



## **Urbanización y masificación en Tepic. Contrastes y desigualdades en área urbana de La Cantera**

José Salvador Zepeda López

[josezep09@yahoo.com.mx](mailto:josezep09@yahoo.com.mx)

Enedina Heredia Quevedo

[enedinahq@hotmail.com](mailto:enedinahq@hotmail.com)

Daniel Antonio Camarena Barrón

[danielcamarena@live.com.mx](mailto:danielcamarena@live.com.mx)

Universidad Autónoma de Nayarit

### **Resumen**

Durante las últimas dos décadas del siglo XX, en México, en la mayor parte de las ciudades medias y pequeñas se han vivido tendencias de crecimiento urbano acelerado que se expresa masivamente, en una dinámica que ha rebasado en su momento las reservas que como parte de la política gubernamental se han previsto como medidas ante el crecimiento futuro. A principios del siglo actual se crea la mayor reserva en la historia de la ciudad, “La Cantera”, que se constituyó a partir de la afectación del núcleo ejidal del mismo nombre, en una extensión de casi 800 hectáreas. Con la construcción del Proyecto Hidroeléctrico de Aguamilpa, entre 1988 y 1993 se abrieron nuevos caminos y ampliaron las fronteras urbanas de Tepic. Primeramente hizo posible el acceso a la zona en que se ejecutaría la obra en cuestión, tras un recorrido de alrededor de 54 kilómetros, lo que implicó la construcción de una vía de acceso propicia para el tránsito de vehículos pesados. Con ese fin fueron afectados varios núcleos ejidales del municipio de Tepic, entre ellos “La Cantera”, Francisco I. Madero “Puga” y Atonalisco, en lo que corresponde a la parte norte del municipio.

En realidad esta vía ya existía y la construcción de la hidroeléctrica, simplemente, motivó la ampliación y mejoramiento de la misma, para elevarla a la categoría de carretera estatal cuando, históricamente, había sido un importante camino de acceso hacia el poblado de Francisco I. Madero, a donde año con año concurrían importantes volúmenes de la producción cañera del centro-sur de la entidad; su destino, el “Ingenio de Puga”.

La ampliación de esta vía tuvo efectos inmediatos y mediatos. Abrevió las distancias entre Tepic y algunos de los poblados cercanos en la parte oriente, entre los que se pueden destacar Mora, Colonia 6 de Enero y el propio Ejido “La Cantera”, al mismo tiempo, el tendido



carretero se convirtió en una importante área de oportunidad para canalizar la presión social traducida en una fuerte demanda de suelo urbano.

Haciendo un poco de historia, el poblamiento de La Cantera está marcado por tres importantes eventos, ocurridos de modo más o menos puntual: la relocalización de grupos de productores de ladrillo del Río Mololoa, la primera acción de “urbanización” iniciada a mediados de los noventa y la conformación de la Reserva Territorial de La Cantera.

La reserva territorial de “La Cantera”. Con la apertura de La Cantera se constata la tendencia de crecimiento acelerado, con el concurso gubernamental como entidad gestora. La pauta de crecimiento y la orientación, estaría a cargo de las autoridades estatales, imprimiéndole un sello muy particular y encaminando el crecimiento sobre el ejido de La Cantera, en la parte oriente de la ciudad. El gobierno en turno, entre 1999 y 2005, intentaba “controlar” el crecimiento desordenado, atendiendo la demanda constante de vivienda, logra encauzarle sobre áreas susceptibles de urbanizar. Este plan tiene continuidad en el periodo siguiente (2005-2011). Aquí tuvo lugar la apertura de importantes zonas comerciales (Plaza Fórum – sobre la avenida Colosio, del anteriormente señalado Subcentro urbano Colosio- la demolición de los antiguos estadios y la apertura en su lugar de la “Ciudad de las Artes”, la construcción de la “Arena Cora”, en tierras del ejido Camichín de Jauja, la “Ciudad de la Salud” y la “Ciudad del Conocimiento”), con lo que el capital privado recibió un fuerte impulso, obteniendo en donación, suelo para la construcción de clínicas y hospitales y otras obras de relevancia, sobre suelo de lo que había estado destinado a la ciudad industrial nayarita, lo que va generando la pauta para la consolidación de la tendencia de crecimiento enfocada sobre los ejidos de La Cantera y Camichín de Jauja, para dar forma a la reserva urbana de La Cantera, sobre una extensión un poco mayor de las 800 hectáreas. Como parte de este proceso encontramos un importante listado de nuevos asentamientos, entre los que figuran: Villas del Molino, Villas del Parque, Justino Ávila Arce, Villas de La Cantera, Vistas de la Cantera, El Rubí, El Olimpo, Jazmines, Villas del Roble, Aramara, Los Girasoles y Bicentenario, entre otras, cada una de las cuales ha surgido en momentos distintos y reúne también características muy distintas.

Otro aspecto se refiere a las distintas formas y circunstancias en que se han creado estos asentamientos. Conforme los tiempos han avanzado, la presencia gremial y de



organizaciones sociales enfocadas a la promoción inmobiliaria ha sido cada vez menor, es más importante la presencia de capital privado con la anuencia, e incluso, bajo convenios específicos con los organismos del estado encargados de estas cuestiones.

El propósito del trabajo es reconocer la tipología de las desigualdades al analizar las diversas formas de gestión de acceso para el financiamiento destinado a la adquisición de suelo y/o vivienda, por parte de los pobladores en la zona de La Cantera. Esto es que, los beneficios y montos obtenidos, en forma diferenciada, determinan el tipo de vivienda al que pueden aspirar y conformando distintos estándares de calidad de vida en el ámbito urbano.

