



Densificación de la ciudad de Los Mochis.

**Desarrollo de Estrategias Simples
Desafíos y Oportunidades.**

Desarrollo de Estrategias Simples

DESAFÍOS.

Los Mochis



Población total:

**256, 613 habitantes.
61% del Municipio.**

**Total de Viviendas
Particulares:**

**92,198 viviendas.
67% de la vivienda del
Municipio.**

**Total de viviendas
particulares deshabitadas.**

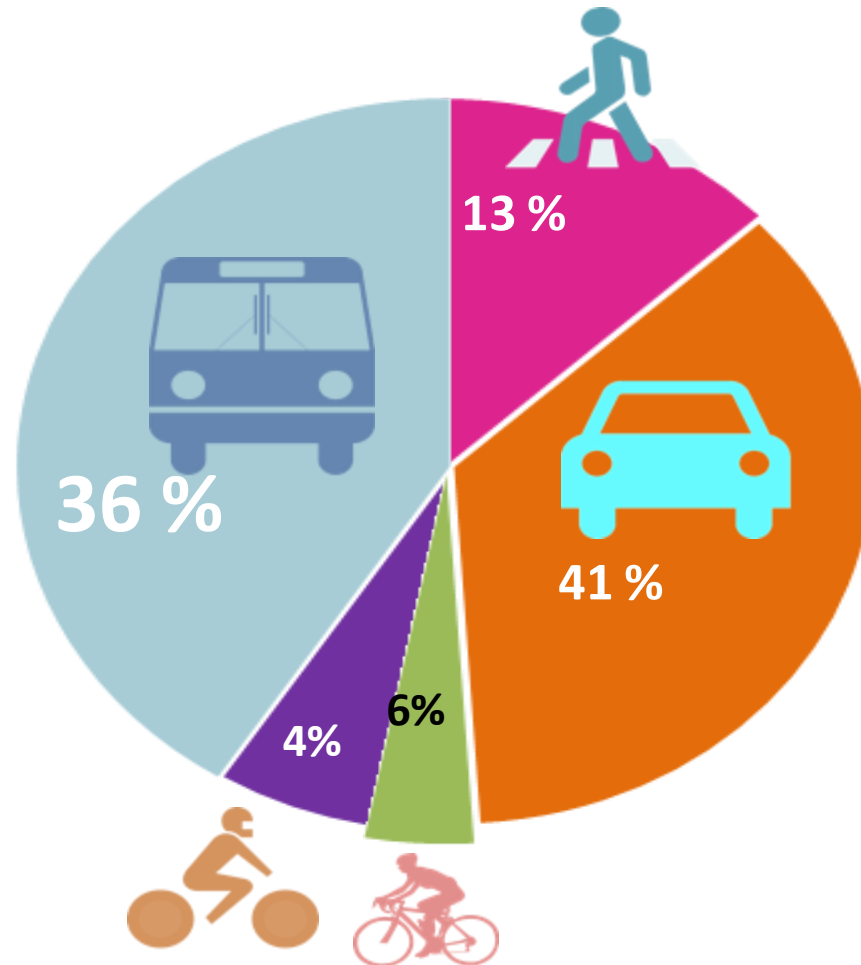
19, 766 viviendas.

