provocando desconocimiento y maltrato físico y/o psicológico.

### Inclusión en las discapacidades:

Si las barreras desaparecen, es decir ya no se presentase prejuicios ni maltrato físico ni psicológico y se contara con accesibilidad entonces las deficiencias ya no tendrían importancia.

Las personas con discapacidad son todas aquellas que presentan barreras debido a una deficiencia por lo que para contabilizarlas se deben tomar en cuenta a el conteo del INEGI donde aparecen población con discapacidad y población con limitación.

GRÁFICA. 3 POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD.



La población total de discapacidad incluyendo aquellos que tienen limitaciones representan 4654 personas que son el 8.8% de la población total.

De las 52549 personas que habitan esta zona de 1 km a la redonda del terreno a intervenir, 4654 tienen algún tipo de discapacidad, de las cuales el 50% corresponde a la discapacidad visual. Y alrededor del 40% de la población tiene una discapacidad motora es necesario planear un centro de desarrollo comunitario accesible y funcional para todos los beneficiarios. Incluyendo recomendaciones hechas por el manual de Normas Técnicas de Accesibilidad creado basándose en las normas técnicas de la ciudad de México basándonos principalmente en la ruta accesible incluyendo rutas táctiles y accesos para Personas con Silla de Ruedas.

## 7.1.2 Comportamiento social en el sitio.

### 7.1.2.1 Marginación

Como ya se explicó en el marco conceptual la marginación está asociada a la falta de oportunidades sociales y la incapacidad de adquirirlas o generarlas, pero también a la privación o inaccesibilidad a bienes y servicios esenciales para el bienestar.

Tabla 2. Marginación de las AGEBS estudiadas.

<i>AGEB</i>	<i>Población</i>	<i>Grado de marginación</i>	<i>% población</i>
1880	3773	Bajo	7.18%
2643	5022	Bajo	9.56%
2709	2457	Bajo	4.68%
2982	6787	Bajo	12.92%
3001	2190	Bajo	4.17%
3020	2698	Bajo	5.13%
3035	4622	Bajo	8.80%
3228	3897	Bajo	7.42%
3232	4805	Muy bajo	9.14%
336A	4430	Bajo	8.43%
3529	1570	Bajo	2.99%
3533	3107	Medio	5.91%
3548	3855	Muy bajo	7.34%
3552	3336	Muy bajo	6.35%
	52549		100%

Fuente: Creación propia de datos sacados del INEGI.

TABLA 3. PORCENTAJE DE POBLACIÓN PERTENECIENTE A CADA GRADO DE MARGINACIÓN.

<i>Grado de marginación</i>	<i>%</i>
<i>Muy bajo</i>	22.83%
<i>Bajo</i>	71.26%
<i>Medio</i>	5.91%
<i>Alto</i>	0%
<i>Muy alto</i>	0%
	100.00%

TABLA 4. CLASIFICACIÓN DE GRADO DE POLARIZACIÓN SEGÚN EL CONEVAL.

<b>Tipo de municipio</b>	<b>Criterio de inclusión</b>
Polarizados	Menos de 20 por ciento de la población en localidades con grado de marginación "medio" y cada extremo ("alto" y "muy alto" y "bajo" y "muy bajo") con más de 30 por ciento
No polarizados	
Polo izquierdo	Más de 70 por ciento de la población en localidades con grado de marginación "alto" y "muy alto"
Polo derecho	Más de 70 por ciento de la población en localidades con grado de marginación "bajo" y "muy bajo"
Sin polo	Se excluye a los municipios polarizados, no polarizados con polo izquierdo y no polarizados con polo derecho

Nota. Adaptado de Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2019

Se concluye que nuestra área de estudio está en el polo derecho, es decir la mayoría de su población tiene un grado de marginación baja o muy baja esto teniendo en cuenta todos los AGEB.

El índice de marginación es un índice que calcula la CONAPO que utiliza el Método de Distancia de Pena Traperero o método Dp2 (Conapo, 2021).



TABLA 5. REPÚBLICA MEXICANA. AGEB URBANAS Y POBLACIÓN POR GRADO DE MARGINACIÓN, 2020

Grado de marginación	AGEB		Población		Límites del estrato
	Absolutos	Relativos	Absolutos	Relativos	
Muy alto	5 910	11.6%	6 245 322	6.3%	[ 53.446 , 115.212]
Alto	8 274	16.3%	13 821 908	14.0%	(115.212 , 118.609]
Medio	13 209	26.0%	28 513 845	28.8%	(118.609 , 121.157]
Bajo	14 105	27.8%	31 958 487	32.3%	(121.157 , 123.705]
Muy bajo	9 292	18.3%	18 392 469	18.6%	(123.705 , 127.951]
Total	50 790	100%	98 932 031	100%	

Fuente: Estimaciones del CONAPO con base en el INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Como se puede apreciar en la tabla anterior, solo 20.3% de la población tienen marginación alta y muy alta. Mientras el resto de la población de todo el país se encuentra entre marginación media a muy baja. Que nuestra población estudiada la mayoría de la población tiene un grado de marginación baja o muy baja, no significa que no se consideren ciertos indicadores de marginación menos importantes, ya que la marginación es un análisis de varios indicadores, suele en promedio dar marginación baja, sin embargo para la población estudiada hay ciertos indicadores que son preocupantes y el proyecto de un CDC puede mejorarlos.

TABLA 6. PORCENTAJE EN INDICADORES DE MARGINACIÓN, SEGÚN LOS RESULTADOS DE LAS AGEB ESTUDIADAS.

<b>INDICADORES DE MARGINACIÓN</b>	<b>% PROMEDIO DE AGEB ESTUDIADAS PARA ESTE PROYECTO.</b>
<b>% POBLACIÓN DE 6 A 14 AÑOS QUE NO ASISTE A LA ESCUELA</b>	4.688284933
<b>% POBLACIÓN DE 15 AÑOS O MÁS SIN EDUCACIÓN BÁSICA</b>	20.7139245
<b>% POBLACIÓN SIN DERECHOHABIENCIA A LOS SERVICIOS DE SALUD</b>	19.67355558

<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN DRENAJE NI EXCUSADO</b>	0.059059857
<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN ENERGÍA ELÉCTRICA</b>	0.13214392
<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN AGUA ENTUBADA</b>	1.043507497
<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON PISO DE TIERRA</b>	1.552273099
<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON HACINAMIENTO</b>	13.8278026
<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN REFRIGERADOR</b>	3.749723281
<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN INTERNET</b>	32.60669355
<b>% OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SIN CELULAR</b>	4.967946952
<b>ÍNDICE DE MARGINACIÓN, 2020</b>	<b>122.6436994</b>
<b>GRADO DE MARGINACIÓN, 2020</b>	Bajo
<b>ÍNDICE DE MARGINACIÓN NORMALIZADO, 2020</b>	0.958046594

Fuente: Creación propia.

Rezago educativo

Una población del 20.7% de 15 años o más no cuenta con educación básica, siendo esta como se menciona en el marco teórico un factor para el acceso a mejores empleos pagados y ayuda a la movilidad social que es una de las características del tejido social. Dado que la educación hasta nivel medio superior es un derecho del artículo tercero de la constitución para absolutamente todos los ciudadanos mexicanos, también es un indicador de la marginación que se tendrá que tener en cuenta.

## Salud

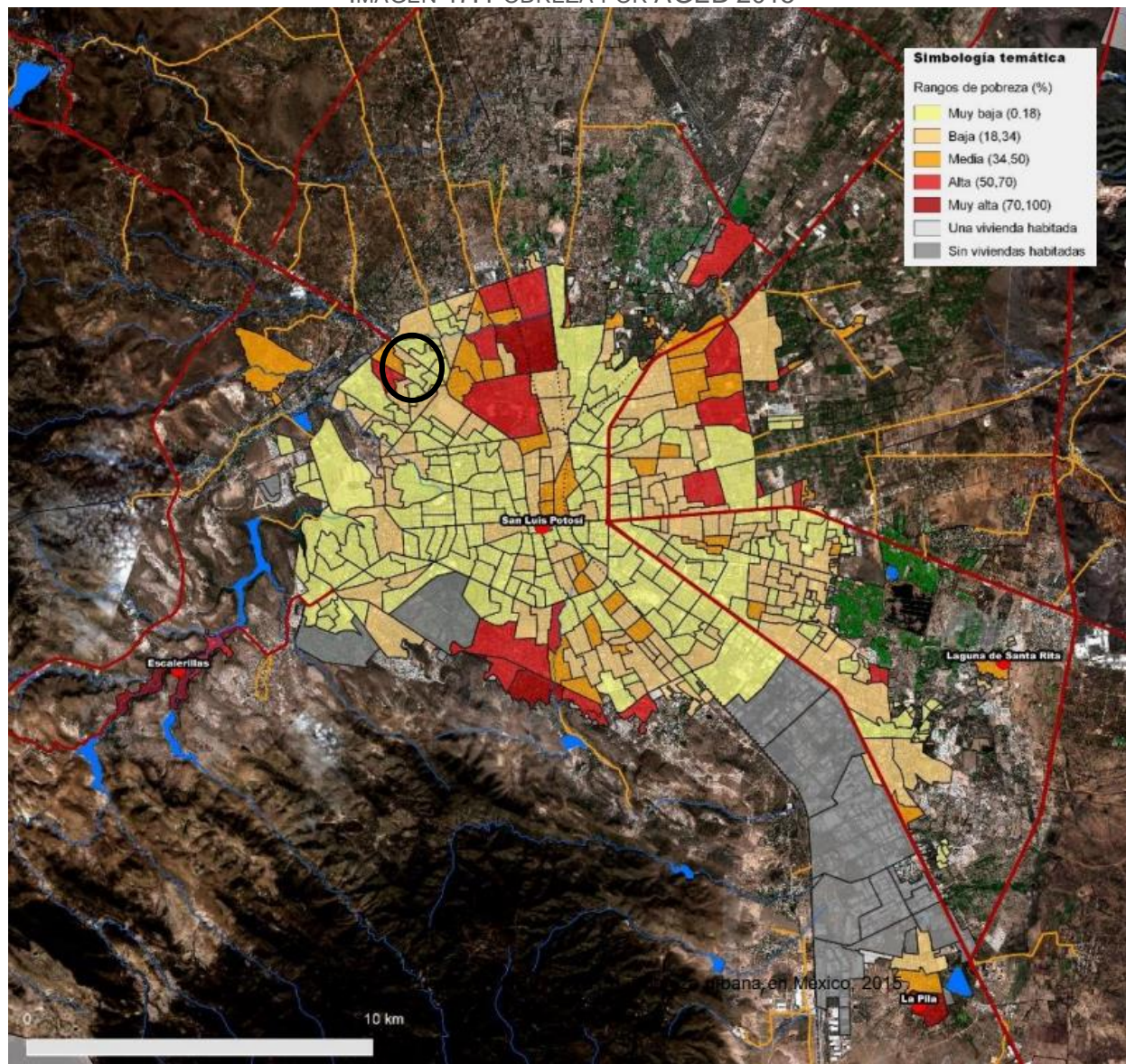
En el ramo de la salud contamos con 19.7% de población sin ser derechohabientes a los servicios de salud, en la entrevista que se le hizo a una muestra de población es preocupante darse cuenta que un gran porcentaje de los que, si cuentan con seguro, no lo han usado y prefieren acudir a médicos por su parte o en su defecto no acudir al médico. Ya que el artículo 4º constitucional estipula que “toda persona tiene derecho a la protección de la salud” también este índice de marginación será importante de tomar en cuenta.

### 7.1.2.2 Pobreza

“La Ley General de Desarrollo Social (LGDS) señala, en su artículo 36, que la medición de la pobreza debe tomar en cuenta, el ingreso corriente per cápita; el rezago educativo; el acceso a los servicios de salud; el acceso a la seguridad social; la calidad y espacios de la vivienda, el acceso a los servicios básicos en la vivienda; el acceso a la alimentación; el grado de cohesión social y grado de accesibilidad a carretera pavimentada.”(Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, s/f).

Como ya se explicó en el marco conceptual la pobreza es un indicador muy difícil de medir. Para el análisis por AGEB no se encuentra directamente en el CONEVAL, sino que nos basaremos

IMAGEN 47. POBREZA POR AGEB 2015



Nota: Tomada de “Síntesis del diagnóstico – pronóstico AAE 1. Tendencia a la segregación socioespacial y a la degradación del paisaje urbano y patrimonio” por el IMPLAN.

Como podemos apreciar las AGEB que están entre rangos altos y medios se encuentran o en soledad, o en el norte de la ciudad o al sur en la periferia, más en nuestra área a beneficiar se encuentran 2 polígonos de pobreza los cuales podrían mejorar su calidad de vida y capital humano con la inserción de un centro de desarrollo comunitario.

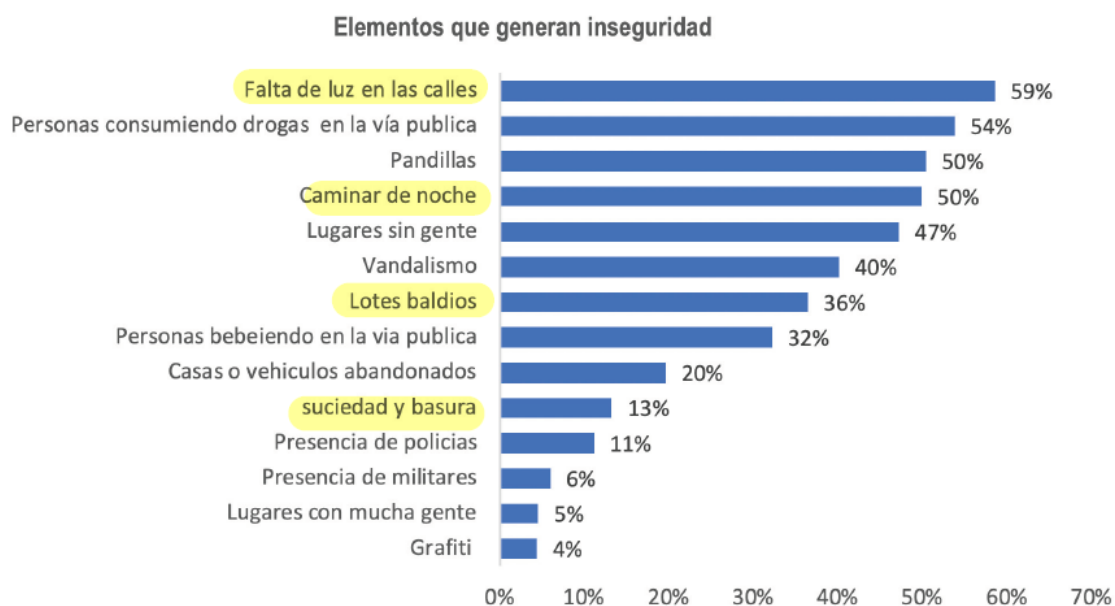
### 7.1.2.3 Violencia

La violencia tiene un gran impacto en la sociedad y la salud. La violencia causa muchas muertes todos los días, especialmente entre hombres jóvenes y niños. Además de esta cifra de muertos, muchos hombres, mujeres, niños y niñas sufren lesiones, discapacidades o problemas de salud como consecuencia de la violencia. La exposición a la violencia puede aumentar su riesgo de fumar, consumir alcohol o drogas. Sufrir de enfermedades mentales o pensamientos suicidas; enfermedades crónicas como enfermedades del corazón, diabetes o cáncer. Enfermedades infecciosas como el VIH y problemas sociales como el crimen y la violencia (Prevención de la violencia - OPS/OMS | Organización Panamericana de la Salud, s/f-b).

“De acuerdo con cifras de la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2018 en San Luis Potosí se estima que el 28.9% de los hogares tuvo al menos una víctima de delito durante 2017 contra 35.6% que ocurrieron en el país. De hecho, al menos desde 2012 la tasa de víctimas del delito ha sido inferior a la nacional. Respecto al sexo el número de hombres es ligeramente mayor al de mujeres, al igual que a nivel nacional. Según los resultados obtenidos en el diagnóstico participativo podemos observar que la mayoría de las personas involucrados en actos delictivos, tanto víctimas como victimarios, son hombres. No obstante, en el caso del victimario 8 de cada 10 infractores son del sexo masculino. En el caso de la mujer como víctima cuenta con un mayor porcentaje respecto a la posición que ocupa como victimaria, con una diferencia del 10%.”(Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019, p. 12).

Según los resultados del diagnóstico participativo, se puede decir que la mayoría de los involucrados en los delitos, victimarios, son hombres. Las mujeres son más propensas a ser víctimas que agresoras, con una diferencia del 10% (Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019).

GRÁFICA. 4 ELEMENTOS QUE GENERAN INSEGURIDAD EN JÓVENES.

