

## I.7. Imagen Urbana y Patrimonio Cultural.

Para la Ciudad de Tecate es de suma importancia la imagen urbana que presenta a sus visitantes la cual actualmente se encuentra muy deteriorada, sobre todo la que se desarrolla a lo largo del principal corredor comercial y de servicio: el Blvd. Benito Juárez.

Este renglón es muy importante para la Ciudad de Tecate ya que esta tiene un enorme potencial turístico por los servicios que se brindan en balnearios, Spas y centros vacacionales, ubicados fuera de la ciudad sobre las carreteras a Ensenada, Mexicali y Tijuana. El mejoramiento de la imagen requiere de la participación de todos y cada uno de sus habitantes ya que una mejor imagen de la ciudad trae consigo una mayor afluencia de visitantes y la promoción de la ciudad como un destino turístico.

Por lo anterior se realiza un análisis de cada uno de los puntos que involucra la imagen urbana de la ciudad, con el propósito de entender la configuración de la misma, analizando el contexto urbano lo cual nos proporciona el antecedente de lo existente así como las necesidades para su mejoramiento.

### I.7.1. –Bordes.

Son aquellos límites, fronteras o barreras físicas, naturales o artificiales, que distinguen una o varias zonas de otras por sus características y funciones dentro del conjunto urbano, la importancia de su localización radica en el hecho de que estos bordes marcan los límites de zonas de influencia para las relaciones urbanas, condicionando así la conformación e integración de la mancha urbana.

En el centro de población se consideran dentro de esta categoría los artificiales formados por el trazo de la autopista de cuota Mexicali-Tijuana, la Línea Internacional, y los naturales identificados en el Río Tecate; y en general, los cerros, cuencas y taludes que integran la superficie de la mancha urbana conjuntamente con los bordes producidos en forma natural por el efecto de la erosión hídrica, misma que perfila el paisaje.

### I.7.2. –Nodos.

Son aquellos espacios que por su gran actividad, se consideran puntos estratégicos en el conjunto urbano; adquieren identidad por el tiempo de actividad que en ellos se desarrolla.

En este rubro se distinguen la Plaza del Palacio Municipal, la Cervecería Tecate, la Casa Social de la Cervecería Tecate, la Unidad Deportiva Eufrasto G., el Estadio de Béisbol Manuel Ceseña, la Garita Internacional y el Parque de los Encinos.



Foto: Plaza del Palacio Municipal.

### I.7.3. - Sendas.

Son aquellas vías por donde la población se desplaza común y periódicamente. Por las características estructurales de la mancha urbana, las principales sendas del centro de población son: el Boulevard Benito Juárez, la calle Presidente Ortiz Rubio y el Boulevard Defensores de Baja California, entre los mas importantes.

### I.7.4. - Hitos.

Son aquellos puntos que por su importancia, prominencia y/o tradición a los habitantes y visitantes de la ciudad les sirven para orientarse, identificar una zona, establecer sitios de reunión, etc. Dentro de estos puntos de referencia destacan aquellos que se pueden percibir desde grandes distancias. De los hitos naturales que se identifican en la ciudad destacan los cerros: Cuchumá, Panocha y el Caracol, y de los artificiales las instalaciones de la Cervecería, el Palacio Municipal, la Catedral, el Estadio de Béisbol Manuel Ceseña y los Comercios que se localizan a lo largo del Blvd. Benito Juárez.



Foto: Fachada principal de Catedral.

Cabe destacar que no existen hitos públicos, propiedad de gobierno municipal, donde puedan reunirse tanto residentes como visitantes, los cuales posean los elementos necesarios que los atraigan.

### I.7.5. - Mobiliario Urbano.

El análisis del mobiliario urbano de la ciudad se realizó sobre lo encontrado en las vialidades principales: Blvd. Benito Juárez, la calle Presidente Ortiz Rubio y el Bulevar Defensores de Baja California. Los elementos analizados, en base a cualidades cuantitativas y cualitativas, son: bancas, botes de basura, buzones, casetas telefónicas, paradas de autobuses y áreas verdes.



Foto: Blvd. Benito Juárez, Primera Sección.

- Blvd. Benito Juárez.
  - Se cuenta con casetas telefónicas suficientes a lo largo del Blvd.
  - La cantidad de botes de basura es excesiva en la zona centro por lo que no se encuentran adecuadamente distribuidos a lo largo del Blvd.
  - El número de bancas y paradas de autobús es insuficiente por lo que los usuarios esperan el transporte de pie y al descubierto. Por otra parte las bancas que hay se encuentran en mal estado y vandalizadas.
  - Solo se localizaron 2 buzones sobre este Blvd.