**21% de las viviendas
de la ciudad.**

Los Mochis

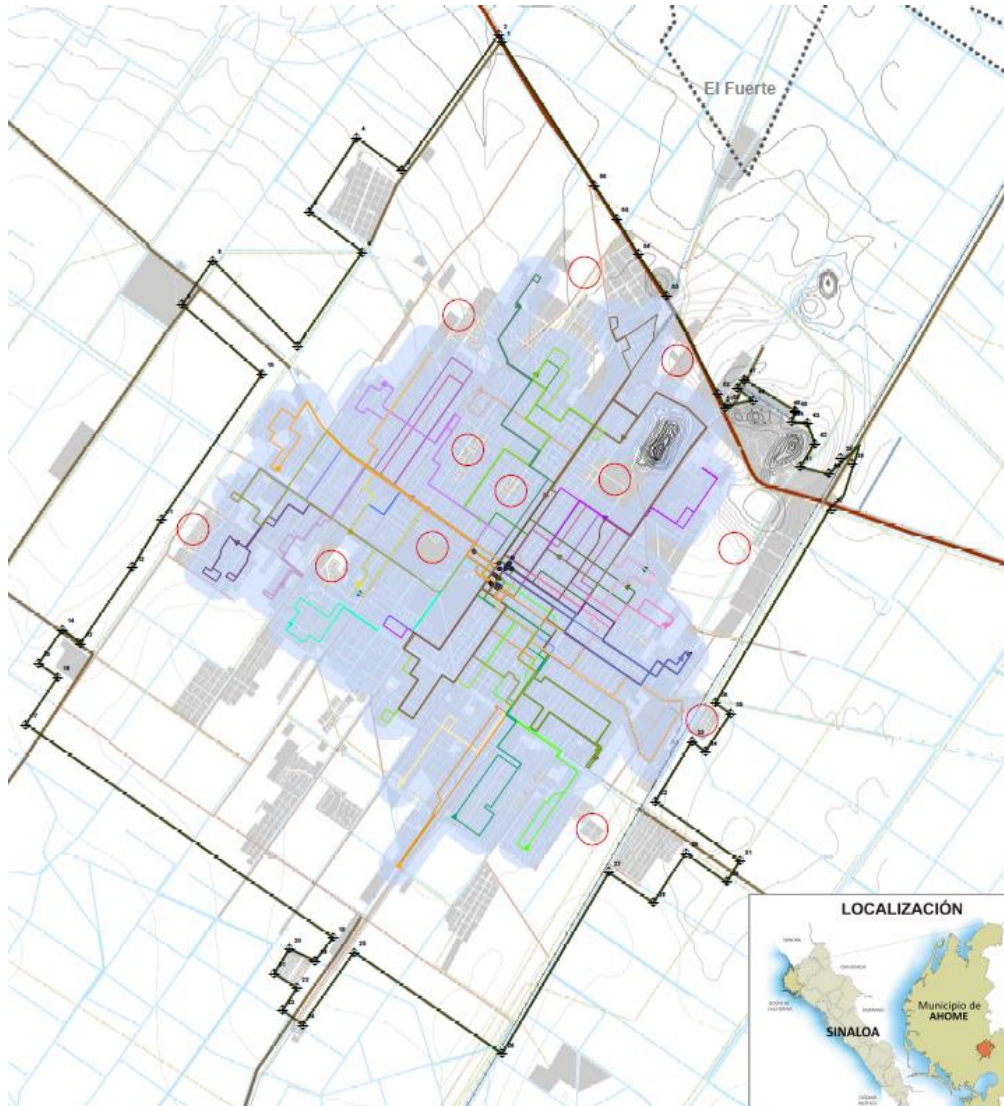


Los Mochis



Gráfica . Reparto modal de los habitantes de Los Mochis.
Fuente: Encuesta de Movilidad Los Mochis 2013

Los Mochis



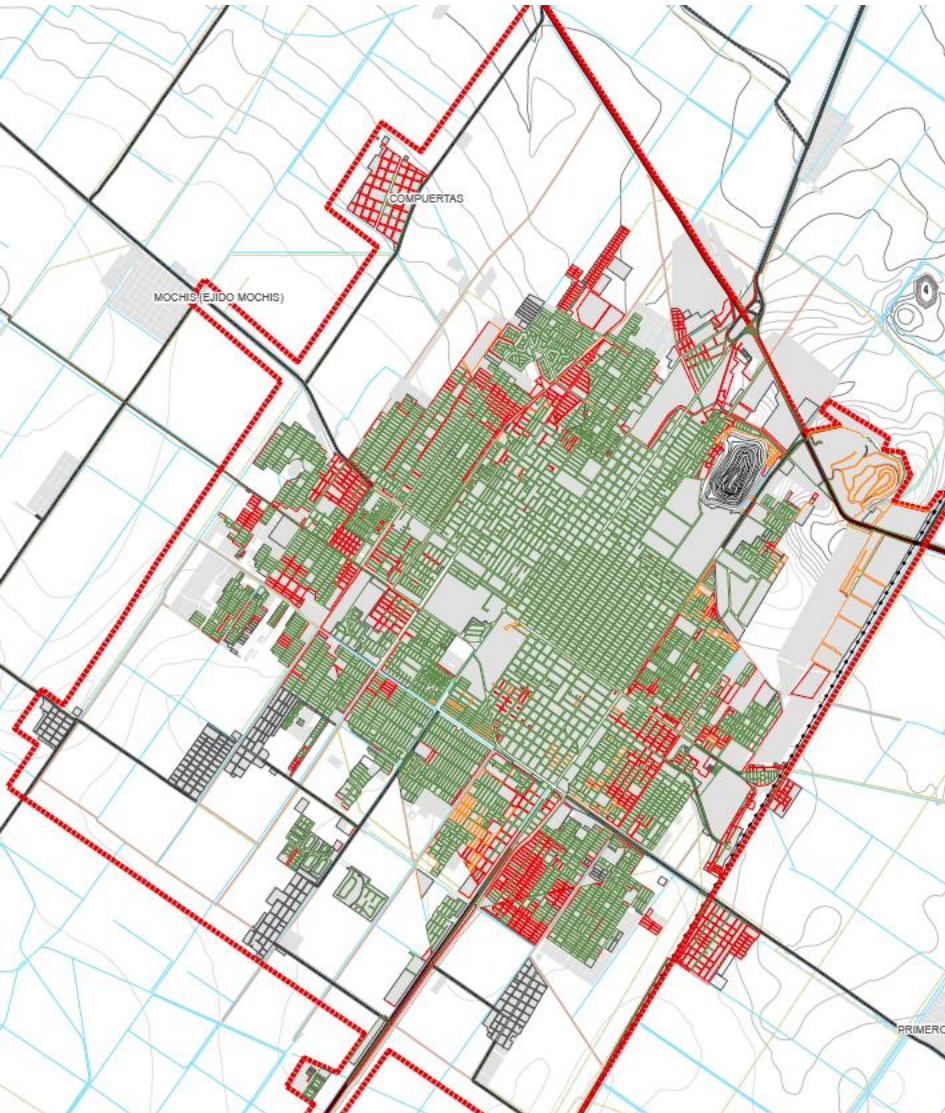
Rutas de transporte público y cobertura:

1 de circuito exterior
32 al centro.

Cobertura mayor al 90%

**Costo viaje.
11.00-9.50**

Los Mochis



Cobertura de vialidades y morfología.

