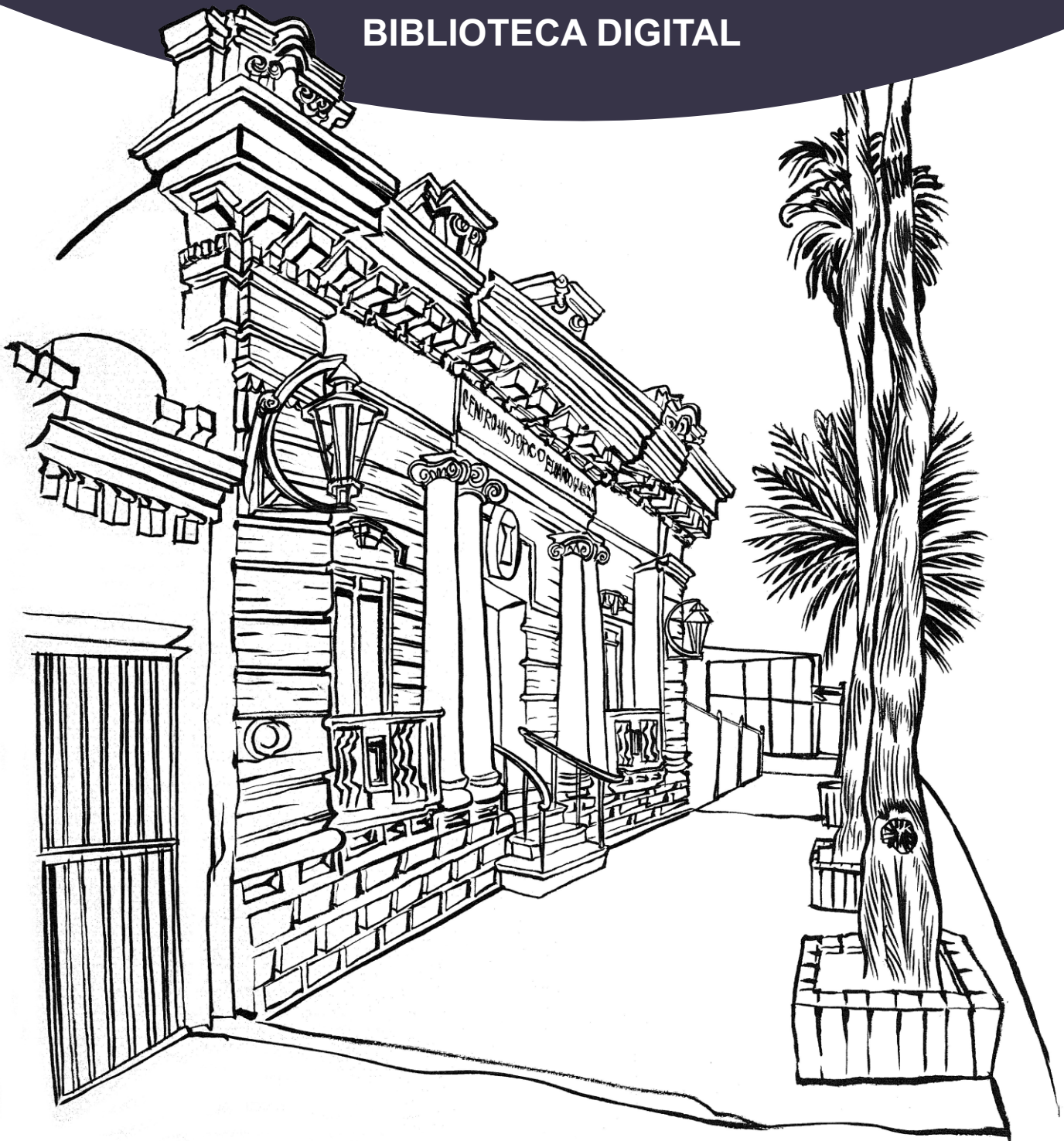




ARCHIVO MUNICIPAL DE TORREÓN



BIBLIOTECA DIGITAL



C. ACUÑA 140 SUR, TORREÓN, COAHUILA, MÉXICO.
TEL.: (52) (871) 716-09-13

www.torreon.gob.mx/archivo

 Archivo Municipal de Torreón Eduardo Guerra

 @ArchivoTRC



JAVIER RAMOS SALAS

**ENTRE EL ESPLENDOR
Y
EL OCASO LAGUNERO**

Ensayo sobre
el desarrollo urbano de Torreón

Segunda edición
Contiene un nuevo epílogo sobre
la economía metropolitana de La Laguna

XIII PREMIO BANAMEX DE HISTORIA REGIONAL
ATANASIO G. SARAVIA

Entre el esplendor y el ocaso lagunero
Ensayo sobre el desarrollo urbano de Torreón

Javier Ramos Salas

AYUNTAMIENTO DE TORREÓN 2019-2021

ARCHIVO MUNICIPAL DE TORREÓN

LIC. JORGE ZERMEÑO INFANTE
Presidente Municipal

LIC. SERGIO LARA GALVÁN
Secretario del R. Ayuntamiento

LIC. CARLOS JAVIER CASTAÑÓN CUADROS
Director del Archivo Municipal de Torreón

Torreón, Coahuila
2019

Entre el esplendor y el ocaso lagunero
Ensayo sobre el desarrollo urbano de Torreón

Segunda edición. 2019

© Javier Ramos Salas

© R. Ayuntamiento de Torreón

Derecho de autor: 03-2009-040112360100-01

Formato y diseño, Jesús de la Cruz Rosales.

Federico Ramos Salas: acuarela sobre imagen de google earth.

Ana Paola Vaca: diseño de portada y contraportada.

Corrección de estilo: Mariana Ramírez Estrada/Laboratorio Cultural.

A Pita... mi Luz

A mis padres, Heriberto y Carmen... mi Origen

*La búsqueda de un futuro termina siempre
con la reconquista de un pasado*

Octavio Paz

Poesía en movimiento (México, 1915-1966)

ÍNDICE

Prólogo	7
Prólogo a la segunda edición	8
Introducción	11
I. La Laguna, una nueva estrella en el firmamento nacional	19
II. Los orígenes inmobiliarios	29
III. Especuladores y desarrolladores inmobiliarios	63
IV. El crecimiento concesionado	93
V. El agua potable	103
VI. La pavimentación de las calles	127
VII. La era de oro	145
VIII. La cara amable	161
IX. La cara oculta	179
X. Los planes urbanos	197
XI. El ocaso lagunero	224
Epílogo a la segunda edición: El diagnóstico y la cura	249
Fuentes y Bibliografía	278

XIII

Premio Banamex Atanasio G. Saravia


de Historia Regional Mexicana
2008-2009




Hace constar que el H. Jurado Calificador
acordó otorgar en la categoría de **Investigación No Académica** el

PRIMER LUGAR
al maestro **Francisco Javier Ramos Salas**

Por su trabajo titulado
*Entre el esplendor y el ocaso algodonero; un ensayo sobre el desarrollo
urbano de Torreón.*



C.P. Alfredo Harp Helú



Lic. Roberto Hernández Ramírez

MIEMBROS DEL JURADO

Miembros ex officio	Miembros a título personal
Doctora Gisela Von Wobeser	Maestro Israel Cavazos Garza
Doctor Jorge E. Tresioneros Hernández	Doctor Manuel Cabalos Ramírez
Doc.Lic. Arturo Soberón Mora	Doctor Jaime Cuadriello Aguilar
Doctor Ariel Rodríguez Kuri	Doctor José de Jesús Gómez Serrano
	Doctora Stella María González Cicero
	Doctora Guadalupe Jiménez Codinach
	Doctor Andrés Lira González
	Maestro Jorge Alberto Manrique de Lara
	Doctora Crisliana Torres Pacheco

PRÓLOGO

Hace ya algunos años tuve el privilegio de seguir de cerca la gestión y desarrollo de una investigación que había estado relegada en la historia de Torreón: el desarrollo urbano. Por una u otra razón los estudiosos del pasado habían dejado entre paréntesis ese tema. Se sabía de la importancia, se conocían las fuentes, se habían sugerido ya algunas líneas de investigación, pero el tema seguía ahí, a la espera de ser develado.

El gran Víctor Hugo había expresado con exactitud: la ciudad es una escritura. Y Javier Ramos Salas, economista de sólida formación y autor del libro *Entre el esplendor y el ocaso algodonero. Ensayo sobre el desarrollo urbano de Torreón*, se propuso en su investigación leer la ciudad, interpretar las huellas de ese pasado urbano que va desde los orígenes del rancho de Torreón hasta la primera mitad del siglo XX.

¿Cómo se construyó la ciudad? ¿Cuáles eran las circunstancias? ¿Quiénes proyectaron lo que ahora es el corazón de Torreón? ¿Cuánto trabajo les costó a esos pioneros del desarrollo urbano iniciar la ciudad? ¿Cuál era el papel del Ayuntamiento en la nueva empresa de formar una ciudad?

Éstas y otras preguntas Ramos Salas las responde con una precisa referencia a numerosas fuentes documentales y archivo, ubicados lo mismo en Torreón que en la ciudad de México. El investigador ofrece una acuciosa y bien construida explicación de la historia urbana a través de tres valiosas herramientas: la del historiador, porque consulta, coteja y verifica con todo rigor la evidencia documental; la del economista porque encuentra y hace comprender la relación del valor entre la tierra y el desarrollo ciudadano; y, finalmente, la propia experiencia empresarial del planificador urbano que le permite comprender la problemática de construir la ciudad.

La combinación de estas herramientas da como resultado un genuino trabajo de historia con todo el rigor de la palabra. En este sentido, la pertinencia de la investigación ofrece tres lecturas fundamentales: la comprensión del pasado en función del presente, pero también del futuro. Ante la problemática que plantea toda ciudad, y más el de una región como la Comarca Lagunera, al autor le preocupa lo que viene:

“¿Qué ciudad y qué sociedad estamos construyendo hoy en día? ¿Qué estamos haciendo mal y que tenemos que corregir? ¿Qué sociedad y que ciudad o ciudades queremos para las nuevas generaciones de laguneros que vienen después de nosotros?”

Con la profundidad que permite la historia, Ramos Salas piensa en el futuro y su libro es, no me queda la menor duda, una referencia para el actual desarrollo urbano de Torreón, y más aún, para el buen camino de la recién creada Zona Metropolitana de La Laguna. Sin embargo, quienes vemos la historia, no solo buscamos el pasado por el pasado, como mera nostalgia o colección de datos memorables, sino con una utilidad práctica. La historia ofrece experiencias, casos, lecciones; propone las pautas para comprender el presente y por qué no, entrever el futuro.

Signo de los nuevos tiempos que enriquecen la historia lagunera, celebramos la aparición del libro de Ramos Salas como la oportuna contribución de ampliar el conocimiento sobre el pasado lagunero

Carlos Castañón Cuadros
Diciembre de 2008

PRÓLOGO A LA SEGUNDA EDICIÓN

El libro que el lector tiene en sus manos lo terminé de escribir en noviembre del 2008. Desde entonces han pasado 10 largos años y en ese lapso están incluidos los cuatro o cinco más violentos e inseguros que la Comarca Lagunera ha vivido desde los tiempos de la revolución mexicana. Años siniestros que han dejado una huella de dolor y desamparo en la región. La violencia y la inseguridad trastocan todo: desbaratan los planes más idóneos, aniquilan las visiones del futuro promisorio, subvierten la cotidianeidad de todos. El agente activo de la violencia es el llamado crimen organizado pero su complemento indispensable es el gobierno permisivo que no ejerce sus funciones sustantivas.

De ahí que la principal lección ciudadana consista en no desentenderse de los gobiernos locales: cuidar lo que hacen bien, señalar lo que hacen mal, apoyar los aciertos, denunciar los desvíos o desvaríos. A falta de una auténtica representación ciudadana en cabildos y congresos estatales, la ciudadanía encuentra muy diversas formas de organización y participación para incidir en los actos de gobierno. Los casos de Moreleando, Ruedas del Desierto, el Consejo Cívico de las Instituciones, Laguna yo te Quiero y otras organizaciones de la sociedad civil lagunera —todas ellas creadas en el periodo negro de la violencia— son una muestra palpable de la capacidad ciudadana para influir positivamente en el ejercicio gubernamental.

Es en este contexto de una mayor participación ciudadana en el reordenamiento social y urbano de las ciudades conurbadas de La Laguna que me parece pertinente aventurarme con una segunda edición de este *Ensayo sobre el desarrollo urbano de Torreón*. La primera edición del libro, publicada por el Consejo Editorial del Gobierno de Coahuila en el año 2010, rápidamente se agotó y desde entonces algunas personas me preguntan por el mismo. Ahora, con el renacer ciudadano percibo un creciente interés, sobre todo de la juventud citadina, por conocer su ciudad y convertirse en actores decisivos de su propio futuro. Este renovado interés ciudadano abre una oportunidad a mi libro para replantear mis tesis sobre el presente y el futuro de Torreón y de la Zona Metropolitana de La Laguna en su conjunto.

Ahora, en el otoño del año 2018, ¿dónde estamos parados? Sin duda, no estamos cerca del esplendor futuro que nos imaginamos, pero hemos avanzado en la disminución de los parámetros de inseguridad y violencia, y ese es un buen punto de partida. De alguna forma, en los últimos cuatro o cinco años los laguneros estamos sacando la cabeza del hoyo de la destrucción. Salir de la ultratumba en que nos han metido los malos gobiernos, ¿representa la encrucijada esperada para superar nuestro pasado novecentista? ¿Transitó La Laguna adecuadamente a la época de la globalización que hoy en día domina las economías del mundo entero? Atender estas y otras preguntas, me conectan con las interrogantes que planteaba en el epílogo a este libro que escribí hace años, cuando me proponía imaginar una nueva modernidad para la Comarca Lagunera. Supongo que ahora contamos con más elementos para continuar trabajando en la construcción de esa nueva visión.

En el nuevo epílogo que he preparado para la segunda edición del libro reviso con cierto detalle, y comparativamente a otras zonas metropolitanas del país, el tamaño de la economía y del mercado comarcano, para enseguida explicar las cuatro causas “sistémicas” del rezago económico que La Laguna vive desde las postrimerías del siglo XX. A la acción concatenada de esas cuatro realidades adversas la he denominada “la enfermedad sistémica de la economía lagunera”. Mediante el análisis de diversas series de tiempo, confirmaremos nuestro argumento del epílogo a la primera edición,

a saber: mientras no atraigamos inversiones de alta tecnología, La Laguna se mantendrá rezagada y con bajos niveles de bienestar general. Si el diagnóstico es certero, entonces las prescripciones de políticas públicas para atender esa “enfermedad” podrán constituirse en las condiciones necesarias para retomar la dinámica del desarrollo, es decir, para impulsar a la región hacia un nuevo esplendor acorde con la nueva visión que hemos construido.

Por cierto, esa nueva visión, que la revisaremos en el epílogo de la segunda edición, la hemos construido en el seno del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN), creado y puesto en operación por acuerdo de Cabildo a principios del año 2014. En marzo del 2015, por acuerdo del Congreso de Coahuila, es promulgada la ley orgánica que regula el funcionamiento y control de dicho Instituto, entendido éste como un órgano técnico municipal, descentralizado de la administración pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio. La existencia del IMPLAN es resultado del esfuerzo callado pero persistente de una amplio y diverso grupo de urbanistas, académicos y ciudadanos de la región que desde hace más de 15 años venimos insistiendo acerca de la importancia de este instrumento de gobernanza, mediante el cual ciudadanos y gobierno concurren para la planeación estratégica y definición de los proyectos prioritarios para la ciudad y su zona conurbada. El trabajo del IMPLAN Torreón, como el de la mayoría de los Institutos que operan en el país, no está exento de dificultades y contradicciones con las administraciones públicas municipal y estatal. La razón es evidente: en teoría, el IMPLAN planifica y define pero no ejecuta, mientras que el que ejecuta (la administración municipal o estatal) se resiste a que un órgano independiente y ciudadano decida el quehacer fundamental. En lo que va de la existencia del IMPLAN Torreón, tanto el gobierno municipal como el del estado de Coahuila han sido omisos en tomar en cuenta a ese Instituto para definir los proyectos prioritarios de inversión. Es posible que esas omisiones obedezcan al hecho de que el Instituto para Torreón nació con el gobierno en marcha y con sus planes ya definidos. En todo caso, y para que cualquier IMPLAN funcione y tenga éxito en su gestión, se requiere de la voluntad política del gobierno, pero esa voluntad gubernamental será mayor o menor en la medida de la fuerza y presencia ciudadana. Es importante reforzar la participación ciudadana en el IMPLAN Torreón y de ninguna manera desfallecer, ya sea por desesperanza o rechazo a las omisiones del gobierno en turno. Nuestra mira tiene que apuntar al mediano y largo plazos, siempre con la certeza de que el invento de los IMPLANES en México es, hasta ahora, el mejor instrumento en manos de los ciudadanos para intervenir en la elaboración de planes y proyectos estratégicos para nuestras ciudades y regiones.

Aparte del nuevo epílogo, el resto del libro sólo tiene cambios de forma y pequeñas correcciones sintácticas y de edición que espero hagan más amigable su lectura. Por cuanto a la forma, decidí cambiar el título del libro. Al bautizar mi libro con el título *Entre el esplendor y el ocaso algodouero*, di pauta a una confusión involuntaria en quienes pensaron que el tema central trataba sobre el algodón y, al hacerse del libro, se llevaron la decepción por no encontrar lo que esperaban sobre la materia del oro blanco. Simultáneamente, pude haber perdido lectores que, genuinamente interesados en el tema de la historia urbana de Torreón, se retiraron de la lectura del libro al pensar que el tema central es el algodouero. Así que para evitar decepciones y a la vez menos lectores, en esta segunda edición, el libro lleva por título *Entre el esplendor y el ocaso lagunero*. Con esta enmienda pienso que el título se acerca más al contenido de la obra, porque lo que cuento a lo largo de ésta es precisamente la historia urbana del tránsito del esplendor al ocaso de Torreón, el centro neurálgico de La Laguna.¹ Otro cambio de forma consiste en ponerle nombre al epílogo de la primera edición, puesto que ahora, en esta segunda edición, estamos agregando uno nuevo al final de la obra. Así,

¹ Por la acepción “ocaso” no se entienda la muerte de algo, sino simplemente la decadencia o pérdida de importancia de esa cosa, que es precisamente lo que ha venido sucediendo con la economía lagunera.

el epílogo de la primera edición pasa a ser el capítulo XI que lleva por nombre “El sueño de un nuevo esplendor lagunero”.

Para concluir, nunca está de más recordar que la ciudad es la casa ampliada de todos. En la ciudad es donde trabajamos, creamos, estudiamos, convivimos, hacemos deporte, bailamos, jugamos y nos desarrollamos. Nuestro anhelo de felicidad y bienestar en buena medida está acotado por la calidad de la ciudad en que vivimos. Más allá del reducto familiar —el hogar digno, limpio y luminoso—, debemos trabajar para construir un espacio público igual de digno que la casa familiar. Las banquetas y las calles, los parques y las escuelas, los centros deportivos, los barrios, mercados y los centros históricos, son la extensión de casa. De cómo funcione la ciudad toda, en su día a día, dependerá en buena medida el bienestar de la colectividad. La conclusión a la que mi investigación me lleva es que, en un horizonte centenario de las ciudades conurbadas de la comarca, hay una clara tendencia de los ayuntamientos a ser cada vez más deficientes en la administración de los servicios públicos y en la planeación de su futuro ciudadano. Nuestras ciudades no funcionan del todo bien. No me refiero a una administración en particular, que las ha habido malas, no tan malas y muy pocas buenas, sino a tres tendencias adversas a la visión de la ciudad que deseamos: 1. La corrupción y el manejo indebido o ineficaz de los recursos públicos; 2. La anquilosada estructura de representación del cabildo: mientras el cabildo municipal se integre con representaciones de partidos políticos difícilmente podrá representar genuinamente los intereses ciudadanos;² 3. La dependencia financiera de los municipios respecto de los gobiernos estatales y federal. Si los principales servicios públicos se administran y se proporcionan desde los mismos gobiernos municipales, pero estos sólo captan 3.5% de los ingresos tributarios de los tres niveles de gobierno, será difícil cumplir con el precepto constitucional del municipio libre y autónomo.

El gran urbanista brasileño Jaime Lerner ha dicho que la ciudad no es el problema sino la solución de la vida comunitaria. En el centro de la solución debe estar el habitante de la ciudad, y ahí radica el mayor reto para la gran mayoría de las ciudades mexicanas: ¿cómo poner los intereses ciudadanos, los del habitante y usuario de la ciudad, en el primer orden de la agenda municipal? Sabemos que se requieren cambios de fondo en las leyes y en la estructura de la administración pública, pero mientras eso no suceda me temo que los ciudadanos nos deberemos seguir tomando la molestia de no dejar en paz a los administradores municipales.

Javier Ramos Salas
Torreón, Comarca Lagunera
Otoño, 2018

² Una nueva fórmula de representación que podemos impulsar para que ocurran los cambios constitucionales pertinentes en los estados de Coahuila y Durango, es la representación territorial en el cabildo. Los municipios se dividirían en demarcaciones territoriales, cada una de las cuales participaría con representaciones vecinales. Ya no serían los partidos políticos, los sindicatos u otras organizaciones gremiales o empresariales los que estuvieran representados en el cabildo, sino los barrios y territorios de la ciudad.

INTRODUCCIÓN

I

Nací en Torreón y en esta ciudad he vivido la mayor parte de mi vida. Mis padres, como muchos otros hombres y mujeres de la generación posterior a la Revolución Mexicana, emigraron a La Laguna con sus bolsos exiguos y sus maletas cargadas de sueños y esperanzas. Aquí casaron y nacimos los hijos. La Comarca les cumplió: sus quimeras se hicieron realidad. Fueron los hombres y mujeres de esa generación —y de otras anteriores—, los que con su trabajo forjaron el esplendor de la región. Común a todas esas generaciones de laguneros fue el algodón y la capacidad de esta materia prima de crear riqueza. La ética que le daba sustento y coherencia a la identidad del lagunero de aquellas épocas era la del trabajo y la mentalidad progresista, orientada a la creación productiva. En cada problema veían una oportunidad y en toda oportunidad una posibilidad de transformar y trascender constructivamente. Ciertamente las épocas que a nuestros ancestros les tocó vivir eran terreno fértil para cultivar el optimismo; ellos lo hicieron bien con su trabajo duro y su inteligencia abierta al mundo entero. Fue la época del oro blanco, la época del esplendor lagunero.

Hoy día, Torreón y La Laguna viven una época radicalmente distinta a la de nuestros ancestros. El algodón, desde hace muchos años dejó de ser el motor de la economía lagunera y, a la vez, abandonó su supremacía en los mercados mundiales, para dar paso al dominio de los productos manufactureros. La Comarca de antaño se parece poco a la que hoy vivimos. En la época actual, los laguneros hemos dejado de vivir por y para el campo y emigramos a una vida urbana y “cosmopolita”, asociada a los procesos industriales. La cultura, las costumbres y los hábitos de los laguneros han dado un giro significativo. Nuestra ética del progreso ya no está asociada a la vida ruda del campo; ahora, los hilos espirituales que jalan la conciencia colectiva del lagunero están hechos de una fibra diferente. Todo ha cambiado, desde la economía y el trabajo hasta la vida social y el “modo de vida” propiamente dicho. Nuestra manera de ver el mundo trocó, desde la visión idílica del oro blanco hasta la óptica actual del mundo sujeto a una despiadada competencia nacional e internacional en todos los órdenes de la vida económica y social.

Al tratar el tema lagunero, mi objetivo último es comprender esas transformaciones en la economía y en la psicología colectiva del lagunero, para poder imaginar y construir un mejor futuro. ¿Qué ciudad y qué sociedad estamos contribuyendo a construir hoy en día? ¿Qué estamos haciendo mal y qué tenemos que corregir? Más aún, ¿qué sociedad y qué ciudad o ciudades *queremos* para las nuevas generaciones de laguneros que vienen después de nosotros? Las respuestas a esas y otras preguntas pasan por analizar la construcción de la sociedad y de la ciudad del pasado, con sus aciertos y desaciertos; pasan por revisar lo que hicieron nuestros ancestros, sin añoranzas de un pasado que no podemos ni queremos reeditar. Inútil es querer revivir el pasado, pero la tarea de revisarlo críticamente debe tener algún valor, porque lo que se hizo y cómo se hizo nos dará pauta para entender y aquilatar lo que hoy tenemos y, de paso, preparar nuestro futuro.

El *Ensayo sobre del desarrollo urbano de Torreón* que el lector tiene en sus manos, es apenas la primera parte de ese propósito más general y, en consecuencia, sólo cubre la época del esplendor lagunero a que me he referido antes: ese periodo histórico que va desde los orígenes urbanos de la población, a fines del siglo XIX, hasta mediados del siglo XX; la época se caracteriza por el dominio absoluto del algodón y, en su fase tardía, por la economía urbana

algodonera. El estudio está limitado a la ciudad de Torreón y, más específicamente, al desarrollo urbano de Torreón en esa época. Queda para otra entrega el análisis del último cuarto del siglo XX y lo que llevamos del XXI, que es el período de tiempo durante el cual la ciudad y la economía urbana consolidaron su estructura actual, luego de una etapa aciaga –de transición– que aquí denominamos el ‘ocaso algodonero’.

Desde ya se revela la primera limitante del *Ensayo*, porque la vida social y urbana de Torreón no se comprende, ni en su origen ni en la actualidad, sin el reconocimiento de la importancia que la economía comarcana tiene sobre aquélla, al igual que sin la presencia permanente de nuestra ciudades hermanas: Matamoros, Gómez Palacio y Lerdo. Pero, las limitantes del autor son infinitamente mayores que la realidad *total* de nuestra comarca. Mi capacidad sólo dio para escudriñar las entrañas (y los archivos) relacionados con Torreón. Sólo me queda la esperanza de que lo que proponga aquí sea más o menos convincente, partiendo del hecho de que, de cualquier forma que veamos la realidad de nuestra Comarca, Torreón es el núcleo vital de la región y de la zona conurbada; es el espacio determinante y dominante de la economía regional o, puesto en términos modelísticos, Torreón es la variable independiente de la ecuación urbana de la comarca lagunera. Esa variable independiente es la que me propongo analizar.

II

El *Ensayo* está compuesto por 10 capítulos y un epílogo, que servirá de puente para la segunda parte de la investigación. El capítulo primero, esboza de manera general lo que otros historiadores han tratado e investigado con mayor precisión y profundidad: el surgimiento y expansión espectacular de Torreón como polo de desarrollo económico, social y cultural, en el contexto de la inserción de la Comarca Lagunera en el concierto económico nacional e internacional. El auge de los mercados algodoneros en los Estados Unidos y en Europa en el último cuarto del siglo XIX y la concatenación de condiciones propicias (ferrocarril, tenencia de la tierra, agua, clima) para que la región se montara en ese mercado en expansión, fueron los factores que dieron pie al milagro económico que fue La Laguna en aquella época. Torreón es el resultado urbano más significativo de ese milagro: nace en el México moderno del porfiriato, y de simple ranchería a fines del siglo XIX pasa a ocupar un destacado lugar en la geografía económica nacional. A su análisis nos avocaremos en el resto de los capítulos.

Los capítulos II (“Los orígenes inmobiliarios”) y III (“Especuladores y desarrolladores”) resumen nuestra investigación acerca de la propiedad inmobiliaria en el periodo que va de fines de siglo XIX hasta la expropiación agraria de 1936. Al examinar la propiedad urbana de Torreón, buscamos conocer la manera en que los habitantes del rancho, villa o ciudad fueron haciéndose del suelo agrario para transformarlo en espacio urbano. Tomamos como punto de partida la adquisición de la Hacienda del Torreón y ranchos anexos por parte de la casa comercial Rapp & Sommer, en el año de 1886; a partir de ésta, seguimos la huella de los sucesivos traspasos inmobiliarios que conformaron una estructura específica de la propiedad urbana y suburbana, fuertemente determinada por el duopolio original de las haciendas torreonenses (La Concha y la del Torreón). El fraccionamiento y venta de la parte urbana de lo que fue la hacienda del Torreón resultó, lógicamente, en la atomización de la propiedad urbana. Analizaremos en detalle las operaciones inmobiliarias de los principales desarrolladores de la época y, después, revisaremos la evolución de las condiciones de ese mercado hasta los años treinta. Nuestra investigación de la propiedad inmobiliaria hace un corte en 1936, por el impacto decisivo que la expropiación agraria tuvo no sólo en la estructura de la propiedad inmobiliaria suburbana, sino también en la propia economía urbana, fuertemente favorecida por esa medida cardenista.

Una vez que el rancho se hizo grande, surgieron las necesidades de la administración urbana y del equipamiento de sus servicios públicos. La historia de esos procesos la contamos en los capítulos IV al VI (“El crecimiento concesionado”, “El agua potable” y “El pavimento de las valles”). Más allá de la fama nacional de ciudad “ejemplar”, en el capítulo IV revisamos someramente las condiciones difíciles bajo las cuales empezó a funcionar el ayuntamiento de Torreón desde su constitución como tal, en 1893, hasta mediados de los años de la década de 1920. Común a todas las administraciones municipales de los años referidos es la precariedad de las finanzas de la comuna, condición que obligó al ayuntamiento a concesionar, bajo diversos esquemas, los servicios básicos que la ciudad debía brindar a sus habitantes. Ese será el tema de los capítulos V y VI donde estudiaremos con mayor detalle la manera en que los servicios públicos del agua potable y saneamiento, por una parte, y el pavimento de las calles por la otra, fueron ampliándose y modernizándose a la par del desarrollo urbano de la ciudad. En la historia de la antigua Abastecedora de Aguas, como en la de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón, encontramos importantes ejemplos de lo que podemos y lo que no podemos ni debemos hacer como colectividad para la mejora de nuestros servicios comunales.

El capítulo VII (“La edad de oro”) destaca las importantes transformaciones urbanas y arquitectónicas de la ciudad en los años dorados que van de mediados de la década de los treinta a mediados de la década del cincuenta. Fue en esa época que el rancho grande cedió su paso a la ciudad moderna, cuando más avances hubo en la incorporación de servicios urbanos y en la construcción de edificios públicos y privados. Subyacente a estos procesos urbanos estaba el hecho de que la economía regional, si bien todavía sustentada en los negocios agrícolas y particularmente algodoneros, trasladaba su eje de acumulación de capital a la ciudad y a los negocios de carácter urbano. La ciudad comenzó a hospedar una nueva e incipiente industria, más asociada al mercado nacional que al internacional, a la postre cimiento de la industria regional de las décadas subsecuentes. Apuntaremos dos de esos casos. Finalmente, explicamos las condiciones y gestiones que, en los años cuarenta, hicieron posible la existencia de dos espacios fundamentales para la vida ciudadina de hoy: el bosque Venustiano Carranza y al aeropuerto internacional. La revisión de esa crónica, quizás, nos permita aprender acerca de las formas en que los laguneros de aquella época se organizaban para hacer realidad proyectos comunitarios de largo aliento.

En los capítulos VIII (“La cara amable”) y IX (“La cara oculta”), regresamos a la historia de la propiedad inmobiliaria, pero ahora en el contexto de la ciudad moderna de la época de oro. En el primero de ellos, damos cuenta de la gestación de dos de los proyectos residenciales que una tercera generación de desarrolladores inmobiliarios emprendió con singular éxito: las colonias Los Ángeles y Torreón Jardín. Ambas, producto de la movilización de capital de negocios agrícolas (Los Ángeles) y mineros (Torreón Jardín) a la ciudad, son testimonios fehacientes de que los negocios ciudadanos comenzaban a generar más “masa crítica” de utilidades y capital que el mismo campo, ahora limitado por el tamaño que la ley agraria imponía a la propiedad privada. Estas dos colonias emblemáticas de la ciudad, de alguna forma, materializan la cara amable del desarrollo urbano de Torreón. La contraparte, la cara oculta de Torreón, que las crónicas victoriosas de la edad de oro nunca procuraron, es esbozada en el capítulo IX. Se trata de los procesos de apropiación irregular, y las más de las veces ilegal, del suelo urbano por parte de un vasto sector de la población, sin capacidad económica para acceder a una habitación por la vía del mercado. En contraposición al crecimiento urbano ordenado y concesionado, aquí se trata de un crecimiento anárquico y sin servicios. El reconocimiento de la existencia de esta cara oculta de Torreón, y sobre todo su entendimiento, son del todo necesarios para que los administradores de la ciudad puedan construir una política pública que atienda y subsane, en la mejor y más digna medida posible, esa realidad lacerante de nuestra ciudad.

El capítulo X (“Los planes urbanos”) revisa los tres planos urbanos, que fueron axiales en el desarrollo de la ciudad: el de Wulff de 1887, el oficial de 1908 y el oficial de 1953. Al hacer la revisión de cada plano urbano, atendemos las circunstancias bajo las cuales éstos maduraron. Nos referiremos a las circunstancias físico-espaciales, así como a las sociales de cada época, que condicionaron y acotaron la elaboración del proyecto de cada urbanista; pero también tomaremos en cuenta las teorías en boga que influyeron de manera definitiva en la concepción modelística que cada arquitecto imprimió en su propuesta de traza urbana. Veremos cómo en sus orígenes, Torreón bien pudo crecer más o menos equilibradamente, ateniéndose al proyecto urbano del propietario original del suelo, concebido y diseñado con un propósito estrictamente comercial; enseguida, explicaremos cómo, en las etapas más avanzadas de la ciudad masiva, los planes inmobiliarios de los propietarios urbanos fueron sujetándose a una reglamentación y planificación necesarias, conducidas por el gobierno municipal o estatal, para poner en sincronía los múltiples intereses sectoriales de la comunidad. Ahí radican los orígenes de la planeación urbana de Torreón.

El *Ensayo* termina con un epílogo (“El ocaso lagunero”), en el que tratamos de contextualizar las circunstancias nacionales e internacionales que se gestaron a mediados de los años cincuenta y que trastocaron los fundamentos de la economía comarcana. Con la puesta en marcha de una estrategia nacional de industrialización sustitutiva de importaciones, el gobierno federal privilegió el mercado interno y la industria nacional, con menoscabo de la agricultura y el algodón en particular, que pasaron a financiar de maneras diversas las nuevas prioridades nacionales. A lo anterior, se agregó la caída relativa del mercado mundial algodonero, cuyo punto de inflexión ocurre más o menos en el periodo inmediato posterior a la guerra de Corea y otras circunstancias de carácter local que determinarán asimismo la atonía económica que vivió La Laguna durante los años sesenta.

III

En su sentido más literal del término, el presente *Ensayo* es un ensayo —valga la redundancia— que contiene un conjunto de hipótesis e ideas que, estructuradas de manera lógica y en relación a las circunstancias históricas que les corresponden, ofrecen una visión, un punto de vista, en torno al desarrollo urbano y económico de Torreón. No es un tratado de la historia del desarrollo urbano de Torreón porque, aunque con rigor, los temas son tratados sin la exhaustividad que exigen los métodos de la historia. Recorro a un buen número de fuentes primarias y de alguna forma pongo en interacción los datos de la historia, pero me temo que los métodos de la historia requieren más documentación, más pruebas de comprobación que hoy no estoy en posibilidad de proporcionar. No obstante, me atrevo a sostener que las tesis del *Ensayo* sí pasan la prueba de la racionalidad y conforman un todo coherente que permite explicar el desarrollo urbano de Torreón en la época del esplendor algodonero. De todas formas, las tesis están ahí para ser revisadas críticamente a la luz de nuevas investigaciones sobre el tema.

Por otra parte, es preciso advertir que la visión que aquí ofrezco es una visión *interesada*. Mi negocio y actividad profesional tienen que ver con el desarrollo urbano y habitacional y, por lo tanto, lo que piense y diga aquí en parte está sesgado, indefectiblemente, por esa vertiente de mi ejercicio profesional. No hay historia objetiva, aun la contada por el historiador enclaustrado en la biblioteca más recóndita de la universidad. En mi caso, menos. Pero no porque tenga un interés subyacente en el tema, lo que cuento y sostengo aquí deja de tener valor. Su valor intrínseco deberá sujetarse a las pruebas de comprobación científicas propias de las ciencias sociales. Si mis tesis se sostienen, entonces

habremos agregado más valor que el propiamente académico, es decir, que el de la ciencia *positiva*. Porque en el caso de este *Ensayo*, el estudio de la historia de Torreón pretende traducirse en práctica *normativa* para coadyuvar a la construcción de una mejor ciudad.

Una última advertencia: el libro tiene sentido para quien vive o conoce la región lagunera. A lo largo de todos los capítulos, hablamos de calles, barrios, parques y paseos, parajes y edificios de Torreón, como si el lector los conociera. Siendo Torreón el objeto de estudio, me resulta prácticamente imposible desarrollar la temática sin hacer ese supuesto. El que no los conozca, una disculpa y una sugerencia: hágase de su plano de la ciudad para seguir la lectura.

IV

A principios del 2006 empecé a pensar en este libro. Me animaba celebrar el centenario de nuestra ciudad con un trabajo histórico sobre el desarrollo urbano. Podía iniciar con algunas ideas que ya había presentado en trabajos anteriores ³ Al revisarlas, sin embargo, me percaté de que no sólo había que ponerlas bajo la lupa de la crítica sino que, además, el esfuerzo de investigación debería ser mucho mayor al que hasta entonces había desplegado. Para ese esfuerzo renovador, necesitaba una brújula que me orientara por los laberintos de la investigación histórica; requería una orientación metodológica que me enseñara el arte de tejer las ideas de este libro. Esa brújula y esa orientación las encontré en dos historiadores de primera línea: el doctor Sergio Corona y el maestro Carlos Castañón. Sin conocerlos, acudí a ambos, un poco con el temor de ser rechazado por intruso; pero, para mi agradable sorpresa, a mis interrogantes de principiante, respondieron con interés por promover la investigación y el conocimiento histórico de la región. El doctor Corona me abrió las puertas del archivo histórico Juan Agustín de Espinoza, SJ, me dio pistas y me orientó acerca de los pasos y tareas que debería agotar para concluir con un buen trabajo de investigación. Por su parte, el maestro Carlos Castañón, me introdujo en la riqueza documental del principal archivo histórico de Torreón, el Instituto Municipal de Documentación y Transparencia. Profundo conocedor de ese archivo municipal —en buena medida acrecentado y mejorado por él mismo—, Castañón me facilitó las búsquedas y me proveyó de información que resultó vital para el contenido de este libro. Su dominio de la historia urbana de Torreón fue una ayuda invaluable para no perderme en las ramas secundarias de lo que creo es la parte medular de mi investigación. El maestro Castañón siguió, paso a paso, los avances de mi trabajo y sus observaciones críticas siempre fueron oportunas y documentadas. Mi agradecimiento a ambos historiadores: sin su orientación este libro hubiera quedado trunco. Por supuesto, las limitantes de la investigación, al igual que las tesis y el contenido mismo del libro, son de mi entera y exclusiva responsabilidad.

En mi peregrinar por los archivos históricos de Torreón, Saltillo y la ciudad de México, encontré siempre disposición y profesionalismo. Mi agradecimiento a las siguientes instituciones y personas: Instituto Municipal de Documentación y Transparencia de Torreón, a su director, el licenciado Jorge Rodríguez Pardo, y a sus colaboradoras Consuelo Sánchez Orquiz, Alma Soto Vidaña, Jacqueline González, Jesús de la Cruz y Martha Hernández Santoscoy. Todos ellos permitieron que mi investigación documental en el recinto del Instituto fuera productiva, y a la vez placentera. Archivo Histórico “Eduardo Guerra” del Museo Regional de La Laguna; a su directora, la licenciada

³ Se trata de dos artículos, el primero de ellos “Presente y futuro de La Laguna”, publicado en *El Siglo de Torreón* el 12 de abril de 1987, y el segundo “En busca del eslabón perdido”, publicado en la revista *El Puente* en enero de 1991.

Ana Sofía García Camil, y a la custodia segura y fiel del archivo, doña María del Refugio Lozano Mejía, de quien recibí orientación y apoyo desinteresado. Biblioteca del Museo Arocena; a su titular, la arquitecta Lilia de la Peña, así como a la directora del museo, mi hermana Rosario Ramos. Archivo Juan Agustín de Espinoza, SJ de la Universidad Iberoamericana Laguna; a su titular, el doctor Sergio Corona Páez y su asistente la señora Consuelo Blanco Torres. Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón; a su director, el licenciado Armando Hoyos Reyes y al licenciado Juan Manuel López Reyes. Archivo Histórico del Estado de Coahuila; a su director el Licenciado Lucas Martínez Sánchez, al igual que a Miguel Ángel Muñoz Borrego. Archivo Histórico del Congreso del Estado de Coahuila; su director, el doctor Armando Lara Calderas y su asistente María de Lourdes Ángel Torres, quienes respondieron con gentileza y prontitud a mis interrogantes. INEGI Delegación Coahuila; a su directora la maestra Teresita Jiménez Román. SIMAS Torreón; a su gerente general, licenciado Alberto Díaz de León Rodríguez y a la gente de comunicación social, Cecilia Murillo Murillo. De la administración de Cuencas Centrales de Conagua, el ingeniero Horacio González Ibarra. Un reconocimiento especial a nuestros periódicos regionales, *El Siglo de Torreón* y *La Opinión*, que al abrirnos las puertas de sus valiosas hemerotecas, nos permiten revisar la crónica puntual de la historia comarcana.

A lo largo de la investigación tuve la oportunidad de entrevistar y conversar con muchas personas que aportaron datos, documentos y referencias sobre uno u otros de los temas tratados en el libro: licenciado Homero del Bosque Villarreal, don José León Robles de la Torre, don Braulio Fernández Aguirre, ingeniero Ariel Berrueto González, licenciado Jacinto Faya Viesca, don Germán González Navarro, licenciado Ángel Camino Martínez, don Dionisio Hinojosa Martínez, maestra Ana María González Aguado, don Alfredo García Urrutia, don Luis García Aguirre, maestra Silvia Castro Zavala, maestro Salvador Hernández Vélez, don Manuel González García y a los hermanos Francisco y José Juan Gómez Hernández; mis hermanos Heriberto, Federico y Enrique Ramos Salas. Mi reconocimiento a todos ellos por permitirme compartir sus conocimientos y puntos de vista. Un reconocimiento especial a mi amigo y viejo colega del departamento de Economía de la UNAM Azcapotzalco, Fernando Chávez Gutiérrez, al proporcionarme los índices de las principales variables económicas del siglo XX y orientarme repetidamente en diversos temas de la investigación.

El trabajo pesado de hacer acopio de información en las fuentes primarias, tanto en el Registro Público de la Propiedad como en el Archivo Municipal de Torreón (AMT), lo llevó a cabo mi asistente de investigación, el sociólogo Isaac Gómez Zúñiga. Además de que su ayuda fue fundamental para construir las tablas y anexos estadísticos que forman la materia prima de varios capítulos del libro, Isaac me acompañó con sus comentarios siempre inteligentes en la revisión de los borradores de buena parte de los capítulos del libro. El joven universitario Oliverio Chávez Suárez, quien actuó como mi corresponsal en la Ciudad de México, fue de valiosa ayuda para encontrar información a la que sólo podía acceder en la capital federal. En la parte de planimetría recibí apoyo y orientación de los arquitectos Pedro Ávila Bernal y Everardo Zavala Arreola, de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio; los ingenieros Carlos Villareal y Rubén Huisar de Área de Minas de Peñoles nos facilitaron el escáner de planos para digitalizar viejos planos de las haciendas y de la ciudad, ahora a disposición del público en el AMT y en el Museo Regional de La Laguna (MRL); también de mi oficina en Metrocasas, siempre conté con la valiosa cooperación en el manejo y edición de planos del arquitecto Sergio Giacomán Arvizu y el ingeniero Marco Antonio Castor. El trabajo de corrección de estilo estuvo a cargo de la licenciada Mariana Ramírez Estrada, cuya experiencia y profesionalismo pudieron mejorar la presentación y redacción del texto. Mi gratitud para todos ellos.

El presente trabajo no hubiera visto la luz pública si no es por interés genuino del profesor Arturo Berrueto González, titular del Consejo Editorial del Estado de Coahuila, quien comprometido con su misión institucional de difundir los estudios e investigaciones históricas y sociales sobre Coahuila y sus regiones, mostró interés en el contenido de este *Ensayo* y, una vez obtenido el consenso de su Consejo Editorial, otorgó a éste el beneplácito de pasar a formar parte de la vasta colección de libros editados por el Gobierno del Estado. Agradezco al Consejo Editorial del Estado de Coahuila el honor que me confieren al publicar este libro.

En el solitario trabajo de redacción, siempre tuve el apoyo y comprensión de Pita y nuestros hijos María José y Juan Carlos. Fueron muchas horas y días que le robé a la convivencia y paseo familiar. Pita escucho y reflexionó conmigo muchas de las ideas contenidas en el libro y, todos, no dejaron de alentarme para llevar a buen término mi aventura de este libro. A ellos mi gratitud eterna.

