

Zona 30 Centro Los Mochis



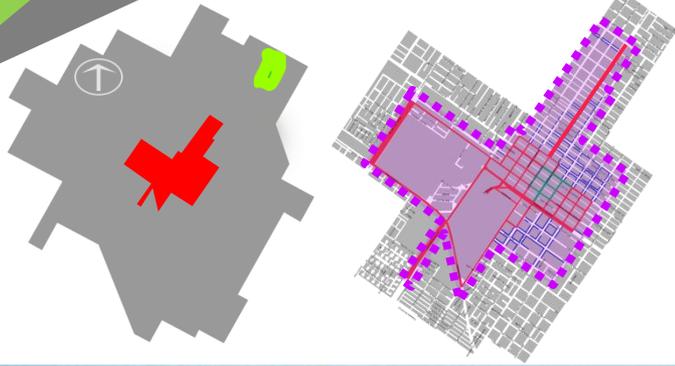
¿ Queremos del centro un lugar de **tránsito intermitente** o de **permanencia**?

¿ Qué ofrecemos como centro?

¿ A dónde queremos que vayan nuestros consumidores?

¿ Cómo hacer **mas atractiva** la estadía en esta zona?

Diagnóstico Zona Centro



Surgimiento de nuevos puntos atractores

Nuevos segmentos económicos emergentes

Rezago en condiciones y servicios

Baja rentabilidad

Suelo poco productivo

Estancado en su desarrollo

Oferta de servicios poco atractiva

Migración de consumidores

Relación de Atracción



Permanencia

Zona Plazas

Zona de Transición

Centro

Transición

Condiciones de permanencia

Espacios dignos

Calidad en productos y servicios al consumidor

Segregación Social



Espacios poco transitables

Productos y Servicios al consumidor de mala calidad

Mala imagen

Espacios de inclusión social

Actividad y oferta actual

Zona Centro

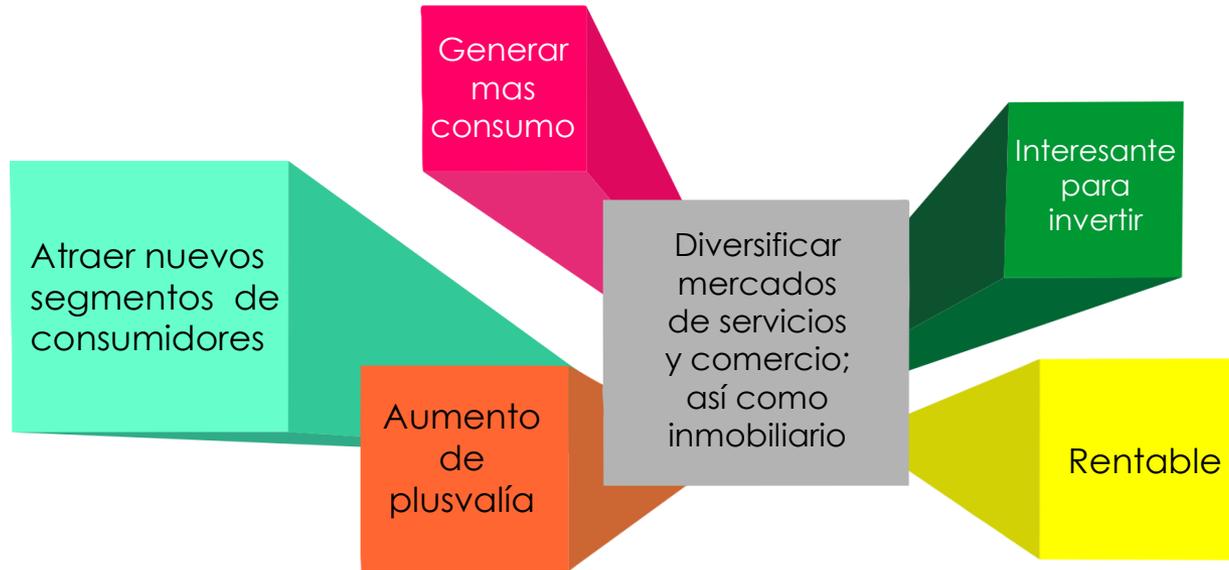


Actividad y oferta actual

Zona Comercial Plazas



¿Hacia donde deben orientarse las acciones para consolidar este conjunto urbano?