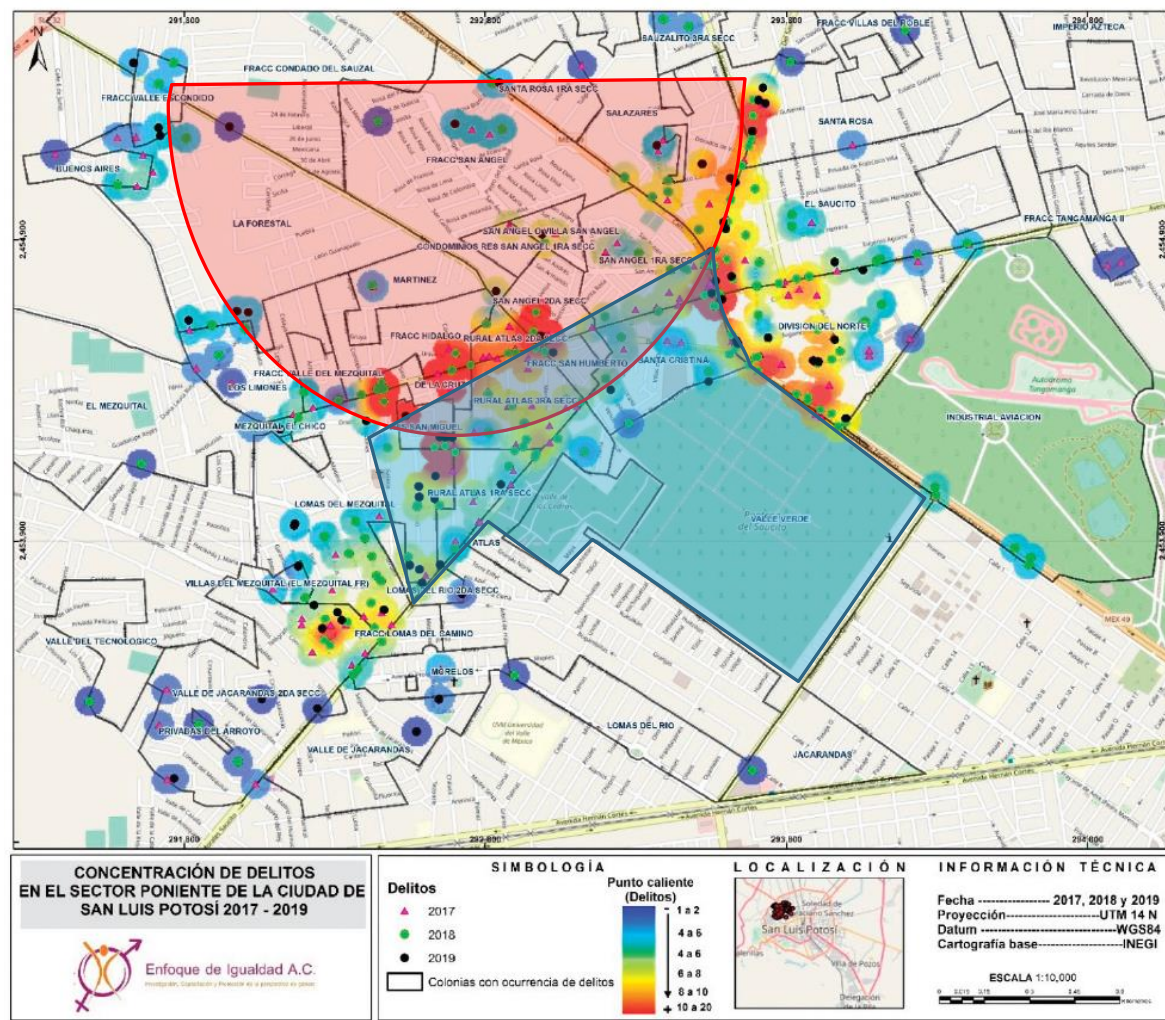


Nota: Adaptado de Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019.

Como se puede apreciar en la gráfica una de las cosas que más generan inseguridad es un mal alumbrado, lotes baldíos y suciedad y basura. Por lo cual se tiene que pensar en dotar de un buen equipamiento al terreno estudiado.



MAPA 2 INCIDENCIA DELICTIVA ZONA PONIENTE.



Nota: El área roja es el radio de 1km que se decidió investigar, el área azul contiene a las AGEB que están el área a estudiar .Adaptado de Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019.

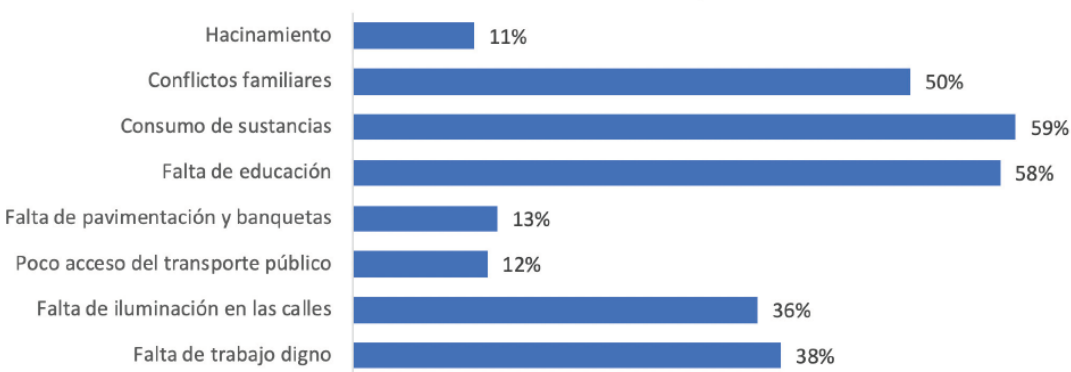
Como podemos notar en el mapa 2 nuestra área de beneficio social incluye los puntos donde hay más concurrencia de delitos, así como los puntos más calientes de delitos. EL diagnóstico

integral propone que la población prioritaria a atender debe ser niños, niñas, adolescentes, jóvenes y personas adultas mayores.

Y las estrategias que proponen en el diagnóstico que podría atenderse con un equipamiento urbano es el siguiente.

- “Hacer intervención específica con infantes para crear una cultura de protección integral que abarque a todos los miembros de la familia.
- Impulsar un equipo multidisciplinario con profesionistas propios de la comunidad que le brinden una atención especializada a miembros de las familias (Trabajo Social, Psicología, Pedagogía, Criminología, etc.)
- Generar acciones que involucren la participación de centros educativos con la comunidad para realizar actividades en conjunto.
- Fomentar oportunidades de empleo bien remunerado para los jóvenes y adolescentes.
- Implicar a los comités de seguridad vecinal para restaurar el tejido social mediante la confianza, el apoyo, la solidaridad y la unidad.”(Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019, p.43)

GRÁFICA. 5 RAZONES QUE ORIGINAN VIOLENCIA SEGÚN LOS HABITANTES DE LOS CUATRO POLIGONOS Y LAS TRES DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE SLP.



Nota: Adaptado de Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019.

La mayoría de las personas atribuyen el estallido de violencia a la falta de educación y uso de sustancias tóxicas, lo que está directamente relacionado con la falta de trabajo digno y los conflictos domésticos, pero la falta de iluminación y alumbrado, también es alta así como el



deterioro del equipamiento vial. “es necesario hablar de la violencia situacional, representada por la falta de servicios públicos como el alumbrado, lotes baldíos, vandalismo, acoso, injusticias, balaceras y discriminación callejera, así mismo de la violencia estructural, que se encuentra arraigada en el sistema familiar, municipal, estatal y nacional y tiene que ver con la falta de oportunidades educativas, económicas y laborales que a su vez se ve reflejado en falta de servicios básicos de la vivienda.” (Coordinación Enfoque de Igualdad A.C., 2019, p. 29).

De lo anterior se infiere que el área estudiada contiene una violencia institucional alta por lo que es necesario brindar el equipamiento urbano necesario para la población además de que todas las estrategias planteadas para esta área de la ciudad son iguales a las funciones que puede tener un centro de desarrollo comunitario.

Sin duda el CDC del Rosedal deberá tener atención psicológica. Para conocer más sobre la atención psicológica se entrevistó al Psic. Iván de Jesús Arriaga, director del CDC Maravillas.

“Un centro comunitario debe tener un psicólogo educativo. Si mi población es niños y adolescentes probablemente haya un problema en la educación. Si una persona emocionalmente está mal, obviamente no va a aprender. Usualmente pasa en colonias como estas y usualmente pasa por problemas en casa. Si hay estructuras de madres solteras, habrá algún problema emocional. Qué afecta: cuando los niños no son bien domesticados, es decir no tiene una buena enseñanza en casa. Hay dos educaciones: la que se da en casa y la que se da en la escuela, si como papá no se da la educación necesaria en casa y por ende el niño no está bien regulado, van a surgir ciertas patologías. Si un niño no está bien domesticado va a tender a delinquir y hay estudios que demuestran que muchos delincuentes padecen de algún trastorno que más específicamente hablando es el TDA.”

Por lo que se construirán consultorios muy parecidos a los que tienen en el Centro de Desarrollo Comunitario Maravillas.

### 7.1.3 Resultados del muestreo

Para el diseño de la encuesta así como el tamaño de muestra se podrá analizar el “APENDICE C-ENCUESTA DISEÑO”

Las siguientes gráficas representan los resultados de la encuesta llevada a cabo:

TABLA 7. EDAD DE LAS PERSONAS ENTREVISTADAS.

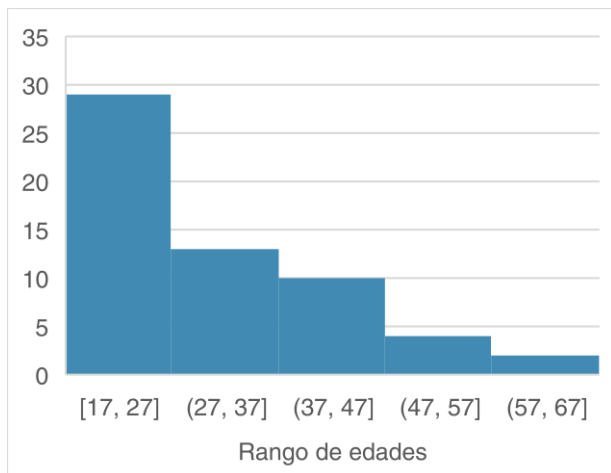


TABLA 8. SEXO DE PERSONAS ENCUESTADAS.

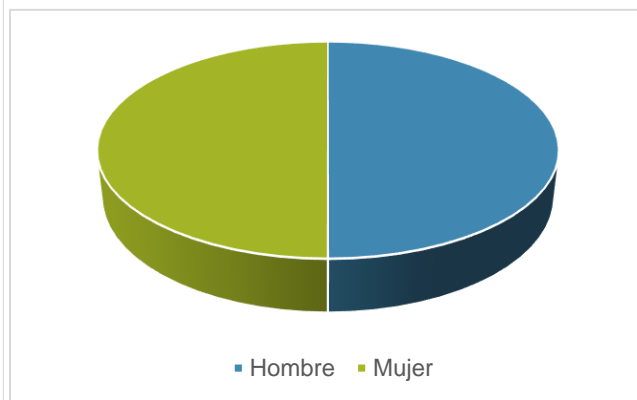
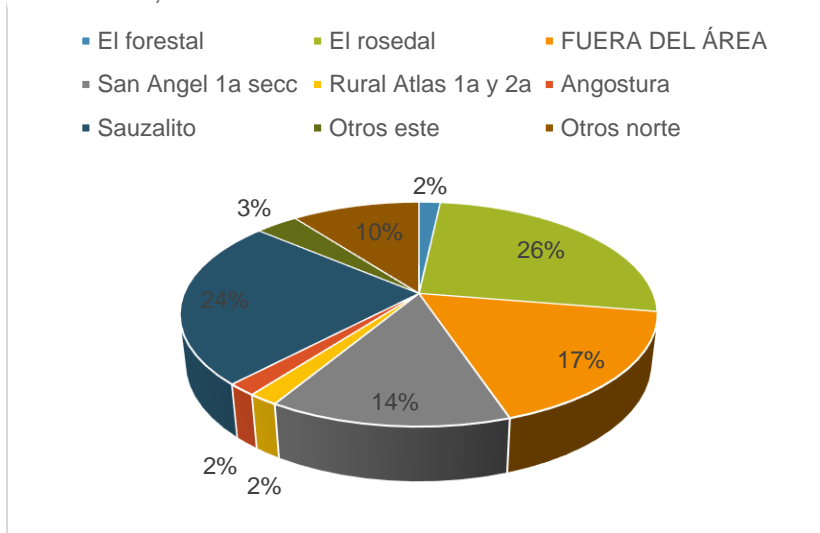


TABLA 9. ENCUESTADOS PERTENECIENTES A COLONIAS DEL ÁREA DE ESTUDIO, 1KM RADIO DEL TERRENO ESTUDIADO.



Se puede concluir que la mayoría de los encuestados si pertenecen al área afectada y los que no, muchos fueron entrevistados afuera del Aurrera del Saucito, ellos trabajan en esa zona.

TABLA 10. DERECHOHABIENTES DE CUALQUIER TIPO DE SEGURO.

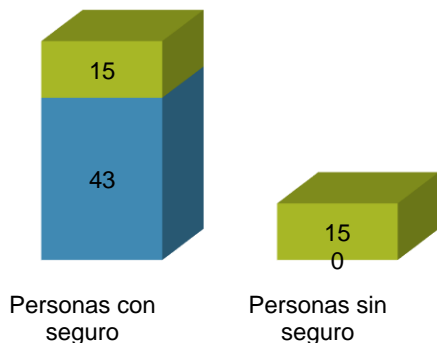
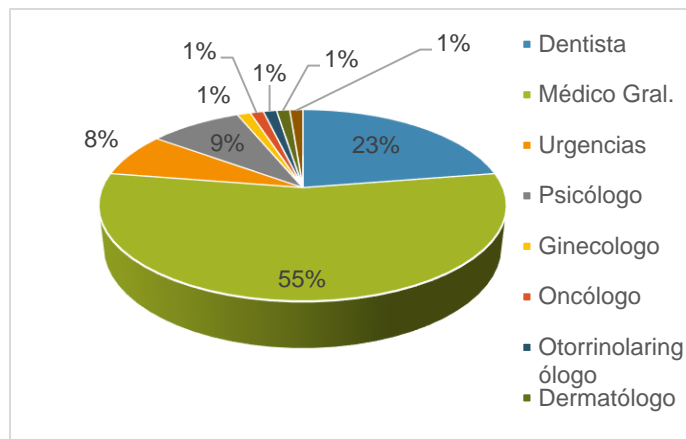


TABLA 11. MÉDICOS CON LOS QUE SE ASISTIÓ DURANTE EL ÚLTIMO AÑO.



En salud lo que más utilizan a parte de un médico general, es el dentista, a lo que no pudieron tener acceso fue al psicólogo, ginecólogo y al médico general.)

TABLA 12. MÉDICOS CON LOS QUE NO SE PUDO ASISTIR EL ÚLTIMO AÑO.

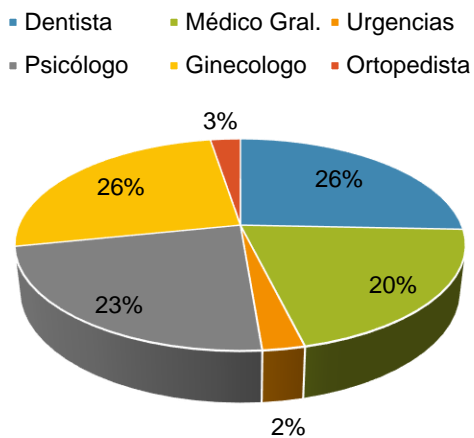
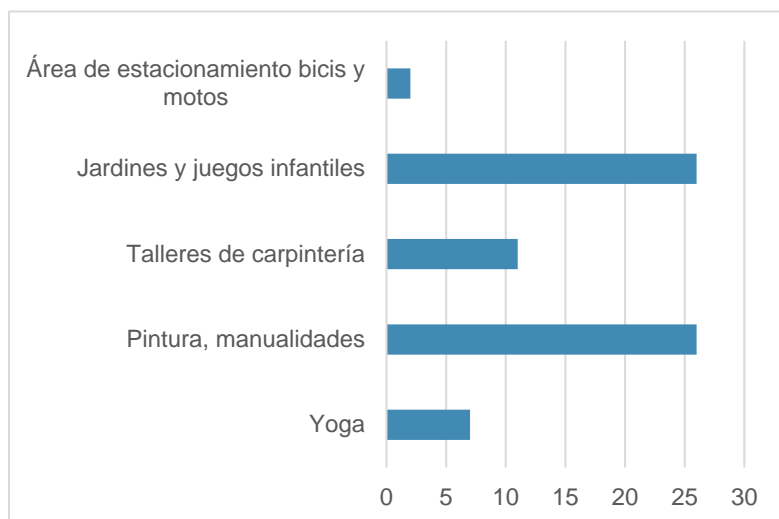
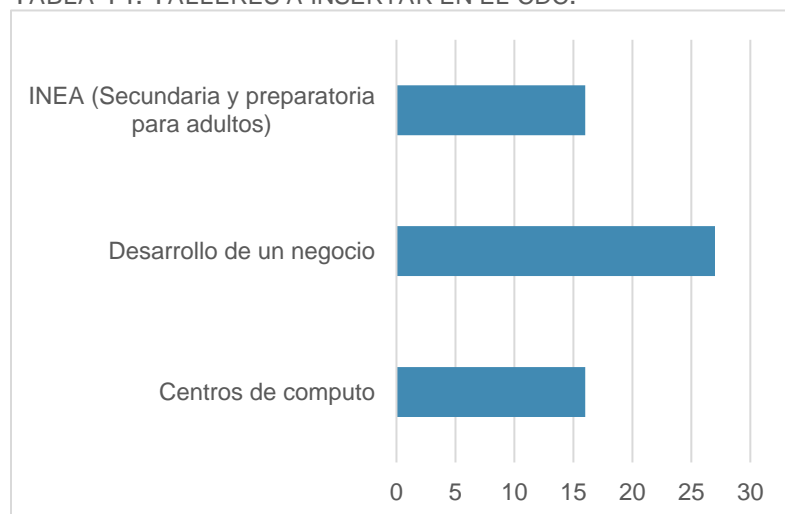


TABLA 13. TIPO DE ÁREA QUE PREFIEREN EN EL CDC.



La mayoría de los encuestados se veían muy atraídos con la opción de que se incluya un área de Juegos infantiles y jardine

TABLA 14. TALLERES A INSERTAR EN EL CDC.



Lo que más les atrajo en cursos y talleres fue manualidades y pintura, además de un curso de cómo desarrollar un pequeño negocio.

#### 7.1.4 Conclusiones del diagnóstico

Después del análisis y diagnóstico del presente proyecto se puede concluir que como en lo planteado en el problema al inicio de la tesina, la presencia de un centro comunitario con características específicas más adelante descritas podrá ofrecer servicios y programas para mejorar el capital social y humano de la comunidad y mejorará las capacidades de las personas es decir su calidad de vida según el concepto del filósofo Amartya Sen como se ve en el capítulo “Calidad De Vida Y Capacidades.”. Además, se concentrará el diseño del CDC en talleres adecuados a la población según las encuestas llevadas a cabo (INEA, Desarrollo básico de un negocio, centros de cómputo), así como lugares de estudio para mejorar el rezago educativo, también se planteará tener un consultorio donde se puedan dar distintas campañas de salud y atención médica básica y así mejorar estos dos indicadores de la marginación que resultaron tener un porcentaje alto en la población a beneficiar.

Este proyecto busca abordar estos problemas a través de la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario financiado por el programa HABITAT de la SEDATU que contará con área de psicología, área de talleres, consultorio médico y fuera del centro áreas de recreación para todas las edades así como un anfiteatro para presentaciones culturales. Planteando así el abordar eficazmente los desafíos de la educación, la violencia y la salud mental en la comunidad, y para garantizar que el centro sea accesible e inclusivo para todos los residentes, independientemente de su nivel de ingresos se plantea diseñarlo bajo las recomendaciones del Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad que se basa en las Normas Técnicas Complementarias para proyecto arquitectónico de la CD MX (SEDUVI, 2016).

## 8 Diseño

### 8.1 Banqueta

Para el presente proyecto se debe tener en cuenta que ya se cuenta con un paramento delimitado y también que su medida es de 1.50 m como se muestra en el capítulo “5.1.5 5.1.5 Vialidades de acceso y colindancia”, y el municipio difícilmente moverá esta área así que se tratará de trabajar con esa medida.

