



SESESC
SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

Nombre del medio de verificación:	Documento realizado de los sectores conflictivos para la atención de factores de riesgo, violencias y delitos en el estado, elaborado por el Centro Estatal de Prevención Social del Delito y Participación Ciudadana.			
Clave y nombre de la dependencia:	8302 – Secretariado Ejecutivo del Sistema Estatal de Seguridad Ciudadana			
Programa presupuestario:	E026 – Prevención social de la Violencia y la Delincuencia con Participación Ciudadana			
Resumen narrativo del nivel reportado:	F.P.C01.A07 - Identificación de factores de riesgo, violencias y delitos en zonas conflictivas en el Estado.			
Indicador:	E026C01A07 - Porcentajes de zonas identificadas de sectores conflictivos en relación a los factores de riesgo, violencias y delitos en el Estado.			
Método de cálculo:	(Número de zonas identificadas de sectores conflictivos para la atención de factores de riesgo, violencias y delitos en el Estado / Total de zonas conflictivas de sectores conflictivos en el Estado de Quintana Roo) *100			
Trimestre reportado:	4to. Trimestre			
Liga de publicación del medio de verificación:	https://cepsqroo.qroo.gob.mx/informe-cuarto-trimestre-2025/			
Unidad responsable del indicador:	3319-3301 - Centro Estatal de Prevención Social del Delito y Participación Ciudadana			
Datos de las variables reportadas:				
Variables	Oct	Nov	Dic	Total
Numerador:	1.00	1.00	0.00	2.00
Denominador:	5.00	5.00	10.00	20.00
Descripción de los resultados: Se realizaron 2 marchas exploratorias para la identificación de factores de riesgos situacionales en 2 regiones del municipio de Benito Juárez en coordinación con autoridades gubernamentales, educativas y población en general.				
Tipo de evidencia:				
Resultados de las marchas exploratorias con evidencia fotográfica.				



SESESC
SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

OCTUBRE

1. Resultados de la marcha explotaría en la Región 251

La Región 251 está integrada por 21 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) Urbanas: AGEB 2300500015367, AGEB 2300500015437, AGEB 2300500015475, AGEB 2300500015352, AGEB 2300500015371, AGEB 2300500015422, AGEB 2300500015441, AGEB 2300500015456, AGEB 2300500015460, AGEB 230050001548^a, AGEB 2300500015494, AGEB 2300500015348, AGEB 2300500015386, AGEB 2300500015418, AGEB 2300500015189, AGEB 2300500015193, AGEB 2300500015333, AGEB 2300500015403, AGEB 2300500015174, AGEB 230050001516^a, AGEB 230050001509^a.

Figura 71. Mapa de la región 251



[Handwritten signature]



SESESC
SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

11.3.5.1 Categoría educativa

Existen 5 centros educativos de distintos niveles entre los que están 3 jardines de niños (preescolar) y 2 primarias.

Las condiciones y alrededores muestran contrastes significativos que a continuación se detallan. El Jardín de Niños Manuel Cervantes, ubicado en la AGEB 2300500015174, se encuentra en buen estado, delimitado por bardas de block y rejas metálicas; sin embargo, el entorno inmediato evidencia un marcado deterioro. Las banquetas carecen de planchas de concreto, la vegetación no ha sido cortada y se observa acumulación de basura en jardineras, lo que genera una imagen de descuido y suciedad.

En sus alrededores se localizan comercios instalados y adaptados en departamentos, como un centro de acopio de reciclaje en la esquina de Isla Bora Bora con Isla Capri, además de un terreno baldío detrás del Super Willys, donde la basura y tres vehículos abandonados representan un foco de riesgo sanitario. La zona también presenta un establecimiento de productos esotéricos vinculados al culto a la Santa Muerte.

En la misma AGEB se encuentra la Primaria Carlos Fuentes Macías, que comparte barda perimetral de block y rejas metálicas, enfrentando las mismas problemáticas que el jardín de niños. La primaria se encuentra en buen estado, la infraestructura escolar contrasta con el entorno deteriorado, caracterizado por banquetas incompletas, basura acumulada y vegetación descontrolada. A su alrededor la dinámica comercial se intensifica con la presencia de un Súper Willys y minisúper Tecate, lo que, junto con la existencia de lotes baldíos convertidos en tiraderos clandestinos, genera una percepción de abandono urbano. Aunque las calles están pavimentadas y cuentan con luminarias.

Figura 72. Escuela Primaria Carlos Fuentes Macías, calle Paseos del Mar.

M



Por otra parte, en la AGEB 2300500015371 se localiza la Escuela Primaria Guerra de Castas que se encuentra en muy buen estado y colinda con el Jardín de Niños 21 de abril. Ambos planteles cuentan con limitaciones físicas, la primaria con bardas de block y rejas metálicas tipo cero, y el jardín con cerco de malla perimetral. A diferencia de la AGEB anterior, este entorno presenta calles pavimentadas con banquetas accesibles, cableado subterráneo y jardineras con árboles frondosos que proporcionan sombra y mejoran la estética urbana.

Sin embargo, persiste el problema común con otras AGEBS de la acumulación de residuos sólidos de gran volumen alrededor de los puntos de depósito y recolección de basura, en los que se observan colchones, sillones, electrodomésticos y aparatos electrónicos. Además, detrás de la primaria existe un lote que pareciera ser baldío e invadido por una iglesia improvisada llamada "Manantial de Aguas Vivas", por lo que, en caso de ser invasión, genera preocupación en torno al uso irregular del suelo y la falta de regulación en espacios contiguos al ámbito escolar. Pese a estos problemas, la percepción general del entorno es más ordenada y limpia en comparación con otras zonas de la región.

En la AGEB 2300500015437, sobre la calle Isla Madeira, se ubica el Jardín de Niños Kaansaj Kambal, el cual ocupa toda una manzana y se distingue positivamente por su barda perimetral mixta de block repellido y tramos de reja cero. En los muros se aprecian murales con motivos de animales marinos que embellecen el entorno y generan un ambiente amigable para los niños, niñas y la comunidad.



El área circundante presenta calles pavimentadas, banquetas accesibles y luminarias con cableado subterráneo, lo que aporta una imagen urbana cuidada. No obstante, alrededor del plantel existe una dinámica comercial activa con la presencia de minisúpers, peluquerías, tiendas de abarrotes y lavanderías instaladas en departamentos adaptados, entre los cuales destacan expendios de bebidas alcohólicas que, por su cercanía, representan un factor de atención para la seguridad de la zona escolar.

Figura 73. Jardín de Niños Kaansaj Kambal, calle Isla Madeira.



Estos contrastes muestran que la infraestructura básica de calles y banquetas está presente en la mayor parte de la región, sin embargo, las condiciones de habitabilidad y seguridad del entorno escolar dependen en gran medida del mantenimiento urbano, la regulación de lotes baldíos y la supervisión de la dinámica comercial en cada AGEB.

11.3.5.2 Categoría comercio y consumo

En la zona es posible encontrar al menos 77 centros de comercio y consumo que van desde franquicias de gran escala hasta expendios improvisados en departamentos adaptados. Se ubican 2 centros comerciales: Multiplaza Arco Norte y Bodega Aurrera; 15 supermercados y minisúpers: Oxxo, Willys, locales;

alrededor de 22 expendios de alcohol: Six, Tecate, minisúper con venta de cerveza, todos distribuidos en diversas AGEBS de la Región.

La AGEB 2300500015333 es la de mayor intensidad comercial, ya que en ella se encuentra la Multiplaza Arco Norte, que ocupa entre el 80 y 90% de su superficie. En ella se encuentran franquicias de gran escala como Chedraui, Cinépolis, McDonald's, Domino's Pizza, Elektra, Banco Azteca, restaurantes, panaderías y una papelería Tony, además de múltiples locales de comida y servicios. A su alrededor operan bases de transporte (mototaxis, taxis y rutas de camión) que refuerzan su papel como nodo regional. Dentro del área habitacional se adaptaron departamentos en comercios como barberías, carnicerías, panaderías y reparación de celulares. En cuanto al consumo de alcohol, se identificaron dos tiendas Six, entre ellas la denominada "Puerta del Mar", y una tienda Tecate. Aunque el comercio es altamente dinámico, también se detectaron problemas de acumulación de basura de gran volumen y grafitis en muros, lo que afecta la imagen urbana.

Figura 74. Multiplaza Arco Norte, avenida Lakin, Paseos del Mar.



Las condiciones de los comercios varían según el AGEB: en algunos casos se trata de corredores ordenados con infraestructura funcional y en otros de áreas deterioradas con fuerte presencia de comercio informal y tiraderos clandestinos. Sobre todo, los puestos de comida que en su mayoría son casitas de lámina o maderas.