A través de acciones referentes a:

Gobernabilidad

Calidad de la oferta de servicios

Movilidad

Calidad del espacio público

Dinámica urbana

Transición

Mismas oportunidades de desarrollo económico



Igualdad en la calidad de servicios y espacios

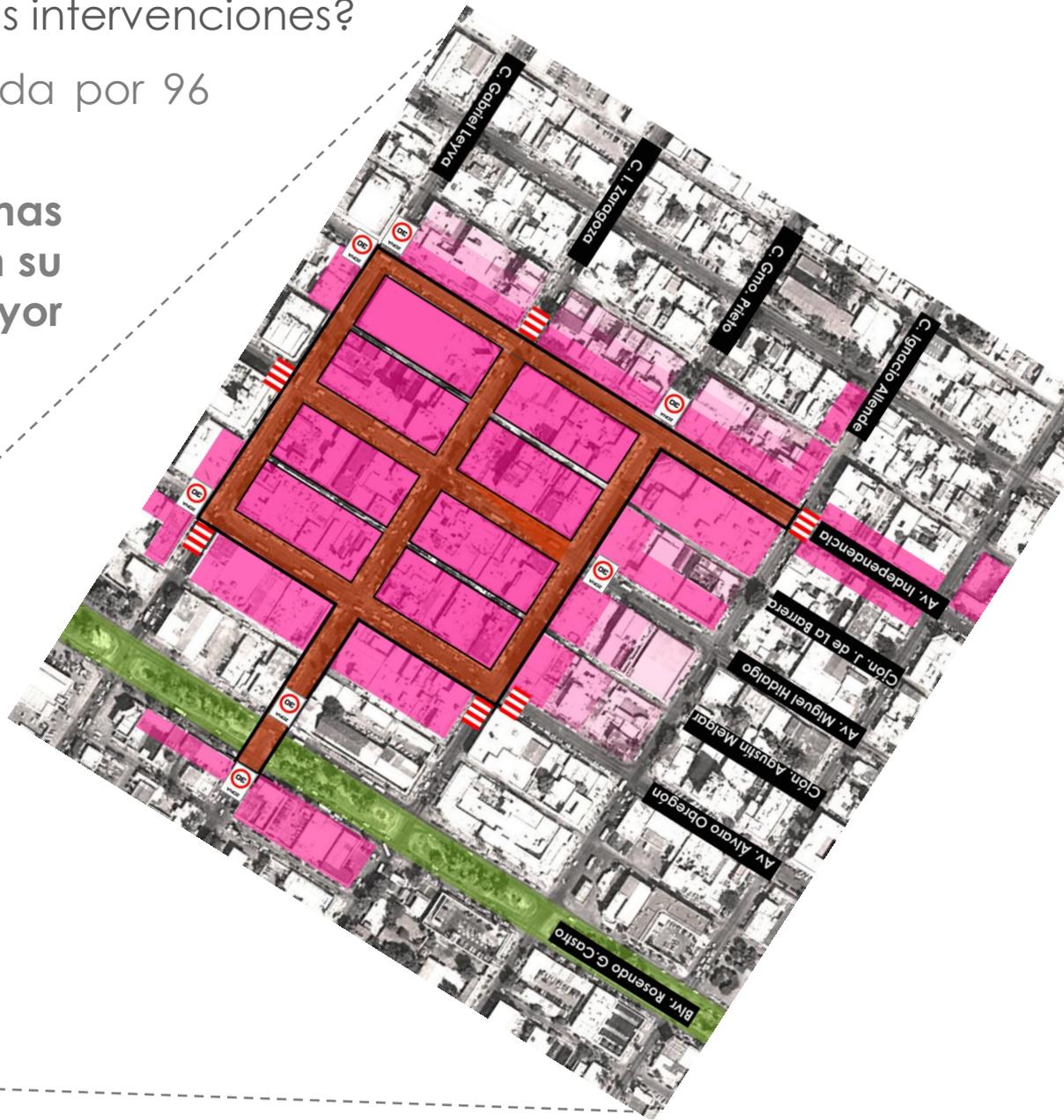
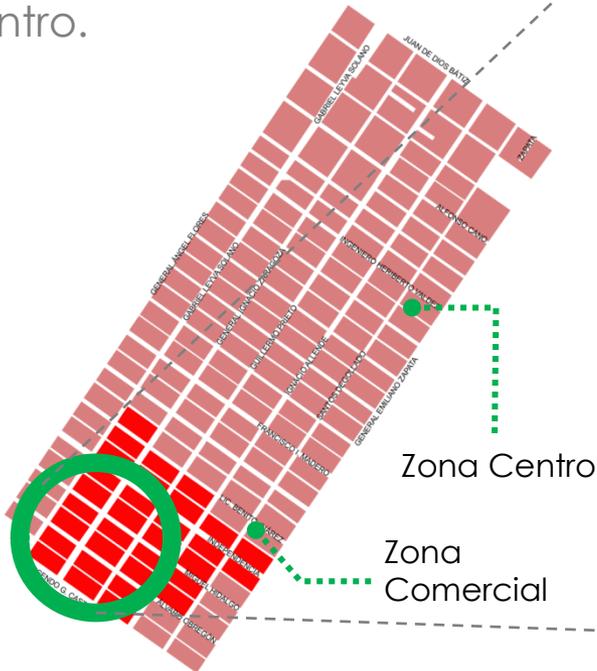
Interés comercial y cohesión social

¿Dónde debemos focalizar las intervenciones?

