

PRIORIDAD MEDIA — REGIÓN CENTRO (VALLES CENTRALES)

Ubicación: Centro-sur de Durango | **Cabecera principal:** Victoria de Durango | **Municipios clave:** Durango, Guadalupe, Poanas, Súchil, Nombre de Dios, Vicente Guerrero, Panuco de Coronado, Conneto de Comonfort.

Función: Capital política, administrativa, académica, financiera, judicial y polo de consumo masivo estratégico del estado.

RECORRIDO Y CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES

La región representa el núcleo geográfico, histórico, demográfico y político-institucional de Durango. Está configurada por un sistema geomorfológico de valles altos y llanuras aluviales flanqueadas por estribaciones de la Sierra Madre Occidental y mesetas intermedias, con una altitud promedio que oscila entre los 1,850 y 2,000 metros sobre el nivel del mar. Su régimen climático es templado semiseco (BSk), caracterizado por una marcada estacionalidad pluvial concentrada en el periodo estival (junio a septiembre) y un régimen de heladas recurrentes durante el ciclo invernal (noviembre a febrero). La temperatura media anual se sitúa entre los 16°C y 18°C, registrando máximas superiores a los 32°C en primavera y mínimas que descienden frecuentemente por debajo de 0°C en los meses más fríos.

Desde la perspectiva de la conectividad y la infraestructura logística, la red carretera adopta un diseño radial: la totalidad de los ejes estatales y federales convergen en la capital, vinculándola de manera directa con el Eje Multimodal Interoceánico (Carretera Federal 40 y 40D), el Corredor Económico del Norte y las rutas hacia el norte y sur del país (Carretera Federal 23). Constituye la única demarcación territorial en la entidad que posee una red vial secundaria pavimentada de densidad relativa y capacidad para soportar tránsito pesado interurbano. En el plano urbano, la mancha metropolitana de la capital experimenta un proceso de expansión centrífuga e irreversible hacia los municipios conurbados, destacando el municipio de Guadalupe, consolidando un área metropolitana funcional que trasciende con creces los límites político-administrativos tradicionales.

Dato territorial	Valor
Población total aprox.	840,500 habitantes
Superficie aprox.	12,800 km ²
Densidad poblacional	~66 hab/km ² — la más alta del estado
Porcentaje de la población estatal	~49.5%
Precipitación anual promedio	450–550 mm
Principales ríos	Río Durango, Río Suchil — ambos caudales estacionales

ECONOMÍA — MOTOR ESTATAL CON CRECIMIENTO DESIGUAL

Esta región aporta aproximadamente el **58% del Producto Interno Bruto (PIB) estatal**, concentrando de forma casi monopólica los servicios financieros y bancarios, la administración pública en sus tres niveles, la infraestructura de educación superior y tecnológica, los centros de alta especialización médica, la actividad cultural y el comercio mayorista y minorista de valor agregado. La capital opera como nodo logístico de

redistribución de mercancías y abasto para el conjunto de la entidad, así como para zonas de influencia limítrofes en Zacatecas y Nayarit. Su mercado interno destaca como el de mayor profundidad, liquidez y solvencia en Durango, con un poder adquisitivo que supera en un 12% la media estatal.

La estructura económica se desglosa en tres grandes sectores productivos:

- **Servicios y gobierno (72% del empleo regional):** Comprende la administración pública, servicios financieros, instituciones educativas, centros de salud, sector turismo, comercio especializado y transporte logístico. Representa el componente más resiliente, estable y de mayor generación de valor agregado. La capital concentra el 90% de las posiciones directivas, gerenciales y profesionales de la entidad.
- **Industria y manufactura (18%):** Abarca la manufactura ligera, agroindustria procesadora de alimentos, industria de la madera y el mueble, materiales de construcción y la rama metal-mecánica. Mantiene una trayectoria de crecimiento moderado pero constante. Los corredores industriales y parques manufactureros se despliegan hacia los sectores norte y oriente, aprovechando la conectividad directa con la infraestructura carretera.
- **Agricultura y ganadería (10%):** Sustentada en valles aluviales con sistemas de riego tecnificado y agricultura de temporal —destacando cultivos como maíz, frijol, chile, nogal, frutales diversos—, además de ganadería intensiva lechera y de engorda. La agricultura de riego depende críticamente de embalses de almacenamiento y mantos freáticos, mientras que la producción de temporal exhibe alta vulnerabilidad ante ciclos de sequía prolongada. Este sector genera empleo de carácter estacional y su superficie útil sufre una contracción constante debido a la presión inmobiliaria urbana.

En el ámbito laboral, la tasa de informalidad se ubica en **50.2%** (la menor proporción a escala estatal, aunque estructuralmente elevada). El desempleo abierto asciende al **3.4%**, con una tasa de subempleo estimada en **21%**, reflejando la persistencia de ocupaciones de baja productividad e ingresos precarizados. El promedio de escolaridad formal alcanza los **9.7 años**, consolidándose como el indicador educativo más alto de todo el territorio estatal.