- Blvd. Defensores de Baja California:
  - La cantidad de botes de basura es adecuada así como su distribución a lo largo del Blvd.
  - No se cuenta con casetas telefónicas suficientes a lo largo del Blvd.
  - El número de bancas y paradas de autobús es insuficiente por lo que los usuarios esperan el transporte de pie y al descubierto. Por otra parte las bancas que hay se encuentran en mal estado y vandalizadas.
  - No se localizaron buzones sobre el Blvd.



- Calle Presidente Ortiz Rubio:
  - Esta vialidad no cuenta con mobiliario urbano suficiente y el que se localizó se encuentra en mal estado ó vandalizado.

#### **I.7.6. - Patrimonio Cultural.**

Tecate es una ciudad recién conformada por lo que de acuerdo con la clasificación que estipula el Instituto Nacional de Antropología e Historia, no podría contar con la designación de edificios ó sitios Históricos, ya que tendrían que ser del siglo pasado o anteriores.

A pesar de lo anterior es importante salvaguardar el patrimonio de la ciudad, representado por algunos edificios que dada su arquitectura y antigüedad han representado marcas urbanas para sus habitantes. El Instituto Nacional de Antropología e Historia a declarado como Bienes Inmuebles de la Ciudad de Tecate, según el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Baja California ( I.N.A.H. 1985) , los siguientes edificios:

**Estación del Ferrocarril**, se constituye como uno de los edificios de mayor antigüedad (1915) así como con un estilo arquitectónico definido.

**Fábrica de Malta**, inaugurada en 1929, se identifica como uno de los primeros edificios construidos para uso de suelo industrial en Tecate.

**Cervecería Tecate** inaugurada en 1943, representa en si el punto de partida para el desarrollo Industrial de Tecate, ya que llega con ella la invasión territorial por más de cien maquiladoras, armadoras y fábricas de productos de importación.

**Templo** Sagrario de Nuestra Sra. de Guadalupe, construido en 1953 fue el primer templo católico de Tecate.

Todas estas edificaciones son elementos representativos dentro de la evolución Histórica de la ciudad de Tecate por sus características particulares, así como la antigüedad de las mismas lo que las hace más notables.

### **I.7.7. - Imagen Visual.**

La estructura de la ciudad se conforma apartir de su Sistema Vial lo cual determina en gran medida la configuración física de la misma. En las vialidades principales, Corredores Urbanos, se alojan principalmente actividades comerciales, de servicios y de equipamiento urbano, además dichas vialidades son confluencia del transporte en general y se constituye como el recorrido obligado por parte de los residentes de la ciudad y de los turistas.

En la ciudad de Tecate la imagen visual que se desarrolla a lo largo de su vialidad principal, Blvd. Benito Juárez, se presenta de forma desordenada generada por la variedad de lenguajes arquitectónicos, uso excesivo de publicidad de tipo comercial aunado al de señalamiento vial, falta de mantenimiento de las áreas verdes y a las vialidades. Otro problema lo constituye la falta de mantenimiento a los edificios e inmuebles generando una imagen desgastada y deteriorada.

### **I.7.8. - Problemática.**

Los elementos de la estructura visual encontrados sobre el Blvd. Benito Juárez son escasos, en este rubro se alcanza a distinguir la necesidad imperante de dotar de elementos que proporcionen un carácter con identidad e imagen propios de la región mediante el mejoramiento de la vía pública (pavimentos, mobiliario urbano, mejoramiento de fachadas de edificios, etc.).

La configuración arquitectónica de la ciudad está llena de grandes contrastes debido a que no se cuenta con un patrón o estilo definido; existen elementos que resaltan dentro del contexto global, principalmente por el material utilizado, la magnitud de la obra, el estilo arquitectónico, etc. debido a lo cual contrastan con otras edificaciones, los cuales muchas de las veces se erigen sin línea arquitectónica definida. El mobiliario urbano presenta problemas, siendo evidente la carencia del mismo.

La apariencia general de las zonas en proceso de consolidación representa la imagen evidente del constante proceso de crecimiento, a diferencia de las zonas consolidadas.

Las zonas populares contrastan de forma tajante con el resto del entorno, debido a lo precario de la calidad de los edificios y la carencia de la infraestructura básica, por lo cual se hace necesario el plantear soluciones en pro del mejoramiento total de la ciudad, siendo prioritario la

dotación de los elementos básicos, principalmente los servicios de infraestructura, misma que será uno de los primeros pasos en pro del mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Por otro lado, el crecimiento acelerado de la ciudad, muchas veces al margen de la autoridad, trae consigo la subutilización de las redes de infraestructura y equipamiento, la desarticulación en cuanto a la conformación de la estructura urbana de la ciudad, generando atraso y deterioro de la imagen urbana, repercutiendo directamente en la proyección directa del Centro de Población, resultando muy marcadas las diferencias que existen con relación al proceso de desarrollo inducido y el desarrollo arbitrario de los asentamientos, principalmente en cuanto al trazo de calles, ancho de las mismas, infraestructura y áreas de equipamiento, etc.