La zona centro está constituida por 96 manzanas.

Aproximadamente **16 manzanas** están destinadas a **comercio en su totalidad** y es la zona con mayor aforo peatonal.

Todas las **33 Rutas** de transporte público llegan al centro.











EL JEAN

TIENDA DE VESTIMENTAS

JOYERIA Y CASA DE EMPEN

MEXICO

Más de 30 Años de Confianza
nos respaldan...

monte★\$

EMPEÑO

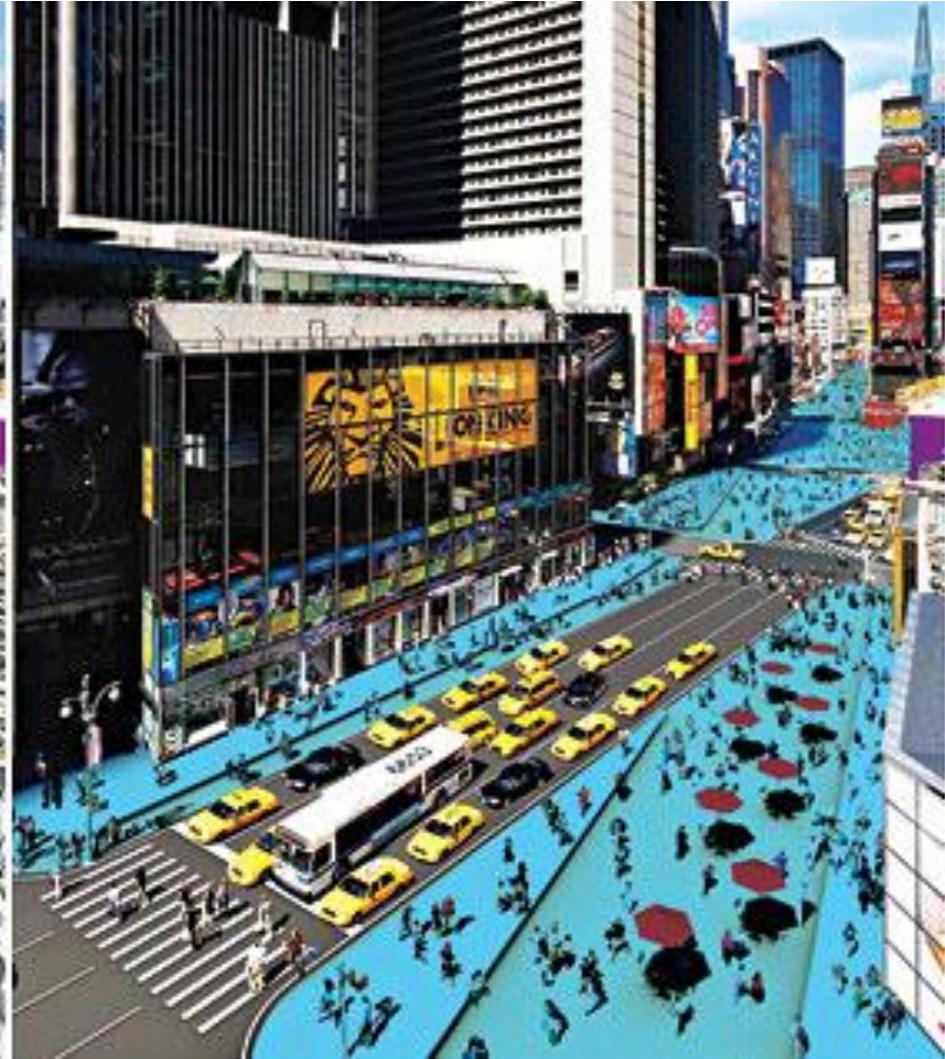
NUESTRO EMPENO... SERVIR

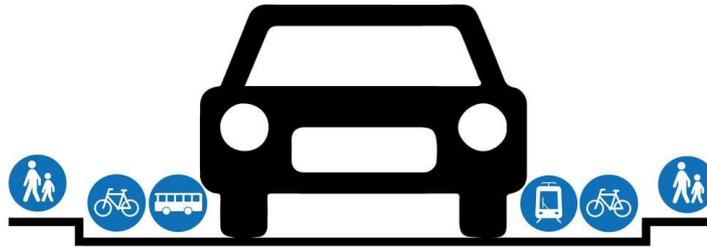
TotthaPod

9



entonces...