Javier Ramos Salas
Torreón, Comarca Lagunera
Noviembre, 2008

I. LA LAGUNA: UNA NUEVA ESTRELLA EN EL FIRMAMENTO NACIONAL

*En aquella tierras de La Laguna requeríase un gran esfuerzo
y una gran cantidad de peones para hacerlas producir, y los
colonos no estaban en posibilidad de gobernar y encauzar las
corrientes de los dos ríos ni disponían de la mano de obra
indispensable.*

Vito Alessio Robles

Coahuila y Texas en la época colonial

El lugar donde hoy se asienta nuestra centenaria ciudad de Torreón formaba parte del rancho del mismo nombre, fundado por Leonardo Zuloaga en el año de 1850, dentro de su vasta propiedad de la hacienda San Lorenzo de la Laguna.⁴

En 1848 Zuloaga, en sociedad con Juan Ignacio Jiménez, adquiere de la familia Sánchez Navarro 507 sitios de ganado mayor, equivalentes a 890 mil hectáreas, que era la superficie original de la hacienda de San Lorenzo. Un año después Zuloaga y Jiménez se dividen la hacienda, quedándose aquél con la parte de Coahuila y éste con la parte duranguense de la hacienda. De inmediato, ambos hacendados inician obras en las márgenes del río para anegar y sembrar las tierras aledañas. Los movía la convicción de que la región, con sus secretos cobijados tras los matorrales polvorientos del desierto, habría de convertirse un prodigio de tierra fértil, al contacto con las aguas bravas del futuro padre Nazas. Jiménez construyó en 1850 la presa de Calabazas, localizada ésta a la altura del cañón del mismo nombre, la cual derivaría aguas del río hacia sus tierras de Santa Rosa, el sitio de la futura ciudad de Gómez Palacio. Por su parte, Zuloaga mandó construir en 1852 (aproximadamente un kilómetro aguas abajo de Calabazas) la presa que distribuiría el líquido hacia las tierras de El Tajito y de El Pajonal y que tiempo después se canalizarían hasta la hacienda de San Antonio del Coyote, 30 kilómetros al nororiente de la misma presa.⁵ Pero antes de iniciar la obra de la presa, Zuloaga construyó justo al lado sur del futuro sitio de aquélla, un simple y sencillo caserío bardado con altos muros de adobe y cimientos de mampostería, y un torreón resaltado en la esquina sureste "...desde cuya altura se vigilaban los alrededores, el paso del río y principalmente las obras de la presa en construcción".⁶ Ese fue el primer inmueble construido en el rancho que después vino a ser la congregación, la villa y, por último, la ciudad de Torreón. El primer habitante fue un señor que llevaba por nombre y apellidos el de Juan Lobo del Valle, según nos cuenta el Álbum de la

4 Con el propósito de acercarnos a los orígenes inmobiliarios de la ciudad, vamos a recordar en estas páginas introductorias los muy conocidos antecedentes históricos de la región lagunera. Para mayor análisis de la época del rancho y la villa de Torreón. Véase del Bosque, Homero, 2000; Guerra, Eduardo, 1957; Plana, Manuel, 1996; Cerutti, Mario, 1997.

5 Las presas eran simples escolleras de piedra y arcilla que formaban un brazo diagonal para derivar el agua del río a las tierras de cultivo. La presa del Coyote (como después se le dio en llamar) y su bordo, localizados a 150 metros al poniente del ahora plateado puente Nazas siguen siendo hoy testigos mudos del paso eventual de las aguas del antaño llamado Nilo lagunero.

6 Guerra, Eduardo, *Historia de Torreón. Su origen y sus fundadores*, 2ª Edición, Ediciones Casán, Torreón, 1957. p. 42. Este primer caserío fue destruido por la inundación de 1868 y reconstruido después en el sitio que hoy en día ocupa lo poco que queda de él.

paz y el trabajo: “El Torreón lo dirigió don Pedro Santa Cruz, administrador del señor Zuloaga, y lo habitó don Juan Lobo Del Valle, que el año de 1851 se hizo cargo de los trabajos de la presa. Por ese motivo se considera al señor Lobo del Valle como el primer habitante que tuvo Torreón”.⁷

La hacienda de Zuloaga, al igual que el resto de los latifundios laguneros de la primera mitad del siglo XIX nacieron desprovistos de las relaciones de producción precapitalistas asociadas al viejo sistema colonial agrícola, pues ya desde entonces mantenían una orientación comercial y de lucro en sus actividades productivas.⁸ Sin embargo, sus limitaciones económicas eran tan grandes como la extensión de sus haciendas. Las razones no faltaban, entre otras: la falta de una red segura y efectiva de comunicación interregional, la desprotección del latifundio ante los regulares ataques por parte de hordas de indios apaches y, en general, el ambiente de poca confianza en una república que, sumida en la anarquía política, no lograba construir el andamiaje institucional que pudiera dar sustento al desarrollo de haciendas y negocios.⁹

Aunque la región lagunera abastecía algodón y ciertos productos minerales a otras regiones del país, lo hacía de manera modesta; más bien, la parte significativa de su producción era para su propio autoconsumo regional. El carácter *cuasi* autárquico de la economía del latifundio, encaminada principalmente a la producción para un comercio regional exiguo, al mismo tiempo que la ausencia de una infraestructura hidráulica y de comunicaciones que le permitiera producir y competir ventajosamente en otros mercados regionales, fijó las limitantes estructurales del desarrollo de la hacienda de Zuloaga.¹⁰ Cuando este muere, en 1865, su extenso latifundio ya mostraba severas señales de descomposición, muestras ineludibles de las debilidades inherentes a su propia economía. La quiebra del latifundio se aceleró con la serie de reveses que el gobierno del presidente Juárez le asestó desde años antes de su muerte a propósito de la lucha agraria de los colonos de Matamoros y otras localidades de la región, y que culminaron con la expropiación de dieciséis sitios de ganado mayor en la zona de Matamoros y otros diecisiete en el valle del Sobaco, más al norte de San Pedro.¹¹

7 Irineo Paz, *Álbum de la paz y el trabajo*, 1910. p.71

8 Sergio Corona es sin duda el historiador que más acuciosamente ha documentado el carácter protomercantil de la economía y sociedad laguneras cuyos orígenes datan de fines del siglo XVI: “Durante el periodo colonial, entre 1598 y 1821, los parrenses de todas las etnias forjaron y compartieron lo que podemos llamar la protocultura... del trabajo y la inversión de la comarca lagunera por medio del cultivo de la vid, su transformación en vinos, vinagres y aguardientes y su comercialización y distribución en el vasto mercado novohispano... Bajo el estímulo de la demanda de fibra de algodón para las textiles novohispanas, los parrenses y alavenses comenzaron a adoptar este cultivo, y poco después lo harían los laguneros duranguenses. Con ello, dieron inicio a lo que sería el cultivo emblemático de una población que para 1825 no existía ni siquiera como rancho: Torreón. Corona Páez, Sergio Antonio, *La Comarca Lagunera, constructo cultural. Economía y fe en la configuración de una mentalidad multicentenario*, Universidad Iberoamericana Laguna, Torreón, 2005, p. 65. Véase también del mismo autor una detallada explicación de la organización capitalista y comercial de la vitivinicultura parrense de los siglos XVII y XVIII: *La Vitivinicultura en el pueblo de Santa María de las Parras. Producción de vinos, vinagres y aguardientes bajo el paradigma andaluz (siglos XVII y XVIII)*, Ayuntamiento de Torreón, 2004. pp.171-4.

9 Contreras Palacios, Gildardo, *Leonardo Zuloaga, fundador de Torreón*, 1ª Edición, Colección Centenario, Ayuntamiento de Torreón, 2003, p. 42, 51-8.

10 A mediados del siglo XIX y aun hasta inicios del profiriato, el comercio de una buena parte del país se limitaba a las transacciones dentro de las mismas regiones productoras. La *cuasi* autarquía que sucedía en la comarca lagunera no era privativa de esta región. De hecho, fue la inversión en infraestructura ferrocarrilera, así como el impulso de una legislación más favorable al comercio y las actividades mercantiles, lo que permitió que, durante el profiriato, creciera de manera sostenida el mercado nacional y el comercio *interregional*. Véase, Coello Salazar Hermilo, “El Comercio Interior”, en Cosío Villegas, Daniel (Editor), *Historia moderna de México*, Volumen VII, Tercera Edición, Editorial Hermes, México, 1985.

11 En total fueron 58 mil hectáreas, siendo las de Matamoros las más importantes, toda vez que incluían 50% de los derechos de agua del río Aguanaval (Guerra, p. 45 y ss). Al triunfo de la república en 1867, y conocida la inclinación de Zuloaga a favor de la monarquía de Maximiliano de Habsburgo, la vasta propiedad de la viuda de aquél es confiscada. A los pocos meses sus propiedades le fueron restituidas, pero de la expropiación del cuadro de Matamoros y del valle del Sobaco, ya no se salvó. Para una exposición detallada del “problema de Matamoros”, véase Contreras Palacios, *ob. cit.*, 2003, capítulo III.

Hacia fines de la década de 1860, y con el propósito de mantener la operación agrícola de sus haciendas, doña Luisa Ibarra viuda de Zuloaga empieza a ser refaccionada por diversas casas comerciales. Primero trató con las casas de Guillermo Purcell y de Juan O'Sullivan, ambos de Saltillo pero con intereses agrícolas y comerciales en la comarca; más tarde obtuvo créditos de la casa comercial de don Agustín Gutheil, que tiempo después se transformó en Rapp, Sommer y Compañía. A medida que las deudas de doña Luisa crecían, y sus propiedades por gravar se agotaban, los acreedores echaron mano de las rentas que la viuda recibía de sus ranchos dados en arrendamiento, acelerando así la ruta a la insolvencia.

La nueva agricultura comarcana

El desmembramiento del latifundio de Zuloaga, al igual que el de su par del lado duranguense, Juan Ignacio Jiménez, ocurridos durante las décadas de 1870 y 1880, coincide con el punto de inicio del porfiriato. Habían pasado ya los años más difíciles de la anarquía política nacional y de la guerra contra el segundo Imperio. En 1867, la república no sólo había quedado restaurada, sino también cobraban vigencia las leyes de Reforma y la Constitución de 1857. Cuando Porfirio Díaz asciende al poder, a fines de 1876, se inicia un período prolongado de modernización institucional y expansión económica que culmina en 1910, en cuyo contexto tiene lugar la irrupción de la moderna economía de la Comarca Lagunera.

La nueva agricultura de la región partiría del fraccionamiento o subdivisión de las grandes extensiones de tierras cultivables, pero ociosas, y se basaría en la intensificación en el uso del suelo y en la mejora fitológica de los cultivos.¹² El fraccionamiento del latifundio de Zuloaga ocurrió en agosto de 1886, cuando su viuda terminó por ceder la propiedad a diversos acreedores. Entre estos, se contaba la Rapp & Sommer, que se quedó con 69 mil 700 hectáreas distribuidas en varias haciendas, una de las cuales era la del Torreón. A partir de ese momento se inició un encadenamiento de trasposos de haciendas y ranchos, en sentido estricto la subdivisión de los grandes latifundios en unidades agrícolas de cinco a veinte mil hectáreas. El éxito comercial de estas nuevas unidades de producción agrícola dependía de la organización del trabajo para explotar extensiva e intensivamente la tierra, así como de la inversión de capital en la construcción de presas, represas, canales, acequias, desmontes y preparación de nuevas tierras al cultivo. Para ello, se echó mano del propio capital de los hacendados y, de paso, también del prestado por los bancos y las casas comerciales refaccionadoras. Además, los hacendados reanudaron la vieja y usual práctica del rentismo, pero con modalidades nuevas que se traducían en ganancias interesantes para arrendador y arrendatario: incentivaban la inversión de este último en obras de irrigación e infraestructura en general, a cambio de un contrato a largo plazo con rentas muertas los primeros tres o cuatro años.¹³

Pero la condición de éxito antes referida, a su vez, quedaba sujeta a otra condición que no tenía que ver ni con la audacia del nuevo propietario, ni con el tamaño de su cartera. Era una condición general que afectaba por igual a todos

12 Plana, Manuel, *El reino del algodón en México. La estructura agraria de La Laguna (1855-1910)*, 2ª Edición, UANL, Monterrey, 1996, pp. 51 y ss.

13 Para el terrateniente, los requerimientos de capital necesarios para la inversión en la apertura de nuevas tierras al cultivo, al correr por cuenta del arrendatario, no se suma a su flujo de egresos pero sí aumentaba el valor de su propiedad agrícola. Las rentas que eventualmente recibirían no eran nada despreciables, pues en algunos de los casos llegó a representar más de 50% de las utilidades de los hacendados. Vargas-Lobsinger, María, *La hacienda de La Concha: una empresa algodonera de La Laguna, 1883-1917*, UNAM, México, 1984, pp. 58-60. El arrendatario, por su parte, obtenía buenas utilidades, las suficientes en muchos de los casos para adquirir a la postre las haciendas donde previamente rentaban u otras si ese fuera el caso.

los negocios de la región: el ferrocarril, esto es, la interconexión de nuestra región con el resto del territorio nacional y con la frontera sur de los Estados Unidos. De esa comunicación dependía que nuestros productos —destacadamente el algodón— pudieran ser consignados a sus mercados de destino en tiempo y costo, aunque también obligó a los productores regionales a competir en precio con el algodón proveniente de Texas y otras regiones del país. El tendido del Ferrocarril Central, con ruta México-El Paso del Norte en 1883, nos conectó hacia el norte y hacia el sur, con ramificaciones en San Luis hacia occidente y en México hacia Puebla, Orizaba y Veracruz. Pocos años después, en 1888, cruzó por la estación Torreón el Ferrocarril Internacional, con ruta Ciudad Porfirio Díaz (hoy Piedras Negras) a Durango y conexiones a Monterrey. A principios de siglo XX el Ferrocarril Coahuila y Pacífico nos conectó con nuestra vecina Matamoros y con la capital Saltillo.

Así pues, en el transcurso de los 15 años siguientes a la venta del latifundio de Zuloaga, La Laguna transformó su estructura agraria, productiva y comercial hacia una agricultura orientada a administrar riesgos, reducir costos y aumentar utilidades más por volumen que por tasa, en el contexto de un mercado nacional e internacional competitivos. En La Laguna, como en buena parte de otras regiones del país, los mercados locales trascendieron a la escala nacional e inclusive, aunque de manera incipiente, a la escala internacional. La nueva red de comunicaciones ferroviarias, la desaparición de las alcabalas y otro tipo de impuestos y barreras al comercio interior y en general un ambiente y una legislación más favorable para el impulso de los negocios, dio lugar a un importante crecimiento en la producción de todo tipo de bienes, principalmente las materias primas de origen agrícola, que surtían a una limitada pero pujante industria nacional.

Las cuantiosas inversiones de capital en las obras de irrigación en la comarca, apuntaladas por las nuevas y favorables condiciones institucionales, se tradujeron en el espectacular *boom* de la producción algodонера: la superficie cultivable de algodón pasó de no más de diez mil hectáreas en la década de 1860 a cerca de 100 mil hectáreas a fines de siglo XIX y a 150 mil en 1910. Fue entonces que se vino la avalancha de negocios asociados al algodón, como lo son las fábricas de jabones y aceites, las hilanderas y fábricas de tela, una fábrica de explosivos (Dinamita), doce bancos y varias casas algodoneras y de abastecimiento agrícola, además de otras industrias no asociadas al algodón, como lo son la Metalúrgica, varias guayuleras, entre ellas la transnacional Guayulera Continental, una fundidora de hierro, una hielera, dos fábricas de aguas gaseosas, una fábrica de calzado y una ladrillera. “El tejido productivo no sólo se afianzó por décadas —dice Mario Cerutti— sino que se expandió bajo la influencia de una innovación tecnológica (...), de inversiones cruzadas provenientes del mismo norte (del país), de la asociación de agentes empresariales con experiencia, de la incorporación de novedades en materia de gestión y planeación empresarial (...) de la integración del mercado nacional”.¹⁴ Entonces, la hacienda lagunera se convirtió en el arquetipo de la agricultura capitalista mexicana y la comarca rápidamente llegó a ocupar una posición destacada en la geografía económica nacional. El algodón “laguna” —como se le empezó a conocer por sus características de longitud y resistencia— era solicitado desde México, Veracruz, Orizaba, Puebla, Parras, Saltillo, Monterrey. Aun aquí mismo en Torreón, el algodón empezó a tener demanda, cuando en 1888 el señor Adolfo Aymes lideró el establecimiento de la fábrica de hilados y tejidos La Constancia. Ya para principios del siglo XX la región participaba con 70 o 75% de la producción nacional de algodón.¹⁵ Nacía una nueva estrella en el firmamento nacional.

14 Cerutti, Mario, “Redes y bolsones empresariales en el Norte de México”, en www.usc.es/estaticos/congresos, Santiago de Compostela, 2005.

15 *Ibid.*, “La Compañía Industrial Jabonera de La Laguna. Comerciantes, agricultores e industria en el Norte de México (1880-1925)”, en Marichal, Carlos y Cerutti, Mario (Compiladores), *Historia de las grandes empresas en México, 1850-1930*, Fondo de Cultura Económica, México,

Arriba el Norte

Junto con el cultivo algodonnero, reconocido como un cultivo intensivo en el uso de la mano de obra, la población de la comarca también creció a niveles exorbitantes. La población de toda la comarca pasó de 20 mil 844 habitantes en 1871 a 171,858 en 1910,¹⁶ es decir se multiplicó en 8.24 veces en 39 años (significa una tasa media anual de 5.55% durante todo el periodo). El caso de Torreón, como conglomerado urbano, sobrepasó por mucho el ya de por sí explosivo crecimiento poblacional de la región: en 1895 su población sumaba tres mil 969 habitantes, y para 1910 llegaba ya a los 23 mil habitantes, lo cual representa un crecimiento demográfico de 12.4% promedio anual durante esos 15 años. La tabla 1.1 muestra los niveles poblacionales del país, del estado de Coahuila, de Torreón y de otros municipios seleccionados que recogen los censos oficiales para los años 1900, 1910 y 1921. Tanto para el periodo que va de 1900 a 1910, como el de 1910 a 1921, Torreón destaca por encima de las otras municipalidades, del estado y del país. Mientras el país crecía a una tasa promedio anual de 1.05% en el primer periodo, y decrecía en el segundo, Torreón mantenía un ritmo de 7.30% y 8.50% para ambos periodos, respectivamente. Su población se multiplicó por más de dos veces en la primera década del siglo XX —la última decena del porfiriato—, al pasar de 11 mil a 23 mil habitantes, y para 1921, once años más tarde y una guerra de por medio, llegó a los 56 mil 400 habitantes. Ni siquiera la Ciudad de México creció a tan acelerado ritmo durante esos dos periodos históricos del país.¹⁷

Tabla 1.1

Población y tasa media anual de crecimiento, 1900-1921

MUNICIPIO (ESTADO)	1900	1910	1921	TASA 10/00	TASA 21/10
PAÍS	13,607,259	15,160,369	14,334,780	1.09%	-0.51%
COAHUILA	296,938	362,092	393,480	2.00%	0.76%
CIUDADES					
México, DF	344,721	471,066	615,367	3.17%	2.46%
Aguascalientes	34,982	45,198	48,041	2.60%	0.56%
Puebla	93,521	96,121	95,535	0.27%	-0.06%
Chihuahua	30,405	39,706	37,078	2.70%	-0.62%
Hermosillo	10,613	14,578	14,745	3.23%	0.10%
Monterrey	62,266	78,528	88,479	2.35%	1.09%
San Luis Potosí	61,019	68,022	57,353	1.09%	-1.54%
Querétaro	33,152	33,062	30,073	-0.03%	-0.86%
Zacatecas	32,866	25,900	15,462	-2.35%	-4.58%
Torreón	11,372	23,000	56,449	7.30%	8.50%
Gómez Palacio	n.d.	15,997	20,753	n.d.	2.39%

FUENTE: www.inegi.gob.mx/InformaciónGeográfica/SistemasdeConsulta/ArchivoHistoricodeLocalidades.

1997, p. 169. También Plana, *ob. cit.*, 1996, p. 224.

16 Plana, *ibid.*, p. 211.

17 De hecho, en el período 1910-1921, la población total del país descendió junto con la de no pocas ciudades del interior. Esa fue la factura fatal de la Revolución Mexicana.

La gran explosión demográfica de Torreón, ocurrida entre 1890 y 1921, fue única y estuvo por encima de todas las poblaciones del país. Esta excepcionalidad de nuestra región y ciudad induce a pensar que el gran auge económico de fines de siglo XIX y principios del XX en La Laguna es producto de factores detonantes *proprios* de la comarca y de sus pobladores de esa época, aunque sin duda favorecido por la construcción de la red ferroviaria del país, en la cual Torreón ocupó un lugar prominente. De ahí que La Laguna fuera considerada en el resto del país como un caso ejemplar del progreso regional, como un modelo económico de la agricultura porfirista.

Pero más allá de la excepcionalidad del caso lagunero, la realidad es que desde la época de la república restaurada, después del segundo imperio, y hasta entrada la tercera década del siglo XX, todo el norte del país venía creciendo a mayor ritmo que el promedio nacional. Si alguna política común fue instrumentada por los diversos y aun antagónicos gobiernos federales a lo largo de tan amplio periodo histórico de México, fue precisamente la destinada a promover la colonización del vasto territorio del norte. La Laguna fue parte de ese proceso de poblamiento. Poblar significa mucho más que llevar gente a un lugar, sobre todo cuando el territorio por colonizar es precario e inhóspito. Junto con la gente, había que promover la emigración de capitales, generar nuevas inversiones y comunicar el inmenso territorio semipoblado del norte. Luis Aboites, uno de los historiadores que más sistemáticamente ha estudiado las tendencias demográficas del norte del país, dice: “El auge económico, resultado de las millonarias inversiones en ferrocarriles, minas, industrias, aserraderos y obras de irrigación, provocó un movimiento migratorio de gran consideración hacia el norte”.¹⁸

En ese proceso, La Laguna, no estuvo sola. Otras ciudades y regiones del norte del país, vivieron auges similares al de la Comarca y Torreón, aunque sin experimentar los abultados crecimientos demográficos de éstas. Monterrey, por ejemplo, conoce su propio *boom* acerero y cervecero a partir de 1890, acicateado, en su mayor parte, por los mismos factores que determinaron la dinámica algodонера en La Laguna: la nueva comunicación ferrocarrilera, la afluencia de capitales foráneos, la consolidación del régimen porfirista. Pero los mismos factores generales, más otros de carácter geográfico y particular de cada localidad, daban cuenta de la modernización de un buen número de ciudades del norte del país: Chihuahua, Saltillo, Matamoros y Tampico, entre otras. La conformación de un eje urbano-industrial-comercial en el noreste del país en las postrimerías del siglo XIX, fue un factor adicional para la consolidación de los mercados y ciudades regionales. Voltar hacia el norte fue el rasgo distintivo de la nueva geografía porfirista. Las rutas comerciales dominantes que desde los tiempos de la colonia se originaban en la ciudad de México y tenían por destino los puertos de Veracruz y Acapulco, muy pronto fueron sobrepasadas en importancia por un nuevo grupo poblaciones articuladas linealmente con dirección a la frontera norte del país. Monterrey fue el centro articulador de ese nuevo corredor comercial que empezaba en la ciudad de México y terminaba en la frontera texana.

Por ello, la transformación de La Laguna y el surgimiento urbano de Torreón, hacia fines del siglo XIX, no pueden desprenderse del fenómeno más general que significa la modernización económica del noreste del país. Con mayor o menor intensidad —y Torreón se destacó por la intensidad y velocidad de su desarrollo— todas las grandes y pequeñas

18 Aboites Aguilar, Luis, *Norte precario. Doblamiento y colonización en México (1760-1940)*, El Colegio de México, México, 1995, p. 96-8. Durante el porfiriato millones de hectáreas pasaron de manos públicas a privadas. El propósito era sentar las bases de un desarrollo agropecuario acelerado y moderno. En este sentido, la política del gobierno de don Porfirio consistió en: 1. Promover mediante colonizaciones y emigraciones naturales el poblamiento del norte precario; 2. Resolver y liquidar el secular problema de los ataques indios; 3. Expandir la comunicación ferrocarrilera, y 4. Promover la inversión de capital en el campo rural. Todas esas condiciones aplicaron puntualmente para el caso de la región lagunera: llegó el ferrocarril, llegaron capitales de Monterrey, Saltillo y México, se liquidaron las acechanzas de los indios no sometidos y se recibieron con los

ciudades del norte del país, comenzaron a irrumpir en el concierto económico nacional, se convirtieron en importantes centros de producción y consumo y articularon sus medios de comunicación tanto con el centro geográfico del país como con las regiones del sur de Estados Unidos. Por fin, el norte dejó de ser el territorio abandonado de México, para dar paso no sólo a una pujante economía regional sino al mismo tiempo a una identidad que habría de conformar un perfil y una cultura propia de sus habitantes.

La ciudad inminente

Torreón y la Comarca Lagunera fueron protagonistas y beneficiarios de primer orden del fenómeno colonizador que configuró el perfil moderno del norte del país. Lo que sucedía en La Laguna era ciertamente prometedor para todo aquél que aventurara emigrar a ella. Era la fiebre del oro blanco, la fiebre del algodón que actuaba como un imán para quien buscaba nuevos horizontes de vida: el asalariado que buscaba empleo, aquí lo encontraba; el emprendedor de nuevos negocios, tenía la oportunidad; el artesano y el técnico que desearan ejercer sus oficios, también aquí eran requeridos.

El pequeño rancho rápidamente emigro a villa y luego a ciudad. Al *boom* algodonero le siguió, por supuesto, el auge comercial que tomó a Torreón como centro de distribución y, después, llegaron la industria y los servicios. A la par del crecimiento de estas actividades o giros de la economía urbana, el conglomerado urbano se desarrolló. En sus orígenes como villa, y luego como ciudad durante sus primeros años, el conglomerado urbano vivió una efervescencia que nunca jamás volvió a vivir Torreón en el futuro. A fines del siglo XIX, la estación del tren era la aduana que confirmaba la andanada de inmigrantes que, desde todos los puntos cardinales, llegaban todos los días. A diferencia del precepto bíblico, en Torreón todos los días había cosas nuevas bajo el sol. No había día en que no abriera sus puertas un nuevo establecimiento: la tienda de abarrotes, una botica, un restaurante, una lavandería, el consultorio del doctor o el despacho de abogados recién llegados a la región. Los habitantes de la villa provenían de fuera, la mayoría de los estados vecinos, aunque también arribó una minoría de extranjeros bajo el anuncio de que aquí se forjaba una nueva babilonia, una especie de tierra prometida que, con esfuerzo y frugalidad, coronaría los sueños de riqueza y bienestar de quienes, a falta de trabajo y de sustento, hubieron de abandonar la tierra que les vio nacer. La presencia multiétnica no sólo habría de reflejarse en la diversidad cultural que animó la vida comunitaria en muchos sentidos, sino que también marcaría muy pronto su impronta en el perfil de la ciudad, con edificios y paseos con las más diversas influencias arquitectónicas internacionales. En aquéllos primeros años del siglo XX, vivió Torreón una especie de *belle époque* ranchera, de acuerdo a la cual la ciudad se convertía en el centro cultural y civilizador de una vida social simple y provinciana, dominada por una agricultura en expansión.¹⁹

Desde su origen, la historia del desarrollo urbano e inmobiliario de Torreón está ligada al desarrollo de la agricultura comarcana. Esta fue la fuente original de la riqueza citadina. Deslumbrados por las promesas de la villa, los agricultores comarcanos dedicaban parte de sus utilidades a la construcción de todo tipo de edificios y casonas, contribuyendo con ello a la formación de la inminente ciudad que muy pronto destacaría entre las más importantes del país. Por supuesto, además del ornato y las casonas de los rancheros ricos, la economía urbana vivía y crecía con fuerza

brazos abiertos a todos aquellos que quisieran fincar su morada y su futuro en la región.

19 *Belle époque* ranchera: el término fue acuñado por el historiador Luis González para identificar una época de auge y optimismo de su pueblo

a partir de una vasta red comercial y financiera citadina que atendía a los negocios agrícolas. Excepto la Metalúrgica, cuyo origen y existencia en Torreón se explica por las comunicaciones férreas y la cercanía relativa de las minas, todos los otros negocios de Torreón estuvieron ligados de manera directa o indirecta a la actividad agrícola. Así, la ciudad creció para servir a la agricultura, porque ésta era la que le daba vida a todo lo demás.

Esta posición de preeminencia de la agricultura sobre la ciudad, del espacio rural sobre el espacio urbano, determinó y condicionó la naturaleza y el desarrollo de la ciudad, al menos durante sus primeras décadas. Para empezar, el trazo de la primera colonia urbana contigua a la estación del ferrocarril, en 1887, estuvo limitado por el canal San Antonio, marcando así la frontera entre el espacio urbano y la zona agrícola. Pero, más interesante aun es que cuando el espacio urbano entraba en conflicto con el espacio rural, la solución privilegiaba a éste último. Tal es el caso de la decisión del fundador de Torreón, Andrés Eppen, de mantener el curso y operación del canal de La Perla sin modificación alguna por encima del trazo de calles y manzanas literalmente atravesadas por aquél, valía mucho más lo que el canal regaba que las inconveniencias de la vida diaria provocadas por la presencia de un canal que partía la ciudad en mil pedazos. El visitante foráneo que formulara la observación inicua acerca de las inconveniencias del canal, tendría por respuesta la del agricultor de las tierras de La Merced y de La Perla: ¡el canal ya estaba aquí antes que las calles! Y siguió ahí hasta que en esa dialéctica inacabable entre lo rural y lo urbano, la suma de fuerzas urbanas terminó por obligar al cierre del canal, en demérito del riego de aquéllas tierras agrícolas, pero en beneficio de la salud pública citadina.

El dominio de lo rural sobre lo urbano era contundente, al menos durante la época temprana de la ciudad. Tres datos del año 1900 son suficientes para dar cuenta de ese hecho inobjetable: 1. Los once mil habitantes urbanos de Torreón representaban una minoría respecto de otros diecinueve mil laguneros de Coahuila que vivían en el campo.²⁰ 2. El valor de la producción generada en el campo representaba al menos cuatro veces el valor generado por las diversas actividades industriales y comerciales con asiento en la joven Villa. 3. El espacio urbano trazado y más o menos construido tenía una superficie bruta total de no más de 150 hectáreas repartidas en aproximadamente 140 manzanas en ubicadas en el fraccionamiento Primitivo y unas cuantas más del fraccionamiento de Primero de Cobián, mientras que el espacio agrícola cultivado en el municipio de Torreón, al norte de la sierra de las Noas, era de poco menos de 30 mil hectáreas.²¹ No obstante, el encanto del cosmopolitanismo que prometía la villa, ésta no dejaba de ser un rancho grande —una metrópoli ranchera, si se quiere—, subsumido a las condiciones y necesidades de la economía agrícola.

La naturaleza contradictoria de la relación campo-ciudad inicia desde el momento en que la ciudad crece sobre el espacio rural. Esa relación espacio rural-espacio urbano, sin embargo, es dinámica; cambia cada que la frontera urbana crece a costa del territorio agrícola colindante. En la medida que la ciudad y su población evolucionan, las precondiciones y limitantes que antepone el ámbito rural para el desarrollo del espacio urbano se trasmutan en factores coadyuvantes que dan paso a un nivel cualitativamente superior de ciudad. El predio agrícola es una limitante del desarrollo urbano, mientras interrumpe la circulación citadina —digamos, un rancho agrícola en medio de una

natal, San José de Gracia, Michoacán. González, Luis, *Pueblo en vilo*, Fondo de Cultura Económica, Serie Lecturas Mexicanas, Número 59, México, 1984, p. 93.

20 INEGI, Censos de Población (Compilación), 1895-2005.

21 El fraccionamiento Primitivo es lo que hoy en día denominamos el primer cuadro de la ciudad, y está comprendido por las manzanas ubicadas entre la calle Viesca y la calzada Colón, en el sentido oriente-poniente, y entre los bulevares Revolución e Independencia, en el sentido sur-norte. Se compone del primer fraccionamiento trazado por el ingeniero Federico Wulff en 1887 y la extensión que le hiciera al mismo el coronel Carlos González Montes de Oca en 1897. El distrito 1º de Cobián, por su parte, abarcaba de la Colón a la calle 7 (Comonfort). El capítulo II analiza los pormenores de ambos fraccionamientos.

ciudad—. Pero tan pronto se fracciona el rancho, la limitante rural cede y se trasmuta en un nuevo impulso, mediante el trazo de las avenidas y calles que vuelven a comunicar el conjunto urbano. Otro ejemplo es la transformación del viejo canal de riego en vialidad primaria citadina, que fue el caso de los canales San Antonio y de El Coyote. Aquellos dos viejos canales, cuyo cauce permitió regar a no menos de veinte mil hectáreas en el rumbo norte de Torreón y Matamoros, finalmente cedieron a la fuerza urbana, el primero en los años cincuentas y el segundo en los setenta, y se convirtieron en importantes vialidades de la ciudad. De nueva cuenta, lo que antes limitaba e inhibía al espacio urbano, el canal, enseguida se transforma para asistir un nuevo y superior estado de la cosa urbana.

La historia urbana e inmobiliaria de Torreón ha sido la historia de la transformación del suelo agrícola en suelo urbano. Veremos cómo esa historia, que en Torreón comenzó con la preeminencia avasalladora de lo rural, ha evolucionado, no sin sobresaltos y contratiempos, hasta encontrar una ciudad moderna donde lo rural cede en importancia y lo urbano se fortalece. Ese proceso socio-urbano es precisamente el objeto de nuestra investigación y en los capítulos que siguen intentaremos abordar los detalles de esa dinámica que terminó por convertir lo inminente en existente, lo posible en tangible. Veremos cómo Torreón, de ser un conglomerado urbano que ocupaba no más de ciento cincuenta hectáreas rodeadas de campos agrícolas, a principios de siglo XX, se convirtió en una compleja y moderna ciudad cuyo fundo legal ocupaba varios miles de hectáreas, y cuyas actividades económicas, propiamente urbanas, encontraron una autonomía relativa de la agricultura y de paso reconfiguraron el perfil económico y cultural de nuestra región.

BIENVENIDOS

Esta región desértica y huraña

Que miras hoy, quizá por primera vez

Es la bendita tierra lagunera

...

Cuando al mecerse digan a tu orgullo

El albo copo y la dorada espiga

¡Somos el fruto del trabajo tuyo!

Fragmentos del soneto de la poetisa lagunera Adela Ayala, grabado con cincel en piedra de mármol al pie del Palacio Municipal de Torreón.

II. LOS ORÍGENES INMOBILIARIOS, 1887-1936

Las gentes que llegaron (...) divulgaron la buena calidad de su suelo y su posición privilegiada (...), de modo que la escueta aldea de otro tiempo se convirtió muy pronto en un pueblo activo, con tiendas y talleres(...)

Gabriel García Márquez

Cien años de soledad

El nacimiento y desarrollo del rancho del Torreón vino aparejado con una buena dosis de traspasos inmobiliarios, algunos de los cuales eran producto de una motivación más agrícola que propiamente especulativa urbana. Como veremos más adelante, los sucesivos propietarios de la hacienda del Torreón, después de la enajenación de la viuda de Zuloaga, es decir, la Rapp & Sommer, el coronel Carlos González, Feliciano Cobián, los hermanos Dugay y copropietarios y la familia de la Fuente, todos ellos, tenían como negocio principal a la agricultura algodonera.²² Era del algodón de donde se originaban las utilidades para aumentar la escala de su producción y para invertir en nuevas compras inmobiliarias. La compra que cada uno en su momento hizo de la hacienda del Torreón —o de lo que iba quedando de ella, porque cada propietario fue realizando ventas de manzanas y lotes urbanos o semiurbanos, o bien de fracciones o pequeños ranchos agrícolas—, tuvo una motivación eminentemente agrícola.

El negocio del algodón no dejaba de crecer y la tierra cultivable en La Laguna empezaba a escasear. Ello explica el aumento en el precio de las rentas y también en el precio de la misma tierra, incluidos los derechos de agua, sin los cuales la tierra dejaba de valer. Las ventas de predios urbanos eran absolutamente subsidiarias al negocio principal, es decir, el algodón. Los hacendados ganaban mucho más produciendo algodón que vendiendo terrenos urbanos; más aun, ganaban más en la venta inmobiliaria del predio agrícola que del predio urbano, porque a diferencia de éste, que se vendía en superficie limitadas, la venta masiva de tierra agrícola producía una capitalización de grandes sumas de efectivo.

La compra de la Rapp & Sommer

El antecedente inmobiliario de la historia de nuestra ciudad centenaria es la compra hipotecaria de la hacienda San Antonio del Coyote, que en 1886 realizó la casa Rapp, Sommer y Compañía de la señora Luisa Ibarra viuda de Zuloaga, en 220 mil pesos.²³ La hacienda de San Antonio del Coyote abarcaba 69 mil 700 hectáreas, de las cuales siete mil 400

²² Todos ellos eran agricultores dedicados al algodón, excepto la Rapp & Sommer. La Rapp era proveedora y refaccionadora de los hacendados algodoneros.

²³ Saldaba en parte una deuda hipotecaria por \$130 mil de los negocios agrícolas de la viuda de Zuloaga a favor de dicha casa comercial y se

eran cultivables. Comprendía ranchos tan importantes como Coyote, Guadalupe, Hormiguero, Solima, El Tajito, El Pajonal, San Luis, San Antonio de los Bravos, la Joya y, desde luego, la hacienda del Torreón, entre otros. En aquella época, Andrés Eppen era el representante de la Rapp y Sommer en la Comarca. Su tiempo lo dedicó a administrar el negocio agrícola de la hacienda recién adquirida. Con el propósito de abrir nuevas tierras al cultivo y mejorar las que ya estaban en producción, de inmediato terminó de construir la presa del Coyote, amplió la longitud de los tajos y acondicionó viejas y nuevas acequias. En pocos años puso en orden el negocio de la hacienda San Antonio. Aumentó la superficie de cultivo y la producción operada directamente por la Rapp y Sommer, a la vez que aumentó las áreas para arrendamiento.

Eppen sin duda le sirvió bien a la casa comercial que lo contrató para que le administrara los negocios agrícolas que habían adquirido de la testamentaria de Zuloaga,²⁴ pero también le rindió frutos a la región adoptada por él al haber puesto los cimientos de lo que vendría a ser, a la vuelta de pocos años, una de las ciudades emblemáticas del nuevo siglo.

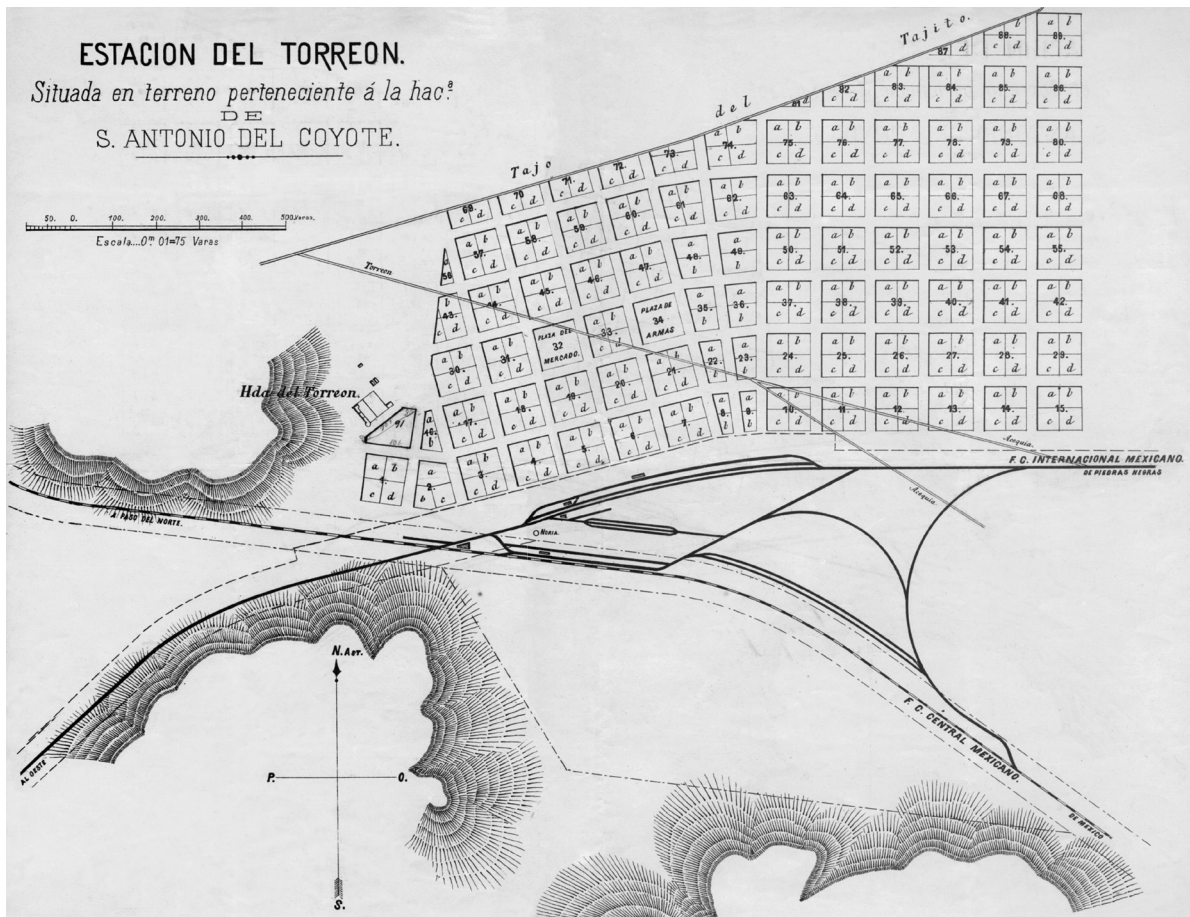
Nació en la ciudad de México en 1848, pero desde muy temprana edad fue llevado a la tierra de sus padres, Alemania, para recibir una esmerada educación que concluyó allá en la academia militar. Su formación académica se conjugó con la oportunidad de ser testigo directo de las grandes transformaciones industriales y urbanas que se vivieron en Europa en los años sesenta del siglo XIX, todo lo cual le permitió, a su regreso a México, tener una avanzada visión del progreso económico y social necesario para el país. En esa perspectiva, don Andrés supo negociar la cesión de los terrenos necesarios para que el Ferrocarril Internacional Mexicano, que conectaría Piedras Negras y la región carbonífera de Coahuila con Torreón y Durango, pasara justamente por la estación Torreón, suceso que ocurrió en marzo de 1888. Pero meses antes, seguramente convencido de la certeza de la nueva operación ferrocarrilera, había contratado al ingeniero Federico Wulff, para diseñar el trazo de lo que en aquél entonces llamaban la “colonia” de la estación Torreón.

Eppen fue el verdadero “visionario fundador de Torreón”, como bien se lee en la placa al pie de su busto colocado sobre una de las vialidades más importantes de la ciudad, el bulevar Constitución. Del total de 69 mil 700 hectáreas que ocupaba la hacienda San Antonio del Coyote, la de Torreón y Anexas representaba la tercera parte, 23 mil, las que por cierto, en aquella época, no eran las más valiosas de todo la propiedad agraria de la Rapp & Sommer.²⁵

cubría el resto mediante un pago en efectivo de \$90 mil.

²⁴ Diez años más tarde, todas estas propiedades, excepto la parte urbana de la villa de Torreón y los terrenos cedidos al Ferrocarril Central, fueron vendidas en varias fracciones a ocho diferentes adquirientes en \$900 mil (Plana, 1996, pp.168n; Guerra, 1957, p. 53), cuatro veces el valor de la compra original, equivalente a un rendimiento anual compuesto de 15% anual, casi tres veces la tasa de interés de mercado de la época, y ello sin incluir el producto de la venta de los lotes del fraccionamiento Primitivo de la villa.

²⁵ Plana, 1996, pp.168-9.



El cuadro Primitivo de Torreón incluye: 1. El fraccionamiento original de Eppen, el cual terminaba en la calle Donato Guerra, y 2. La parte fraccionada por el coronel Carlos González Montes de Oca, que era la franja de 500 metros, que va de la Donato Guerra hasta la Rayón (hoy calzada Colón). El plano que se exhibe data de 1897, cuando la hacienda del Torreón era propiedad del coronel González. Este plano se encuentra en los libros de propiedad del RPPT.