Actualmente en esta zona hay poco más de 30 asentamientos de distinto tipo: populares, gremiales y desarrollos urbanos privados, éstos últimos constituyen poco más del 50%; en este sitio se han incrustado varias firmas inmobiliarias regionales. Cuentan con infraestructura comercial y de servicios, entre ellas tiendas departamentales en dos pequeñas plazas, escuelas de nivel básico y medio superior, áreas deportivas y recreativas -unidad deportiva y estadio de fútbol de corte moderno; se ha construido un gran bulevar que conecta con la majestuosa obra del libramiento oriente, entre otras cosas. Al mismo tiempo se visualizan problemas serios de deterioro urbano y desgaste acelerado de parte de la infraestructura de servicios. Lo anterior presupone la existencia de un marco diverso y desigual.

### **Tendencias históricas de crecimiento, la ciudad de contrastes**

La ciudad de Tepic ha experimentado un crecimiento variado a lo largo del siglo XX; las tendencias se han observado de modo diferenciado en distintos momentos, corriendo a la vez sobre distintas direcciones, más allá del casco antiguo de la ciudad que con el paso del tiempo va cambiando en forma notable su forma y estructura.

En términos generales, se pueden identificar varios periodos en que la ciudad va cambiando en forma notable. A partir de la década de los cincuentas, va dejando su aire provinciano, abriéndose al “progreso”, con la apertura de avenidas y la construcción de edificaciones de corte modernista en la zona central, en un proceso que da inicio a partir de la década de los años treinta en el caso de Tepic, como parte de las nuevas tendencias de modo preciso por



“Adjetivos, referencias comerciales y el empleo de materiales vinculados a ello..., el caso del cemento como material novedoso y protagónico del movimiento, su comercialización y utilización... [... aún] incipiente a finales de la década de 1920” (Flores, 2013: 48).

Es un momento en que la demanda aún no se pone de manifiesto en forma plena, un crecimiento de la ciudad moderado que no provoca la mayor presión por el suelo y por lo mismo no lleva a grandes alteraciones en el paisaje urbano, son los años en que se anuncia la llegada a un modelo emergente de urbanización al que se habrán de anclar la mayoría de las ciudades pequeñas en el país, más a partir de la década de los años 1940.

Una época en la que, como lo menciona este autor, surgen nuevos materiales que marcan los nuevos derroteros en que

“... aún más que el propio acero estructural, su relación con la construcción se tornaría sumamente ligada y dependiente, hasta convertirse en un símbolo, en un ideario local de modernidad y sinónimo de progreso... coincidente con la primera época de escasez del cemento, con el añadido de que acompañaría el crecimiento de la ciudad de Tepic hasta nuestros días” (Ibídem).

En esa época inicia un proceso de expansión de la ciudad del centro histórico hacia distintas direcciones, en el momento en que el patrón poblacional de Nayarit está corriéndose de lo rural a lo urbano (Flores, 2015), es un momento en que se acelera la urbanización, en la que ocurre un fenómeno curioso por los efectos que tiene en

“... la privatización del suelo de los recién creados ejidos como el Heriberto Casas en donde, desde el arranque de este ritmo, ya se asientan colonias como la Emiliano Zapata. Iniciando con ello la interminable utilización de este tipo de suelo fundamentalmente desde la irregularidad” (Flores; 2015: 52).

Dicha tendencia nos lleva ante el escenario de reconfiguración del caso urbano de Tepic, en marco en que se habrían constituido algunos centros de población, a nivel de rancherías, en algunos de los principales núcleos agrarios cercanos a la ciudad de Tepic, estos son los casos



de Los Fresnos, El Rodeo, El Molino de Menchaca, y en forma posterior El Tecolote. En forma posterior, a finales de la década de los cuarenta, Los Fresnos, El Rodeo y H. Casas ostentan la categoría de poblaciones suburbanas, incorporándose en forma posterior a la mancha urbana, según lo menciona Flores (Ídem.).

Previo a esto, por 1938, con el armado de un conjunto de ordenamientos legales se van dando las condiciones para la urbanización, más allá del centro histórico (Cfr. Flores, 2015). En ese marco surgen, de acuerdo con este autor, la colonia San Antonio, en 1944, La Cabaña, en 1945, el Fraccionamiento Estadio<sup>1</sup>, en 1946, año también en que se crea la colonia Emiliano Zapata, como una concesión a un grupo de veteranos del movimiento armado de 1910, el “fraccionamiento” Mololoa, en 1948 que se vería acompañada por otros más, cuando

“... el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Estado solicitan a Gilberto Flores Muñoz los terrenos de “La Loma” para la construcción de una ‘moderna colonia’ que se llamará ‘Burócrata Federal’...”, se anuncia la promoción, desde el gobierno estatal, de 300 lotes en la margen derecha del río Mololoa en terrenos del ex campo aéreo”... ésta sería la colonia Magisterial, destinada en parte para el magisterio federal y el estatal (Ibíd.: 91).

Como lo muestra el autor, la década de los años cincuenta fue muy prolífica en cuanto a la puesta en marcha de proyectos de desarrollo urbano. Entre los centros de población que habían pasado de rancherías a colonias “suburbanas”, los fraccionamientos de clase media, los fraccionamientos para la burocracia (Magisterial, Burócratas Federal) y las primeras colonias de corte popular (Chapultepec, Morelos, 20 de Noviembre y Nueva Jerusalén), lo que da una idea de un amplio dinamismo en cuanto crecimiento urbano de Tepic, un crecimiento, como ha sido a lo largo de la historia moderna, marcado por contrastes, que denotan una tendencia clasista.

