

# V.- ESCENARIOS

## V.- ESCENARIOS

### 5.1. Escenarios de Desarrollo

#### 5.1.1.-Escenario Tendencial.

- Continua la pasividad, respecto acciones para la protección, conservación, regeneración etc., de las zonas con valor ecológico o ambiental dentro del polígono urbano.
- Poco a poco el turismo va incrementando su participación en la economía local, por la intervención en espacios públicos.
- La ciudad se mantiene como la tercera más importante del Estado. Conserva índices altos desarrollo humano y bajos índices de marginación. Por lo que los programas pueden orientarse con un corte preventivo principalmente.
- Los Mochis se considera una ciudad con un alto nivel de competitividad a nivel nacional, además de clasificarse como un centro de distribución de alto impacto.
- El aprovechamiento del potencial de captación para la inversión foránea ha desacelerado el desarrollo de las economías locales, debido al atraso en el desarrollo y construcción de infraestructura.
- Los instrumentos de planeación, no han sido socializados lo suficiente, como para posicionarlos como herramientas efectivas para la contención y ordenamiento de la mancha urbana de la ciudad.
- La dotación de servicios públicos e infraestructura, requiere más recursos en el perímetro de la mancha urbana, pero se mantiene subutilizada en el centro de la ciudad.
- La irregularidad en los procesos de municipalización de los fraccionamientos es una constante.
- La incertidumbre jurídica sobre el manejo de los terrenos ejidales y zonas federales han tenido como consecuencia el desarrollo irregular de la mancha urbana sobre terrenos agrícolas, dificultando consolidar un modelo eficiente de ciudad.
- El municipio no ha generado un mecanismo eficaz para la adquisición de reservas territoriales destinadas a vivienda social.
- Se mantiene la concentración de las unidades económicas del sector servicios en el centro de la ciudad y el comercio informal en la vía pública.
- Se mantiene un esquema de desarrollo de vialidades, que solo apuesta al automóvil.
- Las deficiencias en el sistema de transporte público y los conflictos viales que éste ocasiona son una constante.
- Se ha elevado el índice de motorización con lo que se reducen las posibilidades del desarrollo de sistemas de transporte no motorizado.
- El equipamiento de salud, comunicaciones y deportivo cubre las necesidades de la población, sin embargo requiere mejorar las condiciones físicas de sus edificios y los servicios prestados.
- Se ha visto comprometida la capacidad de atención en algunos elementos de equipamiento de asistencia social, administración pública y educación.
- La imagen urbana de los recientes desarrollos ha manifestado una mejora.
- Los conflictos por invasión y colocación de obstáculos en vía pública principalmente en el centro de la ciudad son constantes.

- A pesar de las campañas que fomentan el cuidado del medio ambiente así como del adecuado manejo de recursos naturales, la falta de instrumentos de planeación dificultan la conservación de las áreas con valor ecológico o valor ambiental dentro de la ciudad.
- Existe poco interés e iniciativa por parte de las instituciones privadas y gubernamentales para identificar, consolidar, conservar y aprovechar el patrimonio inmobiliario artístico – cultural de la ciudad.
- No se han resuelto los problemas de inundación de la ciudad.
- Los corredores urbanos de alto movimiento de cargas se han ido extendiendo hacia el interior de la ciudad, lo que ocasiona genera problemas de movilidad en la ciudad.