Cuando Eppen contrató al ingeniero Wulff para el trazo de la ‘Colonia’, en 1887, según relata Guerra, “le indicó que deseaba encomendarle el trazo de unos cuadros de tierra junto al lugar donde iba a cruzar el Ferrocarril Internacional con el Ferrocarril Central”.²⁶ Pues bien, esos cuadros de tierra terminaron siendo el primer trazo urbano de Torreón y actualmente constituyen 90 manzanas, la mayoría de ellas de trazo regular de 84.7 por 84.7 metros. Los vecinos del entonces rancho del Torreón denominaban a aquella incipiente traza urbana la “colonia” de la Estación, porque era justamente una colonia de inmigrantes la que se estaba integrando en las inmediaciones de la estación del ferrocarril. Muchos años después, a principios del siglo XX, cuando ya se había iniciado el fraccionamiento del oriente de la ciudad, los habitantes de la ya entonces ciudad, cambiaron la denominación de la “colonia” por la del “fraccionamiento Primitivo”. Hoy en día, a ese primer cuadro de la ciudad, simplemente se le denomina “centro de la ciudad”. La superficie original de todo el terreno fraccionado que conformó a la “colonia de la Estación” era de aproximadamente 90 hectáreas y la de las manzanas, esto es sin tomar en cuenta el área de las calles, de 63 hectáreas.²⁷

26 Guerra, 1957, p. 56.

27 No todas las manzanas eran área vendible puesto que se incluyen la manzana de la plaza 2 de Abril (Plaza de Armas) y algunos terrenos que después fueron donados al ayuntamiento.

Según datos de Guerra,²⁸ la representación de la Rapp & Sommer vendió, a partir de 1888, aproximadamente 40 de las 90 manzanas de la “colonia” a un precio medio de 400 pesos por cada manzana de siete mil 140 metros cuadrados, es decir, a razón de 5.6 centavos por metro cuadrado de terreno vendible; o para ponerlo en término de hectáreas brutas, a razón de 370 pesos la hectárea. Comparado ese precio de la hectárea contra el precio que se fijó años después para la venta de la misma hacienda del Torreón al coronel Carlos González Montes de Oca (11 pesos la hectárea), resulta que sólo por el fraccionamiento del cuadro de la “colonia” en manzanas y lotes, el precio de la tierra se multiplicó por 32 veces. Jugoso negocio especulativo, ¿no?

Por muy alto que estuviera el precio de la tierra urbana en 1888, el negocio inmobiliario, en esos años, seguía siendo de poca monta: considérese simplemente las 90 Ha del polígono del fraccionamiento Primitivo, al precio medio de 370 pesos por hectárea, arroja una venta potencial total de treinta y tres mil 300 pesos, misma que no terminó de realizarse durante los diez años que permaneció la propiedad al amparo de la casa Rapp. Las utilidades de cualquier rancho algodonero de mil hectáreas producían al año 60% de la venta potencial bruta de todas las manzanas de la “colonia de la Estación”. Dos años de utilidades de ese rancho rebasaban lo que a la Rapp le tardó diez en medio vender.²⁹ Era mejor negocio ser agricultor y ranchero que especulador urbano. No por otra razón, cuando la Rapp decidió vender toda su propiedad inmobiliaria en La Laguna a varios agricultores de la región, entre ellos al mismo Eppen, este optó por el núcleo de la hacienda del Coyote y no la aparentemente lucrativa hacienda del Torreón. Don Andrés llevaba mano en la compra de la tierra de sus representados y podía escoger cualquiera de las haciendas y ranchos de que se componía la gran propiedad. Optó por la que mejor utilidad proporcionaba desde el punto de vista agrario. Por razones propias que en seguida veremos, el coronel Carlos González Montes de Oca tomaría la opción de la hacienda del Torreón. El negocio inmobiliario vendría después.

La compra del coronel Carlos González Montes de Oca

El coronel Carlos González Montes de Oca, originario de la villa de Viesca, donde nació en 1846, es sin duda el paradigma del agricultor comarcano de la época porfirista. Formado como arriero y en los quehaceres del campo, fogueado luego en las batallas republicanas contra el segundo Imperio, desde su hacienda La Concha, González Montes de Oca logró construir uno de los imperios algodoneros más importantes de la región.³⁰ En 1884, el coronel compró La Concha a los herederos de Mateo Lapatza por 34 mil pesos. Lapatza había sido administrador de la hacienda de Zuloaga y había recibido de la viuda de éste el rancho de La Concepción, en pago e indemnización a sus servicios. Entonces la superficie cultivable de La Concha era de no más de mil 500 hectáreas, de un total de nueve mil 900; 11 años más tarde, la superficie cultivable era de ocho mil 498 hectáreas, casi al tope de la capacidad total de la hacienda. Entonces, el coronel González estaba listo para ampliar sus territorios: sus reservas de tierra agrícola se le estaban acabando.³¹

28 *Op. cit.*, pp. 60-1 y 83.

29 Con base a los cálculos de Vargas-Lobsinger para determinar el valor de la producción y las utilidades en diversos ranchos de la hacienda de La Concha, a fines de siglo XIX un rancho de mil hectáreas en promedio producía una venta algodonera anual de \$65 mil y una utilidad de \$20 mil (1984, p.87).

30 “Su actividad, a partir de 1864, es un prisma de la época. Como militar en los años de la lucha armada, como político local y arrendatario de tierras ajenas en los primeros años del porfiriato, logró saltar la barrera económica y social y elevarse a gran terrateniente. Fue uno de los hacendados más ricos e influyentes de La Laguna de entonces” (*ibid.*, p. 12).

31 Plana, 1996, p.167.

Cuando la Rapp & Sommer, ahora convertida en Sommer, Hermann y Compañía, decide vender sus propiedades de La Laguna a fines de 1896, la operación se cierra con ocho agricultores de la región, varios de los cuales habían sido arrendatarios de las mismas tierras, entre los cuales estaban Andrés Eppen, el coronel González Montes de Oca y Feliciano Cobián. Anteriormente referimos que el señor Eppen compró la hacienda de Coyote (cuatro mil 227 hectáreas) por 150 mil pesos, mientras que el coronel González adquirió, por 180 mil pesos, la hacienda de Torreón. Esta última incluía el canal del mismo nombre y sus ranchos anexos La Perla, La Joya, San Agustín, San Luis, El Pajonal y El Tajito, en una superficie total de 23 mil 80 hectáreas, de las cuales mil 419 eran cultivables en ese momento.³²

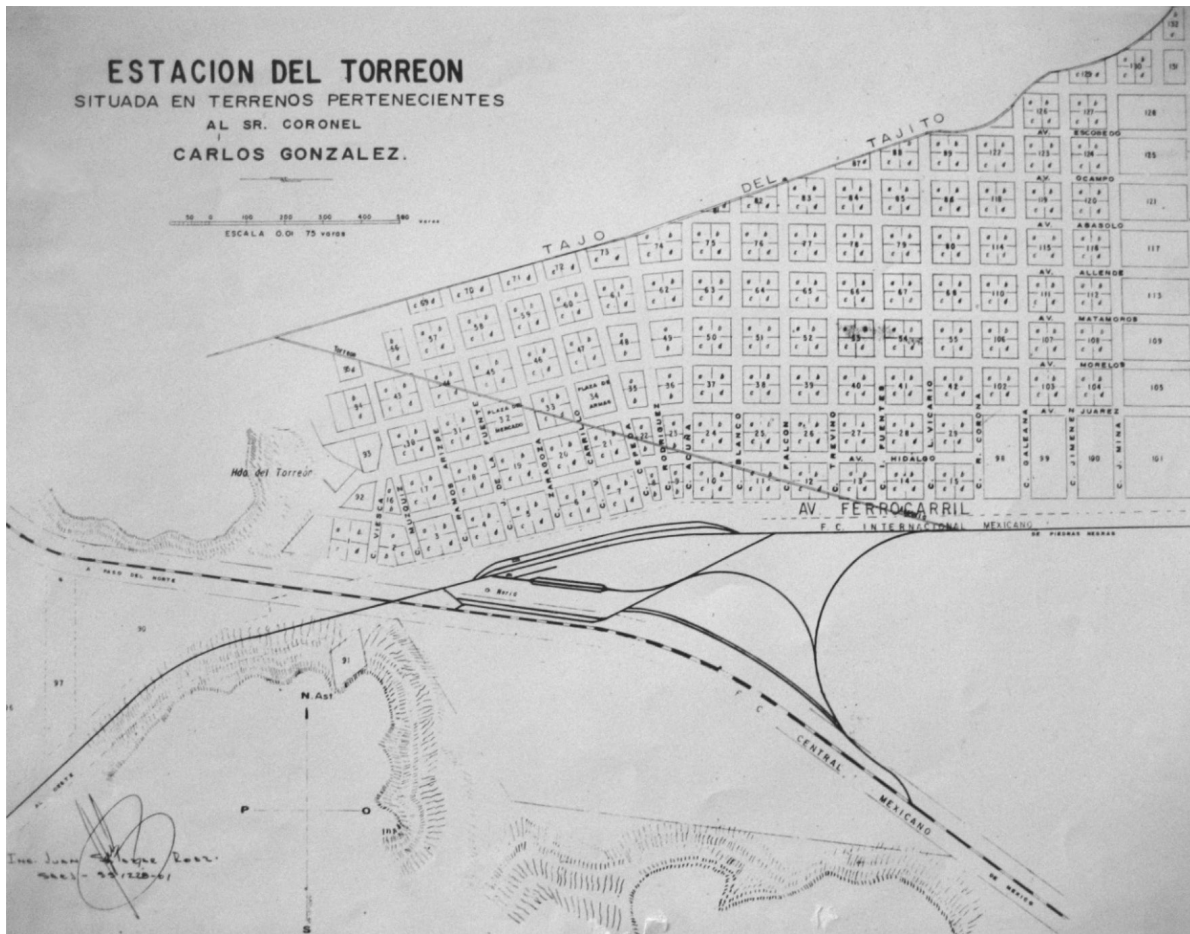
En realidad lo que el coronel estaba comprando no sólo era superficie para siembra que bien necesitaba para su creciente emporio, sino al mismo tiempo una conexión directa de La Concha a la bocatoma de la presa del Coyote, justo al norte del cuadro urbano de Torreón. Esa conexión se la proporcionaba el rancho Tajito, el cual colindaba al norte con La Concha y al poniente con la presa del Coyote. Por ahí se trazó el canal de La Concha, el cual quedó sembrado entre los canales Torreón y Coyote. Al igual que Eppen en el caso de la hacienda del Coyote, lo que el coronel González tenía en mente con la compra del rancho del Torreón era la expansión de su lucrativa empresa agrícola. La especulación urbana no estaba en su cartera de negocios. Tan así fue que no pasó ni un año cuando el coronel González cedió la hacienda del Torreón y Anexas a Feliciano Cobián, exceptuando: a. El rancho de El Tajito de mil 485 hectáreas,³³ b. Una pequeña franja urbana de 500 metros al oriente del fraccionamiento diseñado por Wulff, y que finalmente se agregó a aquél conformando las manzanas que van de la Galeana a la Colón, en el primer cuadro de la ciudad, y c. Diversos terrenos localizados en la parte sur y poniente de la ciudad, colindando con la sierra de las Noas.³⁴ La venta neta a Cobián fue por aproximadamente 21 mil 600 hectáreas a un precio de 120 mil pesos. Hectárea contra hectárea, el coronel vendió más barato que a lo que compró.³⁵ Pero esa operación inmobiliaria le permitió acrecentar la frontera agrícola de su negocio a niveles insospechados en aquéllos años y, en última instancia, generar más utilidades de las que hubiera podido como desarrollador urbano.

³² *Ibid.*, pp.168-9.

³³ El rancho y el ejido del Tajito, como ahora los conocemos, abarcan cerca de 350 hectáreas. Y van desde el poblado El Tajito, en el costado norte del bulevar Tajito, frente a la colonia San Luciano, con rumbo norte, cruzando el periférico, hasta la pequeña propiedad El Tajito, de las familias Cepeda González y Cepeda Díaz Flores. Las mil 489 hectáreas del rancho El Tajito que el coronel González conservó para sí al momento de vender la hacienda del Torreón incluían, además de los predios antes mencionados, toda la superficie que estaba entre los tajos del Coyote y San Antonio, desde la bocatoma del Coyote, al norte de la estación Torreón.

³⁴ La escritura de venta se firmó el 1 de marzo de 1898 en la Ciudad de México. La inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Torreón es la 82, Vol. 9, Secc. I, Folio 98f al 102, del 3 de mayo del mismo año. El contrato de venta incluye los derechos de agua que del río Nazas tiene la hacienda del Torreón. Esto muestra que González Montes de Oca no necesitaba del agua; tenía suficiente con sus derechos que eran de 10% de la corriente del río.

³⁵ Efectivamente el precio al que vendió el coronel González es menor al que compró, después de descontar el valor de los terrenos que retuvo. Considerando el precio promedio de \$13 la hectárea (que es al que se vendió toda la hacienda de San Antonio del Coyote), el valor de los terrenos del tajito sería de \$20 mil. Si a lo anterior le sumamos el valor estimado de otros \$20 mil de la franja urbana de 500 metros de ancho colindante con la calzada Colón, tenemos una deducción de \$40 mil al valor de compra de \$180 mil que pagó González Montes de Oca. Si vendió a Cobián en \$120 mil, el coronel vendió \$20 mil por abajo del valor medio de la hacienda que un año antes compró a la Rapp. De todas formas, es importante subrayar que los ranchos más alejados de la villa, pero con mejores sistemas de riego y más superficie de cultivo, fueron vendidos por la Rapp a un precio por hectárea mayor que el propio del Torreón. Así, el valor de la hectárea de Coyote y Granada estaba en el orden de los \$32, mientras que la hectárea del rancho del Torreón, Tajito, San Luis y San Antonio de los Bravos, con muy pocas hectáreas disponibles para la siembra, pero cerca de la parte urbana de la villa, se vendió en menos de los \$13. Todavía a fines de siglo XIX el conglomerado urbano no agregaba más valor al suelo que el propio generado por el uso agrícola.



El plano del coronel Carlos González Montes de Oca incluye la ampliación de la faja de 500 metros al oriente de la calle Ramón Corona, para formar el resto de lo que después se conoció como “fraccionamiento Primitivo” o, más recientemente, como “centro de la ciudad”. Presenta tres supermanzanas entre las calles R. Corona y J. Mina, que interrumpían la circulación hacia el oriente de la avenida Hidalgo, y algunas modificaciones al trazo de Wulff en el área alrededor del viejo casco del Torreón. Data de 1898 o 1899 y se encuentra en el Museo de la Revolución.

Quizá ni el mismo coronel, con su habitual perspicacia, pudo imaginarse que muchas décadas después una buena parte de esa franja de tierra que conformó el rancho El Tajito, se convertiría en la zona residencial de mayor valor en la ciudad (la franja de colonias entre los bulevares Independencia y Constitución, partiendo desde la prolongación Colón (con rumbo al nororiente). El coronel Carlos González Montes de Oca muere en 1917, y a partir de entonces le toca a su descendencia administrar y vender las propiedades urbanas familiares.

El negocio inmobiliario urbano de Feliciano Cobián

Feliciano Cobián nació en España en 1860 y llegó a La Laguna a los 30 años de edad. Después de residir algunos años en la Ciudad de México, donde acumuló algún capital en el comercio agrícola, emigró a Torreón y se dedicó al comercio de la fibra blanca y a refaccionar agricultores mediante préstamos con las cosechas de garantía. También empezó a rentar tierras y a cultivar el algodón.³⁶

³⁶ Robles de la Torre, 1986, pp. 90-3.

Seguramente los negocios de Cobián prosperaron con rapidez, porque a fines de 1896 pudo comprar a la Rapp y Sommer uno de los ranchos menos importantes de la hacienda de San Lorenzo de La Laguna, el llamado Corona; y un año después, pactó con el coronel González Montes de Oca la compra de la hacienda de Torreón y Anexas, al precio de 120 mil pesos. Al vender la hacienda del Torreón, el coronel González la había desprovisto de su “pechuga”, es decir, mil 485 hectáreas que comprendían las tierras del Tajito y la conducción del mismo canal de San Antonio, aunque no los derechos de agua que tenía. De acuerdo a los datos de Plana,³⁷ cuando Cobián compró la hacienda le quedaban poco menos de mil hectáreas para siembra. Es posible que esa haya sido la razón del precio relativamente bajo que pagó por ella. Cobián tenía que invertir, como lo hizo meses y años después, en el trazo y excavación de nuevos canales: el tajo Nuevo San Antonio y otro derivado del mismo, que después llevaría por nombre canal de La Joya. Ambos salían del mismo canal Torreón o San Antonio, el primero a la altura de donde hoy se encuentra el Club San Isidro y el segundo más al norte, a la altura del rancho San Cristóbal, cerca de la vega del Caracol,³⁸ con rumbo a las tierras del rancho de La Joya. Además de los canales, por supuesto se construyeron múltiples ramales, regaderas y acequias que llevaban el agua hasta la Joya y San Antonio y a los dos nuevos ranchos fundados por Cobián dentro de la hacienda: La Perla y La Merced. Para 1907, cuando Cobián vendió la hacienda, la superficie cultivable había aumentado hasta 16 mil 600 hectáreas.³⁹ Sin embargo, el hecho de que pocos meses después de la compra de la hacienda, Feliciano Cobián tuviera listo el trazo del fraccionamiento del oriente de la ciudad (de la Colón a la calle 40) nos permite inferir que dentro de sus planes, además de ampliar la frontera agrícola, estaba claramente establecido *la transformación de parte del suelo agrícola a uso urbano*. El plan urbano de Cobián, concebido en el transcurso de 1898 y puesto en marcha a principios del último año del siglo, terminó por conformar la traza y fisonomía de la futura ciudad durante los siguientes cincuenta años, la mitad del tiempo centenario. De ese tamaño es su contribución a la historia urbana de Torreón. De ahí la certeza de la inscripción en el busto que en su honor se colocó en el cruce del bulevar Constitución y la calle de su mismo nombre, que dice: “Feliciano Cobián: Impulsor del Desarrollo Urbano de Torreón y Promotor del Oriente de la Ciudad”.

Cobián mandó diseñar con los ingenieros Juan María Espagnet y Arturo Cortés el proyecto de fraccionamiento de los terrenos al oriente de la calzada Colón, conformando de manera sucesiva los llamados fraccionamientos 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de Cobián. Todos ellos eran una continuación de la retícula diseñada por Wulff para el fraccionamiento Primitivo, alineando las avenidas que corren en dirección poniente-oriente con el mismo ancho de arroyo y ordenando, en su mayor parte, manzanas de 84.7 por 84.7. Los cinco fraccionamientos están integrados por 841 manzanas y ocupan un área en breña de mil 62 hectáreas. El primero de Cobián abarca desde la Colón hasta la calle 7, en aquel entonces llamada Guadalupe Victoria (hoy Francisco I. Madero). El segundo comprende desde la calle 7 hasta la calzada Porfirio Díaz (hoy calzada Cuauhtémoc). El tercero es una faja de 514 metros de ancho y va desde la Porfirio Díaz hasta la calle 18. El cuarto incluye una franja de mil 264 metros de ancho y termina en la calle 30. El quinto queda comprendido entre las calles 30 y 40. Ahí terminaba el trazo teórico de la ciudad, y decimos teórico porque sólo existía en papel. La realidad constructiva de fines del siglo XIX, se limitaba al fraccionamiento Primitivo, cuya

37 Plana, *ob. cit.*, p. 168.

38 La vega del Caracol fue un importante referente hidráulico e inmobiliario en el siglo XIX y principios del XX. La vega era un brazo del río Nazas que se abría al sur de donde actualmente se encuentra el poblado del ejido La Unión. Cuando las aguas bravas del Nazas desbordaban, la vega era una salida natural que llevaba los excedentes hacia las tierras de Matamoros. Por otra parte, después de la consolidación de la hacienda La Concha en manos del coronel González Montes de Oca, la vega se constituyó en la frontera o límite territorial entre esa propiedad y la hacienda del Torreón.

39 Plana, *ob. cit.*, p. 170.

frontera ya se había extendido hasta la calzada Rayón (ahora Colón). Empezaban a construirse algunas fincas hacia el rumbo de la Alameda. Lo demás era en parte terreno eriazo y en parte siembra de hortalizas en los terrenos de El Pajonal, el cual comenzaba al oriente de la calle 16. De sur a norte, el trazo del 1° de Cobián corría desde la colindancia con las vías del ferrocarril Internacional hasta el tajo Torreón o San Antonio, pero como el tajo seguía una dirección nororiente, más allá de la traza urbana, el segundo de Cobián estaba limitado (al norte) por la avenida Lerdo de Tejada, porque el canal San Antonio continuaba hacia el nororiente, más allá de la traza urbana. Los fraccionamientos subsecuentes tenían tanto al canal Nuevo San Antonio como la avenida Donato Guerra (hoy calzada Ávila Camacho) como frontera urbana al norte. Al oriente de estos cuadros urbanos y semiurbanos, a partir de la calle 40 estaban los campos cultivados de los ranchos Nueva California y San Antonio de los Bravos y, por el lado norte, arriba de los tajos, la frontera agrícola iniciaba al este de una de las primeras colonias populares de Torreón, La Paloma Azul, en terrenos del coronel González Montes de Oca.

Tabla 2.1
1898, distribución de los fraccionamientos 1° al 5° de Cobián

CUADRO	SUPERFICIE (EN Ha)	MANZANAS	COLINDANCIAS ¹
1 ^{o2}	148.89	106	Norte: tajo San Antonio Sur: Ferrocarril Internacional Oriente: calle 7 Poniente: calzada Colón
2°	145.05	114	Norte: avenida Lerdo de Tejada Sur: Ferrocarril Internacional Oriente: calzada Cuauhtémoc Poniente: calle 7
3 ^{o3}	147.40	115	Norte: calzada Ávila Camacho Sur: Ferrocarril Internacional Oriente: calle 18 Poniente: calzada Cuauhtémoc
4°	336.07	276	Norte: calzada Ávila Camacho Sur: Ferrocarril Internacional Oriente: calle 30 Poniente: calle 18
5°	285.02	230	Norte: calzada Ávila Camacho Sur: Ferrocarril Internacional Oriente: calle 40 Poniente: calle 30
TOTALES	1,062.43	841	

FUENTE: elaboración con base en el Plano Oficial de la Ciudad de Torreón de 1908.

¹ Para mayor claridad del lector, en todos los casos las colindancias hacen referencia a nombres actuales de calles y avenidas.

² Se consideran seis manzanas del área de la Alameda.

³ El área actual del Bosque Venustiano Carranza abarca 21 manzanas.

Así como Cobián actuó rápido en la concepción de su plan urbano, de la misma forma no perdió tiempo para iniciar la comercialización del cuadro oriente de la villa. No pasaron ni 10 meses después de la compra de la hacienda para que Cobián iniciara la venta de los lotes de sus fraccionamientos. Entre los años de 1899 y 1907, vendió poco más de siete millones de metros cuadrados de tierra urbana bruta, equivalente a 4.66 millones de metros cuadrados vendibles, es decir, libres de la superficie de calles. El precio promedio de venta del terreno urbano fue de 3.69 centavos el metro cuadrado de área neta vendible.⁴⁰

Veamos la evolución temporal del precio del suelo vendido por Cobián, así como su comportamiento de acuerdo a la localización de los predios en venta. El análisis de la Tabla A.1 del Apéndice a este capítulo,⁴¹ nos muestra tres prácticas consistentes en la comercialización de los terrenos de Cobián: 1. El precio de los terrenos es mayor mientras más cercanos estén a la calzada Colón, o viceversa, mientras más al oriente se encuentre la tierra, más barato vale el metro. Así, mientras que en el cruce de siglos se efectuaron ventas del primer cuadro de Cobián, entre Colón y Alameda, a razón de 6.6 centavos el metro cuadrado en promedio, simultáneamente en los distritos segundo y tercero la tierra se estaba vendiendo a casi la mitad. 2. Pero también, a medida que transcurrió el tiempo, los precios de la tierra del oriente de Torreón evolucionaron al alza. No podía ser de otra manera dada la fuerte demanda de lotes urbanos que se venía presentando en la villa. Mientras que de 1899 a 1902, Cobián vendió un promedio anual de 240 mil metros cuadrados de terreno urbano, en 1903 la venta dio un espectacular brinco a 920 mil metros cuadrados. Con estas ventas al alza, los precios no dejaron de subir. Por ejemplo, al industrial español, Joaquín Serrano, uno de sus principales clientes en materia de suelo urbano, le vendió 754 mil metros cuadrados en el 1° de Cobián, a 2.12 centavos en marzo de 1903 y un año después en el 2° de Cobián le estaba vendiendo en 6.49 centavos. Otro ejemplo es la venta de dos manzanas del fraccionamiento Primitivo a la Abastecedora de Aguas en 1907 a 35 centavos, es decir a casi siete veces el precio al que Eppen vendía los terrenos de ese cuadro 10 años antes. 3. Por último, observamos una clara diferenciación de precios al menudeo y al mayoreo o en bloque, de acuerdo a la cual estas últimas incluyen un descuento hasta de 50% del precio medio de venta al menudeo. Valga de nuevo el caso de Joaquín Serrano: cuando este compró en 1899 las cuatro manzanas al norte de la Alameda, pagó a razón de 4.49 centavos el metro. Se trataba ésta de una venta mínima para los estándares de aquella época. Distinta, sin embargo, de la compra en bloque que el mismo Serrano efectuó en 1903 de 754 mil metros cuadrados (80 manzanas) del mismo primer fraccionamiento de Cobián, y en la cual el precio que se negoció fue de 2.12 centavos el metro. Las ventas en bloque las negociaba Cobián siempre a un precio bastante más atractivo para el comprador. Al igual que Serrano, ese fue el caso de las compras masivas de los licenciados David Garza Farías y Luis García de Letona, dos abogados originarios de Saltillo y avecindados en Torreón, quienes en sus operaciones importantes pagaron siempre precios con descuentos significativos. En el siguiente capítulo tendremos oportunidad de estudiar la actividad inmobiliaria practicada por estos dos notables abogados saltilenses, al igual que

40 Las unidades de medida de superficie para fijar los precios de la propiedad agraria en aquellos años de principios de siglo XX y fines del XIX eran los sitios de ganado mayor (equivalente a mil 755 hectáreas) tratándose de haciendas de grandes superficies, o bien las hectáreas tratándose de ranchos de menor superficie. En el caso del suelo urbano, la unidad de medida podía ser la hectárea o bien la ‘manzana’ o el ‘cuarto de manzana’, que era como se configuraba la subdivisión de las manzanas. El metro cuadrado no se acostumbraba como unidad de medida de superficie. No obstante, y habida cuenta de que es la medida convencionalmente aceptada en la actualidad, la utilizaremos para el análisis de precios de los predios urbanos.

41 Las compra-ventas que registramos en esta tabla son las que hemos encontrado en los archivos del Registro Público de la Propiedad de Torreón. No sería extraño que Cobián hubiera concretado en la realidad otras ventas no consignadas aquí. El hecho de que no encontremos ventas en el año de 1901 sugiere esa hipótesis. La misma hipótesis es reforzada por las precarias condiciones en que se encuentran muchos de los asientos registrales de las operaciones de principios de siglo XX. De cualquier forma, nuestro análisis se desarrolla a partir de las cantidades y valores encontrados. Cualquier operación adicional no consignada aquí simplemente confirmaría nuestros planteamientos en torno al papel de Cobián en el desarrollo urbano de Torreón.

la del mismo don Joaquín Serrano. Por ahora hacemos mención de ellos sólo en su calidad de adquirentes de la tierra promovida por Feliciano Cobián.

El importe total de las ventas de predios urbanos fue de 199 mil 430 pesos, cantidad que registró la tesorería de Cobián durante los ocho años que transcurrieron entre 1899 y 1906. De esas ventas urbanas, el cliente más importante fue el licenciado Luis García de Letona, quien desde 1899 empezó a adquirir manzanas en el primer cuadro de Cobián; a principios de 1907 realizó la operación más importante de todas las ventas urbanas de Cobián, al adquirir todo el 5° fraccionamiento (era una superficie de 2.58 millones de metros cuadrados, equivalentes a 1.69 millones de metros de área útil o vendible). Si se concibe como terreno urbano, el precio que pagó el licenciado García de Letona fue una ganga, menos de medio centavo por metro cuadrado; aunque, por otra parte, si se concibe como predio de uso agrícola, que en aquél entonces en realidad era eso, entonces el precio entra en el rango de lo razonable. En todo caso, García de Letona, como veremos en el capítulo siguiente, llevó a cabo todas las acciones necesarias para convertir aquello en terreno semiurbano y obtuvo de su comercialización beneficios bastante generosos. La superficie total adquirida por García de Letona fue de 38% de las ventas urbanas de Cobián, mas sin embargo, el importe pagado por aquél apenas fue de 11% del importe total de la venta urbana de Cobián. En orden de importancia de clientes, a García de Letona le siguió el licenciado David Garza Farías, quien adquirió para sí cerca de 1.46 millones de metros cuadrados localizados en los cuadros segundo, tercero y cuarto de Cobián. En el tercer sitio, está Serrano, con cerca de 830 mil metros cuadrados, equivalentes a 115 manzanas de 85 por 85 metros; todas ellas, excepto cuatro, estaban ubicadas dentro del primero de Cobián. Serrano pagó un precio promedio de 2.4 centavos, mientras que las ventas a Garza Farías están consignadas a un precio medio de 5.2 centavos por metro cuadrado de área vendible, respectivamente.⁴² La suma de los metros vendidos a García de Letona, Serrano y Garza Farías representaron 62.5% de toda la venta urbana del señor Cobián. Tanta tierra urbana por ser desarrollada en tan pocas manos, sin duda obligó a estos a ocupar un papel crucial y definitorio en el desarrollo inmobiliario de la futura ciudad de Torreón.⁴³

Tabla 2.2
Resumen de ventas de Feliciano Cobián, 1899-1907*

VENTAS EN M ² (BREÑA)	SUPERFICIE		IMPORTE		PRECIO (BREÑA)	
	%	\$	%	CTVS/M ²	\$/HA	
Ventas de tierra urbana	8,260,709	100.00%	\$199,430	100.00%	2.41	\$241.42
1. Luis García de Letona	2,688,960	32.55%	\$20,000	10.03%	0.74	\$74.38
2. David Garza Farías	1,609,870	19.49%	\$41,000	20.56%	2.55	\$254.68
3. Joaquín Serrano	1,225,874	14.84%	\$20,000	10.03%	1.63	\$163.15
4. Otros	2,736,005	33.12%	\$118,430	59.38%	4.33	\$432.86
Ventas de tierra suburbana	7,591,800	100.00%	\$99,500	100.00%	1.31	\$131.06
Sumatoria	15,852,509		\$298,930		1.89	\$188.57

FUENTE: elaboración con base en los apéndices A y B.

*Las superficies de venta están convertidas a superficies en breña. Por tal motivo, los precios por m² pueden no coincidir con los consignados en el Apéndice A.

42 En comparación con Serrano, Garza Farías pagó precios más altos, a pesar de que sus terrenos se encontraban más al oriente de los adquiridos por Serrano, porque el grueso de sus compras ocurrió después del alza generalizada de los precios urbanos a fines de 1903 y principios de 1904. 43 El capítulo II de este libro analiza en detalle las operaciones inmobiliarias de esos tres destacados desarrolladores urbanos.

Por otra parte, las ventas suburbanas sumaron un total de 5.2 millones de metros cuadrados en breña, tres millones de metros menos que el equivalente en breña de la venta de tierra urbana (8.26 millones de metros cuadrados).⁴⁴ El predominio de ventas para uso urbano (habitacional y comercial) sobre las ventas suburbanas para uso principalmente industrial, simplemente confirma que el conglomerado urbano que venía conformándose era el asiento comercial y habitacional de la vasta y pujante zona agrícola. La industria local coadyuvaba con sus inversiones y el empleo generado al crecimiento de la ciudad, pero siempre de manera secundaria a la agricultura, que era el motor fundamental de la economía regional.

El precio promedio de las ventas suburbanas, como era de esperarse, estuvo 45% abajo del precio medio de la tierra urbana. Las ventas de las tierras fuera del perímetro urbano, agregaron a la tesorería de don Feliciano 99 mil 500 pesos, e incluyen: 1. 30 hectáreas que se suman a otras tantas adquiridas por la Compañía Metalúrgica de Torreón antes de 1898; 2. Las 37.2 hectáreas de la Guayulera Continental, que son los terrenos actualmente ocupado por el Instituto Tecnológico Regional de La Laguna y la Escuela Técnica Industrial; 3. También se encuentra la venta de 300 hectáreas a la American Mexico Minning and Developing Co, superficie que se ubicaba al sur de la vía del Ferrocarril Internacional (lo que hoy en día es la calzada Lázaro Cárdenas y Diagonal Las Fuentes) desde los terrenos que actualmente ocupan las colonias Eduardo Guerra y Vicente Guerrero hasta las colonias La Fuente, Fuentes del Sur y Santiago Ramírez;⁴⁵ 4. El terreno de 237 hectáreas que adquirió José Manuel Hurtado y que pretendía convertirlo en la denominada colonia Zaragoza, y 5. Están registradas otras ventas suburbanas, de carácter claramente agrícola, como la del rancho San Julián (en 1905) a favor de don Luis Navarro, y quien desde 1899 y hasta fines del mismo año en que compró el rancho de San Julián fue jefe político de la región y presidente municipal de Torreón.

Así que entre ventas urbanas y suburbanas, Feliciano Cobián realizó a su favor 289 mil pesos, entre los años de 1899 y 1907. Y todavía le sobraba una buena parte de la hacienda del Torreón, de hecho alrededor de 20 mil hectáreas, restando las mil 347 hectáreas vendidas en el lapso de los ocho años que permaneció bajo su propiedad. Con esas ventas Cobián recuperó el capital de 120 mil pesos invertido en la compra de toda la hacienda, y le sobró buen cambio que seguramente invirtió en la ampliación de la red hidráulica de la misma.

La importancia relativa del negocio urbano de Cobián la apreciamos en toda su dimensión al comparar sus ventas con las de la Rapp & Sommer en el cuadro primitivo: las ventas urbanas y suburbanas de Cobián fueron 20 y 30 veces mayores, en dinero y en superficie respectivamente, que las realizadas por aquélla a fines de la década de 1880 y primera mitad de la de 1890. Ni siquiera el crecimiento exponencial de la población —digamos, entre 1895 y 1907, que se multiplicó por poco menos de cinco veces— atenúa el espectacular *boom* inmobiliario originado por el plan urbano de don Feliciano.

44 Ver Tabla A.2 en el apéndice.

45 Torreón Coahuila, a 5 de diciembre de 1904, Feliciano Cobián vende a la American México Minning and Developing Co., por escritura del 28 de noviembre de 1904, un terreno de 300 hectáreas, “partiendo de un punto situado en el SE de los terrenos de la Metalúrgica de Torreón y siguiendo una línea quebrada sobre el cerro, hasta llegar en frente de la esquina de la labor de La Merced; de ese punto rumbo al Norte pasando sobre la vía del FFCC Central Mexicano hasta llegar a las vías del FFCC Coahuila y Pacífico; y de allí en dirección al Poniente siguiendo por el lado Sur de la citada vía del Central, de donde se sigue por el lado Sur de dicha vía un punto a 100 metros de los terrenos de la Metalúrgica y de allí línea recta al punto de partida; en el concepto de que para el completo de las 300 has se comprende otra faja de tierra con una anchura de 50 metros situada entre la vía del FFCC Internacional y el Coahuila y Pacífico y al lado Oriente de ésta última” a un precio de \$35 mil. Véase en el RPPI la Inscripción 48, foja 28, volumen 18, sección I, 1904.

Las ventas inmobiliarias de don Feliciano fueron un muy buen negocio, y su incidencia en el futuro desarrollo urbano de la ciudad resultó trascendental, en diversos sentidos. En primer término, ampliaron la frontera urbana más allá de la calzada Colón y sentaron las bases de lo que fue la ciudad de Torreón durante los 50 años siguientes. Aunque el proyecto urbano de Espagnet y Cortés siguió la pauta definida por el proyecto del cuadro original del ingeniero Wulff, aquél tuvo un impacto mucho más profundo y de mayor alcance que éste, por la sencilla razón de que era 10 veces más grande que el del fraccionamiento Primitivo, además de que fue concebido en el momento en que la villa estaba en su etapa de intensa explosión demográfica. En segundo término, porque puso en manos de los primeros desarrolladores inmobiliarios de corte urbano (Joaquín Serrano y los licenciados Luis García de Letona y David Garza Farías) la tierra suficiente para empezar a construir la oferta habitacional y comercial necesaria para atender la fuerte demanda que la población requería. Finalmente, es importante observar que dentro de las ventas suburbanas de Cobián están presentes, como ya lo señalamos anteriormente, los terrenos de la Compañía Metalúrgica de Torreón y de la Continental Mexican Rubber Co, empresas industriales que a principios de siglo XX fueron un puntal del empleo y el comercio en la ciudad. Estas ventas, que por cierto se llevaron a cabo con los precios más bajos registrados en los contratos de Cobián, ayudaron a generar un círculo virtuoso de la economía urbana de acuerdo al cual más negocios y empleos industriales se traducirían en más comercio, más dinero circulante y, para cerrar el círculo, más demanda de suelo urbano. Las grandes fábricas que se instalaron en la ciudad se sumaron a la ya para entonces sólida economía agrícola que atrajo más gente a vivir en la ciudad.

Sin embargo, y pese a todo lo anterior, los resultados financieros del negocio urbano de Cobián fueron secundarios porque la utilidad fuerte de toda la operación inmobiliaria llegó hasta el momento de la venta final de la hacienda, en mayo de 1907, a un grupo de copropietarios comandados por los hermanos Roberto y Silvano Dugay, con quienes pactó el precio de un millón 450 mil pesos. Es decir, pese a la importancia financiera e inmobiliaria de las ventas urbanas y suburbanas, la operación final de la hacienda en 1907 representó un importe cinco veces mayor al registrado por aquellas otras ventas sumadas durante nueve años. Los números de Cobián seguían indicando que la venta del todo *versus* la venta de las partes fraccionadas, era más rentable y de capitalización más rápida. A fin de cuentas, el negocio lagunero seguía siendo el algodón y, a partir de él o en asociación con él, se generaban los grandes capitales regionales. Se movía y se acumulaba más dinero comprando y vendiendo ranchos que manzanas citadinas. Ya para principios del nuevo siglo, el esplendor lagunero empezaba a agotar la oferta de tierras agrícolas de la región, de manera tal que un lucrativo mercado algodonerero en permanente ascenso, combinado con una escasez de tierras cultivables, disparó a las nubes el precio del suelo agrícola.⁴⁶ Ahí se generó, en la venta de la propiedad agraria, la proporción más importante de la plusvalía inmobiliaria que tantas utilidades le produjo a Cobián.

Si en el año de 1887 Andrés Eppen tuvo la visión primigenia de la ciudad, una década más tarde Feliciano Cobián tuvo la voluntad y la fuerza para multiplicar por 10 la traza urbana que aquél había concebido originalmente, y por 30 la tierra disponible en manos de agentes industriales y de empresarios inmobiliarios dispuestos a invertir en el engrandecimiento de su ciudad. La obra de Cobián es inexplicable sin el antecedente eppeniano, pero la vitalidad

46 Refiriéndose al mercado inmobiliario agrario en La Laguna, los autores del volumen VII de la *Historia moderna de México*, señalan: “El precio de la tierra aumentó con rapidez y su venta se hizo muy especulativa... Así, en 1896 una hacienda con unas treinta caballerías se vendió en 60 mil pesos; al año siguiente volvió a venderse, pero en 160 mil, y pocos días más tarde un nuevo comprador pagó por ella 400 mil, para arrendarla al año siguiente en 105 mil pesos anuales” (Cosío Villegas, 1985, vol. VII, pp.73-4).

y visión de largo plazo de su proyecto urbano demuestran que él fue un digno y seguro sucesor de la obra urbana que Eppen inició años antes. Por otra parte, a diferencia de la operación inmobiliaria del coronel González, la cual fue concebida más como una inversión para ampliar su frontera agrícola, en el caso de Cobián hay una estrategia estrictamente inmobiliaria cuyo propósito es generar una utilidad inmobiliaria y recoger los resultados. Tan así fue que después de la venta del rancho del Torreón y Anexas, Cobián se retiró en definitiva a vivir en la ciudad de México desde donde invirtió en otros negocios comerciales y agropecuarios.⁴⁷

La ulterior partición en la propiedad de la hacienda del Torreón

El 19 de mayo de 1907 Feliciano Cobián vendió la hacienda del Torreón y Anexas a un grupo de inversionistas encabezados por los hermanos Roberto y Silvano Dugay, quienes, en mancomún y proindiviso, adquirieron 45% de la propiedad, cada uno con 22.5%. Participaban también como copropietarios el licenciado Luis García de Letona y don Miguel Robledo, cada uno con 12.5%; el 30% restante quedó repartido en partes iguales entre el licenciado Miguel Cárdenas, gobernador del Estado en aquella época, don Juan Castellón y don Rafael Aguirre e hijos.

La conformación del grupo que estaba adquiriendo la hacienda de Torreón era disímil. Al aportar el 45% de la inversión, los hermanos Dugay, de origen francés y dedicados a la agricultura en la región lagunera desde el siglo XIX, muy probablemente fueron los líderes del grupo adquirente, y por lo tanto el factor integrador. El resto de los copropietarios no trabajaban directamente en el negocio agrícola, pese a estar adquiriendo una propiedad agraria. El licenciado García de Letona se dedicaba al ejercicio de la abogacía y a la compra-venta de bienes inmuebles urbanos, mientras que don Rafael Aguirre, procedente de Parras y comerciante de toda la vida, había llegado a La Laguna a la vuelta del siglo, entre otras cosas, para echar andar el negocio de la Planta Eléctrica. Era tío carnal de la esposa de García de Letona y, éste, con su probada perspicacia para el negocio inmobiliario, muy probablemente había animado a su tío político a participar con el 10% del negocio de la hacienda de Torreón.

Por otra parte, el gobernador don Miguel Cárdenas y don Juan Castellón, quienes en conjunto aportaron 20% de la inversión, actuaban en mancuerna. Ya para el año de 1907 la figura del gobernador Cárdenas era ampliamente respetada en los círculos empresariales de Coahuila y su participación en la compra de la hacienda aseguraba la gracia gubernamental. Nuestra región vivía el esplendor de la *pax porfiriana*, y la gestión gubernamental de 13 años de Cárdenas había colocado a Coahuila en un lugar prominente del mapa económico nacional.⁴⁸ El curso inexorable del

47 Don Feliciano Cobián adquirió, por cierto, la hacienda de San Juan de Casta, en Lerdo, antiguo asentamiento de la vasta propiedad de Juan Nepomuceno Flores. Durante la Revolución, las fuerzas villistas le confiscaron una porción de mil 755 hectáreas, misma que en 1917, por resolución presidencial de don Venustiano Carranza, le fue expropiada en definitiva. Estas fueron las primeras dotaciones ejidales de La Laguna. Véase Vargas-Lobsinger, 1999, pp. 38 y 57).

48 Cárdenas fue tal vez el gobernador del país que más aprovechó las políticas y estrategias del porfirismo para poner a su Estado en una posición de preeminencia nacional: durante su periodo gubernamental, la minería se desarrolló desde una posición prácticamente inexistente en el plano nacional a una de las más destacadas por el valor de lo producido. Asimismo la producción textil en 1910 puso a Coahuila en el segundo sitio nacional, después del estado de Puebla; y por lo que se refiere a los ferrocarriles, ya en 1904 Coahuila era la entidad que más kilómetros de vías por habitante tenía. Durante la administración de Cárdenas, Coahuila experimentó un crecimiento económico acelerado, basado en la modernización de la agricultura, el impulso a la industria (principalmente la derivada de la minería), el establecimiento de la banca comercial y la

progreso lagunero harían muy pronto de la villa de Torreón una ciudad moderna, y eso lo sabían todos. Don Juan Castellón, jefe político de la región lagunera de Coahuila y miembro del selecto grupo que comandaba el gobernador Miguel Cárdenas, amarró pues la participación de su jefe político y de él mismo en esa promisoriosa operación de la hacienda de don Feliciano Cobián.

No importó que otro de los coinversionistas, el licenciado don Luis García de Letona, en su juventud temprana de Saltillo, hubiera defendido en 1893 la causa del gobernador José María Garza Galán, cuyo gobierno hacía aguas frente a la fuerte y fresca embestida del grupo que dirigía el joven licenciado Miguel Cárdenas; ni que en 1905 hubiera dirigido la campaña política de Frumencio Fuentes para sustituir al mismo Cárdenas como gobernador.⁴⁹ En cualquier caso, por encima de las rencillas políticas que pudieron existir entre unos y otros, lo que a todos los coinversionistas que participaban en la compra de la vieja hacienda de Torreón y anexas los unía era la certeza del gran negocio inmobiliario que estaban concretando.

