



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

MODELO DE PROYECTO URBANO-ARQUITETÓNICO PASAJISTA

PROYECTO: CENTRO COMUNITARIO, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA



Centro de Ingeniería Y Tecnología

Licenciatura en Arquitectura

Diseño Integral II.

Profesora: María Chávez Pérez Banuet.

Carlos Trejo, Perla Martín

Tijuana, B. C., Diciembre 10 de 2014

Índice

Introducción.....	3
1. Marco Teórico.....	4
2. Programa de Necesidades	5
3. Programa Urbano Arquitectónico.....	6
4. Centro de Desarrollo Comunitario Adulto Mayor	8
5. Esquemas de Zonificación.....	11
6. Plan Maestro.....	8
7. Desarrollo de Áreas	13

INTRODUCCION

La intención del presente documento es dar a conocer la metodología de investigación que se llevó a cabo para la planeación de un modelo de proyecto arquitectónico, dándole suma importancia al análisis del contexto natural, urbano, así como la normatividad y reglamento vigente que hace de este conjunto de datos un rango mayor de información para el proceso del diseño urbano.

En base al análisis y organización de los datos se pretende proyectar un espacio de características urbano ambiental que haga intervención en una zona periférica del municipio de Tijuana, B.C. atendiendo, según un estudio previo las necesidades primordiales de la comunidad.

La zona en la que se está trabajando es la Colonia Flores Magón, cuenta con escuelas de nivel básico, un centro de salud y un parque que tiene un área deportiva, se caracteriza por la falta de infraestructura, falta de equipamientos recreativos y culturales, inseguridad (afectando a las colonias aledañas tales como Cumbres) y déficit de asistencia social. En la visita de campo se pudo distinguir que como el único espacio público formal con que cuenta es el parque que se encuentra en mal estado y carece de área verde, además esta sufre de alteraciones a causa del vandalismo, tratando de brindarle a la comunidad un espacio público de convivencia en buen estado.

MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

Tema: Centro Comunitario

Problema: En base a una investigación previa y visita a campo se pudo detectar una serie de problemáticas presentes en la zona de estudio tales como la falta de transporte público, iluminación pública y principalmente la falta de áreas recreativas. Se cuenta con equipamiento de sector educativo sin embargo el espacio público y áreas verdes es escaso provocando que la vida diaria de los niños sea en la calle. La implementación de área verde inducida se ha estado llevando a cabo sin embargo, la región cuenta con un tipo de suelo Regoso, que es en su mayor parte del tiempo seco y poco fértil.

Hipótesis: Flores Magón es una de las colonias de la delegación no cuenta con equipamientos recreativos esto trae por consecuencia el bajo desarrollo de los equipamientos y a los ya existentes no se les da el cuidado debido para su mantenimiento

Objetivo: Aprovechando la existencia de un parque justo en el acceso principal de la colonia y dado su deterioro y bajo mantenimiento se pretende proyectar un centro comunitario en donde las necesidades primordiales de la población demandante del polígono de estudio sean cubiertas y así mismo integrarlo a un espacio público recreativo para los habitantes en general.

Área de estudio: Delegación San Antonio de Los Buenos

Unidades de Estudio: Proyecto de rehabilitación de áreas recreativas y espacios públicos, y por medio de herramientas graficas (INEGI, SEDATU, PDN 2013-2018, etc) tener datos bases para la implementación de proyecto.

1. PROGRAMA DE NECESIDADES

En un análisis previo que en la base de datos de INEGI generada por DENUE, se distinguió que la mayoría de las casas con permisos regulares cuentan con todos los servicios (agua, luz, drenaje, electricidad, etc.) Pero las casas de asentamiento irregular no tienen los privilegios de tener algún servicio.

Existe el problema de que el servicio de iluminación es ineficiente pues las luminarias están descompuestas o carecen de ellas. Ya que la colonia se encuentra en la 4ta posición de la gráfica de delitos por colonia con un valor de 3738 (IMPLAN con base en SSPM. 2013) la misma comunidad demanda caseta de vigilancia en la colonia principalmente de noche que es la hora en donde ocurren más actos delictivos.

Se genera mucha contaminación visual y de suelo existen terrenos abandonados que usan para basureros. En la zona de Flores Magón cuenta con un área verde existente de 28210 m² dado que hay aproximadamente 74 manzanas con 380m² aproximadamente cada una. En la colonia el Área verde Requerida es de 34479, por consecuencia se necesita un total de 6269 m² de áreas verdes en la colonia.

Dado que la población de mayor cantidad es la del rango de 30 a 59 años de edad, se hizo la investigación de los servicios que se ofrecen en los centros comunitarios existentes, estos son:

- INMUJER
 - Orientación psicológica
 - Orientación Legal
 - Asesorías
 - Canalización a organismos que brindan apoyo a la mujer
 - Cursos, talleres y conferencias dirigidas a impulsar el desarrollo de la mujer
- Participación en Ferias de la Salud Foros y Congresos

- Jornadas Comunitarias
- Cursos y talleres de arte y música a los niños

Nos encontramos que la población de 3ra edad carece áreas de desarrollo, cabe mencionar que el sector salud está cubierto por un centro de Salud existente en la zona sin embargo carece de servicios que atienda sus demandas tales como talleres, espacio recreativo apto a sus cualidades, y servicios colectivos de integración a la comunidad.