**75% de la ciudad.
Pavimentada.**

**Cruces a cada 50, 100,
500 y 1000 mts.**

Mercado de vivienda

Cifras de CONAVIR.U.V. para el Estado de Sinaloa. *



**Superficie de
la vivienda:**

**Menor a 45m²
De 45 a 60 m²**



**SON EL 89%
DEL MERCADO.**

Mercado de vivienda

Cifras de CONAVIR.U.V. para el Estado de Sinaloa. *



Tipo de vivienda:

**72% de la Oferta
ES VERTICAL.**

Promedio de habitantes
por vivienda:

3.66

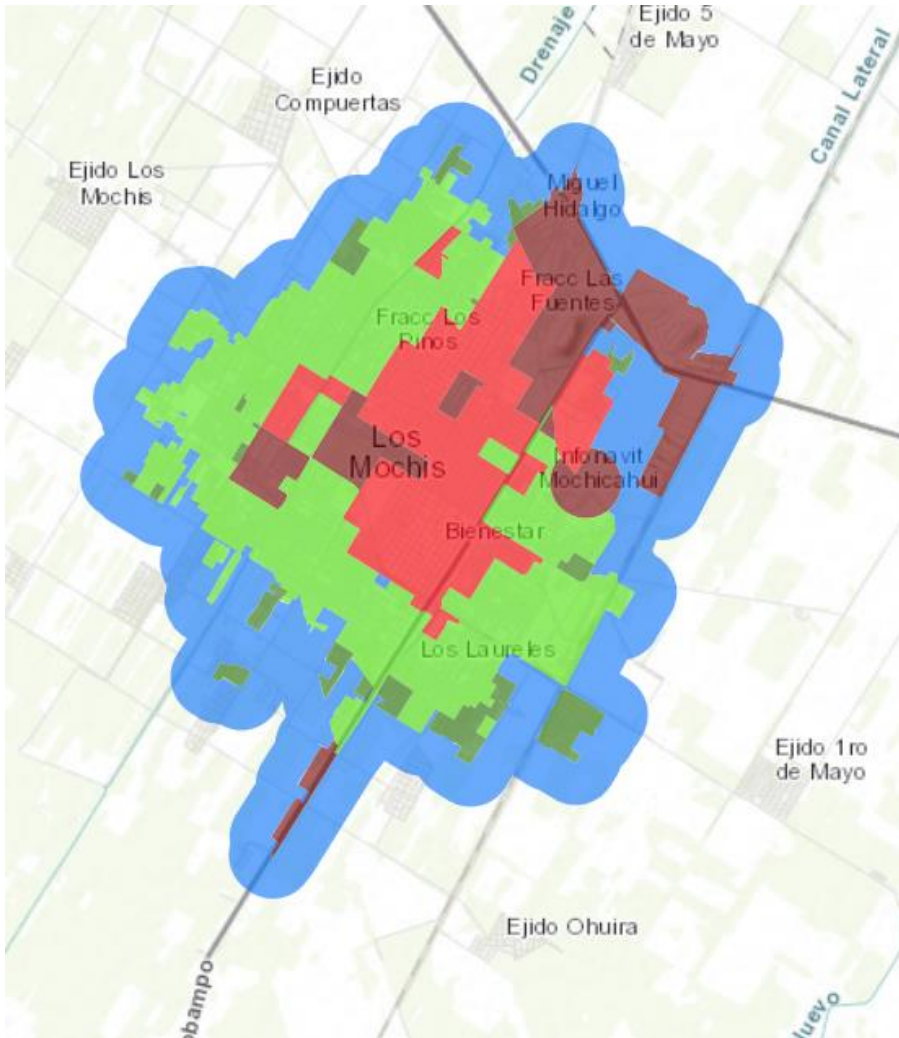
Promedio de Ocupantes
por cuarto

0.93



Los Mochis

Cifras de CONAVIR.U.V. para el Estado de Sinaloa. *

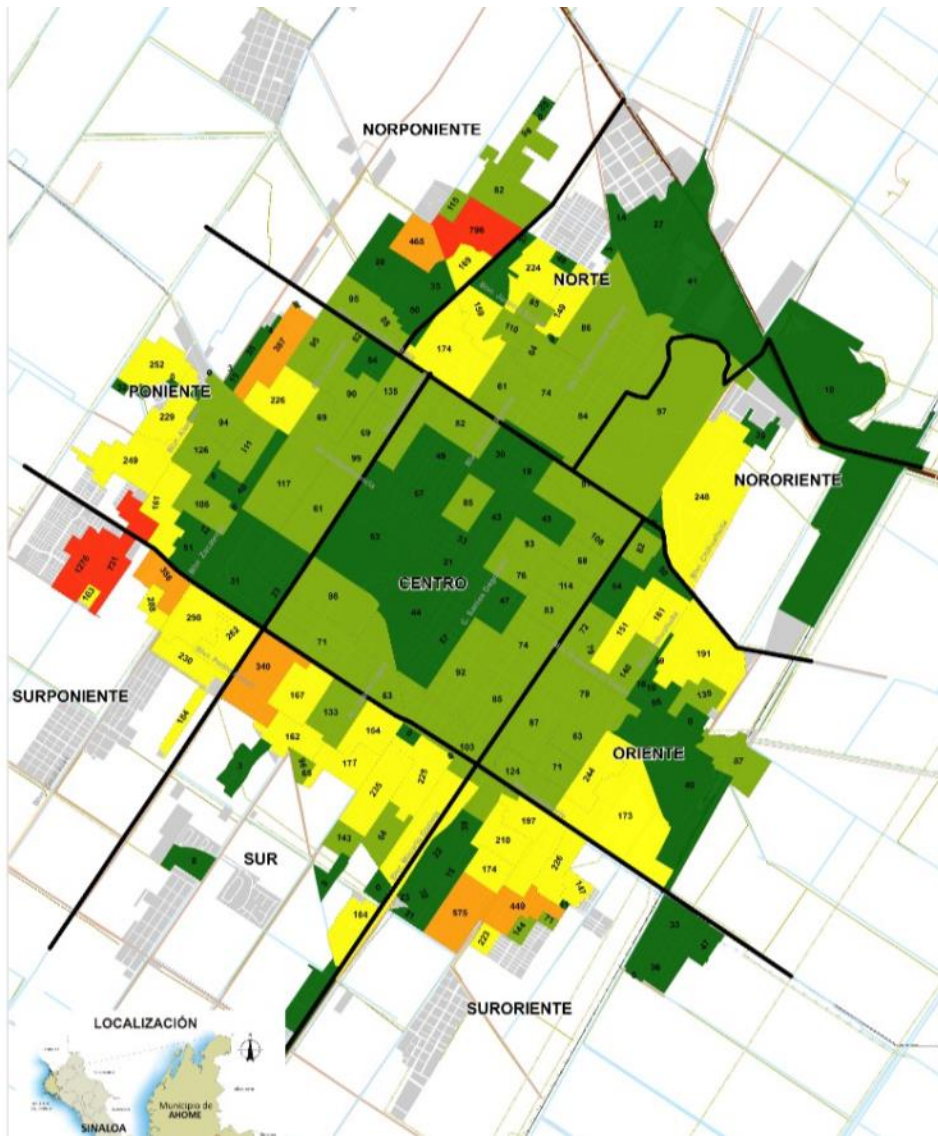


Localización de la oferta.

**60% esta en U3.
Contigua al área urbana
consolidada.**

