

### **VIII. La propagación de la mancha urbana hacia la región de “La Isla”**

Simultáneamente a la saturación del polígono de Villahermosa delimitado por los ríos Carrizal, La Pigua, Grijalva y Viejo Mezcalapa y su periferia inmediata,, continuó la expansión hacia la región de “La Isla”; que comenzó en terrenos adyacentes a los bordos de protección de los ríos Carrizal y Viejo Mezcalapa. La construcción caótica de viviendas, vialidades, lotificaciones, fraccionamientos, infraestructura comercial, bodegas y otro tipo de edificaciones, originó que localidades rurales se transformaran en colonias marginales de Villahermosa.

Dicho proceso, adoleció de los mismos vicios que condujeron a la saturación del área urbana de Villahermosa, pues si bien inició en los terrenos que ofrecían mayor altura sobre el nivel medio del mar, continuó sobre las áreas lagunares, pantanos, popales, arroyos y escurrideros. En consecuencia, colonias y fraccionamientos construidos en la región, han sufrido graves afectaciones en los diversos eventos de inundaciones que se produjeron a partir de 1980-1990.

En los procesos de expansión, ajenos a la planeación de los asentamientos y la previsión para mitigar los riesgos, participaron siempre las autoridades gubernamentales. Un caso emblemático es el **“Hospital Regional de Alta Especialidad Dr. Juan Graham Casasús”**, que fue construido en la margen derecha del río Carrizal sobre la cota 9-10 m.s.n.m., a una distancia de 1.5 km del periférico de Villahermosa. La unidad médica fue puesta en marcha en el año 2004, pero en 2007, estuvo a punto de inundarse, por lo que tuvo que ser evacuado e interrumpió su operación mientras ocurría el evento de inundación más severo que ha sufrido la capital tabasqueña desde el inicio del siglo XX.

#### **Impacto en las comunidades al interior de “La Isla”**

**Buenavista.** Margen derecha del río Carrizal. El principal acceso vial es por el periférico de Villahermosa y la glorieta Miguel Hidalgo; las comunidades involucradas son Miguel Hidalgo 1ra Secc. y 2da Secc., Buenavista Rio Nuevo 1ra, 2da y 3ra Secc. Antes del año 2000, a la par de asentamientos irregulares, se fundaron los fraccionamientos: INVITAB Miguel Hidalgo, Islas del Mundo y Santa Elena; posteriormente inició el auge de extensos desarrollos de vivienda como Estrellas de Buenavista, Hacienda de Buenavista, Bonampak, Las Torres, Miguel Hidalgo 2da Etapa, San Miguel, Los Mangos, Terranova, etc.

Casi todos los asentamientos mencionados fueron construidos sobre rellenos en las riberas de lagunas, principalmente La Covadonga y llanuras inundables; en promedio, se ubican sobre 8-10 m.s.n.m., por lo que son propensos a afectaciones por el incremento de niveles de ríos y vasos reguladores.

## EL DESORDENADO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA DE VILLAHERMOSA, TABASCO, DE 1985 A 2020 (PARTE III)

---

- **Río Viejo. Margen izquierda del río Viejo Mezcalapa.** La vía de comunicación desde Villahermosa a Río Viejo es por el periférico de la capital, y la glorieta de San Joaquín. Alrededor de los años 1980-1990; se construyó y empezó a funcionar el Club Deportivo Tabasco, que era promocionado como un club campestre. Las comunidades rurales que recibieron el mayor impacto por la expansión irregular son Río Viejo 1ra y 2da Secc. y Guineo 1ra Secc.

En la década de 1990-2000 se intensificó la construcción de viviendas en lotificaciones carentes de urbanización, que continuamente recibían afectaciones por los niveles de los ríos y lagunas. A partir de 2000, se inició la construcción de grandes fraccionamientos como El Olimpo, Residencial Río Viejo, Real del Valle, Los Sauces, Residencial del Río, entre otros, que también son propensos a inundaciones, pues se ubican sobre la cota 9-10 m.s.n.m.