2. PROGRAMA URBANO – ARQUITECTONICO

		CONTEXTO	FORTALEZAS
DEBILIDADES	-Equipamiento recreativo deteriorado -Paradas de transporte público de manera irregular y sin señalización -Imagen Urbana Deteriorada -Altos índices de Delincuencia	-Escuelas de Nivel básico -Zona habitacional -Parque Vecinal -Caseta de Vigilancia Abandonada	-Rehabilitación de parque vecinal para su uso integrado al Centro Comunitario -Creación de áreas recreativas -Formalización de paradas de transporte público con su respectiva señalización. -Rehabilitación de la caseta de vigilancia
		CONTEXTO	OPORTUNIDADES
AMENAZAS	-Tipo de Suelo -Abandono de CC al término del periodo administrativo	-Colectivos vecinales	-Aprovechamiento de espacio contaminado para uso de cuidado ambiental -Sistema de Encuentro e Integración

Analizando el polígono de estudio se distinguen la carencia de equipamientos dentro de la Colonia de Flores Magón, a los cuales se busca intervenir para el mejoramiento urbano y

así favorecer el reordenamiento y la habilitación de equipamientos y servicios colectivos necesarios para esa comunidad. En base a las necesidades de la población, se pretende la proyección de:

- Centro Comunitario íntegro al parque ahí existente con áreas abiertas al público y al aire libre para la incorporación de actividades físicas, y de esta manera rehabilitar las áreas verdes en el parque que se encuentra bajo una condición desfavorable ya que las características del suelo regoso y la época del año no deja que estas se desarrollen.
- Parada de transporte público formal dado que son de manera irregular y sin señalización, con mobiliario urbano que favorezca y atienda el uso de la comunidad.
- Rehabilitación de la caseta de vigilancia pues esta se encuentra en estado abandono y la comunidad así lo demanda (Desarrollo Social de Del. de SAB)

Centro de Desarrollo Comunitario Adulto Mayor

Considerando el rol que se ha generado en el adulto mayor a lo largo del tiempo, en los últimos años ha pasado a ser una etapa de retroceso debido al desinterés que se le tiene a la persona de la tercera edad ya que fácilmente se le abandona y se olvida. Por lo que se presenta un crecimiento importante de acuerdo a los datos obtenidos de INEGI, existe una gran poblacional adulta de 30 a 59 años de 6939 habitantes que en unos años será considerada poblacional de la tercera edad, con ello sumando la población existente de la 3ra edad de 1385 habitantes. Al llegar a esta edad, no se cuenta con una solución acorde a sus necesidades y el descuido y exclusión del adulto mayor, hoy en día es una realidad. En todo el polígono de estudio no se cuenta con un CDC que de asistencia al adulto mayor, pues la mayoría de los Centros Comunitarios están relacionados con diferentes programas de apoyo a la mujer (INMUJER), además de atender a través de programas a los niños, con talleres y actividades recreativas.

Con la propuesta de desarrollo del CDC para adultos mayores, se pretende dar nuevamente esa importancia que tiene el adulto en la sociedad, atendiendo las necesidades básicas y de integración misma. El envejecimiento de una persona llegando a la etapa de la 3ra edad automáticamente la persona se vuelve menos productiva, pues requiere de mayor cuidado, se vuelve una persona pasiva provocando cambios físicos y mentales importantes.

La Organización Mundial de la Salud (OMS), dice que todo individuo mayor de 60 años se le llamara adulto mayor (tercera edad), de 60 a 74 años de edad es considerada edad avanzada.

Un factor determinante para la elaboración de la propuesta fue la población adulto mayor más vulnerable y marginada de la zona de estudio San Antonio de los Buenos, sector 6.4. El proyecto va dirigido a la población de la tercera edad o adulto mayor, que tiene una edad de 65 años en adelante que padece de diferentes problemas físicos, el adulto mayor le es difícil el desplazamiento y muchas otras limitaciones. Actualmente en el área de estudio no se cuenta con un Centro comunitario donde se de asistencia al adulto mayor y se destaca puesto que esta etapa de vida es vista por la sociedad como improductiva. La población de la tercera edad suele ser la población más desprotegida y a través de la propuesta del CDC, se pretende integrar, así como fomentar las actividades de esparcimiento, superación y convivencia, dentro de un espacio seguro, peatonal y en contacto con la naturaleza.

Debido a la necesidad de crear un espacio donde el adulto mayor pueda habitar, convivir y desarrollarse, al ser uno de los grupos más vulnerables de la sociedad y a la atención y servicios que requieren, a través de la propuesta se pretende crear un espacio digno y acorde a sus necesidades y limitaciones. Se pretende cubrir aspectos de cuidado, de socialización, de recreación y de desarrollo, haciendo de ellos una población activa y productiva para la sociedad. El centro comunitario está constituido con base los lineamientos establecidos por SEDESOL, al igual que las normativas complementarias, así como con el apoyo de las visitas de campo, servirán como marco de referencia para los criterios de diseño.

Parte de las consideraciones técnicas que debemos tener para adultos mayores son las siguientes:

- Accesibilidad y el facilitamiento de la movilidad es un factor importante en el diseño de la propuesta debido a que dado a sus condiciones físicas, se dificulta el traslado.
- Apoyado de un área administrativa, donde se realiza todo tipo de trámite y control de las personas que asistan al CDC, llevar los procedimientos adecuados y legales.
- La Recepción especialmente para darle atención al anciano.

El área o espacio social del CDC, se dividirán en 4 espacios donde se fomentara la convivencia, la recreación y el esparcimiento.

- Sala de descanso y lectura
- Salón de usos múltiples
- Taller
- Área de recreación al aire libre

Todos estos espacios están diseñados para que el adulto mayor pueda convivir y así mismo realizar sus actividades de cultura, como la fomentación de la lectura, la pintura, la música, creando aprendizaje, diversión y relajamiento.

A manera de conjunto se busca la integración de:

- La rehabilitación de la caseta de seguridad, que la función será regular las entradas y salidas, así mismo proporcionar vigilancia y protección para los habitantes.
- Centro Comunitario íntegro al parque se divide en áreas abiertas al público y al aire libre para la incorporación de actividades físicas, y de esta manera rehabilitar las áreas verdes que se encuentra bajo una condición desfavorable ya que las características del suelo regoso y la época del año no deja que estas se desarrollen.