SEDESC
SECRETARADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

En la AGEB 230050001509A, sobre la avenida Galaxias del Sol y sus intersecciones, se identificó una zona con varios negocios pequeños adaptados en plantas bajas de edificios, incluyendo desayunadores, tiendas, purificadoras, fruterías y llanteras. El entorno inmediato muestra calles pavimentadas, banquetas accesibles y áreas verdes cuidadas, lo que favorece la actividad comercial. En esta misma AGEB se contabilizaron al menos seis expendios de bebidas alcohólicas, entre ellos varias tiendas Six y un Oxxo. Este corredor comercial convive con zonas abandonadas, como el cascarón de una Farmacia del Ahorro y locales inconclusos, lo que genera contrastes entre dinamismo económico y percepción de abandono.

Se observa una dinámica comercial que se concentra alrededor del Super Willys en la AGEB 2300500015174, donde también se encuentran dos tiendas Tecate y pequeños comercios informales. En este caso, la condición del entorno es deficiente: banquetas deterioradas, acumulación de basura en jardineras y un terreno baldío tras el supermercado convertido en basurero, con vehículos abandonados. El comercio en esta zona convive con focos de insalubridad y desorden urbano, afectando la percepción de seguridad de residentes y consumidores.

Sobre avenida Galaxias del Sol se observa un Six en la esquina de Isla Sancíbar con Obsidiana y una tienda Tecate en la AGEB 230050001516A. El resto de las calles tienen escasa actividad económica, predominando el uso habitacional. Sin embargo, los puntos de venta de alcohol sobresalen como referentes de consumo en un entorno donde la infraestructura urbana presenta problemas de acumulación de residuos voluminosos y grafitis.

Sobre Isla Guadalupe y su cruce con Isla Haití, se ubica una Bodega Aurrera, que funge como centro de consumo masivo y concentra gran afluencia vehicular y peatonal. A esto se suma la presencia de un Six en la misma avenida, así como una tienda de abarrotes llamada "MS Daniela" con venta de alcohol. Esta AGEB 2300500015193 representa uno de los focos de mayor movimiento económico de la región, aunque la concentración de tráfico y obras viales inacabadas generan riesgos para peatones y ciclistas.

Sobre la calle Isla Bora Bora y calles aledañas en la AGEB 2300500015403, se encuentra un corredor económico de emprendimientos locales: ferreterías, tortillerías, pollerías, taquerías, lavanderías, barberías, dentistas y venta de refacciones. Aunque la infraestructura urbana es funcional, algunos comercios invaden banquetas y áreas verdes con mobiliario y motocicletas. En esta zona

también se registró un minisúper denominado “La Bendición” con venta de bebidas alcohólicas.

Figura 75. Minisúper La Bendición, calle Isla San Pedro



En la AGEB 2300500015348, sobre avenida Arco vial e Isla Haití, se concentra un comercio diverso: estética, tortería, lavandería, barbería, taquería, agencia de viajes, centro médico y tienda de productos asiáticos. El consumo se complementa con un minisúper “El Tonchito” y varias tiendas de abarrotes. La infraestructura vial se encuentra deteriorada con baches y pavimento parchado, lo que limita la movilidad en un entorno de alta actividad comercial.

En los alrededores del parque de la Supermanzana 251, se encuentran espacios recreativos con comercios de proximidad: fruterías, pollerías, talleres de motocicletas, un Super Willys, un Oxxo y una tienda Tecate. La mezcla de parque y puntos de venta de alcohol plantea un reto de regulación, dado que los comercios se encuentran en las inmediaciones de espacios frecuentados por familias y menores.

En la AGEB 2300500015441, a pesar de ser una manzana pequeña, existe densidad comercial con un Super Willys, un Oxxo, un taller mecánico y un minisúper que expende bebidas alcohólicas. El entorno presenta calles pavimentadas y banquetas en buen estado, aunque los puntos de recolección de basura muestran acumulación de residuos voluminosos.



SESESC
SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

En la avenida Isla Haití, se encuentran comercios como taquerías, lavanderías y minisúper es. Destacan el Six y el minisúper Oscarín III, ambos con venta de alcohol, y un local de tacos contiguo que intensifica la dinámica de consumo en la zona. La infraestructura urbana es adecuada, con banquetas accesibles, cableado subterráneo y calles pavimentadas.

Se identificaron un Six en la avenida Arco Norte y dos tiendas Tecate adicionales, sumando tres expendios de alcohol en esta AGEB 2300500015367. La comunidad ha acondicionado un terreno baldío como campo de fútbol, lo que convive con la actividad comercial de minisúpers y transporte público, ya que en la zona opera la base de la Ruta 44.

Finalmente, en la AGEB 2300500015437, sobre Isla Madeira, la planta baja de varios edificios fue adaptada como comercios: minisúper con venta de alcohol, peluquería, tienda de abarrotes y lavandería. El entorno presenta calles pavimentadas, luminarias y banquetas con acceso universal, aunque la proximidad entre expendios de alcohol y el Jardín de Niños Kaansaj Kambal genera un contraste entre consumo y equipamiento educativo.

En conjunto los centros de comercio de alcohol y cerveza en la Región 251, generan diversos factores de riesgo que impactan tanto en la percepción de seguridad como en la calidad del entorno urbano. La alta concentración de expendios de bebidas alcohólicas, entre ellos múltiples tiendas Six, Tecate, Oxxo y minisúper, provoca dinámicas sociales vinculadas al consumo y adicción, que pueden derivar en conflictos vecinales, inseguridad y presencia de conductas de riesgo en zonas habitacionales y escolares.

Asimismo, la reconversión de departamentos en locales comerciales provoca invasión de banquetas y áreas verdes, reduciendo la movilidad peatonal y generando desorden urbano. A ello se suma la acumulación de residuos voluminosos en las inmediaciones de supermercados y minisúper, que incrementa los riesgos sanitarios y deteriora la imagen de la zona.

11.3.5.3 Categoría instituciones

La única institución de la región es el Centro Médico Familiar se encuentra en buen estado, se ubica en la AGEB 2300500015348, en la avenida Arco vial y la avenida Isla Haití, un punto caracterizado por la concentración de servicios y la transformación de casas habitacionales en locales comerciales. Este centro privado ofrece servicios de salud, incluyendo laboratorio, ginecología, psicología, pediatría, ultrasonido, rayos X y odontología, lo que lo convierte en un referente de atención médica local dentro de la región.



SESESC
SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

La avenida Arco vial presenta un estado deficiente: múltiples parches y baches afectan la movilidad, mientras que los desniveles en coladeras y la ausencia de señalización horizontal generan riesgos para peatones y automovilistas.

El entorno inmediato del Centro Médico Familiar refleja, la falta de mantenimiento, la invasión del espacio público por comercios y la percepción de desorden urbano. Esta combinación convierte al centro de salud en un espacio accesible y necesario para la comunidad, pero al mismo tiempo vulnerable frente a las condiciones irregulares del entorno comercial que lo rodea.

T1.3.5.4 Categoría vivienda

Las viviendas en la Región 251 se caracterizan por estar organizadas principalmente en torres habitacionales de tres niveles, con una distribución uniforme de doce departamentos por edificio. Muchas de las plantas bajas han sido modificadas para dar paso a pequeños comercios, lo que transforma el paisaje habitacional en corredores económicos improvisados, generando al mismo tiempo dinamismo local y problemas de regulación del uso de suelo. El aspecto de las viviendas es heterogéneo: en algunas zonas las banquetas han sido pintadas recientemente, lo que proyecta orden y mantenimiento, mientras que en otras se observan grafitis en muros, tendederos instalados en áreas comunes y apropiaciones indebidas de espacios destinados al uso colectivo.

El alumbrado público está presente en la mayoría de las vialidades y funciona, aunque la luz es tenue. En las zonas mejor conservadas, las luminarias se complementan con cableado subterráneo que reduce la contaminación visual, mientras que en otras la abundancia de cableado aéreo genera saturación visual y una percepción de desorden. Los andadores y banquetas están en general delimitados y cuentan con rampas de acceso universal, aunque el deterioro, los baches y la falta de señalización horizontal en ciertas avenidas dificultan la movilidad.

La limpieza del entorno varía: en algunos sectores las calles están libres de basura, con cuadrillas municipales trabajando en su mantenimiento, áreas verdes cuidadas y mobiliario urbano en buen estado. Sin embargo, en varias zonas los contenedores de basura presentan acumulación de desechos voluminosos, como sillones, colchones, refrigeradores y televisores, lo que genera focos de insalubridad y deteriora la imagen urbana. Este patrón se repite en diferentes conjuntos, donde además se observan bolsas de PET y latas recolectadas por vecinos, evidenciando prácticas de reciclaje informal.

Figura 76. Tiradero clandestino, Fraccionamiento Paseos del Mar.



Un aspecto recurrente es la presencia de lotes baldíos y predios abandonados, muchos de ellos convertidos en tiraderos clandestinos. En estos espacios se acumula maleza, basura doméstica, ramas, muebles y electrodomésticos en desuso. Algunos baldíos han sido apropiados de manera irregular para usos como iglesias improvisadas, estacionamientos o incluso campos de fútbol acondicionados por la comunidad. Estos lotes transmiten una sensación de abandono y vulnerabilidad en contraste con los espacios habitacionales activos.

