

Plan Regulador de la Ciudad de Mexicali

El crecimiento y desarrollo urbano de la Ciudad de Mexicali, ha venido realizándose en forma desordenada, como consecuencia de un explosivo incremento demográfico.

Con el propósito de evitar la continuación de una situación anómala en este aspecto, el Ejecutivo del Estado Ing. Raúl Sánchez Díaz, promulgó en Agosto de 1968 la Ley del Plan Regulador de la Ciudad de Mexicali, B. C., para resolver ese problema latente, fijando normas específicas para el futuro desarrollo urbano.

La Ley del Plan Regulador DECLARA de interés y de utilidad pública la ejecución de obras de planificación de la ciudad.

Define como planificación, la organización y coordinación mediante un plan regulador de las funciones de la vida urbana, población, habitación medios y sistemas de comunicación, fuentes de trabajo, centros de trabajo, centros deportivos, recreativos, médico asistenciales, comerciales e industriales con el objeto de que la ciudad y sus colonias se desarrollen en forma racional, en condiciones de absoluta salubridad, en forma estética y que satisfagan las necesidades de sus habitantes.

El urbanismo se sirve de la Investigación para sentar conclusiones útiles y regular las actividades futuras. Para elaborar el Plan Regulador se hubo de realizar un estudio exhaustivo de los diversos aspectos y factores que norman la vida de la población de la ciudad: Clima, Topografía y Geología de los terrenos así como factores netamente humanos con el análisis de gráficas sobre natalidad, mortalidad, educación, composición familiar, crecimiento demográfico, alimentación y algunos factores económicos como el uso de la tierra, catastro de edificios y construcciones, producción y consumo, actividades de la población, y factores ambientales como religión, política. Influyó también la localización de la población en el ámbito regional estatal, nacional, continental y mundial así como el desenvolvimiento histórico que ha tenido Mexicali y sus etapas relacionadas con la afluencia migratoria, desde sus principios hasta nuestros días.

Esta minuciosa complicación de datos, contabilizados en gráficas y expuesto en láminas contribuyeron a fijar la tesis a seguir en el PLAN REGULADOR en sus etapas de zonificación y vialidad.

Fue considerada una serie de puntos necesarios para sentar la base de partida para obtener la conclusión ideal de un PLAN REGULADOR dinámico que independientemente de establecer la zonificación y vialidad se sustenta la tesis de que son indispensables las siguientes consideraciones:

a).—Respetar al máximo la zonificación actual de la ciudad, ya que esto obedece a considerar que en principio, esta zonificación se resolvió por las necesidades que imperaban en la ciudad de Mexicali.

b).—Coordinar las funciones urbanas que realiza la Federación, el Estado y el Municipio, relacionándolas con un plan regulador que se aplique en las medidas de las necesidades de cada organismo.

c).—Delimitar el casco urbano para evitar el crecimiento en desorden y que los servicios públicos no se desplacen hacia distancias lejanas por el hecho de que no haya un límite en el crecimiento que se prevee en un futuro de treinta a cuarenta años.

d).—Prohibir la creación de nuevos fraccionamientos sin servicios urbanos que solo vienen a hacer más problemática la solución de un buen desarrollo.

e).—Aprovechar al máximo el actual sistema vial para el futuro.

f).—Complementar a la ciudad de la totalidad de los servicios urbanos.

g).—Localizar nuevas salidas hacia los Estados Unidos de Norteamérica, para separar el movimiento de los vehículos de carga.

h).—Eliminar la existencia de canales dentro del casco urbano.

i).—Crear la Estación de Carga del F. C. en la zona para la industria pesada para que la actual sea exclusivamente para el servicio de pasaje.

j).—Terminar la planta de tratamiento de aguas negras.

k).—Conservar los edificios públicos y mantenerlos en buenas condiciones y que los que se construyan en lo futuro sean de la mejor calidad funcionales y completos.

l).—Buscar la solución al problema de la habitación, eliminando las habitaciones inadecuadas y las construcciones sin calidad controlando la construcción de casas habitación y departamentos habitacionales, exigiendo que tengan los servicios elementales.

m).—Crear como una zona de atracción turística, la Laguna México.

n).—Transformar los Callejones en Calles de un ancho mínimo.

o).—Promover la construcción de portales en la zona comercial que se proponga.

Estos puntos fueron señalados como básicos para el capítulo de zonificación que resuelve cada una de las áreas, conforme a las actividades que le son inherentes.

El artículo 13 del Plan Regulador establece una división de la Ciudad en 11 zonas que son las siguientes:

Comercial, de negocios, de abastos, almacenajes y artesanías, para la industria pesada, industrial ligera, educativa, deportiva, de atención médica, turística, de áreas verdes y residencial.

Dentro de las condiciones de cada zona se determina la desaparición por demolición de edificios peligrosos y el establecimiento de las áreas para estacionamiento.

El Plan Regulador propone la creación y regeneración de la actual zona comercial, con la creación de centros satélites en la periferia de Mexicali, así como la creación de avenidas netamente comerciales, pugnando además en el ramo netamente industrial para instalar la industria pesada que funciona al Sureste de la ciudad, proponiéndose ubicar también en esta parte la estación ferroviaria para carga. La zona de almacenaje y artesanías debe ubicarse en el centro geográfico de la ciudad ya que la ciudad prácticamente se divide en dos sectores por el ferrocarril y el cauce del Río Nuevo. En esta zona serán resueltas las actividades del abastecimiento hacia la zona comercial y el desarrollo de artesanías necesarias para la población en las que se considere necesario crear para el incremento del turismo.

La zona deportiva se concentra en los terreno apropiado al Este de la ciudad, debiendo ubicarse en colindancia con la zona educativa, el Centro Cívico y Zona de Negocios en el área de Palacio de Gobierno, proponiendo la creación del Centro Cívico en donde se resuelvan todos los diversos asuntos oficiales, ya sean de carácter federal, estatal o municipal.

El Plan Regulador, en cuanto a vialidad se refiere, propone la formación de una cuadrícula de avenidas que permita mayor celeridad en el tránsito comprendiendo cada cuadro una zona que cuente con servicios indispensables, área comercial, escuelas, parques, clínicas, etc.

Propone la Construcción de un anillo periférico que circunde a la ciudad y la delimite y que se evite el crecimiento fuera de él, así como dos avenidas de tránsito rápido de Norte a Sur y de Este a Oeste por la cual se pueda circular en el menor tiempo posible.

Es obvio que el Plan Regulador para la ciudad, elaborado por el Gobierno del Estado a través de la Dirección General de Obras Públicas acarreará grandes y sensibles beneficios a los mexicalenses con el mejoramiento de sus condiciones urbanísticas y sus comunicaciones, con un notable incremento en sus actividades y relaciones con las poblaciones del vecino Condado Imperial en el Estado de California, propiciando además el incremento turístico, industrial y comercial, que son factores elementales para el progreso social, cultural y económico de Mexicali.