How most traffic engineers see your city



How cities should be designed



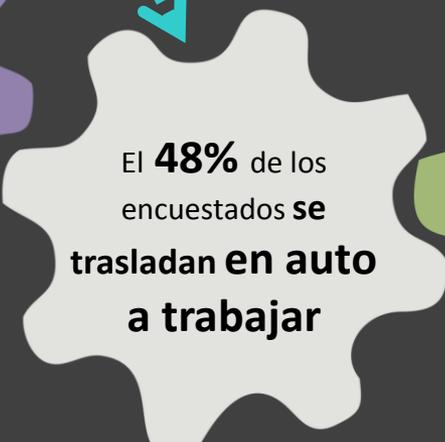
Comparativa de rentabilidad

Datos de Encuestas- Estacionamientos

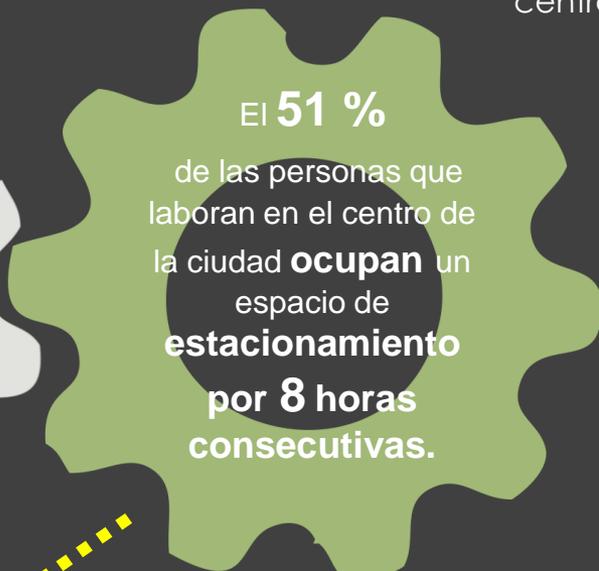
Realizadas a personas que laboran en la zona comercial del centro de Los Mochis.



El **39%** de los encuestados **se dirigen en transporte público a su trabajo**



El **48%** de los encuestados **se trasladan en auto a trabajar**



El **51%** de las personas que laboran en el centro de la ciudad **ocupan un espacio de estacionamiento por 8 horas consecutivas.**



El **45%** de los encuestados **deja su vehículo a una cuadra del lugar de trabajo**



El **84%** de la población encuestada **coincidió en que era difícil encontrar estacionamiento.**

**y porqué es
importante sacar las
cuentas de una
manera diferente ???**

Solución de la falta de estacionamiento en el centro de Los Mochis !!!