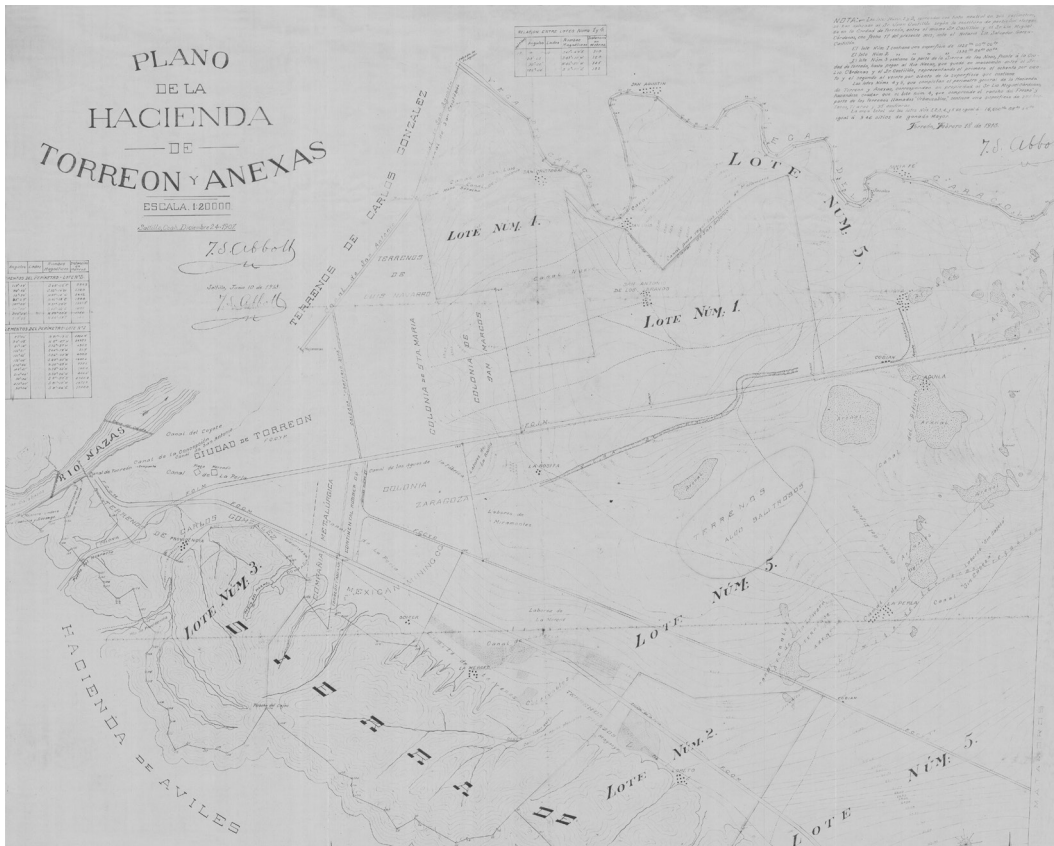
Como ya lo señalamos, el precio de compra fue de un millón 450 mil pesos, de los cuales 300 mil se entregaron en efectivo y el resto se documentó a 10 años con pagos anuales de 115 mil e intereses a razón de 7% anual.⁵⁰ En realidad, lo que se compraba eran los ranchos de la hacienda, a saber: San Cristóbal (el cual abarcaba parte lo que hoy ocupa el aeropuerto de Torreón y hacia el norte las colonias alrededor del Fresno, siempre al oriente del antiguo canal del Coyote, y al sur de la vega del Caracol), San Antonio de los Bravos, San Luis, Zaragoza, Loreto, La Perla y La Merced, estos dos últimos formados por Cobián. Por supuesto, también quedaba dentro del polígono de la hacienda todo el terreno al sur de la línea del Ferrocarril Central Mexicano, el cual en su mayor parte está formado por los cerros de Las Noas. Aunque en las escrituras de compra venta no se precisaba la superficie contratada, pocos meses después del traspaso a Dugay y copropietarios, el ingeniero Sperry Theodore Abbott,⁵¹ con residencia en Saltillo, practicó un levantamiento del terreno y determinó que la hacienda de Torreón y Anexas tenía una extensión territorial de 16 mil 615 hectáreas (esto sin tomar en cuenta, por supuesto, la zona urbana fraccionada previamente, ni las superficies concesionadas a los ferrocarriles y el predio El Tajito que el coronel González se había reservado como parte de su propiedad).

construcción de las redes ferrocarrileras que permitieron conectar a las vastas y precarias regiones del Estado con el resto del país y la frontera sur de los Estados Unidos. Véase Langston, 1980, pp.41, 47, 51 y 60).

49 Véase la nota biográfica dedicada al licenciado Luis García de Letona, en Berrueto González Arturo, *Nuevo diccionario biográfico de Coahuila*, 2ª Edición, Gobierno del Estado de Coahuila, Saltillo, 1999.

50 La escritura pública se localiza en AHC, Fondo Notarías; Caja 207, Lic. Julio Espejo. Su inscripción en el RPPT es la número 174, del volumen 26, fojas 156f a 169v, del 11 de junio de 1907. En septiembre de 1908, Cobián descontó los documentos con el Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, SA y éste, desde luego, constituyó hipoteca sobre la misma hacienda.

51 El ingeniero Abbott nació en Inglaterra en 1865. Desde muy joven se estableció en Saltillo, desde donde desarrolló una muy fructífera vida profesional. Fue quien elaboró los planos urbanos de ciudades o villas como Porfirio Díaz, Monclova, Cuatrocientas y Parras, a fines de siglo XIX y principios del XX. Trazó la ruta Saltillo-Torreón del Ferrocarril Coahuila y Pacífico, al igual que la Saltillo-Concepción del Oro (Zacatecas) del Ferrocarril Coahuila-Zacatecas. Murió en Saltillo en 1934.



Plano de la hacienda del Torreón y Anexas, levantado por el ingeniero Sperry Theodore Abbott en 1909. Es el primer plano de la hacienda del Torreón que calcula detalladamente su superficie.

FUENTE: Archivo Eduardo Guerra, MRL.

Muy pronto la nueva copropiedad cambió de manos, empezando el 25 de enero de 1908 (sólo ocho meses después de la compra en copropiedad) cuando el gobernador Cárdenas adquiere 15% de los derechos de propiedad que sobre la hacienda tenían, en conjunto, los señores Luis García de Letona y Miguel Robledo, a cambio de un pago de 45 mil pesos y la sustitución de las letras que cada uno había suscrito a favor de Cobián.⁵² Poco tiempo después, en septiembre del mismo año, los hermanos Dugay cedieron en 150 mil pesos y sus correspondientes endosos, la totalidad de sus derechos de copropiedad. Por último, en 1911, el mismo Cárdenas —ya fuera de la administración pública— terminó comprando los derechos de la familia de Rafael Aguirre, para acumular a su favor 80% de la propiedad, mientras que don Juan Castellón continuó conservando el 20% restante.

El gobernador Cárdenas no era un extraño en los negocios agrícolas, aunque no los manejara directamente. De hecho, aun antes de asumir la primera magistratura del Estado, en 1894, formaba parte de la elite agraria de la zona centro de Coahuila. Fue hacendado y cultivó trigo en grandes extensiones en la zona de San Buenaventura. Una vez gobernador, sus negocios e influencia se ampliaron tanto geográfica como sectorialmente. Además de los negocios

⁵² García de Letona y Robledo habían adquirido 12.5% de la propiedad, cada uno. El 10% restante de ambos que no se traspasó a Cárdenas, lo habían vendido previamente a don Francisco Madero (padre), pero finalmente en 1913 pasó a manos de don Juan Castellón. Véase en RPPT, Inscripción 16, foja 16v, volumen 29, sección I, enero 1908 e Inscripción 80, foja 85, volumen 31, sección I, 1908

agrícolas, llegó a tener intereses en la minería en la región de Sierra Mojada y en el comercio en Saltillo. A principios de siglo extendió su negocio a La Laguna cuando, en sociedad con Manuel de la Fuente (otro hacendado de Nadadores, población vecina de San Buenaventura), alquiló al coronel González Montes de Oca parte de la hacienda de Bilbao, en Viesca.

La relación de Cárdenas con Juan Castellón proviene del vínculo común que ambos tenían con el general Bernardo Reyes, gobernador de Nuevo León en aquella época. El licenciado Cárdenas era un aliado muy cercano al poderoso gobernador de Nuevo León, quien por la confianza que en él depositaba el presidente Porfirio Díaz, actuaba en el noreste del país como delegado *de facto* del poder presidencial. En otras palabras, Cárdenas estaba políticamente subordinado a las decisiones del gobernador de Nuevo León, Bernardo Reyes. Fue éste quien recomendó a Cárdenas para que Juan Castellón ocupara, en 1894, la jefatura política de Sierra Mojada, región minera en la que concurrían los intereses empresariales no sólo de Cárdenas sino de su acérrimo oponente, el ex gobernador José María Garza Galán, y de otras prominentes familias coahuilenses.

Castellón, neoleonés de origen y cercano colaborador de Bernardo Reyes, administró la región con firmeza y mejoró en general las condiciones para que las minas pudieran acrecentar sus operaciones. Fue jefe político de Sierra Mojada hasta 1898 y, luego, reconocido su trabajo eficaz en aquella región serrana, fue enviado a principios de siglo a la villa de Torreón para ocupar la jefatura política de la región lagunera.⁵³

Una vez consolidada la propiedad de la hacienda en Cárdenas y Castellón, estos decidieron dividir la cosa común. El 21 de febrero de 1913 —en plena Revolución— firmaron la escritura correspondiente, quedándose este último con: a. El rancho de Nueva California (justo al oriente de la calle 40, la última del trazo de Cobián hasta colindar, en su lado oriente, con los terrenos que fueron parte del ejido La Joya); b. San Antonio de los Bravos (localizado al norte de Nueva California, al oriente del aeropuerto hasta la misma coordenada de La Joya), y el rancho de Loreto, localizado en la parte suroriental de la hacienda, al pie de la sierra de Las Noas. San Antonio y California tenían mil 325 hectáreas, mientras que Loreto ocupaba mil 331, y entre ambas ocupaban 16% del total de la superficie de la hacienda, y no 20%, como el proindiviso indicaba. Esto significa que ambos copropietarios convinieron en que los ranchos más cercanos a la ciudad tenían un valor por unidad de superficie mayor que el de los ranchos más alejados. De todas formas, Castellón se quedó con 20% de los derechos de agua de la hacienda. Excepto por la franja serrana de las Noas, que va desde la esquina surponiente de la Metalúrgica hasta su intersección con el río Nazas, que la conservaron en copropiedad y mancomún, todo el resto de la hacienda, o sea 13 mil 960 hectáreas, quedó en manos del licenciado Miguel Cárdenas.⁵⁴ La partición de la propiedad común debió haberse decidido porque Cárdenas quería vender, mientras que Castellón, habiendo resuelto fijar su residencia permanente en Torreón, se dedicaría a manejar sus ranchos de Nueva California y Loreto. En efecto, ya para aquellos años Cárdenas estaba alejado de la política y la administración pública, seguía viviendo en Saltillo y su único interés en Torreón eran las rentas de sus ranchos, de manera tal que cuando le propusieron comprar, él vendió.

53 Langston, 1980, pp. 120-22.

54 Véase Escritura de división y partición de la hacienda del Torreón y Anexas, RPPT, Partida 34, foja 36v y ss, volumen 42, sección I, 21 febrero de 1913.

Y vendió bien a don Manuel de la Fuente e hijos, quienes el día 1 de marzo de 1913 contrataron y pagaron a Cárdenas un millón 750 mil por 12 mil 975 hectáreas de riego, que incluían todos los ranchos que Cárdenas había conservado en la repartición con Castellón, excepto una franja de 985 hectáreas que aquél decidió conservar y que abarcaba los ranchos del Fresno y San Luis.

Manuel de la Fuente Barrera y el licenciado Cárdenas eran conocidos de antaño. Ambos iniciaron su negocio agrícola en las regiones de San Buenaventura y Nadadores; eran productores destacados de trigo y estuvieron metidos en la política, éste como gobernador de Coahuila y aquél como presidente Municipal de Nadadores o como Diputado Local suplente. Se conocían bien y aun previo a la compra de 1913 trabaron negocios juntos.⁵⁵ El maridaje entre la política y los negocios era un asunto que la ética de la época no cuestionaba. De la Fuente había acumulado un vasto capital con la explotación agrícola y ganadera en su región y en el norte del Estado, donde era ampliamente conocido. Formaba parte de la elite empresarial de Coahuila y quienquiera que se asociara con él tenía buenas posibilidades de ganar dinero.⁵⁶ Así que en 1913, cuando el primero vende al segundo sus ranchos de Torreón, ambos ya tenían muchos años de haberse tratado y, en particular don Manuel de conocer las tierras de la Comarca Lagunera. Con la compra de las casi 13 mil hectáreas del rancho del Torreón ya escindido, la familia de la Fuente cambió su residencia a Torreón, donde el patriarca vio crecer a su familia y negocios hasta su muerte en abril de 1935.

Las vicisitudes de la Revolución, sin embargo, debieron haber obligado a la familia de la Fuente a vender parte de su rancho, como así sucedió en septiembre de 1923, al traspasar en propiedad tres mil hectáreas de la vieja hacienda a Adolfo Aymes, pionero de la industria textil en La Laguna. Éste, de origen francés, había llegado a Torreón en 1888, procedente de Mapimí, donde tenía instalada una pequeña fábrica de hilados y tejidos. Él y su socio, Luis Veyan, adquirieron de la Rapp & Sommer, en junio de 1888, la manzana 90 del fraccionamiento Primitivo, precisamente para instalar su fábrica textilera La Constancia.⁵⁷

Las tres mil hectáreas vendidas a Aymes abarcan la parte oriente del lote número 5 del plano de Abbott, colindante con el municipio de Matamoros, desde la vega del Caracol hasta las crestas de la sierra de las Noas. Incluyendo las labores de cultivo de los ranchos La Joya, El Águila, La Perla y El Refugio. El precio de venta fue de un millón de pesos, y por supuesto consideraba todos los derechos de agua que le correspondían a esos ranchos.⁵⁸ No obstante la importancia de la adquisición, Aymes no se dedicó a la agricultura, sino más bien a rentar su nueva propiedad. En 1924 se la rentó precisamente a los mismos de la Fuente, durante un periodo de cinco años.⁵⁹

55 Así, en 1904 el gobernador Cárdenas y don Manuel de la Fuente concertaron su primera asociación mercantil, al arrendar ambos las tierras de la vieja hacienda de Hornos (hoy en Viesca), que era propiedad del coronel Carlos González Montes de Oca, para sembrar algodón y trigo (Guerra, 1957, p. 334).

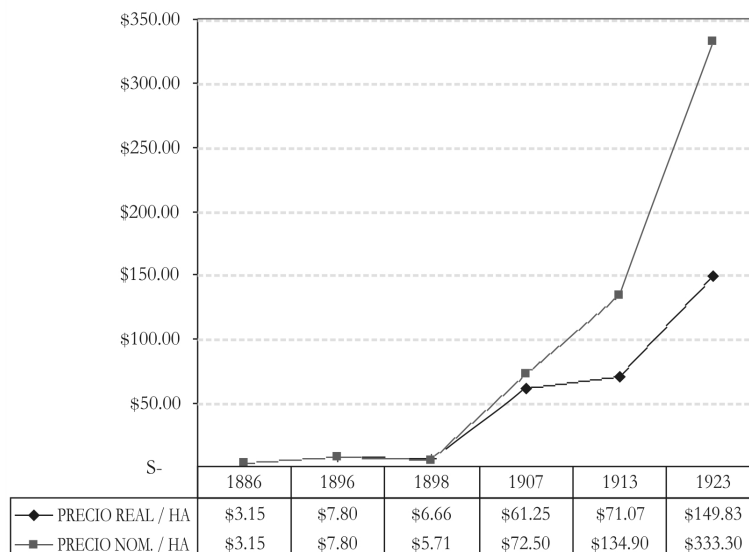
56 Don Manuel de la Fuente fue el primer introductor de maquinaria agrícola en la región de Nadadores y pionero en el trazo de nuevos canales de riego en esa misma región. En la década de 1880 instaló uno de los primeros molinos de trigo de la región centro del estado, del cual sólo quedan las paredes en ruinas: se localiza en el poblado San José del Águila, tres kilómetros al oriente del puerto (cañón) del Carmen, en el trayecto entre los poblados de Sacramento y Nadadores. Véase “Don Manuel de la Fuente. Lagunero distinguido”, *El Siglo de Torreón*, 12 de mayo de 1988.

57 La manzana 90 es un polígono irregular de forma triangular, localizado al poniente del cruce de las vías, precisamente al norte de la del Ferrocarril Internacional y al sur de la del Ferrocarril Central, en el sitio de la hoy conocida colonia La Constancia. Ahí se instaló la fábrica La Constancia (E. Guerra, 1956, pp. 67-8).

58 RPPT, Inscripción 113, fojas 186v y ss., Volumen 55, Sección I, septiembre de 1923.

59 Escritura del notario público, licenciado Romualdo González, de Torreón, No. 47, 21 de abril de 1924.

**HACIENDA DEL TORREÓN: PRECIO NOMINAL Y PRECIO REAL,
1886 - 1923
(1886 =100)**



La febril actividad económica de la región vino acompañada siempre de una buena dosis de especulación en el ámbito inmobiliario, empezando por la valoración de las haciendas. Tierra y agua suficientes era la clave para generar fuertes utilidades en la siembra y comercialización del algodón. Así que mientras el precio y el negocio del algodón subían, lo mismo sucedía con el valor de las haciendas. En los 37 años transcurridos desde la primera operación que registramos en este capítulo, desde la compra de la hacienda del Torreón por parte de la Rapp & Sommer en 1886, hasta la compra de don Adolfo Aymes en 1923, los precios se multiplicaron por 105 veces en términos nominales; mientras que en términos reales, es decir, descontando el factor inflacionario, aumentaron en 4,700%. De no haber mediado la guerra revolucionaria, el precio de la tierra agraria hubiera aumentado en mayor proporción aún, pues como se observa en la curva del Precio Real/Ha, durante el conflicto bélico la tasa de crecimiento de los precios disminuyó.

Pero antes de la venta de las tres mil hectáreas a Adolfo Aymes, la propiedad de Manuel de la Fuente ya se había dividido en dos grandes fracciones, una de las cuales pasó a ser propiedad de su hijo mayor, el ingeniero Jesús de la Fuente, y la otra se conservó bajo el título de la sociedad agrícola mercantil Manuel de la Fuente e hijo. El contrato de partición fue escriturado el 29 de diciembre de 1922 y consigna un detallado deslinde de la propiedad, basado siempre en el mismo plano de Abott de 1907.⁶⁰ Lo que sí desconocemos es si esta subdivisión contractual también se desdobló en dos unidades productivas, separadas, independientes y autónomas entre sí, o bien formaba parte de una estrategia legal de la familia de la Fuente para minimizar los riesgos hipotecarios o expropiatorios. Partición simulada del negocio

⁶⁰ La separación del ingeniero Jesús de la Fuente está consignada en la escritura número 100 del 29 de diciembre de 1922, pasada ante la fe del notario público licenciado Romualdo González. En la sociedad agrícola mercantil Manuel de la Fuente e Hijos, el escindido tenía 25% de las acciones, por lo que al momento de la separación le correspondieron tres mil 200 hectáreas de la propiedad y sus derechos de agua correspondientes.

o no, como quiera que haya sido, haber puesto la vasta propiedad de don Manuel en diversas manos de la familia les permitió rescatar, durante la expropiación agraria de octubre de 1936, varios cientos de hectáreas adicionales a las 150 que les hubiera correspondido si la propiedad estuviera bajo un solo nombre.

Por otra parte —y hasta donde nuestra información nos alcanza—, la única incursión de la familia de la Fuente en el negocio inmobiliario urbano fue en 1936, con la constitución del viejo fraccionamiento Los Ángeles.⁶¹ No se trata, por cierto, de la colonia Los Ángeles que don Hilario Esparza desarrollara a mediados de los años 40, al norte del canal San Antonio, sino de un predio de 299.25 hectáreas, localizado al oriente de lo que fue el rancho La Rosita, asiento del actual fraccionamiento La Rosita.

El polígono del fraccionamiento Los Ángeles partía de un punto en la zona sur del derecho de vía del Ferrocarril Internacional, localizado exactamente donde ahora se encuentra la esquina suroriente de la calzada Saltillo 400 y el bulevar Revolución; desde ese punto se corría una línea de mil metros por el mismo derecho de vía del Ferrocarril Internacional con dirección oriente, hasta donde hoy se ubica la calzada José Vasconcelos, esquina con bulevar Revolución. Entonces, Los Ángeles tenía un frente de mil metros, dentro de los cuales cabían casi 10 manzanas de 80 por 80 y calles de 20 metros de ancho. Hacia el sur la longitud del polígono era de tres mil 300 metros en su lado oriente y de dos mil 685 metros en su lado poniente, colindante éste, como decíamos, con el rancho La Rosita. En realidad el fraccionamiento Los Ángeles nunca se trazó, ni se incorporaron servicios urbanos, más sin embargo, el municipio sí lo autorizó como tal. Fue el sitio de pequeños establos, ranchos, bodegas y despepites hasta fines de la década de 1970, cuando la presión de la frontera urbana los expulsó a cambio de precios atractivos de la tierra.

En los años treinta la mancha urbana de la ciudad llegaba apenas a la calzada Río Nazas (Cuauhtémoc), así que Los Ángeles, a más de dos kilómetros de ese límite urbano, se adelantó por muchos años a su época de maduración inmobiliaria. No fue sino hasta fines de los setenta y sobre todo en las décadas de 1980 y 1990, que el espacio físico del viejo fraccionamiento Los Ángeles fue ocupado y densificado con una variedad interesante de usos del suelo, que van desde lo habitacional de diversos tipos a lo comercial y de servicios.⁶² Hoy es el sitio de los fraccionamientos Ex Hacienda Los Ángeles, Rincón La Rosita, Torreón Residencial, Ampliación La Rosita, y muchas otras pequeñas colonias que se fueron fincando manzana por manzana, hasta llegar al límite sur del viejo predio, que entonces era el derecho de vía del Ferrocarril Central Mexicano y que hoy es la actual Prolongación Diagonal La Fuente.

Más allá de este fraccionamiento, la familia de la Fuente continuó en su vocación agrícola, operando y rentando sus ranchos de Torreón hasta 1936, cuando la reforma agraria decretada por el presidente Lázaro Cárdenas les expropió 90% de sus tierras agrícolas.

61 Carmen Elena de la Fuente Fierro, nieta de don Manuel, recibió la propiedad de las 299 hectáreas a un precio de mil 730 pesos, que evidentemente era un precio simbólico para una operación contractual mediante la cual la propiedad, de todas formas quedaba en familia. Véase RPPT, Inscripción 114, Folio 201 y ss., Volumen 97, Sección I, abril de 1935.

62 Para desgracia de las familias que viven en esa zona, los parques públicos y áreas verdes están ausentes. Esa deficiencia es síntoma de una severa incapacidad de las administraciones municipales para ejecutar un plan parcial de desarrollo de la zona.

Las otras haciendas del municipio

Cabe una aclaración: a lo largo de este capítulo hemos tratado a la hacienda del Torreón y sus ranchos anexos como si fueran estos los únicos territorios de que se compone el municipio de Torreón. Nada más alejado de la verdad. La municipalidad de Torreón tiene una superficie total de 194 mil 763 hectáreas, de las cuales 164 mil 261 corresponden a la zona rural y de reserva ecológica de Jimulco, y el resto, o sea 30 mil 501 hectáreas, conforman el área urbana y suburbana, propiamente.⁶³ Pues bien, estas 30 mil 500 hectáreas constituyen el polígono integrado de lo que fueron las haciendas del Torreón y de La Concha, con sus respectivos ranchos anexos. De la del Torreón ya hemos hablado a detalle. Por ahora sólo recordemos que cubría, en su trazo original, una superficie aproximada de 20 mil hectáreas, comprendidas, por el norte y sur, entre la vega del Caracol y las cúspides de la sierra de las Noas, y limitada al norponiente por el río Nazas y al suroriente por la margen occidental del cuadro de Matamoros.

Por lo que se refiere a la hacienda de La Concha, propiedad del coronel don Carlos González Montes de Oca, ésta abarcaba el resto de la superficie, es decir, 10 mil 998 hectáreas, según el levantamiento llevado a cabo en 1912.⁶⁴ La hacienda se localizaba al nororiente de la vega del Caracol, al surponiente tanto de los ranchos Hormiguero y Purísima (también propiedad del coronel González, pero ya en la jurisdicción del municipio de Matamoros), y colindando con el río Nazas en su lado norte y con el cuadro de Matamoros en su lado sur y surponiente. La hacienda de La Concha estaba dividida en los siguientes ranchos: Alvia, La Concha, La Concepción, San Miguel, La Partida, La Unión, La Palma, Anna, El Perú, La Paz, Santa Fe y San Agustín. La vega del Caracol era, pues, la referencia natural que limitaba las propiedades de las dos haciendas más importantes del municipio de Torreón. Hoy en día se encuentra construida en la mayor parte de su curso y sólo es posible percatarse de su antigua existencia en algunos tramos no tocados por las máquinas urbanizadoras.

Excepto por un ínterin entre diciembre de 1913 y mediados de 1917, periodo en el cual las haciendas del coronel González fueron confiscadas, primero por las fuerzas villistas y después por las constitucionalistas de Carranza, la propiedad y el negocio agrícola de la familia continuó operando de manera unitaria, es decir, no fraccionada en 10 diferentes negocios para igual número de hijos.⁶⁵ Aún más, a partir de ese año de 1917 y hasta poco antes de la repartición de los bienes, la testamentaria del coronel González Montes de Oca suscribió ocho contratos de aparcería al cuarto (es decir, por 25% de los frutos) con igual número de personas, y en los cuales estaban incluidas las 10 mil

63 Recordemos que mediante el Decreto del Congreso del Estado número 520, del 24 de febrero de 1893 la Congregación Torreón fue erigida en villa, con la denominación de “El Torreón”. Al formarse la villa se integró la municipalidad, y su superficie fue segregada del municipio de Matamoros. Se trataba únicamente de la tierra de la hacienda Torreón y Anexas. Once meses después, el 8 de enero de 1894, el Congreso decretó (número 571) que al Municipio de la villa del Torreón se le agregaran las tierras de las haciendas La Concha y Anexas, y Jimulco y Anexas, segregándose la primera de la municipalidad de Matamoros y la segunda de la de Viesca.

64 El levantamiento topográfico de la hacienda, llevado a cabo en 1912 con motivo de la preparación del testamento del coronel, reporta una superficie de 10 mil 998 hectáreas, y no las casi nueve mil 991 reportadas por Vargas-Lobsinger, según el levantamiento del ingeniero Manuel Lobo, de 1895 (Vargas-Lobsinger, 1984, p. 65). La conciliación entre ambos levantamientos puede hacerse sumando y restando ranchos que se incluyen o excluyen en uno y otro levantamiento. La cuenta de 10 mil 998 hectáreas incluye el rancho El Tajito, de 925, el cual originalmente formaba parte de las 20 mil de la hacienda del Torreón. Para los propósitos de nuestra investigación, la diferencia es irrelevante. Los datos del testamento público están en RPPT, Partida 41, fojas 91v y ss, Libro 60, 1925. El Plano de 1912 se encuentra en el Archivo Eduardo Guerra del MRL, mientras que el de 1895 está en la Mapoteca Manuel Orozco y Berra, en la Ciudad de México.

65 Una de las primeras consecuencias de la revuelta civil en la Comarca Lagunera fue la confiscación de las haciendas de aquellos propietarios más identificados con el régimen porfirista. Además de La Concha, las cosechas del año y la operación de las haciendas de Avilés (don Feliciano Cobián), Jimulco (don Amador Cárdenas), El Pilar (Praxedis de la Peña) y Sacramento (familia Luján), entre otras, pasaron a manos de generales y civiles identificados con el villismo, quienes ya fuera con pagos de renta o productos cosechados, contribuyeron a la financiación de los gastos de guerra (Vargas-Lobsinger, 1999, pp. 35-9).

hectáreas cultivables de su hacienda y ranchos. Sin tomar en cuenta los años de 1921 y 1922, que fueron de extrema sequía, las utilidades anuales que resultaron sobre 25% del partido de los contratos de aparcería, fueron bastante generosas, estimando Vargas-Lobsinger que sólo para 1919, hubo un remanente de 984 mil pesos.⁶⁶ Así pues, toda la hacienda La Concha y sus ranchos anexos fueron conservados en propiedad por los hijos e hijas de González Montes de Oca, aún después de su muerte, en agosto de 1917, pero sólo hasta 1925, cuando los bienes testamentarios fueron repartidos.

En mayo de 1925 se ejecutó la partición y adjudicación de todos los bienes heredados por el coronel, los cuales incluían todo tipo de activos, desde sus ranchos productivos de La Concha y Anexos y otros no tan rentables en los distritos de Viesca y de Parras, hasta una buena dotación de tierra urbana, edificios, bodegas, casas y títulos accionarios de las principales empresas industriales de la región. Por supuesto, el principio rector del juicio sucesorio fue la voluntad del testador de repartir sus bienes en diez partes para igual número de hijos.⁶⁷ La Tabla 2.2 presenta un listado de las superficies de cada uno de los ranchos de que se componía La Concha, todos los cuales fueron repartidos entre nueve de los diez hermanos (una de las hermanas, Anna, había muerto en 1916) y entre varios de los nietos del coronel, ya que éste había dispuesto la nuda propiedad para los hijos de sus hijas en particular.

Tabla 2.3

Superficies de los ranchos de la hacienda La Concha en 1912

RANCHO	CULTIVABLE	TOTAL	%
Alvia	704.58	845.65	6.33%
Hormiguero	690.76	945.96	7.08%
Purísima	1,356.86	1,413.24	10.58%
La Concha	1,424.31	1,585.73	11.87%
La Unión	799.75	989.45	7.41%
El Tajito	784.88	924.59	6.92%
Anna	868.68	883.37	6.61%
La Paz	955.75	994.29	7.44%
San Agustín	578.39	661.77	4.95%
El Perú	801.72	827.21	6.19%
La Partida	1,917.57	1,982.07	14.84%
Santa Fe	1,079.82	1,252.86	9.38%
Canales	0.00	36.82	0.28%
Terreno entre canales de El Perú y La Partida	7.38	14.63	0.11%
SUMAS TOTALES	11,970.45	13,357.64	100.00%

FUENTE: Plano general de la hacienda La Concha con sus ranchos anexos, archivo Eduardo Guerra, MRL.

⁶⁶ *Ibid.*, p. 55.

⁶⁷ El testamento está fechado el 28 de marzo de 1912, en la Ciudad de México, antes de que el coronel González partiera rumbo a Europa. Muere en Barcelona y tres meses después, se abre el juicio sucesorio en la Ciudad de México, pero no es sino hasta mayo de 1925 que se ejecutó su voluntad mediante varias escrituras de liquidación, partición y adjudicación de bienes testamentarios. Véase RPPPI, Partidas 13, 15, 17, 21, 23, 41, 42, 43, 47, 51 y 52 del Volumen 60, 1925. El testamento está inscrito en la Partida 67, fojas 114v y ss, volumen 59, de 1925.

Como nuestro propósito es conocer el origen y destino de la propiedad inmobiliaria del municipio de Torreón, excluimos de este listado de ranchos las superficies de los ranchos de Hormiguero y Purísima, los cuales al formar parte del municipio de Matamoros, nos dejan un polígono de 10 mil 998 hectáreas pertenecientes a la jurisdicción de Torreón. Cabe señalar que el plano que registra el levantamiento topográfico de 1895, del ingeniero Manuel Lobo (véase la nota 66), hace mención de otros ranchos no incluidos en éste, como es el caso de La Palma, San Miguel, La Concepción y Triguillos,⁶⁸ pero en el plano más reciente de 1912 se incluyen ranchos como El Tajito y La Unión, el primero de los cuales, antes de haber sido adquiridos por el coronel, formaban parte de la hacienda del Torreón. El hecho de que se incluyan o no algunos ranchos en diferentes planos no modifica la extensión de la gran propiedad, pero sí las áreas de los ranchos anexos. Por ejemplo, el plano de 1912 consigna una superficie conjunta de tres mil 420 hectáreas para los ranchos Alvia, La Concha y La Unión, mientras que la adjudicación testamentaria de 1925 de esos tres ranchos, otorgada en mancomún a los hijos Trinidad, Ernesto, Eduardo, Fernando y Carlos, es de sólo dos mil 600 hectáreas. En sentido inverso al ejemplo anterior, tenemos el rancho de Anna, cuya superficie en el plano de 1912 es 887 hectáreas y en la escritura de adjudicación se heredan dos fracciones por un total de mil 500 hectáreas a dos de los hijos varones. Las diferencias cuantitativas se explican por la formación de otros ranchos que se sustraen a la superficie originalmente levantada, como es el caso de los ranchos San Luciano y Triguillos, o bien por la fusión de otros viejos y pequeños ranchos a uno nuevo y principal, como sucedió con la formación de Anna.⁶⁹ En todo caso, el dato relevante que nos interesa destacar aquí es el fraccionamiento de la gran propiedad agrícola en 10 o más predios agrícolas, todos con sus respectivos derechos de agua, que por la vía hereditaria pasaron a manos de los descendientes del coronel. En la Tabla 2.4 detallaremos la división de la propiedad de la hacienda del coronel entre los diversos hijos, nietos y otros terceros compradores.

La propiedad no sólo se subdividió por motivos testamentarios, sino que su proceso de fraccionamiento se acentuó con ventas que los hermanos(as) González Fariño empezaron a hacer a terceras personas dedicadas también al negocio agrícola. Hilario Esparza Jr., cuyo padre había sido administrador de uno de los ranchos del coronel González, fue uno de los adquirientes de las tierras de la familia de su antiguo patrón. En 1927 Esparza Jr. celebró la primera operación de compra a la familia González Fariño: se trataba de una fracción de 380 hectáreas del rancho Santa Fe, por la cual pagó 59 mil pesos,⁷⁰ y en la que de inmediato inició la siembra de algodón y tiempo después le cambió el nombre por el de El Mampuesto. Pocos meses después se vendió otra fracción de 620 hectáreas del mismo rancho Santa Fe, pero ahora el adquiriente era el profesor Alberto Flores Hesse, quien pagó de contado 110 mil pesos.⁷¹ Otro rancho que se vendió en esos años fue La Unión, con una superficie de 785 hectáreas, adquirido por Juan Dugay.⁷²

68 Vargas-Lobsinger, 1984, p. 155.

69 Pongamos el caso del rancho La Paz de cerca de mil hectáreas, el cual se partió en tres unidades de 320, 350 y 360 hectáreas heredadas a tres de las hijas, mientras que Anna se dividió en dos ranchos de 750 hectáreas para dos de los hijos hombres, y así sucesivamente con el resto de los ranchos).

70 RPPT, Inscripción 56, folios 182 y ss, volumen 69, 1927.

71 *Ibid.*, Inscripción 12, folios 42 y ss, volumen 70, 1927.

72 Inscripción 92, foja 189, volumen 99, sección I, 1935. Bienes otorgados de Juan Dugay a sus hijos, del predio La Unión, con una superficie de 635 hectáreas, con derechos de aguas en el canal La Concha que se deriva del río Nazas. El predio tiene las siguientes colindancias: al norte, con el río Nazas; al poniente con el mismo río y la hacienda El Tajito; al sur con la fracción V y el canal de La Concha, y al oriente con parte de la fracción II y el canal de La Cocha, ésta última fracción comprende una superficie de 96.0076 hectáreas. Inscripción 96, foja 198, volumen 99, sección I, 1935.

Hilario Esparza no fue de los agricultores que más hectáreas compró a los González Fariño, pero si quien definitivamente realizó la compra más estratégica desde el punto de vista urbano. En Junio de 1930 se hizo de las 286 hectáreas del rancho Margaritas,⁷³ el cual se había formado sustrayéndose al rancho El Tajito. Aunque don Hilario lo cultivó durante muchos años después de su adquisición, Margaritas, sin duda, ofrecía una ubicación especial por su cercanía con la mancha urbana. De hecho, tan pronto como lo adquirió, inició trámites para fraccionar la parte más occidental del predio, justamente para construir la ahora famosa colonia Moderna.⁷⁴ Con el paso de los años y decenios, el rancho Margaritas fue cediendo al desplazamiento de la ciudad hacia el nororiente, dando origen a múltiples colonias de tipo popular, medio y residencial, como: Esparza, Eugenio Aguirre Benavides, Nazario Ortiz Garza, una parte mínima de Ampliación Los Ángeles, Los Ángeles, Nueva Los Ángeles, Margaritas, Jacarandas, Alamedas y El Tajito.

Cabe también consignar la venta que Eduardo González Fariño hiciera de una fracción del multicitado rancho El Tajito, denominada San Isidro, a favor del señor Ernesto Bredée, quien en efecto, en diciembre de 1934, pagó a González Fariño 55 mil pesos a cambio de las 120 hectáreas de que se componía el rancho San Isidro, el cual estaba delimitado al norte por el canal La Concha (por donde corren hoy las avenidas Guadalajara y San Isidro) y al sur por el canal San Antonio (actual bulevar Independencia), y es el espacio de las colonias Granjas San Isidro, San Isidro y Nueva San Isidro.⁷⁵

Pero volvamos al caso de las propiedades de la familia González, ahora por el frente urbano. Los inmuebles urbanos que el coronel González dejó en su testamento incluían un vasto inventario de casas, edificios (entre los cuales está el famoso Hotel Salvador), bodegas y baldíos en una superficie de 104 mil 182 metros cuadrados, todos ubicados en el fraccionamiento Primitivo. Sólo para tener un referente de la importancia de ese inventario de inmuebles de la familia González Fariño, e independientemente de las construcciones adheridas a no pocos de los lotes, esos 104 mil metros equivalen a casi tres y media veces la superficie que, como veremos en el capítulo II, Luis García de Letona vendió en el mismo cuadro Primitivo durante las primeras dos décadas del siglo. Eran más de 180 lotes construidos o baldíos, ubicados sólo en el fraccionamiento Primitivo, los que heredó el coronel a sus hijos. La gran mayoría de esos lotes fueron vendiéndose de manera paulatina durante los 40 años siguientes a la repartición de los bienes heredados.

Además de los inmuebles anteriores, en las zonas limítrofes al cuadro Primitivo, el coronel González era propietario de 143 hectáreas cuyo destino urbano final habría de configurar la identidad de los barrios obreros de la entonces joven ciudad, según se muestra en la siguiente tabla:

73 RPPT, Inscripción 69, folio 108v, volumen 82, sección I, 1930.

74 El acta de cabildo del 18 de junio de 1931 registra que “Se recibe un escrito del Sr. Hilario Esparza Jr. relacionado con el fraccionamiento y urbanización de una parte del rancho ‘Las Margaritas’, acordándose que debe hacer un plano definitivo para dicho fraccionamiento.” Véase AHEG, Fondo Cabildo, Ficha 345, Libro 6, Fojas 103-4. El fraccionamiento referido es la colonia Moderna, la cual es habitada desde principios de los años treinta, sin embargo, el proyecto de fraccionamiento sólo fue autorizado por el cabildo hasta 1936. AHEG, Fondo Cabildo, Ficha 448, Libro 7, fojas 87v-88.

75 RPPT, Partida 83, Folio 136, Volumen 96, diciembre de 1934.

Tabla 2.4
Relación de propiedades de la familia González Fariño, contiguas
al fraccionamiento Primitivo (1925)

Barrio de las Fábricas	126,240 m ²	Al norte de la fábrica La Unión y al sur del cerro La Fe (actual colonia Morelos)
Colonia Anna	300,000 m ²	Entre las calles Blanco y Múzquiz, al norte del antiguo canal La Concha y al sur del río Nazas
Barrio del Torreón Viejo	418,200 m ²	Al poniente de La Alianza y al norte de las vías del Ferrocarril Central (bulevar Revolución)
Cerro La Fe	430,250 m ²	Lado poniente del Barrio de las Fábricas y al norte de la colonia Morelos. En su lado norte se asienta la Casa del Cerro y la colonia La Durangueña
Terreno contiguo a la Cía. Metalúrgica	113,250 m ²	Al poniente de la Metalúrgica (actuales colonias Echeverría Sur y Norte)
Terreno atrás de la planta eléctrica	50,900 m ²	Lado izquierdo del canal de La Perla, rumbo al tajo San Antonio (actual colonia 20 de Noviembre)
Superficie total	1,438,840 m ²	

FUENTE: *Escritura de partición y adjudicación de bienes testamentarios del coronel Carlos González Montes de Oca (ver nota 39).*

El proceso de subdivisión y fraccionamiento de los ranchos cobró fuerza a partir de la segunda mitad de la década de 1920. Tres factores actuaron en esa tendencia a la fragmentación de las grandes propiedades. El primero de ellos tiene que ver con un proceso estrictamente natural. La vieja generación de hombres que habían formado los grandes emporios agrícolas allá por los años setenta y ochenta del siglo XIX, estaban en la última etapa de su existencia, si no es que algunos ya habían fallecido. Por ejemplo, a la muerte del coronel González, como ya vimos, sus propiedades fueron divididas entre sus hijos de acuerdo a la voluntad particular del testador. Pero aun en el caso de Manuel de la Fuente, que murió hasta 1935, desde la década anterior venía haciendo los arreglos necesarios para que sus propiedades quedaran a buen resguardo en manos de sus hijos. Se acababa una generación de hacendados acostumbrados a manejar entre 10 y 20 mil hectáreas bajo un solo dominio, y la sustituía una nueva de múltiples vástagos con la misma tierra pero distribuida en más manos. El caso de las haciendas de Torreón y de La Concha era excepcional, ya que su proximidad a la ciudad las hacía diferentes del resto de las haciendas comarcanas, y ello repercutió tanto en el alza de sus precios como en la velocidad o rapidez de su subdivisión.

El segundo factor coadyuvante al proceso de fraccionamiento de las grandes haciendas laguneras fue la gran depresión de 1929-32. La severa caída en la demanda de los principales productos del mercado mundial, entre ellos el algodón y los minerales, provocó un desplome generalizado en la producción, en los precios y la consecuente crisis financiera en no pocos agricultores. Los contratos de aparcería dejaron de ser rentables, porque el 25% que se pagaba tenía poco valor y otros contratos de arrendamiento fueron incumplidos al no contar con el numerario para honrarlos.

Los flujos financieros, como en toda crisis de producción y mercado, se colapsaron y el dinero se convirtió en la mercancía más escasa y valiosa. Y a falta de dinero, los hacendados al menos tenían bienes para remediar sus males.⁷⁶ Esto aplicó tanto para el caso de la familia González Fariño como para el resto de los hacendados de la Comarca Lagunera.

El tercer y último factor era la incertidumbre que en los hacendados laguneros provocaba la reivindicación fundamental del movimiento social campesino: el reparto agrario. Después de todo, la Revolución Mexicana había recogido las luchas y demandas por la tierra de la clase campesina, y esas demandas se habían consagrado expresamente en el artículo 27 de la Constitución de 1917. El nuevo precepto constitucional establecía la obligación de la federación y de los estados de llevar a cabo los fraccionamientos de las grandes propiedades de acuerdo a la extensión máxima que en cada estado y territorio fijara la ley reglamentaria, y en particular la fracción VI otorgaba a todo pueblo, tribu, congregación o rancharía el derecho a la restitución de tierras, mediante la expropiación y el reparto correspondientes. Meses después de la promulgación de la Constitución de 1917, en septiembre del mismo año, los hacendados y agricultores laguneros formaron un sólido e influyente frente empresarial, a través de la Cámara Agrícola Nacional de la Comarca Lagunera, que les permitió mantener una buena interlocución con el gobierno federal y con el presidente en turno. Y aunque se vieron favorecidos por una política federal que, en materia agraria, evitaba las expropiaciones de las haciendas productivas e incluso aseguraba su inafectabilidad, las movilizaciones e invasiones campesinas, y el mismo Código Agrario (que fijaba la limitante de 150 hectáreas como máximo para la propiedad privada agraria), actuaban como la espada de Damocles sobre el latifundio agrario.⁷⁷

Así que la expropiación agraria de octubre de 1936 fue una funesta noticia para los grandes terratenientes agrarios de la región. Muchos de ellos, acostumbrados a negociar y pactar con el poder supremo, no vieron necesario fraccionar su tierra y ponerse bajo la protección de la ley. Cuando el presidente Cárdenas ordenó la expropiación, la medida acabó *ipso facto* con sus negocios, más aún cuando 88.7% de la superficie regada del municipio de Torreón era rentada por sus dueños a diversos arrendatarios.⁷⁸ Se expropiaron 133 mil hectáreas de riego, con sus respectivos derechos de agua, para ser repartidas a poco menos de 35 mil ejidatarios. Fueron las mejores tierras irrigables de La Laguna, tanto del lado de Durango como del de Coahuila, y afectaron a alrededor de 180 propietarios agrícolas, que poseían ranchos que iban desde las 500 hectáreas hasta 10 mil y más. Entre todas esas hectáreas expropiadas estaban buena parte de las de La Concha y las del Torreón.

76 Algunos datos ilustrativos del impacto de la crisis mundial en México y la Comarca Lagunera son: entre 1928 y 1932, el PIB real de México cayó en 13%, las exportaciones nacionales cayeron en 63%, mientras que la producción nacional y lagunera de algodón cayó en 63 y 60%, respectivamente. Mientras tanto, durante ese mismo periodo, el peso se devaluó en 49% y el precio del algodón cayó en 38%. Fuentes: para los datos macro, *Base de datos históricos de la economía mexicana, siglo XX*, Fernando Chávez (UAM-A) y Jonathan Heath (Latin Source), inédito; para la información referente al algodón y la Comarca Lagunera, véase Ramos Uriarte, 1954, p. 13.