En Tepic no había hasta los años setenta una política enfocada a la vivienda, atendiendo al crecimiento de la ciudad. No había tampoco una gran presión sobre el suelo, la demanda de

---

<sup>1</sup> Se dice que fue la primera gran promoción inmobiliaria de corte clasista en la ciudad que se encontraba en vías de modernización.



vivienda era más o menos visible y se expresaba a través de organismos sociales, principalmente sindicatos y asociaciones sociopolíticas de corte priista; esto es, que INFONAVIT, FOVISSSTE, INDECO, CORETT, INVI y FONHAPO se encargaban del asunto, en tanto el origen de la demanda se localizaba entre los empleados de dependencias públicas a nivel federal, estatal y municipal no había cobertura a la población común, de lo que se encargaban, por su parte, las organizaciones sociales que surgieron en el PRI, tales son los casos de la CNOP y la CTM, principal central obrera que tenía una presencia importante en el aparato productivo nacional y local.

Sería hasta los inicios de la década de los ochenta en que las cosas cambien. Se muestra un panorama convulso en el ámbito sociopolítico, se expresan importantes demandas de suelo para vivienda que por primera vez se manifiesta en déficit en forma abierta; surgen otro tipo de organizaciones, otro tipo de figuras y formas de lucha que tienen algo en común que consiste en

“... la autorganización y la obtención por vía directa de terreno para vivienda, sobre todo en los tres primeros años de la década (1981-1984), estableciendo como mecanismo casi único el de la ‘apropiación’ por la vía de la invasión de predios urbanos.” (Zepeda; 1993: 39).

Esta situación marcaría el derrotero para los posteriores 30 años en la ciudad, en un proceso en que la ciudad toma un curso incierto en sus tendencias de crecimiento que corre en distintas direcciones, en un marco de mayor regulación al crecimiento, que a partir de mediados de la década de los noventa se muestra a un ritmo modesto. Este proceso se ha documentado por parte de distintos autores (Cruz y Pacheco, 2014, Cervantes, 2017), visualizando el asunto desde la perspectiva de los movimientos.

Al mismo tiempo prolifera una nueva modalidad de urbanización reconocida como el “fraccionamiento social progresivo”, como alternativa a las políticas de contención y regulación, hasta llegar a la apertura de un nuevo polo de crecimiento, el área urbana de La Cantera, creada como alternativa para darle cauce a la presión social sobre el suelo urbano.

### **Área urbana de La Cantera, un caso típico de grandes contrastes**

En la experiencia de Tepic y la tendencia de expansión urbana, se han trazado distintas rutas. Vista en su conformación actual y haciendo retrospectiva, la mancha urbana ha seguido un curso errático con una apariencia de tentáculos que se mueven sobre distintos puntos del territorio. Lo interesante de esto es la pérdida paulatina de la importancia del centro histórico; a partir de la década de los ochenta se vienen experimentando nuevas dinámicas, entre las que destacan la descentralización de la ciudad, la periurbanización y con ello la emergencia de nodos urbanos alternos, en torno a los cuales se configura nuevas centralidades. Ante esto, se han identificado algunos de estos nodos, haciendo una clasificación de los mismos, a partir de tres criterios básicos. Entre el año 2000 y el 2015, la ocupación y poblamiento del área de La Cantera tuvo lugar y con ello se crearon un conjunto de asentamientos de tamaño, composición social y condiciones de urbanización diversas. En ese lapso surgieron alrededor poco más de 30 asentamientos que se suman a los ya existentes, cuya antigüedad data de mediados de la década de los noventa del siglo pasado (González, 2019).

### **La masificación del crecimiento, el surgimiento del área urbana de La Cantera**

La construcción del Proyecto Hidroeléctrico de Aguamilpa, entre 1988 y 1993 abrió nuevos caminos y amplió las fronteras urbanas de Tepic. Primeramente hizo posible el acceso a la zona en que se ejecutaría la obra en cuestión, tras un recorrido de alrededor de 54 kilómetros, lo que implicó la construcción de una vía de acceso propicia para el tránsito de vehículos pesados. Con ese fin fueron afectados varios núcleos ejidales del municipio de Tepic, entre ellos “La Cantera”, Francisco I. Madero “Puga” y Atonalisco.

En realidad esta vía ya existía y la construcción de la hidroeléctrica, simplemente, motivó la ampliación y mejoramiento de la misma, para elevarla a la categoría de carretera estatal cuando, históricamente, había sido un importante camino de acceso hacia el poblado de Francisco I. Madero, a donde año con año concurrían importantes volúmenes de la producción cañera del centro-sur de la entidad; su destino, el “Ingenio de Puga”.

La ampliación de esta vía tuvo efectos inmediatos y mediatos. Abrevió las distancias entre Tepic y algunos de los poblados cercanos en la parte oriente, entre los que se puede destacar Mora, Colonia 6 de Enero y el propio Ejido “La Cantera”, al mismo tiempo, el tendido



carretero se convirtió en una importante área de oportunidad para canalizar la presión social traducida en una fuerte demanda de suelo urbano.

Un poco de historia. El poblamiento de La Cantera está marcado por tres importantes eventos, ocurridos de modo más o menos puntual: la relocalización de grupos de productores de ladrillo del Río Mololoa, la primera acción de “urbanización” iniciada a mediados de los noventa y la conformación de la Reserva Territorial de La Cantera.