### Impacto en las comunidades al exterior de “La Isla”

- **Anacleto Canabal. Margen izquierda del río Carrizal.** El ingreso terrestre a la margen izquierda del río Carrizal es factible desde la Carretera Federal 180, Cárdenas Coatzacoalcos, siendo las principales comunidades rurales originarias Anacleto Canabal 1ra y 2da Sección, Lázaro Cárdenas 2da Sección, González 1ra y 2da Sección. En los recientes 25 años, en este sector proliferó la construcción de bodegas, almacenes, patios de maniobras y otra infraestructura de empresas industriales y comerciales.

El crecimiento de las áreas habitacionales se produjo en lotificaciones y asentamientos irregulares. El 20 de abril de 2016, se publicó en el Periódico Oficial del Estado el **“Acuerdo por el que se autoriza la delimitación y asignación de uso de suelo en el corredor industrial, en las franjas de ambos lados de la Carretera Federal 180, Coatzacoalcos – Villahermosa, tramo del kilómetro 144.7 a 158.6, respecto del territorio que corresponde al Municipio de Centro”**, que el **PMDU Centro 2023** recomienda ratificar.

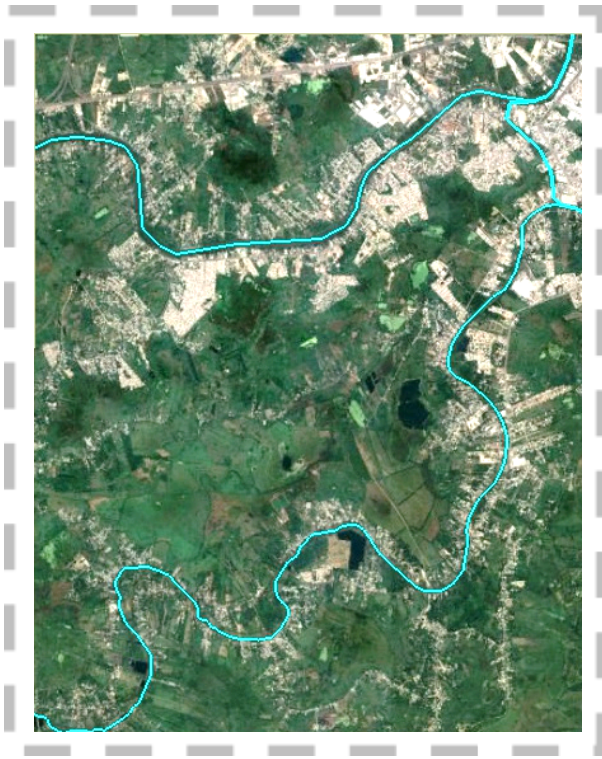
- **Ixtacomitán. Margen derecha del río Viejo Mezcalapa.** Una de las vías de comunicación vial hacia Ixtacomitán es por la prolongación de Av. Gregorio Méndez, después de su cruce con el periférico; otra vía es por la llamada carretera a Sabina. Las comunidades rurales impactadas son Ixtacomitán 1ra, 2da y 5ta Secc., al igual que Boquerón 1ra, 2da y 3ra Secc.

La ocupación de este sector inició con la implantación de instalaciones comerciales e industriales como Femsá (Coca Cola) y Nestlé durante los años 1990 y Cervecería Cuauhtémoc Moctezuma, a principios de los años 2000.

## EL DESORDENADO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA DE VILLAHERMOSA, TABASCO, DE 1985 A 2020 (PARTE III)

---

Al igual que en los otros sectores, el mayor desarrollo de asentamientos habitacionales aconteció a partir del año 2000, con los fraccionamientos Palma Real, Los Mezquites, Ángeles Ixtacomitán, Cumbres, Onix, Hacienda Esmeralda, Santa Teresa, etc.



**Imagen 6.** Crecimiento de la mancha urbana de Villahermosa hacia la región de “La Isla”, foto satelital 2024 Google Earth

### **IX. La tendencia de crecimiento hacia las Villas Parrilla, Playas del Rosario, Ocuizapatlán y Macultepec**

La Villa Parrilla y Villa Playas del Rosario, que se localizan al sur de Villahermosa, así como la Villa Ocuizapatlán y Villa Macultepec, que se localizan al norte, son localidades cuya fundación e historia se remontan a la época colonial, ya que su orografía incluye terrenos situados sobre los 15.0 m.s.n.m.m., es decir, eran lomeríos que favorecerían el desarrollo de asentamientos con menor exposición a los riesgos por las crecientes de ríos y lagunas.