77 Las leyes agrarias que se derivaron de la Constitución de 1917 establecían una superficie máxima para la propiedad agrícola de 150 hectáreas. Aunque los hacendados laguneros lograron que el gobierno otorgara certificados de inafectabilidad para toda la Comarca, las expropiaciones, aunque mínimas y de poco valor, no dejaron de decretarse desde los años 20. Los acuerdos eran endebles. El latifundio no estaba seguro. Para un análisis detallado al respecto, véase Vargas-Lobsinger, 1999, capítulo IV.

78 Véase *Informe general de estudios de la Comisión de Estudios de la Comarca Lagunera*, 1930, p.62 En lo sucesivo *Estudio*. En 1927 el presidente Plutarco Elías Calles designó una comisión de expertos para analizar un extenso memorando que la Cámara Agrícola de la Comarca Lagunera había presentado al secretario de Agricultura, dentro del cual se proponía la inafectabilidad de las tierras sembrables de la Comarca. La comisión la integraron los ingenieros Enrique Nájera, Manuel López Portillo y Estanislao Peña, quienes elaboraron un amplio y detallado informe que contiene una radiografía detallada de la situación hidráulica, agrícola, económica y social de la región en la época. El *Estudio* se presentó a la Cámara Agrícola en 1928 y se publicó en 1930 (Vargas-Lobsinger, *ibid.*, p. 96). Una copia original de dicho *Estudio* está en resguardo en el Archivo Eduardo Guerra del Museo Regional de La Laguna.

Adiós a las haciendas

Como lo vimos en secciones anteriores, para fines de la década de 1920 la estructura de la gran propiedad agraria localizada en el municipio de Torreón ya había experimentado una sucesión de subdivisiones en cascada que ciertamente la distanciaban del carácter duopólico que vivió hasta los primeros años del siglo XX. No obstante esas subdivisiones, las propiedades agrarias localizadas dentro de la municipalidad de Torreón, aún se seguían contando con los dedos de unas cuantas manos. Así, de ser dos propiedades que en su conjunto sumaban 30 mil hectáreas a fines de siglo XIX, cada una con un solo dueño, las haciendas del Torreón y de La Concha quedaron subdivididas, a mediados de la década de 1930 en 25 propiedades agrícolas y semiurbanas identificadas en la siguiente tabla:

Tabla 2.5
Estructura de la propiedad agraria de Torreón, previa al reparto agrario de 1936

PROPIETARIO	PREDIO	SUP. (HA)	UBICACIÓN
Trinidad, Ernesto, Fernando, Eduardo y Carlos González Fariño	Alvia, La Concha	2,431	Zona de Los Azulejos, ejidos La Concha y Albia
Carlos González Fariño	El Tajito, excluyendo Las Margaritas	730	Entre los canales Torreón y El Coyote
Canal La Concha, SA Concepción González Fariño de Sánchez Viesca	San Luciano	113	Franja desde fraccionamiento San Luciano hasta Santa Bárbara
Salvador González Fariño	Anna	750	Carretera a La Partida, al oriente de la Zona Industrial de Torreón
Concepción González Fariño de Sánchez Viesca	Perú	1,300	Al oriente de Anna
Familia Villarreal González, hijos de doña María González Fariño	La Paz	1,036	Al sur de Anna
Trinidad González Fariño	San Agustín	1,040	Zona Industrial de Torreón y área alrededor del fraccionamiento Los Viñedos
Ernesto Bredéc	San Isidro	120	Colonia San Isidro
Fernando González Fariño	La Partida	1,225	Al oriente del Perú
Alfredo Flores Hesse	Fracción de Santa Fe	620	Al sur del Perú
Hilario Esparza	Fracción de Santa Fe (rancho El Mampuesto)	380	Al sur del Perú
Hilario Esparza	Las Margaritas	286	Colonias Moderna, Los Ángeles, Nueva Los Ángeles, La Margaritas y Jacarandas
Juan Dugay	La Unión	785	Poblado La Unión y al norte, hasta antes de la Universidad Iberoamericana

Suma de la superficie de los ranchos de la antigua hacienda de La Concha: 10,816 Ha

Juan Castellón	Nueva California y SA de los Bravos	1,325	Al oriente de la calle 40 y al norte del bulevar Revolución
Juan Castellón	Loreto	1,331	En la zona de Nuevo Mieleras
Manuel de la Fuente e hijo del mismo nombre		6,750	
Jesús de la Fuente		3,250	
Adolfo Aymes	Fracción occidental de la hacienda del Torreón	3,000	La Perla, Zaragoza y la parte sur de La Joya
Prestamos y Descuentos, SA (Lázaro de la Garza)	La Rosita y El Pajonal	258	Sector del Estadio de la Revolución a bulevar Revolución, colonia La Rosita
Sucesión de Luis Navarro Eduardo González Fariño	San Julián	150	Colonias Navarro, Estrella y Magdalenas
El Ombligo	María Luján de Terrazas	105	Colonia Ampliación Los Ángeles
Fraccionamiento Los Ángeles	Carmen Elena Fierro de la Fuente	300	Colonias Ex Hacienda Los Ángeles, Torreón Residencial, Ampliación La Rosita y otras
Fraccionamiento Zaragoza	Cayetano Arocena	200	Actual colonia Torreón Jardín
Terreno suburbano	American Mexican Mining Co.	300	Actual colonias Eduardo Guerra, El Ranchito y otras
El Fresno y San Luis	Federico y Francisco Cárdenas	985	La zona de las colonias alrededor de Residencial El Fresno y al oriente de ellas

Suma la superficie de los ranchos de la antigua hacienda del Torreón: 17,971 Ha

Suma la superficie de los ranchos de ambas haciendas: 28,787 Ha

FUENTES: Estudio, 1930, pp. 25-6 y 60-61, RPPT, *Escrituras de partición de bienes testamentarios de C. G. M. O., Volumen 60, 1925, varias partidas; Escritura de partición de la hacienda del Torreón entre Castellón y Cárdenas, Volumen 42, 1913.*

-De esta tabla se excluyen los ranchos de la hacienda de Jimulco.

-No se incluye una superficie de aproximadamente mil hectáreas que quedó en copropiedad de Cárdenas y Castellón, ubicada en la parte de la sierra de las Noas, al sur de la ciudad, hasta llegar al río Nazas.

-La información de esta Tabla está formulada a partir del Estudio elaborado en 1928 y publicado en 1930.

-Los cambios de propiedad posteriores están registrados tomando como fuente al RPPT.

Como se desprende de la anterior Tabla, en realidad las 25 propiedades estaban concentradas en menos manos: excepto por los ranchos que fueron vendidos a Esparza, Flores, Bredée y Dugay, la familia González Fariño seguía detentando la propiedad gran parte de la antigua hacienda formada por su padre. Para ser exactos: ocho mil 625 hectáreas, repartidas entre la vasta descendencia del coronel. Los de la Fuente, por su parte, seguían controlando 10 mil hectáreas de la vieja hacienda del Torreón, mientras que Aymes y Castellón tenían, cada uno, tres mil y dos mil 656 hectáreas, respectivamente. De manera tal que 85% de las casi 30 mil hectáreas de suelo agrario circunvecino a la ciudad de Torreón seguía bajo el control de no más de cuatro familias (incluida sus descendencias).

Pues bien, de esa vasta extensión de casi 30 mil hectáreas, localizada sólo en el municipio de Torreón, el decreto expropiatorio de octubre de 1936 repartió a los campesinos alrededor de 25 mil hectáreas, y el resto, unas cuatro mil 800, quedaron en manos de los propietarios, ya fuera en unidades agrícolas no mayores a 150 hectáreas, o bien superficies mayores tratándose de predios *cuasiurbanos*.

De los predios relacionados en la Tabla, todos los *cuasiurbanos*, excepto uno (la colonia Zaragoza),⁷⁹ fueron respetados por las expropiaciones agrarias del 36 y años subsiguientes:

-Hilario Esparza conservó las 286 hectáreas de Las Margaritas, de las cuales ya había dispuesto de al menos 20 para formar la colonia Moderna a principios de los años 30.

-Ernesto Bredée, que había adquirido su propiedad de 120 hectáreas a fines de 1934, la conservó hasta 1948, cuando la vendió a tres emigrados españoles (Valeriano Lamberta, Manuel Fernández Calvete y Pedro Valdés), quienes las cultivaron hasta fines de los 50 y después iniciaron la urbanización de las diversas colonias cobijadas bajo el nombre de San Isidro.

-Lázaro de la Garza, quien a través de su sociedad anónima denominada Prestamos y Descuentos había adquirido tierras de El Pajonal y el rancho de La Rosita, logró conservarlas, la última de ellas constituye el área urbanizada de la ciudad a mediados de la década de 1970 con las colonias La Rosita y el Campestre Torreón.

-Igual suerte corrieron las 300 hectáreas del fraccionamiento Los Ángeles, al suroriente de la ciudad, el cual pasó sucesivamente de las manos de Manuel de la Fuente a su nieta María Fierro de la Fuente, y de ésta a su hermana Carmen Elena, en una operación de compraventa fechada en abril de 1935, con valores nominales exageradamente bajos, quizá preparando las particiones necesarias del latifundio para enfrentar el riesgo de una expropiación.⁸⁰

-La descendencia de Luis Navarro y su esposa la señora Lucinda Garza también conservó la mitad de las 150 hectáreas que aquél había adquirido de Feliciano Cobián en 1905. En febrero de 1934 se escrituró el juicio testamentario, mediante el cual la propiedad, dividida en cinco fracciones que fueron sorteadas entre los hijos (Aurelio, Guillermo, Beatriz, Esther y Refugio). La otra mitad del predio fue vendida, ese mismo año, por Beatriz y Esther a Eduardo

79 En el capítulo IV tendremos oportunidad de conocer la caprichosa historia de la colonia Zaragoza antes de convertirse en Torreón Jardín. La colonia Zaragoza fue proyectada en plano desde 1907, pero nunca recibió asentamientos humanos y mucho menos se le adhirieron construcciones, aún hasta los años 30 del siglo pasado. Esta colonia fue el único predio urbano que se incluyó dentro de los predios para expropiación y conversión en ejido. Ahí se constituyó el ejido Zaragoza, pero posteriormente los terrenos fueron re-expropiados por el gobierno federal y restituidos a sus antiguos dueños, para después formar la colonia Torreón Jardín.

80 La compra de María está inscrita en el RPPT el 1 de abril de 1927, bajo la Partida 19, Fojas 83 y ss., Volumen 66. La compra de Carmen Elena está registrada con el número 114, Fojas 201 y ss., Volumen 97, 1935.

González Fariño. San Julián permaneció siendo agrícola al menos hasta fines de los 40, aunque tenía la peculiaridad de colindar, calle de por medio (Donato Guerra, que después se convirtió en la calzada Ávila Camacho) con los distritos tercero a quinto de Cobián. San Julián albergaría muchos años después las colonias Navarro, Estrella y Magdalenas.

-El terreno de 300 hectáreas de la American Mining, localizado al sur de la colonia Zaragoza y al oriente de la Guayulera Continental tampoco fue molestado por el decreto expropiatorio. Parte de él fue vendida en años posteriores a Eduardo Guerra, quien fraccionó para formar las colonias Eduardo Guerra, El Ranchito y otras.

-“El Ombligo de Doña Luisa” era un terreno de 105 hectáreas, que por sus dimensiones, no era susceptible de ser expropiado de acuerdo a la ley. Y así ocurrió: en los años 40 fue cedido a título oneroso, para posteriormente dar lugar a la colonia Ampliación Los Ángeles.

Por lo que se refiere al resto de las propiedades, quedaron fuera de los decretos expropiatorios aproximadamente mil 630 hectáreas de los diversos integrantes de la familia González Fariño, 450 de los de la Fuente, 300 de Aymes, 450 de Castellón, 300 de los hijos del ex gobernador Cárdenas y 150 de Dugay.

La expropiación y el reparto agrario transformaron de raíz la estructura económica de la región y las modalidades de acumulación del capital privado, especialmente en el ámbito rural: a partir de octubre de 1936 los circuitos financieros del sector agrícola quedaron dominados por el Banco Nacional de Crédito Ejidal, cuyo financiamiento se centró exclusivamente en la producción ejidal. Así, en el ciclo agrícola 1936-1937, el financiamiento otorgado por el Banco Ejidal, tanto de avío como refaccionario, fue de 33.6 millones, cantidad que representó poco más de 70% del crédito total agrícola otorgado por la banca privada en la Comarca.⁸¹ La propiedad privada, por su parte, se hizo pequeña, no sólo por la superficie máxima que podían tener los ranchos agrícolas con agua, 150 hectáreas, sino porque redujo su participación en el total de área cultivable de la región a menos de 40%. En adelante, la oferta regional de algodón y otros productos agrícolas, el ritmo de la productividad y la capacidad de generar utilidades estarían determinados por la organización y el desempeño económico y financiero de las Sociedades Colectivas de Producción Ejidal. La participación de la pequeña propiedad en el sector agrícola estaba, pues, subordinada a las políticas y estrategias que el sector gubernamental diseñaba para el sector ejidal. De esta forma, así como el esplendor de la ciudad en los años 20 estuvo asociado a la fuerte palanca económica que representaba la febril agricultura capitalista de la Comarca, en lo sucesivo, a partir de 1936, la suerte de nuestra ciudad dependería en muy buena medida de la capacidad del sector ejidal para impulsar una agricultura colectiva que pudiera rendir los mismos o mejores resultados.⁸²

Ahora bien, en materia urbana la expropiación agraria también tuvo efectos definitorios en la conformación y desarrollo de la ciudad. Por un parte, el reparto agrario de inmediato generó un significativo impacto en materia comercial e industrial, con la puesta en marcha de centenares de unidades de producción ejidal con financiamiento gubernamental y capacidad de compra, lo que permitió consolidar al área conurbada de la región (Torreón-Gómez Palacio-Lerdo) como un centro comercial de primerísimo orden en el ámbito nacional.

81 Hernández, Alfonso, 1975, pp.176-77.

82 Con el paso del tiempo, y más allá del aliento inicial y el espíritu constructivo del experimento colectivo, la *producción* ejidal se convirtió en un costoso e ineficiente aparato productivo en manos del gobierno, con capacidad cada vez menor de generar la oferta alimentaria, y de materias primas que la industria y los sectores urbanos demandaban, al tiempo que la *organización* ejidal se transformaba en un efectivo aparato de control y manipulación política del Estado mexicano emanado de la Revolución, que por muchos decenios le rindió aceptables dividendos políticos.

Por otra parte, la nueva geografía ejidal y la naturaleza inalienable que la ley le asignaba a la propiedad ejidal, determinaron el curso y la dirección del espacio urbano susceptible de desarrollarse comercialmente. Así, a diferencia de ciudades como Saltillo, Hermosillo y otras donde el reparto ejidal se decretó en un radio exterior mucho más alejado de los centros urbanos, en Torreón el espacio urbano utilizable de la ciudad habría de crecer en aquellos predios libres de propiedad ejidal, es decir, sujetos al régimen de la propiedad privada. Pues, en efecto, como se puede observar en el plano de 1936, la ciudad y el área urbanizable de la misma quedaron rodeadas de tierras ejidales. Esta peculiaridad de la ciudad de Torreón permitió que la ciudad creciera en forma más compacta, ocupando los espacios susceptibles de urbanización privada y evadiendo, en lo posible, las tierras ejidales, situación ésta que prevaleció hasta mediados de la década de 1970 cuando las fronteras urbanas y ejidales ya se entrecruzaban y, en consecuencia, se intensificó la presión urbana por la ocupación (irregular) del suelo ejidal.⁸³

Apéndice 2.1

Ventas urbanas de Feliciano Cobián, 1899-1906

FECHA INSC. RPP	COMPRA	UBICACIÓN (1°, 2°, 3°, 4°, 5° U OTRO SECTOR)	IDENTIFICACIÓN	SUP. TOTAL (M ²)	PRECIO TOTAL	PRECIO M ²
Abr. 1899	Lic. Luis García de Letona	1°	Mzas. 4, 5, 6, 13, 14 y 15	42,781	\$6,000	\$0.1403
Abr. 1899	Lic. Luis García de Letona			28,520	\$4,000	\$0.1403
May. 1899	Luis Arteaga	1°	Mzas. 3, 12, 7 y 16	28,090	\$2,400	\$0.0854
Sep. 1899	Juan Ma. Antonio Espagnet	Rinconada del Depósito de Dinamita de La Villa	10 mzas. de 83.8 x 83.8. Forman una figura irregular	70,224	\$1,000	\$0.0142
Sep. 1899	Luis Arteaga	1°	Por 83.8. Forman To	28,520	\$1,400	\$0.0491
Sep. 1899	Adolfo Rodríguez	No se identifica	No se identifica. Lados: 84.64 x 211.17	17,873	\$1,250	\$0.0699
Sep. 1899	Andrés Fuentes	No se identifica	No se dice mza. Es 123 x 211 m.	25,953	\$1,000	\$0.0385
Oct. 1899	Joaquín Serrano	1°	Mzas. 24, 25, 33 y 34. Cuadrado de 211.16 por lado	44,589	\$2,000	\$0.0449
Feb. 1901	Isaac Siller	No se identifica	Mzas. 30, 25, 41, 44 y 53. De 88.8 x 88.8	39,427	\$3,000	\$0.0761

83 En el capítulo IX analizaremos el fenómeno de las expropiaciones de suelos ejidales para la conformación de nuevos espacios urbanos, así como el de los asentamientos irregulares en predios ejidales

Oct. 1901	Ferrocarril Coahuila y Pacífico ¹	3° (actual Bosque V. Carranza)	se vende faja de 300 x 700, más derecho de vía de 20 x 50, concediéndose también un derecho de 20 m para conectarse al ferrocarril de La Metalúrgica	210,000	\$7,000	\$0.0333
Feb. 1902	Mariano Urrutia	2°	Mzas. 1, 2 (86.74 x 84.83), 7 y 13 (88.83 x 88.83)	30,498	\$1,000	\$0.0328
Mar. 1902	No identificado	5°	Mzas. 1, 2, 6 y 7, del lote "I". 83.80 x 83.80 cada uno	28,090	\$400	\$0.0142
14 ago. 1902	Ferrocarril Coahuila y Pacífico ²	Anexo a Bosque, de la Juárez al Ferrocarril, de la 13 a la 16	Se vende faja de 300 x 280, concediéndose un derecho 50 m para conectarse al Ferrocarril Mexicano	84,000	\$1,680	\$0.0200
Feb. 1903	Baldomero Esquerria	1°	Mzas. 11, 14, 15, 16 y 17	39,453	\$4,000	\$0.1014
Mar. 1903	Joaquín Serrano	1°	Todo el fracc., excepto mzas. 1 a 7, 10 a 16, 23 a 25 y 32 a 35	754,755	\$16,000	\$0.0212
Nov. 1903	David Garza Farías	3°	Mza. 19, 20 y 21	23,670	\$3,000	\$0.1267
Nov. 1903	Fran Chuck	2°	Mza. 27, 28, 33 y 34	31,560	\$4,800	\$0.1521
Nov. 1903	Cía. La Oriental, SA	2°	Mza. 39, 45, 51, 46, 52 y 58	47,340	\$7,200	\$0.1521
Ago. 1904	David Garza Farías	2°	35 mzas.	269,675	\$18,000	\$0.0667
Jul. 1904	Luis G. de la Canal	No se identifica	Mzas. 8, 9 y 10 de lote "I", y 3, 4, 5, 8, 9 y 10 de lote "J". Del lote "M", una extensión de 257.40 x 167.6	110,640	\$4,000	\$0.0362
Ago. 1904	Joaquín Serrano	2°	Mzas. 103, 104, 105 y 106	30,800	\$2,000	\$0.0649
Abr. 1906	David Garza Farías ^{2,3}	2° y 3°, rancho El Pajonal	Son 111.375 Ha, al ote. del Bosque V. Carranza más lote 1 del 4° facc., col. Sta. María, sup. 5.5 Ha	1,168,750	\$20,000	\$0.0171

Jun. 1906	Manuel Campos	No se identifica	Mzas. 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 17, 18, 19 y 20. Los 1, 9 y 17 tienen 4 Ha cada uno	180,000	\$28,500	\$0.1583
Jun. 1906	Damián Aubert	No se identifica	Lote 40 de 4 Ha	40,000	\$1,000	\$0.0250
Ago. 1906	Agustín Reyes García	4°	Lote 24 de 4 Ha	40,000	\$1,500	\$0.0375
Ago. 1906	Francisco Ríos	No se identifica	11 mzas. sin marcar y 9 (31 a 39)	150,000	\$2,000	\$0.0133
Nov. 1906	Francisco Cebrián ³	4°	17 bloques de 4.2 Ha	713,600	\$33,000	\$0.0462
Feb. 1907	Luis García de Letona ³	5°	Casi todo el cuadro	2,581,740	\$10,000	\$0.0039
Mar. 1907	Cía. Mexicana Abastecedora de Aguas y Saneamiento	Fracc. Primitivo	Son 2 mzas.	14,198	\$5,000	\$0.3522
1899-1902	Varios compradores	1° y 2°	Varios lotes y mzas.	76,129	\$7,300	\$1.0300
TOTAL VENTAS URBANAS⁴				6,950,875	\$199,430	\$0.0287

FUENTE: RPPT Libros de la sección de propiedad, años 1899 a 1907.

¹ El Ferrocarril Coahuila-Pacífico invirtió en la compra de estos dos terrenos, pensando en usarlos para patios de maniobras de la empresa. Eran 21 manzanas. Antes de 1905 la empresa ferrocarrilera quebró y la concesión se traspasó a una sociedad conjunta del Ferrocarril Internacional y el Ferrocarril Central, que decidieron mover los patios de maniobras a sus instalaciones frente al fraccionamiento Primitivo. Los terrenos se abandonaron durante mucho tiempo, hasta que felizmente una parte de ellos se destinó a convertirse en el actual Bosque Venustiano Carranza.

² En su parte poniente este terreno colinda con el actual Bosque Venustiano Carranza, y en su parte sur, con lo que era el derecho de vía del Ferrocarril Internacional. No tenemos documentado en las escrituras de compraventa las medidas de ancho y largo del terreno, pero si el predio abarca desde el lindero sur colindante con el derecho de vía del Ferrocarril hasta la última traza vial en la actual calzada Ávila Camacho, entonces el ancho de la franja debió ser de aproximadamente 450 metros, es decir, desde la calle 16 hasta la 20, comprendiendo parte de los distritos 3° y 4° de Cobián.

³ La superficie consignada aquí es en breña, incluyendo áreas de calles y banquetas. Para comparar precios es necesario convertir la superficie a área neta vendible. Los resultados son los siguientes:

COMPRADOR	SUP. EN BREÑA	ÁREA VENDIBLE	PRECIO BREÑA	PRECIO NETO
David Garza Farías	1,168,750	765,531	\$0.0171	\$0.0261
Francisco Cebrián	713,600	467,408	\$0.0462	\$0.0706
Luis García de Letona	2,581,740	1,691,040	\$0.0039	\$0.0059

⁴ Nótese que la superficie vendida de 6.95 millones de metros cuadrados, incluye superficie de áreas netas, excepto calles, pero también superficies en breña que incluyen calles. Convertida a superficie neta vendible, la superficie total vendida es de 5.41 millones de metros cuadrados, y convertida a área en breña el total vendido fue de 8.26 millones de metros cuadrados, aproximadamente. El precio promedio por metro cuadrado de área vendible fue de \$0.0369, mientras que el precio medio por metro cuadrado en breña fue de \$0.0241. Traducido a hectáreas el precio medio fue de 241 pesos por hectárea.

Apéndice 2.2

Ventas suburbanas de Feliciano Cobián, 1899-1906

FECHA INSC. RPP	COMPRA	UBICACIÓN	IDENTIFICACIÓN	SUP. TOTAL (M ²)	PRECIO TOTAL	PRECIO M ²
Jun.-01	Cía. Metalúrgica de Torreón	Conocida	Colinda al oriente con faja de terreno que el mismo Cobián le vendió a la Cía. Metalúrgica	308,400.00	2,000.00	0.0065
Ago.-04	David Garza Farías	Al norte de 2° y 3° de Cobián	Faja de 40 m de ancho +/- 700 de largo. Colinda al norte con terreno de Luis Navarro	28,000.00	500.00	0.0179
Nov.-04	American Mexico Mining & Developing Co.	Al suroriente de Metalúrgica	Terreno de 300 Ha	3,000,000.00	35,000.00	0.0117
Ago.-05	Luis Navarro	San Julián	Terreno de 150.55 Ha	1,505,500.00	26,000.00	0.0173
Oct.-05	Continental American Rubber Co.	Sitio actual Tecnológico de La Laguna	Terreno de 37.19 Ha	371,900.00	26,000.00	0.0699
TOTAL VENTAS SUB- URBANAS				5,213,800.00	89,500.00	0.0172

FUENTE: RPPT, libros de la sección de propiedad, años 1901 a 1905.

* Las ventas suburbanas son aquellas que corresponden a terrenos ubicados fuera de la retícula trazada en el plano oficial de 1908.

III. ESPECULADORES Y DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

*Que el mundo sea tan pobre (...) en mi opinión
debe explicarse por los altos premios en efectivo
que se asocian a la propiedad de la tierra.*

John Maynard Keynes

La teoría general del empleo, el interés y el dinero

Como *conglomerado social*, los orígenes de la Comarca Lagunera se remontan a la época de la Colonia, cuando los poblados de Santa María de las Parras y Santiago de Mapimí eran los centros económicos y culturales de la región. Desde estas dos poblaciones permeaba la actividad económica —principalmente agropecuaria— a las diversas y pequeñas rancherías que se ubicaban entre una y otra.⁸⁴ Torreón fue una de esas rancherías que, a mediados de siglo XIX, surgió y creció en el contexto de la historia multicentenaria de la Comarca. Sin embargo, como *conglomerado urbano*,⁸⁵ el origen de Torreón es más reciente: se remonta a 1888, cuando Andrés Eppen inició la venta de los lotes de terreno de la colonia de la Estación.⁸⁶

Por la crónica que Eduardo Guerra nos ha legado, sabemos que Eppen tomó la decisión de fraccionar la colonia de la Estación cuando tuvo la certeza de haber conseguido que el Ferrocarril Internacional Mexicano estableciera su estación y cruce de vías en los terrenos de su representada, la casa comercial Rapp, Sommer y Compañía. Eso debió haber sucedido a mediados de 1887, porque ya para noviembre de ese mismo año, Eppen había encargado al ingeniero Federico Wulff el diseño del cuadro urbano contiguo a la estación.⁸⁷ Dos meses después, en enero de 1888, se registró la primera venta del fraccionamiento y a partir de ese momento se inició la comercialización del suelo urbano de Torreón.⁸⁸

84 “En 1598, con la fundación de tres poblaciones clave quedó delimitado para siempre el perímetro y la zona de influencia de lo que sería la misión jesuítica de La Laguna... Esa región, así delimitada sería conocida en el futuro como la Comarca Lagunera de Coahuila y Durango. El 18 de febrero de 1598 se fundó Santa María de las Parras; el 6 de mayo, San Juan de Casta, y el 25 de julio, Mapimí”, Corona Páez, 2005, p. 33.

85 Por *conglomerado urbano* entendemos la organización de una sociedad que habita un espacio físico determinado, fraccionado éste en lotes y manzanas, con varias calles de por medio. El fraccionamiento de Torreón ocurre precisamente en las tierras ubicadas al norte de la estación del ferrocarril.

86 En su *Biografía de la más joven de las ciudades mexicanas*, Pablo Moreno señala que el verdadero nacimiento de Torreón fue el 24 de diciembre de 1887, día en que don Andrés Eppen inauguró su residencia, la primera casa-habitación que se construía en el cuadro urbano de la futura ciudad (1951, pp. 67 y 77). Hay quienes, por otra parte, consideran el 24 de febrero de 1893, la fecha del decreto constitutivo de la villa, como una fecha más adecuada para identificar el arranque urbano de Torreón. La realidad es que aunque las efemérides son válidas y encomiables, desde el punto de vista histórico, es difícil establecer un día específico que certifique el nacimiento de una población urbana cualquiera.

87 Guerra, 1957, p.56. Alejandro Ahumada, por su parte, nos informa que “el 10 de diciembre (1887), en una pequeña ceremonia, se fijó el último clavo y se dieron por concluidas las obras del Ferrocarril Internacional Mexicano en la Comarca Lagunera, uniendo sus vías a las del Central Mexicano” (2006, p. 150). Pero no fue sino hasta después de que concluyeron los trabajos del tendido de la línea, aun después de la puesta en operación de los servicios del ferrocarril, el día primero de marzo de 1888, cuando se formalizó el contrato de donación previamente pactado con la compañía del Ferrocarril Internacional Mexicano. Véase Escritura de Donación condicionada a Reversión del Derecho de Vía del Ferrocarril Internacional Mexicano, en AHJE, Archivo Familia de la Fuente, Expediente 141.

88 En efecto, se trataba de toda la manzana número 3, ubicada frente a la estación del ferrocarril, entre lo que ahora son las calles Ramos Arizpe y Múzquiz. (Guerra, 1957. p. 58). La manzana fue escriturada al joven Jesús Eppen, hijo de don Andrés.

Fue entonces que surgieron los padres fundacionales de la futura ciudad, por supuesto empezando por Andrés Eppen, pero seguido de los señores Carlos González Montes de Oca y Feliciano Cobián. A medida que la colonia de la Estación fue creciendo, primero como rancho, y luego como villa y ciudad, la tierra urbana adquirió un valor considerablemente mayor que el que tenía como predio agrario. Este fenómeno plusvalorativo del suelo urbano no modificó la inclinación de los primeros propietarios de la hacienda del Torreón por el negocio agrícola, pero sí les permitió abrir un nuevo frente comercial —el inmobiliario urbano— que les agregaba utilidades marginales a las originadas en la agricultura latifundista. De cualquier forma, la presión del incipiente conglomerado urbano forzaba al hacendado en turno a expandir la frontera urbana a costa de superficies relativamente menores de su gran propiedad agraria.

En el capítulo anterior analizamos los pormenores de los traspasos inmobiliarios de las dos grandes haciendas torreoneses —la del Torreón y La Concha— y los efectos que el gran despegue económico y urbano de Torreón tuvo en aquellos traspasos de la propiedad. Analizamos el fenómeno inmobiliario urbano desde la óptica del hacendado, ya fuera en su propósito de *fraccionar* el suelo para su venta urbana, o bien en su intención de *subdividirlo* para la venta de ranchos agrícolas de menor tamaño o para su partición familiar testamentaria. En el primer caso, concluimos que el señor Feliciano Cobián fue el fraccionador urbano por excelencia; en cuanto a las subdivisiones, se documentó el inexorable proceso de partición de la gran propiedad agraria alrededor de Torreón, para quedar en un puñado de manos cuyos deseos y designios habrían de perfilar la estructura inmobiliaria de Torreón durante los primeros treinta y seis años del siglo XX. Pero en uno y otros casos, observamos que los traspasos inmobiliarios que ocurrieron en el cruce de los siglos XIX y XX, significaron, en esencia, la transformación del suelo *agrario* en suelo *urbano*, aunque no necesariamente la ocupación útil de este último.

Con todo y que fueron los fundadores de Torreón, Eppen, González Montes de Oca y Cobián eran hacendados dedicados a lo suyo, la agricultura. Siendo el negocio urbano una parte marginal del valor de sus ventas y utilidades, debieron haberle dedicado el menor tiempo y el menor esfuerzo que les fuera posible. Por ello vendían rápido y preferentemente en volumen, a precios bajos que permitieran a sus compradores una ganancia especulativa de trasmano. Cabe señalar que los fundadores de lo que después fue nuestra ciudad nunca invirtieron en la urbanización *física* del suelo, ni siquiera en el estacado de los vértices de las manzanas que vendían.⁸⁹ En aquél entonces, fraccionar un predio urbano no implicaba otra cosa que trazar manzanas y calles en papel y ponerlas a la venta. Como sea, estos fundadores fueron los primeros desarrolladores inmobiliarios del suelo urbano de Torreón.

La siguiente camada de empresarios inmobiliarios tampoco optó por agregarle valor al suelo urbano, mediante su urbanización e introducción de servicios públicos. La reglamentación oficial no lo requería. Pero a diferencia de sus antecesores, estos sí hicieron posible que el espacio urbano *baldeío* se convirtiera en *habitable*, al atender la necesidad de la población que demandaba ese espacio para su uso inmediato. Independientemente de que actuaron y se beneficiaron

89 El procedimiento para identificar y deslindar una propiedad al oriente de la ciudad, cuando las calles y avenidas todavía no estaban trazadas era el siguiente: el propietario del predio solicitaba al departamento de Obras Públicas el deslinde, mismo que con cargo al solicitante realizaba un topógrafo certificado por dicho departamento. El ayuntamiento tenía mojoneras fijas, con sus respectivas coordenadas geográficas, a partir de las cuales se obtenían los rumbos; enseguida, se “tiraban” las líneas y se localizaba la esquina más cercana y la ubicación del predio. Los planos usualmente los firmaban el ingeniero topógrafo con el visto bueno del síndico municipal. Dos de las mojoneras más utilizadas en los años 30 y 40 estaban sobre la esquina norte de la avenida Juárez y las calles 13 y 16. Véanse los memorandos dirigidos al síndico en AMT, Fondo Obras Públicas, Caja 7.

enormemente de las condiciones especulativas que existían en ese momento en el mercado inmobiliario, esta segunda generación de empresarios inmobiliarios se dedicó a poner la oferta de tierra suficiente para un mercado urgido de suelo y espacios habitables. Se trataba de una camada de profesionistas, comerciantes e industriales, alejados del surco y de la pala; eran personajes de origen urbano no vinculados directamente a la agricultura. Todos llegaron a Torreón en las últimas dos décadas del siglo XIX, es decir, llegaron para ver nacer a la ciudad de la que formaron parte destacada. Cada uno llegó al rancho acompañado de su propia historia personal, pero común a todos era la atracción que en ellos ejercía el imán del progreso comarcano.

En las secciones subsecuentes, conoceremos el perfil del negocio de estos empresarios de Torreón durante las primeras tres décadas del siglo XX. Veremos cómo la tierra urbana que estos desarrolladores inmobiliarios tuvieron en sus manos, la transformaron para constituir la oferta habitacional y comercial que la ciudad requería.

Los nuevos empresarios inmobiliarios (1900-1910)

Una vez que los trenes cruzaron la región lagunera hacia los cuatro puntos cardinales, sus centros urbanos (Torreón, Gómez Palacio y Lerdo) iniciaron su vertiginoso crecimiento. El ferrocarril, sin duda, fue el factor determinante para que Torreón se convirtiera en un dinámico centro comercial e industrial. Comercio e industria eran los dos ejes vertebrales a partir de los cuales fue posible el crecimiento urbano, aunque por supuesto la agricultura lagunera era la que daba sustento y factibilidad al resto de las actividades económicas de la región y sus ciudades. Durante los últimos años del siglo XIX y prácticamente hasta el fin del porfiriato, Torreón se convirtió en un verdadero milagro económico. La villa recibía inmigrantes de todo el país y de diversas regiones del mundo, pero también capitales que venían a invertir y hacer negocios en la comarca. Las textileras, harineras, jaboneras, la metalúrgica, varias fundiciones, una fábrica de cerveza, las guayuleras y otras fábricas le dieron a Torreón el perfil industrial que complementaba al negocio algodonero. El poniente del fraccionamiento Primitivo fue ocupado muy pronto por bancos, hoteles, restaurantes y todo tipo de establecimientos comerciales. La ciudad había entrado al círculo virtuoso del desarrollo: su origen y empuje inicial estuvo condicionado por los negocios industriales y comerciales que surgieron a la vera del ferrocarril, pero una vez montada en su dinámica urbana ascendente, la población fue testigo de la multiplicación de cientos de establecimientos comerciales y de servicios que venían a atender una demanda ciudadana que no cesaba de crecer.

Hacia 1907, año fundacional de la ciudad, Torreón ya había trascendido el limitado espacio físico del primer trazo de la colonia de la Estación. González Montes de Oca había ampliado en 1897 el cuadro urbano original de Wulff, para completar la traza hasta la entonces calzada Rayón (calzada Colón). Pocos años después, Cobián había mandado diseñar el plano de sus cinco distritos urbanos, y con ello multiplicó las posibilidades de convertir suelo antaño agrícola en espacio urbano. Esto era una muestra de que la dinámica económica de la ciudad demandaba la incorporación rápida de nuevo suelo al casco urbano, y para ello era necesario que se pusiera en acción la segunda generación de desarrolladores inmobiliarios que siguió a los fundadores de la ciudad.

En esta sección analizaremos la actividad inmobiliaria de los tres principales desarrolladores de principios de siglo XX: Joaquín Serrano, David Garza Farías y Luis García de Letona, el primero proveniente de España y los otros dos de la ciudad de Saltillo. Ninguno de ellos tenía al negocio inmobiliario como actividad principal en sus vidas profesionales o empresariales. Más bien, en el caso de los tres, el negocio inmobiliario empezó como un *side line* de sus actividades principales y terminó, al menos en el caso de los dos últimos profesionistas, como la fuente sustantiva de sus capitales acrecentados.

Joaquín Serrano

Nació en Logroño, España, en 1856 y llegó a nuestra región a mediados de la década de los ochenta del siglo XIX. De origen humilde, se forjó en la cultura del trabajo industrial. Cuentan que era un hombre generoso, honrado y trabajador. Al arribar a la Comarca, se empleó como dependiente y luego administrador de ranchos agrícolas. Su capital semilla lo obtuvo de los ahorros y beneficios de muchos años de trabajo y en 1899 emprendió su primer gran obra industrial: la fábrica de aceites y jabones La Unión. Fue un excepcional promotor de la industria regional, al participar como accionista fundador y directivo en varias de las más destacadas empresas, como lo fueron la Hilandera La Fe, la Metalúrgica de Torreón, el Ferrocarril Eléctrico Torreón a Lerdo y la misma Jabonera La Unión.⁹⁰ Una vez consolidado su capital, invirtió parte de sus utilidades en la compra de tierra urbana.

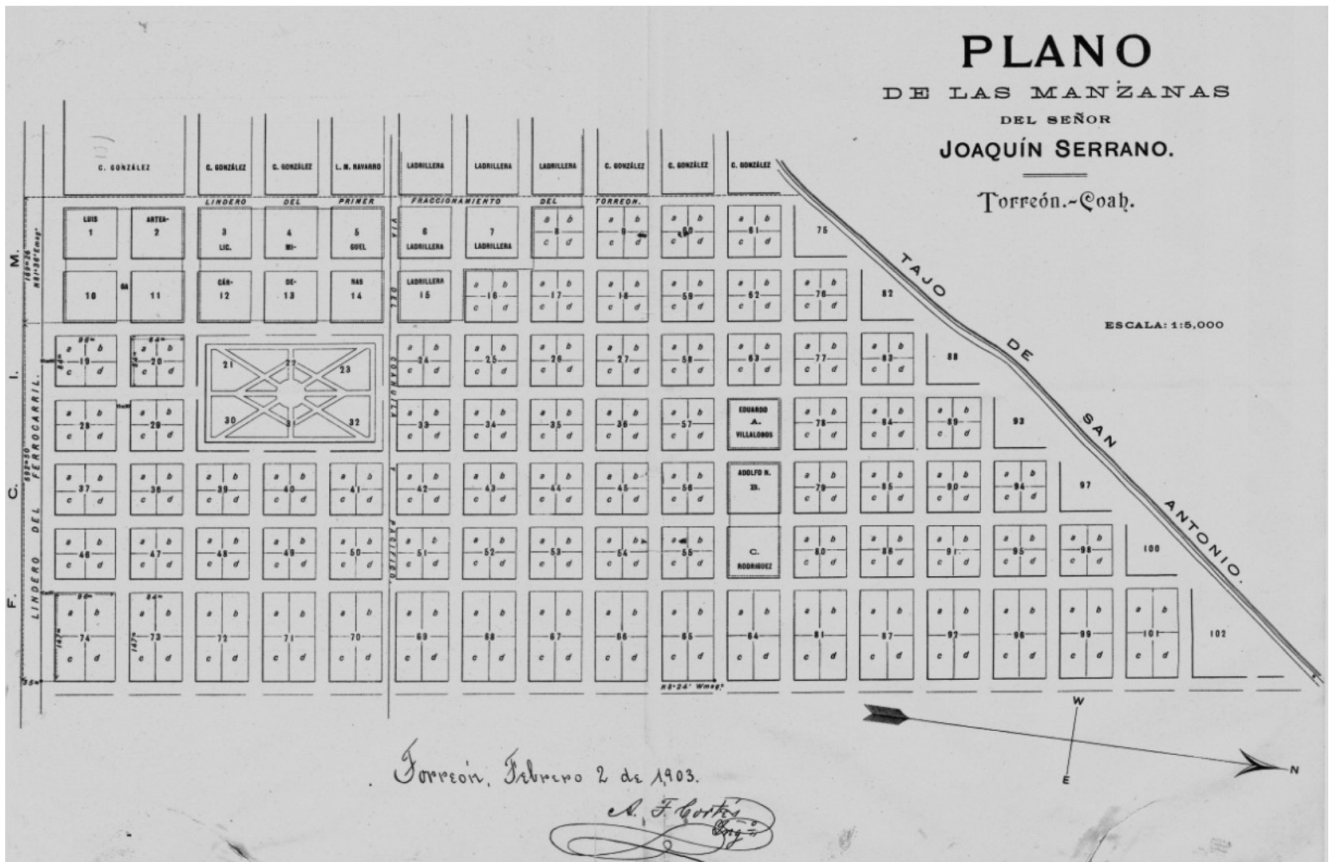
Después de Cobián, Serrano se anticipó como el primer comercializador de lotes urbanos al oriente de la frontera urbana marcada por el paseo Rayón. En octubre de 1899 adquirió de Feliciano Cobián las cuatro manzanas al norte de la Alameda (las ubicadas entre Allende y Ocampo y entre González Ortega y Donato Guerra) y después, en marzo de 1903, terminó por comprar en 16 mil pesos cerca de 80 manzanas del mismo fraccionamiento 1° de Cobián (sin incluir las seis de la Alameda).⁹¹ Excepto por una faja de 14 manzanas que va de la Colón a la González Ortega, y de las vías del Ferrocarril hasta la Ocampo, que fueron previamente vendidas por Cobián al licenciado Luis García de Letona y al señor Luis Arteaga, todo lo demás del primero de Cobián quedó en manos de Joaquín Serrano, quien de inmediato inició su comercialización.

De abril de 1903 al mismo mes del año siguiente, Serrano vendió 116 mil metros cuadrados de terreno y obtuvo a cambio 14 mil 500 pesos. El precio medio de venta por metro cuadrado fue de 12.37 centavos,⁹² esto es, más de cinco veces el precio al que adquirió la misma tierra poco tiempo antes.

⁹⁰ Paz, *ob. cit.*, 1911, p. 71.

⁹¹ Eduardo Guerra (1957, p. 92) señala que Joaquín Serrano cedió al ayuntamiento, a un precio simbólico, las seis manzanas que conforman la Alameda. Sin embargo, en la escritura de venta de Cobián a Serrano no están incluidas las manzanas que supuestamente corresponden a la Alameda (las número 21, 22, 23, 30, 31 y 32). Otro asunto diferente es la iniciativa para convertir esas manzanas en un parque. Con el plano de Espagnet de 1899 a la vista, queda claro que las manzanas antes referidas aparecen como tales y que, por lo tanto, la idea original de Cobián no incluía un parque o Alameda en su primer fraccionamiento. La Alameda aparece en el plano de venta de Serrano hasta 1903, pero nuestra búsqueda frustrada por encontrar la escritura que contenga el traspaso jurídico de las manzanas que conforman el área de dicho espacio público nos impiden determinar el origen de la cesión al ayuntamiento. El Álbum de la paz..., por su parte, sostiene que las manzanas de la Alameda fueron donadas por el coronel Carlos González al Municipio (Paz, 1911, p.74).

⁹² Ver Tabla A.1 del Apéndice a este capítulo.



Plano de las manzanas del señor Joaquín Serrano, elaborado por el ingeniero Cortez en febrero de 1903. Comprende el primer fraccionamiento de Cobián, que abarca desde la calzada Rayón (Colón) hasta la calle 7, y desde la vía del Ferrocarril Internacional Mexicano (actual bulevar Revolución) hasta el tajo Torreón o de San Antonio (hoy bulevar Independencia). El plano se encuentra en el Registro Público de la Propiedad de Torreón.

Con un inventario inicial de cerca de 830 mil metros cuadrados, los 116 mil metros que vendió en 1903 le permitieron cubrir 90% de su inversión inicial y todavía se quedó con 85% del inventario de sus lotes urbanos. Excelente negocio. En aquella época temprana del esplendor lagunero no había negocio en la región que diera un margen tan exageradamente alto como el negocio inmobiliario. El auge económico regional y la explosión demográfica habían generado las condiciones para que los traspasos inmobiliarios de la ciudad ocurrieran en un marco especulativo. Sólo los terratenientes urbanos —de manera prominente los señores Cobián, González Montes de Oca, Serrano, García de Letona y Garza Farías— sacarían provecho de esta circunstancia excepcional. Más adelante veremos cómo este patrón especulativo se repite, en diversos grados, tratándose de las ventas de los otros desarrolladores inmobiliarios objeto de nuestro estudio.