Los Mochis

Cifras del R.U.V. *



**Ahome concentra el 12%
de la oferta de vivienda
del estado**

**Culiacán el 51%
Mazatlán el 30%**



IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION DE AHOMÉ

Los Mochis

Cifras del R.U.V. *

ZONA COMERCIAL CENTRO



ZONA COMERCIAL CENTRO

6has. libres.

Oferta comercial Los Mochis

Cifras del R.U.V. *



Oferta comercial Los Mochis

Cifras del R.U.V. *





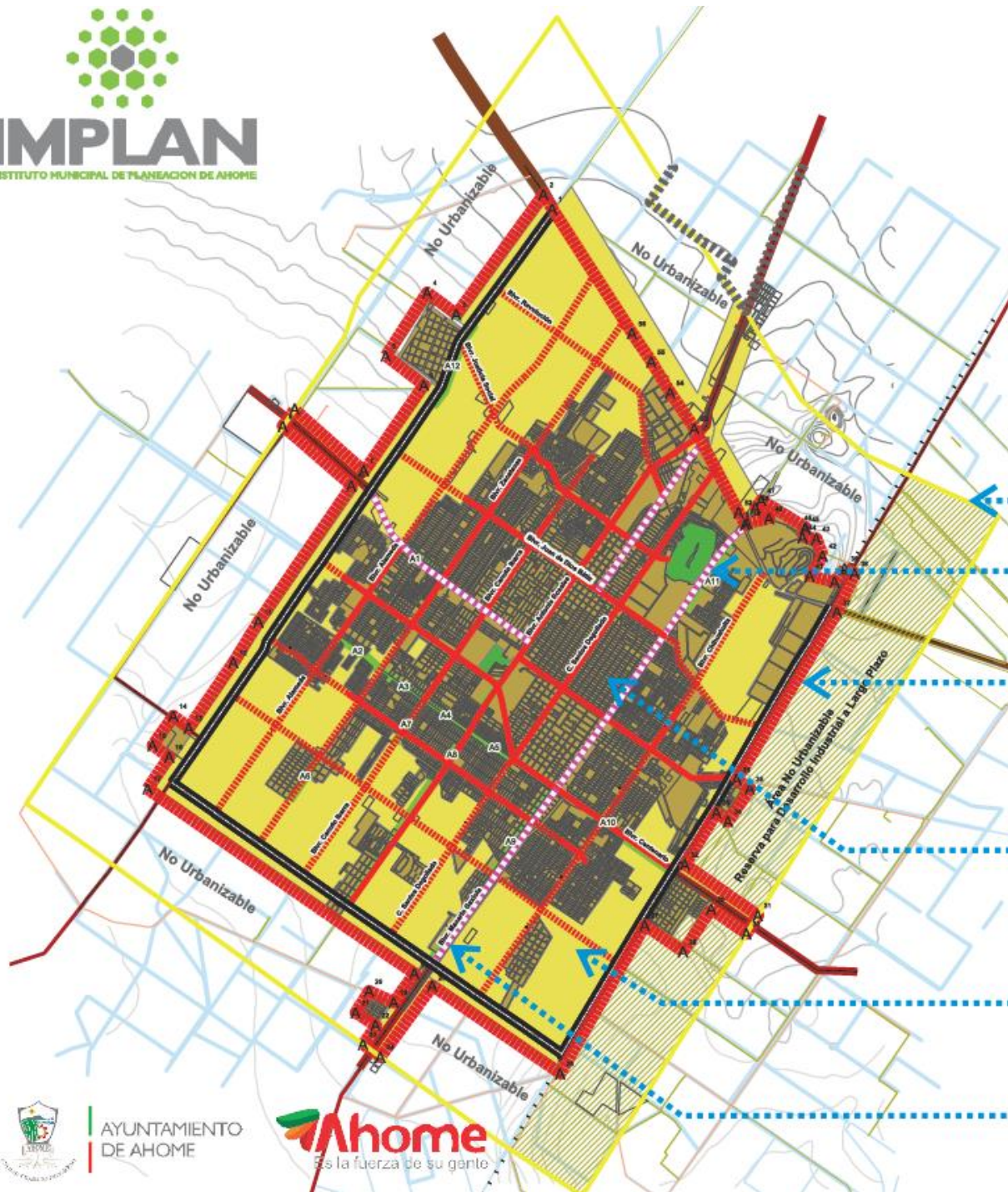
Horizonte urbano

Cifras de CONAVIR/U.V. para el Estado de Sinaloa. *



**REGLAMENTO DE
CONSTRUCCIÓN Y LOS
PLANES URBANOS**

**NO TIENEN COS, CUS
O LÍMITES EN ALTURAS.**



Qué porción del territorio se sujeta a las normas del Plan Director.