- La cancha de usos múltiples, está diseñada no solo para la parte joven, sino para que el adulto mayor pueda trabajar la cuestión del deporte y la salud.
- El área de juegos infantiles, un espacio existente, pero carente de rehabilitación.
- Parada de transporte público formal con mobiliario urbano que favorezca y atienda el uso adecuado para la comunidad.

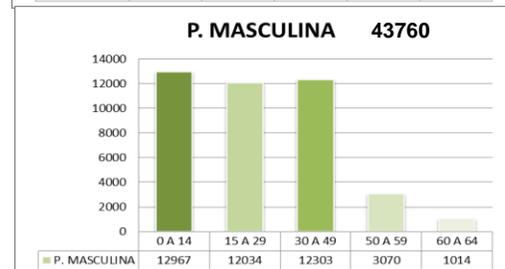
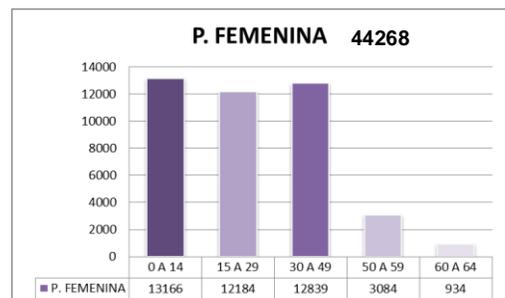
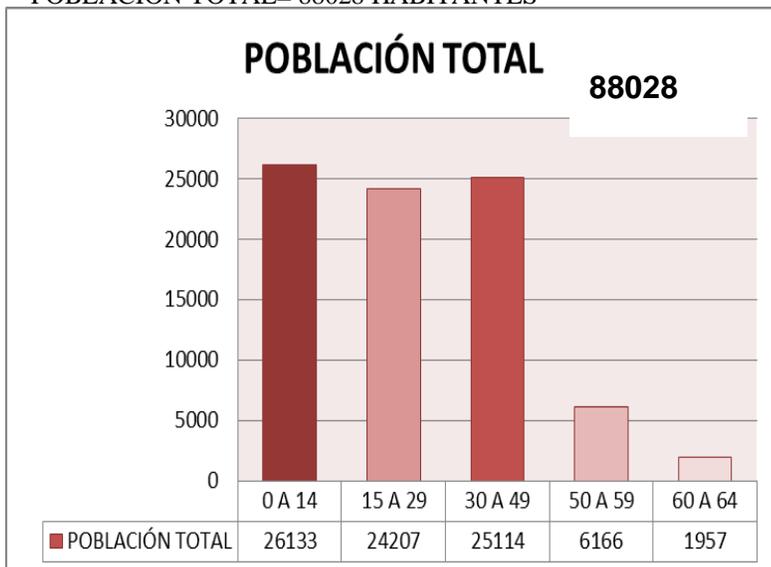
El uso adecuado de la volumetría y respetando las alturas para así buscar el aprovechamiento de los árboles para generar sombra. La vegetación es un elemento fundamental que brindara protección contra el sol, ruido y viento, así también creara una barrera visual creando efectos y sombras.

3. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN

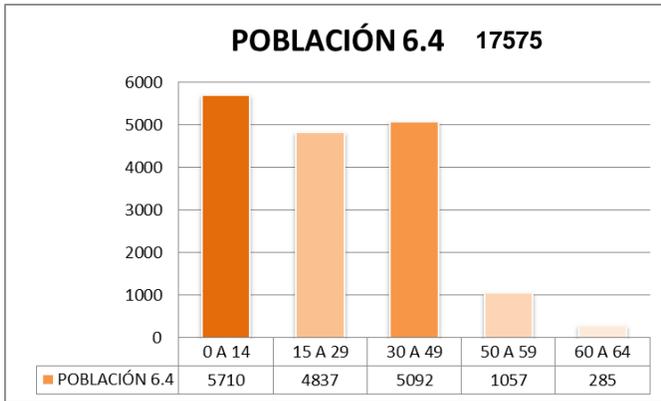
CIFRAS DEL POLÍGONO - POBLACIÓN

Como parte del marco de referencia y la información obtenida de INEGI, se obtuvo la cantidad de población total de la delegación, así como también el tipo de población predominante, la actividad económica, educación servicios de salud, etc. La población predominante en los subsectores 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 dan un total de 88028 habitantes de 0 a 14 años, con una población femenina mayor.

POBLACIÓN TOTAL= 88028 HABITANTES

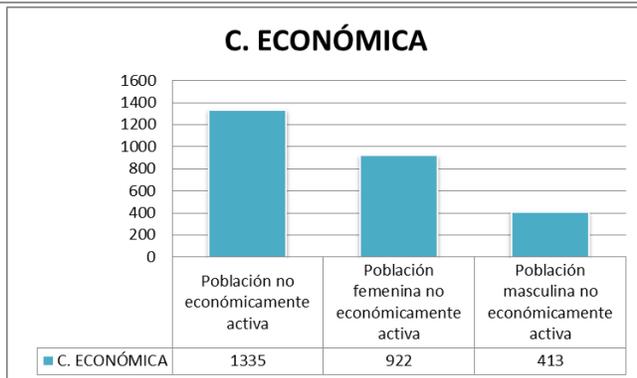


POBLACIÓN SUBSECTOR 6.4

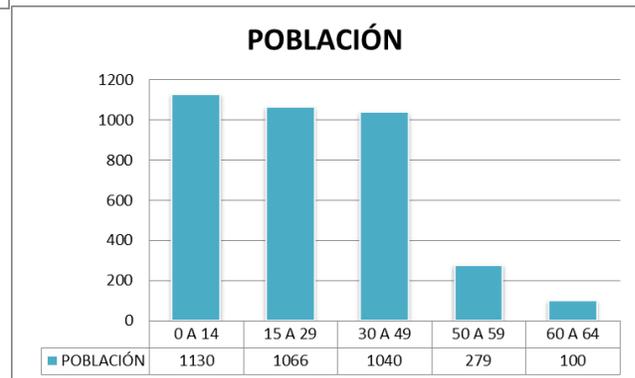


La población de subsector 6.4 presenta una población predominante de 0 a 14 años y a la par una población adulta de 30 a 49 años de edad. Con un total de 17575 habitantes es la población que conforma todo el subsector 6.4.