RIESGOS CRÍTICOS

Agua — Estrangulamiento hídrico y déficit estructural.

Constituye el factor de vulnerabilidad sistémica más grave para la viabilidad de la región. La capital y su zona metropolitana dependen del suministro de tres presas de almacenamiento y más de 280 pozos profundos de extracción. Los acuíferos regionales presentan una condición crítica de sobreexplotación, con un déficit anual estimado en 120 millones de metros cúbicos. El avance de la mancha urbana devora anualmente suelo agrícola fértil y zonas de recarga natural. La ausencia de proyectos de infraestructura hidráulica de gran envergadura a corto plazo agrava el panorama. Durante los ciclos de estiaje, los tandeos y restricciones en la periferia son recurrentes. A diferencia de la región Lagunera, el problema central no radica exclusivamente en el volumen disponible, sino en la obsolescencia de la red de distribución: **el 42% del agua potable se pierde en fugas físicas** a lo largo del sistema municipal.

Expansión urbana desordenada y especulación inmobiliaria.

El crecimiento físico de la ciudad carece de un modelo integral de ordenamiento territorial. La expansión se efectúa sobre tierras con vocación agrícola y áreas críticas de recarga hídrica, desplazándose hacia laderas inestables y cauces naturales con alto riesgo de inundación durante la temporada monzónica. La carencia de polígonos de contención urbana y de decretos estrictos de protección ambiental encarece la provisión de servicios públicos municipales, profundiza la dependencia vehicular y merma la superficie de suelo productivo. El déficit de áreas verdes urbanas se sitúa en 4.5 m² por habitante, una cifra muy inferior al estándar internacional recomendado de 9 m² por la Organización Mundial de la Salud.

Seguridad — Criminalidad urbana, extorsión e impunidad estructural.

Si bien la región ostenta los índices delictivos comparativos más favorables del estado, los indicadores muestran una tendencia gradual al deterioro. La delincuencia organizada no ejerce control territorial absoluto sobre el núcleo urbano, pero mantiene operaciones de extorsión, cobro de piso, narcomenudeo, robo de mercancías en tránsito y homicidios focalizados derivados de disputas entre facciones criminales. La percepción social de inseguridad alcanza al **52% de la población**, y el **41% de los hogares** manifiesta haber sido víctima directa de algún ilícito en el último año. El riesgo geopolítico y patrimonial no radica en conflictos armados a gran escala, sino en la expansión de la criminalidad patrimonial y los altos márgenes de impunidad institucional.

Saturación de infraestructura vial y colapso de la movilidad.

La red de vialidades internas ha llegado a su umbral de saturación. Los accesos y salidas hacia las carreteras federales registran congestiones severas y colapsos circulatorios durante las horas pico. El sistema de transporte público es deficiente, fragmentado y desatiende de manera sistemática las nuevas dinámicas de expansión suburbana. La carencia de un sistema integrado de transporte masivo (SITM) propicia un uso intensivo del automóvil particular, disparando los niveles de contaminación atmosférica, el desgaste vial y los costos de transacción logística. La conectividad digital, por su parte, es sólida en el centro financiero pero deficiente en las comunidades rurales periféricas.

Erosión de la soberanía y seguridad alimentaria.

Históricamente concebida como el granero y despensa del estado, la región importa actualmente más del **60% de los insumos y alimentos básicos** que consume. La especulación inmobiliaria, la fragmentación de la propiedad social y la debilidad en los esquemas de subsidio y fomento al campo han deprimido la producción local. Los cinturones hortícolas y de riego cercanos a la mancha urbana han sido fraccionados y absorbidos por desarrollos habitacionales, incrementando la huella de carbono regional y subordinando el abasto alimentario a la volatilidad de los mercados externos y cadenas de suministro globales.

ESCENARIOS A FUTURO

Escenario	Probabilidad	Descripción
Crecimiento continuo con restricciones	65%	La capital sigue creciendo como centro de servicios y comercio del estado. La población continúa llegando de regiones alejadas. El agua se vuelve escasa y cara; la movilidad se satura; la seguridad empeora lentamente. Se mantiene como ciudad funcional pero sin saltos de calidad.
Estancamiento y crisis de servicios	25%	Sin solución al agua ni plan urbano, el crecimiento se frena por racionamientos y costos elevados. La inseguridad disuade inversiones. La capital pierde dinamismo relativo frente a la zona Laguna y otras ciudades del norte. Se consolida como centro administrativo pero no como motor de desarrollo.
Ciudad sostenible y ordenada	10%	Se implementa gestión integral del agua (reúso, eficiencia, control de fugas), se delimita el perímetro de crecimiento urbano, se protegen zonas de recarga y se desarrolla transporte masivo. La capital se vuelve más competitiva, habitable y resiliente. Se posiciona como centro de servicios regional de alto nivel. Requiere planeación de largo plazo y voluntad política sostenida.

RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS

Para inversión y patrimonio:

- **Debida diligencia hídrica estricta:** Certificar la disponibilidad, aforo y calidad del suministro de agua antes de comprometer capital en suelo o edificaciones. Las zonas de expansión norte y oriente concentran el riesgo más elevado de racionamiento. Descartar proyectos intensivos en consumo de agua que carezcan de concesión propia validada.
- **Enfoque en polígonos consolidados:** Priorizar inversiones inmobiliarias y comerciales en el centro urbano y zonas consolidadas del sur y suroeste. Presentan menor dependencia de trayectos viales colapsados, mejor infraestructura instalada y menor exposición al desabasto hídrico. Evitar la especulación en suelo periférico carente de factibilidad municipal.
- **Apostar por servicios de alto valor:** La región cuenta con el capital humano más calificado y el mayor poder adquisitivo del estado, idóneo para servicios profesionales especializados, salud privada de alta complejidad, educación superior y tecnologías de la información.
- **Mitigación de riesgos patrimoniales:** Implementar sistemas de seguridad privada perimetral, monitoreo electrónico y control de accesos en instalaciones comerciales e industriales para neutralizar la incidencia de delitos patrimoniales y extorsión local.

Para estrategia legal:

- **Seguridad jurídica en uso de suelo y zonificación:** La normatividad de desarrollo urbano está sujeta a vaivenes político-administrativos locales. Es imperativo auditar la compatibilidad de los usos de suelo con los instrumentos de planeación vigentes

para evitar litigios o clausuras derivadas de asentamientos en zonas de restricción hídrica o ecológica.

- **Blindaje de derechos de agua:** Las concesiones de extracción otorgadas por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para uso industrial y comercial son activos cada vez más escasos, litigiosos y onerosos. Toda transacción de activos productivos debe incorporar la titularidad y vigencia de los títulos de aguas nacionales.
- **Regularización de tenencia de la tierra ejidal:** Gran parte de la periferia de crecimiento se asienta sobre propiedad ejidal o pequeña propiedad en procesos complejos de regularización. Es indispensable verificar el dominio pleno, la inexistencia de litigios agrarios colectivos y la liberación de derechos parcelarios, especialmente en las zonas de influencia de Guadalupe y el corredor norte.

Para desarrollo institucional:

- **Creación de una Agencia Metropolitana del Agua:** Urge articular la gestión del recurso hídrico bajo un mando metropolitano único que supere la fragmentación municipal, enfocándose en la sectorización de redes, la reparación masiva de fugas, el tratamiento terciario de aguas residuales para su reuso industrial y agrícola, y la veda estricta de nuevas perforaciones clandestinas.
- **Límites obligatorios al crecimiento urbano extensivo:** Instrumentar un polígono metropolitano de contención urbana que prohíba la urbanización sobre suelos agrícolas de alta productividad y zonas de recarga de acuíferos, privilegiando los modelos de densificación vertical inteligente y regeneración de espacios intersticiales.
- **Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM):** Diseñar e implementar una red troncal de transporte público masivo eficiente que articule la capital con los municipios conurbados, desincentivando el uso discrecional del automóvil particular y reduciendo las externalidades negativas de la congestión vial.
- **Modelo metropolitano de seguridad pública:** Homologar protocolos, inteligencia policial y sistemas de videovigilancia bajo un mando coordinado entre la capital y los municipios colindantes, combatiendo frontalmente los eslabones de impunidad que alimentan la pequeña y mediana criminalidad.

CONCLUSIÓN

La Región Centro representa el eje neurálgico y el centro gravitacional de Durango. Su cabecera concentra casi la mitad de la demografía y más de la mitad del producto económico estatal. Posee ventajas comparativas de origen —clima templado, ubicación estratégica, acervo institucional y capital humano calificado—. Sin embargo, su principal motor de expansión se ha convertido en su mayor amenaza geopolítica y de sostenibilidad: la presión crítica sobre los recursos hídricos, el suelo productivo y la infraestructura de movilidad pone en entronque su viabilidad a mediano plazo. La región no se encuentra abocada de manera fatal al éxito ni al colapso, sino a la calidad de sus decisiones de gobernanza y planeación estratégica en el presente. De gestionar con rigor técnico el agua y ordenar su expansión territorial, consolidará su posición como una de las capitales más competitivas, habitables y prósperas del norte de México; de persistir en la inercia actual, continuará creciendo a costa de erosionar de forma irreversible su calidad de vida, su cohesión social y su competitividad regional.