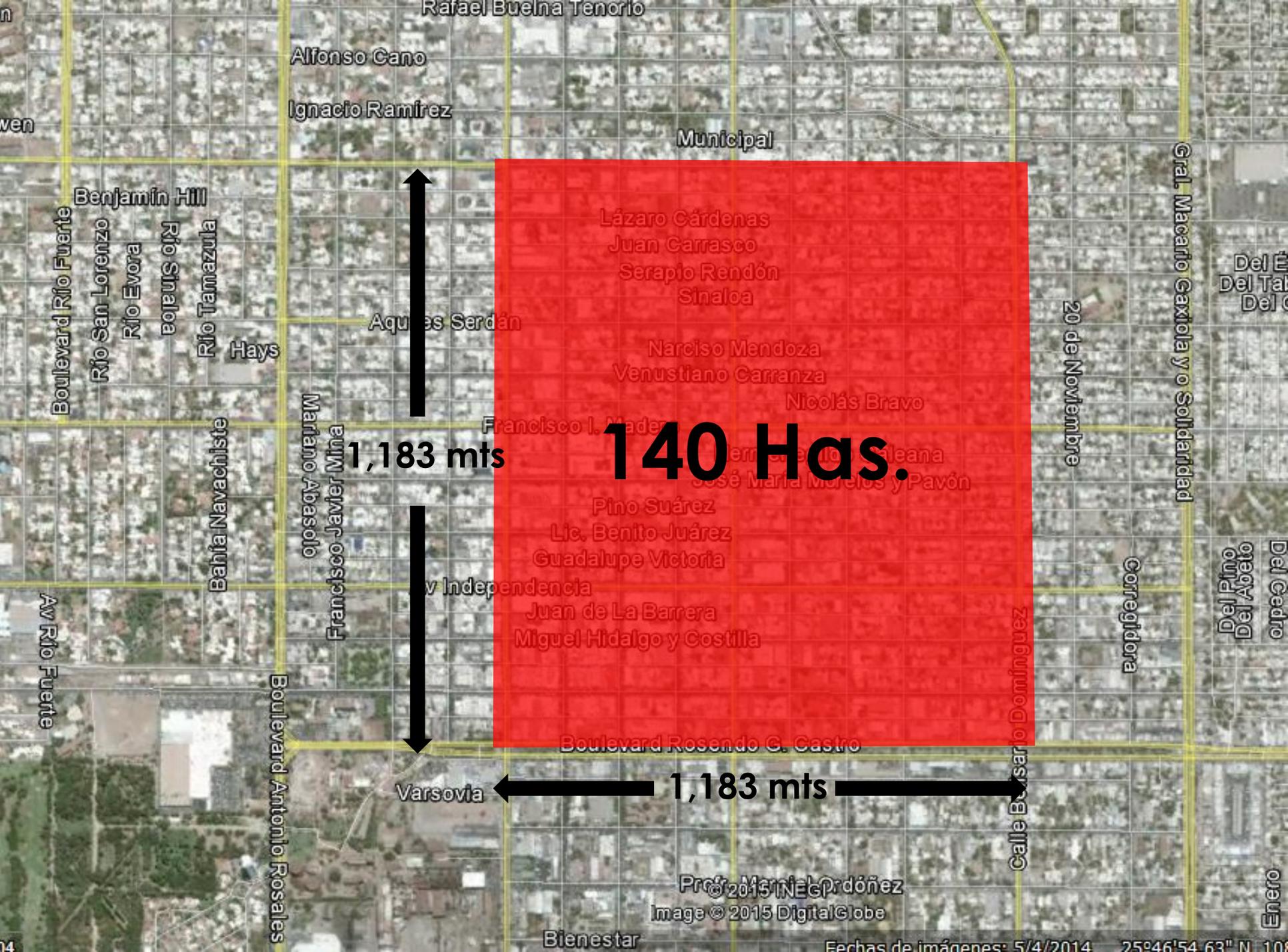
El promedio de viajes que se hacen en la ciudad de Los Mochis en un día laboral es de **828,858 viajes**

el 23% , **248,657 viajes** son al centro

el 41% **101,950 viajes** se realizan en vehículo particular

Se necesitan **1,401,812.5 m2** para **101,950 cajones** para que nadie se quede sin estacionarse cuando vaya al centro en carro.

Es decir **140 hectáreas** de estacionamiento en el centro (4 veces el terreno del Tec de Los Mochis)



140 Has.

1,183 mts

1,183 mts

Rafael Buelna Tenorio
Alfonso Cano
Ignacio Ramírez

Boulevard Río Fuerte
Río San Lorenzo
Río Evora
Río Sinaloa
Río Tamezula

Bahía Navachiste

Francisco Javier Mina
Mariano Abasolo

Boulevard Antonio Rosales

Varsovia

Boulevard Rosendo G. Castro

Calle Bursario Domínguez

20 de Noviembre

Gral. Macario Gaxiola y o Solidaridad

Corregidora

Prof. Manuel Pradóniz
Image © 2015 DigitalGlobe

Bienestar

Erchas de imágenes: 5/4/2014

25°46'54.63" N 100°





Ahome
Es la fuerza de su gente

IMPLAN
INTERNATIONAL PROJECTS



México D.F.