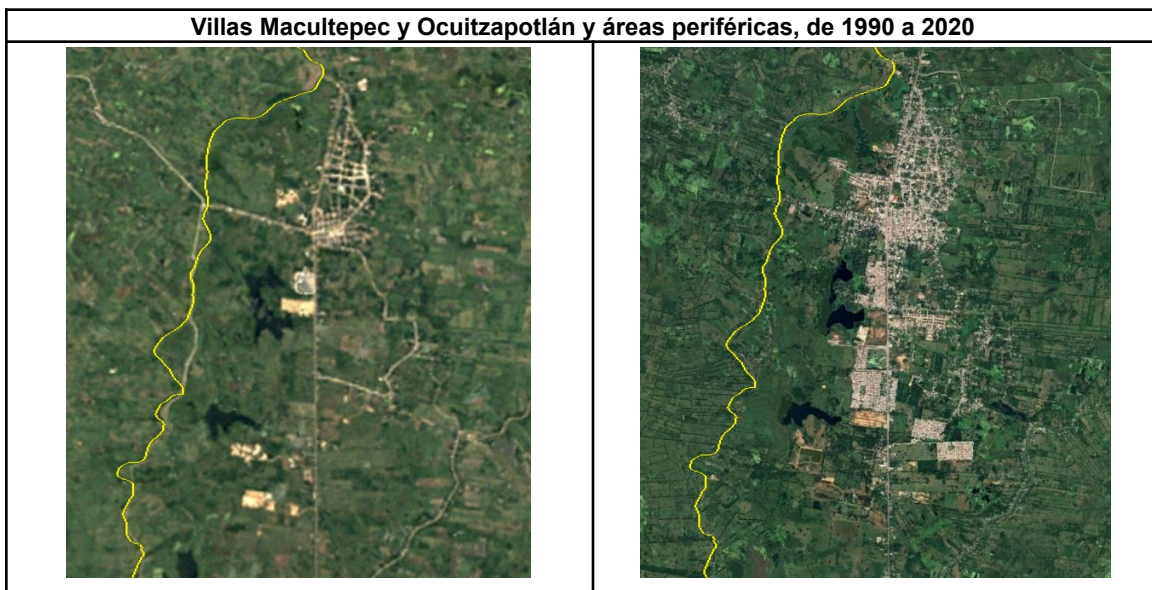
En las Villas mencionadas, hasta la década de 1970-1980, la dinámica de crecimiento poblacional estuvo ceñida a los usos y costumbres de sus habitantes, pero posterior a esa época, inició la construcción de fraccionamientos habitacionales por parte de dependencias gubernamentales.

## EL DESORDENADO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA DE VILLAHERMOSA, TABASCO, DE 1985 A 2020 (PARTE III)

En la Villa Ocuitzapotlán el Instituto de Seguridad Social del Estado de Tabasco (**ISSET**), construyó el fraccionamiento Lomas de Ocuitzapotlán, en tanto que en la Villa Parrilla, se construyeron conjuntos habitacionales por parte del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado (**FOVISSSTE**). Por su parte, el Instituto de Vivienda de Tabasco (**INVITAB**), edificó en Villa Parrilla el fraccionamiento Policía y Tránsito, además del fraccionamiento Parrilla II, a 5 kilómetros al sur de la Villa.

Una parte del conjunto habitacional construido por el **INFONAVIT**, fue demolido parcialmente, debido a que su nivel lo hacía objeto de inundaciones frecuentes. El conjunto habitacional del **FOVISSSTE**, también ha sido afectada por los niveles de la zona lagunar del río de la Sierra. Respecto a los fraccionamientos de **INVITAB**, el denominado Policía y Tránsito padeció catastróficas inundaciones hasta que se construyeron bordos de protección, lo que continúa siendo un riesgo latente, en tanto que Parrilla II, si bien se construyó en un terreno elevado, ha padecido daños por el deficiente drenaje pluvial.