También es común encontrar vehículos abandonados en calles y lotes, algunos en evidente estado de deterioro, lo que refuerza la percepción de inseguridad y desorden urbano. En ciertos casos, sobre los autos abandonados se colocan objetos como colchones, lo que incrementa la mala imagen del entorno.

Mientras algunos sectores muestran signos de deterioro vinculados con basura voluminosa, lotes baldíos sin mantenimiento, grafitis, cableado aéreo y vehículos en abandono. Se observa la necesidad de mantenimiento, regulación del comercio informal y recuperación de espacios públicos.

11.3.5.5 Categoría recreativos y comunitarios

Se identifican varios espacios recreativos y comunitarios distribuidos en diferentes puntos, aunque con notables contrastes en su estado de conservación, uso y apropiación por parte de la comunidad. En las zonas habitacionales mejor organizadas, los parques cuentan con áreas verdes delimitadas, senderos peatonales marcados, rampas accesibles y mobiliario urbano funcional. Algunos

de estos espacios disponen de juegos infantiles como resbaladillas, columpios y subibajas, además de asadores techados que fomentan la convivencia vecinal en entornos seguros y limpios. En ciertos conjuntos, las áreas verdes muestran mantenimiento constante, ausencia de basura y presencia de cuadrillas de trabajadores, lo que genera una percepción positiva de seguridad y orden.

Dentro de la región también se documentaron canchas de fútbol rápido con doble marcación para voleibol y espacios multiusos que sirven como punto de encuentro comunitario. El parque de la Supermanzana 251 se distingue por ser uno de los equipamientos más completos de la zona. Este parque incluye una cancha de usos múltiples con marcación triple para fútbol rápido, básquetbol y voleibol, gradas techadas y malla perimetral que favorecen el uso seguro del espacio. Además, cuenta con un área de juegos infantiles variada y con infraestructura adecuada para fomentar la convivencia familiar, aunque se observó la cercanía de comercios con venta de alcohol, lo que representa un factor de riesgo para la seguridad de niñas y niños.

Figura 77. Parque de la Supermanzana 251, fraccionamiento Paseos del Mar.



En otras áreas se identificaron espacios recreativos informales, como lotes baldíos acondicionados por los propios vecinos como campos de fútbol con pasto sembrado, lo cual evidencia la necesidad de infraestructura comunitaria adicional. También se observó la apropiación indebida de áreas verdes, donde algunos residentes instalaron tendedores de ropa o cercaron espacios con estructuras improvisadas, reduciendo el valor comunitario de dichos lugares.



SEDESC
SECRETARADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

Un rasgo positivo de varios espacios comunitarios es la existencia de andadores y senderos arbolados que favorecen el poder caminar y el esparcimiento. Sin embargo, persisten problemas como la acumulación de residuos voluminosos en contenedores cercanos, grafitis en bardas perimetrales, banquetas deterioradas y la invasión del espacio público por comercios. Asimismo, algunos paraderos de autobús y estructuras comunitarias se encuentran en mal estado, sin techumbre o con mobiliario incompleto, limitando su funcionalidad como puntos de resguardo para los habitantes.

Se observan espacios deteriorados, improvisados o invadidos, que requieren rehabilitación y regulación. La infraestructura recreativa y comunitaria, aunque presente, necesita fortalecerse mediante mantenimiento constante, gestión comunitaria y estrategias de prevención para evitar su deterioro y garantizar que cumpla su función social.

11.3.5.6 Categoría religiosos

En la Región 251 es posible encontrar 3 centros religiosos, de los cuales 2 son iglesias improvisadas en lotes baldíos y 1 corresponde a establecimientos esotéricos relacionados con el culto a la Santa Muerte.

Se identifican algunos espacios vinculados a la práctica religiosa, aunque la mayoría no corresponden a templos formales ni a instituciones con infraestructura consolidada, sino a ocupaciones informales en lotes baldíos o locales adaptados. Estas condiciones reflejan tanto la relevancia del factor religioso en la vida comunitaria como la falta de regulación en el uso del suelo.

Uno de los casos más significativos se encuentra detrás de la Escuela Primaria Guerra de Castas, donde en un lote baldío se instaló de manera improvisada una iglesia denominada "Manantial de Aguas Vivas". La construcción es precaria y se ha levantado con materiales básicos, lo que plantea riesgos en términos de seguridad estructural y legalidad del espacio. Su cercanía con un plantel educativo también genera preocupación sobre la convivencia de usos de suelo distintos en un mismo polígono.

En otro punto de la región, específicamente en la esquina de Calle Isla Pájaros y República Dominicana, se observó la ocupación de un lote baldío por parte de una iglesia improvisada, construida con postes de madera y techado de láminas se trata de la Iglesia Apostólica de la fe en Cristo Jesús. Este asentamiento religioso informal comparte el terreno con un área usada como tiradero clandestino de basura y desechos voluminosos, lo que refuerza la percepción de abandono y vulnerabilidad de la zona.

Figura 78. Iglesia Apostólica de la fe en Cristo Jesús,



Además de estas ocupaciones, se documentó la presencia de establecimientos esotéricos vinculados al culto a la Santa Muerte, especialmente en la zona cercana al Súper Willys y en corredores comerciales como la avenida Arcovial. Estos locales, además de funcionar como espacios de venta de productos esotéricos, se utilizan para rituales y congregaciones específicas, lo que puede modificar la percepción de seguridad dependiendo del contexto cultural de los habitantes.

11.3.5.7 Categoría riesgo ambiental y social

Los riesgos ambientales y sociales están estrechamente relacionados con la acumulación de basura, la proliferación de tiraderos clandestinos y el deterioro de la infraestructura urbana. En múltiples puntos de la zona se constató que los espacios designados para la recolección de basura no se utilizan de manera adecuada, pues además de los desechos domiciliarios embolsados, se acumulan residuos voluminosos como sillones, colchones, refrigeradores, lavadoras y televisores. Esta práctica no solo genera focos de insalubridad, sino que también proyecta una imagen de abandono que afecta la convivencia vecinal.

Los lotes baldíos son un elemento crítico en esta problemática. En diferentes sectores se observan terrenos sin mantenimiento que han sido apropiados como tiraderos de basura y escombros, con acumulación de maleza y ramas secas que además de afectar la estética incrementan el riesgo de plagas y fauna nociva.

Algunos de estos baldíos también han sido ocupados para usos informales, como iglesias improvisadas o almacenamiento de materiales, lo que refuerza la percepción de desorden urbano. Casos particulares incluyen el terreno detrás del Super Willys, donde se encontraron muebles y basura de gran tamaño junto a vehículos abandonados, y el predio en la esquina de Isla Pájaros con República Dominicana, ocupado parcialmente por una iglesia precaria y en el resto usado como basurero clandestino.

Figura 79. Lote baldío, calle Isla Pájaros.



La infraestructura urbana dañada también contribuye al riesgo ambiental y social. En avenidas principales como la Arco vial se identificaron múltiples baches, parches y desniveles en coladeras que dificultan el tránsito vehicular y peatonal. La ausencia de señalización horizontal en algunas vialidades refuerza esta problemática, sumando riesgos de accidentes en zonas ya de por sí congestionadas. Por otra parte, algunos paraderos de transporte público se encuentran deteriorados, sin techumbre y con mobiliario incompleto, lo que reduce su funcionalidad y expone a las y los usuarios a condiciones inadecuadas.

A estos factores se suma la presencia de vehículos abandonados en diferentes puntos, algunos convertidos en depósitos improvisados de basura o utilizados como refugio, lo que incrementa la percepción de inseguridad y contribuye al deterioro visual. También se detectaron grafitis en muros y áreas comunes,



SEDESC
SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

algunos de ellos con nombres de bandas, lo que alimenta la sensación de descuido y vulnerabilidad social.

Los riesgos ambientales y sociales en la Región 251 provienen de una suma de mal manejo de residuos sólidos, infraestructura dañada, lotes baldíos sin control y prácticas comunitarias inadecuadas que deterioran la imagen urbana y aumentan la percepción de inseguridad.

11.3.5.8 Categoría transporte y movilidad

La movilidad se ve afectada por la saturación de vehículos, la presencia de transporte público y la falta de regulación en algunos cruces. Entre las vías de mayor relevancia destacan la avenida Lakin, avenida Galaxias del Sol, avenida Arco Vial, avenida Isla Haití y avenida Obsidiana, que funcionan como ejes principales de circulación. Sin embargo, en varios puntos críticos, como los cruces de Lakin con Galaxias del Sol, Avenida 3, Isla Granada y Trinidad, la ausencia de semáforos o señalización provoca situaciones de riesgo y accidentes de vehículos y motocicletas, ya que no existe sincronización, generando una dinámica vial peligrosa a todas las horas del día.