En el subsector 6.4 de acuerdo a los datos de ocupación en la zona, nos marca que dicha población ocupada, carece de capacitación.



El 31% de la población en la colonia Flores Magón son niños de 0 a 14 años de edad, seguido de una población con 29 % de 15 a 49 años de edad.



Gran parte de la población de la zona es económicamente inactiva, en su mayoría la población femenina carece de un empleo.

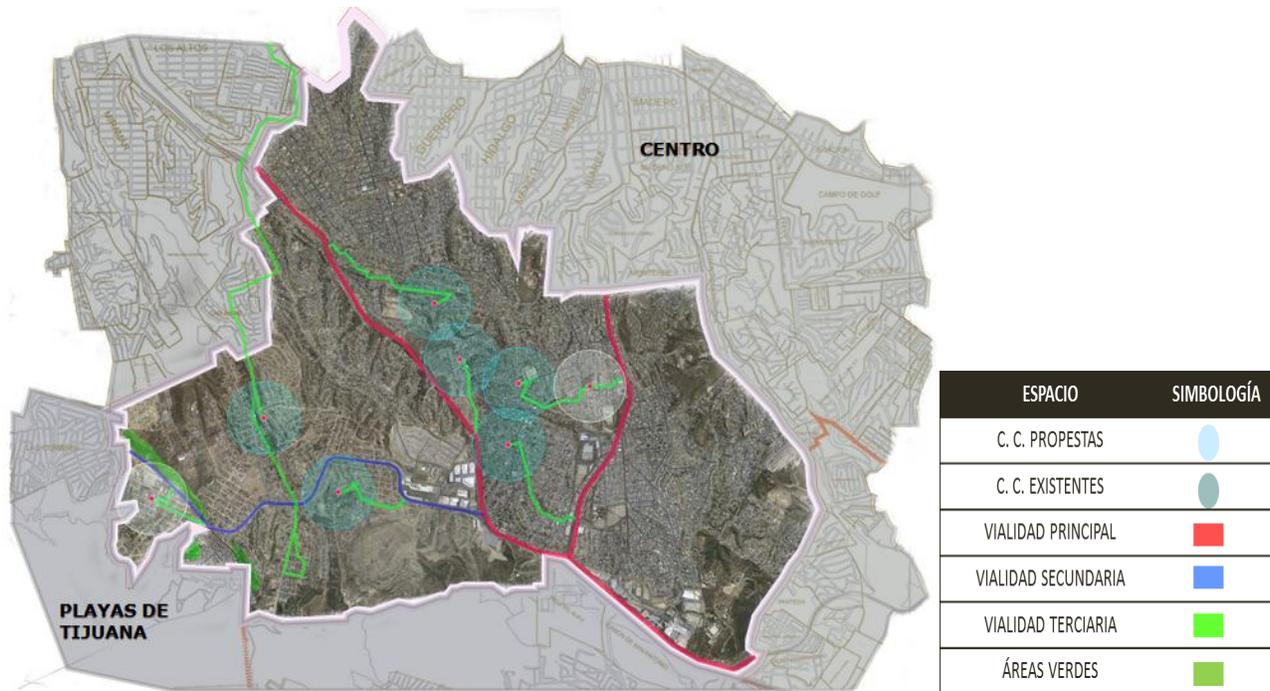
El crecimiento poblacional aunado con el desarrollo desmedido de la invasión de asentamientos, presentando además un nivel socioeconómico bajo en la colonia, con un gran número de población económicamente no activa es población femenina, además de una población de 15 años a mas con educación básica incompleta un número de 1086 habitantes. La sobrepoblación de la Colonia Flores Magón provoco que no se desarrollaran áreas de recreación y esparcimientos, generando con ello a que la población carezca de espacios donde puedan interactuar entre ellos.

Actualmente los puntos de reunión de la Colonia Flores Magón son la iglesia diócesis de Tijuana ubicado al suroeste de la colonia, el centro de salud es otro punto de reunión concurrido por la población, el parque que se busca rehabilitar y complementar con el centro comunitario.

SOLUCIÓN

De acuerdo a las tablas de datos obtenidas de las fuentes de INEGI, se propone la creación de un centro comunitario dentro de la única área de convivencia y recreación de la Colonia Flores Magón. El parque ubicado

sobre la calle secundaria Ley federal del trabajo, es el espacio más concurrido por población de la colonia, debido a que se encuentra la única parada de camión y de taxis. Con la rehabilitación del área verde, del módulo deportivo, el área de juegos infantiles, más la inclusión de un centro de desarrollo comunitario dirigido a la población de jóvenes, adultos, proporcionando diferentes espacios y áreas donde puedan fomentar la convivencia, se proveen de servicios sociales y se fortalezca la identidad colectiva, así de esta manera, se facilita e encuentro de la comunidad, con la creación de estos espacios de convivencia.



