

I.9.- Diagnóstico -Pronóstico Integrado y Síntesis de la Problemática.

El crecimiento de la ciudad de Tecate en los últimos once años ha significado una expansión del área urbana de 969.4805 has. lo cual implica una ocupación de 88.13 has. nuevas por año. Sin embargo, el crecimiento real se observa al cuantificar la superficie de nuevos desarrollos habitacionales en la ciudad, que el lapso de los últimos 11 años alcanzó 273.1526 has. es decir 24.83 has. anuales en fraccionamientos localizados principalmente al sur de la ciudad. Lo anterior es un reflejo del comportamiento poblacional, el cual sostiene el crecimiento mas bajo en el ámbito metropolitano* en donde Tijuana incremento en un 70% su población en el periodo, Rosarito 120% y Tecate solo el 40%. Proyecciones en este ámbito establecen una dinámica mas fuerte de crecimiento en Rosarito que en Tecate, lo cual permitirá que para el año 2007 la superficie urbana del primero rebase al segundo, alcanzando 4,258 has. 3,010 has. respectivamente.

Se espera que los ritmos de crecimiento de Tijuana y Tecate tiendan a homologarse gracias a las condiciones existentes entre ambas ciudades, caracterizadas por grandes espacios abiertos y con factibilidad de ser mejor comunicados, lo cual dará la oportunidad de planificar sin presión social la posible conurbación física entre ambas ciudades.

A pesar de las ventajas que ofrece el crecimiento moderado de la ciudad de Tecate, algunos de los problemas observados en el primer plan de centro de población de 1985, prevalecen: problemas para la dotación de agua potable, ineficiencia del sistema de alcantarillado sanitarios y del tratamiento de aguas negras, dispersión de la ocupación urbana y saturación de los ejes viales principales (Avenidas Juárez, Hidalgo y Pascual Ortiz Rubio).

No obstante que la dinámica económica de la ciudad que continua en crecimiento (la superficie industrial se incrementan en 53.4890 has. y el comercio y servicios urbanos en 81.3436 has.) los problemas de dotación de servicios urbanos prevalece principalmente en zonas habitacionales, que se refleja a nivel ciudad en un 74.80% de dotación de agua potable, 61.10% de drenaje sanitario, 86.5% de electricidad y alumbrado público, y 48.20% de pavimento. Y uno de los mayores problemas para el crecimiento económico de la ciudad es la relación entre zonas de trabajo y áreas habitacionales (relación norte sur de acuerdo a la distribución de usos y tipología de vivienda) que adolece de vías alternas a la carretera federal no.3 (Av. Pascual Ortiz Rubio) para soportar estos flujos laborales, de por si interrumpidos por la existencia de arroyos al interior del área urbana y por el cauce, aún sin completar su canalización, del Río Tecate; mas aún complicado por la autopista Tecate –Tijuana.

Uno de los sectores de actividad económica con mayor potencial en torno a las ciudad de Tecate lo constituye el turismo de salud y de aventura que aprovecha la riqueza del clima y el paisaje de la región. Sin embargo, elementos fundamentales como los cuerpos de agua (léase Río Tecate) conservan un alto grado de contaminación por descargas domiciliarias e industriales clandestinas, amen de la descarga de aguas semitratadas del sistema de la ciudad.

* Programa Regional de Desarrollo urbano del corredor Tijuana – Rosarito 2000, SAHOPE, 2001.

Las invasiones en zonas abruptas y la falta de control de las industrias alfareras y ladrilleras alteran el paisaje. A pesar de lo anterior, es rescatable la conservación al oeste de la ciudad de grandes extensiones de terreno con esta vocación que desde los primeros planes de desarrollo se han reservado para usos campestres que ante el empuje del crecimiento de la ciudad, deberán generarse mecanismos de promoción y gestión inmobiliaria para ocuparlos de manera afín a sus atributos naturales, antes de que se invadan o se deterioren con actividades que impacten negativamente. El potencial del ferrocarril para el impulso de estas actividades recreativas y turísticas aun no se han aprovechado del todo.

La falta de articulación entre los distintos sectores de la ciudad, en especial entre los ubicados al sur del río y los del norte del mismo, reflejan un problema de funcionamiento interno de la ciudad que se agrava por la mala distribución de los equipamientos necesarios para el adecuado desenvolvimiento de las áreas habitacionales, así como la concentración de comercios especializados y servicios en las saturadas avenidas Juárez e Hidalgo que provocan la necesidad de la población de acceder a ellas a falta de concentraciones comerciales y de equipamiento mas próximas. Propuestas como la conformación de un Centro Cívico en la parte central de la ciudad colindante con el cauce del Río Tecate, no han podido consolidarse y si sin embargo, se está generando una nueva concentración de oficinas administrativas al este de la ciudad nuevamente dependientes de la carretera federal no. 2 como único acceso primario.

Es indudable que los problemas urbanos de la ciudad de Tecate no son generados, como en Tijuana o Rosarito, por las presiones del crecimiento poblacional o la inmigración. La falta de inversión en la ciudad es evidente y uno de los principales elementos proveedores de recursos como lo es el catastro municipal no esta participando en su justa medida. Esto no debe ser un problema mas que administrativo ya que conflictos de tenencia del suelo en la ciudad no existen, al no incluirse ejidos dentro del área urbana. Lo anterior podría considerarse como una desventaja para la ciudad de Tecate frente a los programas de reservas territoriales patrimoniales implementados con éxito en otras ciudades del estado, sin embargo el tiempo prudente que da la demanda moderada del suelo, permite promover y gestionar acciones de urbanización como las desarrolladas al suroeste de la ciudad a un costado del aeropuerto que como zona aprovechable, se ha conservado subutilizada.

Para puntualizar los resultados del diagnóstico y dirigir de una manera precisa la estrategia de desarrollo, a continuación se enlistan los fenómenos principales que dificultan la estructuración de la ciudad de Tecate:

- Falta de vías secundarias.
- Mezcla de tráfico regional y local.
- Bajos niveles de servicios en la sección sur de la ciudad por topografía.
- Cerros dentro de la mancha que dificulta continuidad.
- Barreras artificiales: carreteras y autopistas.
- Barreras naturales: arroyos y río Tecate.
- Saturación vial y de ocupación en corredores Juárez e Hidalgo. Falta de estacionamiento y deficiente control sobre la ocupación de vía pública.

- Concentración vial en accesos a garita, cruce de zona habitacional.
- Riesgo a inundación por cauce del Río Tecate en zonas habitacionales.
- Falta de protección a cauce, pérdida de ambiente natural.
- Suelo rocoso y topografía difícil en zona de crecimiento sur.
- Ocupación irregular colindante a autopista.
- Limitada comunicación norte-sur. Comunicación concentrada por carretera federal no.3.
- Deficiencia en la distribución de equipamientos.
- Bajos niveles de servicios en zonas habitacionales al sur.
- Ocupación irregular por ladrilleros al oeste.
- Expansión de la ciudad en áreas no incluidas en PDUCP vigente (fracc. Interés social).
- Zona aeropuerto apta subutilizada.
- Tendencias de desarrollo industrial, turístico-campestre y artesanal. Falta de servicios de apoyo para estas actividades.
- Disponibilidad de baldíos intraurbanos 441.2641has. aprovechables.
- Posibilidad de saturación de áreas ocupadas en la ciudad 29.23%.
- Falta de integración en nodos entre la autopista y carreteras libres. Necesidad de que funcione como libramiento. (Ver plano DI-SP-35)

Plano DI-SP-35 Síntesis de la Problemática Actual.