En cuanto a transporte público, la región cuenta con diferentes bases de combis y rutas de camión. Entre ellas se identificaron la base de la Ruta 81 en avenida Isla Haití, la base de la Ruta 30 en avenida Arco Norte y la base de la Ruta 44 en calle Isla Hawái, además de un punto nodal de transporte en la Multiplaza Arco Norte, donde confluyen mototaxis, taxis y camiones. Esta concentración convierte a ciertos sectores en espacios de alta afluencia peatonal y vehicular, aunque también genera congestión y conflictos en la circulación.

Figura 80. Base de combis Ruta 81, avenida Isla Haití.

M



Los paraderos de transporte son un elemento presente, aunque no siempre en condiciones óptimas. En algunas zonas, como en la avenida Galaxias del Sol, se identificaron paraderos techados en buen estado, incluso uno patrocinado por una empresa privada. Sin embargo, en otros casos los paraderos se encuentran deteriorados, sin techumbre o con mobiliario incompleto, lo que reduce su funcionalidad como espacios de resguardo para las y los usuarios.

En cuanto a infraestructura vial, las calles en general están pavimentadas y cuentan con banquetas y rampas de acceso universal, lo que facilita la movilidad peatonal. No obstante, existen tramos con baches, pavimento parchado y banquetas en mal estado, especialmente en la avenida Arco Vial, donde además se observan coladeras desniveladas que incrementan el riesgo de accidentes. En contraste, en las zonas donde el cableado es subterráneo y la arborización provee sombra, la experiencia de caminar mejora significativamente.

Se observa la glorieta frente a la Multiplaza Arco Norte, que funciona como estacionamiento y área de circulación vehicular, donde confluyen diferentes flujos de movilidad. Este espacio carece de arborización y sombra.

NOVIEMBRE

2.- Resultados de la marcha explotaría en la Región 259

La Región 259 está integrada por 9 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) Urbanas: AGEB 2300500014871, AGEB 2300500013873, AGEB 2300500013869, AGEB 2300500013534, AGEB 2300500013549, AGEB 2300500014890, AGEB 2300500014886, AGEB 2300500014889 y AGEB 2300500014870.

Figura 57. Mapa de la región 259



11.3.4.1 Categoría educación

En la Región 259 se han identificado 10 centros educativos, distribuidos de la siguiente manera: 4 preescolares, 4 primarias, 1 secundaria y 1 preparatoria. En términos generales, la condición física e infraestructura de la mayoría de los planteles se encuentra internamente en buen estado: los inmuebles proyectan seguridad, limpieza y estética adecuada para el desarrollo de actividades escolares. Solo dos de ellos requieren mantenimiento específico, principalmente en pintura y limpieza de áreas externas.

Los centros escolares observados como los preescolares: Johan Pestalozzi, Ko'ox ubicado en AV. Margaritas, Kanik Xook que se encuentra sobre Av. Lakin, Centenario de la Revolución Mexicana sobre Av. Bugambilias y Zoila María Sabido Cantún que está en la MZ 107 Lt. 31, cuentan con bardas sólidas y accesos seguros;

sin embargo, en el caso del preescolar Centenario de la Revolución Mexicana y la primaria contigua Pablo Latapí Zarre se detectó un lote baldío intermedio, con acumulación de basura y vegetación densa que proyecta inseguridad tal como se muestra en la figura 58.

Figura 58 Lote baldío entre Preescolar Centenario de la Revolución Mexicana y la primaria contigua Pablo Latapí Zarre

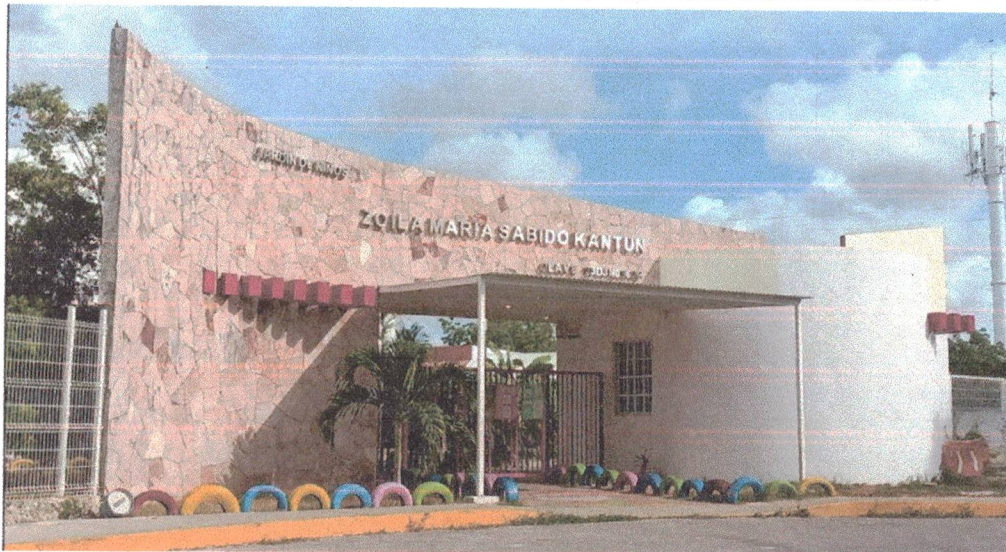


Con relación a las primarias Luis Fernando Cervera Cortés ubicada en en la MZ 107 Lt. 31, José Martí sobre Av. Lakin, Sentimientos de la Nación en A. Margaritas y Pablo Latapi Zarre sobre Av. Bugambilias, las bardas y rejas brindan resguardo adecuado además de observarse patios amplios, infraestructura funcional y fachadas en buen estado, aunque algunas requieren mantenimiento de pintura y limpieza en exteriores.

La secundaria Carlos Fuentes está localizada en la MZ 107 Lt. 31 su inmueble se encuentra en condiciones seguras, con reja perimetral y espacios adecuados para actividades escolares, aunque requiere mantenimiento estético en pintura mientras que el Instituto Livier localizado sobre la avenida Lakín, se observó en funcionamiento durante el recorrido matutino, con estudiantes en proceso de salida. El plantel cuenta con infraestructura adecuada y seguridad perimetral, sin embargo, se encuentra en medio de dos calles que conducen a casas habitación, ambas entradas son de terracería, se aprecian postes de alumbrado público. De acuerdo con lo anterior, siete centros educativos se consideran espacios protectores en el aspecto interno debido a su infraestructura sólida, la vigilancia natural que generan y las rutinas seguras que promueven en la comunidad escolar tal como se muestra en la figura 59 del Preescolar Zoila maría Sabido

Kantun; por otro lado, tres escuelas fueron clasificadas como zonas ambivalentes o de disputa, dado que, si bien su interior transmite seguridad, los entornos inmediatos representan vulnerabilidades. Entre las principales observaciones se destacan: viviendas deterioradas y con falta de mantenimiento en paredes y fachadas; establecimientos improvisados (tiendas de abarrotes, carnicerías, fruterías y papelerías) en la parte trasera de casas habitación y la presencia de un local con videojuegos tipo arcade, sin mantenimiento, que concentra a adolescentes, todo este conjunto descrito frente a la Primaria Pablo Latapi Sarre sobre Av. Bugambilias; calles de terracería en accesos escolares, que dificultan la movilidad y no transmiten un orden urbano además de basura dispersa en inmediaciones y acumulación en contenedores, reforzando la percepción de descuido en zonas habitacionales que se ubican frente a algunos centros educativos como la secundaria, primaria y preescolar en la MZ 107 Lt. 31, primaria y preescolar en Av. Margaritas y Primaria y Preescolar en avenida Bugambilias.

Figura 59 Infraestructura Preescolar Zoila María Sabido Kantun



Durante el turno vespertino, la zona escolar de la manzana 107 presenta uso social activo a las 17:57 hrs, con niñas, niños y adolescentes en exterior. La iluminación en Av. 20 de noviembre se enciende de forma parcial (lado derecho) cerca de las 19:18 hrs, lo que deja franjas en penumbra en el corredor que conecta escuelas y parques. Estos patrones vespertinos refuerzan la naturaleza protectora intramuros de los planteles, pero subrayan la ambivalencia por exposición de menores en exterior con déficit de luz y presencia de expendios cercanos que abren por la tarde-noche. Este contraste es aún más relevante con la existencia de hechos violentos reportados en el mismo fraccionamiento: por ejemplo, el ataque armado en la manzana 106, sobre avenida Niños Héroes entre Av. Margaritas y Av. Bugambilias, que dejó dos heridos y refuerza la vulnerabilidad



SESESC
SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

real en Villas Otoch Paraíso (Por Esto, 2025). Estos hechos refuerzan la tensión entre el núcleo educativo seguro y su entorno inestable.

Si bien los centros educativos de la Región 259 cumplen de manera general con condiciones internas seguras y adecuadas, los factores externos tales como viviendas deterioradas, acumulación de basura, accesos en terracería y comercios improvisados contrastan con la solidez de su infraestructura, debilitando su papel como espacios plenamente protectores. Esta contradicción evidencia que la seguridad escolar en la región no depende únicamente del estado físico de los planteles, sino también de la calidad del entorno urbano y social que los rodea.