En el siguiente mapa se muestra las características principales del predio son:

- Único lugar disponible con vegetación en la colonia.
- Actualmente es poco utilizado debido a que requiere de una rehabilitación, para generar las actividades de recreación y esparcimiento.
- El acceso al predio es a pie.
- Se encuentra sobre la única vialidad secundaria de la colonia que es Ley Federal del Trabajo.
- Existen otros equipamientos que complementan la zona como son, 1 primaria, 1 jardín de niños y un centro de salud.

Guía análisis de sitio

En el siguiente gráfico se analizara los puntos a favor y en contra previamente de la zona apropiada y así de esta manera poder delimitar por áreas.

- Zona 1 Colinda con el suroeste frente a la iglesia diócesis de Tijuana y además de que se localiza uno de los accesos principales del parque, de los 4 existentes.
- Zona 2 se localiza en la parte de mediana altitud y justamente frente al acceso 2 se localiza la escuela Primaria Tierra y Liberta, además de poseer una conexión con la vialidad secundaria Ley Federal del Trabajo y suele ser una de las calles más transitadas por el peatón.
- Zona 3 Se localiza otro de los accesos principales del parque, frente a este acceso se encuentra una pequeña área de comercio y la única calle no pavimentada.
- Zona 4 es la sección donde se presentan las pendientes más pronunciadas, pues se la zona de mayor altitud de todo el parque, es una zona bastante transitada por el peatón, pues actualmente es la calle donde circula el camión que parte de zona Centro – Soler – Palmera – San Ángel – Salvatierra - Flores Magón.



ÁREA	SIMBOLOGÍA
ZONA 1	■
ZONA 2	■
ZONA 3	■
ZONA 4	■
LEY FEDERAL	■
AV. FLORES MAGÓN ¹⁴	■

4. PLAN MAESTRO

DENUE e 2013 arroja mayor población de personas de 30 a 59 años de edad con un total de 4947, tomando en cuenta estos datos se piensa en tipo de población dentro de 5 a 10 años en donde se buscará ofertar actividades a estas personas jóvenes- adultas tales como capacitaciones y actividades a personas de la tercera edad.

Se tiende a regir el proyecto en base al Plan Nacional de Desarrollo 2013- 2018, el cual dentro de sus ocho puntos de mejoramiento de calidad de vida de los mexicanos, de acuerdo al subcapítulo “Objetivos, estrategias y línea de acción” basándonos en los puntos siguientes:

- Aplicar una campaña de comunicación en materia de prevención del delito y combate a la inseguridad
- Facilitar el acceso a productos alimenticios básicos y complementarios a un precio adecuado
- Brindar capacitación a la población para fomentar el autocuidado de la salud, priorizando la educación alimentaria nutricional y la prevención de enfermedades
- Generar esquemas de desarrollo comunitario a través de procesos de participación social.
- Promover la mejora de la infraestructura de sitios más rezagados.
- Modernizar el equipamiento de talleres, laboratorios e instalaciones para realizar actividades físicas, que permitan cumplir adecuadamente con los planes y programas de estudio.

De los cuales sus indicadores serán:

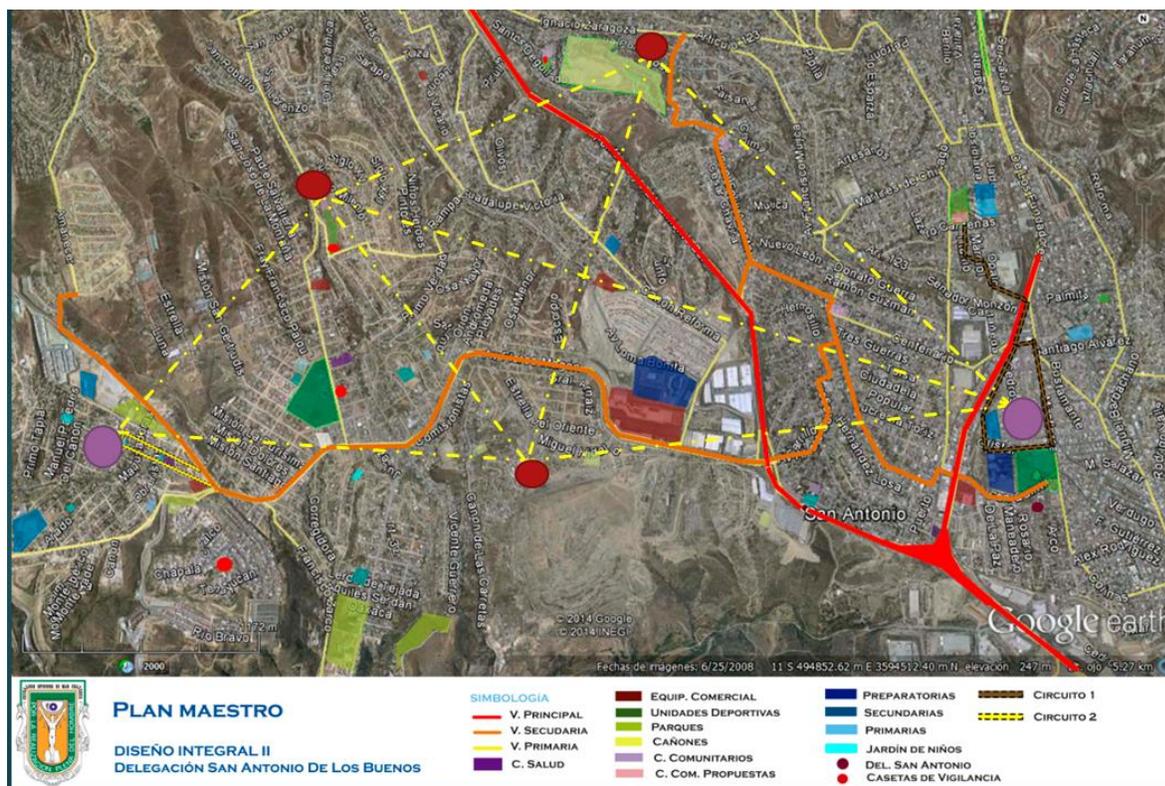
-Las carencias de la población en pobreza

-Rezago educativo, servicios de salud, seguridad social, acceso a viviendas y alimentación.