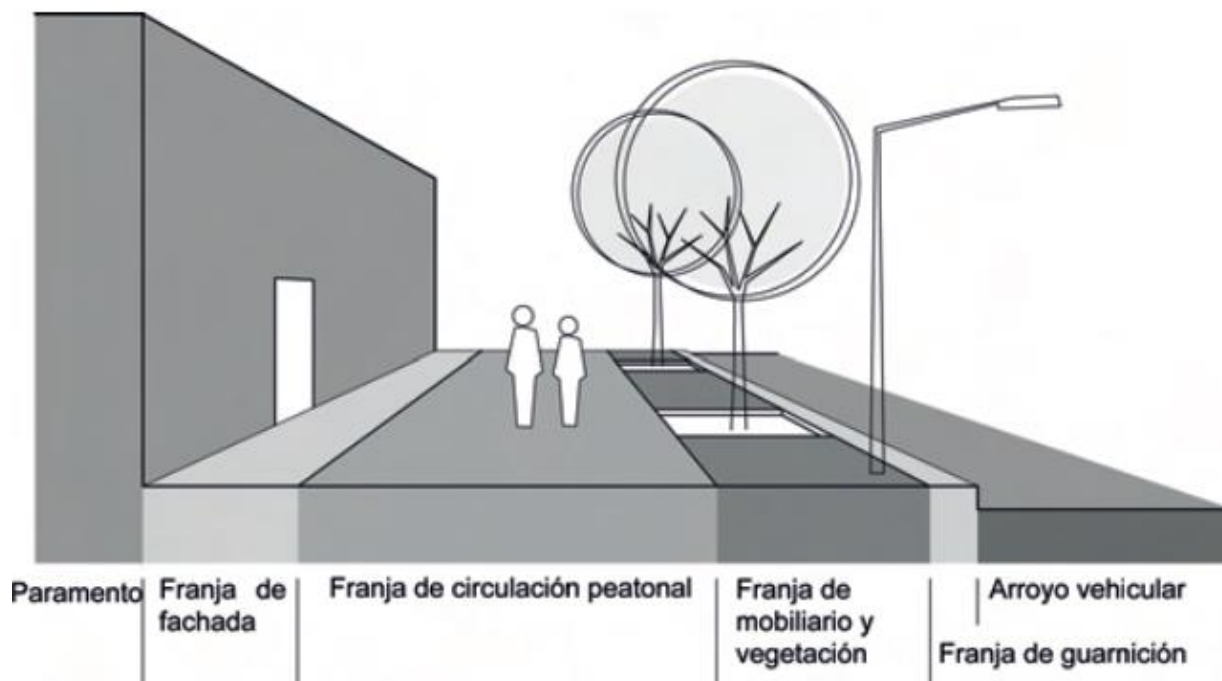
“La banqueta se integra de franjas paralelas a la vialidad:

- Franja de circulación peatonal: espacio para el movimiento peatonal.
- Franja de mobiliario urbano y vegetación: espacio destinado para colocar mobiliario, señalización, vegetación y elementos de infraestructura.
- Franja de guarnición: elemento longitudinal que delimita el área de circulación peatonal del área vehicular.
- Franja de fachada: espacio de amortiguamiento entre la franja de circulación y el paramento de las edificaciones, para la permanencia momentánea del peatón.

#### Perspectiva

El ancho mínimo de banqueta es igual a la franja de circulación peatonal más la franja de guarnición, a éstas se le deben añadir las otras franjas en función del uso y volumen peatonal del entorno urbano.” (SEDUVI, 2016)

IMAGEN 48. PERSPECTIVA DE UNA BANQUETA.



Nota: Adaptado de Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, 2016.

#### 2.3.4 Banquetas--NTCPA del RCDF

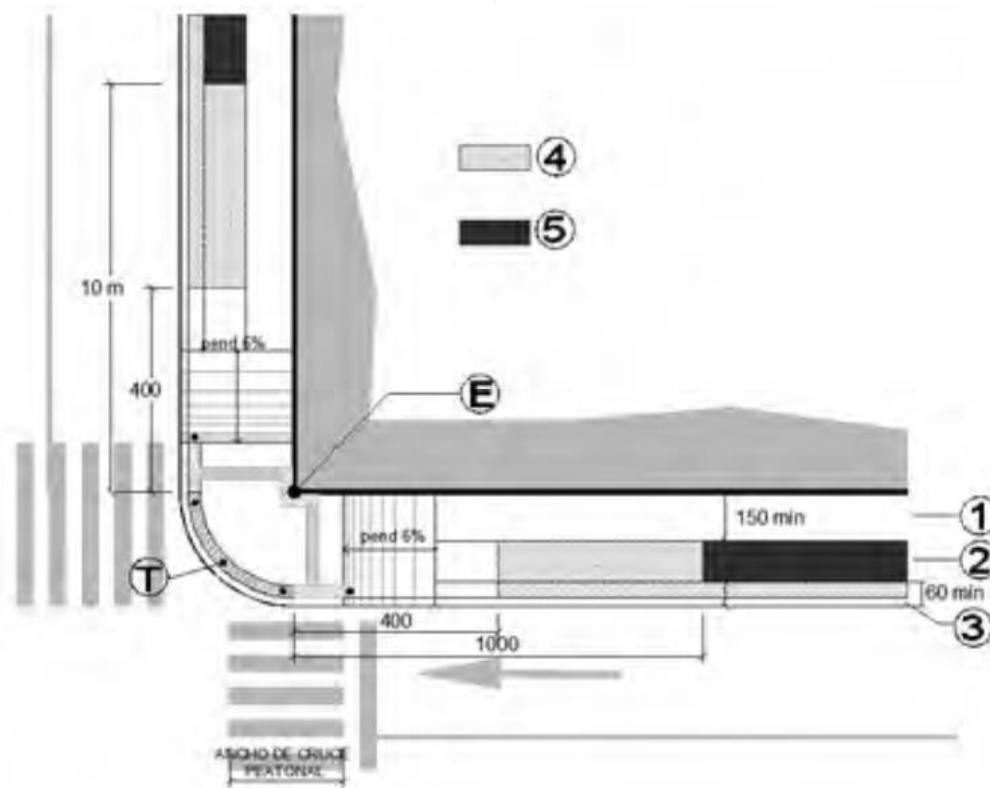
“Se reservará en ellas un ancho mínimo de 1.20m sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones. En esta área no se ubicarán puestos fijos o semi--fijos para vendedores ambulantes ni mobiliario urbano. Cuando existan desniveles para las entradas de autos, se resolverán con rampas laterales en ambos sentidos..”

Según el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad para el mobiliario se debe tener una medida mínima de 60 cm, y la banqueta de 1.20 m ya solo cuenta con 30 cm sobrantes en donde solo se podrá incluir luminarias y estelas

La parte de vegetación y mobiliario se compensará a partir del paramento hacia dentro.

En banquetas con ancho menor o igual a 150 cm no se debe colocar franja de vegetación

IMAGEN 49 CRUCE PEATONAL EN ESQUINA CON RAMPAS CON ABANICO.



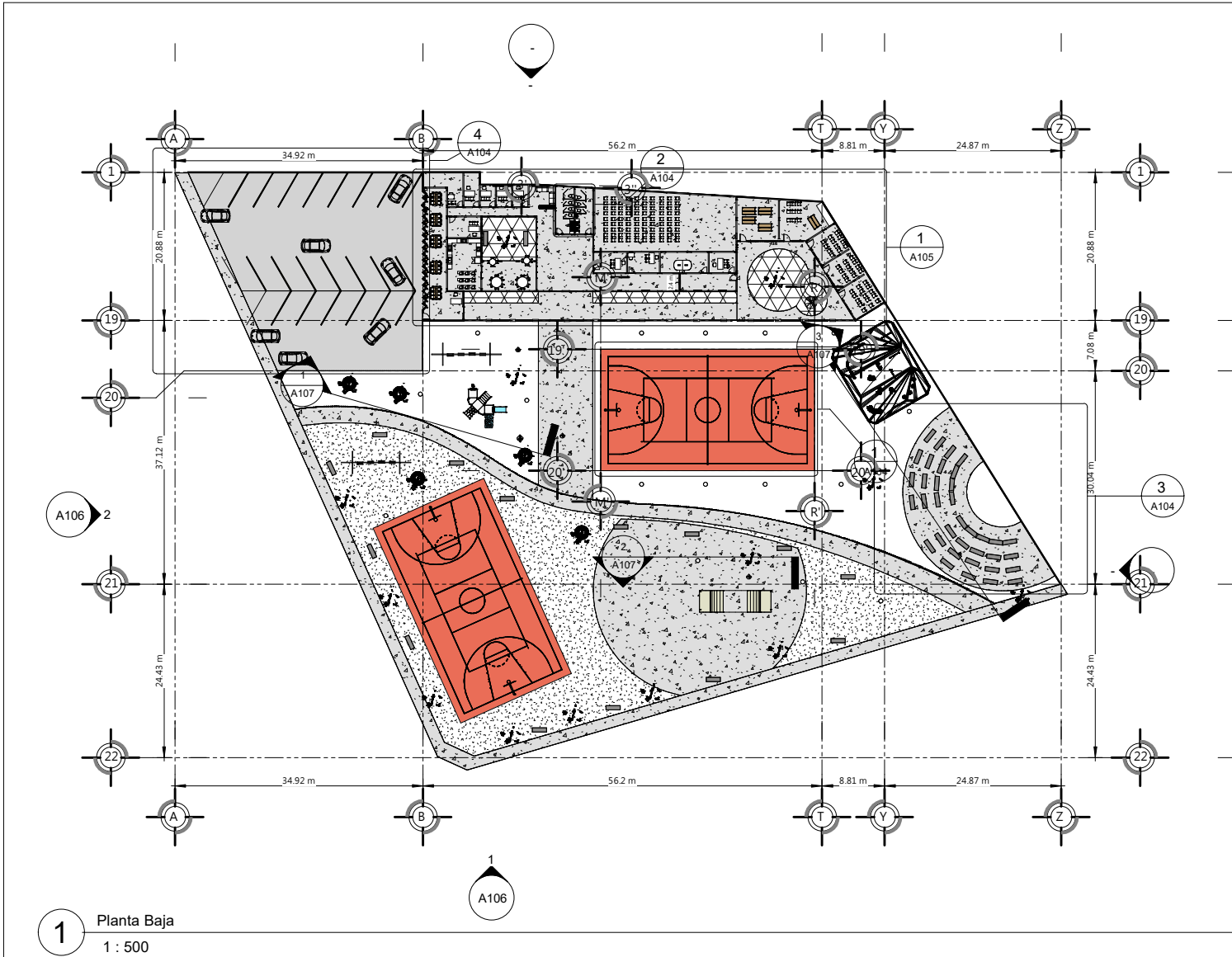
Nota: Adaptado de Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, 2016.

Para el cruce peatonal se planea hacer uno con esquina con rampas en abanico ya que se considera que la banqueta ya existente de 1.50 m no será modificada por parte de municipio en su ancho, pero si la parte de la esquina se planteará una modificación.

## 8.2 Diseño De Estacionamiento

El diseño de estacionamiento se hará de acuerdo al reglamento de construcciones del municipio de San Luis Potosí, de acuerdo al artículo 180 donde se especifica las características de los cajones, se deberán construir los cajones con un ancho de 3 m. y un largo de 5.5 m. Así como el número para un centro comunitario que tendrá que ser de 1 estacionamiento por cada 40m<sup>2</sup> construidos, y en el centro de desarrollo comunitario tenemos 817 m<sup>2</sup> por lo que se proponen un mínimo de 20 cajones de estacionamiento.(H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, 2012)





Localización: 



Proyecto:  
**CENTRO DE  
 DESARROLLO  
 COMUNITARIO  
 (CDC)ROSEDAL**

Tipo de plano:  
**Planta Arquitectónica  
 CDC completo**

Observaciones:  
 Planta Arquitectónica CDC  
 completo

Fecha 19/05/2024 12:49:29 p. m.

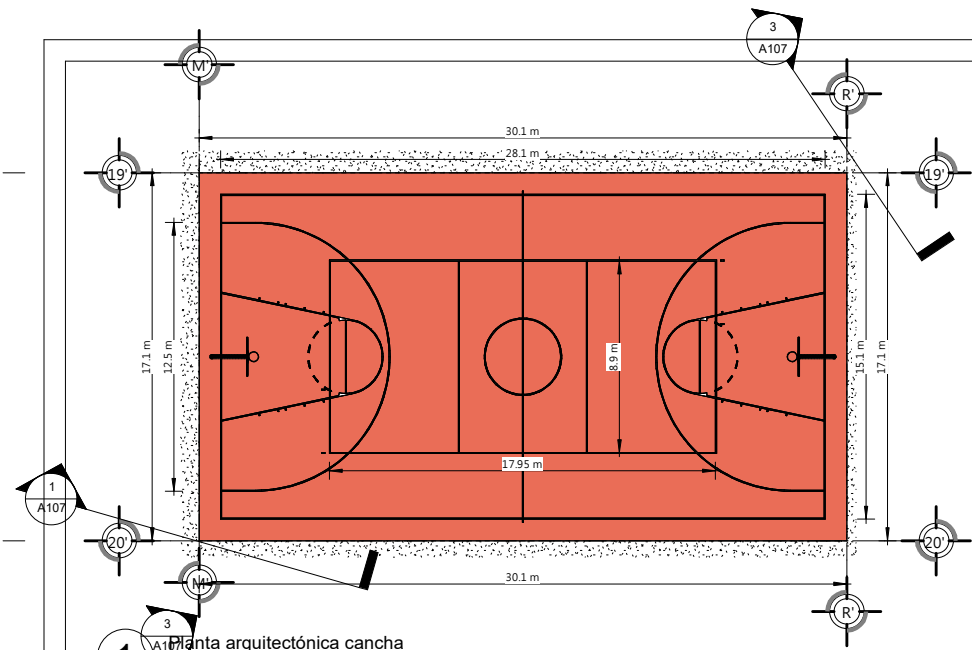
Superficie de construcción

Superficie de terreno

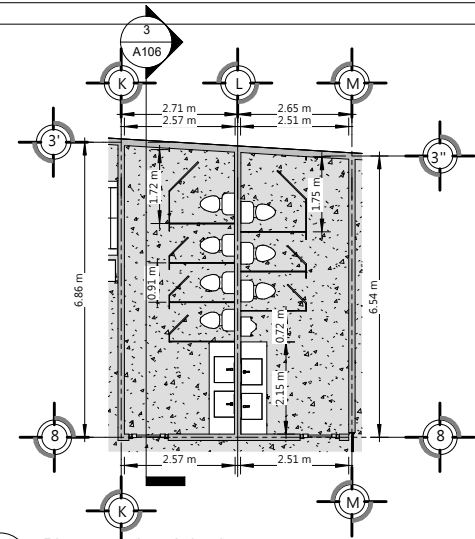
**A103**

ESCALA 1 : 500

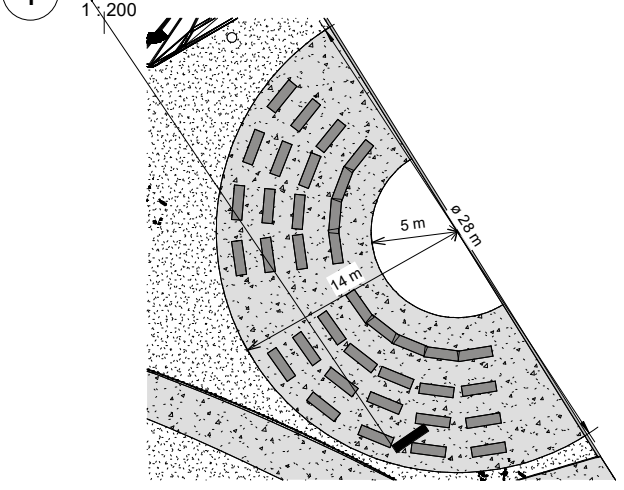
**1** Planta Baja  
 1 : 500



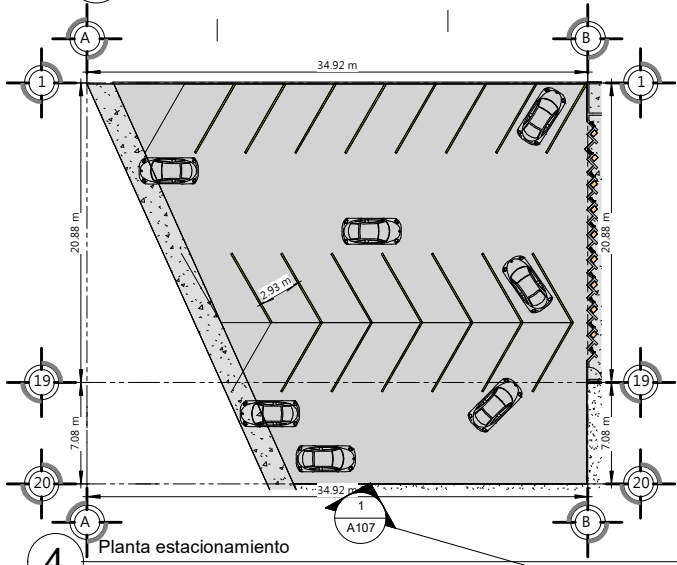
1 Planta arquitectónica cancha  
1 : 200



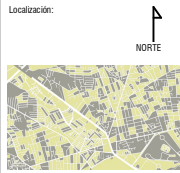
2 Planta arquitectónica baño  
1 : 100



3 Planta arquitectónica auditorio exterior  
1 : 250



4 Planta estacionamiento  
1 : 300

Localización: 

Proyecto:  
**CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC)ROSEDAL**

Tipo de plano:  
**Planta arquitectónica cancha, baños, auditorio y estacionamiento**

Observaciones:  
Planta arquitectónica cancha, baños, auditorio y estacionamiento