En horario vespertino esta situación se intensifica: se observó la presencia de niñas, niños y adolescentes en espacios recreativos aledaños, como la pista de patinaje y el Parque de la Paz, en ocasiones sin supervisión adulta. Además, el encendido parcial de luminarias en avenidas como 20 de noviembre y Margaritas genera áreas en penumbra que elevan la vulnerabilidad en los traslados. De este modo, aunque los planteles se consolidan como factores protectores internos, sus entornos inmediatos muestran condiciones ambivalentes, que requieren atención prioritaria para garantizar la seguridad integral de la comunidad escolar en ambos turnos.

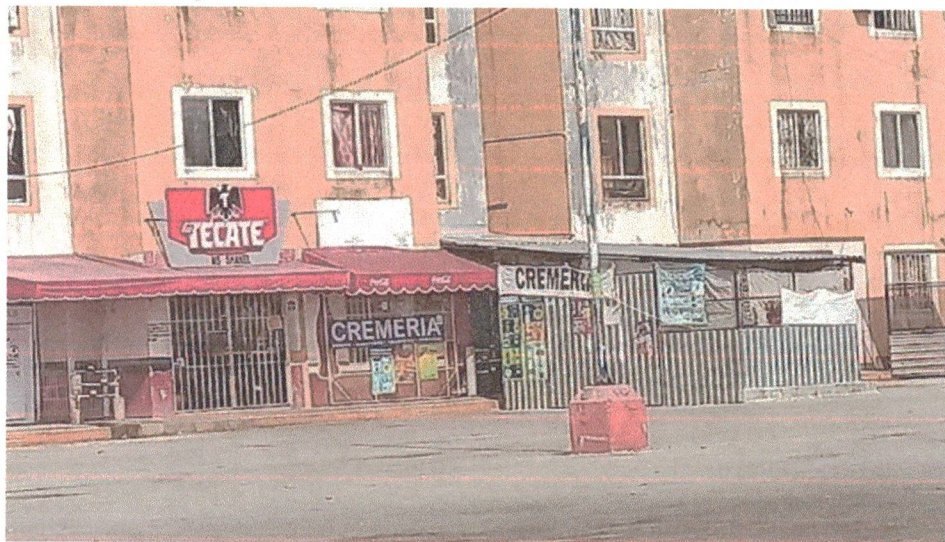
11.3.4.2 Categoría comercio y consumo

En la Región se han identificado diversos giros comerciales y de consumo, destacando casas habitación adaptadas para la venta de bebidas embriagantes, abarrotes, frutas y cremería, un comercio de venta de artículos varios, un criadero de chivos, establecimientos con logotipo de bebidas embriagantes; una estación de gasolina, farmacias, un mercado, un multicomercio, una multiplaza, tiendas Oxxo, una panadería, una tienda departamental, tiendas de abarrotes y una vulcanizadora.

Respecto a las condiciones físicas, siete establecimientos han sido evaluados como excelentes o muy buenos por corresponder a giros fijos, comerciales y de acceso inmediato, como Farmacias Guadalajara, Oxxo, GoMart, Tienda Coppel y Bodega Aurrera, diez establecimientos se evaluaron como buenos siendo estos giros fijos menores: tiendas Six, Maxicarne, Dunosusa, Súper Willis y Bodeguita Aurrera; los establecimientos que han sido evaluados como regulares fueron seis: comercios adaptados en casas habitación y pequeños giros de consumo, con desgaste normal pero funcionales y dos establecimientos fueron evaluados como deteriorados por presentar fallas visibles, poco mantenimiento y operar en

zonas habitacionales como se observa en la figura 60; finalmente, un establecimiento ha sido evaluado como dañado por encontrarse vandalizado, en mal estado y ubicado en un entorno deteriorado con presencia de lotes baldíos.

Figura 60. Tienda ubicada en área habitacional



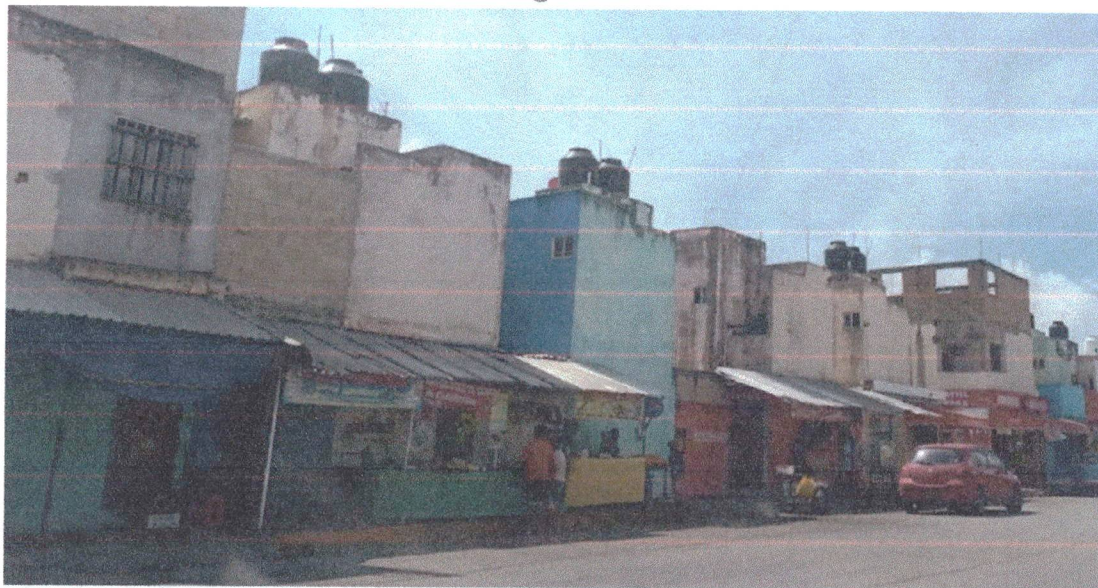
Dentro de los factores de entorno se identificaron 6 lotes baldíos en la región, considerados un factor de riesgo para los establecimientos aledaños, pues incrementan la inseguridad debido a la acumulación de basura, la vegetación y el monte crecido.

Respecto a las actividades de riesgo observadas se encuentra un mini súper ubicado en la entrada de un circuito habitacional con lote baldío al frente sobre la Av. Arco Norte, venta de cerveza en horario del mediodía detectado en la tienda GoMart sobre Av. Lakin, actividad de mototaxis, concentración de personas y presencia de vendedores ambulantes en horario vespertino en la Multiplaza ubicada en Av. Lakin.

De acuerdo al análisis de riesgo y entornos protectores se tiene la zona de multicomercios en la esquina de la avenida Leona Vicario y Bugambilias como segura por tener establecimientos fijos y encontrarse en una zona sin riesgo mientras que, 18 establecimientos son considerados como zonas ambivalentes o en disputa, esto se debe a que varios se ubican en casas habitación, donde se comercializan tanto abarrotes como bebidas alcohólicas (hallazgo de tiendas Six en casas habitación), que operan con horarios vespertinos y carecen de condiciones estéticas favorables, seis establecimientos forman parte de una zona económicamente activa tal como se muestra en la figura 61 sobre la avenida

Bugambillas, aunque dinámica, esta área se considera vulnerable por encontrarse en una zona habitacional con condiciones de riesgo.

Figura 61. Establecimientos de comercio ubicados frente a Preescolar y Primaria en Av. Bugambillas.



La tienda Oxxo ubicada sobre la avenida Francisco I. Madero se encuentra en buen estado y con imagen de reciente apertura (banderines de inauguración). Sin embargo, al frente se observan viviendas desalineadas, banquetas sucias y cacharros acumulados, lo que genera un riesgo socioambiental, se encontró un establecimiento con características particulares: ubicado a un costado de la zona de descarga de Bodega Aurrerá y una gasolinera, ello proyecta vulnerabilidad adicional por la acumulación de materiales PET y cacharros en el estacionamiento. Finalmente, cuatro establecimientos han sido categorizados directamente como factores de riesgo, debido a su proximidad con lotes baldíos que representan amenazas de inseguridad y deterioro ambiental.

Por otro lado, durante la tarde, se observa un cambio de régimen de apertura: algunos negocios que operan en la mañana aparecen cerrados sobre la Av. Lakín mientras crece el ambulante (frituras, tacos, elotes, esquites, pan casero) y se activa la venta de alcohol en tiendas Six y en aquellas adaptadas en casas habitación (p. ej., consumo frente al FARO y compra en Francisco I. Madero). Se registra mayor flujo de repartidores por app y puestos nocturnos frente a Oxxo en Av. Francisco I. Madero. La feria entre Coppel y First Cash (av. Lakín) genera estacionamiento saturado dando como resultado una zona económicamente activa que fortalece accesos y servicios, pero incrementa exposición a delitos



SESESC
SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

patrimoniales (robos/asaltos) por concentración, baja supervisión y mixtura con vivienda. Existe el registro de ataque con arma blanca frente al establecimiento Bompane, ubicado en el cruce de avenida Niños Héroes y Grandes Lagos, lo cual evidencia que estos corredores comerciales no sólo están sujetos a vulnerabilidad económica sino también a agresiones físicas directas (Por Esto, 2025).

