

# V.- ESCENARIOS



AYUNTAMIENTO  
DE AHOME



## V.- ESCENARIOS

### Escenario Tendencial.

De mantener la estructura actual de asignación de recursos económicos para las sindicaturas, así como el de generación de estos para mejorar, conservar construir o dotar de servicios públicos, irá aumentando la dependencia hacia la ciudad de Los Mochis, impidiendo que realmente se constituyan como centros urbanos de apoyo.

Existe un desconocimiento entre autoridades de la sindicatura de los instrumentos, estrategias y acciones que orientan el desarrollo y crecimiento de su centro de población. Aunado a una práctica de atender solicitudes para mejoras o introducción de infraestructura de servicios públicos.

Las sindicaturas no tienen presencia en las mesas de opinión o participación ciudadana de interés para el desarrollo urbano o regional, por lo que difícilmente tienen acceso a los contenidos y mucho menos a la toma de decisiones sobre las acciones derivadas de las políticas públicas en estas materias.

En cuanto a ordenamiento del territorio, se puede calificar como rígido en cuanto a la gama de usos de suelo permitidos la descripción de los mismos. La trama urbana por lo general se ve subordinada algún elemento sobresaliente de la superficie del terreno o cuerpo de agua. Puntos donde se identifican riesgos potenciales, debido a la cercanía de viviendas u otro tipo de edificaciones. Al respecto el municipio cuenta con un Atlas de Riesgos Municipal, que requiere de una reelaboración más exhaustiva con la participación de los habitantes de la sindicatura y los miembros operativos de Protección Civil, seguridad pública y el cuerpo de bomberos.

No obstante la trama urbana tiene como aspecto positivo corredores de movilidad muy bien definidos, así como conjuntos urbanos destinados al comercio fácilmente identificable, no obstante la estrategia de ordenamiento debe ser complementada con proyectos estratégicos que mejoren las condiciones del entorno; como un aliciente de bienestar.

Por otro lado, las necesidades de suelo tienen solvencia en cuanto a disponibilidad de superficie, que si bien si demandan un mayor detalle en las estrategias que permitan sortear aspectos relacionados a peligros naturales, tenencia de la tierra y factibilidad de servicios públicos; es en la deseabilidad para habitabilidad y el desarrollo de un mercado inmobiliario rentable donde se plantea el mayor reto. Evidencia de esto es la relativa estabilidad de la población pero con un aumento de la búsqueda de servicios en Los Mochis.

En cuanto a movilidad dentro del centro de población, permanece en un cierto grado de aislamiento, debido a que las rutas no son constantes hacia Coahuilampo, en donde deben de trasbordar a otro transporte para poder llegar a Villa de Ahome; por lo cual resulta más conveniente ir a la cabecera municipal para poder realizar pagos o tener ciertos servicios.



Si bien las condiciones de la mayor parte del equipamiento urbano se encuentran en condiciones aceptables, no se ha desarrollado una estrategia integral para su conservación, mejora o renovación de los mismos. Más importante aún, la precariedad en cuanto a los servicios que ofrecen, se relaciona con los recursos operativos; por lo que una renovación de inmuebles o infraestructura no abonará mucho a la capacidad de respuesta y calidad de servicio de estos.

Las oportunidades de desarrollo económico en materia urbana están limitadas a la disposición de áreas destinadas al comercio dentro de la mancha urbana, de igual manera la descripción de los giros y tipos de edificaciones permitidos requieren de una actualización de conceptos y definiciones.

En sentido similar debe alentarse la incursión de empresas a locales de la ciudad a la sindicatura, para lo cual es necesario incidir en la calidad de los espacios de la ciudad destinados al comercio, así como los servicios públicos.

El caso de Centro de poblado, tiene a su disposición en el contexto natural inmediato una serie de atractivos los cuales no han sido debidamente explotados en beneficio del desarrollo económico de la localidad. Lo mismo sucede en cuanto a sus tradiciones, y productos artesanales. No tiene el equipamiento necesario para generar verdaderos espacios económicos a partir de estas características locales, así como tampoco existe una estrategia bien articulada para el desarrollo de los mismos.

No debemos poner de lado el reto que plantea desarrollar espacios económicos en este centro de población, el cual implica la actuación integral de diversas dependencias en conjunto con los sectores productivos y la población del mismo.

Los asuntos de medio ambiente tienen su mayor debilidad en la falta y casi nula existencia de una estructura de recursos e instrumental para operar cualquier acción de política pública. Por lo tanto el capital y valor de los servicios ambientales de los elementos naturales en el contexto inmediato son imposibles de ser captados en su benéfico y por el contrario corren el riesgo de verse reducidos. De la misma manera que en los asuntos económicos, la atención de una política de medio ambiente que beneficie el centro de población exige un esfuerzo especial con la participación conjunta entre pobladores, sectores productivos y el gobierno local, principalmente.

### **Escenario deseable.**

La disminución de la dependencia de recursos de las sindicaturas puede ser subsanada con la inversión del sector privado, mediante el desarrollo e implementación del instrumento de Transferencias de Potencialidades de Desarrollo Urbano, las Obras por Acción de Colaboración, así como la aplicación de los Derechos de Cooperación de tal manera que sea la ciudad de Los Mochis el sitio emisor y la sindicatura la receptora de los beneficios. Al respecto de los instrumentos de financiamiento urbano, es importante tomar en cuenta la necesidad plantear una agenda de largo plazo para realizar las reformas a las leyes indicadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, encaminadas a formalizar un mayor número de instrumentos que posibiliten el financiamiento urbano.