El otro fenómeno que conviene destacar es el hecho de que, excepto por algunas cuantas ventas de manzanas completas, el grueso de las operaciones de Serrano fueron de cuartos de manzana, lo que claramente confirma la tendencia hacia la subdivisión de la propiedad del suelo urbano, y por lo tanto hacia el uso útil del mismo. La superficie promedio del total de 44 ventas realizadas por este destacado inmigrante español es de dos mil 653 metros cuadrados, lo que equivale a un poco más de un cuarto de manzana. Por fin, después de una sucesión de varios traspasos

inmobiliarios del viejo suelo agrario, los lotes urbanos llegaban a las manos de quienes irían a utilizarlos en definitiva como asentamiento de su morada familiar o de su negocio particular.

David Garza Farías

Originario de Ramos Arizpe, Coahuila, donde vio la luz en 1869, el licenciado Garza Farías cursó sus estudios preparatorios y profesionales en el Ateneo Fuente de Saltillo, donde se graduó de abogado en 1893. Ejerció su profesión como juez de distrito en Monclova y después como fiscal del Tribunal Superior de Justicia del Estado. Llegó a Torreón en 1897 como juez de Letras del distrito de Viesca, y ya entrado el nuevo siglo se retiró de sus cargos públicos para ejercer su profesión como abogado de empresa; tuvo representación legal en importantes empresas con intereses en Torreón como el Ferrocarril Central Mexicano, la Compañía Metalúrgica de Torreón y otras del ramo minero.⁹³ Seguramente por su conocimiento de primera mano del mercado inmobiliario, se interesó en adquirir predios urbanos y semiurbanos; hizo de esta actividad inmobiliaria un lucrativo negocio paralelo al ejercicio de su profesión.⁹⁴

La misma vocación de venta lotificada que observamos en Serrano, se repite en la actividad inmobiliaria del licenciado Garza Farías. Empezó a vender lotes de terreno tan pronto los adquirió de Cobián, a mediados de 1904. Entre 1904 y 1908 vendió un total de un millón 657 mil 733 metros cuadrados por un importe total de 129 mil 803 pesos.⁹⁵ La información de Garza Farías la hemos clasificado en dos grandes grupos: por una parte, las ventas “menudeadas”, es decir, las operaciones de venta de máximo dos manzanas por cliente; el otro grupo incluye las ventas en bloque de superficies relativamente mayores, destinadas principalmente para uso hortícola en granjas citadinas. Veamos primero las ventas “menudeadas” de Garza Farías.

93 Paz, *ob. cit.*, p. 105.

94 En la profusa publicidad comercial que acompaña al *Torreón* de don Jacobo M. Aguirre, publicado en 1902, aparecen los servicios de Garza Farías como abogado y notario (p. 135). Tres años más tarde, en el *Directorio comercial e industrial* de 1905, se publicita no sólo como abogado y notario, sino al mismo tiempo como vendedor de terrenos: “Vende terrenos en abonos, propios para huertas y residencias”. Véase de Baca Jr., Aguirre, 1905, p. 111.

95 Véase la Tabla A.2 del Apéndice. Las adquisiciones que hemos registrado de Garza Farías suman un total de 1.46 millones de metros cuadrados, cantidad inferior a las ventas del mismo. Hay además ventas realizadas en el primer cuadro de Cobián cuyo antecedente no hemos podido documentar en las ventas de Cobián. También registramos una venta de Garza Farías en mayo de 1904, cuando la primera compra de éste a Cobián la encontramos en julio del mismo año. Las inconsistencias anteriores derivan del lamentable estado de muchos libros registrales en el RPPIT que nos impiden precisar con exactitud las transacciones inmobiliarias en la relación Cobián-Garza Farías. Sin embargo, la información recabada nos permite, con una muy baja probabilidad de error, definir las principales tendencias de las ventas de Garza Farías.

Tabla 3.1

Resumen de ventas anuales “menudeadas” por fraccionamiento
del licenciado David Garza Farías

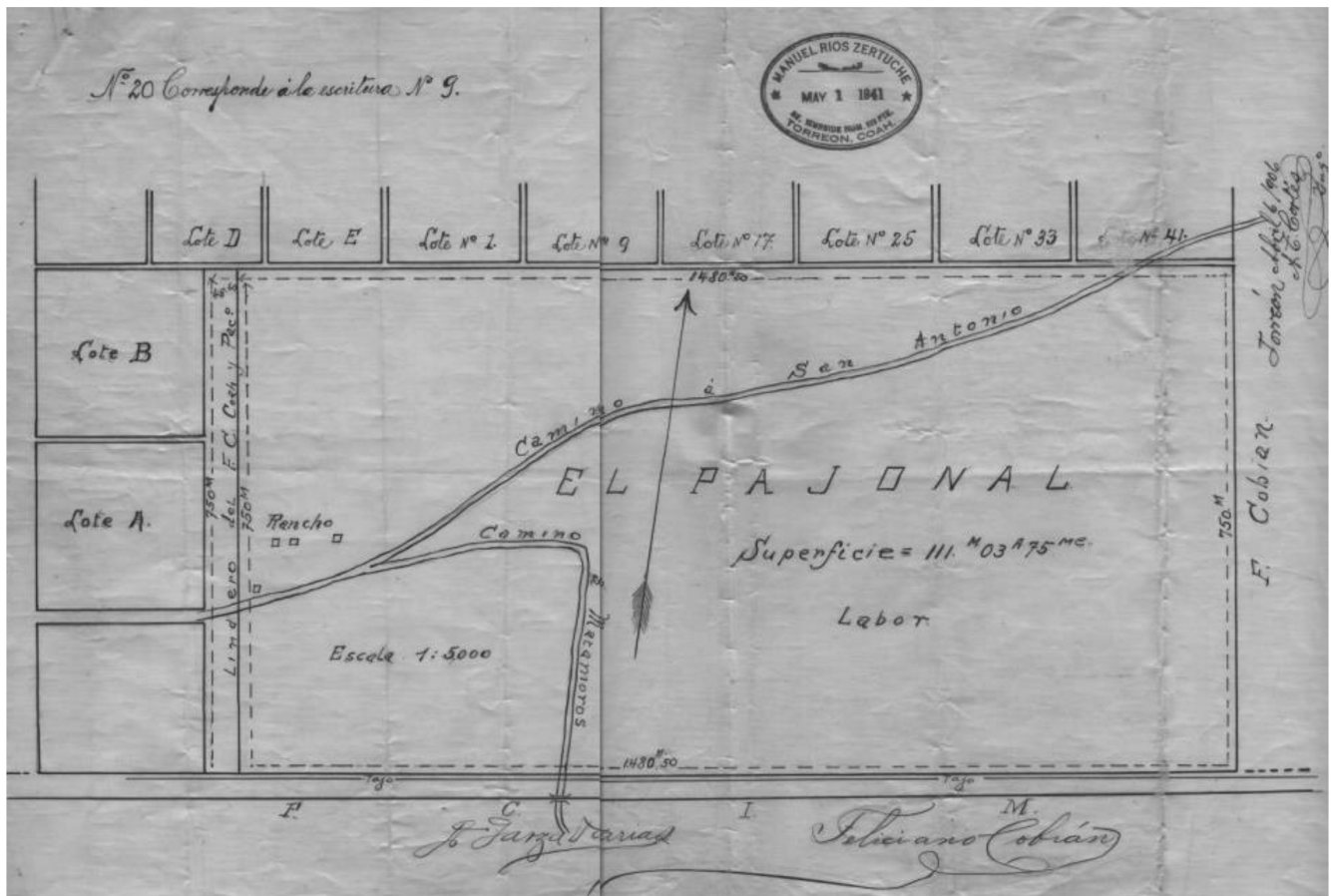
DISTRITO	SUP. Y \$	1904	1905	1906	1907	1908	TOTAL
1° de Cobián	SUP. (M ²)	0	26,660	10,737	4,015	581	41,993
	IMPORTE \$	0	9,774	7,019	3,454	680	20,927
	PRECIO M ²	0.0000	0.3666	0.6537	0.8603	1.1704	0.4983
2° de Cobián	SUP. (M ²)	61,191	11,064	33,621	13,090	1,140	120,106
	IMPORTE \$	10,545	3,104	10,590	7,403	642	32,284
	PRECIO M ²	0.1723	0.2805	0.3150	0.5655	0.5632	0.2688
3° de Cobián	SUP. (M ²)	22,592	22,592	42,507	29,791	22,646	140,128
	IMPORTE \$	1,600	1,500	6,640	6,324	4,728	20,792
	PRECIO M ²	0.0708	0.0664	0.1562	0.2123	0.2088	0.1484
TOTAL	SUP. (M²)	83,783	60,316	86,865	46,896	24,367	302,227
	IMPORTE \$	\$12,145	\$14,378	\$24,249	\$17,181	\$6,050	\$74,003
	PRECIO M²	0.1450	0.2384	0.2792	0.3664	0.2483	0.2449

FUENTE: cifras elaboradas por el autor con base en datos del Apéndice A2.

Es evidente que el negocio inmobiliario de Garza Farías se llevó a cabo en los fraccionamientos segundo y tercero, con 86% de la superficie vendida (y 72% del valor de la venta) concentrada en dichos sectores. Los 120 mil metros cuadrados que vendió en el 2° de Cobián representan entre 16 y 17 manzanas convenientemente ubicadas en la zona comprendida entre la calle 7 y la calzada Cuauhtémoc, y entre las avenidas Juárez y Bravo. Estas 17 manzanas son parte de las 35 que Garza Farías le compró a Cobián en agosto de 1904, y por las cuales pagó 6.67 centavos el metro. Tan sólo en el mismo año de 1904 Garza Farías vendió, en ese segundo distrito, 61 mil 191 metros cuadrados, a un promedio de 17.2 centavos, es decir, 2.5 veces el precio pagado poco antes por la misma tierra. En los cuatro años siguientes vendió otros 59 mil metros cuadrados dentro del mismo cuadro de Cobián a precios que fueron en ascenso hasta llegar a 56 centavos el metro. Promediando todos los precios, Garza Farías colocó 120 mil metros del 2° distrito de Cobián a un precio cuatro veces superior al que pagó. De nueva cuenta, excelente negocio.

La misma tendencia alcista de precios, aunque menos pronunciada, la observamos en las ventas del tercer cuadro de Cobián. Ahí Garza Farías vendió 140 mil metros cuadrados durante los cinco años de registro, a un precio que empezó en siete centavos en 1904 y terminó en casi 21 centavos en 1908, logrando un promedio de 14.8 centavos en la venta global. Este tercer fraccionamiento de Cobián es el sitio de la antigua colonia Reforma, la cual se localiza entre el Bosque Venustiano Carranza y la avenida Zacatecas, y entre la Cuauhtémoc y la calle 18.

Estando la reserva territorial del licenciado Garza Farías más al oriente de la Alameda, y aun de la antigua calzada Porfirio Díaz (Cuauhtémoc), sus ventas estaban destinadas a un mercado con menor poder adquisitivo que el que atendía Joaquín Serrano en el primer distrito. Por lo mismo, la cartera de clientes de Garza Farías era más abultada que la de Serrano.⁹⁶ La superficie promedio vendida por cliente de aquél también era menor: mil 660 metros cuadrados. Comparada esta superficie promedio con los dos mil 653 metros cuadrados que en promedio vendía Joaquín Serrano a cada uno de sus clientes en el primer fraccionamiento de Cobián, obtenemos un primer indicador de la diferenciación en las densidades del suelo para uso habitacional: en el 1° de Cobián la superficie media del lote es mayor. En este fraccionamiento el terreno está orientado para una vivienda residencial del más alto nivel, mientras que en los fraccionamientos más al oriente, la superficie del lote es menor y se vende a familias de nivel de ingresos medios o menores. A mayor densidad en la ocupación del suelo, menor es el valor y el tamaño de la vivienda.



Plano de una porción del rancho El Pajonal, de 111 hectáreas de superficie, que Feliciano Cobián vendió al licenciado David Garza Farías en 1906. El plano fue levantado por el ingeniero Arturo Cortez. El lindero poniente del rancho colindaba con la propiedad del Ferrocarril Coahuila y Pacífico, que hoy es el Bosque Venustiano Carranza. Hacia el sur, el rancho colindaba con el derecho de vía del Ferrocarril Internacional, actual bulevar Revolución. El original se encuentra en el expediente del general Manuel Ríos Zertuche, en el Archivo Histórico Juan Agustín de Espinoza, en la ULA Laguna.

96 182 clientes de acuerdo a la Tabla A.3.2 del Apéndice, contra 44 ventas de Serrano según la Tabla A.3.1.

Pero aparte de estas ventas urbanas “menudeadas”, Garza Farías colocó 1.2 millones de metros cuadrados adicionales en cinco operaciones de venta que le reportaron 54 mil 200 pesos.⁹⁷ Tres de esas cinco ventas son por un millón cuarenta mil metros, ubicados estos en el rancho El Pajonal, el que a su vez se localizaba en los distritos 3° y 4° de Cobián, entre el sitio actual del Bosque Venustiano Carranza y la calle 30.⁹⁸ Es sabido que El Pajonal había sido un rancho agrícola desde la época de Zuloaga, porque su nombre aparecía en las escrituras de venta de la viuda de éste a la casa Rapp & Sommer. Aunque desconocemos los límites originales y exactos de ese predio agrario, lo cierto es que la mayor parte del rancho quedó dentro del polígono del trazo urbano de Cobián, de manera tal que todavía las 111 hectáreas que éste vendió a Garza Farías, en agosto de 1904, se identifican como “una porción de El Pajonal”. Pues bien, las tres operaciones de venta de El Pajonal referidas fueron concertadas con miembros de la colonia china, quienes a su vez revendieron parte de la superficie comprada en manzanas o conjuntos de cuatro manzanas a otros granjeros chinos dedicados a la siembra de hortalizas. Además de estas granjas de El Pajonal, otros comerciantes chinos compraron, como veremos más adelante, al licenciado García de Letona otro medio millón de metros cuadrados para el mismo uso hortícola. Así pues, abarroteros y horticultores chinos llegaron a tener no menos de 150 hectáreas de tierra *cuasi* urbana, donde cultivaban frutas y legumbres y las comercializaban en sus tiendas de abarrotes del centro de la ciudad y en sus puestos de los mercados Alianza y Juárez,⁹⁹ actividades en la que progresaron económicamente hasta el fatídico 15 de mayo de 1911, fecha en que ocurrió la tristemente célebre matanza de los chinos. Como veremos más adelante, durante y después de la revolución la mayoría de los terratenientes chinos vendieron sus propiedades urbanas y semiurbanas, quizás asediados por la intolerancia étnica que sobre de ellos se montó.

Luis García de Letona

Originario de Saltillo, Coahuila, el licenciado García de Letona cursó en el Ateneo Fuente, al igual que Garza Farías, estudios de Derecho y ejerció puestos similares en el Tribunal Superior de Justicia del Estado. Destacó por su activismo en la política, ya fuera en apoyo a las campañas de reelección del gobernador Garza Galán, o bien desde la oposición durante los 16 años de gobierno del licenciado Miguel Cárdenas. Precisamente a la caída de Garza Galán, en 1893, es que García de Letona cambia su residencia a la naciente villa de Torreón; atraído por la febril actividad económica de la región, abre en Torreón uno de los primeros bufetes de abogados. Fue apoderado de una buena cantidad negocios, entre ellos los del coronel González Montes de Oca. Intervino —también como abogado— en varios de los contratos de venta de la casa Rapp & Sommer. García de Letona incursionó en el negocio inmobiliario a fines de siglo XIX y llegó a ser uno de los terratenientes urbanos más destacados de la época.¹⁰⁰

97 Tabla A.4 del Apéndice.

98 Esta franja abarca parte del sitio de lo que después de 1932 se dio en llamar el fraccionamiento Torreón Nuevo, que tuvo al Estadio de la Revolución como la parte medular de ese nuevo trazo.

99 Véase Castro de Towns, 2005, pp. 139-40; Castañón Cuadros, Carlos, 2004, p. 74. Juan Puig (1992, pp.161-3), por su parte afirma que el líder reformista chino en el exilio, Kang Yu Wei, invirtió en comprar tierras de El Pajonal a sabiendas que su reventa le produciría ganancias inmediatas, mismas que financiarían la causa política de la Asociación Reformista del Imperio Chino, que intentaba restablecer el gobierno monárquico de Pu Yi. El dirigente chino de esa Asociación en La Laguna era el destacado financiero e indiscutible líder empresarial de la colonia china Foon Chuck, quien había llegado a la Comarca en la década del 80 del siglo XIX e invirtió también en la compra de tierras de El Pajonal. Si bien los nombres de Kang Yu Wei y Foon Chuck no aparecen literalmente en las inscripciones de propiedad del RPPT, es factible (aunque no probado aquí) que sus propiedades hayan quedado registradas bajo los nombres de Kang Chew Sang y Joe Chuck, respectivamente. La dificultad de interpretación lingüística, asociada a la complejidad fonética del idioma chino, hacen muy factible que los nombres puedan ser cambiados de un registro a otro. Respecto a estos problemas idiomáticos, véase Castañón, 2004, p. 117).

100 Ya vimos en el capítulo anterior que Luis García de Letona había participado, en 1907, con 10% de la inversión necesaria para comprar la

Pues bien, el licenciado Luis García de Letona fue quien desplegó, y por mucho, la actividad inmobiliaria más considerable en términos de espacio vendible. Siendo vecino de la villa desde su origen a mediados de los ochenta del siglo XIX, García de Letona fue testigo, y en ocasiones actor, privilegiado de la partición del suelo urbano. Como abogado intervino en la escritura de venta de la viuda de Zuloaga a la Casa Rapp y Sommer, y luego dio fe de múltiples compraventas de terrenos del cuadro primitivo. También fue un importante adquiriente de lotes del primer fraccionamiento, los cuales empezó a realizar con una excelente plusvalía a partir de 1902.

Nuestras búsquedas en el Registro Público de la Propiedad consignan que, entre 1902 y 1921, García de Letona vendió una superficie total de dos millones 322 mil 806 metros cuadrados por una valor total de poco menos de 366 mil pesos. Los terrenos que abarcan esa superficie estaban ubicados en tres zonas claramente diferenciadas: fraccionamientos Primitivo, y 1° y 5° de Cobián, al cual, por cierto, su propietario le cambió el nombre, denominándolo colonia San Marcos.¹⁰¹ La Tabla A.3.3 del Apéndice a este capítulo nos muestra en detalle el desglose de las ventas en cada uno de esos fraccionamientos, mientras que la Tabla 3.2 consigna un resumen por fraccionamiento y periodos multianuales.

Tabla 3.2
Resumen de ventas anuales por fraccionamiento
del licenciado Luis García de Letona

DISTRITO	SUP. y \$	1902-05	1906-07	1908-09	1910-11	1912-19	TOTAL
Primitivo	SUP. (M ²)	2,157.10	7,119.41	12,096.76	4,374.28	6,363.50	32,111.05
	IMPORTE \$	12,400	63,700	34,633	45,000	105,000	260,733
1° de Cobián	SUP. (M ²)	1,410.80	591.00	225.61	1,113.71		3,341.12
	IMPORTE \$	3,000	800	300	14,000		18,100
5° de Cobián	SUP. (M ²)	0.00	2,142,754.00	144,600.00			2,287,354.00
	IMPORTE \$	0	79,595	7,500			87,095
TOTAL	SUP. (M²)	3,567.90	2,150,464.41	156,922.37	5,487.99	6,363.50	2,322,806.17
	IMPORTE \$	15,400	144,095	42,433	59,000	105,000	365,928

FUENTE: cifras elaboradas por el autor con base en datos del Apéndice A.3.3.

hacienda del Torreón, que en aquel entonces era propiedad de don Feliciano Cobián.

101 San Marcos realmente nunca fue colonia urbana, sino el sitio de pequeñas granjas, bodegas y despepites. Tomo cierta fama después de 1925 cuando ahí se asentó el cuartel militar, y a su alrededor, el caserío de oficiales y la tropa. La colonia lleva el primer nombre del padre de Luis García de Letona, el señor Marcos García Ramos

Obsérvese que de la superficie total vendida, apenas 1.4% eran terrenos o fincas del fraccionamiento Primitivo, pero explican 71% del valor total de los vendidos, mientras que las tierras de San Marcos, por su parte, representaron 98.2% de la superficie y apenas 22% de los ingresos inmobiliarios del licenciado García de Letona. Tal asimetría de las cifras sólo expresan la gran disparidad que existía en los precios del suelo entre uno y otro fraccionamiento: por una parte, estaba el polo dinámico del cuadro Primitivo, cargado hasta el poniente, donde había nacido la villa y a donde concurría el comercio, los servicios y el transporte en general. Aunque todavía en ciernes, aquél cuadro Primitivo era la representación urbana de la joven ciudad en 1907. El terreno valía, en números redondos, seis pesos el metro. En el otro extremo de la polaridad, a poco más de cuatro kilómetros al oriente de la estación del ferrocarril, con una llanura inmensa de por medio y un solo y angosto camino de terracería que la comunicara, estaba la llamada colonia San Marcos, donde nadie vivía y a donde nadie iba. El precio, también en números redondos, era de dos centavos el metro. Uno y otro fraccionamiento eran las antípodas de una misma ciudad en proceso de gestación: la parte moderna de la ciudad y la parte rural de la misma.¹⁰² Pero ambos polos se necesitaban, como elementos indisolubles de una división *espacial* del trabajo colectivo que ordena la vida económica de la ciudad. De esa necesidad, San Marcos y El Pajonal se convirtieron en las zonas de huertas que habrían de surtir cotidianamente de frutas y legumbres los puestos de los mercados y los anaqueles de las tiendas localizadas en el “centro” de la ciudad, como también algunas manzanas de la colonias González Ortega pasaron a ser usadas como los recintos de incipientes fábricas de muebles, tenerías y fundidoras de fierro, y otras de la Santa María sirvieron de establos perentorios para surtir la lecha bronca que diariamente la población demandaba.

Que los precios a los que vendía García de Letona en San Marcos fueran tan bajos, comparados a los que vendía en el cuadro Primitivo, no implica que estuviera regalando el suelo en aquél sector; por el contrario, lo estaba vendiendo muy caro comparado con el precio que había pagado por él. Recordemos que la compra que había concretado con Cobián el 22 de febrero de 1907 por 258 hectáreas, sólo le había costado 10 mil pesos, es decir, poco más de un tercio de centavo por metro cuadrado de terreno en breña. Pues bien, en tres operaciones casi de trasmano, García de Letona vendió a los señores Chew King Ling, Pang Gay Fook, Joe Chuck y Chew Dan 487 mil metros cuadrados a un precio medio de dos centavos el metro. Con lo que recibió de estas tres operaciones cubrió 99% de los 10 mil pesos que le costó por el 5º distrito, y todavía le sobra 85% de la tierra. Si el licenciado García de Letona había comprado de Cobián dichos terrenos a menos de medio centavo el metro en el mismo año de 1907, las ventas de trasmano a dos centavos le resultaban excepcionalmente atractivas.

Después de los fraccionadores constitutivos de la villa, el licenciado García de Letona fue el desarrollador inmobiliario de Torreón que más tierra vendió en aquéllos años primarios de la ciudad. Tan sólo 14 operaciones de 163 mil metros cuadrados en promedio en San Marcos representaron una superficie mayor que todo lo vendido por Garza Farías y Serrano juntos. Sin embargo, en términos de volumen de operaciones o de lotes vendidos, Serrano, y más específicamente Garza Farías, tuvieron una importancia mayor que García de Letona, pues el negocio de aquéllos consistía en vender lotes habitacionales de tamaños que no rebasaban los dos mil 600 metros cuadrados. Los unos vendían lotes medidos en metros cuadrados y el otro vendía manzanas medidas en hectáreas; aquéllos vendían a

102 Por regla general, mientras mayor sea la disparidad de precios del suelo en una ciudad, menos integrados y homogéneos son los diversos sectores que la componen. En el caso que nos ocupa, la diferencia entre uno y otro precio (300 veces) es una señal inequívoca de que la ciudad todavía no estaba integrada y articulada entre sus polos distantes. Sólo para efectos comparativos, en la actualidad (2007) la diferencia entre el precio promedio del sector más caro de la ciudad —el Bulevar Independencia— y el precio medio de las zonas más alejadas del municipio, es de 100 veces (\$5,000: \$50).

mucha gente para uso habitacional, mientras que éste vendía a poca gente para uso hortícola. De manera natural, pues, factores diversos como la ubicación del terreno, acceso al agua y transporte entre otros, determinaban los usos que las reservas territoriales de cada desarrollador inmobiliario tendrían y, por lo tanto el tipo de cliente y tamaño de los terrenos a comercializar.

El costo inmobiliario de la Revolución

La Revolución Mexicana fue el movimiento social que puso fin al viejo orden porfirista, cuyas inercias y resistencias prolongaron el surgimiento del nuevo pacto social que debía renovarse con la contienda armada. La asonada huertista que dio muerte al presidente Francisco I. Madero y al vicepresidente Pino Suárez exacerbó las contradicciones sociales y políticas que se habían acumulado durante los últimos treinta años y, en consecuencia, prolongó la guerra; la hizo más violenta y más costosa: un millón de mexicanos muertos después de febrero de 1913, cuando el general Huerta mandó asesinar a Madero y Pino Suárez y usurpó el poder. Además, los costos económicos de la guerra fueron devastadores: tan pronto inició la revuelta armada, la economía nacional se desplomó estrepitosamente al caer en 14% el producto interno bruto en términos reales, de 1910 a 1915.¹⁰³

Al estallar la revolución maderista, a fines de 1910, Torreón vivía el auge económico y poblacional que lo había colocado en la primera línea del escaparate nacional. La debacle que sufrió el país a partir de entonces la debió haber vivido la Comarca Lagunera con la misma o mayor intensidad, habida cuenta de la alta integración de su economía regional con los mercados mundiales del algodón y de los metales. En el caso particular de la joven ciudad de Torreón, la caída de su economía era una novedad nunca antes experimentada en su corta y relumbrante vida. El impacto negativo de la mermada actividad económica rápidamente se transmitió a aquellos sectores de la economía citadina que, como los servicios y la actividad inmobiliaria, gravitan en torno a la dinámica industrial y comercial.¹⁰⁴

Veamos lo que sucedió en el mercado inmobiliario de la ciudad, que también pagó su cuota durante el conflicto armado. El costo inmobiliario de la revolución se reflejó en la modificación de la tendencia alcista de los precios del suelo urbano que se venía registrando desde que se formó la colonia de la Estación a fines de la década de 1880. Aunque no disponemos de una base representativa de precios contractuales que nos permita cuantificar las fluctuaciones del periodo revolucionario, sí sabemos que el número de inscripciones en la sección de propiedad del Registro Público de la Propiedad de Torreón cayó estrepitosamente durante el periodo revolucionario. Esto nos permite inferir que los precios del suelo urbano también se redujeron o al menos detuvieron su tendencia al alza.¹⁰⁵ Las varias tomas de la ciudad y su dolorosa secuela de muertes y destrozos, inhibieron los traspasos inmobiliarios y la construcción de nuevos edificios. La factura de la guerra se reflejó en los precios de los terrenos:

103 La caída del producto nacional ocurrió principalmente a consecuencia de la caída en la producción de las fuentes de exportación de aquella época. “Las escasas y poco confiables estadísticas existentes para la época armada de la revolución indican una sustancial caída de la vida económica de 1910 a 1915, en todos sus aspectos... En el sector de la minería la producción sufrió un descenso sumamente brusco. La explotación del oro descendió en 1915 al 18% de lo producido en 1910; la de plata bajó 50% y la de plomo cayó al 4.6% en el mismo año. El Producto Interno de la minería descendió de 1,480 millones —pesos de 1960— en 1910 a 883 en 1921...”, Solís, 1981, p. 77.

104 En las primeras secciones del capítulo IV analizamos con mayor detenimiento las consecuencias de la guerra en la población de Torreón.

105 El número de inscripciones de compra ventas en el Registro Público de la Propiedad de Torreón cayó de 1912 a 1915, a un promedio de 240 por año, cuando en la época prerrevolucionaria de más actividad se llegaron a contabilizar poco más de 400 operaciones anuales. En realidad, el registro de operaciones inmobiliarias no subió de manera sustancial sino hasta 1926, cuando se inscribieron 296 compraventas.

Tabla 3.3

Precios medios por m² en los fraccionamientos primitivo y 1° de Cobián
para años seleccionados

FRACCIONAMIENTO	1905-1908	1921-1925	Δ%	INFLACIÓN	Δ% Real
			Nominal Anual	Prom. Anual	Anual
Primitivo	\$5.20	\$11.00	3.89%	3.89%	0.90%
1° de Cobián	\$1.00	\$1.81	3.78%	3.89%	-0.11%

FUENTE: datos elaborados con base en las tablas de los apéndices A1.2 y A2. Los datos de inflación provienen de la serie 1900-2000, proporcionada por Jonathan Heath y Fernando Chávez.

La Tabla 3.3 nos muestra un estancamiento virtual en los precios reales de los terrenos del fraccionamiento Primitivo entre los años 1905-08 a 1921-25, así como una tendencia negativa en el movimiento de los precios correspondientes al primer distrito de Cobián. Comparado con la vorágine especulativa del primer decenio del nuevo siglo, cuando observábamos alzas en los precios de 100 y 200% en lapsos de uno o dos meses, el período de la guerra debió haber sido absolutamente desalentador para quien se dedicara a la especulación urbana. Un 0.90% de crecimiento promedio anual real (es decir, descontando el efecto de la inflación) en los precios de la tierra del fraccionamiento primitivo durante 16 años es nada, ni siquiera lo suficiente para compensar el rédito que en aquella época se ofrecía por los depósitos bancarios. El caso de los precios en el primer fraccionamiento de Cobián, con una caída de 0.11% real anual durante el período, confirma nuestra hipótesis acerca del estancamiento de los precios del bien raíz durante la segunda década del siglo XX. Lo más probable es que durante los años más álgidos de la Revolución, los precios del suelo urbano hayan caído en términos nominales y que los precios que registramos en el período 1921-25 signifiquen una recuperación más pronunciada a partir de un precio desfondado de mediados de la segunda década.¹⁰⁶

Veinte años después... 1921-1935

Terminada la Revolución, México inició un fructífero período de crecimiento económico, impulsado en buena medida por las necesidades postergadas de una población castigada durante casi una década de conflictos armados. Al iniciarse el mandato presidencial del general Álvaro Obregón, en diciembre de 1919, prevalecía un espíritu rector en los ámbitos público y privado, el cual se vio fortalecido cuatro años más tarde con las estrategias de consolidación institucional iniciadas durante el régimen del general Plutarco Elías Calles. El renovado capitalismo mexicano echó a andar, de nueva cuenta, el engranaje de las actividades financieras, industriales y comerciales de la vieja clase empresarial

¹⁰⁶ Una explicación plausible del cambio diferencial de precios entre el fraccionamiento Primitivo y el 1° de Cobián, es el hecho de que el comercio y los servicios urbanos continuaron su curso durante la Revolución, mientras que la adquisición y/o construcción de vivienda residencial para las familias de ingresos altos y medios altos, cuyo destino era precisamente el 1° de Cobián, se había detenido.

que durante el porfiriato dominó los escenarios económicos nacionales. Pero también irrumpió una incipiente clase media empresarial que, inhibida y limitada por el *statu quo* prevaleciente hasta antes de la Revolución, se acomodaba ahora a las nuevas circunstancias postrevolucionarias para emprender aventuras empresariales que surgían de las múltiples y variadas oportunidades de negocio que el país, necesitado de todo, ofrecía.

En este contexto, el negocio inmobiliario recobró su dinámica perdida en los tiempos revolucionarios, aunque no con el vértigo especulativo de los primeros años del siglo. Entrada la década de los años veinte y de manera simultánea a la masificación de la población torreonense, la propiedad inmobiliaria de la zona urbana también se desparramó en muchas manos. Por supuesto, la gran propiedad agraria del municipio seguía bajo el control de unas cuantas familias, según lo mostramos en el capítulo precedente.¹⁰⁷ Pero, con el fraccionamiento y comercialización de los predios urbanos, la tendencia a la atomización de la propiedad citadina seguía su curso.

A principios de siglo XX, Feliciano Cobián, siendo el único propietario de los diversos fraccionamientos al oriente de Torreón, vendió aproximadamente 700 hectáreas de suelo urbano a no más de 15 adquirentes; de entre éstos destacaron prominentemente Serrano, Garza Farías y García de Letona, quienes adquirieron cerca de 500 hectáreas. A su vez, las ventas de estos tres desarrolladores se tradujeron en no menos de 200 nuevos propietarios de tierra urbana durante la primera década del siglo XX. Después, entre los años que van de 1921 a 1935, contamos más de cuatro mil 162 traspasos inmobiliarios de la ciudad, realizados por cerca de 290 propietarios.

Son precisamente las operaciones inmobiliarias de estos últimos propietarios las que pretendemos analizar ahora. Pero como los actores inmobiliarios son muchos, es necesario trabajar con una muestra. De ese universo de cuatro mil 162 inscripciones registrales, hemos extraído una muestra aleatoria de 647 operaciones, que representan 15.5% del total. Con el análisis de dicha muestra es posible conocer algunas tendencias y patrones del desarrollo inmobiliario de Torreón entre 1921 y 1935. La Tabla 3.4 nos proporciona un resumen apretado de dichas tendencias. Veamos:

1. Con sólo 7% de la superficie comercializada en el período, las ventas del fraccionamiento Primitivo representan 58% del valor de las operaciones. Le sigue el primer cuadro de Cobián, con 14% de la superficie vendida y 28% del valor de las operaciones. Es decir, durante los años 1921 a 1935, entre el viejo cuadro de la ciudad y el primero de Cobián, se explica 85% del valor de las operaciones inmobiliarias, pero apenas 21.5% de la superficie involucrada. Menor proporción de superficie y mayor proporción sobre el valor total, por supuesto se explica únicamente por la disparidad de precios entre uno y otro sector de la ciudad. En una escala casi simétrica de los precios promedio, el cuadro Primitivo valía 4.2 veces la tierra del primero de Cobián, y éste valía 4.5 veces la del segundo. El precio del terreno en el segundo de Cobián, a su vez, era 4.1 veces más caro que el promedio del tercero al quinto.

¹⁰⁷ Véase la Tabla 2.5 del capítulo II.

Tabla 3. 4

Superficies, importes y precios medios por fraccionamiento, 1921-1935

FRACC	SUP.	IMPORTE	PRECIO MEDIO	SUP. MEDIA	OPERACIONES
Primitivo	7.10%	57.66%	9.57	431	25%
1° de Cobián	14.40%	27.66%	2.26	559	39%
2° de Cobián	21.00%	8.98%	0.50	1,108	29%
3° de Cobián	38.95%	3.77%			
4° de Cobián	9.24%	1.50%	0.12	11,164	7%
5° de Cobián	9.31%	0.43%			
TOTAL	100.00%	100.00%			100%
	970,870.91 M²	\$1,144,226.29			647 REGISTROS

FUENTE: Tabla A.3.4 del Apéndice al capítulo III

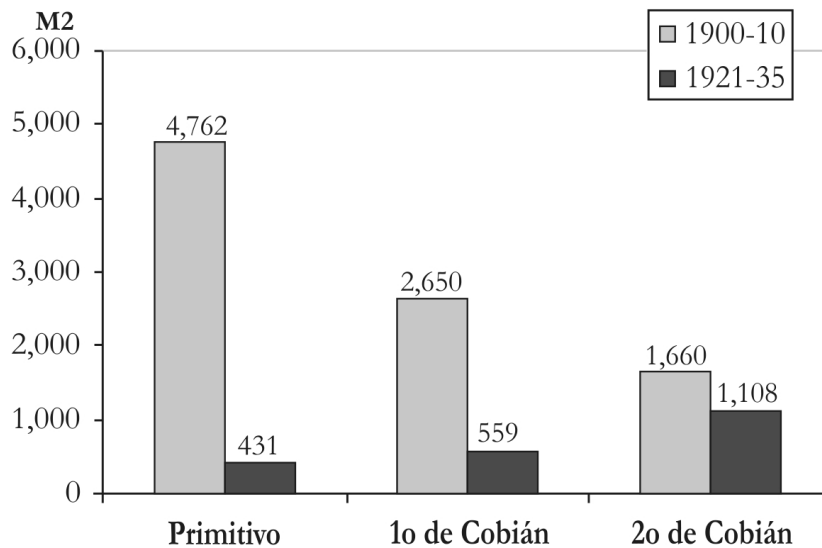
-Los 647 registros capturados corresponden a los 15 años que van de 1921 a 1935. La superficie y los importes totales del valor de las operaciones, corresponden sólo a los registros capturados, que representan 16.5% del universo total de las compraventas registradas. Los datos porcentuales, así como los de precio medio y superficie media por operación, pueden aplicarse confiablemente al universo de todas las operaciones inmobiliarias del periodo. -El precio medio por m² es el resultado de dividir el importe total de las compraventas del periodo entre la superficie total registrada para el fraccionamiento de que se trate. La superficie media es el promedio de metros cuadrados transaccionados por cada operación. La columna de operaciones indica la razón porcentual de operaciones por fraccionamiento.

2. El volumen fuerte de la actividad inmobiliaria de Torreón se concentraba, en primer lugar, en el primer distrito de Cobián, seguido por el segundo de Cobián y el cuadro Primitivo. 93% de las operaciones con registro público se ubicaban no más allá de la actual calzada Cuauhtémoc, que entonces llevaba el nombre de Río Nazas. En efecto, para 1935 la frontera urbana de la ciudad apenas llegaba a esa calzada. Más al oriente de ella, estaban las huertas de El Pajonal y de San Marcos, el campo militar de la calle 30 y Juárez, y el flamante Estadio de la Revolución, que apenas había sido inaugurado tres años antes y empezaba a actuar como “ancla” en la promoción de las primeras construcciones residenciales en esa zona.¹⁰⁸

3. El que el grueso de las operaciones inmobiliarias se concentrara entre el centro de la ciudad y la Cuauhtémoc, era una muestra de que aumentaba la densidad de población en esos sectores. Conforme pasaban los años, cada vez vivía y trabajaba más gente en cada manzana de esos fraccionamientos. En cualquier ciudad, las dos formas de densificar un predio son a través de su subdivisión en lotes más pequeños o en la verticalización de sus construcciones. En Torreón, la gente siempre ha optado por la primera.

108 Más allá de la entonces llamada calzada Río Nazas, la única vía transitable hacia el oriente era la avenida Juárez, cuya pavimentación en 1932 llegaba hasta la altura del estadio de la Revolución. Antes de que terminará la década de los treinta, la Juárez fue pavimentada hasta la calle 30, por donde se accedía al campo militar. Ahí se ubicó la terminal de la ruta de camiones Campo-Alianza.

COMPARATIVO DE LA SUPERFICIE MEDIA DEL LOTE EN TRES SECTORES DE LA CIUDAD. (1900-10 vs 1921-35)



En su diseño original, cada manzana del viejo fraccionamiento Primitivo, o de los más recientes primero y segundo de Cobián, estaba dividida en cuatro lotes identificados con las letras A, B, C y D. El lenguaje coloquial rebautizó a cada lote con el nombre de “cuartos de manzana”. Pero no por mucho tiempo, porque con el paso de los años y el aumento de los precios del suelo urbano, los cuartos de manzana se relotificaron en dos o más predios. Así, la superficie media involucrada en las operaciones de compraventa disminuyó en todos los fraccionamientos. El gráfico anterior muestra la tendencia para los tres principales sectores urbanos de la ciudad en aquella época. El cuadro Primitivo es el que sufre la mayor tasa de densificación al disminuir en 90% el tamaño del lote promedio en el lapso de los primeros 20 o 25 años del siglo XX. Lo mismo sucede, pero con menor intensidad, en los primeros dos distritos de Cobián. En el primero, la superficie promedio del lote pasa de dos mil 650 metros cuadrados por transacción en la época de Serrano, a los 559 consignados en la gráfica. En el segundo, la densificación es todavía menos profunda, pero el tamaño del lote se sigue achicando. En todo caso, los datos registrados para Torreón en los periodos de tiempo seleccionados, confirman la regla de oro del negocio inmobiliario, a saber: mientras mayor sea la distancia del predio analizado al centro urbano, menor es su precio y mayor es su superficie o, a la inversa, mientras menor sea la distancia del predio en cuestión al centro urbano, mayor es su precio y menor es su superficie.

La subdivisión de los originales cuartos de manzana en varios lotes de menor tamaño obedecía no sólo a la necesidad de ajustar los presupuestos inmobiliarios frente al alza de los precios del suelo, sino también a la conveniencia del usuario del predio de resolver las dificultades que en el uso del espacio generaban los fondos de 42 y 43 metros. Una solución típica que se empezó a adaptar en Torreón fue dividir las manzanas de 85 por 85 metros en dos cuerpos con una calle de por medio. En la sección siguiente analizamos el primer caso de subdivisión de manzanas que se registró en Torreón, bajo la autoría del ingeniero Federico Wulff.

4. La superficie total vendida que resulta de la muestra de 647 operaciones equivale a 970 mil 871 metros cuadrados de superficie. Ya hemos dicho que las 647 operaciones de nuestra muestra representan 15.5% del total de operaciones inscritas en el Registro Público de la Propiedad. Si ese porcentaje lo extrapolamos linealmente hacia el total de operaciones, podemos inferir con alta confiabilidad que, durante los años de estudio, las cuatro mil 162 operaciones de compraventa inscritas en el Registro Público involucraron aproximadamente 6.2 millones de metros cuadrados de tierra urbana. Para dimensionar esta superficie, equivale aproximadamente al tamaño de conjunto de los distritos 1º, 2º y 3º juntos, y una mitad del 4º de Cobián. Es decir, la misma tierra urbana que Cobián vendió por primera vez a principios de siglo XX, a la vuelta de 30 años se ha vuelto a vender, toda, al menos tres veces en promedio. Esta dinámica inmobiliaria de la ciudad había terminado por atomizar la propiedad de una buena parte de los predios urbanos en muchas manos, independientemente de que los empresarios inmobiliarios mantuvieran reservas de tierra urbana para el desarrollo de sus propios negocios.

Finalmente se había destrabado el oligopolio de la tierra urbana que en la alborada citadina había dejado jugosas ganancias especulativas a los pocos dueños de la tierra urbana. Uno de los primeros efectos de ese fenómeno atomizador de la propiedad fue, sin duda, la moderación de los precios del bien raíz. A ello coadyuvaba también la incorporación de nueva oferta de suelo urbano, ubicada fuera de los límites de los fraccionamientos Primitivo y de Cobián, como es el caso de la incorporación de 20 hectáreas de la parte occidental del rancho Las Margaritas, propiedad de Hilario Esparza Jr., para formar la colonia Moderna,¹⁰⁹ y otras más como la Vencedora y la Nueva Aurora que empezaron como ocupaciones irregulares de terrenos federales, al sur del cuadro Primitivo de la ciudad, y que para mediados de 1937 estaban consideradas dentro del presupuesto público para recibir los servicios de agua potable y alcantarillado.¹¹⁰

Adelantándose a su época

El ingeniero Federico Wulff vivió largo tiempo en Torreón. Desde que trazó el primer cuadro de la estación, en 1887, hasta su regreso definitivo a los Estados Unidos en el año de 1930, transcurrieron 43 años, la mayoría de los cuales los dedicó al ejercicio de su profesión de constructor y arquitecto. La huella profesional de Wulff quedó diseminada en toda la región lagunera, en obras de muy variados tipos, desde las hidráulicas que sirvieron para ampliar la superficie de riego agrícola en la Comarca,¹¹¹ hasta las propiamente urbanas como lo son el majestuoso Hotel Salvador, construido por encargo del coronel Carlos González Montes de Oca, el sobrio edificio del Banco de La Laguna y su chalet familiar que empezó a edificar en 1903 sobre las faldas del cerro, hoy comúnmente conocido como la Casa del Cerro.