El comercio en la Región 259 refleja una fuerte vitalidad económica y social, con una diversidad de giros que van desde grandes cadenas hasta pequeños expendios. Sin embargo, esta dinámica positiva se ve contrarrestada por las condiciones de su entorno inmediato: la presencia de lotes baldíos, basura acumulada, comercios improvisados en viviendas y expendios de alcohol.

Dichos elementos reducen la percepción de seguridad y favorecen la identificación de la zona como ambivalente o en disputa, donde los beneficios del acceso a servicios y productos se encuentran constantemente en tensión con la precariedad urbana y los riesgos sociales que los rodean.

Durante el horario vespertino estas contradicciones se hacen más evidentes: la apertura de expendios de alcohol y tiendas Six incrementa el flujo de consumo en espacios cercanos a viviendas y parques, mientras el ambulante gana fuerza en avenidas como Lakín y Niños Héroes, generando concentración de personas y desorden en la vía pública. La instalación de una feria en la zona de Coppel y First Cash intensifica la saturación vial y de estacionamientos, ampliando la vulnerabilidad frente a delitos patrimoniales. Así, aunque los comercios formales proyectan orden y acceso seguro a bienes, el contexto de informalidad, expendios nocturnos y mezcla con entornos deteriorados refuerza la condición ambivalente del comercio en la región, confirmando que su vitalidad económica está acompañada de riesgos urbanos y sociales que no pueden ignorarse.

11.3.4.3 Categoría instituciones

No se encontraron instituciones en la zona.

11.3.4.4 Categoría vivienda

La vivienda constituye el núcleo de la vida comunitaria y refleja de manera directa las condiciones de bienestar de la población. En la Región 259 se observan tanto unidades habitacionales en condiciones aceptables como espacios deteriorados, adaptados o usados de manera distinta a su propósito original. Estos contrastes evidencian dinámicas de vulnerabilidad y resiliencia en un mismo territorio, donde la infraestructura física y los usos sociales se convierten en indicadores clave para comprender el riesgo urbano.

En términos generales, las unidades presentan un patrón característico: conjuntos con estacionamiento central y edificios de planta baja más dos niveles, donde las fachadas muestran desgaste visible, falta de pintura y manchas de

humedad. El mantenimiento es limitado y en algunos casos inexistente. Se observó también la transformación de viviendas en carnicerías, panaderías o expendios de bebidas alcohólicas, lo que refuerza la tendencia de uso mixto en la zona. En cuanto a su condición física, algunas viviendas fueron catalogadas como usables con fallas visibles y poco mantenimiento, otras como funcionales con desgaste normal y algunas más como deterioradas. El caso de una vivienda adaptada para comercio se evaluó en condiciones deterioradas, con deficiencias claras en infraestructura y entorno. Tal como que se pueden apreciar en la figura 62, entre los factores de riesgo y vulnerabilidad destacan la acumulación de basura en áreas comunes, el riesgo sanitario por falta de higiene, la presencia de grafitis (incluyendo uno ofensivo hacia el género femenino) y la exposición de viviendas colindantes con lotes baldíos, lo que aumenta la sensación de inseguridad. A esto se suma el uso de casas habitación como expendio de alcohol, que incrementa la probabilidad de conflictos vecinales o riñas.

Figura 62. Casas habitación



La existencia de un hallazgo macabro en la manzana 106 sobre Av. Margaritas, donde un cuerpo embolsado fue encontrado junto a contenedores de basura en horario de madrugada. Este evento pone en evidencia la gravedad de los espacios residenciales degradados y cómo el abandono urbano en zonas como Villas Otoch puede devenir en escenarios extremos de violencia. (Por Esto, 2025)

Pese a estas condiciones, también se registraron factores protectores. La cohesión comunitaria ha permitido que en ciertos tramos se promuevan murales y expresiones artísticas urbanas que mejoran la percepción estética como se puede ver en la figura 63. Asimismo, se observó la presencia de familias apropiándose de los espacios, como en el caso de actividades de pepena, lo que refleja dinámicas de uso social, aunque requieren canalización hacia entornos más seguros y regulados.

Figura 63. Zonas habitacionales con murales artísticos sobre Av. Leona Vicario



De acuerdo con la clasificación aplicada, dos puntos se consideran espacios protectores, tres fueron ubicados como zonas ambivalentes o en disputa y uno fue catalogado directamente como factor de riesgo debido a su estado deteriorado y su cercanía con lotes baldíos.

Entre los hallazgos durante el turno vespertino para esta categoría se encuentra el retorno laboral de personas con uniforme de empresas del sector hotelero y turístico, así como la apropiación del espacio: niñas y niños jugando en estacionamientos; pepena familiar (incluidos menores) junto a contenedores, y perros rompiendo bolsas de basura. En Av. Margaritas se refuerza lo ya visto: tramos en terracería, tiendas Six activas y luminarias que no encienden de forma homogénea; en la 20 de noviembre, encendido parcial. Todo sostiene la ambivalencia habitacional: convivencia vecinal activa con insalubridad y baja visibilidad al anochecer.

La vivienda en la Región 259 se configura como un espacio dual: por un lado, constituye un factor de estabilidad y cohesión social; por otro, revela signos de deterioro, informalidad y vulnerabilidad frente a factores externos como lotes baldíos y expendios de alcohol. Esta categoría muestra con claridad que la seguridad del entorno habitacional no depende únicamente de la infraestructura, sino de las dinámicas sociales y económicas que se desarrollan en su interior.

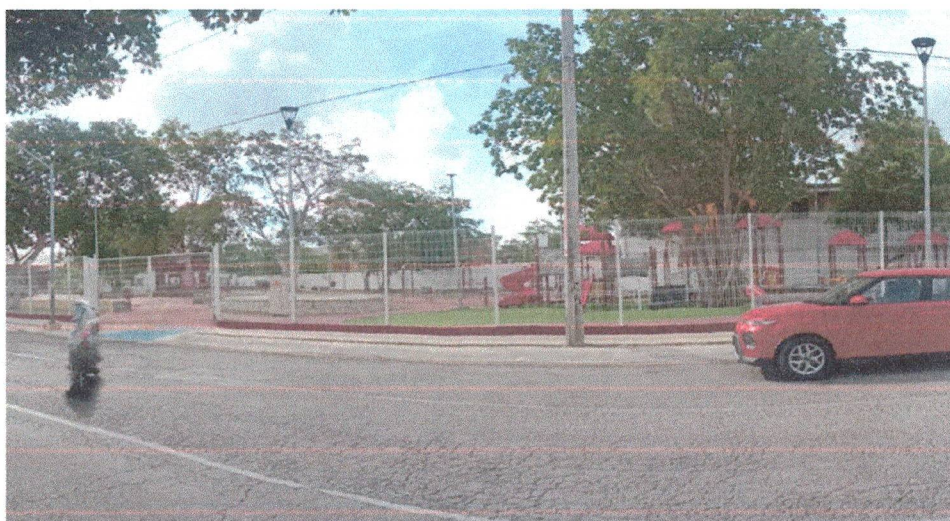
11.3.4.5 Categoría recreativos y comunitarios

Los espacios recreativos y comunitarios representan áreas de cohesión social y de fortalecimiento del tejido vecinal. En esta región se identifican parques, canchas y centros culturales que, aunque diseñados para el esparcimiento y la convivencia, muestran diferencias importantes en su conservación y seguridad. Su análisis permite comprender cómo estos espacios, concebidos como protectores, pueden volverse ambivalentes o de riesgo cuando se ven afectados por el deterioro físico o la falta de vigilancia.

Se han identificado siete espacios recreativos y comunitarios, conformados por seis parques y un centro cultural de mayor escala: el FARO Fábrica de Artes y Oficios. Estos espacios cumplen un papel fundamental en la dinámica barrial, al ofrecer áreas de convivencia, esparcimiento y actividades deportivas, aunque presentan contrastes marcados entre condiciones físicas adecuadas y vulnerabilidades en su entorno inmediato.

La figura 64 refiere a un parque ubicado sobre la avenida 20 de noviembre el cual se encuentra en buenas condiciones, con limpieza aceptable y equipamiento básico que lo hace funcional. Si bien no se detectaron factores de riesgo inmediatos, su conservación depende del uso vecinal y la falta de mantenimiento periódico podría derivar en deterioro.

Figura 64. Parque de la paz



En contraste, las canchas deportivas ubicadas en la entrada de una zona habitacional sobre la avenida Lakín fueron clasificadas como un factor de riesgo, dado que, aunque cumplen con su función recreativa, presentan desgaste en mobiliario y falta de limpieza. Estas deficiencias, sumadas a su ubicación de

acceso abierto, las convierten en puntos susceptibles a vandalismo y a la concentración de dinámicas negativas en ciertos horarios.