**Manifestaciones tempranas. Los ladrilleros desplazados.** A principios de los años noventa, como parte de una serie de modificaciones en el casco urbano de la ciudad y de un primer intento por sanear el Río Mololoa -en cuyos márgenes se ubicaban un importante grupo de familias de productores que en forma paulatina iban conformando pequeños núcleos de población, ya que en algunos casos estaban asentados con sus respectivas familias- se motivó la reubicación de las mismas. Una parte mudó hacia el poblado de San Cayetano y la otra, un grupo de entre diez y veinte familias, se trasladaron a un predio en las inmediaciones de la Ciudad Industrial Nayarita, iniciando así el poblamiento de esta zona, dando lugar a lo que hoy se conoce como la Colonia “El Rubí”.

**Segunda oleada, Manuel Lozada y Jesús García, gestiones gremiales.** La Colonia “Manuel Lozada” fue la primera experiencia de poblamiento en la zona, experiencia dada ya con ese fin expreso. Corría el año de 1994 cuando un grupo de familias, junto con algunos activistas del Partido de la Revolución Democrática, iniciaron una serie de reuniones encaminadas a la conformación de un grupo de solicitantes de suelo para vivienda, principalmente entre las familias de las colonias 2 de Agosto, Comerciantes y Gobernadores, así como militantes y simpatizantes de este partido provenientes de distintos puntos del municipio; por otra parte, por iniciativa del Sindicato de Trabajadores Ferrocarrileros de la República Mexicana se realizaron las gestiones para la compra de un predio, en las inmediaciones de la Ciudad Industrial Nayarita, para dar cobertura a poco más de 100 de sus agremiados y sus familias, en un proceso que tardó alrededor de un par de años y que finalmente se concretó con la acción de compra-venta entre estos y el ejido El Molino de Menchaca. Estas acciones constituyeron el primer paso y la primera etapa en el poblamiento de lo que ahora se conoce como el área urbana de La Cantera.



### **La reserva territorial de “La Cantera”**

Una tendencia de crecimiento que se torna nuevamente intensa, pero sobre todo se encamina sobre áreas que desde el gobierno estatal se han venido predestinando. Es decir, que a partir de aquí, la pauta de crecimiento y la orientación, estaría a cargo de las autoridades estatales<sup>2</sup>, imprimiéndole un sello muy particular y encaminando el crecimiento sobre el ejido de La Cantera, saltando la barrera que antaño había representado el Río Mololoa. Esto no es fortuito, habrá que destacar el intento en primera instancia, por parte del gobierno de Antonio Echevarría (1999-2005), por “controlar” el crecimiento desordenado y ante la demanda constante de vivienda busca encauzarle sobre áreas susceptibles de urbanizar, lo que en forma posterior llevaría a cabo su homólogo Ney González (2005-2011) en su intervención sobre la ciudad, dando lugar a la construcción de áreas comerciales del tipo de Plaza Fórum –sobre la avenida Colosio, del anteriormente señalado Subcentro urbano Colosio- la demolición de los antiguos estadios y la apertura en su lugar de la “Ciudad de las Artes”, la construcción de la “Arena Cora”, en tierras del ejido Camichín de Jauja, la “Ciudad de la Salud” y la “Ciudad del Conocimiento”, además de haber otorgado en donación, suelo para la construcción del hospital “Puerta de Hierro” y otras obras de relevancia, sobre suelo de la ciudad industrial nayarita, lo que va generando la pauta para la consolidación de la tendencia de crecimiento enfocada sobre los ejidos de La Cantera y Camichín de Jauja, para dar forma a la reserva urbana de La Cantera, sobre una extensión un poco mayor de las 800 hectáreas. Como parte de este proceso encontramos un importante listado de nuevos asentamientos, entre los que figuran: Villas del Molino, Villas del Parque, Justino Ávila Arce, Villas de La Cantera, Vistas de la Cantera, El Rubí, El Olimpo, Jazmines, Villas del Roble, Aramara, Los Girasoles y Bicentenario, entre otras, cada una de las cuales ha surgido en momentos distintos y reúne también características muy distintas.

Otro aspecto se refiere a las distintas formas y las circunstancias en que se han creado estos asentamientos. Conforme los tiempos han avanzado, la presencia gremial y de organizaciones sociales enfocadas a la promoción inmobiliaria ha sido cada vez menor, es

---

<sup>2</sup> El 4 de diciembre del año 2001, fue aprobado por el Congreso del Estado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la reserva territorial de “La Cantera”, del municipio de Tepic, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, el 8 de diciembre de 2001, sobre una superficie de 800.17 hectáreas.



más importante la presencia de capital privado con la anuencia, e incluso, bajo convenios específicos con los organismos del estado encargados de estas cuestiones. En el primer grupo destacan los casos de Jesús García, Jazmines, Justino Ávila Arce, Revolución, Los Girasoles y 21 de Mayo, que contrastan con los casos de Villas del Parque, Villas del Molino, Villas de la Cantera, Vistas de La Cantera y La Floresta, que surgen a través de promociones de agencias inmobiliarias privadas (*Dynamica*, Casas Geo, Big Eyes) bajo convenios con INFONAVIT, FOVISSSTE y la anuencia del organismo especializado del Gobierno del Estado (IPROVINAY).