En base a estos lineamientos se pretende la proyección de un centro comunitario que atienda las necesidades requeridas de la población de la zona de estudio, la propuesta es integrarlo al jardín vecinal que se encuentra en el acceso principal de lo colonia Flores Magón, que es uno de los referentes para poder llegar a la parada de transporte público.

En esta zona se encuentran 3 centros comunitarios que rigen su función en la zona norte de la delegación con una cobertura de 700m, los otros están ubicados al sur, en la colonia Salvatierra y en la colonia Fausto González. En estos centros comunitarios se presentan actividades para la población femenina y niños, sin embargo como ya se mencionó, se pretende ofrecer servicios colectivos de integración para personas de edad adulta teniendo como prioridad a las personas de la 3ra edad.

Debido a que existe una serie de recorridos para poder llegar a la colonia de Flores Magón, y viéndolo desde la perspectiva de una persona mayor de edad en condiciones desfavorables por ubicación, edad, economía, etcétera, se pretende crear una serie de conexiones con los Centros Comunitarios ya existentes en donde en conjunto se atienda a la comunidad compartiendo servicios y talleres para ellos de esta manera se mantendrá el servicio en contacto y activo.



 Centro Comunitario Existente
  Centro Comunitario Propuesto
  Red de Acciones

En el centro comunitario se pretende realizar actividades en donde el usuario activo e involucrado en su comunidad.

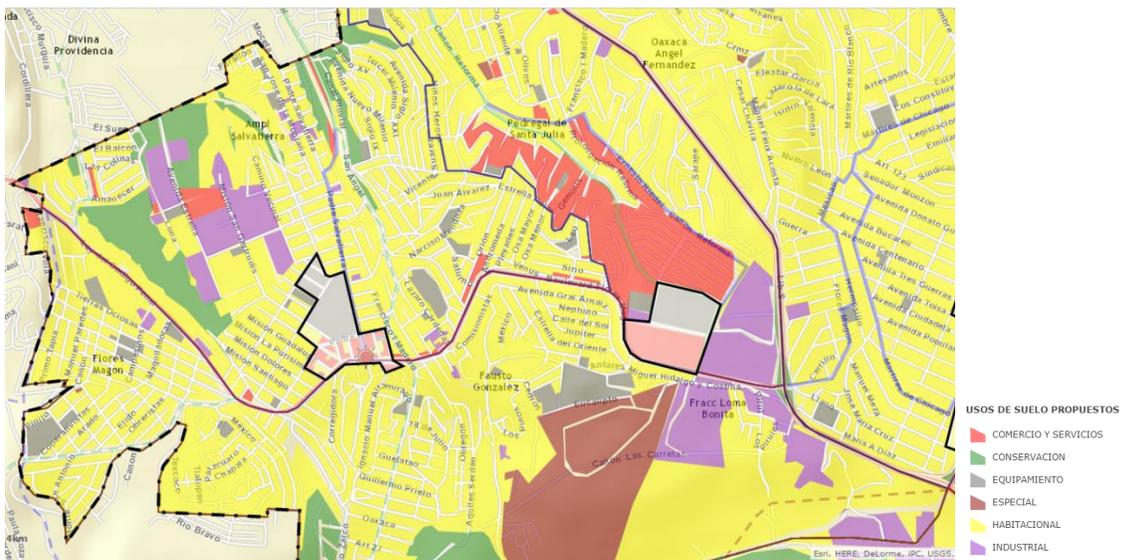
- **Actividades Cognitivas:** Los juegos que requieren la repetición, seguir un patrón y la interacción repetida con otros a menudo refuerzan la capacidad cognitiva y mantienen la mente aguda durante un mayor período de tiempo.
- **Ejercicio:** El ejercicio es una manera de aumentar las endorfinas, reducir el estrés, aumentar la capacidad pulmonar y el flujo sanguíneo al cerebro.

Dentro del polígono de estudio se encuentran diferentes usos, de los cuales el habitacional es el que predomina, le sigue el uso de suelo de reserva, industrial, comercial, teniendo por ultimo al equipamiento y las actividades primarias.

Como se mencionó anteriormente se busca la rehabilitación del jardín vecinal que requiere un total de 6269 m² y con esta acción se acogerían 3053 m² por lo que se propone implementar actividades de Jardinería.

Al proyecto se le integrará el programa de la Programa Agenda 21 “Tijuana, Desarrollo Sustentable” atiende los siguientes puntos:

- Tratamiento de aguas residuales
- Campaña permanente de forestación

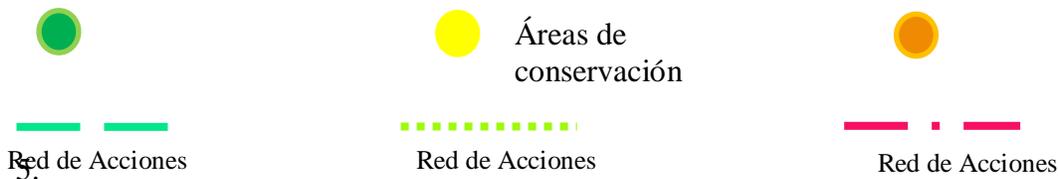


En base al mapa de uso de suelo de IMPLAN se reconocen áreas de conservación, los cuales dentro de este mismo plan de acción se pueden generar actividades parte del centro comunitario para atender la vegetación de la zona, y promover la conservación y el cuidado ambiental en la comunidad.