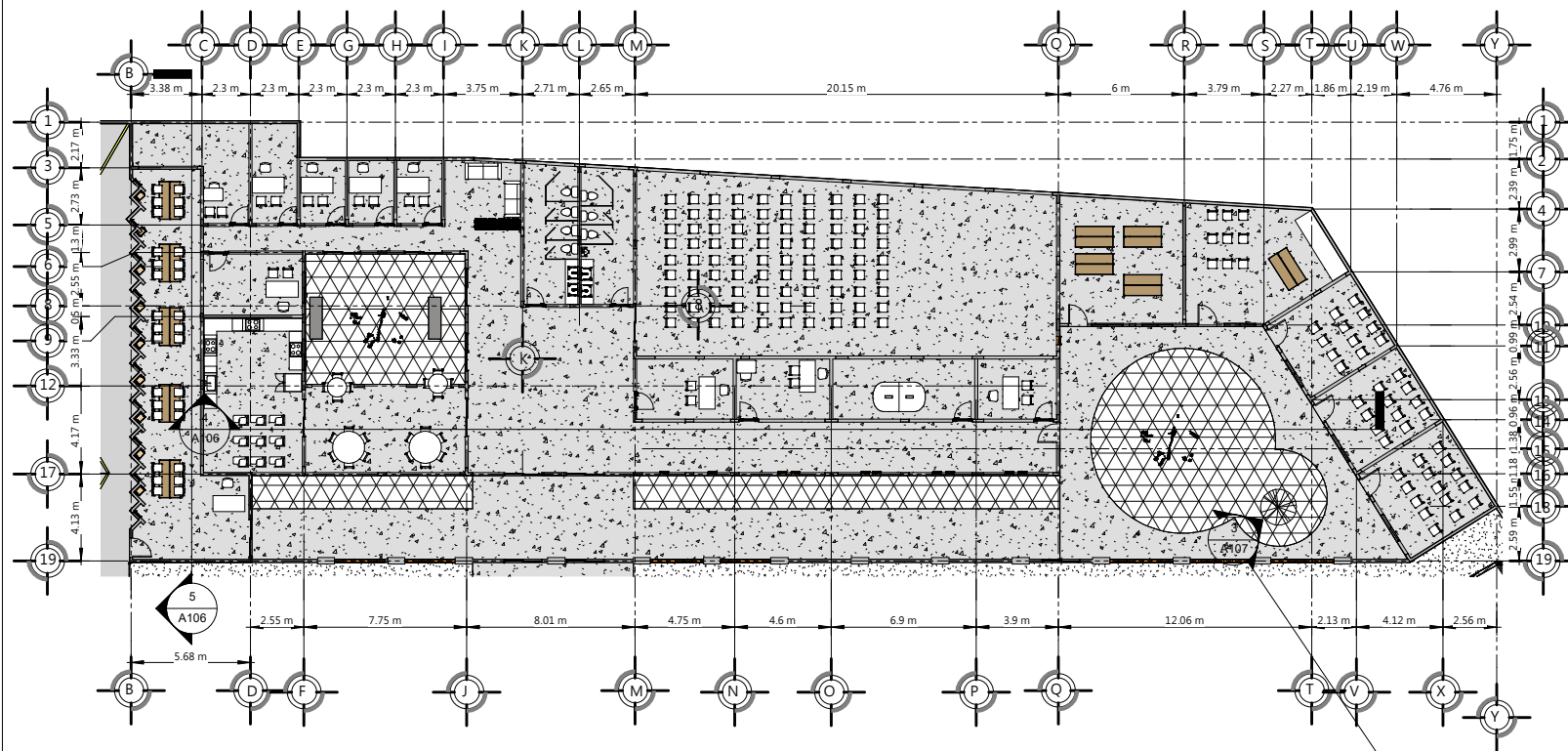
Fecha 19/05/2024 12:50:35 p. m.

Superficie de construcción


Superficie de terreno


**A104**

ESCALA Como se indica



1 Planta edificio principal  
1 : 200

Localización:  NORTE



Proyecto:  
**CENTRO DE  
DESARROLLO  
COMUNITARIO  
(CDC)ROSEDAL**

Tipo de plano:  
**Planta Arquitectónica  
CCD interior**

Observaciones:  
Planta Arquitectónica CCD interior

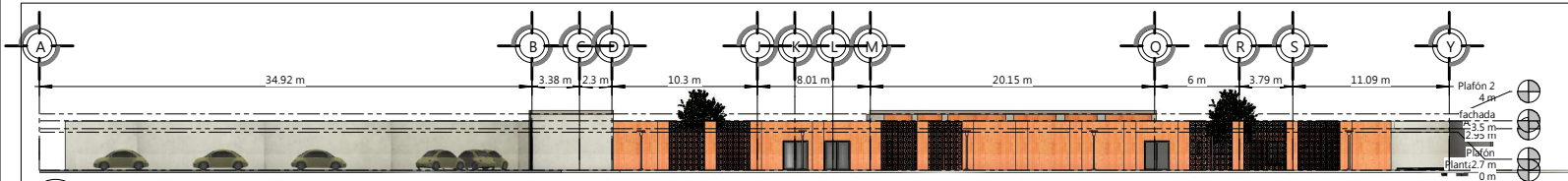
Fecha 19/05/2024 12:50:45 p. m.

Superficie de construcción

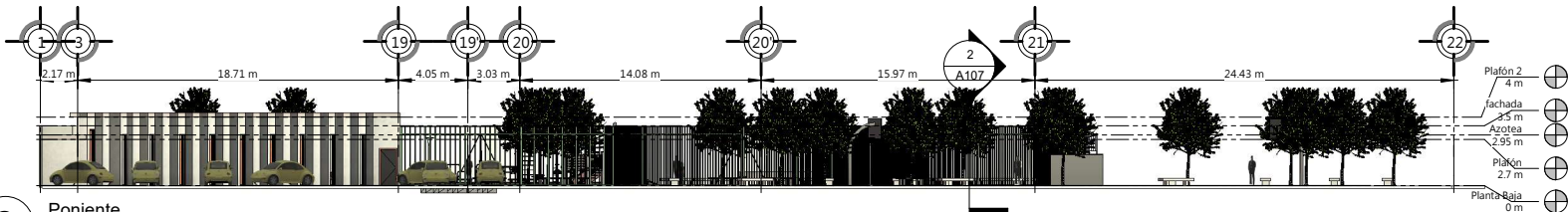
Superficie de terreno

**A105**

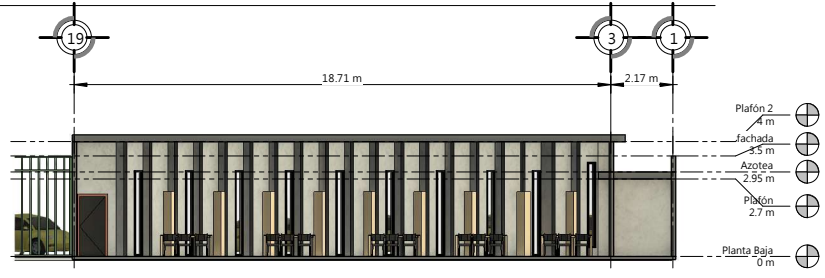
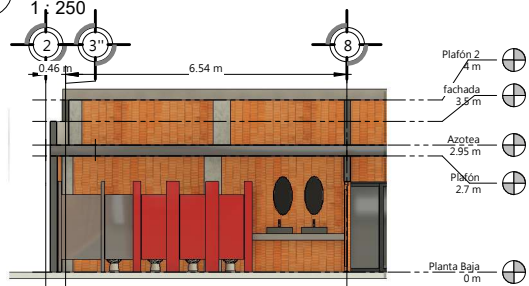
ESCALA 1 : 200



1 Sur  
1 : 300

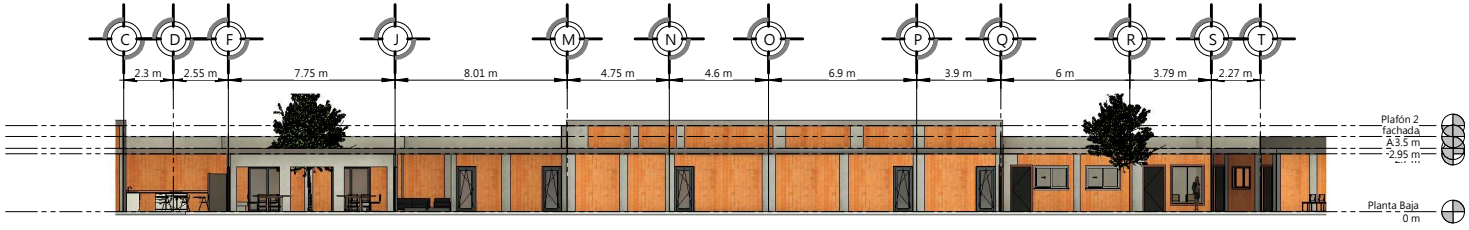


2 Poniente  
1 : 250




3 Corte A  
1 : 100

5 Corte C  
1 : 150



4 Corte B  
1 : 200

Localización:  NORTE

Proyecto: **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC)ROSEDAL**

Tipo de plano: **Vistas y cortes**

Observaciones:

Vistas y cortes

Fecha 19/05/2024 12:51:11 p. m.

Superficie de construcción

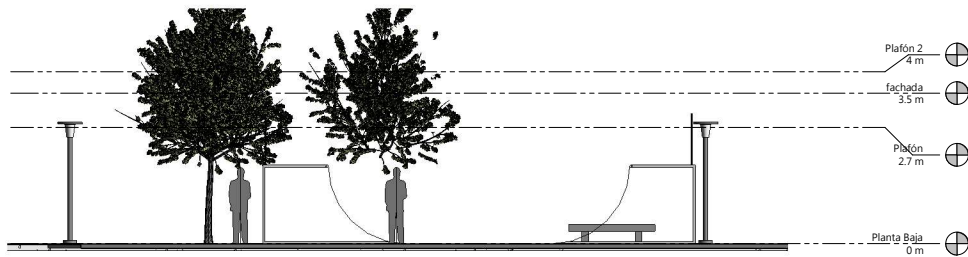
Superficie de terreno

**A106**

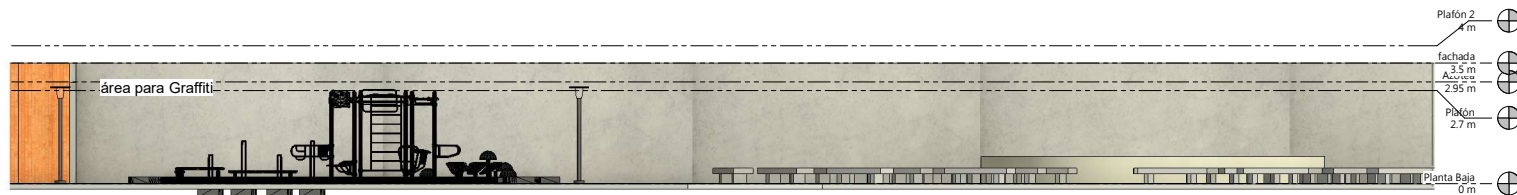
ESCALA Como se indica



1 Corte D  
1 : 100



2 Corte E  
1 : 100



3 Corte F  
1 : 125

Localización:



Proyecto:

**CENTRO DE  
DESARROLLO  
COMUNITARIO  
(CDC)ROSEDAL**

Tipo de plano:

**Vistas y cortes  
exterior**

Observaciones:

Vistas y cortes exterior

Fecha 19/05/2024 12:51:18 p. m.

Superficie de construcción

Superficie de terreno

**A107**

ESCALA

Como se indica



## 9 Factibilidades

### 9.1 Factibilidad económica y social

Para la factibilidad económica se analizará primero el costo del proyecto lo que da:

TABLA 15. INTEGRACIÓN DEL VALOR DE REPOSICION NUEVO VRN.

CONCEPTO	IMPORTE	% del CD	% DEL v.r.n.
A Costo Directo de la Obra	\$ 9,178,056.67		
B Costos Indirectos del Constructor, Costo por Financiamiento durante la ejecución de la Obra y Utilidad del Constructor (28% del CD)	\$ 2,569,855.87		
C Costos de Planos y Proyectos (8% de la suma de los renglones A+B)	\$ 939,833.00		
Valor de reposición nuevo	\$ 12,687,745.54		

TABLA 16. ANÁLISIS POR PARTIDAS

No	PARTIDA	Importe a Costo directo	% del CD	Costo Directo por m2	P.U. por m2 incluye 28% de Indirectos + utilidad
	CIMENTACIÓN	\$ 745,065.22	8%	\$ 910.95	\$ 1,166.01
	ESTRUCTURA	\$ 1,282,487.24	14%	\$ 1,568.02	\$ 2,007.07
	FACHADAS Y TECHADOS	\$ 1,217,340.62	13%	\$ 1,488.37	\$ 1,905.12
	ALBAÑLERÍA Y ACABADOS	\$ 2,791,125.54	30%	\$ 3,412.55	\$ 4,368.07
	INST. HIDRAULICAS Y SANITARIAS Y ELÉCTRICAS	\$ 1,268,519.78	14%	\$ 1,550.95	\$ 1,985.21
	OBRAS EXTERIORES	\$ 1,873,518.27	20%	\$ 334.85	\$ 428.61
	<b>TOTALES</b>	<b>\$ 9,178,056.67</b>	<b>100%</b>		



TABLA 17. PRESUPUESTO BASADO EN PRECIOS PARAMÉTRICOS.

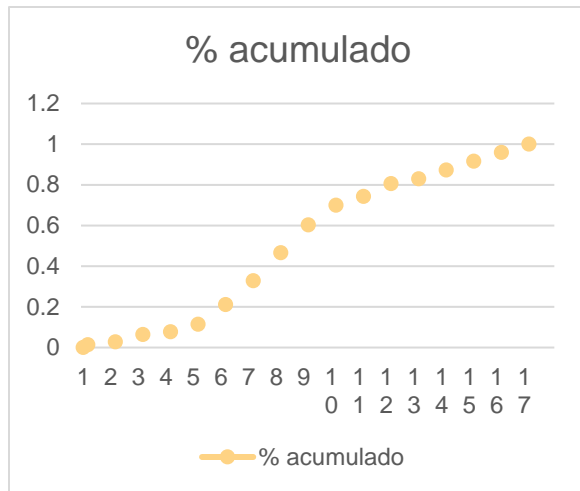
clave	Descripción del Sistema Constructivo.	Unidad	Cantidad	Materiales (Herr y Eq)	Instalación (M de obra)	Costo directo unitario	Costo indirecto 28%	Precio Unitario	Importe
<b>1.0 CIMENTACIÓN</b>									
	Cimentación para edificación de 1 nivel , incluye: - Limpieza, desentraque de terreno, acarrees, trazo y nivelación para desplante de estructura - Excavación a mano en cepa, incluye afine de taludes y fondo. - Losa de cimentación de 10 cm. cimbra común reforzada con 60 kg de acero por m3, concreto f'c = 200 - 3/4" - Traspaleo horizontal de material I y II de 1.00 a 3.00 m, acarreo horizontal sin pendiente, de tierra, arena, cascajo, etc. en carretilla de 3.5 ft3 a 20.00 m. Incluye carga y descarga del material. Y todo lo necesario para su correcta ejecución	m2	1087.81	\$ 372.42	\$ 312.50	\$ 684.92	\$ 191.78	\$ 876.70	\$ 953,683.48
<b>TOTAL DE CIMENTACIÓN:</b>								\$	953,683.48
<b>2.0 ESTRUCTURA</b>									
	Estructura de concreto para 1 nivel, incluye: - Muro de tabique , asentado con mortero cemento-arena 1:4 - Castillo de concreto ahogado en muro de tabique (en 2 huecos) f'c=150 kg/cm2-3/4" ref. con 2 varillas A.R. de 5/16" estribos de 1/4" a/c 2 hiladas - Dala de liga de 15 x 15 cm, concreto f'c=150 kg/cm2 - 3/4", ref. 4 var. A.R. De 5/16" estribos de 1/4" a/c 30 cm. - Trabe de conc. f'c=200 kg/cm2-3/4", De 15 x 20 cm cimbra común ref. con 130 kg/m3 acero fy=4200 kg/cm2 - Losa plana aligerada de 25 cm de ancho cimbra aparente reforzada con 60 kg de acero por m3, concreto f'c = 200 - 3/4"	m2	817.90	\$ 860.79	\$ 707.23	\$ 1,568.02	\$ 439.05	\$ 2,007.07	\$ 1,641,583.67
<b>TOTAL DE ESTRUCTURA:</b>								\$	1,641,583.67
<b>3.0 FACHADAS Y TECHOS</b>									
	Fachada y cubierta exterior formada con: 40 % de cancelería formada con perfiles de aluminio de 3" esmaltado o anodizado en color natural, oro o duranodic (champaña) con cristal de 6 mm. 60 % de recubrimiento de pasta de color o recubrimiento de piedra natural o artificial o tabique aparente o aplanado de mortero cemento – arena sobre el muro de block de concreto o de tabique y pintado con pintura de buena calidad.	m2	882.90	\$ 922.53	\$ 456.27	\$ 1,378.80	\$ 386.06	\$ 1,764.86	\$ 1,558,196.00
<b>TOTAL DE FACHADA Y TECHOS:</b>								\$	1,558,196.00
<b>4.0 ALBAÑILERÍA Y ACABADOS</b>									
	Azotea y terrazas de semilujo - Pretil de tabique rojo comun en 14 cm asentado con mortero cemento-arena 1:5, relleno de tezontle en azotea incluye tendido y apisonado , entortado en azotea de 3 cm de espesor con mortero cemento calhidra-arena 1:1:8 - Enladrillado en azotea con ladrillo de barro comun de 1.5 x 12.5 x 23.5 cm acabado aparente asentado con mortero hidraulico-arena 1:4 incluye escobillado con lechada , piso de baldosa la huerta natural de 2 x 15 x 30 cm asentado con mortero cemento-arena 1:4 cemento gris-agua , chaffan de 10 x 10 cm de pedacera de ladrillo y mortero hidraulicoarena 1:4 , impermeabilizacion en azotea con asfalto oxidado y tres capas de fieltro no 5 con arena-agua - Piso de baldosa La Huerta natural de 2 x 15 x 30 cm asentado con mortero cemento-arena 1:4	m2	817.90	\$ 521.37	\$ 401.19	\$ 922.56	\$ 258.32	\$ 1,180.88	\$ 965,841.39