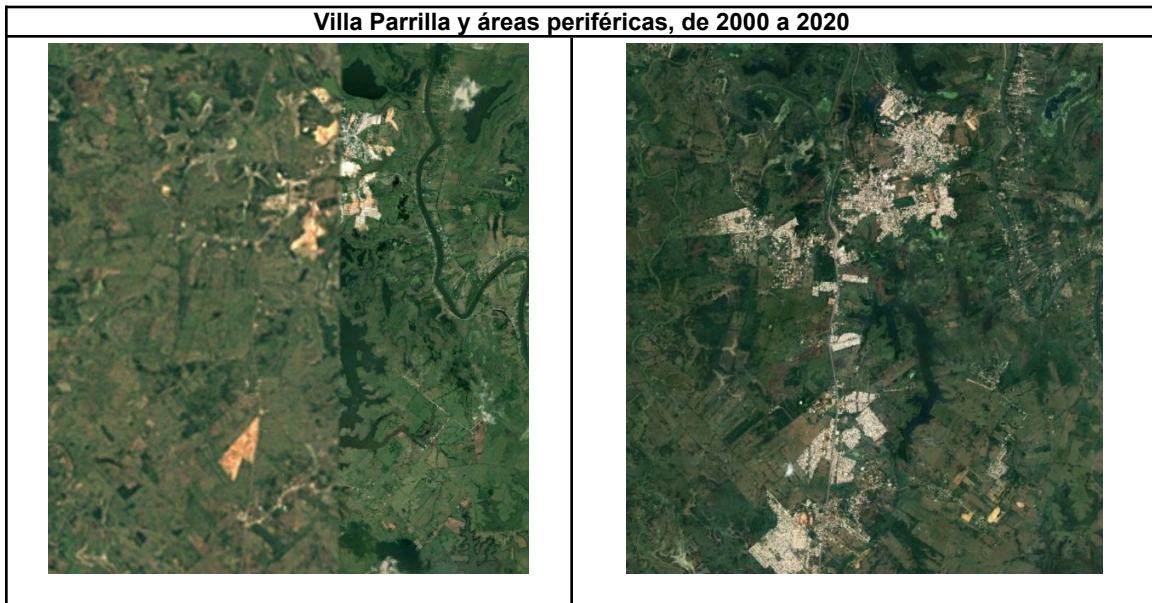
El proceso de multiplicación de desarrollos de vivienda, tanto de organismos gubernamentales como de asociaciones civiles y empresas desarrolladoras de vivienda, se acentuó a partir del año 2000, periodo en el que proliferaron fraccionamientos de interés social, medio y residenciales, junto a asentamientos irregulares, que replicaron la práctica de rellenar y ocupar lagunas, llanuras de inundación, arroyos y todo tipo de cuerpos de agua. Esto revela la misma dinámica que se ha evidenciado en Villahermosa, La Isla y la mayor parte de las áreas urbanas del municipio de Centro.