Parte de las estrategias a llevar a cabo en el proyecto es la rehabilitación de los parques que se encuentran dentro del polígono, ya que la mayoría de los centros comunitarios ya existentes cuentan con uno a no más de 100 metros de distancia de ellos.

Dado que estos parques cuentan con canchas deportivas se busca promover el deporte como estrategia para mejorar la salud de la población, promocionar las actividades recreativas como acciones en contra de la delincuencia juvenil, así como para fortalecer el tejido social de las comunidades urbanas, propiciar el uso creativo del tiempo libre, reforzar el sentido de identidad colectiva y organización comunitaria, que permita a la población apropiarse de espacios de recreación y aprendizaje que contribuyan a su bienestar.

En la zona de estudio se encontraron con canchas de básquetbol que solo cuentan con una plancha de concreto, carecen de sombra para el usuario y mobiliario urbano. En la rehabilitación de los parques se sumaría a este la rehabilitación de cada una de ellas mejorando su imagen urbana



6. DESARROLLO DE AREAS

DESARROLLO DE ÁREAS

Normatividad - Centro comunitario especificaciones SEDESOL

NTC	
SUPERFICIE	2400 M2
CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	38 USUARIOS POR AULA
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS	1 CAJÓN POR AULA O TALLER
M2 CONSTRUIDOS POR MODULO TIPO	850
CANTIDAD DE UBS REQUERIDAS	3 A 7
FRENTE MÍNIMO RECOMENDABLE	40 m
ALTURA RECOMENDABLE	DE 2 A (6)m
ENSEÑANZA Y CAPACITACIÓN	48 M2
AVENIDA SECUNDARIA	RECOMENDABLE
CAPACIDAD DE ATENCIÓN	USUARIOS POR DÍA (190)

Canchas a Rehabilitar

Desarrollo comunitario marca que para la rehabilitación como mínimo, con un radio de 10 metros por día. La ubicación de este en el Jardín de la Paz y accesos distintos que presenta el

ÁREA	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES
JARDÍN VECINAL	ESPACIO ABIERTO Y ARBOLEADO, PARA DESCANSO Y CONVIVENCIA DE LA POBLACIÓN	3054 M2
CENTRO COMUNITARIO	CANCHAS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL DEPORTE	840 M2
ÁREA DEPORTIVA	CANCHAS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL DEPORTE	720 M2
CASETA DE SEGURIDAD	ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y COORDINACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA	120 M2
JUEGOS INFANTILES	PRACTICA ORGANIZADA PARA DISCIPLINA Y ORGANIZACIÓN INTEGRADORA	714 M2

DISPONIBILIDAD DE ALUMBRADO	SIMBOLOGÍA
ACCESO PRINCIPALES	
MODULO DEPORTIVO	
CENTRO COMUNITARIO	
PILA DE AGUA	
ÁREA DE JUEGOS	
ÁREA DE DESCANSO	
CASETA DE SEGURIDAD	

Otro de los equipamientos existentes, pero también en malas condiciones es el modulo deportivo, que para una población de 5000 habitantes debe de contar con por lo menos 720 m2, para su uso formal.



La rehabilitación del área de juegos es otra de las soluciones que se plantea en el programa, de acuerdo a las normas de SEDESOL, el área recomendable para una población de 5000 habitantes es de 714 m2 para su uso adecuado y dimensiones adecuadas para el fácil desenvolvimiento de los niños.