**PIB Per capita 8.061€
\$151,466**

**Ranking de
Competitividad 61vo.**

**Número de Homicidios
2013 – 23,063**

**Gasto Público en
Educación 19,09%**



Amsterdam

**PIB Per capita 39.300€
\$738,447**

**Ranking de
Competitividad 8vo.**

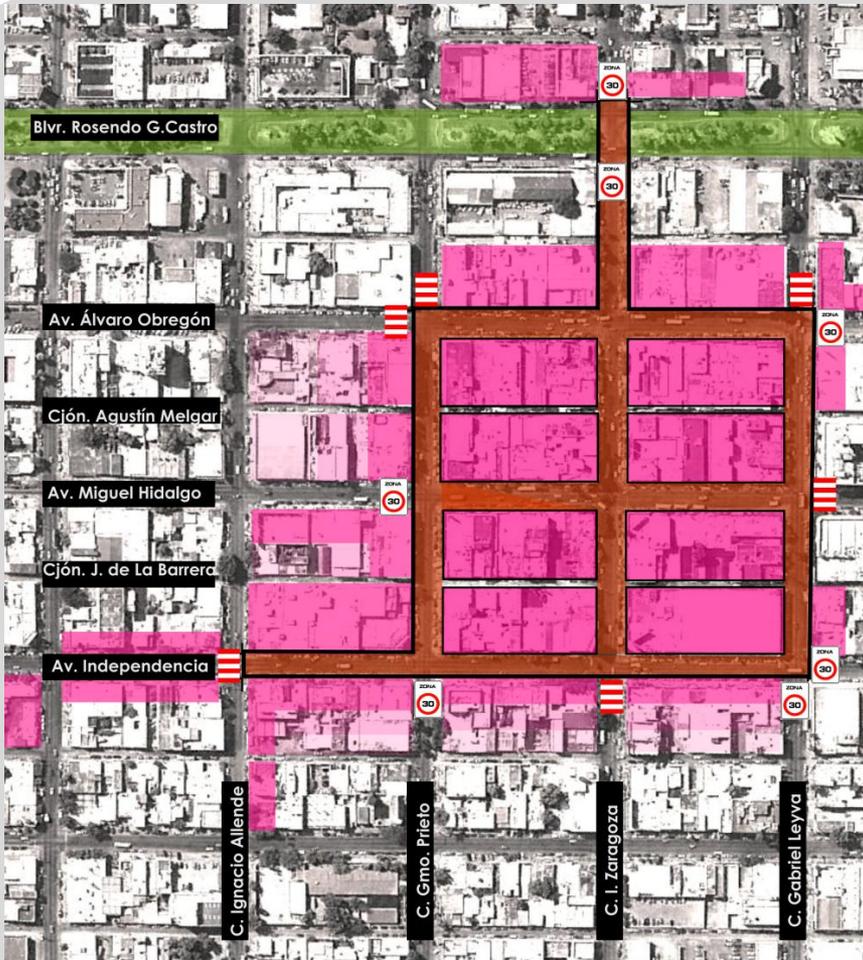
**Número de Homicidios
2013 – 125**

**Gasto Público en
Educación 11,62%**





Zona de intervención propuesta



Simbología

-  Zona 30
-  Afluencia Peatonal
-  Entrada Zona 30
-  Corredor verde
-  Salida Zona 30




Concepto en planta



Concepto

Estado Actual calle M. Hidalgo
Con parquímetros



Propuesta de renovación del espacio público y usos de suelo Estado Actual calle M. Hidalgo



Consumo aproximado x hora



A = 13.75 M²



$$\text{Metero} + \text{Carro} \times 1 \text{ hr} = \$ 5$$

Media nacional = \$10 x hora

$$\text{Persona} \times 8 + \$ 70 + \$ 25 \times 1 \text{ hr} = \$ 760$$

Casos Análogos

1

La mejora en las condiciones de **caminabilidad** en una calle pueden incrementar entre un 17 y un 70% el costo de las propiedades de ese lugar.



3

La calle Valencia Street, en San Francisco apostó por reducir el impacto del automóvil y optar por las bicicletas y las caminatas por medio de acciones como reducción de carriles y aumento en áreas peatonales, el 40% de los comerciantes reportaron aumentos en sus ventas.



2

Los **peatones** compran hasta **3 veces** mas que la persona de un vehículo y visitan las tiendas mas del doble.

Fuente: Estudio de 17 casos de peatonalización y semi-peatonalización denominado Good for Bussines realizados por la organización no lucrativa **Heart Foundation**; el objetivo es demostrar los beneficios de las ciudades caminables en el plano económico.

4

La peatonalización de calle Madero en el D.F. registra más de 200 mil transeúntes al día, cero locales vacíos y un aumento en ventas del 25%.



5

Las calles donde el tránsito de personas es constante, mejora las condiciones de seguridad.

Fuente: Estudio de 17 casos de peatonalización y semi-peatonalización denominado Good for Bussines realizados por la organización no lucrativa **Heart Foundation**; el objetivo es demostrar los beneficios de las ciudades caminables en el plano económico.

Mejorar las condiciones para el peatón implica:

- Liberar las banquetas de obstáculos.
- Una mejora de aceras ampliando su superficie y ordenando los elementos de ornato y mobiliario urbano.
- El uso de vegetación apropiada es fundamental para mitigar la insolación.
- Debe permitir la accesibilidad y libre tránsito a lo largo de los recorridos por lo que de manera especial se atienden los cruces peatonales.