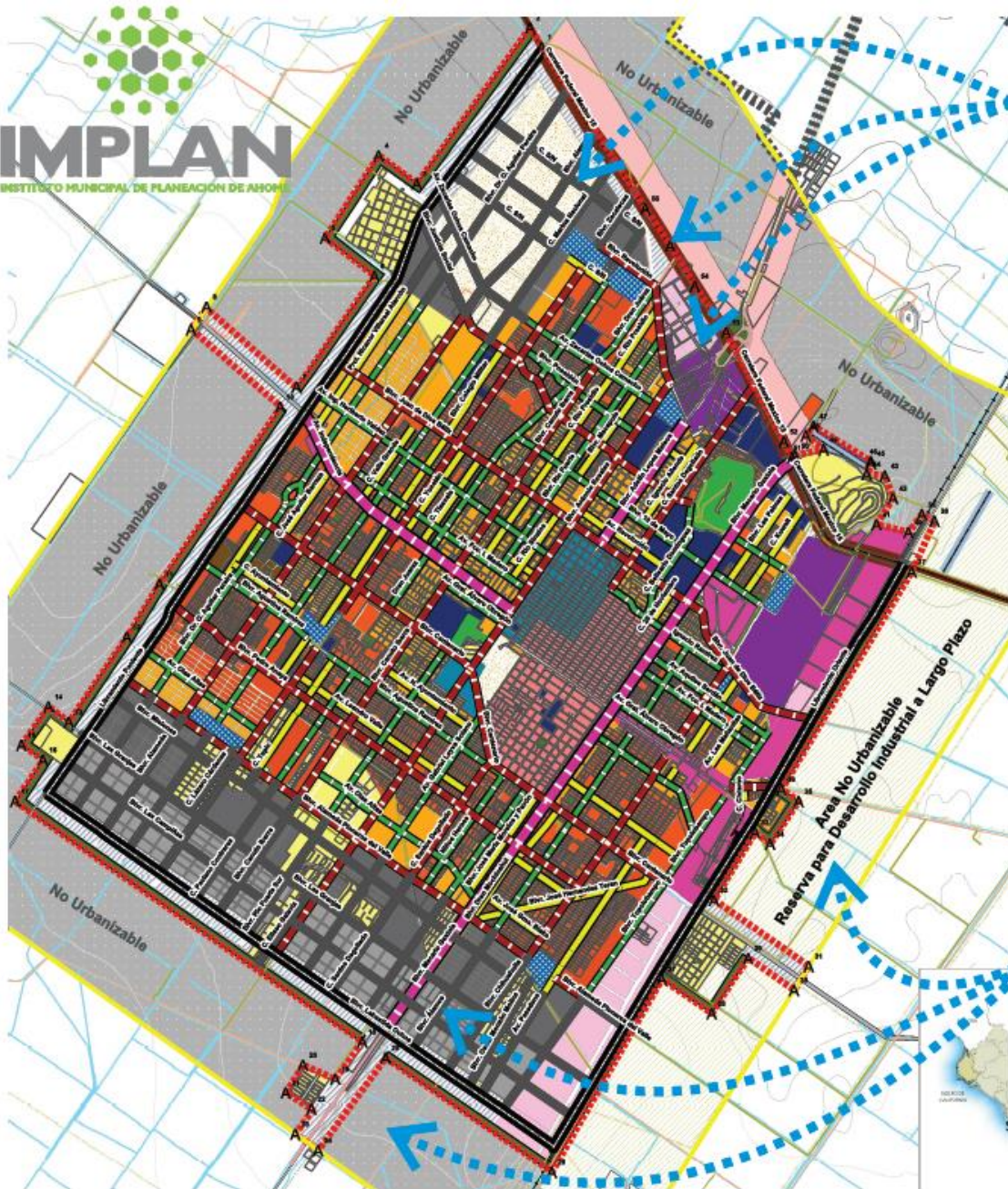
Áreas de conservación.

Límite de la ciudad.
11, 144 Ha.

Que se considera Mancha Urbana.
5, 918 Ha

Suelo que podrá ser urbanizado.
5, 226 Ha.

Vialidades que estructuran la ciudad.