Actualmente en esta zona hay poco más de 30 asentamientos de distinto tipo: populares, gremiales y desarrollos urbanos particulares, éstos últimos constituyen poco más del 50%; en este sitio se han incrustado varias firmas inmobiliarias regionales. Cuentan con infraestructura comercial y de servicios, entre ellas tiendas departamentales en dos pequeñas plazas, escuelas de nivel básico y medio superior, áreas deportivas y recreativas -unidad deportiva y estadio de fútbol de corte moderno; se ha construido un gran bulevar que conecta con la majestuosa obra del libramiento oriente, entre otras cosas. Al mismo tiempo se visualizan problemas serios de deterioro urbano y desgaste acelerado de parte de la infraestructura de servicios. Después de este breve recorrido, la pregunta que se antoja es ¿Quién, o quiénes construyen la ciudad? ¿Quiénes ocupan la ciudad? ¿Quiénes le dan vida? Las preguntas parecen sencillas de responder, lo cierto es que la ciudad está compuesta de un amplio mosaico acrisolado, pluriforme, diverso, marcado por profundas desigualdades y contrastes que se muestran a nivel socio espacial. Un amplio marco de inclusión y exclusión.

### **3 de Julio y Nuevo PRI (Nuevo Amanecer), una pequeña muestra<sup>3</sup>**

En lo que hace veinte años se constituyó en la mayor reserva urbana, el área de La Cantera, se encuentran diseminados una amplia gama de asentamientos, de todas formas, tamaños y diversos en cuanto a su composición social. Conviven fraccionamientos tipo medio, en los que habita en mayor medida, población joven, matrimonios relativamente jóvenes la mayoría, con un estándar de entre dos y tres hijos, familias en que padre y madre en buena medida trabajan en el área gubernamental o bien son empleados de empresas privadas

---

<sup>3</sup> Este apartado contiene parte de un trabajo en el que participó uno de los autores del texto (Zepeda, Heredia y Jiménez, 2018), sobre el área urbana de La Cantera.



dedicadas a la comercialización o la prestación de servicios de distinto tipo y, por otra parte, población también que se desempeña en actividades propias del ámbito gubernamental. La Cantera en su cotidianidad vive calma relativa, que al atardecer se torna en gran dinamismo; es común el flujo de personas y vehículos automotores entre las principales avenidas, como es el caso de la Avenida Villas de León en el Fraccionamiento Vistas, pero además, un flujo vehicular más o menos intenso a lo largo de la principal vía de acceso al área, la Avenida Aguamilpa, que atraviesa de oriente a poniente y funciona como el principal conector a la mayor parte de las colonias con que cuenta La Cantera. Justamente, recorriendo esta área se puede apreciar lo abigarrado de las construcciones, la gran densidad de viviendas. A partir del cruce del puente del ferrocarril, punto que marca el límite entre la “ciudad industrial” y lo que ahora es La Cantera, (“Las Canteras” para algunos), nos transportamos, de hecho, a otra ciudad, al otro Tepic. Recorriendo el Bulevar Aguamilpa en ambos sentidos e ingresando por la Avenida Villas de León, se encuentran varias cosas que llaman la atención: viviendas estandarizadas, de dimensiones pequeñas, abigarradas, con formas constructivas que se adaptan, de alguna manera, a formaciones de suelo irregular, en el que proliferan los canales y arroyos que se han convertido en factores de riesgo para la población en temporada de lluvias; la manera en que se vienen configurando distintos espacios que, por diferentes motivos han llevado en muchos de los casos, principalmente al paso de avenidas y bulevares, a la mixtificación de usos de suelo, más allá de los destinos que se les ha otorgado, como suelos de uso habitacional; al mismo tiempo, también es notable la ausencia de áreas verdes, e igual sucede con áreas recreativas y deportivas, que a lo largo y ancho de este trozo de ciudad se cuentan con las manos. En este caso, habrá de reconocerse que los hay en los planteles escolares con que cuenta, pero son espacios limitados a la población escolar, sólo en días de clase. Por otra parte, hay una marcada tendencia de deterioro en relación al patrimonio construido, entre la vivienda que se agota y muestra en forma rápida sus deficiencias y el equipamiento urbano, comenzando por las vialidades y la infraestructura de servicios (agua potable y drenaje), que muestran signos de agotamiento y amenazan continuamente con colapsar. Actualmente La Cantera tiene problemas de abasto de agua potable y al mismo tiempo, su drenaje manifiesta serios problemas, rupturas de la tubería, fugas constantes que invaden los canales, que, cabe decir, en los primeros años, cuando el poblamiento de esta área era incipiente, éstos conducían agua limpia, proveniente de algunos



manantiales que nacen en la zona para perderse en el valle, en algunos pequeños ramales que se encuentran con el Río Mololoa. La historia de La Cantera es breve, su poblamiento ha sido rápido, o al menos su ocupación, sin que necesariamente sus poco más de 30 colonias estén habitada en su totalidad; sin embargo, la totalidad del suelo ha sido asignada a grupos de solicitantes, a organizaciones sociales, sindicatos, partidos y, en mayor medida, se ha otorgado bajo acuerdos no muy claros, un poco más del 60% de éste, a empresas constructoras y a promotores inmobiliarios privados, como los mencionados anteriormente. Es decir que, llegado el año de 2009, ya no había suelo “que repartir”, de modo que, a la par del debate y aprobación posterior de la Ley de Vivienda del Estado de Nayarit, en el año 2010 se echó a andar el Plan Parcial de Desarrollo de Ciudad Satélite, al que se asignarían poco más de 1,200 hectáreas, con lo que se afectó a los ejidos de La Cantera, Mora, San Cayetano y Camichín de Jauja. Esto abrió las puertas para que, “habiéndose agotado” el suelo para vivienda y ante una serie de eventualidades, derivados principalmente de contingencias provocadas por situaciones de riesgo o problemas consumados: derrumbes, deslaves, inundaciones, entre otras cosas, que año con año se viven entre los zanjones, lomeríos o en los márgenes de los arroyos o el río Mololoa, en 2012, temerosos de algo semejante, cerca de 600 familias que habitaban en las faldas del cerro, entre las colonias de Las Conchas y Emilio González, comenzaron a demandar suelo para vivienda, primero en forma aislada y en forma posterior con el apoyo de líderes sociales, entre los que destaca Eduardo Saucedo Fuentes, dirigente de una organización denominada Movimiento Urbano, ligado a una tendencia del PRI, hasta recibir el predio de manos del Instituto Promotor de la Vivienda del Estado de Nayarit (IPROVINAY), en el mes de junio. Cabe aclarar que al momento de la entrega sólo se atendió a 150 familias, de modo que la mayoría quedó a la espera, bajo la promesa de que en forma posterior se les haría entrega al resto, en las inmediaciones del predio.