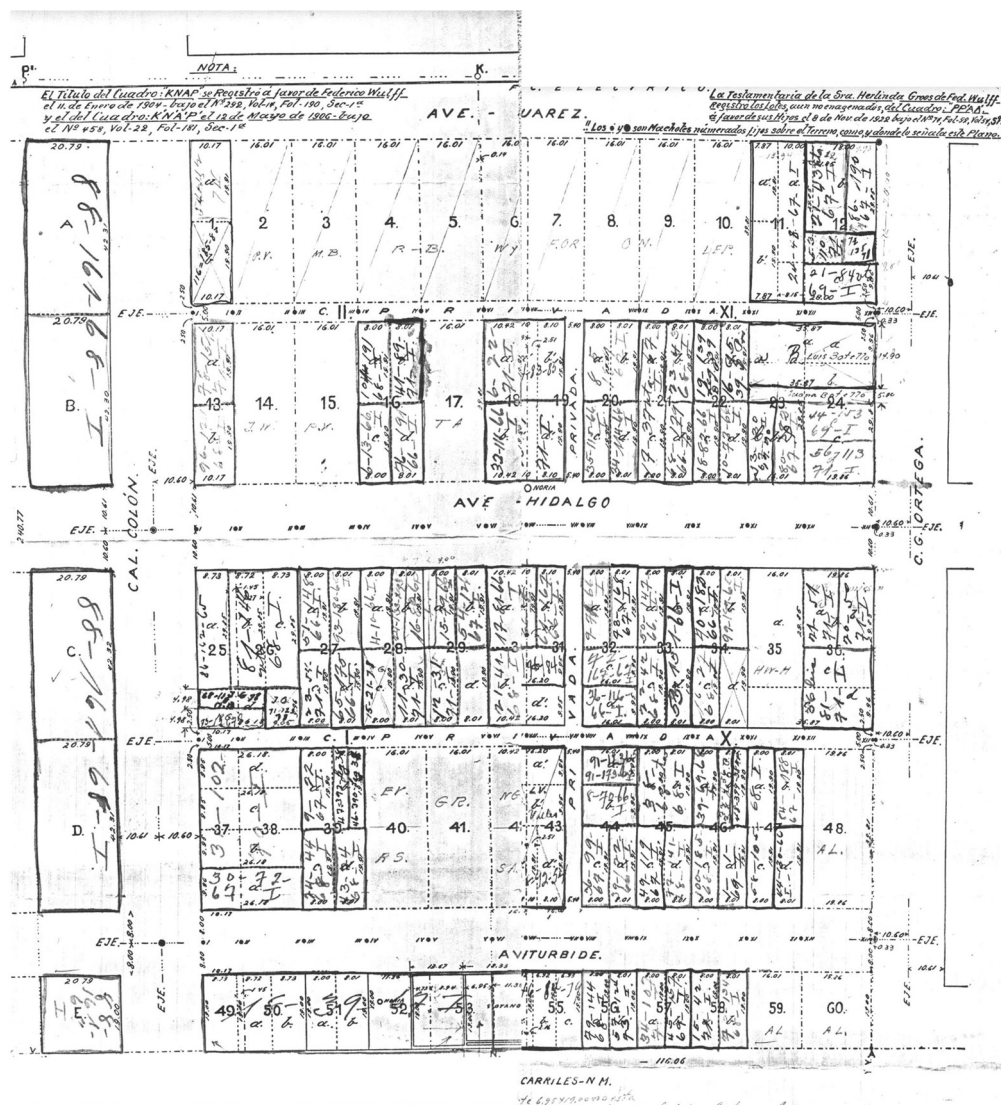
Una de las últimas actividades empresariales del ingeniero Wulff antes de su regreso definitivo a los Estados Unidos, consistió en el fraccionamiento y relotificación de varias manzanas del cuadro Primitivo y del primero de Cobián que había adquirido entre 1904 y 1906. Aquello debió haber sucedido entrada la segunda mitad de la década de 1920, porque es a partir de fines de 1927 cuando empezamos a conocer de los registros públicos de sus operaciones. Se trataba de un polígono regular de 232.12 metros por 240.77, el cual se encuadraba desde la última franja del

109 La colonia Moderna se ubicaba al norte del canal de La Concha, al oriente de la colonia Paloma Azul. El fraccionamiento de la Moderna lo propuso el señor Hilario Esparza en junio de 1931, aunque la autorización oficial se dio hasta el año de 1936. Véase AMT, Fondo Presidencia/Cabildo/Actas L6 y L7.

110 Véase AMT, Fondo Presidencia/Actas de cabildo/ L8 fo 35-37, 20 de mayo de 1937.

111 Destacan el canal y presa de La Tráquila en San Pedro y la presa de Guadalupe en la misma región.

fraccionamiento Primitivo, colindante con la calzada Rayón, hasta la calle González Ortega, y de sur a norte, entre una franja de terreno colindante con la avenida Iturbide (hoy Presidente Carranza) y la avenida Juárez. De acuerdo al plano oficial de la ciudad de 1908, y antes de que Wulff relotificara el predio, la superficie neta vendible que resultaba de ese polígono era de 36 mil 184.54 metros cuadrados, es decir, restando de la superficie del polígono total el área de calles y avenidas proyectadas en el plano oficial.



Plano de la relotificación de las manzanas 101, 1, 2, 10 y 11, contiguas a la calzada Colón, entre las avenidas Juárez y del Ferrocarril, elaborado por el ingeniero Federico Wulff a mediados de la década de 1920. el original de este plano se encuentra en el Registro Público DE LA Propiedad de Torreón.

La decisión de Wulff de relotificar a mediados de la tercera década del siglo las manzanas que había adquirido veinte años antes, obedecía a las circunstancias económicas del mercado inmobiliario. A mediados de los años veinte

no era posible comercializar cuartos de manzana, o aun manzanas completas, a la usanza de los viejos tiempos de la villa. Había que vender lotes de tamaños más accesibles a la capacidad de compra de las familias de la época. Los lotes, en su medida original de cuartos de manzana tenían mucho fondo y mucho frente. El asunto del frente se resolvía fácilmente subdividiendo lotes con menos frente, práctica ésta que se trasmuto en regla, pues la gran mayoría de los terrenos del antiguo fraccionamiento Primitivo terminaron con frentes de diez metros o menos. Pero el problema del fondo del lote, al menos en el cuadro Primitivo ya no tenía solución, porque casi todas las manzanas estaban parcialmente construidas. No era el caso al oriente de la calzada Colón, donde la mayor parte de las manzanas originales estaban libres de cualquier edificación.

La propuesta de relotificación de Wulff resolvía de manera práctica, aunque polémica, el problema de los lotes con fondos excesivamente alargados: partió en dos la manzana de 84.62 metros, dejando de por medio un callejón de cinco metros. De esta forma, obtuvo lotes de casi 20 metros de fondo, que era una medida ideal para las viviendas de clase media de aquélla época. La superficie que se perdía por la construcción de callejones de cinco metros de ancho, quedaba más que compensada con la eliminación de la calle Degollado, entre la avenida Juárez y la vía del Ferrocarril, de hecho el área vendible que resultó de la relotificación, aumentó ligeramente para llegar a 37 mil 678 metros cuadrados. Un 4% más de área vendible. Por lo que se refiere a la densidad de lotes, de 21 lotes en los proyectos originales del fraccionamiento Primitivo y del primer distrito de Cobián, con el rediseño de Wulff se lograron 65 lotes en una primera relotificación, y finalmente cerca de 125 en total, con una superficie promedio de 301 metros cuadrados cada uno.¹¹²

Adiós al oligopolio urbano... viva la competencia

La historia inmobiliaria de Torreón deberá registrar la primera década del siglo XX como el periodo de la hiperinflación del bien raíz en la localidad. Nunca después en toda su historia centenaria, esta ciudad ha experimentado otro fenómeno especulativo en su mercado inmobiliario como el que los habitantes de la ciudad sufrieron en aquella época. No contamos con elementos para determinar si, en aquel entonces, el precio del suelo urbano de Torreón era barato o caro, en comparación con poblaciones de similar o mayor tamaño. Pero, en cambio, sí sabemos que los incrementos desproporcionados en su precio amenazaban con afectar la capacidad de las familias para comprar los predios o inmuebles necesarios para formar sus nuevos hogares, y sin duda alguna, fueron determinantes para que disminuyera rápidamente el tamaño del lote promedio en los diversos sectores de la ciudad.¹¹³

112 El proyecto de relotificación presentado por el ingeniero Wulff, con 65 lotes numerados del uno al 60 y con las letras A, B, C y D en las manzanas del lado poniente de la Colón, suponía que los callejones de cinco metros de ancho sólo funcionaban para la dotación y mantenimiento de los servicios públicos de agua, drenaje y electrificación, porque todos los lotes tenían frente a las avenidas principales. No eran vías de circulación pública, sino “servidumbres” para operar los servicios urbanos. Sin embargo, una vez registrada esa lotificación de 65 predios, el mismo Wulff permitió y realizó ventas subdividiendo lotes que, en su partición, terminaban por dar frente a los callejones. Una vez que se subdividieron los lotes de esta forma, hasta llegar al total de 125 predios señalados anteriormente, los callejones se convirtieron en vías públicas indispensables para acceder a las viviendas. Ahí comenzaron los problemas por la estrechez exagerada de un callejón que nunca debió usarse como calle de acceso. El tiempo y la caída en el valor de los inmuebles que dan frente a los callejones, finalmente probaron lo equivocado de esa última partición.

113 En 1906 el sueldo promedio mensual de un profesor de primaria, al igual que de un jefe de oficina, era del orden de \$50. Por su parte,

La Tabla 3.5 muestra los pormenores del torbellino especulativo que prevaleció en el mercado inmobiliario de Torreón durante los primeros años del siglo XX.

Tabla 3.5
Precios de compra y de venta de los desarrolladores inmobiliarios

	SERRANO	G. FARÍAS	G. FARÍAS	G. DE LETONA
Ubicación	1º de Cobián	2º de Cobián	El Pajonal y 3º de Cobián	San Marcos
Precio de compra	0.01212	0.06670	0.01710	0.00390
Precio de venta	0.12380	0.26880	0.05120	0.03800
Incremento	921.45%	303.00%	199.42%	874.36%
Periodo entre c / v (en meses)	12	28	10	8

FUENTE: datos elaborados con base en tablas del Apéndice a los capítulos II y III.

*Los precios de compra son los consignados en las operaciones respectivas con Cobián; los de venta son promedios durante todo el periodo de venta. En ambos casos corresponden a metro cuadrado.

¡Incrementos de 800 y 900% en el precio de la tierra urbana en menos de 12 meses! Aun 200% de incremento entre los precios de compra y venta en el caso de las tierras de El Pajonal, está fuera de proporción comparado con las tasas de inflación general en el país del orden de 4% anual.¹¹⁴

Evidentemente, el contexto de las alzas especulativas de los terrenos urbanos de Torreón fue la frenética actividad económica y la masiva inmigración de nuevos pobladores que llegaban por aquellos años a la región. Sin embargo, ni siquiera la intensidad de la dinámica económica de la ciudad y de la misma demanda de suelo urbano, explican por sí sola el fenómeno hiperinflacionario en el mercado inmobiliario. ¿Qué otros factores incidieron en este desproporcionado desajuste en la estructura de precios del suelo urbano de Torreón? La respuesta está en las condiciones sociales que operaban por el lado de la oferta y que, en el caso específico de Torreón de principios de siglo XX, se expresaban mediante el control oligopólico de la propiedad urbana. La oferta de suelo urbano estaba en las manos de muy pocos propietarios: González Montes de Oca, Cobián, Serrano, Garza Farías y García de Letona. Ni siquiera requerían estos propietarios constituir “carteles de precios”, pues bastaba con que cada uno de los terratenientes urbanos regulara y un lote tipo de mil metros cuadrados en la parte norte del primer fraccionamiento de Cobián, costaba aproximadamente \$400. El precio del terreno equivalía a ocho veces el sueldo mensual. Un alza desproporcionada en el precio de los terrenos siempre se traducían en aumentos, desproporcionados también, en el múltiplo (precio del terreno/sueldo mensual). Mientras más se especulaba con el suelo urbano, menos posibilidades tenía la clase asalariada de hacerse de una propiedad por la vía regular.

114 Dato elaborado con base en Chávez, Fernando y Heath, Jonathan, *Base de datos históricos de la economía mexicana, siglo XX*, documento inédito.

mantuviera escasa su propia oferta para que, frente a una demanda creciente, los precios de la tierra urbana estuvieran en alza continua.

Comprar y vender terrenos era un excelente negocio en Torreón, mientras esta localidad siguiera su desbocada carrera urbana y la tierra estuviera controlada por pocos propietarios. No había otro negocio urbano que redituara los dividendos que el suelo fraccionado estaba dando en aquéllos primeros años del nuevo siglo. Su única limitante era que la rentabilidad del negocio estaba 100% fundada en la especulación pura y simple: comprar predios grandes y baratos para venderlos fraccionados y caros, sin valor económico agregado. Más allá del carácter emprendedor y productivo de personajes como Joaquín Serrano, filántropo y forjador de las primeras empresas industriales de Torreón; más allá de la calidad profesional de abogados tan prominentes como los licenciados Garza Farías y García de Letona, pioneros locales en la práctica de las leyes mercantiles y civiles; más allá e independientemente de todo ello, las condiciones oligopólicas del mercado inmobiliario permitían que estos empresarios obtuvieran una ganancia extraordinaria, por la vía del precio especulativo, que en otras circunstancias no hubieran obtenido. En esa dinámica, el beneficio oligopólico de unos era simplemente la contraparte del empobrecimiento de otros, dinámica que por cierto estaba muy alejada del sentido capitalista y competitivo que practicaban los agricultores e industriales de la comarca.¹¹⁵

Al momento que cesaran las condiciones que sostenían y alimentaban esa dinámica especulativa, terminaría también el negocio de estos desarrolladores inmobiliarios de Torreón.¹¹⁶ Y así sucedió en los años difíciles de la Revolución, y después, a partir de la crisis económica de 1929-1932. Ya vimos que durante la lucha armada, la caída de las operaciones inmobiliarias inhibió la carrera alcista de los precios, y quizá, hasta ocasionó su descenso absoluto. Por otra parte, una hipótesis que futuras investigaciones podrán confirmar (o rechazar), es que el conflicto armado se convirtió en el instrumento social que empezó a desgranar el abigarrado control oligopólico que pocas manos ejercían sobre el suelo urbano de Torreón. A la anterior tendencia, muy probablemente coadyuvó el hecho de que las nuevas clases empresariales surgidas de la Revolución y después de ésta, también ampliaron la base de propietarios urbanos, más allá de los pocos nombres que dominaron el mercado de principios de siglo. Como fuere, lo cierto es que para fines de los años veinte, la propiedad urbana había quedado repartida en al menos 200 dueños, y a partir de entonces, la oferta inmobiliaria de Torreón adquirió una estructura cada vez menos oligopólica, más masificada y, por lo tanto, menos sujeta a la posibilidad de imponer sobrepuestos al suelo urbano. Fue hasta entonces que los precios del suelo urbano moderaron su tendencia, según observamos en la Tabla 3.3.

115 La actividad especulativa es independiente de las personas. Los señores Serrano, Garza Farías y García de Letona fueron los beneficiarios de una circunstancia de mercado que dio lugar al despavorido aumento de precios, a la espiral inflacionaria de la tierra urbana. Mucha demanda —múltiple y atomizada— por una parte, y oferta escasa y en pocas manos, por la otra, fueron los determinantes objetivos que permitieron la hiperinflación inmobiliaria de Torreón.

116 Quizá por esta razón los fraccionadores constitutivos de la ciudad, como el coronel González Montes de Oca y el propio Feliciano Cobián, nunca abandonaron la agricultura algodonera como el eje central de sus negocios. Para ellos, el negocio inmobiliario era absolutamente subsidiario a sus empresas agrícolas, y les quedaba claro que la consolidación de sus empresas y el crecimiento de sus capitales provendría siempre de las actividades productivas generadoras de valor económico, y no de las actividades especulativas que simplemente redistribuyen la riqueza previamente generada.

Para la década de 1930, la propiedad urbana destinada a usos habitacionales había reducido el tamaño de su lote tipo. En los casos de todos los sectores habitados de la ciudad se confirmó la tendencia a disminuir el tamaño del lote, lo cual se explica básicamente por el aumento en los precios del suelo urbano. El tamaño del lote necesariamente debía reducirse para que las personas pudieran adquirir su terreno, en concordancia con su capacidad de compra y sus ingresos familiares. Y en esa dirección trabajaron los desarrolladores inmobiliarios, unos —como el ingeniero Wulff— relotificando manzanas en medias manzanas, y otros, diseñando varios tipos de privadas, todas ellas el prelude de los edificios en condominio que ya para la década de los treinta empezamos a ver en algunas partes del viejo fraccionamiento Primitivo. En todo caso, los negocios inmobiliarios estaban adaptando continuamente su oferta a la capacidad y requerimientos de una población en constante evolución. La ciudad estaba en marcha.

La economía citadina y regional había recobrado el dinamismo que había experimentado en los años inmediatos posteriores al término de la Revolución. Esa dinámica se observaba en las importantes inversiones en infraestructura urbana que desde mediados de los años veinte se realizaron en Torreón, y de las cuales daremos cuenta en los capítulos siguientes. La masificación de la ciudad era otra muestra palpable de su proceso evolutivo, se estaba convirtiendo en una urbe grande. El censo de 1930 registraba una población de 66 mil habitantes citadinos y la cuenta seguía en aumento. La dinámica del mercado inmobiliario también era ascendente, pero con más actores en juego. Aún permanecían activos algunos de los viejos desarrolladores inmobiliarios de la segunda generación, y a ello se les sumaron otros nuevos, algunos de los cuales provenían de negocios agrícolas y mineros. Por su tamaño, Torreón empezaba a ofrecer alternativas rentables de negocio, que bien empezaban a competir con las utilidades que se generaban en los sectores de origen. Agricultores como Hilario Esparza, o mineros como Alberto Genty, cuyos capitales se originaron en la producción agrícola y minera, respectivamente, empezaron a destinar proporciones cada vez más importantes de su capital a negocios de carácter urbano, entre ellos los propiamente inmobiliarios. Estos y otros desarrolladores inmobiliarios, a quienes pudiéramos agrupar como la tercera generación de empresarios inmobiliarios, fundarían una nueva forma de hacer negocio del fraccionamiento del suelo urbano, basada más en el proceso de creación de valor económico, mediante el trabajo y la inversión de capital en la urbanización y equipamiento urbano, y menos, mucho menos, en la obtención de utilidades especulativas de trasmano. De paso, y para el beneficio de todos, le agregaban un valor estético que la ciudad requería urgentemente.

Apéndice 3.1

Ventas de Joaquín Serrano

FECHA INSC. RPP	COMPRA	IDENTIFICACIÓN	SUP. TOTAL (M ²)	PRECIO TOTAL	PRECIO M ²
21-abr-03	Gabino Calvo	Lote A y B, mza. 76	3,528	350.00	0.0992
21-abr-03	Esther Herrada	Lote A, mza. 77	1,764	200.00	0.1134
24-abr-03	María Saucet	½ mza. 19	4,032	500.00	0.1240
04-may-03	Juan Boley	Lote B, mza. 19	2,016	500.00	0.2480
23-abr-03	Francisco Esquivel	Lote C, mza 77	1,764	200.00	0.1134
10-may-03	Lic. Juan Casillas	Mza. 70	12,348	500.00	0.0405
21-may	Miguel Ríos	Lote B, mza. 92	3,087	250.00	0.0810
29-abr-03	Leonardo Luna	Lote C, mza. 76	1,764	200.00	0.1134
01-May-O3	Agustín Reyes	Lotes C y D, mza. 72	6,174	300.00	0.0486
01-May-O3	Agustín Reyes	Lotes A y B, mza. 72	6,174	300.00	0.0486
01-May-O3	Agustín Reyes	Mza. 75	n. d.	150.00	n. d.
01-May-O3	Agustín Reyes	Lote C, mza. 69	3,087	150.00	0.0486
25-may-03	Francisco Venzor	Lote D, mza. 73	3,087	500.00	0.1620
22-may-03	Leo Fleshman	Lote B, mza. 67	3,087	450.00	0.1458
22-may-03	Carolthers Cía.	Lote B, mza. 67	3,087	450.00	0.1458
22-may-03	H. G. Rice	Lote D, mza. 67	3,087	450.00	0.1458
22-may-03	Tomás Fairbirn	Lote A, mza. 67	3,087	450.00	0.1458
20-jun-03	Rafael Rosainz	⅛ mza. 16	882	350.00	0.3968
03-ago-03	José Ma. Díaz	Lote A y B, mza. 78	3,528	400.00	0.1134
03-ago-03	Cenobio Carrillo	¼ lote C, mza. 85	1,764	200.00	0.1134
03-ago-03	Luis González	¼ lote C, mza. 89	1,764	204.00	0.1156
03-ago-03	Manuel Martínez	Lote C, mza. 63	1,764	250.00	0.1417
28-jul-03	D. W. S. Dobre	Lote B, mza. 57	1,764	350.00	0.1984
28-jul-03	D. W. S. Dobre	Lote A, mza. 57	1,764	350.00	0.1984
28-jul-03	E. H. Barton	Lote D, mza. 57	1,764	350.00	0.1984
28-jul-03	E. H. Barton	Lote C, mza. 57	1,764	350.00	0.1984
17-sep-03	Francisco Esquivel	Lote B, mza. 27	1,764	310.00	0.1757
07-ago-03	Francisco Acosta	Lote D, mza. 86	1,764	252.00	0.1429
14-sep-03	Refugio Barraza	Lote a, mza 17	1,764	456.25	0.2586
14-ago-03	O. O. Mattox	Lote b, mza 18	1,764	400.00	0.2268
14-ago-03	R. L. Toors	Lote c, mza 18	1,764	400.00	0.2268
14-ago-03	R. L. Toors	Lote d, mza 18	1,764	400.00	0.2268
14-ago-03	O. O. Mattox	Lote a, mza 18	1,764	400.00	0.2268
03-ago-03	Anacleto Rodríguez	Lote d, mza 63	1,764	250.00	0.1417
10-nov-03	Guadalupe Nájera	LOTE C y D, MZA 97	3,528	400.00	0.1134
21-nov-03	Cruz Romero	Lote c, mza 78	1,764	200.00	0.1134
06-oct-03	E. E. Mattox	Lote C y D, mza. 58	3,528	500.00	0.1417
06-ene-03	Francisco Alarcón	Lote B, mza 86	1,764	125.00	0.0709
23-nov-03	Dr. F. Valdéz	Lote A, C y D, mza. 82	5,292	500.00	0.0945
08-ene-04	Juan Casilas	Lote C, mza. 25	1,764	300.00	0.1701
02-mar-04	Eduardo González	Lote C, mza. 93	1,764	100.00	0.0567

22-feb-04	Mariano Carbajal	Lote C, mza. 62	1,764	250.00	0.1417
11-mar-04	Mariano Carbajal	Lote A, mza. 63	1,764	250.00	0.1417
04-abr-04	María Flores	Lote C, mza. 26	1,764	250.00	0.1417
EN TOTAL SON 44 VENTAS			116,739	14,447.25	0.1238

FUENTE: RPPT, Libro de Documentos Privados, Legajos 6-7, 1901-03.

Apéndice 3.2

Ventas de David Garza Farías

FECHA INSC. RPP	COMPRADOR	UBICACIÓN (1°, 2°, 3° de COBIÁN)	SUP. (M ²)	PRECIO	PRECIO M ²
27-may-04	Anacleto Rodríguez	2°	7,890.76	900.00	0.11
16-ago-04	Pablo Vázquez	2°	7,890.76	2,500.00	0.32
07-sep-04	Rafael Azuela	3°	8,547.60	400.00	0.05
28-sep-04	Julio Aguirre	2°	15,781.52	3,000.00	0.19
21-sep-04	Rosa Blanch	2°	7,890.76	1,800.00	0.23
13-oct-04	Santos Castañeda	2°	2,456.00	325.00	0.13
15-oct-04	Jesús Cuevas	3°	7,022.44	500.00	0.07
17-oct-04	James Daly-Frank Hator	2°	7,890.76	500.00	0.06
04-oct-04	Inocente del Faro	3°	3,511.22	300.00	0.09
27-dic-04	Inocente del Faro	2°	3,500.00	120.00	0.03
24-nov-04	Andrés L. Farías	2°	7,890.76	1,400.00	0.18
21-nov-04	Juan y Felipe Ríos	3°	3,511.22	400.00	0.11
02-ene-05	Ángel Cruz	3°	1,755.61	200.00	0.11
01-feb-04	Lino González	2°	2,400.00	100.00	0.04
08-may-05	Matías Andrade	2°	270.00	100.00	0.37
18-may-05	Francisco Alarcón	1°	873.62	500.00	0.57
30-mar-05	Mariano Carbajal	3°	7,022.44	200.00	0.03
07-mar-05	Chu Den	1°	7,056.00	500.00	0.07
04-abr-05	Chu Den	1°	7,056.00	3,000.00	0.43
17-abr-05	Rosendo Espinoza	1°	1,080.00	1,150.00	1.06
06-feb-05	Félix Farda	2°	270.00	100.00	0.37
20-mar-05	Jesús Fernández	1°	873.62	500.00	0.57
25-may-05	Guadalupe O'Reilly	1°	360.00	312.00	0.87
25-may-05	Guadalupe O'Reilly	1°	360.00	312.00	0.87
25-may-05	Juan y Felipe Ríos	1°	873.62	500.00	0.57
07-abr-05	Frank Spreckelmeyer	1°	1,755.61	500.00	0.28
16-feb-05	Narciso Torres	2°	300.00	100.00	0.33
31-mar-05	Pablo Vázquez	3°	8,547.60	500.00	0.06
02-jun-05	José Ma. Arias	2°	840.00	200.00	0.24
13-jun-05	Dionisio Ambríz	2°	270.00	200.00	0.74
16-jun-05	Benito Arellano	2°	270.00	200.00	0.74

01-jul-05	José Aldape	1°	873.62	1,500.00	1.72
30-ago-05	Francisco Alarcón	1°	879.90	100.00	0.11
29-jun-05	Cía. Mercantil de Torreón	1°	879.90	300.00	0.34
07-jul-05	Luis Contreras	2°	270.00	200.00	0.74
13-jul-05	Mercedes Martínez	2°	540.00	200.00	0.37
16-ago-05	J. W. Draper	1°	3,528.00	300.00	0.09
23-ago-05	Leopoldo García	2°	270.00	104.00	0.39
08-sep-05	Pantaleón García	3°	1,755.61	200.00	0.11
02-ago-05	Adelaida Lazo	2°	270.00	300.00	1.11
09-sep-05	Eugenia Núñez	2°	540.00	100.00	0.19
16-jun-05	Jacinto Pacheco	1°	210.00	300.00	1.43
15-ago-05	Fidencio Páez	2°	300.00	95.00	0.32
08-sep-05	Sotero Pinal	2°	420.00	200.00	0.48
19-jun-05	Hipólito Requejo	2°	270.00	90.00	0.33
19-jul-05	Julián Soto	2°	1,512.00	300.00	0.20
04-jul-05	José Sandoval	3°	3,511.22	400.00	0.11
19-jun-05	José Zamarripa	2°	540.00	215.00	0.40
19-jul-05	Juan Soto	2°	1,512.00	300.00	0.20
26-feb-06	Pablo Ávila	1°	210.67	225.00	1.07
07-abr-06	W. Acres	3°	1,748.22	200.00	0.11
17-feb-06	Eusebio Casiano	2°	270.00	115.00	0.43
17-feb-06	Eusebio Casiano	1°	720.00	450.00	0.63
17-mar-06	Julián Contreras	2°	419.00	100.00	0.24
24-mar-06	Ma. De Jesús Cortés	2°	300.00	200.00	0.67
07-abr-06	Manuel Chaires	2°	270.00	240.00	0.89
13-mar-06	Antonio Martínez	3°	1,127.97	100.00	0.09
06-feb-06	Isidora Morales	2°	420.00	162.00	0.39
09-may-06	J. W. Lim	2°	3,352.00	200.00	0.06
12-ene-06	Wang Hong	2°	7,890.00	1,300.00	0.16
11-ene-06	Florentino Gómez	1°	453.60	300.00	0.66
28-feb-06	María Flores	2°	270.00	260.00	0.96
10-mar-06	Nemesio Rocha	1°	210.00	180.00	0.86
04-may-06	Orestes Pereyra	2°	270.00	240.00	0.89
18-amy-06	Carmen Aguilera	1°	288.00	200.00	0.69
06-ago-06	Carmen Aguilera	1°	432.00	500.00	1.16
09-ago-06	Gerardo Aguilar	2°	300.00	100.00	0.33
14-ago-06	Tomás Carrillo	2°	540.00	240.00	0.44
26-sep-06	Irineo Ávila	2°	400.00	100.00	0.25
02-oct-06	Matías Andrade	3°	405.00	100.00	0.25
17-oct-06	Pablo Almeida	2°	600.00	184.00	0.31
18-oct-06	María Aguirre	2°	410.00	144.00	0.35
20-oct-06	Mariano González	2°	300.00	100.00	0.33
08-ago-06	Severo Burciaga	2°	980.00	500.00	0.51
19-sep-06	Adolfo Barrera	2°	504.00	175.00	0.35
07-jul-06	Ma. de Jesús Cortés	2°	270.00	100.00	0.37
13-jul-06	Cenobio Carrillo	1°	936.00	900.00	0.96

20-jul-06	Onésimo Cepeda	1°	360.00	100.00	0.28
08-ago-06	Gregorio González	2°	820.00	500.00	0.61
25-sep-06	Onésimo Cepeda	1°	1,764.00	500.00	0.28
26-sep-06	José Santos	1°	703.92	500.00	0.71
08-ago-06	Herlinda G.G. de Macías	1°	210.00	150.00	0.71
10-oct-06	Andrés Gutiérrez	2°	300.00	100.00	0.33
22-ago-06	Guadalupe Herrera	2°	270.00	144.00	0.53
25-oct-06	Alejandro Hernández	3°	11,844.80	2,800.00	0.24
10-jul-06	José Moreno	2°	300.00	150.00	0.50
11-jul-06	Manuel Martínez	2°	516.00	250.00	0.48
31-jul-06	Erico Mueller	2°	300.00	250.00	0.83
09-ago-06	Francisco Martínez	2°	540.00	280.00	0.52
26-sep-06	Francisco Molina	3°	540.00	100.00	0.19
02-oct-06	Justo Mota	3°	540.00	100.00	0.19
11-oct-06	Francisco Martínez	3°	5,984.00	500.00	0.08
11-oct-06	Francisco Martínez	3°	540.00	100.00	0.19
18-sep-06	Feliciano Puentes	2°	540.00	200.00	0.37
24-sep-06	Justo Pepi	1°	612.00	400.00	0.65
23-jul-06	Antonio Ramírez	2°	600.00	100.00	0.17
13-ago-06	Emiliano Reyna	2°	300.00	250.00	0.83
31-ago-06	Francisco Ruelas	2°	540.00	240.00	0.44
04-oct-06	Adolfo Rodríguez	3°	400.00	100.00	0.25
09-oct-06	Martiniano Palomo	3°	393.20	\$100.00	\$0.25
08-oct-06	Octaviano Ramírez	3°	2,664.00	\$400.00	\$0.15
21-ago-06	Francisca Santos Coy	2°	838.00	\$240.00	\$0.29
23-jun-06	Miguel Torres	1°	469.14	230.00	0.49
07-oct-06	José Ma. Treviño	2°	410.00	144.00	0.35
13-jul-06	Cenobio Carrillo	1°	915.94	900.00	0.98
02-ago-06	Eulogio Valdéz	2°	2,040.00	500.00	0.25
10-ago-06	Manuel Villanueva	2°	419.00	144.00	0.34
28-ago-06	Patricio Villagran	2°	300.00	100.00	0.33
06-oct-06	Guadalupe Vaquera	3°	405.00	120.00	0.30
04-ago-06	Abel Zaldivar	1°	1,080.00	500.00	0.46
06-nov-06	Jacinto Pacheco	1°	183.70	250.00	1.36
07-dic-06	Remedios Antunez	2°	777.60	100.00	0.13
14-dic-06	Cruz Cordero	2°	430.00	300.00	0.70
20-dic-06	Eusebio Casiano	1°	468.00	234.00	0.50
24-dic-06	Pascuala Carrillo	2°	300.00	120.00	0.40
24-dic-06	Inocente del Faro	3°	1,835.22	100.00	0.05
27-nov-06	Cirilo Esparza	2°	270.00	120.00	0.44
07-dic-06	José Erasmo	2°	420.00	144.00	0.34
13-dic-06	Enrique Estrada	2°	540.00	150.00	0.28
24-nov-06	Agustín García	2°	250.00	120.00	0.48
07-dic-06	Salvador González	3°	6,400.00	1,200.00	0.19
11-dic-06	Ascención Galván	2°	810.00	400.00	0.49
08-dic-06	Eduardo Jackson	1°	720.00	500.00	0.69

22-dic-06	José Lerma	2°	600.00	200.00	0.33
09-nov-06	Félix Morales	3°	350.00	100.00	0.29
07-dic-06	José Mercado	3°	307.00	120.00	0.39
09-dic-06	Francisco Rodríguez	2°	777.60	200.00	0.26
26-dic-06	Eliseo Recio	2°	600.00	240.00	0.40
08-dic-06	Pedro Talavera	2°	777.60	300.00	0.39
04-dic-06	Ma. Luz Sifuentes	2°	270.00	144.00	0.53
20-dic-06	Wang Hong	3°	7,022.44	400.00	0.06
03-ene-07	Manuel Alcalá	2°	525.60	150.00	0.29
09-ene-07	José Hernández	1°	189.24	200.00	1.06
08-ene-07	Donato Cárdenas	2°	600.00	500.00	0.83
09-ene-07	Alberto Martín	1°	360.00	300.00	0.83
17-ene-07	Jacinto Olivares	2°	810.00	300.00	0.37
17-ene-07	Juana Olivas	2°	253.80	500.00	1.97
11-ene-07	Jadot Ramírez	2°	280.00	108.00	0.39
07-ene-07	Manuel Treviño	2°	280.00	100.00	0.36
05-ene-07	Vicente Valdéz	2°	810.00	150.00	0.19
18-ene-07	Francisco Valtierra	2°	270.00	240.00	0.89
16-feb-07	José Chuck	3°	14,044.88	1,000.00	0.07
25-mar-07	Luis Acuña	1°	382.12	500.00	1.31
07-mar-07	Ángela Banda	2°	420.00	240.00	0.57
16-feb-07	Eugenio Chávez	2°	270.00	240.00	0.89
21-feb-07	Julián Castro	2°	405.00	127.00	0.31
11-mar-07	Jesús Fernández	2°	588.00	500.00	0.85
12-mar-07	Luis del Río	3°	4,096.00	200.00	0.05
15-mar-07	Manuel Fernández	2°	588.00	336.00	0.57
15-mar-07	Manuel Fernández	2°	300.00	120.00	0.40
02-mar-07	Pablo Morales	2°	840.00	288.00	0.34
06-mar-07	Ninfa Navarro	1°	432.00	322.00	0.75
25-feb-07	José Rodríguez	3°	546.60	224.00	0.41
20-feb-07	Francisco Valdéz	2°	300.00	120.00	0.40
17-mar-07	Abraham Ayala	2°	870.00	300.00	0.34
21-jun-07	Luis Franco	1°	504.00	384.00	0.76
21-jun-07	Luis Franco	1°	504.00	384.00	0.76
20-abr-07	Dainasa Castañeda	2°	240.00	192.00	0.80
17-may-07	Simón de la Peña	2°	420.00	500.00	1.19
21-jun-07	Luis Franco	1°	720.00	500.00	0.69
14-may-07	Felicitas Gallardo	2°	600.00	200.00	0.33
20-may-07	Salvador González	3°	7,744.00	4,500.00	0.58
18-abr-07	Félix Morales	2°	840.00	200.00	0.24
01-may-07	Alberto Oviedo	2°	300.00	240.00	0.80
20-abr-07	Emiliano Reyna	2°	300.00	200.00	0.67
17-may-07	Ponciana Ruvalcaba	2°	270.00	500.00	1.85
21-may-07	María Paz Rodríguez	2°	300.00	120.00	0.40
09-jul-07	Sinforosa Rentería	2°	840.00	240.00	0.29
25-may-07	A. Vinero	2°	300.00	500.00	1.67

18-oct-07	Francisco Adame	3°	3,360.00	400.00	0.12
21-oct-07	Francisco Coz Rodríguez	1°	504.00	384.00	0.76
07-sep-07	Rafael Cordero	1°	420.00	480.00	1.14
25-nov-07	Esteban Valenzuela	2°	270.00	192.00	0.71
20-feb-08	Julia Esparza	2°	300.00	240.00	0.80
02-mar-08	Cirilo Esparza	2°	540.00	300.00	0.56
28-ene-08	Concepción González	3°	7,040.00	1,928.00	0.27
06-feb-08	Salvador González	3°	7,744.00	2,200.00	0.28
19-feb-08	Carlos McGregor	3°	7,022.44	\$400.00	0.06
08-abr-08	Atilano Molina	3°	840.00	200.00	0.24
10-feb-08	Ma. del Refugio Pérez	1°	213.75	180.00	0.84
16-nov-08	Antonio Rendón	2°	300.00	102.00	0.34
21-oct-08	Francisco Lozano	1°	367.08	500.00	1.36
TOTAL 182 VENTAS			302,229.30	74,003.00	0.24

VENTAS DE SUPERFICIES MAYORES A CUATRO HA. EN EL ÁREA URBANA

FECHA INSC. RPP	COMPRADOR	UBICACIÓN	SUP. (M ²)	PRECIO	PRECIO M ²
09-may-06	Kang Chew Sang	Fracción sur de El Pajonal. 379 m de sur a norte, desde la línea del Ferrocarril, por 1,480 m de ancho, partiendo al oriente desde el Bosque V. Carranza	561,849.00	15,000.00	0.0267
03-ago-06	Kang Chew Sang	40 mzas. de El Pajonal, colindantes con el actual Bosque V. Carranza. Al norte del predio anterior	280,897.60	21,200.00	0.0755
01-jun-07	Francisco Villanueva y Ascención Galván	Terreno al oriente de la Guayulera Continental y al sur de El Pajonal. Sitio de la actual colonia L. Blanco	120,000.00	12,000.00	0.1000
23-feb-07	Chu Dan, Kang Quay, Luis Wong, Jung Goey Kong y Joe Chuck	Mzas. 35, 36, 38, 39 y 40, fracc. 4° colonia Santa María	198,000.00	3,000.00	0.0152
21-sep-04	Jesús Salas	3° de Cobián	44,833.00	3,000.00	0.0669
TOTAL			1,205,580	54,200	0.0450
GRAN TOTAL			1,507,810	128,203	0.0850

FUENTE: RPPT, *Libros de la Sección de propiedad, Volumen 15 al 31, años 1904 a 1908.*

*Las ventas del fraccionamiento Primitivo son dos: una de 167 y otra de 402 metros cuadrados, con valor de dos mil 500 pesos.

Apéndice 3.3

Ventas de Luis García de Letona

FECHA REG.	COMPRADOR	TERRENO FINCA	FRACC. PRIMITIVO	
			SUP. (M ²)	IMPORTE
12-dic-02	María Goytia de Galindo	Finca urbana	263.34	300.00
25-mar-05	Estanislao Escalante	Terreno	134.00	100.00
07-nov-05	Manuel Suárez Ballesteros	Finca urbana	1,759.80	12,000.00
04-jun-06	Rodrigo Aguirre Campos	Finca urbana	336.88	2,000.00
22-jul-06	Amador Cárdenas	Finca urbana	873.62	15,000.00
31-ene-07	Luis González	Terreno	589.83	4,000.00
13-feb-07	Francisco Espino	Terreno	1,755.00	14,000.00
19-feb-07	Miguel Robledo	Terreno	549.81	1,000.00
01-jul-07	Jesús Campos	Terreno	503.13	6,000.00
12-jul-07	Pedro Briseño	Terreno	515.90	1,800.00
12-jul-07	Pedro Briseño	Terreno	515.90	2,900.00
12-ago-07	Refugio Carlos	Terreno	723.80	3,000.00
16-ago-07	Anacleto Rodríguez	Terreno	n. d.	n. d.
19-sep-07	A. Mayer y Hermanos	Finca urbana	755.55	14,000.00
06-feb-08	Estanislao Escalante	Terreno	112.51	100.00
19-feb-08	Miguel Robledo	Terreno	9,230.61	10,000.00
07-nov-08	Eduardo J. Pal Kinbom y Ernesto Harms	Finca urbana	1,400.00	10,000.00
17-ene-09	Rafael Aguirre e Hijos	Finca urbana	n. d.	13,333.00
30-nov-09	Jesús Mireles	Finca urbana	n. d.	1,200.00
10-feb-10	Tomás Zertuche	Finca urbana	n. d.	12,000.00
25-may-10	Adolfo Aymes	Finca urbana	900.28	20,000.00
09-sep-11	Juan Rodríguez	Finca urbana	176.00	1,000.00
08-nov-11	Policarpo Suso	Terreno	2,378.00	12,000.00
14-feb-19	Amalia Salinas	Terreno	n. d.	5,000.00
21-ago-19	Marcelino Antón	Finca urbana	n. d.	40,000.00
02-ago-19	Soc. Mendiola y Torres	Finca urbana	312.00	5,000.00
24-jun-21	Onésimo Cepeda	Finca urbana	n. d.	30,000.00
	Luis Wickman	Finca urbana	n. d.	25,000.00
TOTAL			32,111.05¹	260,733.00
Sup. media del predio: 1,189.30 m ² / Precio medio por m ² : \$8.12				

FECHA REG.	COMPRADOR	TERRENO FINCA	1° DE COBIÁN	
			SUP. (M ²)	IMPORTE
30-dic-05	Luis Navarro	Finca urbana	1,410.80	3,000.00
23-ene-06	Onésimo Cepeda	Terreno	106.43	200.00
16-ene-07	Simón Soto	Terreno	484.57	600.00
06-feb-08	Refugio Campos vda. de Aguirre	Terreno	225.61	300.00
23-ago-10	Lázaro de la Garza	Terreno	ND	7,000.00

21-abr-11	Dr. Aguirre y Campos	Terreno	ND	7,000.00
TOTAL			3,341.12²	18,100.00

Sup. media del lote: 556.85 m² / Precio medio por m²: \$5.42

FECHA REG.	COMPRADOR	TERRENO FINCA	SAN MARCOS	
			SUP. (M ²)	IMPORTE
25-feb-07	J. A. Withcomb	Terreno	36,000.00	1,500.00
25-feb-07	Joe Chuck y Chu Dan	Terreno	300,400.00	5,850.00
26-feb-07	Chew King Ling, Pang Gay Fook	Terreno	93,600.00	2,050.00
01-mar-07	Joe Chuck y Chu Dan	Terreno	93,600.00	2,000.00
08-abr-07	Mr. Hatfield	Terreno	52,000.00	3,200.00
20-abr-07	John Scott	Terreno	126,300.00	5,240.00
03-may-07	Soc. Osuna Hermanos	Terreno	54,000.00	2,700.00
04-jun-07	Kung Luay Su	Terreno	36,150.00	2,900.00
15-jun-07	Manuel Meneses	Terreno	79,288.00	3,000.00
10-jul-07	Manuel Garza Aldape	Terreno	618,496.00	18,555.00
11-jul-07	Fernando Martínez	Terreno	39,600.00	900.00
16-ago-07	Anacleto Rodríguez	Terreno	133,320.00	9,700.00
28-sep-07	G. C. Carothers	Terreno	480,000.00	22,000.00
24-nov-09	Anacleto Martínez y Ascención Treviño	Terreno	144,600.00	7,500.00
TOTAL			2,287,354.00	87,095.00
Sup. media del lote: 163,382.43 m ² / Precio medio por m ² : \$0.038				
SUMATORIA TOTAL DE LOS tres FRACCIONAMIENTOS			2,322,806.17	365,928.00

FUENTE: RPPT, Libro de Registros Privados, 1902 a 1919.

¹ La tabla que reporta las ventas en el fraccionamiento Primitivo incluye siete registros cuya superficie no quedó consignada en los libros de registro. Sin incluir esas superficies no conocidas, la suma de superficies registradas es de 23 mil 785.96 metros cuadrados. La cifra de 32 mil 111.04 metros cuadrados corrige la anomalía observada y se obtiene mediante la extrapolación del promedio total de lote a los siete predios cuya superficie se desconoce.

² En el caso de las ventas del fraccionamiento 1° de Cobián, son dos los registros cuya superficie no conocemos. La superficie de ventas registradas es de dos mil 227.41 metros cuadrados, mientras que la corregida es de tres mil 341.12 metros cuadrados.

IV. EL CRECIMIENTO CONCESIONADO

*Si las cosas difíciles se hicieran fácilmente,
cualquiera las haría*

Refrán Popular

El 24 de febrero de 1893 el gobernador del estado de Coahuila, José María Garza Galán, promulgó el decreto número 520 del Congreso del Estado, mediante el cual se erigía la villa y el municipio de Torreón. Garza Galán cumplía así con la petición que meses antes le hicieran un grupo de notables laguneros, entre quienes sobresalía el fundador de la colonia de la Estación, Andrés Eppen.¹¹⁷ De dicho ordenamiento usualmente se destaca la elevación a la categoría de villa lo que hasta entonces era una simple ranchería perteneciente al municipio de Matamoros. El artículo primero textualmente dice: “Se erige en Villa, con la denominación de ‘El Torreón’ la población de este nombre ubicada en el municipio de Matamoros de La Laguna”. Hasta aquí el decreto simplemente cambia la denominación de la población del Torreón: antes era rancho, ahora es villa. Le da más rango, pero continúa siendo parte del municipio de Matamoros.