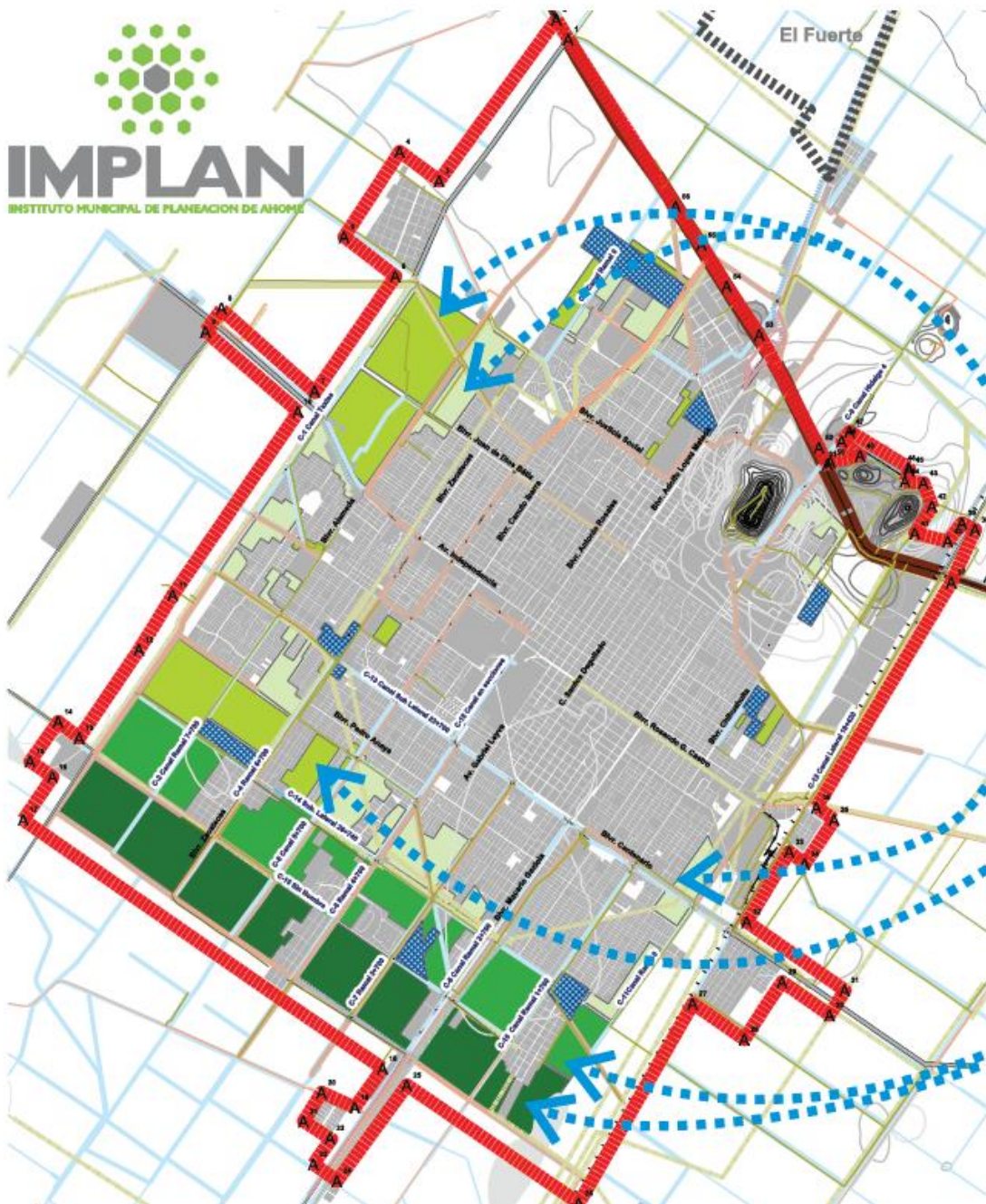


Establece una **zonificación** por **funciones**:

habitacional comercio
industria servicios
desarrollo especial
conservación **subcentro**
etc.

Establece **restricciones ó condiciones** para desarrollar el suelo por:

1. Estrategia de desarrollo del suelo
2. Necesidad de planeación a detalle
3. Contención de la extensión de la mancha urbana.



3. Dosisfica la extensión y e intensidad de aprovechamiento del suelo.

Con la tendencia actual de crecimiento la población de la ciudad crecerá para el **2020**, **48 740 habitantes**.

Con la densidad actual de ocupación del suelo de **48.13 hab/ha.**, se requieren **1013 ha.** de suelo para vivienda para cubrir esta necesidad.

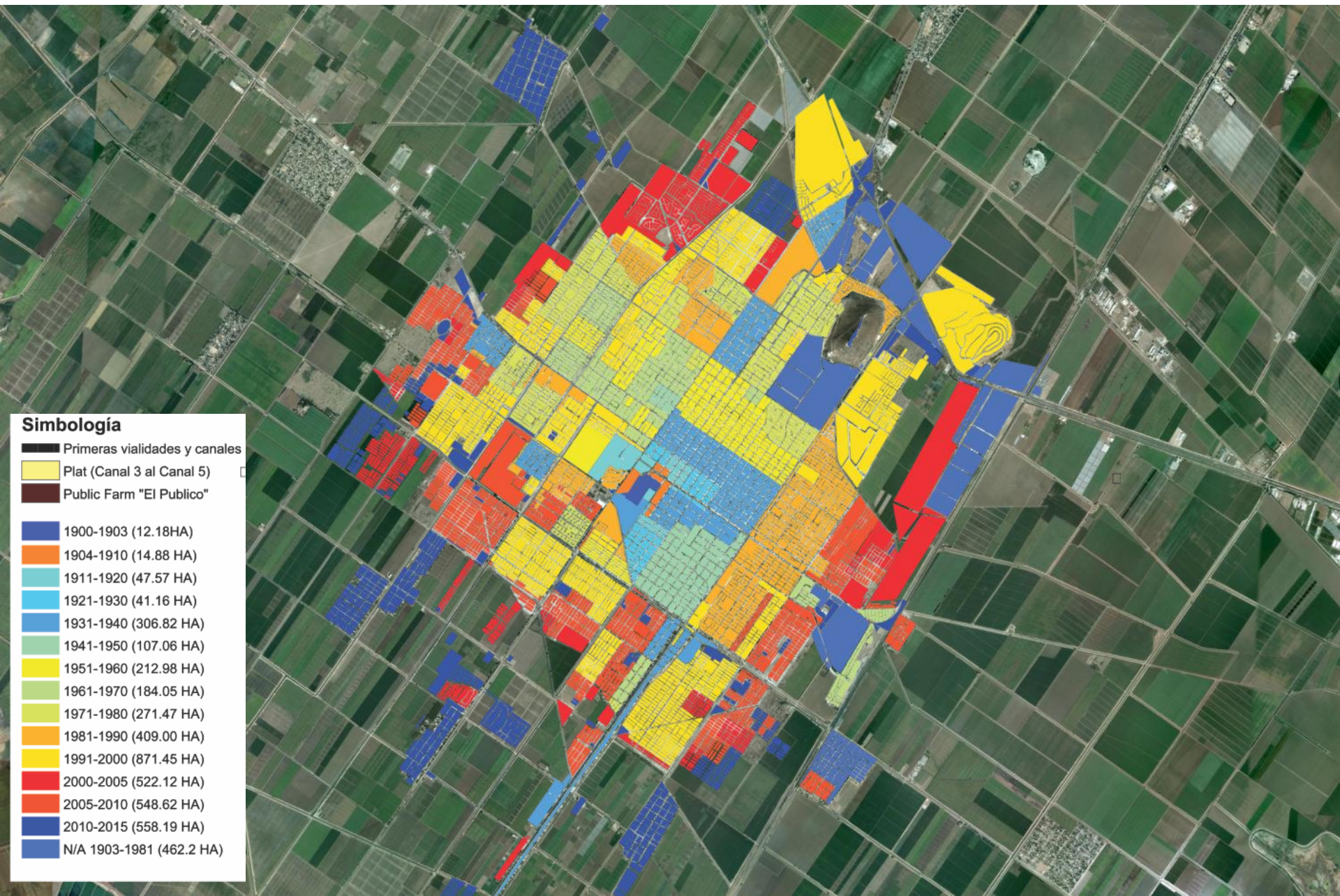
Dentro de la Ciudad tenemos suelo libre para satisfacer la necesidad de suelo. Por lo que nuestra primer prioridad serán **506 ha. disponibles**.