Sin embargo, el proceso ya no tuvo continuidad, más cuando el gobernador que recientemente había tomado posesión, en septiembre de 2011, desde la campaña había hecho compromiso con una organización de pepenadores, denominada “Nuevo Amanecer”, compuesta de alrededor de 500 familias, diseminadas en distintas colonias al norte de la ciudad (El Faisán, Camino a Jauja, Ruinas de Jauja, Amado Nervo, Pancho Villa, El Punto y



Loma Hermosa, entre otras), en las inmediaciones de “El Iztete”<sup>4</sup>, de entregarles lotes para vivienda. Eso no ocurrió sino hasta el año 2013, bajo el acuerdo de entregarles en primera instancia, 120 lotes para igual número de familias, para en forma posterior otorgarles otros treinta, con lo que quedarían en igualdad de condiciones que la 3 de Julio, 150 familias en cada una de estas colonias. Así surgió la colonia “Nuevo PRI”, compuesta por familias de pepenadores.

Ambos asentamientos comparten algunos rasgos, más allá de ser puramente un producto del régimen estatal. A estos se les dotó de los terrenos en breña, sin servicios, sin equipamiento urbano, sólo con el trazo de las calles y la organización del espacio, que contemplaba área de donación para servicios comunitarios, para escuela, casa de la mujer y clínica. Entre 2013 y 2017, las escuelas funcionaron en carretones, o remolques en parte, y en su mayoría en pequeñas aulas construidas de madera y techos de lámina de cartón, sin contar hasta el momento con servicios de salud, o la casa de la mujer.

Otra cosa es que una vez ubicados en el predio asignado de manera particular, en ambos casos pasaron algunos meses para que se les otorgaran los apoyos necesarios, y así fue como, mediante un crédito obtenido por gestiones del gobernador, lograron que se les construyera su vivienda, sus pies de casa, consistentes en una recámara, cocina-comedor, sala y baño, construidas en lotes de 7 por 15 metros (105 metros cuadrados). En donde se manifiesta una diferencia es en los acabados, mientras que a 3 de Julio se le entregó en obra negra y con techos de lámina, en Nuevo PRI con baños y módulos cilíndricos habilitados como sanitarios, considerados ecológicos, los cuales nunca tuvieron la funcionalidad deseada; en ambos casos se le introdujeron los servicios de agua y luz en forma más o menos rápida, aun cuando el agua se tiene de manera irregular, ninguno de los colonos tiene contrato al respecto, al diferencia de la luz, que la mayoría cuenta con ella debidamente contratada. En cuanto al agua, tuvieron que pasar algunos meses en ambos casos hasta lograr que se les introdujera el servicio, primero mediante hidrantes comunitarios y una vez que se tendió la red de conducción se fue asignando la toma domiciliaria en la mayor parte de los lotes habitados. Ambas colonias fueron avanzando también en el equipamiento urbano, sus vialidades poco

---

<sup>4</sup> En otro documento en el que participa uno de los autores del presente (Zepeda y Olvera, 2021), se hace un acercamiento, sin llegar al nivel de exhaustividad deseado se describe parte de la realidad de estos grupos, partiendo del rol que cumplen en el ámbito urbano en un contexto de crisis del paradigma de la modernidad.



a poco se han venido acondicionando, de la misma manera en que se ha tendido la tubería del drenaje, el cual no se ha puesto en funcionamiento hasta ahora, debido en parte a que se carece del colector y tampoco se ha definido hacia dónde estará orientado, teniendo en cuenta que respecto a la mayor parte de las colonias pertenecientes al área urbana de La Cantera se encuentran por debajo de su nivel.

La experiencia de vida en comunidad acercó a los pobladores hacia la autoridad, principalmente al gobernador del estado, con quien lograron trabar buena relación, trayéndoles buenos resultados en algunos aspectos. La relación con el gobernador Roberto Sandoval, representó para los pobladores de la colonia Nuevo PRI un aspecto fundamental, les permitió el acceso rápido con distintos funcionarios del gabinete estatal, particularmente con los encargados de obras públicas, la Comisión Estatal del Agua y los directores en turno del Instituto Promotor de la Vivienda, con quienes tenían el camino más o menos libre para las gestiones a desarrollar, ligadas a las necesidades de la colonia; por su parte del lado de 3 de Julio el acompañamiento durante algún tiempo, por parte de Eduardo Saucedo y los técnicos con que viene trabajando en su organización también les ayudaron a abrirse puertas en distintas dependencias del gobierno estatal y el municipio.