### 5.1.2.-Escenario Probable.

- El turismo local es un segmento que crece y se consolida por las inversiones en revalorización y generación de infraestructura pública para recreación y deporte, así como en sistemas multimodales para la movilidad de la ciudad.
- Con el desarrollo del turismo se tienen serias afectaciones sobre las zonas con valor ecológico del municipio y está en proceso el decreto de las mismas como áreas de conservación.
- Con una mayor participación del sector privado en el desarrollo de equipamientos e infraestructura, el municipio requerirá de instrumentos de planeación que permitan captar de las plusvalías.
- Existe una buena participación ciudadana dentro de los procesos de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo de la ciudad, debido a la apertura de las instituciones públicas y la mejora en el acceso a información sobre los procesos de toma de decisiones en materia urbana.
- El posicionamiento de la ciudad como la tercera más importante del estado y su especialización en agroindustria se ha visto reflejada la necesidad de suelo servido para industria.
- La oferta de infraestructura educativa se encuentra en óptimas condiciones para cubrir las necesidades en todos los niveles y además dar servicio a nivel regional.
- Existen deficiencias en el sistema de transporte público además ha crecido el índice de motorización y se disminuyen las posibilidades de integración de alternativas de transporte no motorizado con opciones de movilidad.
- Se plantean diferentes esquemas financieros que facilitan la adquisición de vivienda.
- La poca diversificación del mercado inmobiliario la dispersión de los desarrollos en la periferia de la mancha urbana han afectado el desarrollo del mercado dando como resultado la precarización de los desarrollos.
- Resulta difícil mantener los espacios públicos de la ciudad, se requieren esquemas más flexibles para la operación, administración y mantenimiento de estos espacios.
- La falta de programas vinculantes, eficaces y continuos, en temas de educación ambiental, cuidado y gestión del espacio público se traduce en gastos y costos altos para la administración de la ciudad.
- La recaudación de predial se mantiene poco eficiente y sigue siendo la principal fuente de ingresos del municipio.

- Se ha perdido el interés en el mantenimiento y conservación del patrimonio inmueble artístico - cultural por lo que se han derrumbado algunas edificaciones de valor.
- Se continuará trabajando para potencializar el desarrollo turístico, a través de la mejora de infraestructura y equipamiento urbano existente.
- La incertidumbre sobre la tenencia de la tierra en derechos de vía de infraestructura y terrenos ejidales ha propiciado el entubamiento de canales y se desarrollan corredores urbanos.
- Continúa en operación el sistema de monitoreo de la calidad del aire, sin embargo no se han aplicado medidas para controlar las emisiones del transporte, agricultura e industria.
- Está en proceso el crecimiento del equipamiento con déficit sin embargo se carece de espacios para el desarrollo del mismo al interior de la mancha urbana.
- Los Atlas de riesgos son instrumentos operativos, sin vinculación a la planeación urbana.

### 5.1.3.-Escenario Deseable.

- Se tienen identificadas y decretadas las áreas de conservación ecológicas a nivel municipal, las cuales fungen como espacio para el desarrollo de actividades encaminadas al desarrollo de investigación y ecoturismo.
- El gobierno municipal ha adquirido reservas territoriales al igual que se definen los límites para el desarrollo y expansión de la mancha urbana.
- Con el apoyo de algunas instituciones públicas y privadas se tiene un mayor acceso a la información para el desarrollo urbano.
- Se ha generado condiciones para garantizar accesibilidad universal a los equipamientos urbanos.
- Se tienen programas de apoyo para mejorar las condiciones de vida en los sectores marginados.
- Se ha controlado el patrón expansivo de crecimiento de la mancha urbana mediante una mixtura de uso de suelos funcional además de integrarse zonas de amortiguamiento para contrarrestar la incompatibilidad entre algunos usos.
- Está en proceso la diversificación del mercado inmobiliario con recuperación de carteras vencidas, vivienda vertical y oferta de la misma en el centro de la ciudad.
- El sistema de transporte urbano y las ciclovías de la ciudad representan una alternativa de movilidad funcional y de calidad para la población en general.
- Existen de forma dispersa corredores recreativos que permiten el desarrollo de actividades al aire libre integrados a las sendas.
- Está en proceso la identificación y reconocimiento de los diversos inmuebles con valor patrimonial.
- Se aplica una política pública en materia de imagen urbana que permite controlar el uso del espacio público.
- Se ha desarrollado en la población una cultura de conservación del medio ambiente y un adecuado manejo de los recursos.
- Se tienen en operación campañas de información con el objetivo de lograr acciones pertinentes en caso de ocurrir alguna contingencia.
- Se inicio con la ejecución de proyectos y diversas acciones que en conjunto reducirán las inundaciones en la ciudad.
- Los atlas de riesgos son instrumentos vinculantes a la planeación urbana.