El medio campo de básquetbol al margen de casas habitación y el parque dentro de zona habitacional fueron catalogados como zonas ambivalentes o en disputa. En ambos casos, la infraestructura se mantiene en condiciones aceptables, pero muestran señales de uso sin el debido mantenimiento, grafitis en algunas áreas y ausencia de iluminación adecuada. Estos elementos generan la percepción de que, aunque son espacios disponibles para la recreación, también pueden convertirse en puntos de riesgo en horarios nocturnos o de baja afluencia.

En un nivel distinto se encuentra el FARO Fábrica de Artes y Oficios como se aprecia en la figura 65, cuya infraestructura se encuentra en excelente estado y con un diseño acorde a su función cultural y comunitaria. El inmueble promueve actividades artísticas que fortalecen el tejido social y constituye un claro factor protector, aunque su ubicación frente a viviendas deterioradas y comercios con expendio de alcohol lo coloca en un entorno ambivalente, donde lo positivo del espacio puede verse opacado por dinámicas de riesgo externas. Detrás del FARO, en la diagonal de la avenida Leona Vicario, se ubica el Parque Villas Otoch Paraíso. Este espacio recreativo se encuentra bardeado en todo su perímetro, con acceso mediante reja y en condiciones estructurales aceptables.

Figura 65 Fábrica de Artes y Oficios (FARO)





SESESC
SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

Finalmente, el parque Lakín ubicado sobre la avenida que lleva el mismo nombre, se encuentra en excelente condición física, con limpieza adecuada y mobiliario en buen estado, ofrece bancas, mesas y una cancha techada con domo para actividades deportivas. Aunque en horarios diurnos se utiliza como punto de cruce entre la zona habitacional y el mercado, en horarios nocturnos la falta de vigilancia lo convierte en un espacio ambivalente, donde su potencial protector se ve limitado por las condiciones externas. Durante la visita matutina se observaron personas realizando caminata, lo que confirma su apropiación por parte de la comunidad. Sin embargo, este parque carece de vigilancia durante las tardes y noches, lo que limita su función como espacio protector y lo convierte en una zona ambivalente en horarios de baja supervisión.

Por la tarde, el parque Lakín gana afluencia: personas realizando caminata, descanso o practicando algún deporte, en la pista de patinaje aledaña había menores de edad sin adultos supervisando. Por otro lado, el Parque de la Paz presenta baja ocupación de familias haciendo uso de los juegos; en el parque Villas Otoch Paraíso (diagonal Leona Vicario, detrás del FARO) muestra iluminación insuficiente a las 18:21 h (aún con luz natural, sin encendido), en FARO se registran luces exteriores apagadas a esa hora. La combinación "uso vespertino + déficit de luz + comercios con alcohol al frente (Six)" mantiene a estos nodos como protectores intramuros pero ambivalentes en su contorno inmediato al caer la tarde.

La importancia de esta ambivalencia se ve reforzada con la violencia que ha permeado la zona: en Villas Otoch Paraíso, un albañil fue lesionado con arma blanca durante la madrugada en la intersección de Niños Héroes y Grandes Lagos, lo que evidencia que incluso espacios residenciales y de recreación no están exentos de agresiones directas (Por Esto, 2025); de acuerdo con las referencias de la nota periodística, hace referencia al Parque Lakín.

En conjunto, los espacios recreativos de la Región 259 muestran un potencial protector significativo, al ser puntos de encuentro y convivencia positiva; sin embargo, la falta de mantenimiento constante, la insuficiente iluminación y la cercanía con viviendas deterioradas o expendios de alcohol los colocan en una franja ambivalente, donde lo comunitario se fortalece en el día, pero queda vulnerable en horarios nocturnos o en zonas específicas de descuido.

Como se ha descrito, en el turno vespertino estas condiciones se intensifican: el Parque Lakín concentra mayor afluencia con caminatas y prácticas deportivas, aunque la pista de patinaje aledaña es utilizada por menores sin supervisión adulta, lo que genera un escenario de vulnerabilidad. El Parque de la Paz

mantiene baja ocupación y uso familiar limitado, mientras que el Parque Villas Otoch Paraíso evidenció iluminación insuficiente hacia las 18:21 horas, lo que reduce su potencial protector en la tarde-noche. En el FARO, aun cuando su infraestructura se mantiene en excelente estado y ofrece actividades culturales que cohesionan a la comunidad, la falta de iluminación exterior y la presencia de expendios de alcohol en su entorno inmediato proyectan ambivalencia en la seguridad del espacio, pero, el hecho violento a una persona en la cercanía de un parque comprueba la hostilidad de estos lugares en altas horas de la noche. En síntesis, la función protectora de estos sitios se sostiene durante el día gracias a la apropiación comunitaria, pero al caer la tarde la carencia de luz y vigilancia expone a la población a riesgos situacionales que debilitan su carácter como entornos seguros.

11.3.4.6 Categoría religiosos

Los espacios religiosos funcionan como puntos de reunión comunitaria y de cohesión social, al generar dinámicas de encuentro, identidad y prácticas colectivas. En la Región 259 se han identificado dos sitios principales: la Casa de oración “Ríos de Agua Viva” sobre la Av. Lakin y la Capilla San Juan Eudes sobre la Av. Leona Vicario, a unos pasos del FARO.

Figura 66. Señalamiento para acceso Casa de Oración “Ríos de agua viva”



La figura 66 muestra la Casa de Oración que se ubica sobre la Av. Lakin y fue evaluada en buenas condiciones además de compartir espacio en la zona de escolares que ya se ha descrito en la categoría de escuelas. Presenta infraestructura adecuada y un uso comunitario que, además de lo religioso,

cumple la función de espacio de encuentro y convivencia para las y los habitantes. La limpieza es aceptable y no se observaron factores de riesgo ni dinámicas negativas en el momento de la visita, por lo que puede considerarse un espacio protector.

La figura 67 muestra la Capilla San Juan Eudes, localizada sobre la diagonal de la avenida Leona Vicario y cercana al FARO, se encuentra en estado regular. Su infraestructura es funcional, pero con desgaste normal, lo que refleja la necesidad de un mantenimiento más constante. Sin embargo, al igual que la casa de oración, cumple un rol de cohesión vecinal y constituye un factor protector para la comunidad que la frecuenta.

Figura 67 Capilla San Juan Eudes



Durante el recorrido en horario vespertino, la capilla San Juan Eudes contigua a FARO comparte el mismo déficit de iluminación perimetral observado hacia las 18:21 hrs, esto condiciona su potencial protector a la mejora de luz exterior y vigilancia. No se observan aglomeraciones ni dinámicas de riesgo propias del sitio.

No obstante, estos espacios religiosos se ubican dentro de un perímetro catalogado como zona de riesgo urbano. De acuerdo con recientes operativos de seguridad implementados por la Guardia Nacional y la Policía de Quintana Roo, Villas Otoch Paraíso ha sido señalada como foco rojo por la recurrencia de delitos de alto impacto, principalmente sobre las avenidas Leona Vicario y Niños Héroes (El Congresista MX, 2025). Esta situación refuerza la necesidad de fortalecer el



SESESC
SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

alumbrado, la vigilancia y el mantenimiento perimetral de las capillas y centros de reunión religiosa, a fin de sostener su papel como entornos protectores dentro del tejido social.

Los espacios religiosos observados en la Región 259 no presentan condiciones de riesgo significativas hacia su interior y son referentes comunitarios que fortalezcan la convivencia y generan entornos de resguardo espiritual y social, aunque, en algunos casos se requiere mantenimiento físico para garantizar su permanencia como espacios protectores.

Este hallazgo refuerza la idea de que, si bien los recintos religiosos actúan como nodos de cohesión vecinal y resguardo simbólico, su potencial protector depende también de condiciones urbanas complementarias y externas como el alumbrado y la vigilancia comunitaria en sus inmediaciones, así como los delitos de alto impacto en las avenidas donde se encuentran ubicados dichos recintos religiosos.

11.3.4.7 Categoría riesgo ambiental y social

Los riesgos ambientales y sociales se manifiestan en espacios que, aunque en apariencia pasivos, deterioran el entorno urbano y afectan directamente la calidad de vida comunitaria. Lotes baldíos, terrenos en abandono y una deficiente gestión de residuos generan percepciones de inseguridad, insalubridad y vulnerabilidad, convirtiéndose en factores detonadores de riesgo para quienes habitan la región. Se identificaron seis puntos vinculados a esta categoría, de los cuales cinco corresponden a lotes baldíos y uno a una lavandería ubicada dentro de una zona habitacional. Estos espacios, aunque de naturaleza distinta, comparten la característica de proyectar un entorno descuidado que debilita la cohesión comunitaria.