ZONIFICACIÓN

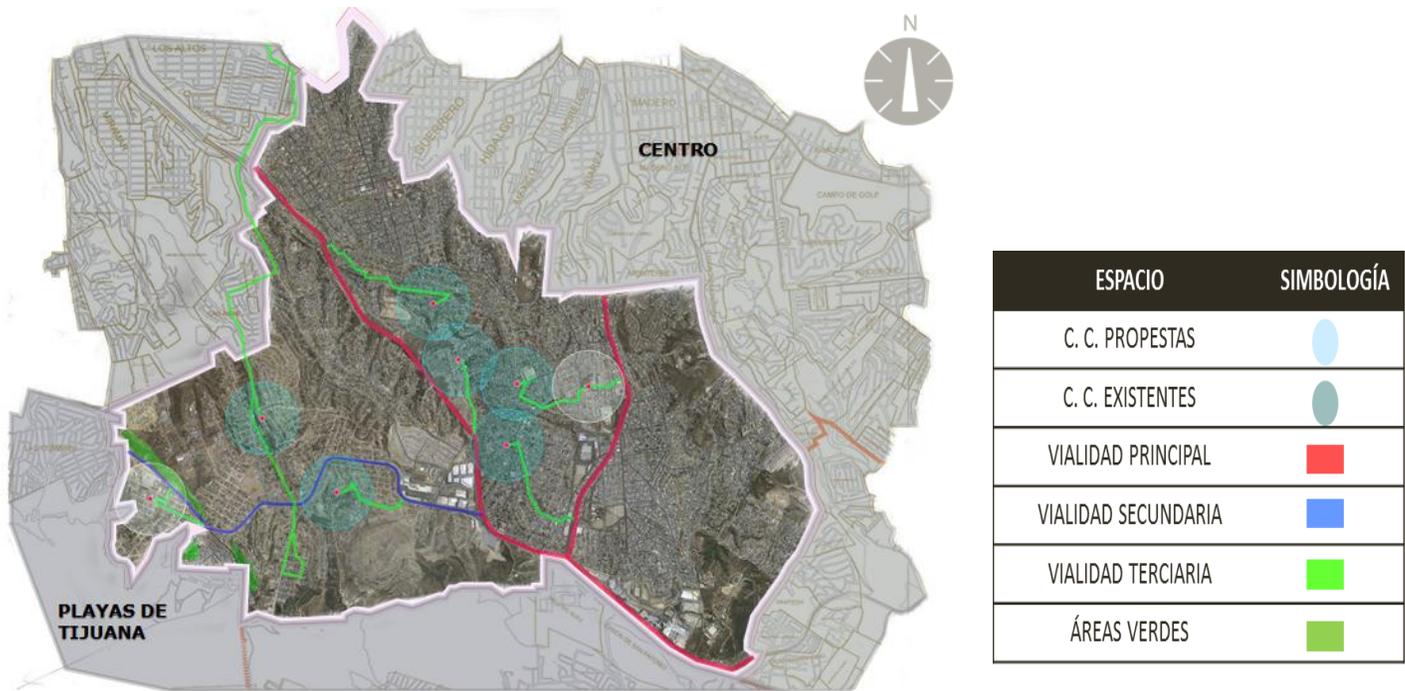
PROBLEMÁTICA ESPACIAL

El crecimiento poblacional aunado con el desarrollo desmedido de la invasión de asentamientos, presentando además un nivel socioeconómico bajo en la colonia, con un gran número de población económicamente no activa es población femenina, además de una población de 15 años a más con educación básica incompleta un número de 1086 habitantes. La sobrepoblación de la Colonia Flores Magón provocó que no se desarrollaran áreas de recreación y esparcimientos, generando con ello a que la población carezca de espacios donde puedan interactuar entre ellos.

Actualmente los puntos de reunión de la Colonia Flores Magón son la iglesia diócesis de Tijuana ubicado al suroeste de la colonia, el centro de salud es otro punto de reunión concurrido por la población, el parque que se busca rehabilitar y complementar con el centro comunitario.

SOLUCIÓN

De acuerdo a las tablas de datos obtenidas de las fuentes de INEGI, se propone la creación de un centro comunitario dentro de la única área de convivencia y recreación de la Colonia Flores Magón. El parque ubicado sobre la calle secundaria Ley federal del trabajo, es el espacio más concurrido por población de la colonia, debido a que se encuentra la única parada de camión y de taxis. Con la rehabilitación del área verde, del módulo deportivo, el área de juegos infantiles, más la inclusión de un centro de desarrollo comunitario dirigido a la población de jóvenes, adultos, proporcionando diferentes espacios y áreas donde puedan fomentar la convivencia, se proveen de servicios sociales y se fortalezca la identidad colectiva, así de esta manera, se facilita el encuentro de la comunidad, con la creación de estos espacios de convivencia.



En el siguiente mapa se muestra las características principales del predio son:

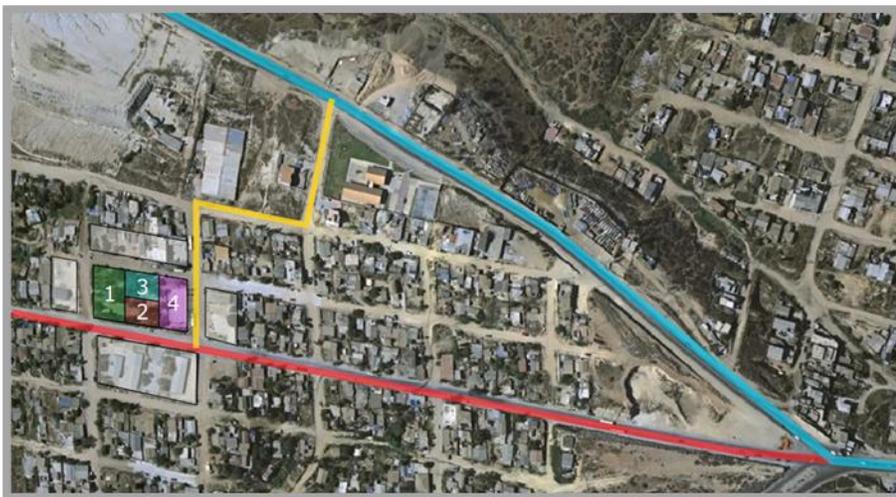
- Único lugar disponible con vegetación en la colonia.
- Actualmente es poco utilizado debido a que requiere de una rehabilitación, para generar las actividades de recreación y esparcimiento.
- El acceso al predio es a pie.
- Se encuentra sobre la única vialidad secundaria de la colonia que es Ley Federal del Trabajo.
- Existen otros equipamientos que complementan la zona como son, 1 primaria, 1 jardín de niños y un centro de salud.

Guía análisis de sitio

En el siguiente gráfico se analizara los puntos a favor y en contra previamente de la zona apropiada y así de esta manera poder delimitar por áreas.

- Zona 1 Colinda con el suroeste frente a la iglesia diócesis de Tijuana y además de que se localiza uno de los accesos principales del parque, de los 4 existentes.

- Zona 2 se localiza en la parte de mediana altitud y justamente frente al acceso 2 se localiza la escuela Primaria Tierra y Liberta, además de poseer una conexión con la vialidad secundaria Ley Federal del Trabajo y suele ser una de las calles más transitadas por el peatón.
- Zona 3 Se localiza otro de los accesos principales del parque, frente a este acceso se encuentra una pequeña área de comercio y la única calle no pavimentada.
- Zona 4 es la sección donde se presentan las pendientes más pronunciadas, pues se la zona de mayor altitud de todo el parque, es una zona bastante transitada por el peatón, pues actualmente es la calle donde circula el camión que parte de zona Centro – Soler – Palmera – San Ángel – Salvatierra - Flores Magón.



ÁREA	SIMBOLOGÍA
ZONA 1	■
ZONA 2	■
ZONA 3	■
ZONA 4	■
LEY FEDERAL	■
AV. FLORES MAGÓN	■