Este análisis nos lleva a concluir que se requiere conocer, cuidar, reforzar o mejorar todos los elementos que conforman la imagen urbana, para mejorar la atracción turística y además facilitar la relación de la población y el espacio en el que habita, para lograr la identificación de barrios y zonas para la vinculación de la población con su ciudad y el entorno.

### **ZONAS HOMOGENEAS DENTRO DE CADA SECTOR.**

De acuerdo al análisis efectuado para la determinación de zonas homogéneas se consideraron los siguientes factores: Características urbanísticas de las zonas, tipología de vivienda, topografía, pavimentación y grado de ocupación. Se identificaron quince zonas:

#### **ZONA “A”.**

Esta se identifica por ser una zona donde predomina la vivienda popular, sobre pendientes topográficas del 16 al 30%, cuenta con menos de la mitad de las calles pavimentadas y el porcentaje de ocupación es del rango del 81 al 100 %.

#### **ZONA “B”.**

Es la zona de la ciudad más antigua, Primera Sección, se caracteriza por la mezcla de los usos habitacional, comercial y de servicio, destacando el uso habitacional con tipología de vivienda media.. Se localiza sobre pendientes casi planas del 0 - 7%, tiene casi el 100% de las calles pavimentadas y la ocupación es del rango del 81 al 100%.

#### **ZONA “C”**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la popular, con un porcentaje de ocupación del 81 al 100%. Esta zona se localiza sobre una topografía casi plana (pendientes del 0 al 7%) y sus calles se encuentran pavimentadas en un bajo porcentaje.

#### **ZONA “D”.**

Esta zona homogénea se caracteriza por el uso de suelo industrial (parque Industrial Tecate), se localiza sobre pendientes casi planas del 0 - 7%, y tiene casi el 100% de las calles pavimentadas.

#### **ZONA “E”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la de tipo medio, con un porcentaje de ocupación del 11 al 40%. Esta zona se localiza sobre una topografía casi plana (pendientes del 0 al 7%) y sus calles se encuentran pavimentadas en un 100%.

**ZONA “F”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la de tipo popular, con un porcentaje de ocupación del 41 al 80%. Esta zona se localiza sobre una topografía con pendientes del 16 al 30% y sus calles se encuentran sin pavimentar.

**ZONA “G”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es de tipo precaria, con un porcentaje de ocupación del 81 al 100%. Esta zona se localiza sobre una topografía casi plana (pendientes del 0 al 7%) y sus calles se encuentran sin pavimentar.

**ZONA “H”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la popular, con un porcentaje de ocupación del 81 al 100%. Esta zona se localiza sobre una topografía casi plana (pendientes del 0 al 7%) y sus calles se encuentran pavimentadas en un bajo porcentaje.

**ZONA “I”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la popular, con un porcentaje de ocupación del 81 al 100%. Esta zona se localiza sobre una topografía casi plana (pendientes del 0 al 7%) y sus calles se encuentran pavimentadas en un 50%.

**ZONA “J”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es de tipo precaria, con un porcentaje de ocupación del 41 al 80%. Esta zona se localiza sobre una topografía casi plana (pendientes del 0 al 7%) y sus calles se encuentran sin pavimentar.

**ZONA “K”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la de tipo medio, con un porcentaje de ocupación del 81 al 100%. Esta zona se localiza sobre una topografía con pendientes del 8 al 15% y sus calles se encuentran pavimentadas casi en un 100%.

**ZONA “L”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la de tipo popular, con un porcentaje de ocupación del 0 al 10%. Esta zona se localiza sobre una topografía con pendientes del 8 al 15% y sus calles se encuentran sin pavimentar.

**ZONA “M”.**

La tipología de vivienda predominante en esta zona es la de tipo popular, con un porcentaje de ocupación del 0 al 10%. Esta zona se localiza sobre una topografía con pendientes condicionadas al desarrollo urbano del 16 al 30%, y sus calles se encuentran sin pavimentar.

**ZONA “N”.**

Esta zona homogénea se identifica por ser áreas rústicas con pendientes de lomerios y con uso rústico.

**ZONA “Ñ”.**

Zona homogénea comprendida dentro de el cauce del Río Tecate. (ver plano DI-IU-33)

**Plano DI-IU-33 Imagen Urbana.**