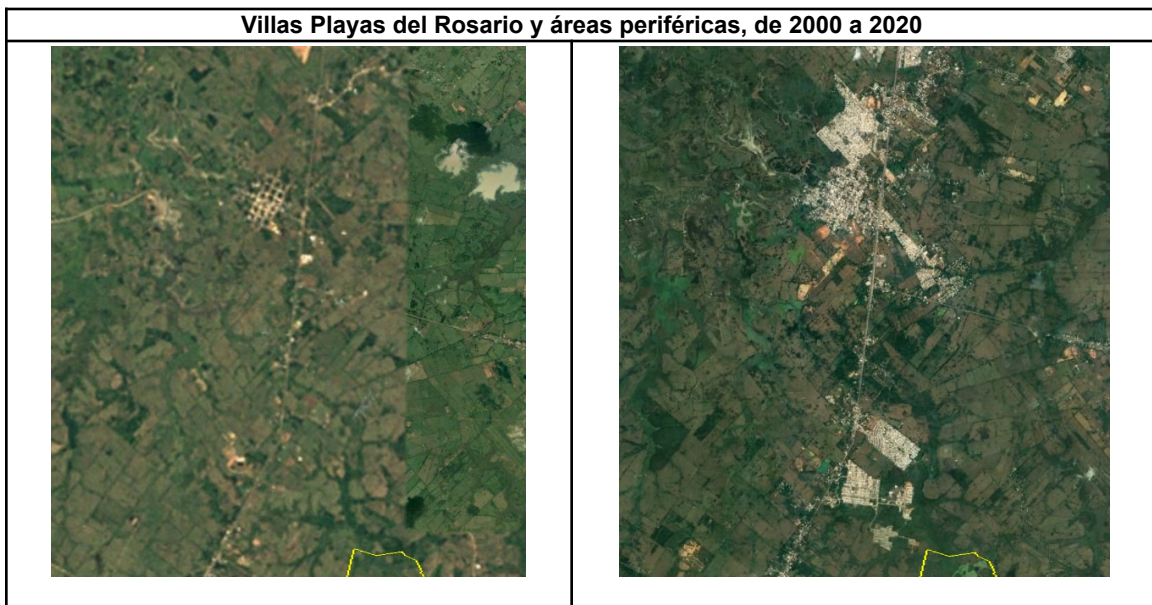
**Imagen 7.** Progresión del área urbana de las Villas Macultepec y Ocuitzapotlán, fotos satelitales Google Earth



## EL DESORDENADO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA DE VILLAHERMOSA, TABASCO, DE 1985 A 2020 (PARTE III)



**Imagen 8.** Progresión del área urbana de la Villa Parrilla, fotos satelitales Google Earth



**Imagen 9.** Progresión del área urbana de la Villa Playas del Rosario, fotos satelitales Google Earth

### **X. El crecimiento hacia la zona El Country – Loma de Caballo**

Durante el periodo del gobernador Roberto Madrazo Pintado, se construyeron diversos puentes sobre los ríos Carrizal y Grijalva; uno de esos puentes, denominado “Carrizal IV”, es el que se edificó en el extremo de la avenida Paseo Usumacinta que se localiza al noroeste de la ciudad; la obra se concluyó en 1997,

## EL DESORDENADO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA DE VILLAHERMOSA, TABASCO, DE 1985 A 2020 (PARTE III)

---

y formaba parte del plan de expansión de Villahermosa, hacia la conurbación de territorios de los municipios de Centro y Nacajuca. En este último, ya existían los Fraccionamientos “Bosques de Saloya” y “La Selva”.

Del mismo modo, en el año 1997, inició la construcción del nuevo parque de feria (en el sitio en el que aún funciona), nombrado “Parque Tabasco”, cuyo acceso principal se encuentra aproximadamente a 500 metros de la margen izquierda del río Carrizal; dicho parque se construyó en un terreno de 55 hectáreas, con un nivel variable de 7.0 a 8.0 m.s.n.m.m. (metros sobre el nivel medio del mar). El parque fue inaugurado en 1998 por Madrazo Pintado.



**Imagen 10.** Acceso principal al parque Tabasco, mayo de 2019, tomada del portal <https://tabasco.gob.mx/noticias/pec-realizara-labores-de-vialidad-en-parque-tabasco-y-en-toda-la-ciudad-de-villahermosa>

Como complemento a la infraestructura previamente referida, se construyó una vialidad de poco más de 4 kilómetros, que en la práctica era una prolongación del Paseo Usumacinta. Esta iniciaba en la margen izquierda del río Carrizal y se prolongaba hasta su entronque con el camino rural de la Ranchería Lázaro Cárdenas, localidad que históricamente alojaba el tiradero a cielo abierto más extenso del municipio denominado coloquialmente “basurero municipal” o “basurero de loma de caballo”.