La reorganización de vía pública consiste en establecer el orden y tipo de servicio de cada sección del arroyo vial, para mejorar la imagen del entorno urbano.

Confinar el Transporte Público a un carril de baja velocidad compartido con la bicicleta, dignifica dos modalidades de transporte aprovechables por el turismo.

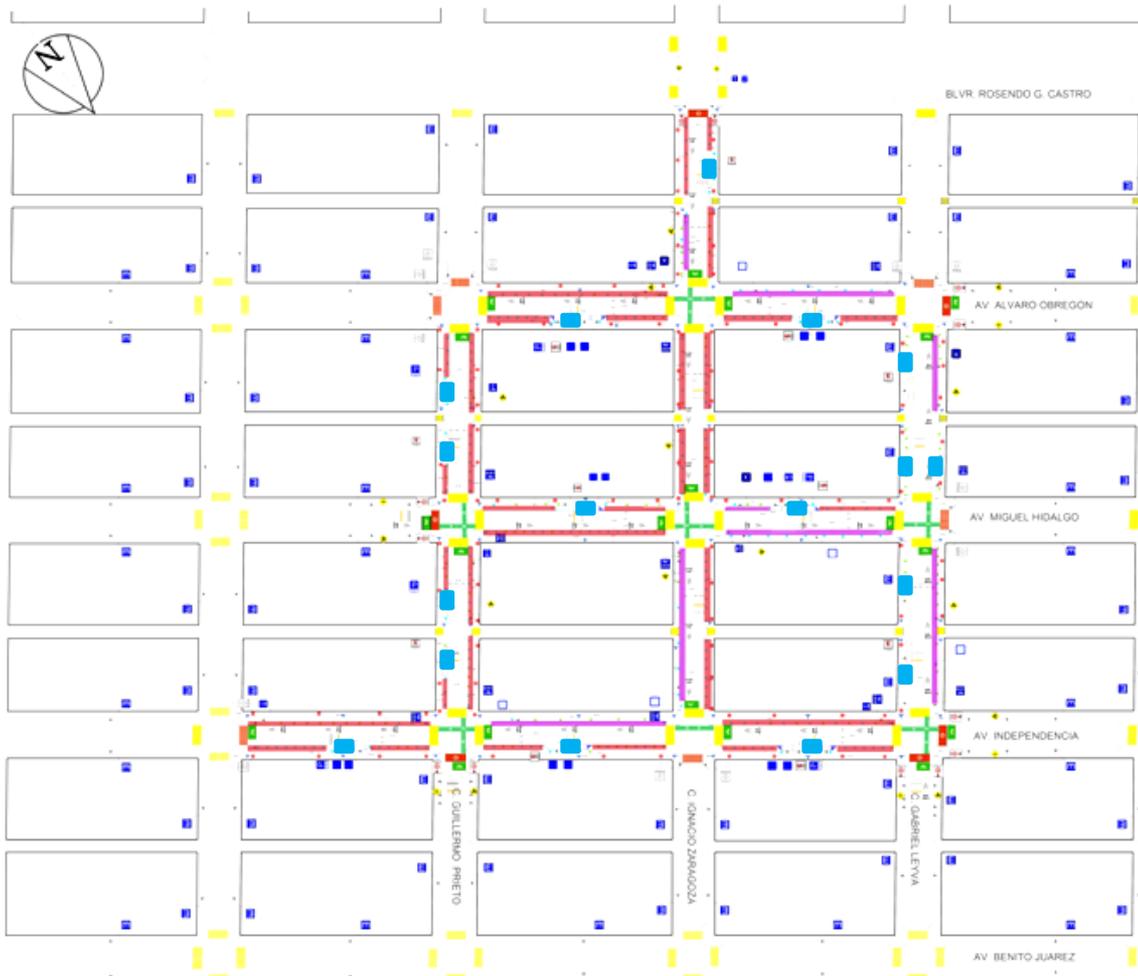
Los carriles de estacionamiento se eliminan.

Se mantienen los carriles de circulación a velocidad de 30 km/h.