<p>Construcción interior de centro de desarrollo comunitario</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No incluye instalaciones eléctricas o hidrosanitarias.</li> <li>- Densidad de muros interiores de 0.50 m2/m2</li> <li>- Muros de tabique con acabado aparente y plafones con acabados aparentes de yeso y pintura</li> <li>- Pisos con firmes de cemento-arena recubiertos con loseta cerámica.</li> <li>- Carpintería integrada con madera de pino incluye todos los herrajes</li> </ul>	m2	479.20	\$ 945.51	\$ 1,044.06	\$ 1,989.57	\$ 557.08	\$ 2,546.65	\$ 1,220,356.05
<p>Construcción interior para área de usos mpúltiples y biblioteca</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No incluye baños ni instalaciones eléctricas o hidrosanitarias.</li> <li>- Densidad de muros interiores de 0.30 m2/m2</li> <li>- Alturas de hasta 4.00 m</li> <li>- Muros de tabique acabado aparente y plafones con acabados aparentes de yeso y pintura</li> <li>- Pisos con firmes de cemento-arena recubiertos con loseta cerámica.</li> <li>- Carpintería integrada con madera de pino incluye todos los herrajes</li> </ul>	m2	282.70	\$ 1,502.31	\$ 1,345.67	\$ 2,847.98	\$ 797.43	\$ 3,645.41	\$ 1,030,557.78
<p>Construcción interior para pasillos Centro de desarrollo comunitario</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No incluye baños ni instalaciones eléctricas o hidrosanitarias, densidad de muros interiores de 0.70 m2/m2.,</li> <li>- Muros de tabique acabado aparente y plafones con acabados aparentes de yeso y pintura</li> <li>- Pisos con firmes de cemento-arena recubiertos con loseta cerámica</li> <li>- Carpintería integrada con madera de pino incluye todos los herrajes</li> </ul>	m2	114.40	\$ 766.92	\$ 690.23	\$ 1,457.15	\$ 408.00	\$ 1,865.15	\$ 213,373.23
<p>Baño general.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recubrimiento en pisos con terrazo</li> <li>- Recubrimiento en muros y plafones con pintura sobre aplanado de yeso</li> <li>- Muebles de baño con mezcladoras accesorios completos calidad buena</li> <li>- Incluye: Inodoros, mingitorios, mamparas con herrajes de calidad media, ovalín sobre mueble con cubierta de plástico laminado, espejo de 6 mm panorámico sobre mueble</li> </ul>	pza	2.00	\$ 24,725.67	\$ 10,875.11	\$ 35,600.78	\$ 9,968.22	\$ 45,569.00	\$ 91,137.99
Cocina integral para centro de desarrollo comunitario	lote	1.00	\$ 36,229.70	\$ 3,906.44	\$ 40,136.13	\$ 11,238.12	\$ 51,374.25	\$ 51,374.25
TOTAL DE ALBAÑILERÍA Y ACABADOS:								\$ 3,572,640.69

6. OBRAS EXTERIORES									
Banquetas y guarniciones de concreto f'c=150Kg/cm2 – ¾	m2	475.50	\$ 144.72	\$ 87.52	\$ 232.23	\$ 65.03	\$ 297.26	\$ 141,345.81	
Andadores y guarniciones adocreto - Guarniciones de concreto f'c=150Kg/cm2 – ¾ - Piso de adoquin de concreto en color de 10 x 20 x 8 cm asentado sobre cama de arena	m2	3717.30	\$ 183.84	\$ 75.40	\$ 259.24	\$ 72.59	\$ 331.82	\$ 1,233,489.36	
Piso de concreto para cancha deportiva - Base compactada al 100 % incluye el material de banco - Piso de concreto de 10 cm de espesor armado con malla 66-10-10, concreto f'c=150Kg/cm2 – ¾	m2	1180.00	\$ 189.09	\$ 81.19	\$ 270.29	\$ 75.68	\$ 345.97	\$ 408,241.71	
Señalamiento, barreras y pintura para estacionamiento exterior - Piso de concreto asfáltico - Pintura epóxica para señalamiento - Barreras de concreto de 15 x 20 cm en cada uno de los cajones	m2	583.40	\$ 177.02	\$ 243.59	\$ 420.61	\$ 117.77	\$ 538.38	\$ 314,092.44	
barda de muro de bloc de concreto de 15 x 20 x 40 cm. - Limpieza, desenraice de terreno, acarreos, trazo y nivelación para desplante de estructura - Excavación a mano en cepa, incluye afine de taludes y fondo. Material tipo I, zona A, prof. de 0.00 a 0.40 m - Plantilla de concreto R. N. f'c=100 kg/cm2 - 3/4" de 5 cm. De espesor - Cimientos de mampostería de piedra brasa asentada con mortero cemento-arena 1:4 - Muro de bloc de concreto ligero de 15 x 20 x 40 cm en 15 cm de espesor asentado con mortero cemento-arena 1:4 incluye refuerzo horizontal de escalerilla a cada 2 hiladas, castillos ahogados y dalas - Castillo de concreto ahogado en muro de block (en 2 huecos) f'c=150 kg/cm2-3/4" ref. con 2 varillas A.R. de 5/16" estribos de 1/4" a/c 2 hiladas - Dala de liga de 15 x 15 cm, concreto f'c=150 kg/cm2 - 3/4", ref. 4 var. A.R. De 5/16" estribos de 1/4" a/c 30 cm.	m2	224.40	\$ 283.63	\$ 243.59	\$ 527.23	\$ 147.62	\$ 674.85	\$ 151,436.68	
Barda de muro de tabique en 12.5 cm. - Limpieza, desenraice de terreno, acarreos, trazo y nivelación para desplante de barda - Excavación a mano en cepa, incluye afine de taludes y fondo. Material tipo I, zona A, prof. de 0.00 a o.40 m	m2	178.32	\$ 393.95	\$ 261.02	\$ 654.97	\$ 183.39	\$ 838.37	\$ 149,497.39	
TOTAL DE OBRAS EXTERIORES:								\$ 2,398,103.39	

Los precios paramétricos se basan en los costos paramétricos publicados en el 2020 por el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos.





En la ingeniería de costos la curva que se origina del % acumulado de costo con respecto al tiempo y que tiende a ser una S, nos permite predecir que será un proyecto bien gestionado.

En total se tendrá un egreso de \$11,747,912

TABLA 19. TABLA DE BENEFICIOS SOCIALES ECONÓMICOS.

Centro de Desarrollo comunitario	Concepto del beneficio	Cantidad de beneficiados x día	Cantidad de beneficiados xmes	Costo de manera externa/ costo del ahorro x mes	Costo anual
Cursos del INEA	Cursos de educación básica para adultos		25	\$ 1,300.00	\$ 390,000.00
Talleres de costura/ carpintería	Talleres para adultos		25	\$ 1,100.00	\$ 330,000.00
Canchas de usos múltiples, juegos, y área de patinaje	Ahorro de camión a lugar de esparcimiento cercano	25	750	\$ 600.00	\$ 5,400,000.00
Biblioteca	Uso de áreas de coworking y computadoras	5	150	\$ 20.00	\$ 36,000.00
Taller de micronegocio	Uso de computadoras y costo del curso		25	\$ 760.00	\$ 228,000.00
Atención psicológica	Costo de las consultas	12	360	\$ 800.00	\$ 3,456,000.00
					\$ 9,840,000.00

9.1.1 ANALISIS FINANCIERO Y FACTIBILIDAD ECONOMICA

TABLA 20. BALANCE FINANCIERO

			AÑOS									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO			\$ 1,000,000.00	\$ 1,000,000.00	\$ 1,070,000.00	\$ 1,144,900.00	\$ 1,225,043.00	\$ 1,310,796.01	\$ 1,402,551.73	\$ 1,500,730.35	\$ 1,605,781.48	\$ 1,718,186.18
COSTO DE ADMINISTRACIÓN Y NOMINA												
tipo de trabajador	Cantidad de trabajadores	pago por año										
Administrativo	1	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00	\$ 135,000.00
Auxiliar administr	2	\$ 300,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00
Profesor	7	\$ 170,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00	\$ 1,190,000.00
TOTAL DE EGRESO DE COSTO DE OBRA			\$ 2,925,000.00	\$ 2,925,000.00	\$ 2,995,000.00	\$ 3,069,900.00	\$ 3,150,043.00	\$ 3,235,796.01	\$ 3,327,551.73	\$ 3,425,730.35	\$ 3,530,781.48	\$ 3,643,186.18
VABNSI = $\sum_{k=0}^n \frac{BSI - CSI}{(1+r_k)^k}$			\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00	\$ 9,840,000.00
TOTAL			\$ 6,915,000.00	\$ 6,915,000.00	\$ 6,845,000.00	\$ 6,770,100.00	\$ 6,689,957.00	\$ 6,604,203.99	\$ 6,512,448.27	\$ 6,414,269.65	\$ 6,309,218.52	\$ 6,196,813.82
BSI = Beneficio social			\$ 6,185,152.06	\$ 5,532,336.37	\$ 4,898,330.02	\$ 4,333,390.92	\$ 3,830,137.00	\$ 3,381,969.28	\$ 2,982,989.07	\$ 2,627,923.90	\$ 2,312,061.26	\$ 2,031,189.36
CSI = Costos sociales												
r <sub>k</sub> = Tasa social de descuento			\$ 26,367,566.70									
VPN TOTAL			\$ 26,367,566.70									

Por medio de la anterior tabla podemos concluir que es factible económica y socialmente hablando el proyecto



## 10 Marco Legal

El marco legal del presente proyecto de tesis se basará principalmente en la normativa de la SEDATU debido a que el recurso solicitado saldrá de este organismo y el municipio necesitará basar toda la investigación vertida en esta tesis en un “Plan de Acciones Urbanas” que es un documento que se rige con la normativa descrita a continuación, también más adelante se explica cómo es que se tiene definida el área del terreno a utilizar.

Como se puede ver en el APENDICE D- CONTRATO DE FUSIÓN DE PREDIOS DICIEMBRE 2010 en la Imagen 50 y en la Imagen 51 en el año 2010 ante el notario público número once se presento un contrato de fusión de varios predios (de donde forma parte el predio a intervenir) dando un área total de 8506.6 m<sup>2</sup> para en el año 2020 verse reducida debido a una donación que decidió cabildo para la construcción del centro estatal de Transfusión Sanguínea (esta información se puede encontrar en el APENDICE E- ACUERDO DE CABILDO AGOSTO 2020 en la Imagen 52 y la Imagen 53), reduciendo el terreno 2092.96 m<sup>2</sup> quedando un total de 6413.64 m<sup>2</sup>.

10.1 Definiciones sobre Equipamiento Urbano y Centros de Desarrollo Comunitario (CDC)  
Como ya se explico en el capítulo ANTECEDENTES, El programa Habitat empezó en 2003 y era regulado por las normas de SEDESOL, sin embargo, ahora es regulado por la SEDATU por lo que las siguientes normativas vienen de ambas instituciones.

Como podemos analizar en el APENDICE F- SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO DE LA LOCALIZACIÓN Y DOTACIÓN REGIONAL Y URBANA PARA UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO- CDC, para la construcción de un CDC (Centro de Desarrollo Comunitario) con una población de 50'001 a 100'00 habitantes (CDC INTERMEDIO) se recomienda un radio de 700 metros, que podría ser más como el analizado en este proyecto que consta de 1000 metros. También la población usuaria potencial tendrá que ser: 52% o más de la

población total con una definición de marginación o bien siendo de escasos recursos. Donde la misma SEDESOL lo define como: “Población marginada es la que carece de 1 o más de los servicios de: agua potable intradomiciliaria, disposición sanitaria de excretas y basura, y de salud; y población de escasos recursos es aquella cuyo gasto en alimentos representa el 50% o más del ingreso familiar.” (SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL), 1999). Cuya definición es distinta a la marginación medida por la CONAPO dónde se mide con varios indicadores como se muestra en la Tabla 1. Analizando la Imagen 47 donde se pueden ver las AGEBS en San Luis Potosí con Pobreza alta y muy alta que son las únicas que tienen 50% o más de la población con pobreza son AGEBS ubicadas en la periferia y aisladas por lo que un radio de 1km no tendría toda su población en esta condición. Nuestra población estudiada si tiene 2 AGEBS de 13 con esta condición.

La SEDATU publicó una norma que es parecida a la publicada por la SEDESOL arriba citada, más solo define términos para homologarlos a nivel nacional:

"Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto... Centro de desarrollo comunitario: Inmueble donde se proporcionan los servicios de asistencia social que apoyan la aceptación y participación de la población marginada o de escasos recursos, en los programas que proporcionan una mejor organización, interrelación y superación de la comunidad. “ (SEDATU, 2022, p.15).

## 10.2 Reglas De Operación Del Programa De Mejoramiento Urbano, Para El Ejercicio Fiscal 2023.

El proyecto participará en el programa Federal de Mejoramiento Urbano por medio de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Este programa promueve la atención de las necesidades de las personas que habitan en zonas que registran rezago urbano y social mediante las intervenciones de mejoramiento urbano.

Teniendo cuatro vertientes principales:

- Vertiente Mejoramiento Integral de Barrios
- Vertiente Regularización y Certeza Jurídica
- Vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial
- Vertiente Obras Comunitarias

La vertiente del programa y el presupuesto para el ejercicio fiscal 2023 es: Mejoramiento integral de Barrios, modalidad Equipamiento Urbano y espacio público: modalidad Construcción. Las Presentes Reglas de Operación contienen anexos necesarios para tramitar la solicitud y acreditar las potenciales personas beneficiarias los cuales se pueden encontrar en el micrositio del Programa: <https://mimexicolate.gob.mx> y de las cuales utilizaremos:

- PMU-01 A Criterios para identificar AGEB'S Urbanas con grados de Medio a Muy alto, Rezago Social o Marginación.
- MIB-04 Modelo de Convenio Marco de Coordinación para la Distribución de Subsidios del Programa de Mejoramiento Urbano de la Vertiente Mejoramiento Integral de Barrios (MIB)
- PMU-03-MIB Criterios generales para la elaboración del Plan de Acciones Urbanas (PAU), de la Vertiente Mejoramiento Integral de Barrios (este es el plan basado en esta tesis que realmente necesita el municipio para bajar el recurso financiero).
- MIB-04 Modelo de Convenio Marco de Coordinación para la Distribución de Subsidios del Programa de Mejoramiento Urbano de la Vertiente Mejoramiento Integral de Barrios (MIB)

Para ser elegible se tiene que cumplir con el formato PMU-2 (DESARROLLO TERRITORIAL, 2023) según el cual San Luis Potosí si se encuentra entre las ciudades

elegibles. La SEDATU maneja cuatro criterios de priorización de proyectos de los cuales este proyecto entra en dos:

c) Atiendan a diferentes sectores de la sociedad, mediante la intervención de predios propiedad o en legítima posesión de la Administración Pública Federal y resulten ser el medio eficaz y eficiente para alcanzar los objetivos y metas del Programa, y

d) Permitan llevar a cabo obras y acciones de mejoramiento o equipamiento urbano que contribuyan a incrementar la actividad económica en ciudades mexicanas, como un mecanismo contra cíclico a las afectaciones derivadas de alguna contingencia o emergencia sanitaria, en el ámbito de competencias de la SEDATU.

El monto máximo de subsidio es de Ciento veinte millones de pesos 00/100 M. N y es posible cubrir hasta un 100% del monto total de la obra.

Requisitos específicos de la Modalidad Equipamiento Urbano y Espacio Público:

I. Presentar el proyecto conceptual o, en su caso, ejecutivo, con el conjunto de planos y documentos que conforman el proyecto arquitectónico y de ingeniería de una obra, el catálogo de conceptos, así como las descripciones e información suficientes para que ésta se pueda llevar a cabo, conforme a lo establecido en la normativa aplicable, el cual debe estar integrado por lo siguiente:

a) Para efectos del proyecto conceptual, este debe ir acompañado de un proyecto arquitectónico que define la forma, estilo, distribución y el diseño funcional de una obra. Se expresará por medio de planos, maquetas, perspectivas, dibujos artísticos, entre otros, y

b) Para efectos de los proyectos ejecutivos, estos deben de ir acompañados, además del proyecto arquitectónico, del proyecto de ingeniería que comprende los planos constructivos, memorias de cálculo y descriptivas, especificaciones generales y particulares aplicables, así como plantas, alzados, secciones y detalle, que permitan llevar

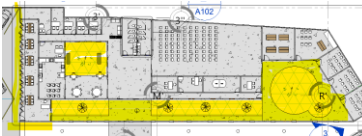
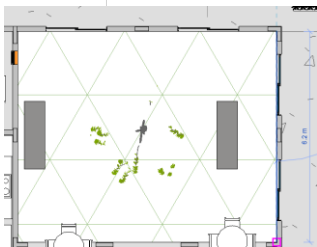

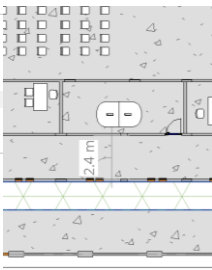
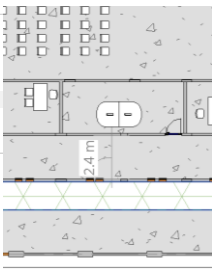

a cabo una obra civil, eléctrica, mecánica o de cualquier otra especialidad; así como cualquier otro estudio que se requiera para tales efectos. (SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, 2023).

### 10.3 Cumplimiento de Reglamento de Construcciones de San Luis Potosí

El presente proyecto arquitectónico tuvo que pasar por el cumplimiento de ciertas reglamentaciones las cuales son el Reglamento de Construcciones de San Luis Potosí y el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí. Como se puede apreciar en la Tabla 21 donde se tabularon los artículos que reglan este proyecto y se verificó que cumpliera el proyecto. (H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, 2012)

TABLA 21. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SLP.