Las **507 ha. restantes** será liberadas **después del 2016**.

Las reservas de largo plazo deben evaluarse después del 2020.

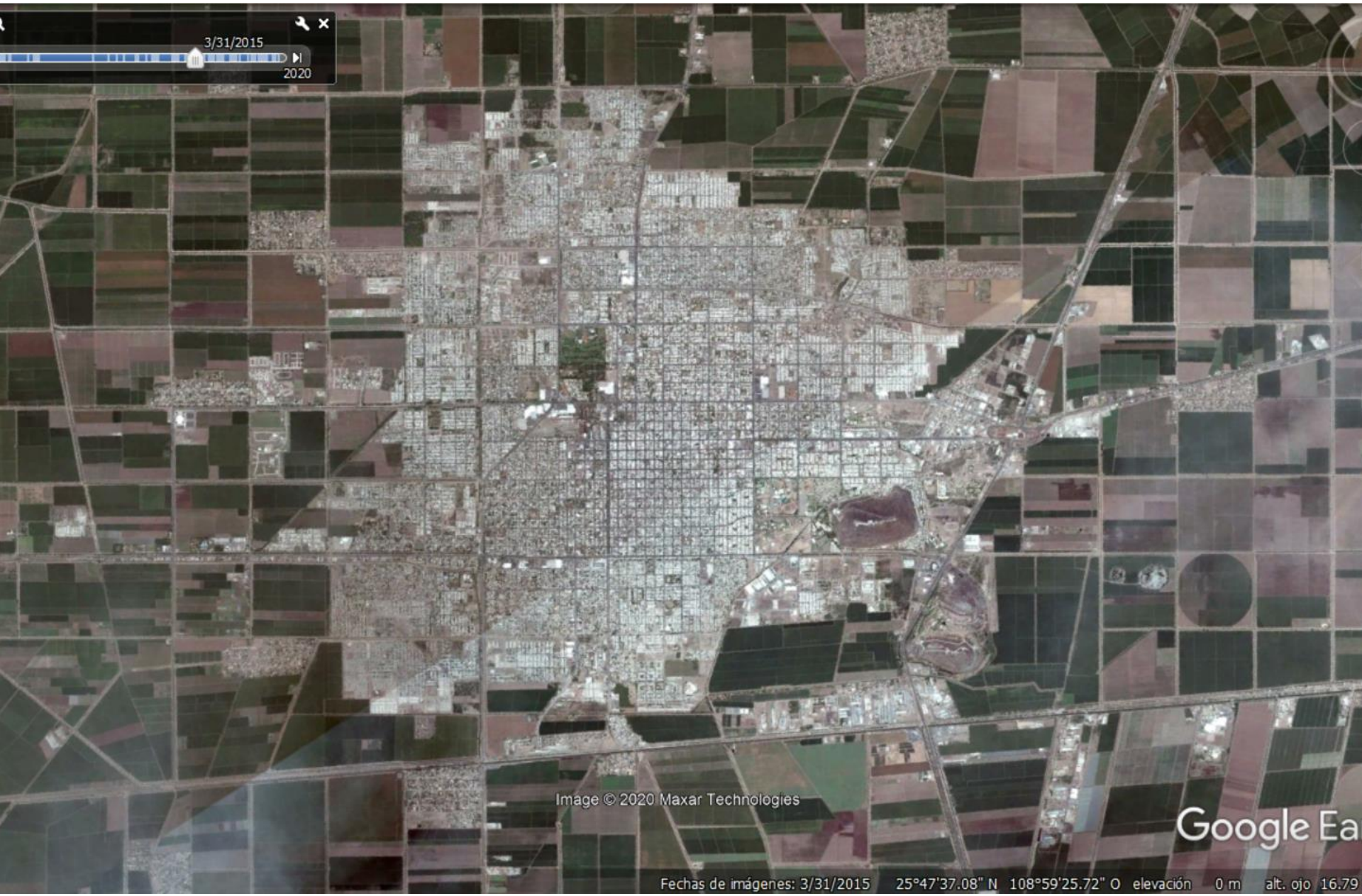
Tienen una capacidad para 57 015 habitantes más con las misma densidad.