Los lotes baldíos, localizados tanto sobre avenidas principales como en accesos internos a zonas habitacionales, muestran acumulación de basura, monte crecido y, en algunos casos, evidencias de vandalismo. Entre los desechos observados destacan muebles en desuso, botellas y residuos sólidos esparcidos, lo cual representa un riesgo sanitario y ambiental al propiciar la proliferación de plagas, así como la posibilidad de convertirse en refugios informales o puntos para actividades ilícitas.

Su proximidad con viviendas y comercios como el lote contiguo a un Oxxo o el ubicado junto a una farmacia Guadalajara en Av. Tulipanes tal como se muestra en la figura 68 incrementa la vulnerabilidad, ya que afecta directamente la percepción de seguridad de quienes transitan o viven en el entorno inmediato.

La lavandería detectada dentro de un área habitacional fue evaluada como funcional, aunque con desgaste visible. Si bien cumple una función de servicio cotidiano, su ubicación en un contexto residencial y la falta de mantenimiento proyectan descuido urbano y refuerzan la percepción de deterioro.

Figura 68. Lote baldío en Av. Tulipanes



A este panorama se suma la situación de los contenedores de basura en las zonas habitacionales, que, si bien cumplen su función básica, frecuentemente se observan rebosando, rodeados de cacharros y con residuos dispersos en el piso tal como se ve en la figura 69. Esta condición no solo genera insalubridad, sino que también refuerza la idea de abandono en el espacio público, debilitando la percepción de seguridad de la comunidad.

M

Figura 69. área de contenedores de basura sobre Av. Bugambilias



La precariedad ambiental y la deficiente gestión de residuos en Villas Otoch Paraíso se vinculan directamente con la inseguridad social: recientemente, en un punto de recolección de basura, fue hallado el cuerpo de una persona dentro de una maleta, lo que evidencia cómo los espacios degradados y sin control (como se ha mencionado en la Categoría de vivienda) se convierten en escenarios propicios para actividades delictivas y en factores críticos de riesgo urbano (Sol Quintana Roo, 2025).

Estos sucesos reflejan que el deterioro físico no solo afecta la calidad del entorno, sino que habilita dinámicas de violencia y vulnerabilidad social que requieren atención inmediata mediante saneamiento, control de baldíos e instalación de luminarias funcionales.

Durante el recorrido vespertino, se incorpora con énfasis la gestión deficiente de residuos: contenedores rebozados y residuos en piso en varias AGEB (2300500014890, 2300500013534, 2300500014871, 2300500013549, 2300500013869), con pepena familiar (incluidos menores) y perros esparciendo basura. En las avenidas Leona Vicario, Margaritas y 20 de noviembre persisten baldíos con maleza y tiraderos; el encendido irregular de luminarias crea sombras



SESESC
SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

que facilitan el ocultamiento. Tras concluir el recorrido a las 7:30 pm, posterior a esa hora se reporta lesionado por arma de fuego en entorno próximo a Mercado Lakín sobre 20 de noviembre, validando el riesgo crítico vespertino-nocturno y la necesidad de protocolos reforzados. Los lotes baldíos y la deficiente gestión de residuos se constituyen como factores de riesgo directo en la Región 259. Aunque en apariencia se trate de problemáticas menores, su persistencia convierte estos espacios en detonadores de inseguridad, al propiciar dinámicas de insalubridad, percepción negativa del entorno y exposición a usos inadecuados.

A ello se suma el hecho crítico registrado tras el recorrido, con una persona lesionada por arma de fuego en inmediaciones del Mercado Lakín y la nota periodística que señala el hallazgo de un cuerpo dentro de una maleta, todo ello confirma que los entornos degradados no sólo afectan la imagen urbana, sino que están vinculados a expresiones de violencia más graves. De este modo, la categoría de riesgo ambiental y social en la Región 259 trasciende la simple falta de limpieza o mantenimiento: se configura como un eje estructural que alimenta tanto la vulnerabilidad cotidiana como la ocurrencia de incidentes de mayor impacto, subrayando la urgencia de estrategias de gestión integral del espacio público.

11.3.4.8 Categoría transporte y movilidad

El transporte y la movilidad constituyen elementos clave en la dinámica urbana, pues determinan el acceso a servicios, la conectividad y la seguridad en los traslados cotidianos. En la Región 259 se identificó un punto específico relacionado con esta categoría: una agencia de viajes adaptada en casa habitación, localizada en un sector habitacional.

El espacio fue evaluado en condiciones funcionales, aunque con desgaste normal. Si bien su infraestructura es suficiente para el servicio que presta, su ubicación dentro de una zona residencial refleja la tendencia de uso mixto en la región, donde viviendas son adaptadas para comercio o servicios sin una planeación formal. Durante la visita, realizada en horario diurno, no se observaron dinámicas de riesgo visibles ni concentración de personas, aunque la presencia de este tipo de establecimientos genera contradicciones urbanas, ya que conviven actividades residenciales con dinámicas comerciales y de transporte. Este punto fue clasificado como una zona ambivalente o en disputa, pues si bien representa una alternativa de movilidad al ofrecer servicios de traslado hacia distintos destinos, su localización en un entorno habitacional sin infraestructura específica para transporte puede generar conflictos de convivencia, ruido y percepción de inseguridad entre las y los vecinos.

La figura 70 muestra una agencia de viajes adaptada en zona de vivienda la cual fue considerada como zona ambivalente, durante el horario vespertino se observa mayor tránsito de motocicletas (reparto por app) y saturación de cruceros (p. ej., Niños Héroes-Lakín) por la mezcla de peatones, ambulante y vehículos. La feria en av. Lakín (entre Coppel y First Cash) añade presión de estacionamiento. La iluminación parcial en 20 de noviembre y fallas en Av. Margaritas reducen la seguridad vial y peatonal. Resultado: ambivalencia por accesibilidad y conectividad, con mayor exposición a accidentes y robos típicos de zonas comerciales vespertinas.

Figura 70. Agencia de viajes en conjunto habitacional sobre Av. Niños Héroes



La categoría de transporte y movilidad en la Región 259 evidencia una presencia reducida, pero refleja un patrón importante: la proliferación de servicios adaptados en viviendas que, aunque funcionales, no siempre responden a criterios de orden urbano ni garantizan condiciones seguras de operación. Este tipo de prácticas demanda atención, ya que en la medida en que crezca la demanda de movilidad, también pueden incrementarse los riesgos asociados a la falta de regulación y control en el uso del suelo.

El recorrido vespertino subrayó con mayor claridad estas contradicciones. El incremento de motocicletas asociadas al reparto por aplicaciones, las bases de mototaxis y la saturación en cruceros como Niños Héroes-Lakín reflejan la presión que ejerce la movilidad informal en entornos residenciales y comerciales. La feria instalada en la avenida Lakín, sumada a la deficiente iluminación en arterias clave como 20 de noviembre y Margaritas, refuerza la percepción de



SESESC
SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA ESTATAL DE
SEGURIDAD CIUDADANA

CEPSQROO
CENTRO ESTATAL DE
PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

Inseguridad y eleva la exposición a accidentes y delitos patrimoniales. De este modo, la movilidad en la Región 259, aunque limitada en infraestructura formal, se convierte en un factor de vulnerabilidad transversal que impacta la seguridad vial, peatonal y social del territorio.

Estas condiciones confirman hechos como el de un ciudadano que fue baleado tras resistirse a un asalto mientras se desplazaba hacia su domicilio en Villas Otoch Paraíso, interceptado por sujetos en motocicleta sobre la avenida Niños Héroes (MegaNews Quintana Roo, 2025). Este suceso reafirma el carácter ambivalente de la movilidad en la región, donde la infraestructura favorece la conectividad, pero la falta de control, alumbrado y vigilancia convierte los traslados cotidianos en escenarios de vulnerabilidad situacional.

La marcha exploratoria en la Región 259 permitió identificar una serie de elementos urbanos y sociales que reflejan tanto fortalezas como vulnerabilidades en el territorio. La información obtenida, organizada por categorías, constituye una base fundamental para comprender las condiciones actuales de la región y orientar acciones de prevención, mejora del entorno y fortalecimiento comunitario. El análisis territorial de la Región 259 evidencia una relación directa entre deterioro físico, desorden urbano y exposición a la violencia. Las noticias recientes confirman que Villas Otoch Paraíso no solo enfrenta problemáticas estructurales (como lotes baldíos, residuos o infraestructura insuficiente), sino también una reiteración de hechos violentos que afectan la vida cotidiana y reducen la percepción de seguridad.

Los espacios protectores (escuelas, parques, templos) mantienen su valor social dentro de los límites físicos de sus recintos, pero pierden eficacia frente a bordes vulnerables y ausencia de control institucional. El fortalecimiento de la gobernanza territorial, el mantenimiento del entorno y la planificación del espacio público son esenciales para transitar de una estructura ambivalente hacia un entorno verdaderamente seguro, inclusivo y resiliente.


DRA. VIRGINIA CABRERA RAMÍREZ
TITULAR DEL CENTRO ESTATAL DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL
DELITO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL SESESC