

# Avances del primer DUIS Valle de San Pedro

●● SARA TOPELSON DE GRINBERG

El primer Desarrollo Urbano Integral Sustentable (DUIS) aprobado en el país está ubicado en Valle de las Palmas, Baja California, y fue planeado como una nueva ciudad a partir del concepto de comunidad que encuentra en la integralidad de la propuesta urbana una óptima calidad de vida.

La planeación inició en el 2003 con la participación de un equipo de especialistas en planeación regional, del medio ambiente y recursos naturales, desarrollo urbano sustentable, administración y restauración de ecosistemas, diseño urbano e **ingeniería del transporte**.

Se trata de un esfuerzo conjunto promovido por la empresa URBI, con el apoyo decidido del gobierno del estado de Baja California y el municipio de Tijuana. Cabe mencionar que la población de la zona metropolitana de Tijuana ha tenido un incremento de 2.75 veces en las últimas décadas, sin embargo, la mancha urbana creció 5.10 veces.

Valle de San Pedro inició con la **construcción** de una infraestructura vial de calidad que asumió el reto de conectividad con la ciudad de Tijuana, Tecate y Rosarito. El proyecto está generando oportunidades para atraer industria y equipamientos educativos que coadyuvarán en la creación de empleos que contribuyan al crecimiento económico en esta zona, ampliando la oferta de nuevos espacios para servicios, comercio, educación y salud.

La primera etapa del proyecto abarca una superficie de 435 hectáreas donde se construirán más de 10,000 viviendas para todos los segmentos de la población, con énfasis en las familias con ingresos menores a tres salarios mínimos.

El detonador del conjunto fue la construcción del nuevo campus de la **Universidad** Autónoma de Baja California, para el cual se destinaron 50 hectáreas, actualmente ya cuenta con una matrícula de 2,000 alumnos. Cuando esté completo el conjunto universitario, tendrá capacidad para 12,000 estudiantes; se encuentra en planeación la **construcción** de viviendas para la comunidad universitaria. Con la matrícula actual, la **universidad** está generando 280 empleos y las obras de **construcción** cuentan con 615 trabajadores.

El conjunto está concebido para garantizar durante todas sus etapas de desarrollo la accesibilidad y movilidad para la población hacia los servicios y centros de trabajo, a través de un sistema colectivo de **transporte** eficiente.

El diseño urbano y habitacional se enfocó en el desarrollo de comunidades, una propuesta urbana densa, compacta, con mezcla de usos de suelo, diversidad en las tipologías y prototipos de vivienda. Actualmente, se está terminando una primera fase de 800 viviendas, distribuidas en edificios de tres niveles con nueve departamentos cada uno, cuentan con espacio comercial en planta baja los que tienen frente a los jardines vecinales, ubicados estratégicamente como espacios articuladores de la vida comunitaria.

Para priorizar la peatonalización se plantean andadores interiores, juegos infantiles y pérgolas en las áreas comunes para proteger del intenso asoleamiento en la zona. Los automóviles estarán concentrados en estacionamientos perimetrales y el acceso a los edificios será únicamente por los andadores.

Se están promoviendo iniciativas para el uso eficiente de **energía**, **tratamiento** de residuos sólidos, manejo del **agua** pluvial, reciclaje del **agua** gris y reuso del **agua** residual tratada para riego. La **universidad** cuenta ya con luminarias con colector solar integrado. Está construida la planta de **tratamiento** de agua y la planta potabilizadora.

El proyecto considera esquemas de financiamiento público y privado con participación de los tres órdenes de gobierno y de los sectores privado y social, que contribuyen al fortalecimiento de las finanzas municipales y a la producción de vivienda de carácter social.

Valle de San Pedro demuestra el compromiso de crear una comunidad que atenderá las necesidades de la población con un modelo de sustentabilidad, fundamentado en el equilibrio de los elementos urbanos, ambientales, sociales y económicos. El proyecto cumple con los objetivos de DUIS de impulsar ciudades más densas, más compactas, propiciar la mezcla de usos del suelo, espacios públicos con áreas verdes, banquetas dignas y equipamientos adecuados, entre otros.

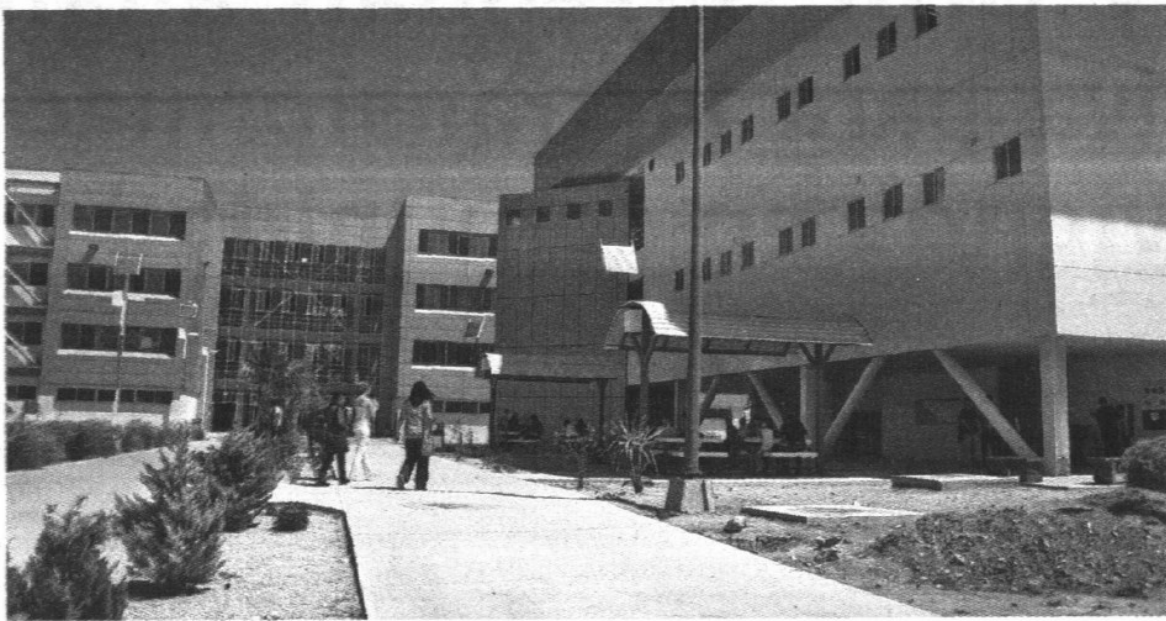
Debemos asumir el reto de crear un urbanismo integral sustentable para fortalecer la vida comunitaria, construir identidad, mejorar las condiciones de seguridad y calidad de vida de sus habitantes. Valle de San Pedro plantea una alternativa de planeación que responde a las necesidades de la población de Tijuana, que en los próximos 20 años será una de las zonas con mayor crecimiento poblacional y podrá ser un modelo urbano sustentable para otras ciudades del país. ●●



Continúa en siguiente hoja

|                            |                            |                    |
|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Fecha<br><b>15.09.2010</b> | Sección<br><b>Vivienda</b> | Página<br><b>6</b> |
|----------------------------|----------------------------|--------------------|

Sara Topelson es subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio.



**MAYOR** calidad de vida. FOTO: CORTESÍA