Podemos decir que en muy poco tiempo, los logros de las colonias en lo material han sido considerables. Han obtenido pie de casa, servicios como el agua y la energía eléctrica en las condiciones señaladas anteriormente, poco a poco se vienen mejorando algunas vialidades a través de lo que le llaman “empedrado ahogado” que mezcla la piedra y el concreto; al mismo tiempo han logrado la construcción de los edificios educativos en preescolar y primaria, a los que poco a poco, también se les viene otorgando el debido reconocimiento por parte de la secretaría de educación, que se ha encargado de incorporar en forma paulatina, personal docente de carrera, ya que en los inicios tenían en su mayoría, instructores comunitarios del CONAFE<sup>5</sup>; muy pronto también lograron que se les incorporara un servicio de transporte urbano gratuito. El gobierno del estado puso en sus manos dos pequeñas unidades con capacidad para 20 personas, que durante el día funcionaban con una frecuencia de una hora

---

<sup>5</sup> Hoy en día, ambos asentamientos han ido avanzando en forma gradual sobre dos aspectos: la construcción del edificio escolar en un predio aledaño al asentamiento y, por otra parte, en el reconocimiento y el incorporación del plantel al régimen estatal, lo que va cobrando forma con el reconocimiento de plazas y la asignación de distintas claves (director y personal docente, básicamente).



entre una unidad y otra, o cuando se incrementaba la demanda, sus recorridos eran cortos, se movían hacia un asentamiento vecino, situado en el área de La Cantera, denominado Aramara, en un punto de paso de las distintas rutas de transporte regular que entran a La Cantera y conectan con distintos puntos de la ciudad; los vehículos eran administrados por los mismos conductores, que en asamblea de cada una de las colonias se eligió para el efecto, éstos tenían un apoyo por parte del gobierno del estado, por un monto de 5000 pesos mensuales, a manera de compensación, porque nunca se manejó como sueldo, de ahí tenían que resolver el tema del mantenimiento de las unidades, que en poco tiempo comenzaron a manifestar problemas, al grado que en más de alguna ocasión el servicio se paralizó; de modo adicional se introdujo una ruta que lleva al centro de la ciudad y entra a la colonia cada hora, en un horario de las 6 de la mañana a las 6 de la tarde. De los dos servicios, sólo se mantiene este último, dado que al concluir el periodo de gobierno del Roberto Sandoval, las unidades les fueron retiradas, retirando al mismo tiempo el apoyo que mensualmente les venían proporcionando a los conductores que los colonos habían designado.

Ahora, en forma reciente, con la entrada del nuevo gobierno, durante el mes de diciembre, las distintas dependencias abrieron canales de comunicación para llevar a las colonias, algunos de sus programas. Destacan el programa de regularización del servicio del Sistema de Agua Potable del municipio de Tepic, la continuación de las obras de machueleo y pavimentación de algunas de las principales calles y avenidas, el plan de redensificación por parte de IPROVINAY, y una de las novedades, por parte de la Secretaría de Desarrollo Social del gobierno del estado a través del programa “Médico en tu casa” que, en coordinación con la unidad académica de Medicina de la UAN, se está encargando de elaborar un diagnóstico en el rubro salud-enfermedad para, de esa manera avanzar en el plano de la medicina preventiva.

Por otra parte, a nivel de los planteles escolares, desde la creación del preescolar y la primaria en su sede inicial, en la que carecían de equipamiento, lograron con el gobierno anterior sellar compromisos como la dotación de útiles escolares, uniformes y calzado, de la misma manera como se procede con el resto de las escuelas de la entidad, y al mismo tiempo consiguieron que se les estuviera dotando despensa mes con mes para los desayunos escolares, previendo que en la mayoría de los hogares no se tuvieran las condiciones para mandar a los niños



debidamente desayunados a la entrada a clases. Sin embargo, a partir de noviembre de 2016 dicho apoyo se cortó abruptamente, dada la proximidad del cambio de gobierno, lo que provocó, sin duda, grandes dificultades entre los padres de familia y los profesores de los dos planteles. Ahora con el nuevo gobierno, desde el mes de octubre de 2017 las cosas se vienen regularizando. Cabe señalar que tanto en el preescolar como la primaria los padres de familia se han organizado y conformaron un equipo encargado de los desayunos, para lo cual habilitaron un espacio a manera de cocina y comedor, todo ello corre por cuenta de los padres y madres de familia que han hecho el esfuerzo de que la participación se amplíe y sea rotativa, lo que por momentos se ha tornado en una complicación, porque en realidad no todos los padres y madres están dispuestos a participar. Después de un lapso más o menos prolongado en que no contaron con la atención de las autoridades en lo relacionado con la escuela y otros aspectos, a partir de 2018, meses después de la llegada del nuevo gobierno a nivel estatal las cosas fueron tomando otro curso. Aparte de la entrega y puesta en funcionamiento de los edificios escolares, poco a poco fueron avanzando en la regularización del programa de desayunos escolares y la obtención de las claves del personal que se fue dando como consecuencia del proceso de reconocimiento e incorporación de los planteles escolares al régimen institucional. Éstos y otros logros son producto en parte de la conexión y la sintonía que los pobladores han tenido, sobre todo con la autoridad estatal, mediado por acciones de distinto tipo, desde las gestiones formales hasta la presión política en determinados momentos.