Una parte del plan de expansión del área urbana de Villahermosa se orientó hacia la zona que posteriormente sería identificada como “El Country”, que requirió la remoción y traslado de cientos de miles de toneladas de desechos urbanos, desde el “basurero municipal”, hasta un relleno sanitario que se ubica en el km. 25 de la carretera Villahermosa-Teapa, el cual es operado por una empresa privada. Pese a la maniobra referida, en terrenos próximos a lo que fue antiguamente el



## EL DESORDENADO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA DE VILLAHERMOSA, TABASCO, DE 1985 A 2020 (PARTE III)

“basurero municipal”, opera una supuesta unidad de transferencia de residuos sólidos y existen denuncias en el sentido de que continúan operando tiraderos a cielo abierto, ya sea clandestinos o tolerados por las autoridades.

En cuanto a desarrollos habitacionales, en el año 2000 existían en la zona en cuestión dos fraccionamientos: “Flores del Trópico” en el municipio de Centro y “Brisas del Carrizal” en Nacajuca. En 2002-2003 dio inició la construcción de “El Country”, primero de varios fraccionamientos residenciales, edificados aproximadamente sobre la cota 9 m.s.n.m.; en ese mismo periodo, se construyó el primer plantel educativo, el “Instituto Cumbres” y en 2003, la Universidad Autónoma de Guadalajara; posteriormente dio comienzo a la construcción de una ciudad universitaria, en un terreno localizado a 1 km de “El Country”.

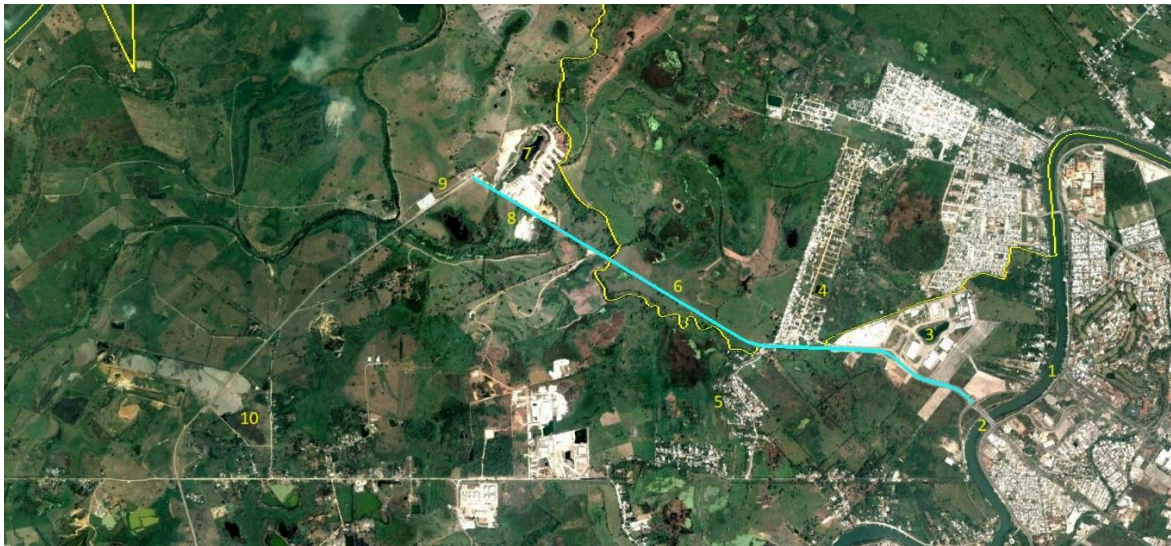


Imagen 11. La ocupación de la zona “El Country” en 2003

- |                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1.-Río Carrizal               | 6.-Prolongación de Usumacinta |
| 2.-Puente Carrizal IV         | 7.-Fracc. El Country          |
| 3.-Parque Tabasco             | 8.-Instituto Cumbres          |
| 4.-Fracc. Brisas del Carrizal | 9.-Universidad de Guadalajara |
| 5.-Fracc. Flores del Trópico  | 10.-Basurero municipal        |

Los desarrollos residenciales continuaron prosperando y en 2010 ya estaban construidos los fraccionamientos “Las Hadas”, “Las Puertas”, “Entre Ceibas”, “Palmira”, etc.

### Referencias

-----  
**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, 2023 (PMDU Centro 2023)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de diciembre de 2023.