CAPÍTULO	ART.	SOBRE	CONTENIDO DEL ARTÍCULO	CUMPLIMIENTO CDC	IMAGEN MUESTRA
<b>TÍTULO PRIMERO - VÍA PÚBLICA Y USO DE SUELO</b>					
CAPÍTULO VII RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES CON RESPECTO A LA VÍA PÚBLICA	32	FORMACIÓN DE OCHAVOS	Es de utilidad pública la formación de ochavos en los predios y edificaciones, en toda su altura, situados en esquinas, evitando el inconveniente de la intersección en ángulo recto y se aumente la visibilidad, conservándose para los peatones el ancho de ambas banquetas. La superficie de los ochavos nunca será menor de 4.50 metros cuadrados, conservando igual medida para los catetos. La línea de la hipotenusa podrá sustituirse por una curva simple o compuesta, que sea tangente, en la mitad de la curva. (la menor medida por cateto será de 3m, una hipotenusa de alrededor de 4.24m )  Cuando la intersección forme ángulos mayores a 120 grados, procede la eliminación del ochavo.	SI NO APLICA	
	35	RESTRICCIONES	En todo el perímetro del lote excepto en el frente, si así se desea, y donde existan muros propios de la edificación, deberán construirse bardas de colindancia de una altura tal, que pueda ofrecer seguridad y comodidad a los moradores. Si fuera necesario levantar la barda a una altura mayor de 2.50 metros, será indispensable sustituir los castillos por elementos estructurales adecuados e inclusive con contrafuertes Cuando por necesidades del proyecto, se tengan que derribar uno o varios árboles, tanto dentro del lote como en la vía pública, se deberá anexar a la solicitud de permiso de construcción (sic), el correspondiente al derribo de árboles extendido por la autoridad competente	SI NO APLICA	
<b>TÍTULO QUINTO - PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>					
CAPÍTULO XXI GENERALIDADES	95	VOLADIZOS Y SALIENTES	Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada (pilastras, sardineles, rejas y marcos de puertas y ventanas) situados a: <b>Altura menor de 2.50 m</b> sobre nivel de banqueta, podrán salir del alineamiento hasta <b>10 cm</b> . <b>Altura mayor de 2.50 m</b> , podrán sobresalir hasta <b>20 cm</b> como máximo.	NO SE CUENTA CON VOLADIZOS O SALIENTES	
			Los <b>balcones abiertos</b> <b>Ancho de banqueta</b> mayor a <b>1.50 m</b> y <b>altura mayor de 2.50 m</b> , podrán salir del alineamiento hasta <b>1 m</b> . <b>Ancho de banqueta</b> menor a <b>1.50 m</b> y <b>altura mayor de 2.50 m</b> , podrán salir del alineamiento hasta <b>0.60 m</b> .	NO APLICA	
			<b>Toldos y cortinas</b> sólo se permitirán a <b>una altura no menor de 2.10 m</b> .	NO APLICA	
			Las <b>marquesinas</b> podrán salir el ancho de la acera disminuido en un metro <b>sin ser mayores de 1.50 m</b> y situadas a <b>una altura mayor de 2.50 m</b> sobre el nivel de la banqueta; no deberán usarse como balcón en ningún caso.	NO APLICA	
				NO APLICA	
96	VESTÍBULOS	En <b>centros de reunión</b> tales como templos, centros de convenciones, etc., el <b>área</b> de los vestíbulos será por lo menos de <b>0.25 m2</b> por asiento.	NO APLICA.		
97	ALTURA MÁX. DE LAS EDIFICACIONES	Ningún punto de la edificación cualquiera que sea su tipo, excepto tinacos, podrá estar a una altura mayor que: <b>Residencial campestre</b> 2 niveles u 8 m. <b>Habitacional</b> 3 niveles o 9 m. <b>Habitacional de alta densidad en conjuntos</b> 4 niveles o 12 m. <b>Mixta</b> 4 niveles o 12 m. <b>Subcentros urbanos</b> 10 niveles o 30 m. <b>Corredor urbano de alta intensidad</b> 10 niveles o 30 m. <b>Corredor urbano de baja intensidad</b> 5 niveles o 15 m. <b>Centro de Servicios para la Industria</b> 5 niveles o 15 m.	NO APLICABLE YA QUE LO QUE RIGE ES EL ÚLTIMO PDU CUSLP del 2021 con el PLANO ANGULAR, VER APARTADO DE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN ESTA TABLA.		

CAPÍTULO XXII ESPACIOS SIN CONSTRUIR	98	<b>SUPERFICIE DESCUBIERTA</b>	Las edificaciones deberán tener espacios descubiertos necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación, sin que dichas superficies puedan ser techadas, parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras.	SI	
	99	<b>DIMENSIONES DE LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN</b>	I.- Los patios, para dar iluminación y ventilación naturales, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los parámetros verticales que la limiten: Para <b>piezas habitables, comercios y oficinas</b> : Altura hasta 4 m, dimensión mín. 2.5 x 2.5 m. Altura hasta 8 m, dimensión mín. 3.25 x 3.25 m. Altura hasta 12 m, dimensión mín. 4 x 4 m. En alturas mayores la dimensión mín. será igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite, si esta altura es variable se tomará el promedio. Para <b>piezas no habitables (baños, cocinas, lavanderías, cuartos de plancha, circulaciones y armarios)</b> : Altura hasta 4 m, dimensión mín. 2 x 2 m. Altura hasta 8 m, dimensión mín. 2.25 x 2.25 m. Altura hasta 12 m, dimensión mín. 2.5 x 2.5 m. En alturas mayores la dimensión mín. será igual a la quinta parte de la altura total.	SI	
	100	<b>ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN</b>	En todas las edificaciones para viviendas, comercios, oficinas, industrias, etc., se deberá dejar sin construir un porcentaje de la superficie total del lote, con fines de <b>iluminación y ventilación</b> .  Las habitaciones destinadas a dormitorios, alcobas, salas o estancias ( <b>espacios habitables</b> ), tendrán <b>iluminación y ventilación naturales</b> por medio de vanos que den directamente a <b>superficies descubiertas</b> . <b>La superficie total de ventanas</b> : Espacios habitables: iluminación 20% de la superficie de la habitación y ventilación el 7% sumándose las dos áreas resultantes. Baño: iluminación y ventilación 20% de la superficie de su área. Cocina: iluminación y ventilación 15%, sin ser inferior a un metro cuadrado. Cualquier otro local deberá contar, preferentemente, con iluminación y ventilación naturales de acuerdo con los requisitos señalados, pero se permitirá la iluminación por medios artificiales y la ventilación por medios electromecánicos que se especifican, respectivamente, en el Capítulo XXVII de este Reglamento.  No se permiten <b>ventanas, ni balcones u otros voladizos</b> semejantes, hacia o sobre propiedad vecina, o tener <b>vistas de costado u oblicuas</b> sobre la misma propiedad, si no hay 1 m de distancia a la separación de las dos propiedades.	SI  SI  SI CUMPLE  SI CUMPLE	  
CAPÍTULO XXIII CIRCULACIÓN EN LAS CONSTRUCCIONES	103	<b>CIRCULACIONES HORIZONTALES</b>	Todos los espacios de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.  El <b>ancho mínimo de los pasillos</b> y de las circulaciones para el público: --En <b>interiores de viviendas</b> unifamiliares y de <b>oficinas 90 cm</b> --Con <b>longitud menor a 6 m</b> será de <b>1.40m</b> --Con <b>longitud mayor a 6 m</b> será <b>20% por cada 5 metros adicionales de longitud</b> .  Los pasillos y corredores no deberán tener salientes o tropezones, que disminuyan su anchura, a una altura inferior a 2.50 m. La <b>altura mínima de barandales</b> será de <b>90 cm</b> y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos. En el caso de edificios para habitación colectiva y/o escuelas de primera o segunda enseñanza, barandales conformados solamente por elementos verticales.	SI  SI  SI	  
			NO APLICA		



CAPÍTULO XXIV ACCESOS Y SALIDAS	106	<b>DIMENSIONES EN ACCESOS Y SALIDAS DE EDIFICACIONES</b>	La <b>anchura mínima de los accesos</b> para <b>casas habitación unifamiliares, departamentos, oficinas</b> en el interior de edificios y <b>aulas</b> en escuelas deberá ser de <b>90 cm</b> , y al interior de estos deberán tener de un <b>ancho mínimo de 70 cm</b> . La <b>anchura de los accesos y/o salidas de cualquier tipo</b> , así como de puertas que comuniquen con vía pública será, como mínimo, de <b>1.20 metros</b> y, para anchos mayores, siempre será múltiplo de <b>60 cm</b> .	SI	
	107	<b>SALIDAS DE EMERGENCIA</b> En edificaciones de uso colectivo de más de 40 concurrentes y/o con área superior a 1000m2	Deberá contar con una <b>salida por cada localidad o nivel</b> del establecimiento.	SI	
			<b>Salida directa a la vía pública</b> y del ancho mínimo requerido.	SI	
109	<b>PUERTAS</b>	Para edificaciones de uso colectivo Abatibles hacia el exterior Claro libre no debe ser menor a anchura mínima Dispositivos que permitan apertura simple Cuando comunique con escaleras longitud mínima de 1.20 entre puerta y peralte colocarán espejos.	No se	SI	
CAPÍTULO XXXIII CENTROS DE REUNIÓN	143	<b>GENERALIDADES</b>	Se consideran centros de reunión: Cafeterías, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas, centros de convenciones, salas de juntas y similares.	APLICABLE	
	144	<b>CUPO</b>	2 m2 por persona. Si hay pista de baile, ésta deberá tener una superficie mín. de 0.5 m2 por persona.	SI	
	146	<b>SERVICIOS SANITARIOS</b>	<b>Menor de 60 concurrentes:</b> 2 excusados, un mingitorio y 2 lavabos para hombres; 2 excusados y un lavabo para mujeres. <b>Mayor de 60:</b> se aumentará a lo anterior un excusado y un mingitorio para hombres y un excusado para mujeres, por cada 60 concurrentes, o fracción inferior, y por cada cuatro excusados se agregará un lavabo.	SI	
<b>TÍTULO PRIMERO - VÍA PÚBLICA Y USO DE SUELO</b>					
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN LUIS POTOSÍ	VII.4. 1.3.4	<b>ALTURA DE EDIFICACIONES</b>	La altura máxima de los edificios se establece a través del Plano Angular de 45º para todo el frente del lote, El trazo del Plano Angular inicia en el límite frontal del lote, desde dicho punto se proyecta una línea imaginaria horizontal sobre la sección transversal de la vialidad, hasta el fondo de la banqueta opuesta. En la intersección de dicha línea imaginaria y el límite de la sección de la vialidad, incluyendo banqueta opuesta, se proyecta un ángulo de cuarenta y cinco grados (45°), la altura la determina la intersección del ángulo con la fachada del inmueble. (es decir la altura es la misma que la de la calle )	SI, mi altura máxima es de 4.25m y el ancho de la calle es de: 12m.	

## 11 CONCLUSIONES

El presente proyecto, llevado a cabo en colaboración con el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, tiene como objetivo intervenir un terreno designado para equipamiento urbano. El alcance de este proyecto abarca una población en un radio de 1 km a la redonda, con un enfoque especial en el análisis demográfico y las necesidades sociales y económicas de dicha población.

El análisis demográfico revela que la población femenina supera a la masculina en un 4%, y la mayoría de los habitantes se encuentran en el rango de edades de 25 a 49 años. Es crucial considerar estas estadísticas al planificar y diseñar el proyecto para asegurar que se atiendan las necesidades actuales y futuras de la población, incluyendo la accesibilidad para aproximadamente el 8% de la población con barreras o discapacidades.

El comportamiento social de la población presenta desafíos significativos, como indican los datos de CONAPO que revelan un grado bajo o muy bajo de marginación en la mayoría de la población. Sin embargo, se identificaron preocupaciones específicas, como la falta de acceso a la educación y a los servicios de salud. Además, el análisis detallado de otras investigaciones específicas que se hicieron años anteriores en la ciudad de San Luis Potosí indicó la presencia de áreas con niveles significativos de pobreza y delitos en la zona de intervención.

Ante estos desafíos, se propusieron estrategias integrales para abordar la violencia, la falta de oportunidades educativas y el acceso limitado a los servicios de salud. Estas estrategias se centran en la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario que ofrezca desde consultorios de psicología hasta espacios educativos y de emprendimiento, con el objetivo de mejorar el capital social y humano de la comunidad. Sin embargo, se reconoce que el financiamiento y la sostenibilidad son aspectos críticos que requieren una atención cuidadosa.

El proyecto se plantea financiar a través del programa HABITAT de la SEDATU, sin embargo, se reconoce la necesidad de garantizar la sostenibilidad financiera y operativa a largo plazo. Dado que los Centros de Desarrollo Comunitario dependen directamente del gobierno y están sujetos

a las fluctuaciones naturales de la gestión pública, se recomienda una gestión que involucre a empresas privadas para obtener fondos recurrentes y fomente la participación ciudadana en actividades que fortalezcan el tejido social.

En resumen, este proyecto de desarrollo comunitario tiene el potencial de generar un impacto significativo en la calidad de vida de la población objetivo. Al abordar las necesidades sociales, económicas y de salud, y al crear oportunidades de desarrollo personal y comunitario, se espera que el Centro de Desarrollo Comunitario se convierta en un pilar fundamental para el crecimiento y la mejora sostenible de la comunidad. Además, la colaboración entre el gobierno, las empresas privadas y la participación ciudadana es fundamental para garantizar la efectividad y la sostenibilidad a largo plazo de este proyecto.

Esta conclusión ampliada proporciona una visión detallada de los desafíos, las estrategias propuestas y el potencial impacto del proyecto de desarrollo comunitario, destacando la importancia de la sostenibilidad financiera y operativa para garantizar su efectividad a largo plazo.

.

## 12 Bibliografía

- Acevedo Muriel, A. (2018). La teoría del capital humano, revalorización de la educación: análisis, evolución y críticas de sus postulados. *Revista Reflexiones y Saberes*.  
www.ucn.edu.co58
- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO - JARDÍN PUSHKIN by Gabriel Arenas Calle - Issuu. (s/f).  
Recuperado el 7 de mayo de 2023, de  
[https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega\\_final\\_version\\_extensa](https://issuu.com/gaelarens/docs/entrega_final_version_extensa)
- Bencardino, C. M. (s/f). Décima tercera edición Estadística y muestreo. [www.FreeLibros.org](http://www.FreeLibros.org)
- Carreño-Novoa, M. C., Matta-García, W. X., Arias-Romero, C. O., & Torres-Tovar, C. A. (2020). Fortalecimiento del tejido social para construir paz urbana. “Usmeando” el derecho a la ciudad. *Bitacora Urbano Territorial*, 30(3), 177–189.  
<https://doi.org/10.15446/BITACORA.V30N3.85640>
- Centro comunitario Pilares Valentín Gómez Farías / a|911 | ArchDaily México. (s/f).  
Recuperado el 26 de octubre de 2023, de <https://www.archdaily.mx/mx/998934/centro-comunitario-pilares-valentin-gomez-farias-a-911>
- Centro Cultural Teopanzolco – ARQA. (s/f). Recuperado el 6 de mayo de 2023, de  
<https://arqa.com/arquitectura/centro-cultural-teopanzolco.html>
- Centro de desarrollo comunitario Los Chocolates / Taller de Arquitectura Mauricio Rocha + Gabriela Carrillo | ArchDaily México. (s/f). Recuperado el 16 de septiembre de 2023, de  
<https://www.archdaily.mx/mx/930880/centro-de-desarrollo-comunitario-los-chocolates-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo>
- Chaparro-Mantilla, M. L., & Peña-de-Carrillo, C. I. (2021). Tejido social competente para la participación ciudadana en el gobierno de las ciudades. *Entramado*, 17(1), 44–68.  
<https://doi.org/10.18041/1900-3803/entramado.1.7147>

- Colegio De México, E., Correos, M., Graizbord, B., & González-Alva, R. (2012). Centros de desarrollo comunitario apoyados por el Programa Hábitat: una aproximación cualitativa. *Economía, Sociedad y Territorio*, xii(39), 299–332. [www.sedesol.gob.mx](http://www.sedesol.gob.mx).
- Conapo. (2021). Índice de marginación urbana 2020 Nota técnico-metodológica.
- CONEVAL. (2022). GRADO DE REZAGO SOCIAL EN LAS AGEB URBANAS DE MÉXICO, 2020 NOTA METODOLÓGICA Y PRINCIPALES RESULTADOS. [https://www.coneval.org.mx/Medicion/IRS/Paginas/Indice\\_Rezago\\_Social\\_2020.aspx](https://www.coneval.org.mx/Medicion/IRS/Paginas/Indice_Rezago_Social_2020.aspx)
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (s/f). Cohesión Social. Recuperado el 22 de marzo de 2023, de [https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Cohesion\\_Social.aspx](https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Cohesion_Social.aspx)
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2019). Metodología medición multidimensional. En tercera edición. CONEVAÑ.
- Consejo Nacional de Población. (s/f). Índice absoluto de marginación 2000-2010. Recuperado el 28 de marzo de 2023, de <http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Resource/1755/1/images/01Capitulo.pdf>
- CONVENCIÓN SOBRE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. (s/f).
- Coordinación Enfoque de Igualdad A.C. (2019). Informe ejecutivo del diagnóstico integral de la situación de las violencias y la delincuencia en el municipio de San Luis Potosí.
- DESARROLLO TERRITORIAL. (2023). MUNICIPIOS, DEMARCACIONES TERRITORIALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y CIUDADES ELEGIBLES 2023, DE LAS VERTIENTES MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS; REGULARIZACIÓN Y CERTEZA JURÍDICA Y PLANEACIÓN URBANA, METROPOLITANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

- Giraldo, J. S. (2016). LIBRO: EL SILENCIO DE LOS ANIMALES. DEL MITO DEL PROGRESO Y OTRAS UTOPIÁS OCCIDENTALES. *Eleuthera*, 15, 125–128. <https://doi.org/10.17151/eleu.2016.14.9>
- H. Ayuntamiento de San Luis Potosí. (2012). REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
- HÁBITAT Programa que promueve la regeneración urbana y el desarrollo comunitario | Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano | Gobierno | [gob.mx](http://gob.mx). (s/f). Recuperado el 4 de mayo de 2023, de <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/habitat-programa-que-promueve-la-regeneracion-urbana-y-el-desarrollo-comunitario>
- INEGI. (2022). Glosario. <https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=localidades>.
- Instituto Municipal de Planeación, I. (2021). Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, SLP. Plan de San Luis Periódico oficial del Estado, 1. <https://sanluisimplan.gob.mx/planes-y-programas/pduc-p-2021/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). Mapa Digital de México V6. <http://gaia.inegi.org.mx/mdm6/?v=bGF0OjlyLjE4Nzk0LGxvbjotMTAxLjAwMDU0LHo6MTEsbDpjMTExc2VydmljaW9zfHRjMTExc2VydmljaW9z>
- Nuevos espacios culturales en Morelos - Arquine. (s/f). Recuperado el 6 de mayo de 2023, de <https://arquine.com/libros-de-morelos/>
- Nusbaum, M. C., Sen, A., & Montesino Jerez, L. (2002). Polis Revista Latinoamericana Desolación y nuevos vínculos sociales.
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio Sampling Techniques on a Population Study. En *Int. J. Morphol* (Vol. 35, Número 1).
- Página de inicio de ONU Mujeres | ONU Mujeres. (s/f). Recuperado el 11 de octubre de 2023, de <https://www.unwomen.org/es>

Prevención de la violencia - OPS/OMS | Organización Panamericana de la Salud. (s/f-a).

Recuperado el 17 de abril de 2023, de <https://www.paho.org/es/temas/prevencion-violencia>

Prevención de la violencia - OPS/OMS | Organización Panamericana de la Salud. (s/f-b).

Recuperado el 29 de marzo de 2023, de <https://www.paho.org/es/temas/prevencion-violencia>

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, T. Y. U. (2023). Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2023. DOF. <http://sidof.segob.gob.mx/notas/5676240>

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL). (1999). SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO II SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL.