Por otro lado es fundamental para aumentar la capacidad de gestión de la sindicatura, el sociabilizar con los Comités de Desarrollo de las Sindicaturas, así como la construcción agendas de desarrollo a partir de estas. Sería deseable que la representación de estos comités tuviera presencia en el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

En cuanto al ordenamiento del territorio, es necesario actualizar el catálogo de giros, tipologías y usos permitidos para el aprovechamiento del suelo, con la finalidad de incentivar nuevos mercados inmobiliarios y la entrada de empresas en las sindicaturas. También debe considerarse actualizar la identificación de sitios de riesgo para habitabilidad u ocupación con actividades productivas, y en base a ello reorientar las reservas de crecimiento del centro de población.

La participación del cuerpo de Protección Civil, debe tomar un papel preponderante como una política preventiva de contingencias, ya que esto significa la operación más eficiente del territorio; por tal motivo el primer paso debe apuntar a la actualización del Atlas de Riesgos Municipal, detallando aspectos particulares de la sindicatura. En segundo término, debe generarse una agenda de largo plazo para fortalecer, modernizar, actualizar y dar más recursos a los cuerpos de protección civil.

Generar pertenencia y espacios realmente competitivos en la sindicatura, dependerá de una estrategia sólida de mejora de la vía pública, la facilidad de ventanillas de atención para servicios públicos, y espacios públicos de calidad. También el estímulo para la construcción y adquisición de vivienda, son acciones estratégicas que deben ser impulsadas, como medidas para equilibrar la distribución de la población en el territorio. Tendiendo a reducir la dispersión en comunidades más pequeñas y a no sobrecargar la ciudad de Los Mochis.

De la mano de estas estrategias, es necesario impulsar en una agenda de mayor orden, un plan de movilidad suburbana, orientado a mejorar la calidad y eficiencia de los desplazamientos entre comunidades, y hacia Los Mochis, que permita una movilidad más inteligente y rápida, ayudando a solventar las necesidades que no puedan cumplir en su centro poblado sin verse obligados a abandonar la sindicatura para instalarse en las periferias de la cabecera municipal.

La política pública de movilidad al interior de la sindicatura debe apuntar a un empoderamiento y reivindicación de la mayoría de sus habitantes, ya que no tienen acceso a un vehículo particular, siendo sus recorridos más largos menores a los 2 kilómetros de distancia. Es por ello que la propuesta debe centrarse en las obras destinadas a los peatones; para protegerlos de la intensidad del asoleamiento, facilitar su andar y mejorar la calidad de su entorno. La prioridad de ejecución de estas obras debe establecerse en base a los corredores identificables de movilidad que interconectan los equipamientos y espacios públicos de relevancia para la localidad.

En segundo término deben atenderse las necesidades de espacios y condiciones de mobiliario para la prestación del servicio de transporte público, especialmente en los



puntos de ascenso y descenso sobre las carreteras locales y aquellos al interior del centro de población.

La estrategia para construcción de los equipamientos urbanos debe centrarse en aquellos que puedan generar ventajas competitivas para el centro de población que incentiven la incursión de nuevas empresas, la apertura de mercados inmobiliarios y la mejora o posibilidad de atención de servicios públicos.

Para la modernización de los viejos inmuebles deberá hacerse un tratamiento más de fondo y no de forma, centrándose en la adquisición de equipos, formación de capital humano y adquisición de tecnología, mientras que las intervenciones físicas deberían ser concebidas como ejercicios de arquitectura colectiva, donde se involucre a las instituciones académicas a participar en el desarrollo y ejecución de los proyectos.

Cabe mencionar que para una mejor aceptación y pertenencia, los proyectos y propuestas deberán de ser incluyentes, realizando talleres con la comunidad receptora, de este modo la población estará al tanto de las intervenciones que se planean y podrán exponer sus necesidades y preocupaciones, obteniendo un proyecto final incluyente y veraz.

También habrá proyectos elaborados ex profesamente para el impulso de actividades económicas, estos deben de ser ligados a los productos de fabricación local, las tradiciones y cultura; así como a explotar los potenciales del contexto natural cercano. Preferentemente dotando al centro de población con las condiciones de infraestructura, suelo o mobiliario para el desarrollo de estas actividades.

Invertir en obra pública para la consolidación de circuitos de movilidad entre el equipamiento y las zonas de comercio, podrían ser una estrategia eficiente para atender las necesidades de bienestar de la población y alicientes para la inversión en la localidad.

La explotación correcta de los elementos naturales cercanos o dentro del centro de población, debe sustentarse en la elaboración de instrumentos que permitan su conservación e identifiquen los potenciales de uso. Tales usos deberán ser actividades que no degradan, alteren o reduzcan de manera sustancial el capital natural y que atiendan a las actividades que la población local ya lleva acabo, siempre y cuando no provoquen los efectos mencionados. Fortalecer estas dinámicas locales y consolidar su carácter y distintivo propio, es lo que genera el interés hacia los mercados de las actividades turísticas. También es importante hacer mención que en la concepción de las estrategias de turismo, debe apostarse por la consolidación de destinos turísticos locales, lo que puede llevarse a cabo con la celebración, reproducción o creación de tradiciones locales.