Ampliación de Banquetas y Retiro de Estacionamientos

Actualmente se cuentan con **6,875** m² de Banqueta



Propuesta Zona 30

considera retirar **343** cajones de estacionamiento actual sobre vialidad

Ampliación de Banquetas de **4,086** m²

5 Paraderos de Autobús y **3** Áreas de Taxi

Conserva **70** Cajones de Estacionamiento

Resultados

Contaremos con **10,961** m² de banqueta

Plantación de **234** nuevos árboles

Espacio para **32, 883** peatones sobre banqueta (densidad de 3 hab/m²)



EL JEAN

TIENDA DE VESTIMENTAS

JOYERIA Y CASA DE EMPEN

MEXICO

Más de 30 Años de Confianza
nos respaldan...

monte★\$

EMPEÑO

NUESTRO EMPENO... SERVIR

TotthaPod

9



Casos Análogos



© 2014 Google

© 2014 INEGI

Casos Análogos



Casos Análogos



© 2014 Google

© 2014 INEGI

Google

Casos Análogos



Casos Análogos



DF/ México :

Centro de la Ciudad / Zona de Congestión Vial / Circulación de 3,700 Vehículos diarios / Caminan 8,000 personas al día









La ciudad de los Mochis ubicada al nor-oeste del Estado de Sinaloa, es **indispensable para la movilidad entre diversas rutas turísticas**. Además ofrece varios atractivos naturales y culturales en la zona; **cuyos servicios dependen de los servicios urbanos que ofrece la ciudad**.

- Es el punto de partida hacia las barrancas del Cobre.
- Sede para la pesca cinegética y caza de patos.
- Turismo de Agronegocios.
- Turismo negocios sector energético.
- Escala hacia el Golfo de Cortez permitiendo la llegada de cruceros.
- Con reconocida gastronomía en Sinaloa.
- Municipio con potencial de explotación de sus tradiciones indígenas a lo largo del río Fuerte.
- Punto de entrada al pueblo mágico del Fuerte.



NICHO DE OPORTUNIDAD



- Espacios recreativos, áreas verdes
- Comercio potencial

- Espacios culturales
- Acceso al transporte Público

- — — Posible liga entre zonas comerciales
- - - Tendencia zona de desarrollo

Indicadores Los Mochis

Valor del Suelo	Zona comercial plazas	Zona comercial centro
Catastral promedio:	\$2,500 m2	\$4,700 m2
Comercial promedio:	\$7,500 m2	\$7,000 m2

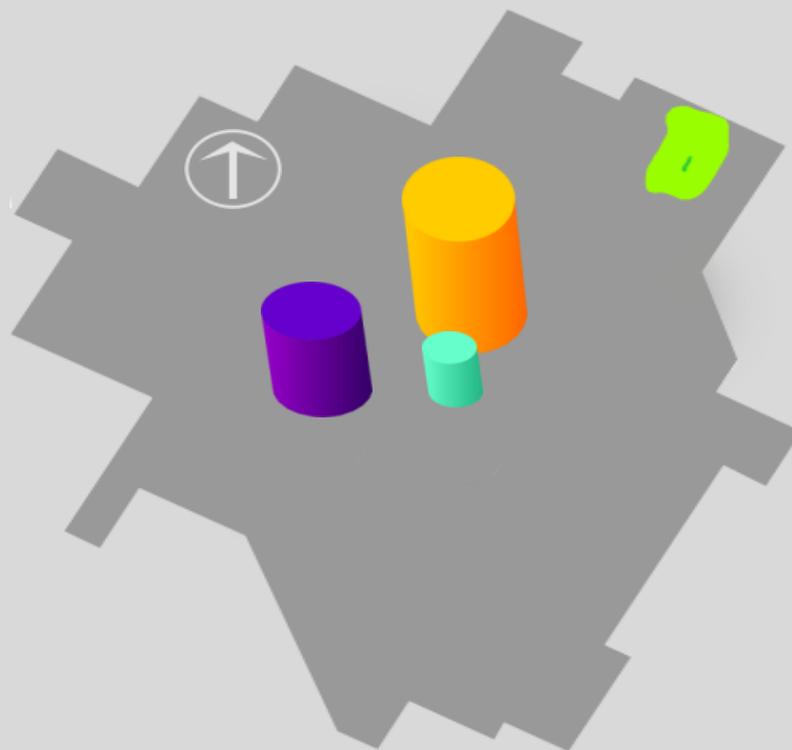


Valor de Renta	Zona comercial plazas	Zona comercial centro
Costo mensual promedio	\$15,000	\$6,500
Lote promedio	15 m2	35 m2



Los Mochis

Ocupación Hotelera	Zona comercial plazas	Zona comercial centro	Centro-Norte
2013 Ene-May	59.47%	37.68%	62.68%



**Debemos atrevernos
a pensar una ciudad
diferente**

Una ciudad con más valor

Muchas Gracias !!!

www.implanahome.gob.mx



@IMPLANAhome