*** Sin embargo podríamos albergar en esta superficie a 236 925 habitantes más**



Simbología

- Primeras vialidades y canales
- Plat (Canal 3 al Canal 5)
- Public Farm "El Publico"
- 1900-1903 (12.18HA)
- 1904-1910 (14.88 HA)
- 1911-1920 (47.57 HA)
- 1921-1930 (41.16 HA)
- 1931-1940 (306.82 HA)
- 1941-1950 (107.06 HA)
- 1951-1960 (212.98 HA)
- 1961-1970 (184.05 HA)
- 1971-1980 (271.47 HA)
- 1981-1990 (409.00 HA)
- 1991-2000 (871.45 HA)
- 2000-2005 (522.12 HA)
- 2005-2010 (548.62 HA)
- 2010-2015 (558.19 HA)
- N/A 1903-1981 (462.2 HA)



3/31/2015

2020

Image © 2020 Maxar Technologies

Google Earth

Fechas de imágenes: 3/31/2015 25°47'37.08" N 108°59'25.72" O elevación 0 m alt. ojo 16.79

4/19/2020

En 5 años a
aumentado

150 has.

Image © 2020 Maxar Technologies

Google Earth

25°50'31.51" N 108°59'15.95" O elevación 0 m alt. ojo 16.79

Desarrollo de Estrategias Simples

O P O R T U N I D A D E S

LOS DESARROLLADORES SON
MAYORITARIAMENTE LOCALES.

CONTEXTO PARA EL CAMBIO.

LA LEY NO ES PROHIBITIVA

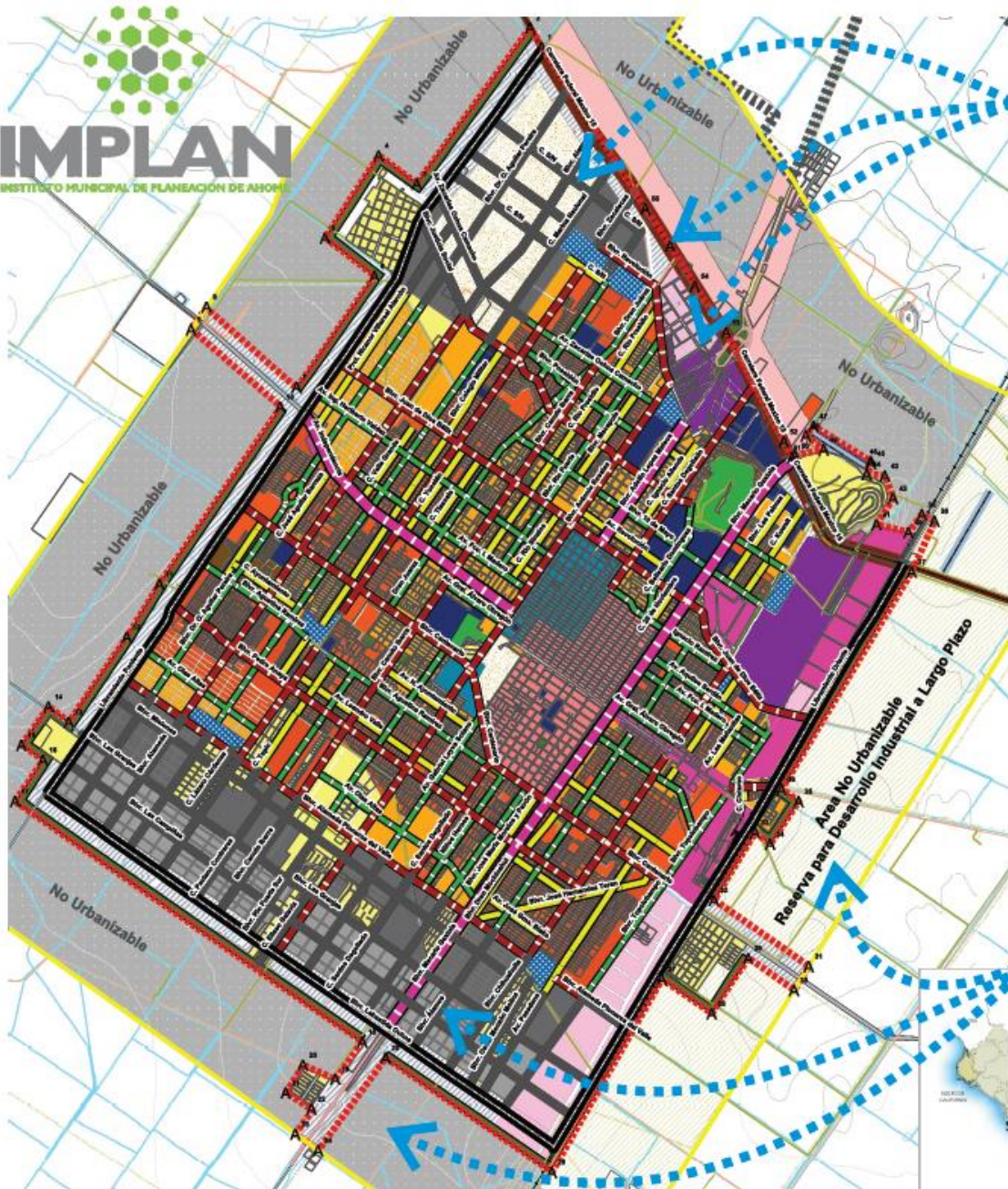
REGLAS SIMPLES

CIUDADANOS INFORMADOS CMDU.

CREATIVIDAD Y COMUNICACIÓN.

Desarrollo de Estrategias Simples

PROPUESTAS



Establece una **zonificación** por **funciones**:

habitacional
comercio
industria
servicios
desarrollospecial
conservación
subcentro
etc.

Establece **restricciones ó condiciones** para desarrollar el suelo por:

1. Estrategia de desarrollo del suelo
2. Necesidad de planeación a detalle
3. Contención de la extensión de la mancha urbana.