### **Conclusión**

El acercamiento por esta vía a la realidad en los casos de las colonias “3 de julio” y “Nuevo Amanecer”, ubicadas en la ciudad de Tepic, Nayarit, México; nos permite establecer un parámetro en el grado mejoramiento en la calidad de vida posibilitado por distintos factores, entre ellos el cumplimiento de la política social en los distintos niveles. Ambas colonias son producto de una coyuntura política específica; el origen de ambas estuvo relacionado con las proyecciones y las intenciones política de un político local que buscaba la gubernatura del estado de Nayarit; encuentros, peticiones, compromisos que una vez consumado el proceso electoral se va encaminando al cumplimiento de los mismos. En los dos casos se trata de



contingentes sociales que vivían en condiciones precarias y en situaciones de riesgo. En el caso de la 3 de Julio, se trata de poco más de cien familias de distintos grupos sociales reubicados de distintas zonas de riesgo en la ciudad, en tanto que el contingente de Nuevo Amanecer, está compuesto, fundamentalmente, de igual manera que en el otro caso, de poco más de cien familias de pepenadores, que anteriormente vivía en las inmediaciones del relleno sanitario de Tepic, conocido como el “Iztete”. En ambos casos, lo que posibilitó la creación de los dos asentamientos fue el vínculo con un político local, con quien se hicieron compromisos específicos, los cuales se tradujeron en acciones a partir del año 2013, con la fundación de la colonia 3 de Julio y en 2014 la Nuevo Amanecer, que se creó bajo la denominación de Nuevo PRI.

Hasta el momento, los dos asentamientos comparten su condición de irregularidad, independientemente de que en su fundación intervino el Gobernador del estado de Nayarit, quien se convirtió en su principal gestor; más allá también de los esfuerzos y el propio afán de los pobladores por obtener del gobierno respuesta favorable. En esas condiciones, parte de lo destacable en la experiencia de los pobladores de estos asentamientos radica en haber obtenido algunos beneficios, mediante los cuales han logrado avanzar en el rubro de vivienda, al obtener por parte del IPROVINAY, institución gubernamental a nivel estatal, pies de casa para la mayoría de los pobladores; por otra parte, en forma paulatina han logrado parte del equipamiento urbano al introducir el servicio de energía eléctrica con algunos meses de haberse creado, en forma posterior el servicio de agua potable y enseguida lograron el drenaje.

Sin que llegue aun a ser algo regular, las dos colonias han estado accediendo, mediante la escuela a apoyos por parte de instituciones de gobierno, entre las que figuran el DIF estatal y el programa Escuela de Calidad de la Secretaría de Educación Pública y en parte, desde la oficina del gobernador, han logrado la dotación de despensa para la entrega de desayunos a los alumnos de la escuela primaria.

Al mismo tiempo, para las obras de equipamiento urbano lograron un apoyo importante de parte de la Secretaría de Obras Públicas, de la Comisión Estatal del Agua y el Instituto Promotor de la Vivienda (IPROVINAY).

Lo curioso del caso es que, los apoyos recibidos por parte de las distintas instancias de gobierno en el estado no llegaron a consolidarse y como programas gubernamentales. Cabe



decir con esto que la forma en que ha transcurrido su experiencia ha tenido un sello eminentemente clientelar por parte del Gobierno del Estado de Nayarit, más allá de las presiones que por distintos medios han ejercido los pobladores.

## Referencias

Cervantes Valdez, J. (2017). “El MUP nayarita, la UPIN y el contexto sociopolítico”, en Zepeda López, J. (Coord.). Unidad y fuerza para la lucha. UPIN, 30 años construyendo ciudad. s/e, Tepic, Nayarit, México, pp. 45-68.

Cruz, G. y J. Pacheco (2014). “La construcción de un sueño popular: Fundación de la colonia 2 de Agosto en Tepic, Nayarit (1981-2011), en Zepeda López, J. y E. Heredia. La construcción de un sueño popular. Colonia 2 de Agosto, 1981-2011. UAN, Tepic, Nayarit, México, pp. 11-33.

Flores Rodríguez, C. (2013). Ciudad, arquitectura y sociedad. El movimiento moderno en Tepic (Parte I, Edificios colectivos). UAN, Tepic, Nayarit, México.

Flores Rodríguez, C. (2015). Ciudad, arquitectura y sociedad. El movimiento moderno en Tepic (Parte II, Urbanística y urbanización), UAN/UAS, Tepic, Nayarit, México.

González Reyes, M. (2019). Aproximación a la calidad de vida en el Tepic del siglo XXI. Estudio de caso en el área urbana de La Cantera. Tesis de licenciatura en Ciencia Política, UAN, Tepic, Nayarit, México.

Zepeda López, J. (1993). “Tepic: urbanización y MUP”, Revista Ciudades (Análisis de coyuntura, teoría e historia urbana), RNIU, Puebla, Puebla, México, pp. 38-42.

Zepeda López, J. y C. Flores (2009). Entorno urbano y presencia ciudadana. Los Comités de Acción Ciudadana en Tepic. UAN, Tepic, Nayarit, México.

Zepeda López, J., Heredia, E. Jiménez, O. (2018). “La ciudad en expansión, miradas desde la participación y la formación de capital social. Estudio sobre el área urbana de La Cantera, en Tepic, Nayarit”, en López Álvarez, Briseida y Federico Morales, coords. Problemas urbanos y del territorio. Vol. IX de Las ciencias sociales y la agenda nacional. Reflexiones y propuestas desde las Ciencias Sociales. Cadena Roa, Jorge, Miguel Aguilar Robledo y David Eduardo Vázquez Salguero, coords. México: COMECOSO.

Zepeda López, J. y Olvera Morales, M. (2021). “La ciudad como producto de la modernidad: Vidas precarias y desigualdades sociales en la era global, visiones desde Tepic”, en Haefner, C. y Camarena, D. (coordinadores). Sociedades locales bajo riesgos globales: Observaciones desde las ciencias sociales. Ediciones Del Lirio / UAN, Tepic, Nayarit, México, pp. 65-82.