SEDATU. (2022). NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022.

SEDUVI. (2016). Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad.

Sharon L. Lohr. (s/f). Muestreo. Diseño y Análisis. (International Thomson Editores, Ed.).



## 13 Apendice

## 13.1 APENDICE A- ENTREVISTA DEPORTIVO CONDADO DEL SAUZAL

Entrevistador (Ariadna): Buenos días, ¿Cuál es su nombre?

Lucia: Hola mi nombre es Lucía

Entrevistador (Ariadna): ¿Qué horario tiene este centro deportivo?

Lucia: El horario es de 8 a 2pm, luego se abre de 4 pm hasta como las 8 pm para los deportes vespertinos, seguimos el calendario de gobierno, por lo que tampoco abrimos en días feriados. Cualquier persona puede usar el centro deportivo.

Entrevistador (Ariadna): ¿Cuáles son las actividades deportivas realizadas aquí y que afluencia tienen?

Lucia: Se tiene cancha para futbol 7 y futbol soccer, también una cancha para basquetbol y un área de usos múltiples donde se suelen dar artes marciales. En las mañanas hay clase de ritmos y acondicionamiento físico de 8 a 10 am y es gratuita, en las tardes hay clases de ritmos, entrenamiento de futbol, clases de tae kwon do y artes marciales mixtos. Además de que en las tardes las canchas de futbol son muy usadas, como la mayoría de las personas trabajan en zona industrial es más común que hagan ejercicio ya noche. En las mañanas vienen alrededor de 30 a 35 personas y en las tardes alrededor de 200 personas.

Entrevistador (Ariadna): ¿Sobre las personas que asisten al centro deportivo, de que colonias son, y cómo son las personas?

Lucia: Vienen del Valle del Tecnológico, del politécnico y de aquí del condado del sauzal, la gente es muy respetuosa, como estamos en una colonia cerrada, para acceder al deportivo, primero se tiene que acceder a la colonia, hay una puerta por detrás del deportivo por donde podían acceder antes de otra colonia, pero por el momento está cerrada y eso fue decidido por la junta de participación social de esta colonia. (Comunicación personal, 21 abril de 2023)

## 13.2 APÉNDICE B- ENTREVISTA CON DIRECTOR DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO MARAVILLAS.

Entrevista hecha al Psic. Iván de Jesús Arriaga hecha el día 11 de Julio 2023.

Entrevistador (Ariadna): ¿Me podría decir cómo han sido los resultados que se ha tenido en el último o últimos años de casos de éxito o mejora de calidad de vida en los asistentes de este centro?

Psic. Ivan: En este centro los resultados no se miden en números como quizá tu te lo imaginas, vemos la mejora de nuestros asistentes de una manera más cualitativa, para explicarte más ampliamente debo explicarte que en psicología se miden los resultados en relación a los pacientes. Te daré un ejemplo, se genera el marco de referencia a partir de identificar las patologías o trastornos de 100 personas.

Primero debes dividir ese grupo de personas en patologías, es decir lo que nos afecta.

Los síntomas forman una patología, y una patología puede llevar a un trastorno. Por ejemplo:

- Síntoma: lo que se siente
- Patología: lo que te empieza a afectar
- Trastorno: las patologías que ya son incontrolables, cuando ya es un trastorno.

La ansiedad ya es la enfermedad, si esa ansiedad es constante se podría necesitar medicaciones, se necesitan medicaciones en cuánto te afecta en la vida.

Por ejemplo: el autismo se divide en grado 1, grado 2 y grado 3. El grado depende de cuánto le afecta en su integración social. Nosotros nos enfocamos más en poder dar diagnósticos y así guiar a las personas de como atenderlo, en medir los casos de éxito aún no estamos en esa parte,

Entrevistador (Ariadna): ¿Cuál es el procedimiento que sigue una persona para atenderse en el CDC Maravillas?

Psic. Ivan: Cuando llegas como usuario y se solicita atención se te canaliza a "Trabajo social" y ellos hacen un estudio socioeconómico además de que recaban documentos para abrir un expediente clínico. La finalidad es tener un control y saber qué gente se está atendiendo en este centro, teniendo estos datos del paciente se tabula para lo cual se basan en un manual de las medidas básicas de atención. Se tiene una cuota de recuperación cuyo dinero va al mantenimiento de instalaciones y mantenimiento de equipos.

Cuando un paciente ingresa se hace una hoja de referencia y se le envía al área que debe ir. Las cuales son tres áreas: eje proyectivo, de inteligencia y específico.

Proyectivo: como es su integración social.

Inteligencia: es un examen sobre la inteligencia cognitiva de una persona.

Específico: cuando en el análisis proyectivo o de inteligencia se aplican pruebas específicas: TDA, ANSIEDAD, DEPRESIÓN, AUTISMO.

En este centro se ven cuestiones del neurodesarrollo y esas son las que se atienden.

Entrevistador (Ariadna): ¿Cuántas personas se atienden por semana?

Psic. Ivan: En el área de psicología teniendo en cuenta el registro de las últimas 4 semanas, se han atendido 22, 43, 39, 41 en total por semana, en promedio 36 personas por semana.

Entrevistador (Ariadna): ¿Cómo es que el centro ayuda a las personas que resultan con un trastorno?

Psic. Ivan: Por ejemplo, en el autismo hay mucha población que no está diagnosticada y no tienen estrategias para que esta población se integre de mejor manera. El centro ayuda a los pacientes y las personas alrededor de ellos (familia y profesores de sus escuelas) a generar estrategias de integración y que la inclusión social se produzca de manera más efectiva. Se hace un plan de intervención donde va desde el área clínica hasta la específica. Al tener parámetros aquí en maravillas se generan ciertas especificaciones a los profesores de cómo deben manejarse estrategias pedagógicas para saber integrar a estos pacientes.

Entrevistador (Ariadna): Tomando en cuenta que estoy diseñando un Centro de Desarrollo Comunitario para distintas edades, ¿me podrías hablar más sobre el campo de psicología y qué tipo de amenidades o psicólogos tendrían que trabajar en un centro de este tipo?

Psic. Ivan: La psicología se maneja en distintas áreas, ejemplo de ellas son:

- Psicológico
- Gestalt
- Conductivo conductual
- Sistémico
- Psicoanálisis

Hay varias especialidades:

- Psicólogo clínico: diagnostica a pacientes, es un tipo de psicólogo que esta más en el IMSS o centros de desarrollo comunitario. Debe descubrir qué le afecta a la persona.
- Psicológico, conductivo conductual, sistémico: Ellos dan el tratamiento que puede curar o mejorar la calidad en el paciente.
- Sistémico: ellos diagnostican cómo está la empresa y propone planes integrales de cómo tratar a la población. Ellos intervienen desde esta perspectiva.

Un centro comunitario debe tener un psicólogo educativo. Si mi población es niños y adolescentes probablemente haya un problema en la educación. Si una persona emocionalmente está mal, obviamente no va a aprender. Usualmente pasa en colonias como estas y usualmente pasa por problemas en casa.

Si hay estructuras de madres solteras, habrá algún problema emocional. Qué afecta: cuando los niños no son bien domesticados, es decir no tiene una buena enseñanza en casa. Hay dos educaciones: la que se da en casa y la que se da en la escuela, si como

papá no se da la educación necesaria en casa y por ende el niño no está bien regulado, van a surgir ciertas patologías. Si un niño no está bien domesticado va a tender a delinquir y hay estudios que demuestran que muchos delincuentes padecen de algún trastorno que más específicamente hablando es el TDA.

Hay tres pilares de inclusión que se tendrían que tratar en cualquier CDC:

1) Inclusión laboral

- a) Se les genera fortalezas para que encuentren trabajos.

2) Inclusión social.

- a) La persona con discapacidad también debe tener la capacidad de poder incluirse en la sociedad, ellos deben integrarse a la sociedad. Se les debe de dar fortalezas para que se puedan sumar a su sociedad. eso es lo que el CDC debe crear.

3) Personas vulnerables.

- a) Se les tiene que poner una actividad para que estén entretenidos y puedan tener fortalezas.

Las amenidades que te recomiendo que tenga el CDC en el que estás trabajando son las siguientes:

- Corte y confección
- Belleza, uñas.
- Carpintería. Generan capital humano. (algo enfocado a los hombres también).
- Incubadora de negocios
- Taller de electricidad básica
- Cocina enfocada a los hombres.
- Se recomienda aparte de los consultorios incluir 2 espacios para Lenguaje y aprendizaje y Terapia de juego.
- En la cocina debe tener un espacio central como islas o mesitas centrales.

- Meter huertos, la gente se enseña a sembrar básicos.
- Meter un médico, consulta rápida, cerca de administrativos, puedo tener enfermeros que pongan inyecciones con receta, un nutriólogo. También un dentista. Depende si hay centros de salud cerca.

Se tiene que considerar que usualmente los CDC trabajan con presupuesto pequeño por lo que se puede tener un titular y pasantes de este titular. (Comunicación personal, 11 julio de 2023)

### 13.3 APENDICE C-ENCUESTA DISEÑO

#### 13.3.1 Tamaño de muestra.

La inferencia estadística o método inductivo, es un proceso que mediante una investigación que requiere un muestreo logra obtener resultados que permiten hacer inferencias. La tarea más importante de la estadística es la de hacer inferencias (Bencardino, s/f).“La representatividad de una muestra, permite extrapolar y por ende generalizar los resultados observados en ésta, a la población accesible (conjunto de sujetos que pertenecen a la población blanco, que están disponibles para la investigación); y a partir de ésta, a la población blanco.”(Otzen & Manterola, 2017, p.227)

Tipo	Características	Ventajas	Desventajas
<b>Aleatorio simple</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selección de una muestra de tamaño “n”, a partir de una población de “N” unidades.</li> <li>• Cada elemento tiene la misma probabilidad de inclusión (n/N).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sencillo y de fácil comprensión.</li> <li>• Cálculo rápido de medias y varianzas.</li> <li>• Existen paquetes informáticos para analizar los datos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requiere listado completo de toda la población.</li> <li>• Al trabajar con muestras pequeñas puede no representar de forma adecuada a la población.</li> </ul>
<b>Aleatorio sistemático</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseguir un listado de los “N” elementos de la población</li> <li>• Determinar tamaño de muestra “n”.</li> <li>• Definir intervalo <math>k = N/n</math>.</li> <li>• Elegir número aleatorio, entre 1 y k.</li> <li>• Selección de los elementos de la lista.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fácil de aplicar.</li> <li>• No siempre es necesario tener listado de la población.</li> <li>• Cuando la población está ordenada, asegura cobertura de unidades de todos los tipos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si la constante de muestreo está asociada con el evento de interés, las estimaciones obtenidas a partir de la muestra pueden contener sesgo de selección.</li> </ul>
<b>Aleatorio estratificado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En ciertas ocasiones resultará conveniente estratificar la muestra según variables de interés.</li> <li>• Para ello se ha de conocer la composición estratificada de la población objeto.</li> <li>• Una vez calculado el tamaño de la muestra, este se reparte entre los distintos estratos de la población usando regla de tres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiende a asegurar que la muestra represente adecuadamente a la población en función de variables seleccionadas.</li> <li>• Se obtienen estimaciones más precisas.</li> <li>• Su objetivo es conseguir una muestra lo más semejante a la población en lo que a la o las variables estratificadoras se refiere.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ha de conocer la distribución en la población de las variables utilizadas para la estratificación.</li> </ul>
<b>Aleatorio por conglomerados</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realizan varias fases de muestreo sucesivas.</li> <li>• La necesidad de listados de unidades se limita a unidades de muestreo seleccionadas en la etapa anterior.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eficiente en poblaciones grandes y dispersas.</li> <li>• Es preciso tener un listado de las unidades primarias de muestreo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El error estándar es mayor que en otros tipos de muestreo.</li> <li>• El cálculo del error estándar es complejo.</li> </ul>

TABLA 22. VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LOS DISTINTOS TIPOS DE MUESTREO PROBABILÍSTICO. FUENTE: (BENCARDINO, S/F; OTZEN & MANTEROLA, 2017)

El tipo de muestreo que se eligió sería el de Aleatorio Simple de variables cualitativas de una población finita. Para el cuál se necesitará de la siguiente formula:

$$n = \frac{Z^2 * N * p * q}{Z^2 * p * q + E^2 * (N - 1)}$$

N= tamaño de la muestra



N=Tamaño de la población

Z= Parámetro estadístico que depende del nivel de confianza (NC)

E= Error de estimación máximo aceptado

p= Probabilidad de que ocurra el evento estudiado, proporción de éxito de los elementos que poseen la característica de interés pase.

q= (1-p) Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado

$$n = \frac{1.65^2(52549)(69.21\%)(30.78\%)}{1.65^2(69.21\%)(30.78\%) + (52549 - 1) * 0.1^2} = 57.93 = 58$$

N=52,549 personas en un radio de 1 km de distancia.

e = 10%

z =1.645 (Ver Anexo 1)

$$1 - \frac{E}{2} = 1 - \frac{0.10}{2} = 0.95$$

p=36374=69.21% (Población de 15 a 65 años)

q=16175=30.78%

Para la muestra de mi población tendré que hacer entonces 58 encuestas.

### 13.3.2 Diseño de cuestionario.

Para el diseño de los cuestionarios se siguió la siguiente metodología (Sharon L. Lohr, s/f):

- Decidir lo que se quiere descubrir: Escribir los objetivos de la encuesta y ser muy preciso con el tipo de preguntas que nos haremos a nosotros mismos y que queremos que se terminen respondiendo en las encuestas.
- Utilizar preguntas específicas en vez de preguntas generales.
- Relacionar las preguntas que se elaboren con el concepto de interés.
- Decidir si serán preguntas abiertas o cerradas y no inducir las a que el encuestado conteste de la manera que yo desearía.

#### OBJETIVOS DE LA ENCUESTA:

1. Conocer sexo y edad de los entrevistados, ya que la población objetivo es principalmente personas entre 15 a 65 años.
2. Conocer de que colonia son y si son de colonias lejanas saber si utilizarían el centro comunitario.

3. Saber si la población objetivo cuenta con seguro y si realmente hacen uso de él, con el objetivo de saber si se necesitarían lugares para atención médica como una enfermería, oficinas de trabajo social y consultorios de psicólogos.
4. Conocer qué actividades les agrada o atrae más.
5. Conocer si prefieren lugares abiertos o cerrados.

ENCUESTA SOBRE CENTRO COMUNITARIO						Formato num:		
Nombre:				Sexo:		Hombre ( )		Mujer ( )
Edad:		años						
¿Tienes IMMS, ISSSTE, otro?						SI ( ) NO ( )		¿Lo usas?
						SI ( )		NO ( )
¿Lugar donde habitas?								
El rosedal		Sauzalito		Sauzalito varias secciones		Angostura		Otros norte
Otros este		Rural Atlas 1ª y 2ª		El forestal		San Angel 1ª secc		San Angel 2ª secc
Martínez		Otros sur		Fuera del área de estudio:				
¿Cuáles de los siguientes doctores has podido asistir en el último año?								
Dentista	Medico Gral.		Urgencias	Psicólogo	Ginecólogo		Otro:	
¿Alguno de los anteriores quisiste o necesitaste ir pero no pudiste?								
Dentista	Medico Gral.		Urgencias	Psicólogo	Ginecólogo		Otro:	
¿De las siguientes actividades cuál te gustaría que hubiese? ENSEÑANZA								
Centros de computo		Desarrollo de un negocio pequeño		INEA (sec. Y prep. Para adultos)		Otro:		
Si el centro contara con un salón de usos múltiples le gustaría que fuese:						Cerrado		Abierto y techado
¿De las siguientes actividades cuál te gustaría que hubiese? CULTURAL								
Yoga	Pintura/manualidades	Talleres de carpintería	Jardines y juego para niños	Área estacionamiento bicis y motos		Otro:		
De las siguientes opciones cuál te gusta más y ¿por qué?								
¿Te gustaría que gente que no es del Rosedal, también tenga la oportunidad de usar el lugar y por qué?								

TABLA 23. CUESTIONARIO HECHO A LA MUESTRA DE LA POBLACIÓN. ELABORACIÓN PROPIA.

Método de encuestamiento:

Se procedía a preguntarles desde el nombre y en la parte donde se les preguntaba donde habitaban se les mostraba el mapa siguiente para ver si estaban dentro de la zona de estudio. También se les mostraban 2 opciones de cómo podría quedar el lugar para saber la opinión que tenían al respecto.

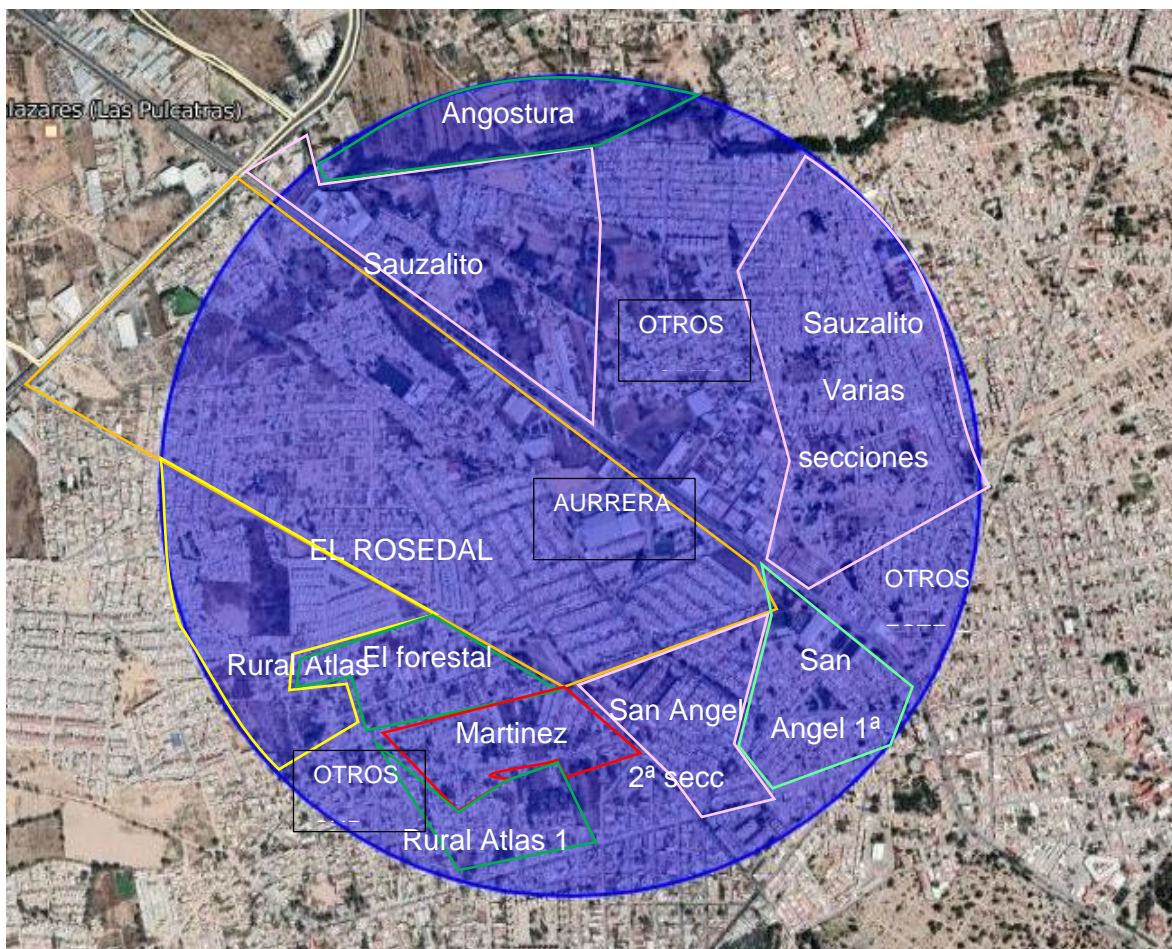
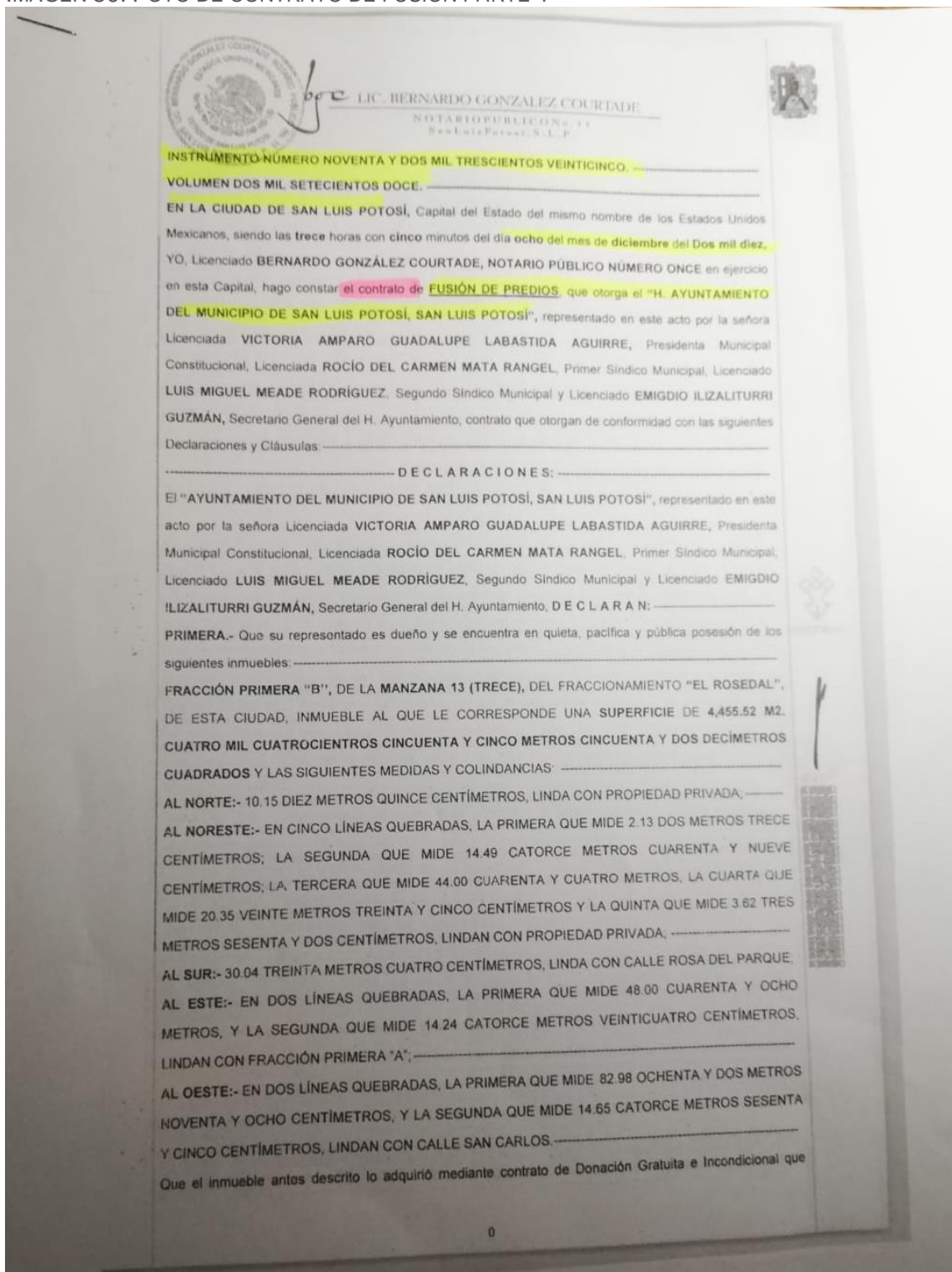


ILUSTRACIÓN 1. MAPA CON RADIO DE 1 KM QUE SERÍA LA POBLACIÓN A LA QUE BENEFICIARÍA CON EL NOMBRE DE LA MAYORÍA DE LAS COLONIAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

## 13.4 APENDICE D- CONTRATO DE FUSIÓN DE PREDIOS DICIEMBRE 2010

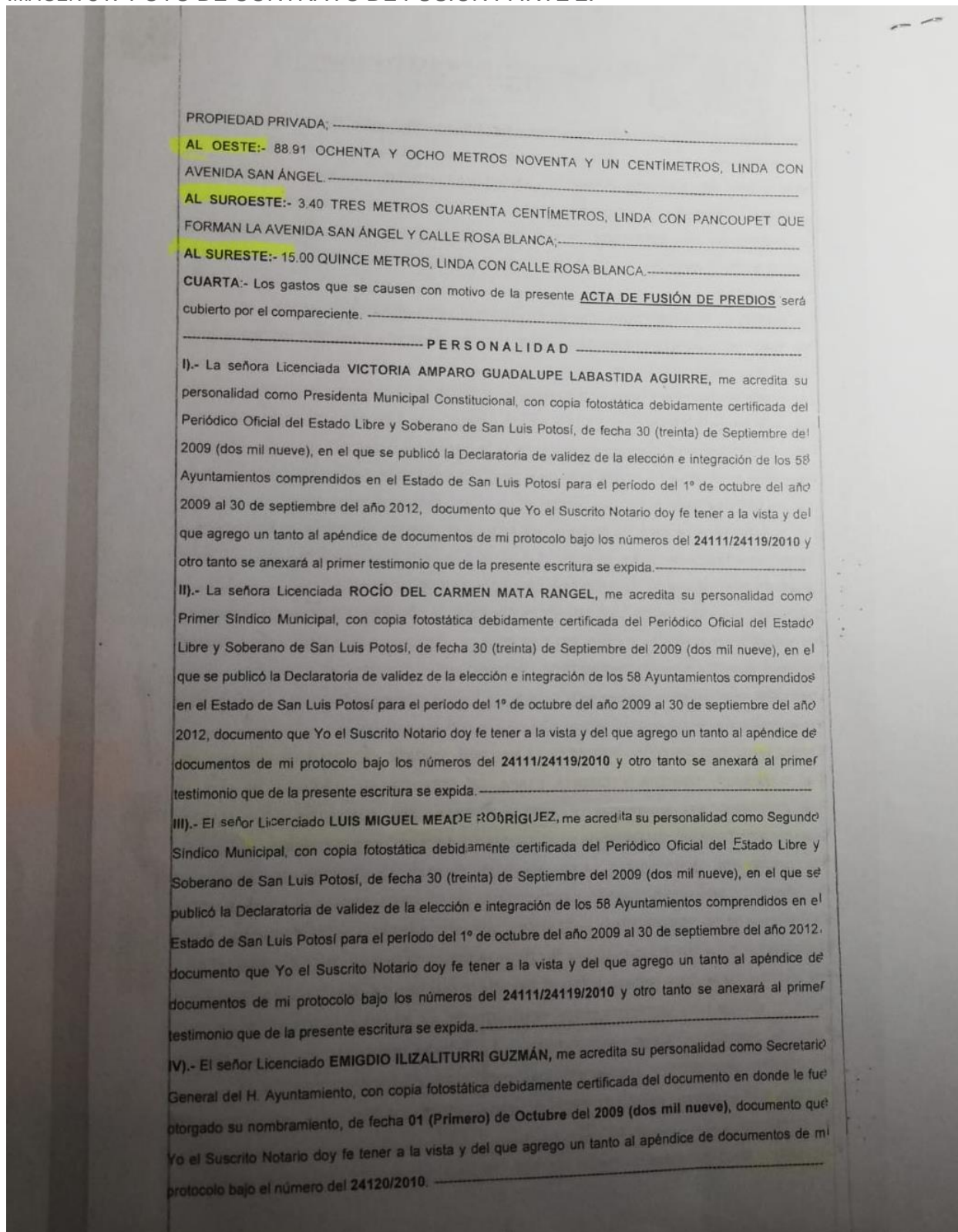
IMAGEN 50. FOTO DE CONTRATO DE FUSIÓN PARTE 1



Fuente: Proporcionado por Ayuntamiento.



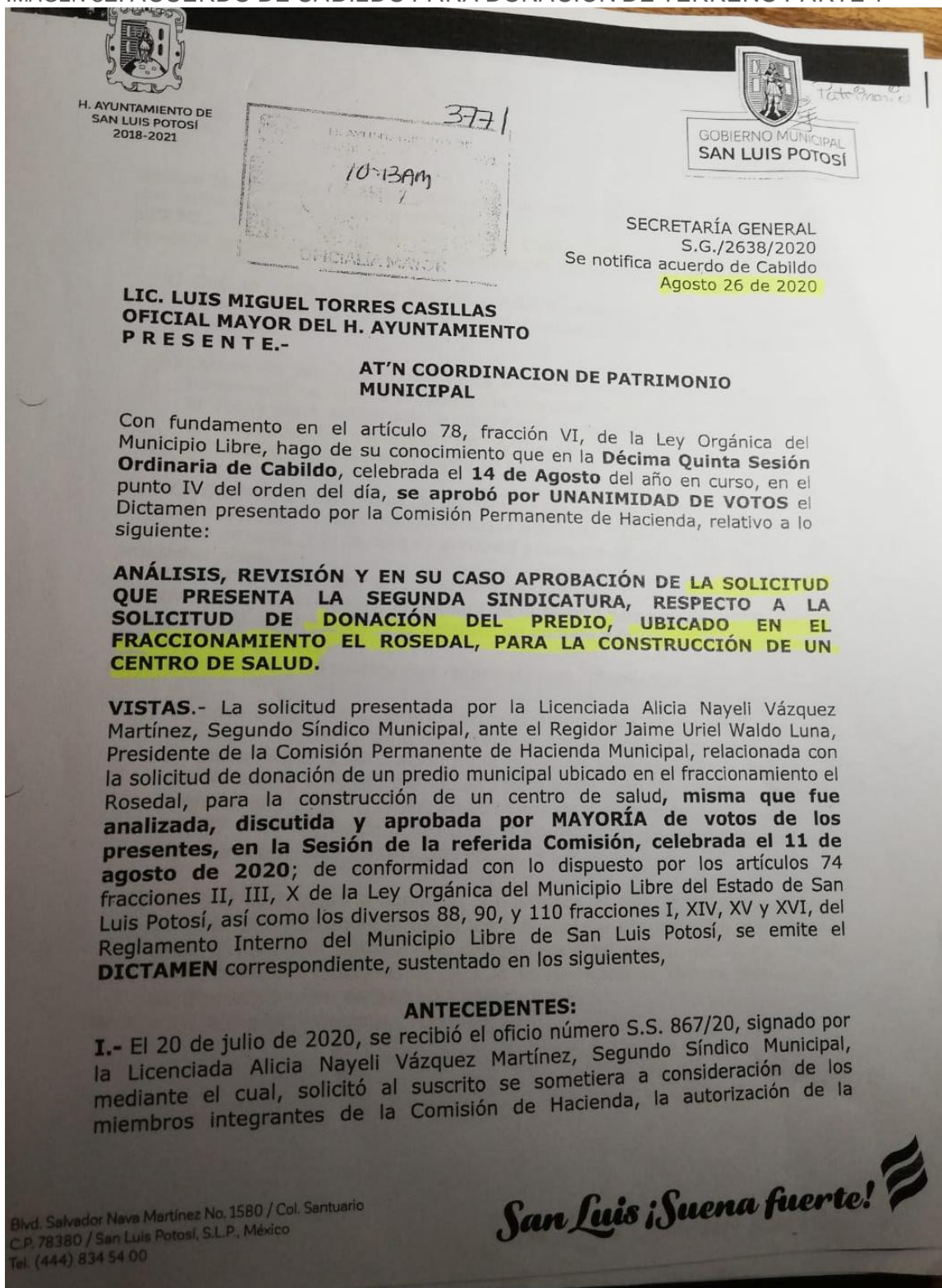
IMAGEN 51. FOTO DE CONTRATO DE FUSIÓN PARTE 2.



Fuente: Proporcionado por Ayuntamiento.

## 13.5 APENDICE E- ACUERDO DE CABILDO AGOSTO 2020


## IMAGEN 52. ACUERDO DE CABILDO PARA DONACIÓN DE TERRENO PARTE 1




Fuente: Proporcionado por Ayuntamiento.



## IMAGEN 53. ACUERDO DE CABILDO PARA DONACIÓN DE TERRENO PARTE 2



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL  
SAN LUIS POTOSÍ

factible la donación, tórnese en su oportunidad al H. Cabildo Municipal para que emita el acuerdo correspondiente.

**SEXTO.-** En caso de aprobación del H. Cabildo Municipal, esta Sindicatura propone se plasmen en el acuerdo de donación las condiciones siguientes:

- a) Que se dona una porción del predio municipal ubicado sobre la calle Rosa Blanca del fraccionamiento el Rosedal, a favor de los Servicios de Salud del
- b) Estado de San Luis Potosí, única y exclusivamente para que en él siga funcionando el Centro Estatal de la Transfusión Sanguínea, mismo que a la fecha está construido y operando, a cuya porción de terreno le corresponde la superficie de **2,092.26 m<sup>2</sup>**, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:
 

**AL NOROESTE:** En tres líneas, la primera de oeste a este 1.54 metros con propiedad privada; la segunda de suroeste a noreste 11.67 metros con propiedad privada, y la tercera de suroeste a noreste 10.27 metros con propiedad privada.


**AL NORESTE:** 65.33 metros, con propiedad privada.

**AL SURESTE:** en dos líneas, la primera de noreste a suroeste de 15.00 metros linda con calle Rosa Blanca, y la segunda de noreste a suroeste 28.94 metros, con calle Rosa Blanca.

**AL SUROESTE:** 63.59 metros con resto del predio (Superficie 2).
- c) En caso de que el donatario utilice el predio para un fin distinto, o que por algún motivo se deje de prestar el servicio para el que fue donado, se procederá a la revocación de la donación, y se revertirá la propiedad del inmueble a favor del H. Ayuntamiento, con las construcciones y mejoras que llegue a tener, en términos de lo dispuesto por los artículos 26, 27 y 57 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P.
- d) Una vez autorizada la donación, y notificada de ello, la donataria deberá solicitar al Ayuntamiento inicie los trámites de escrituración a su favor, ante el fedatario público que designe para tal efecto, en términos del artículo 46 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se:

Bld. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario  
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México

**San Luis ¡Suenas fuerte!** 

Fuente: Proporcionado por Ayuntamiento.



### 13.6 APENDICE F- SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO DE LA LOCALIZACIÓN Y DOTACIÓN REGIONAL Y URBANA PARA UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO- CDC

IMAGEN 54. SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO DE LA LOCALIZACIÓN Y DOTACIÓN REGIONAL Y URBANA PARA UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO- CDC



#### SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA: Asistencia Social ( DIF )      ELEMENTO: Centro de Desarrollo Comunitario ( CDC )

#### 1. LOCALIZACION Y DOTACION REGIONAL Y URBANA

JERARQUIA URBANA Y NIVEL DE SERVICIO		REGIONAL	ESTATAL	INTERMEDIO	MEDIO	BASICO	CONCENTRACION RURAL
RANGO DE POBLACION		(+) DE 500,001 H.	100,001 A 500,000 H.	50,001 A 100,000 H.	10,001 A 50,000 H.	5,001 A 10,000 H.	2,500 A 5,000 H.
LOCALIZACION	LOCALIDADES RECEPTORAS	●	●	●	●	●	■
	LOCALIDADES DEPENDIENTES ( 1 )						
	RADIO DE SERVICIO REGIONAL RECOMENDABLE	5 KILOMETROS					
	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE	700 METROS					
DOTACION	POBLACION USUARIA POTENCIAL	POBLACION MARGINADA Y/O DE ESCASOS RECURSOS ( 2 ) ( 52% de la población total aproximadamente )					
	UNIDAD BASICA DE SERVICIO (UBS)	AULA Y/O TALLER					
	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	38 USUARIOS POR CADA AULA Y/O TALLER ( en promedio )					
	TURNOS DE OPERACION ( 14 horas )	1	1	1	1	1	1
	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS ( usuarios )	38	38	38	38	38	38
	POBLACION BENEFICIADA POR UBS (habitantes)	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400

OBSERVACIONES: ■ ELEMENTO INDISPENSABLE ■ ELEMENTO CONDICIONADO

DIF= SISTEMA NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

( 1 ) Este equipamiento proporciona servicio a nivel local; eventualmente puede cubrir a localidades periféricas dentro del radio de servicio indicado.

( 2 ) Población marginada es la que carece de 1 o más de los servicios de: agua potable intradomiciliaria, disposición sanitaria de excretas y basura, y de salud; y población de escasos recursos es aquella cuyo gasto en alimentos representa el 50% o más del ingreso familiar.

( 3 ) Las superficies construida y de terreno varían de acuerdo al módulo tipo ( ver hoja 4. Programa Arquitectónico General ).

( 4 ) De acuerdo con las necesidades de cada ciudad y la distribución urbana de los usuarios, puede utilizarse indistintamente cualquiera de los módulos preestablecidos ( ver hoja 4. Programa Arquitectónico General ).

Nota: Adaptado de Localización y dotación regional urbana, por SEDESOL, 1999.