La importancia del decreto 520 no radica tanto en la designación del carácter de villa a la población del Torreón, puesto que aun siendo villa la población podía quedar sujeta a la jurisdicción y administración del municipio de Matamoros.¹¹⁸ Más bien, la verdadera clave está en el siguiente artículo, que le confiere a la villa el carácter de municipio: “Artículo Segundo. Los términos jurisdiccionales del nuevo municipio serán: por el Norte, la Hacienda La Concepción; por el Oriente, el cuadro de Matamoros; por el Sur y el Poniente, las líneas divisorias con el vecino Estado de Durango.” Las implicaciones de este artículo segundo fueron fundamentales para el futuro político y económico de la región, por varias razones entre las cuales destacamos dos: en primer término, al sustraer de Matamoros la nueva jurisdicción geográfica de Torreón, este nuevo municipio crearía su propia hacienda, al mismo tiempo que minimizaba la capacidad de captación tributaria de aquél; Torreón tendría potestades tributarias sobre la agricultura y el comercio en su nuevo territorio municipal, y por lo tanto, en lo sucesivo le restaría a Matamoros la preeminencia que históricamente tuvo en la Comarca. En segundo término, el centro del control político de la región también se trasladaba hacia Torreón, en detrimento de la clase política de Matamoros.¹¹⁹ Con toda razón las autoridades de este municipio mostraron oposición a la medida.¹²⁰

117 Guerra, 1957, p. 69. Robles de la Torre, *Cien años de presidentes municipales en Torreón, Coahuila*, R. Ayuntamiento de Torreón, 1ª Edición, 1993, p. 26.

118 La Constitución de 1882 del Estado de Coahuila, vigente en el momento de la declaratoria de la municipalidad de Torreón, establecía en su artículo 110 los requisitos para que una población se erigiera en municipio. Además de tener al menos mil habitantes y que éstos pagaran contribuciones al Estado por al menos 200 pesos, había otros requisitos que la localidad podía o no cumplir.

119 Dice William Meyers: “Matamoros era el centro político y económico del distrito de La Laguna”, y agrega: “Todo cambió con la fundación de Torreón, la llegada del ferrocarril y la expansión agrícola en las zonas alta y media del río. Las nuevas haciendas a lo largo del Nazas absorbieron el agua de la que dependía Matamoros. El régimen de Díaz apoyó el desarrollo de Torreón y rechazó las protestas de los agricultores y comerciantes de Matamoros. De hecho, Carlos González, quien fuera jefe político de Matamoros, especulaba activamente con el desarrollo de Torreón. En 1893, Matamoros fracasó en su intento por impedir que la Legislatura coahuilense proclamara a Torreón como ciudad (*sió*)”. Meyers, William K., *Forja del progreso, crisol de la revuelta. Los orígenes de la Revolución Mexicana en la Comarca Lagunera, 1880-1911*, Gobierno del Estado de Coahuila, Torreón, 1996, p. 121.

120 Guerra, 1957, p. 71.

A la súbita relevancia económica que adquiría Torreón, se le sumaba ahora una nueva categoría política y administrativa. En adelante sus habitantes tendrían su propia administración pública y elegirían a sus propios representantes populares. Su ayuntamiento estaría facultado para emitir reglamentos y planes de arbitrio, así como administrar autónomamente la hacienda, pero también se obligaría a proporcionar los servicios públicos requeridos por una población cada vez más numerosa. El ayuntamiento, es decir, la representación común de los habitantes de la villa, debía cumplir su función pública, prepararse para enfrentar las necesidades y retos que en materia urbana venían aparejadas con su crecimiento económico y poblacional. Para mediados de la última década del siglo XIX, la villa agrupaba ya a varios miles de habitantes, y había una genuina preocupación por el asunto urbano. El ayuntamiento no sólo debía imponer el orden y garantizar la seguridad pública, organizar el tránsito de personas y otras tareas por el estilo, también tenía que averiguar cómo echar a andar y operar servicios básicos para la población tales como el suministro de agua, la limpieza y la salubridad pública, el aprovisionamiento de la oferta alimenticia en mercados públicos, y las escuelas para los niños. Éstos eran los grandes retos del nuevo municipio.

Parto difícil... Infancia feliz

Las condiciones bajo las cuales empezó a operar el ayuntamiento de Torreón, en octubre de 1893, eran por demás precarias: no había dinero, no se tenía capacidad de recolectarlo¹²¹ y tampoco se contaba con la experiencia de echar a andar la maquinaria urbana de una localidad que, partiendo de cero, viviera un crecimiento vertiginoso.

A lo anterior se agregaban las difíciles e inestables condiciones políticas que vivía Coahuila. Justamente 1893 marca uno de los momentos más conflictivos de la historia política estatal durante el porfiriato. Entre la promulgación del multicitado decreto 520, en febrero de 1893, y la designación del primer presidente municipal de la villa a fines de septiembre del mismo año, se encadenaron una serie de eventos políticos que desembocaron en la renuncia del gobernador Garza Galán y en la consecuente inestabilidad política de la entidad.¹²² Fueron estas circunstancias políticas extraordinarias las que aplazaron la designación del primer ayuntamiento de la villa. Inmediatamente después de la promulgación del decreto, el gobernador debía nombrar provisionalmente a las autoridades municipales. Sin embargo, la crisis política que del gobierno de Garza Galán lo mantenía ocupado en otras cosas, menos en nombrar a un presidente provisional de la nueva villa del Torreón. Fue sólo hasta después de la renuncia de aquél, a las pocas

121 Tratándose de las penurias financieras de la cosa pública, Torreón no era la excepción. En todo México, el estado general de las instituciones hacendarias era, por decir lo menos, anticuado, pero el caso de las haciendas públicas estatales y municipales era definitivamente desastroso. Un estudio señalaba que "...en las entidades federativas prevalecía el desorden, la multiplicidad de gravámenes, la confusión de leyes, la baja productividad en la captación de impuestos y las inequidades. (...) las haciendas de los estados dependían de unos cuantos impuestos y los restantes, muy numerosos y mal administrados, resultaban onerosos para el causante y para el propio fisco". Aboites Aguilar, Luis, *Excepciones y privilegios. Modernización tributaria y centralización en México, 1922-1972*, El Colegio de México, México, 2003, p. 71.

122 Garza Galán venía ejerciendo un férreo control de la política y la administración pública del Estado. En el reparto de puestos públicos y prebendas, de concesiones y exenciones, no daba cabida a otros grupos políticos y económicos que no estuvieran con él. Acumuló una buena cantidad de agravios en contra de un sector importante de la élite económica coahuilense. En 1893 buscó su reelección por segunda vez consecutiva y fue entonces cuando los agraviados le cobraron la factura. Un fuerte movimiento presionó para evitar la reelección del gobernador, sin lograrlo. En julio de ese año, Garza Galán se reeligió nuevamente, pero no para durar mucho tiempo en el cargo. La violencia estalló en agosto con el levantamiento armado de los hermanos Carranza en Cuatrociénegas y los Salinas de Río Grande, quienes avanzaron hacia Saltillo, recogiendo adeptos en el camino, pero aclarando que la revuelta era contra Garza Galán y no contra el supremo gobierno federal. Al mismo tiempo un contingente de poderosos empresarios de Saltillo visitó al presidente Díaz para solicitarle la renuncia del gobernador Garza Galán. Don Porfirio decidió darle carpetazo al delicado asunto y ordenó al general Bernardo Reyes, su hombre de confianza en el norte, arreglarlo mediante la renuncia del gobernador. Rodríguez García, Martha, "La odisea para instalar el progreso", en Santoscóy, María Elena, Gutiérrez, Laura y otros, *Breve historia de Coahuila*, El Colegio de México, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, pp. 258-60.

semanas del inicio de la gubernatura interina del licenciado José María Múzquiz, que se nombró al primer ayuntamiento de la villa.

El licenciado Múzquiz designó a un antiguo opositor de Garza Galán, Antonio Santos Coy, como presidente provisional de la villa. La designación de un oponente del gobernador que pocas semanas antes había renunciado nos permite pensar que el nombramiento de Santos Coy no estaba previsto en los planes de nadie, ni aun del mismo designado, quien nunca antes había vivido en Torreón. En cualquier caso, la gestión del primer ayuntamiento fue provisional y efímera: terminó el 31 de diciembre de 1893, es decir, 98 días después de su nombramiento. Sin recursos y sin tiempo, Santos Coy empezó a despachar los asuntos de su administración en un pequeño local de la calle Ramos Arizpe, prestado por Andrés Eppen.¹²³ El hecho de que no haya sido electo al cargo nuevamente, confirma la hipótesis de que no era el candidato de la elite local.

El año de 1894 le correspondió al coronel Carlos González Montes de Oca encabezar al primer ayuntamiento electo, cuyo periodo constitucional en aquél entonces era anual, aunque con derecho a reelección. Ya hemos dado cuenta en capítulos anteriores de la capacidad empresarial del coronel González Montes de Oca y de la huella inmobiliaria que dejó en la historia de la joven villa. A esas cualidades indiscutibles del coronel habría que agregar su excelente posicionamiento político en el ámbito del régimen porfirista, lo que le había permitido proteger la expansión de su imperio agrícola y, a la par, convertirse en un factor de unidad y estabilidad en el marco de la política regional.

Como presidente municipal, la tarea más importante del coronel era poner en marcha la administración pública de la villa del Torreón. Desde luego, el ayuntamiento no contaba con patrimonio alguno y sí con múltiples necesidades administrativas y urbanas por satisfacer. A diferencia de las viejas ciudades coloniales, cuyos gobiernos locales se vieron beneficiados con el otorgamiento de tierras realengas o comunales, que en última instancia se constituían en reservas inmobiliarias de gran valor, el ayuntamiento de la recién fundada villa del Torreón tenía que empezar de cero. Su fundo legal no estaba constituido,¹²⁴ las vías públicas no lo eran, sino que estaban en propiedad de los dueños de la hacienda del Torreón —en ese entonces la casa Rapp & Sommer—. El ayuntamiento no proporcionaba servicios públicos, excepto una frágil policía, y tampoco tenía propiedad inmueble donde ubicar sus propias oficinas. Las finanzas municipales eran tan precarias, que en la primera sesión de cabildo de su ayuntamiento, en enero de 1894, González Montes de Oca obtuvo la autorización para conseguir los préstamos necesarios para cubrir la primera y segunda quincena de la administración.¹²⁵

Ignoramos por qué el coronel González Montes de Oca no buscó su reelección para 1895. Es posible que haya estado fastidiado por las limitaciones excesivas de la administración municipal, o quizás entonces ya había previsto la oportunidad que se le presentaría dos años después para adquirir la hacienda del Torreón y ensanchar los límites de su emporio agrícola. El caso es que le sucedió en el puesto el señor Francisco A. Villanueva, quien había actuado como segundo regidor durante su administración. Villanueva encabezó la administración durante cuatro periodos anuales,

123 Robles de la Torre, 1993, pp. 26-7.

124 El decreto 520 del Congreso del Estado señalaba en su último artículo, el artículo sexto: “El Ejecutivo gestionará lo conducente para extender más el radio de la población; bien sea por medio de transacciones con el dueño de la Hacienda del Torreón, bien expropiándole por causa de utilidad pública y conforme a la ley de la materia”. La provisión contenida en este artículo se refiere a la necesidad jurídica de formar el denominado “fundo legal” del municipio, de acuerdo al cual pasarían al dominio público todos los inmuebles (calles, banquetas, plazas y otras vías o espacios públicos) que hasta entonces formaban parte indisoluble de una propiedad privada llamada hacienda del Torreón.

125 Guerra, 1957, p. 74.

de 1895 a 1898. Le sucedió Luis Navarro, de 1899 a 1905, quien hasta 1898 había residido en Parras, donde ocupó el puesto de alcalde, y a partir de ese mismo año, cambió su residencia a Torreón para fungir como jefe político en esta localidad, y un año después como presidente municipal.

Fue durante los sucesivos periodos de Luis Navarro, cuando la joven villa ensanchó su mancha urbana. En 1898 González Montes de Oca, siendo propietario de la hacienda del Torreón, fraccionó el resto del llamado cuadro Primitivo, hasta llegar al paseo Rayón (Colón). Entonces la mancha urbana apenas y llegaba a la calle Ramón Corona, pero a partir del último año del siglo la villa aceleró su paso urbano y demográfico. En pocos años se constituyeron las grandes empresas industriales de que hemos hablado en los capítulos anteriores, al mismo tiempo que Feliciano Cobián iniciaba la venta inmobiliaria de sus diversos distritos ubicados en el sector oriente de la población. En 1901 se puso en marcha la planta de luz, originalmente concesionada al señor Rafael Aguirre, pero luego cedida por éste a Joaquín Serrano. En 1904 la compañía Luz Eléctrica, SA contrató con el municipio de Torreón el servicio de alumbrado público, de acuerdo al cual aquella proporcionaría energía para alumbrar 58 luminarias instaladas en la plaza 2 de Abril y en las principales esquinas, cercanas a la estación de ferrocarril, al precio de 17 pesos mensuales por foco.¹²⁶

También empezó sus recorridos el tranvía eléctrico de Lerdo a Torreón, el cual tenía cuatro circuitos que circulaban por las avenidas Matamoros e Hidalgo y por las calles Galeana y Ramón Corona. El crecimiento de la ciudad hacia el oriente permitió que en 1908 el servicio de tranvía se ampliara hasta la calle 7, en aquel entonces denominada Guadalupe Victoria, donde la línea principal conectaba con el ramal que iba a la Metalúrgica.¹²⁷ En esos primeros años del siglo XX, además de la tarea cotidiana de mantener el orden público, la administración de Luis Navarro se ocupó de mejorar, en lo posible, las calles polvosas cercanas a la estación del ferrocarril, asegurar el funcionamiento público de las pocas norias que surtían de agua a la ciudad y facilitar la comunicaciones de los primeros asentamientos populares al norte de los canales, mediante puentes de madera que conectaban directamente a la avenida Allende.

Entre 1906 y 1908 se levantaron obras importantes que realizaban el progreso material de la ciudad. El panteón municipal amplió su espacio de fosas, se bardó todo, mejorando su fachada y ornato. También fue construido el mercado Juárez en el sitio que actualmente ocupa, abandonando el viejo Parián de la esquina de Juárez y Zaragoza.¹²⁸ Carlos Viesca y Lobatón refiere la construcción de la escuela pública para niñas, la inauguración de la nomenclatura de calles del fraccionamiento Primitivo y el inicio de la construcción del palacio municipal en la avenida Juárez, entre las calles Ramón Corona y Leona Vicario. Estos eran signos inequívocos del progreso ciudadano, a los cuales se agregaban inmuebles de gran porte, como el edificio de la ferretera de Julián Lack, el Gran Hotel Salvador, y el sobrio y elegante Casino de La Laguna, cuya construcción se inició en 1908.

Resueltos pues los problemas del parto difícil de la villa, la historia de Torreón, que en aquellos años se escribía, era la épica del pueblo sufrido y trabajador que, “cual Atila conquistando Roma o Alejandro dominando al mundo”,

126 Véase el contrato del 17 de septiembre de 1904, celebrado entre la Compañía Luz Eléctrica, SA y el ayuntamiento de Torreón, la primera representada por Joaquín Serrano y el segundo por Luis Navarro, en ese entonces presidente municipal. AHJAE-UIA LAGUNA, Fondo 48, Reseñas Genealógica y Actas Notariales de la Familia Francke de la Peña, Caja 16, Fólder 14.

127 Guerra, *ob. cit.*, p. 110,

128 *Ibid.*, pp. 99-102.

cumplía su destino de grandeza. Gracias a su sacrificio y esfuerzo, la población disfrutaba de una feliz infancia cuyo futuro no tendría parangón en la historia patria. Así veía Viesca y Lobatón a la naciente ciudad en 1907:

Tiene pues, Torreón, su pueblo; tiene jardines y monumentos; se levantan en su recinto las fábricas de hilados, donde el huso ...devana la blanca fibra que produce la Comarca...; tiene sus fundiciones donde corre transformada en candente lava la riqueza de nuestro suelo; tiene sus palacios donde habita la justicia; tiene sus templos... y tiene también sus poetas. ¡Oh Ciudad! ¡Estás completa!¹²⁹

Esa era la realidad que los habitantes de la ciudad veían en la primera década del siglo XX. Su visión triunfalista estaba determinada por el único referente que tenían de Torreón: el rancho que 15 años antes había sido, y no por lo que pudiera ser en el futuro o por lo que en ese momento le faltara. Porque cada edificio nuevo que se construía, cada servicio nuevo que se agregaba, cada pedazo de calle que se terraceaba, no se entendían como acciones que subsanaran deficiencias pasadas, sino por el contrario, como un paso más en la construcción presente de la ciudad moderna y progresista. No obstante, también era cierto que la población y las nuevas necesidades urbanas asociadas a la ciudad en ciernes, siempre estaban delante de los servicios que la ciudad podía proporcionar. El ayuntamiento tenía una muy limitada capacidad financiera y poco podía hacer para atender la avalancha de pendientes. Pero habiendo partido de cero, la percepción del común de la gente que había vivido la transmutación de rancho a villa y de villa a ciudad, era que Torreón estaba en su curso ascendente. No se veía lo que faltaba, sino más bien se destacaba lo nuevo que se agregaba. El estado psicológico de la colectividad derrochaba confianza y alegría, y actuaba con la convicción de que su origen estaba en el “carácter y la recia voluntad de sus habitantes”.¹³⁰

129 *Ibid.*, p. 106. Cabe agregar aquí que 1907, más allá del simbolismo asociado a la constitución de la ciudad, desde el punto de vista histórico no fue un año axial ni para Torreón ni para la Comarca Lagunera. Al igual que la joven doncella que al abandonar su pubertad celebra en sus 15 años la realización vital de su condición femenina, Torreón, en 1907, (casi) 15 años después de que naciera como municipio, celebró un acontecimiento constitutivo de la mayor importancia: el adiós a su infancia pueblerina y la realización de su nueva existencia como ciudad. Tanto en la doncella como con la ciudad, el acto conmemorativo es de la mayor importancia simbólica, pero desde el punto de vista histórico constituye una efeméride, un simple punto en el devenir histórico de la ciudad.

130 Esa percepción se reflejó claramente en las crónicas de Eduardo Guerra contenidas en su *Historia de Torreón*, decisivas en divulgar una visión casi convertida en mito de la ciudad moderna y bien equipada que nunca fue del todo. Por ejemplo, la *Historia de México*, dirigida por Daniel Cosío Villegas, señala: “...el 15 de septiembre de 1907 (Torreón) fue elevada a la categoría de ciudad y en ese mismo año contó con los servicios de agua potable y drenaje; ya para entonces, la modesta estación de bandera se había convertido en el tercer centro ferroviario de la República. ... Además de ser un emporio agrícola e industrial, la ciudad disfrutaba uno de los mejores y más modernos servicios municipales del país” (Cosío Villegas, Volumen IV, 1985, p. 22). Además de que los servicios de agua fueron puestos en marcha hasta 1908, distaban mucho de ser de los mejores del país. Saltillo, por ejemplo, ya contaba desde años antes con un regular servicio concesionado de agua potable entubada, mientras que Orizaba se preciaba de haber introducido desde mucho antes ese y otros servicios, incluido el alumbrado público. William Meyers (1996, pp. 117-8) es más cauto y subraya los claroscuros de la ciudad al observar la coexistencia de los signos de atraso y modernidad que en aquellos años se vivía en Torreón.

Renovarse o morir

La Revolución tomó por sorpresa a la joven ciudad. Habiendo sido Torreón una estrella en el firmamento porfirista, el conflicto armado penetró a las entrañas de la sociedad lagunera y desató las fuerzas ocultas de una tensión social que se había acumulado durante años de progreso unidimensional. Entre la ocupación maderista de mayo de 1911 y las dos villistas de octubre de 1913 y diciembre de 1916, la ciudad vivió un periodo de evidente anarquía. La plaza de Torreón se convirtió en una posición clave para el control militar de Chihuahua y Coahuila, y por ende, el sitio siempre fue peleado con encono y al costo de muchas vidas. Meses y años enteros de ocupación militar se sobrepusieron a la actividad y a los negocios cotidianos. Mientras la incertidumbre y el miedo cobraban su factura en el comportamiento común de la gente, los servicios públicos exigüos que hasta antes de 1910 funcionaban, eran abandonados o se proporcionaban en condiciones cada vez más adversas. Muy pronto la ciudad decayó: calles y edificios bastante más deteriorados, incluso algunos destruidos; el servicio de agua potable entubada a domicilio estaba suspendido, al igual que el sistema de descargas sanitarias a la red de atarjeas públicas. La economía torreonense también sufría: si bien el comercio ciudadano mantuvo su actividad de costumbre, el dinero circulante se redujo sustancialmente; la salud de las economías regional y de la ciudad en particular, mermaban, y a ello contribuía también la confiscación de las haciendas laguneras por parte de las fuerzas combatientes. Torreón sufría como nunca por falta de servicios y por las destrucciones, sufría por lo que había vivido y perdido.

De pronto la euforia colectiva que se había sentido en Torreón durante el final del porfirismo, se trocó en lo contrario: sentimiento de desamparo y sensación de incertidumbre que la población citadina jamás había vivido antes. Era natural que así sucediera en medio de una guerra fratricida. La caída de la dictadura y el desgajamiento del viejo orden liberaron las fuerzas sociales contenidas que hasta entonces no habían sido invitadas a la fiesta porfiriana del progreso. Ocurrió la Revolución, y en Torreón, como en muchas otras regiones y ciudades del país, empezó el desconcierto y la anarquía. Los torreonenses entraron a un nuevo estado psicológico predispuesto por el caos. Era un estado dominado por el miedo que se sentía en las calles, plazas y mercados, así como en los centros de reunión social. Al empuje constructivo que derrochaban los hombres de empresa de los años felices de principios de siglo, se le oponían ahora la apatía y el escozor. La ciudad y la gente que le daba vida, entraron con rapidez al círculo perverso de la anarquía-destrucción-desánimo, cuya salida sólo podía ser resuelta con el fin de la lucha armada.

En la época más sangrienta de la Revolución, entre 1911 y 1916, Torreón tuvo una decena de presidentes municipales electos, interinos o provisionales, que entraban o salían, de acuerdo con las circunstancias político-militares, y que poco podían hacer para mantener a flote la precaria situación.¹³¹ La guerra había dejado a la ciudad en condiciones críticas. Las escuelas estaban cada vez más atiborradas de niños, la policía estaba mal pagada y sin equipo, la cárcel desbordada de borrachos y bandidos mal alimentados, el hospital civil carecía de presupuesto para atender a los enfermos, el servicio de alumbrado a menudo era cortado por la Compañía Eléctrica debido a adeudos acumulados, y por si lo anterior no bastara, el ayuntamiento enfrentaba una deuda con el Banco Nacional de México por poco más de 60 mil pesos de capital, más intereses acumulados desde la época revolucionaria.

131 Al iniciar su mandato como presidente municipal de Torreón, en enero de 1919, Eduardo Guerra expresó sorprendido a los integrantes de su Cabildo que “no sabía cómo el Ayuntamiento pasado aprobó presupuesto de egresos tan raquíco”, AMT, Archivo actas de Cabildo, caja 68, L1, A68-fo95f.



Edificio destruido en 1913 a causa de un incendio durante la batalla para tomar Torreón.

Fuente: Archivo Fotográfico H. H. Miller, Fototeca AMT.

Una vez concluida la lucha armada, el Torreón que emergió era muy distinto al que, temeroso y sorprendido, asistió al inicio del enfrentamiento. Más allá de las severas consecuencias materiales que éste produjo en la ciudad, la colectividad torreonense fue marcada y transformada de manera definitiva. Si el triunfo revolucionario significó la derrota del modelo porfirista de nación, la Comarca Lagunera, porfirista por antonomasia, debió haber sentido de alguna forma esa derrota. Algunos sectores sociales —por supuesto los grandes hacendados algodoneros, beneficiarios de la estrategia económica del régimen del presidente Díaz— sintieron la orfandad política, pero otros vieron nuevas oportunidades de progreso. La clase trabajadora por primera vez asumió una consciencia de sí y a partir de entonces tuvo una presencia explícita en el curso de la vida cotidiana de la ciudad. Los barrios populares, cada vez más numerosos, ocuparon su lugar en el mapa ciudadano, y sus habitantes exigieron atención a sus propias necesidades.¹³² El nuevo gobierno se reconstruyó a partir de una clase media ascendente de corte urbano, profesionista, que o bien participó activamente en la gesta armada, o estuvo del lado contestatario y fue asertiva a los cambios sociales que la Revolución exigía. Se trataba de una clase gobernante sensibilizada por las heridas de la lucha armada y quizás con una nueva consciencia del papel que debía cumplir en el servicio público.

El triunfo de la Revolución permitió también que surgiera la nueva consciencia de la colectividad ciudadana. Al emigrar del caos y el desamparo durante la revuelta civil, la población urbana ahora podía reconocer lo que antes no veía: por primera vez en su historia, los habitantes de Torreón se daban cuenta de que su ciudad se había deteriorado.

¹³² El tema de los barrios populares de Torreón es tratado en el capítulo IX, La cara oculta.

Ahora comparaban lo que la guerra les había dejado con lo que tenían a principios de siglo XX. Si en los años dorados de principios de siglo la colectividad no se permitía asumir sus debilidades y carencias —porque todo lo que hacía superaba lo previamente realizado—, ahora, al término de la Revolución, no sólo las reconocía, sino que al mismo tiempo se veía impelida a subsanarlas y superarlas.

Entonces surgió una renovada visión colectiva de lo que debía ser la ciudad moderna; tanto más así que los problemas urbanos exigían un nuevo entendimiento. Entre 1910 y 1921 la población se había multiplicado una y media veces, hasta alcanzar los 50 mil 900 habitantes, mientras que la mancha urbana había crecido de 100 hectáreas a poco más de 150. Ya no era posible, por ejemplo, sustraerse a la ineludible necesidad de servirse el agua potable a través de una red entubada con servicios domiciliarios a cada vivienda o comercio. Lo mismo sucedía con el drenaje: la fosa séptica, al menos en la zona urbana del fraccionamiento Primitivo, ya no podía ser la solución a las descargas sanitarias de cada vivienda, porque la densidad poblacional en el centro de la ciudad había aumentado dramáticamente y la superficie de suelo por habitante se había reducido al grado de hacer inviable el uso de letrinas. Con el drenaje pluvial y el mantenimiento de las calles, las cuales seguían sin pavimento, ocurría algo similar.

La comunidad urbana entró a la década de 1920 con una nueva consciencia y visión de su ciudad. La guerra había producido un cambio en la manera de ver las cosas y el mundo. Era imprescindible renovarse, o dejar morir a la ciudad. Conscientes de sus debilidades ciudadanas, pero simultáneamente seguras de su potencial económico como región algodonera de primer orden, las fuerzas productivas debían organizarse en torno a su ayuntamiento para enfrentar los nuevos retos. El gobierno municipal debía resolver a la brevedad posible la contradicción evidente entre la pretendida fama nacional de Torreón de ser una ciudad moderna, y la obstinada y cruel realidad de ser un pueblo grande, con pésimos servicios urbanos.

Rancho grande... Ayuntamiento pobre

Hacia fines de la segunda década del siglo XX los problemas de la ciudad habían rebasado materialmente al ayuntamiento de Torreón. La demanda de servicios urbanos era cada vez más apremiante. En 1918 la contratación de servicios domiciliarios no llegaba a los mil usuarios, cuando el número de casas habitación superaba quizá las cinco mil. El problema radicaba en que las redes de agua potable eran las que se habían construido en 1908. Lo mismo sucedía con el drenaje sanitario y el problema de salud pública era cada vez más acucioso, porque los tajos servían de descargas de drenaje a la vez que para riego agrícola. Fuera de los meses de verano, cuando el agua corría por el río, el resto del año todos los canales derivados de él, en las inmediaciones del fraccionamiento Primitivo, eran unos auténticos muladares. En ellos había de todo, desde la basura de las casas, hasta las descargas sanitarias y el estiércol de los animales. Todavía hoy recuerdan los viejos habitantes de las colonias populares del norte de la ciudad, vecinos obligados de los tajos, el hedor nauseabundo de las frescas noches primaverales.

El problema de salubridad era un tema recurrente en las sesiones de Cabildo y abarcaba no sólo lo relacionado con las descargas en los tajos, sino la matanza clandestina de animales en las casas, los humos de la metalúrgica y la basura.¹³³ En la temporada de lluvia los tajos se limpiaban con el correr del agua para riego, pero las calles sin pavimento se transformaban en grandes charcos de lodo. En época de secas, el rancho era una polvareda y los tajos el depósito de los desechos ciudadanos. Así que fuera por la seca o la lluvia, por el viento o el verano soporífero, fuera como fuera, Torreón y sus habitantes de todas formas sufrían la carencia de servicios urbanos dignos de su fama de ciudad moderna y emprendedora. La Perla de La Laguna, referente mundial del algodón, estrella reluciente en el firmamento nacional, sufría para dejar de ser un rancho grande.

La revisión sistemática de las actas de Cabildo durante la década de los veinte nos muestra de manera fehaciente que la falta de recursos presupuestales ataba de manos al ayuntamiento para enfrentar los grandes y crecientes problemas. Con el estrecho presupuesto disponible, apenas medio cumplía con sus funciones básicas de “buen gobierno”. Entre los años 1922 y 1923, el municipio recaudaba ingresos mensuales promedio de 35 mil pesos, de los cuales 40% se invertía en policía e instrucción pública, mientras que la aplicación de lo restante se diseminaba en partidas mínimas de limpieza y ornato, hospitales, cárceles, mantenimiento de rastro y mercados, alumbrado público, festividades cívicas, gastos judiciales y otros rubros diversos.¹³⁴

Al comparar ese presupuesto corriente con, por ejemplo, la inversión estimada de un millón de pesos requerida para iniciar la pavimentación del centro de la ciudad, dimensionamos el tamaño del problema que el ayuntamiento debía resolver. Si sus ingresos tributarios municipales eran insuficientes para atender lo básico, ¿qué estrategia estaba diseñando para invertir en los nuevos servicios cuya puesta en marcha era impostergable? ¿Cómo hacer acopio de recursos y voluntades para dotar a la ciudad de los servicios modernos de que hasta entonces carecía o tenía de manera deficiente: agua potable, drenajes sanitario y pluvial, cordones y calles pavimentadas, puentes vehiculares y peatonales? Las aportaciones del gobierno estatal no existían, mucho menos las del federal.¹³⁵ O sea que la ciudad se las tenía que arreglar con el apoyo de su propia gente, y de nadie más.

En agosto de 1922, el presidente municipal, doctor Samuel Silva, recibió un revelador memorando de su Departamento de Obras Públicas, el cual señalaba que la ausencia de una red de drenaje y alcantarillado constituía “una molestia y una amenaza para la salubridad pública”, y agregaba: “Esta circunstancia, por sí sola, basta para comprender la urgencia de mejorar el estado actual de las calles de Torreón, dándoles la pendiente necesaria para que las aguas que en ellas se vierten puedan desalojar hacia los tajos que existen al norte de la ciudad”.¹³⁶ Lo que el memorando anterior decía no era secreto de estado ni apreciación técnica de iluminados, sino una realidad que se sentía y sufría todos los días, y de la cual los periódicos regionales hacían eco. En ocasión de una visita de excursionistas provenientes Los Ángeles, California, *El Siglo de Torreón* puso de manifiesto la “verdadera vergüenza que debemos sentir los habitantes

133 Ver AMT, Archivo actas de Cabildo, entre otras, las sesiones del 8 de febrero y 25 de octubre de 1917, y 6 de enero de 1919. En 1919 el Cabildo aprobó expedir una circular “conteniendo prescripciones que deben observarse sobre higiene y limpieza de la ciudad”.

134 AMT, Archivo Tesorería, cortes de caja 1924 y 1925, cajas 1-4.

135 Al menos durante las primeras tres décadas del siglo XX, el sistema tributario del país obligaba al municipio a servir de recaudador de los impuestos federales. Así, la federación cobraba impuestos mercantiles y de mercados, utilizando a la tesorería municipal para su recaudación. Esta modalidad tributaria fue derogada en 1931.

136 Memorando para el doctor Samuel Silva, remitente desconocido, AMT, Presidencia, correspondencia, 2.1.6.1, caja 2-F5-E-4 fo., 3 de agosto de 1922.

de esta ciudad de que los excursionistas que estuvieron aquí... hayan visto nuestras calles” y agregaba que “En esta región, donde Torreón es la ciudad más importante, también es la que tiene peores pavimentos en las calles... En esta ciudad de malos servicios públicos el pavimento de las calles es ya una positiva vergüenza”.¹³⁷

La ciudad estaba llegando a un punto de ruptura, más allá del cual sobrevendría un colapso comunitario en todos los sentidos. Torreón caminaba oscilante entre los bordes del atraso y la modernidad; con urgencia había que darle una vuelta de tuerca a su condición urbana. Sus líderes debían transformar el punto límite de ruptura en el punto de inflexión a partir del cual la ciudad iniciaría una nueva era de modernidad, sin duda más *ad hoc* a las activas y diligentes empresas agrícolas e industriales que generaban la riqueza comarcana.

La tarea no era fácil, porque de la mano con la precariedad de las finanzas municipales, la debilidad de las instituciones aportaba también su cuota contra cualquier proyecto de inversión urbana de cierta monta: de enero de 1920 a diciembre de 1925, Torreón tuvo nueve alcaldes, entre electos, interinos y sustitutos; es decir, un promedio de seis meses y 20 días por municipio.¹³⁸ Éstas eran, pues, las circunstancias desde las cuales el rancho grande tenía que dar el salto a ciudad moderna. Poco dinero en las arcas públicas, escasa capacidad para recaudarlo y un débil entramado institucional actuaban para impedir o inhibir los proyectos de inversión urbana de largo aliento.

Agua potable, drenaje sanitario y pavimento eran las tres aristas principales de la cuestión urbana que los efímeros ediles veían pasar por sus escritorios. La solución a esta problemática, fundamental tanto para la salud pública como para el desarrollo urbano, permitió que Torreón pasara de rancho grande a ciudad moderna. En los siguientes dos capítulos documentaremos los pormenores de ese esfuerzo comunitario que se prolongó durante al menos 25 años, desde que a mediados de los años 20 empezaron los trabajos de pavimentación de las calles del centro. Primero nos referiremos a los servicios de agua potable y alcantarillado, y enseguida a la pavimentación de las calles. La inversión requerida en ambos proyectos, así como su operación y mantenimiento ulteriores, requería del capital privado y de aportaciones públicas distintas de los impuestos regulares. El ayuntamiento no tenía ni el capital ni la capacidad organizacional suficiente para echar a andar ambos servicios tan sentidos para la población citadina. Era absolutamente necesaria la colaboración de capitales ajenos a la hacienda pública. Tratándose del agua potable y el alcantarillado, el Estado había optado, desde principios de siglo, por un contrato de concesión pura, mientras que en el caso del pavimento se diseñó una concesión simulada en la forma, aunque real en su contenido.

137 *El Siglo de Torreón*, 12 de septiembre de 1923.

138 En los siguientes cinco años (1925 a 1930), la perspectiva mejoró: cuatro presidentes, a razón de 15 meses promedio por cada uno. Los datos fueron calculados a partir del registro puntual de los alcaldes de la ciudad que lleva José León Robles de la Torre en sus *Cien años de presidentes municipales en Torreón, Coahuila*. No sobra recordar que a partir de la reforma constitucional de Coahuila en 1918 —y de hecho hasta el año de 1942, en que se modificó la constitución local ampliando el mandato municipal a tres años— los Ayuntamientos electos duraban en sus cargos sólo dos años, siempre que los cambiantes acontecimientos políticos se los permitieran.

V. EL AGUA POTABLE

Gota a gota el agua se agota.

Aforismo popular

A diferencia del pavimento o del alumbrado público, el agua es consustancial a la vida. Podemos vivir sin pavimento o sin luz, pero no sin agua. La demanda por agua potable de los vecindados en Torreón data desde los mismos orígenes de la población. Por supuesto, como en toda ranchería de proporciones mínimas, mientras las familias del rancho lo permitieron, éstas se abastecían del pozo artesano localizado al interior de la manzana que ocupaba la casona del Torreón. Ahí fue el primer sitio desde el cual se extrajo para el consumo doméstico agua más o menos turbia a una profundidad no mayor a 10 o 12 metros. Después, el rancho se convirtió en villa en 1893, luego en ciudad en 1907, y aún entonces Torreón todavía no contaba con el servicio de abastecimiento de agua potable entubada, mucho menos de alcantarillado sanitario.

Mientras dicho servicio domiciliario no fue proporcionado, la ciudad conoció en el aguador a uno de los oficios más solicitados por las amas de casa. Al principio y aún antes del cambio de siglo, cuando la población se concentraba en las pocas cuadras al norte de la estación de ferrocarril, y al oriente del casco de la hacienda del Torreón, los aguadores se abastecían de la noria de la hacienda, sujetando los cántaros de barro de 20 litros con un mecapal a la frente.

Más adelante, ya entrado el siglo, cuando la carga de los cántaros fue insuficiente para abastecer la creciente demanda, los aguadores se transformaron en *barrileros*. Para entonces, el abastecimiento de la antigua noria de la hacienda se había reforzado por una nueva noria: la de la estación de ferrocarril. Los barrileros llenaban sus contenedores de 60 litros montados sobre una carreta de dos ruedas, jalada a mano. No era lo mismo llevar la carga a lomo que jalarla. Pero también era mejor que jalara la mula en lugar del propio barrilero. Así surgieron los primeros *piperos*, quienes, provistos de un carro de mulas, montaban grandes toneles de madera con toma de agua en la parte superior y llave en el fondo posterior. La gran ventaja es que podían abastecer a sus clientes aun y cuando vivieran en partes alejadas de la ciudad, y debido a ello, su oficio perduró durante largo tiempo, muchos años después de que empezara a funcionar el abastecimiento del agua entubada.¹³⁹

La primera concesión... cual hoja al viento

La introducción del servicio de agua entubada tenía que sustituir a la mayor brevedad posible el trabajo de *piperos* y *barrileros*. En 1907, el consumo diario de agua para los 20 mil habitantes de la ciudad se estimaba en poco menos de 50 litros por segundo, lo que complicaba seriamente el abastecimiento a domicilio mediante aquellos métodos premodernos.¹⁴⁰ Potabilizar el agua, entubarla y distribuirla a presión a los domicilios era una necesidad más que impostergable.

¹³⁹ “Estampas de la naciente Torreón”, en *El Silgo de Torreón*, jueves 15 de septiembre de 1932, edición conmemorativa del XXV aniversario de la ciudad.

¹⁴⁰ “Informe que rinde el ingeniero T. S. Abbott acerca del sistema de agua potable y alcantarillado de Torreón, 1908”, en Rodríguez García Martha y Valdés Silva María Candelaria, *La domesticación del agua en Torreón. 90 años de su historia*, dos tomos, SAPAC Torreón, 1992, pp. 119 y ss.

El problema era la inversión inicial, muy alta comparada con los ingresos municipales, que en 1905 eran de 120 mil pesos, destinados en su totalidad a financiar un gasto corriente sumamente precario. La inversión en la construcción del primer sistema de agua potable y alcantarillado debía valer aproximadamente 500 mil pesos.¹⁴¹ Con poca capacidad financiera y menos experiencia administrativa, la autoridad difícilmente tenía otra alternativa que concesionar el servicio a empresarios que contaran con el capital y la experiencia en el ramo.

Ya desde abril de 1902 el gobierno del Estado había otorgado el primer contrato de concesión a dos ingenieros norteamericanos de nombre E. S. Mackin y F. H. Dillon, para prestar los servicios de agua potable y alcantarillado a la población de Torreón, con interesantes ventajas para los concesionarios, entre ellas: a. la concesión era por 55 años, b. durante los primeros 25 se exentaba a la empresa del pago de los impuestos estatales y municipales, y c. se hacía obligatoria la contratación del servicio para aquéllos propietarios de predios urbanos por donde pasaran las redes de la compañía. A cambio: se pactaban las tarifas para uso comercial y doméstico, la concesionaria debería construir y poner en operación el sistema de agua potable y alcantarillado en un lapso de doce meses después de autorizados los proyectos de ingeniería, y finalmente, se le otorgaba al municipio la opción de compra de la empresa a los 20 años de la concesión. Por razones desconocidas, los concesionarios no iniciaron los trabajos de construcción de las redes, pero en 1904 lograron obtener una nueva concesión, ahora en favor de una sociedad anónima de la cual eran accionistas mayoritarios.

Sin embargo, tampoco pudieron operar esta nueva concesión, y no fue sino hasta 1906 que una nueva empresa, la Compañía Mexicana de Aguas y Saneamiento de Torreón, SA, negoció para sí los derechos otorgados previamente a Mackin y Dillon. Eduardo Guerra refiere¹⁴² que la nueva concesionaria tenía socios de alto calibre en la política nacional: Porfirio Díaz hijo y Fernando Pimentel y Fagoaga, quienes hacían mancuerna en una vasta red de negocios a lo largo de todo el país, amparados en su influencia directa en la administración federal.¹⁴³ Con la certeza del potencial de mercado que ofrecía una naciente y dinámica ciudad como Torreón, y amarrada la concesión con el gobierno del Estado, la Compañía Mexicana comenzó de inmediato sus trabajos de excavación y equipamiento; para mediados de 1907 ya había colocado un kilómetro y medio de tubería y construido una docena de pozos de visita para el alcantarillado sanitario; a fines de 1908 había terminado por completo el sistema de agua potable y alcantarillado e iniciado su operación.¹⁴⁴ Una vez más Torreón se colocaba entre un puñado de ciudades de todo el país que ya contaban con sistemas de agua potable y alcantarillado entubados.

En lo sucesivo y salvo referencia en contrario, nuestra fuente será este libro y sus apéndices.

141 Los ingresos municipales para 1905 se infieren del plan de arbitrios para ese mismo año que establece un presupuesto de egresos de 120 mil pesos (Aguirre y de Baca, *Directorio comercial e industrial de La Laguna, 1905-1906*, 2ª edición, Gobierno del Estado de Coahuila, 2006. p.153), mientras que el valor de la inversión del sistema de agua potable y alcantarillado lo proporciona el “Dictamen que los licenciados Luis García de Letona y Mauro A. Sepúlveda, comisionados por el R. Ayuntamiento de Torreón, rinden sobre las obras de saneamiento y abastecimiento de aguas” (en lo sucesivo “Dictamen García de Letona y Sepúlveda”), en Rodríguez García y Valdés Silva, *ob. cit.*, p.166.

142 Guerra, 1957, p. 123.

143 Considerado como prominente miembro del grupo de los “científicos”, Pimentel y Fagoaga había sido alcalde de la ciudad de México a principios de siglo y ministro de Fomento del gobierno del general Díaz a fines del XIX. Era socio de varios bancos, entre ellos el Central Mexicano y el de Durango. También era dueño de una carbonífera, de la hidroeléctrica de Chapala, consejero de la petrolera inglesa El Águila y de otras compañías norteamericanas de ferrocarril. En Torreón era socio de Luis y Alberto Terrazas y Juan Brittingham en la Compañía de Rastros de Torreón y Parral, SA.

144 *Ibid.*, pp. 29-39.

El sistema de agua consistía en una noria profunda con ademe de madera en sección cuadrangular, de cuatro por cuatro metros, a 25 metros de profundidad, y con capacidad sobrada para abastecer una demanda que no llegaba a los 50 litros por segundo. La noria estaba ubicada en el lado sur del río, aproximadamente a 200 metros al oriente del puente negro del ferrocarril. El agua era conducida a presión en tubo de fierro de 12 pulgadas hasta un depósito con capacidad para tres mil 300 metros cúbicos, localizado al pie del cerro que a la postre se bautizó con el nombre de la Cruz. Ese depósito hoy en día sigue en pie y es uno de los mejores del actual Sistema de Agua Potable. Tiene paredes de piedra mamposteada de un metro de espesor, y de él salen los tubos de 12 pulgadas, hasta su intersección en la primera caja de válvulas de la ciudad, localizada en la esquina de Matamoros y Múzquiz, de donde se deriva todo el ramaleo en tubos de 10, ocho, seis y cuatro pulgadas en el cuadro comprendido entre el tajo San Antonio (por el norte) y la avenida del Ferrocarril (por el sur), y entre las calles Viesca (al poniente) y Ramón Corona (al oriente). La extensión total de la tubería de agua era de 19 mil 769.95 metros, con 125 válvulas, 30 cruces, 89 tees, 19 reducciones, 93 curvas, 101 cajas de válvula y 523 conexiones domiciliarias.

Por su parte, el sistema de alcantarillado sanitario, cuyas ramificaciones seguían las propias de la red de agua potable, descendía por gravedad con rumbo nororiente, iniciando en la Viesca, con diámetros de 20 centímetros, y terminando en la esquina de Ramón Corona y el tajo San Antonio con tubo de 60 centímetros, a una profundidad de cuatro metros, desde donde se rebombeaban las aguas residuales hacia el norte de los tajos. El drenaje tenía una longitud de 18 mil 73 metros, con 100 pozos de visita, cinco sifones para pasar el tajo San Antonio y 686 albañales para casas. Las bombas tanto de la noria como del cárcamo de aguas residuales trabajaban con motores eléctricos de diverso caballaje, movidos por un generador de gas en base a *coke*, con capacidad de producir el gas necesario para un motor de 100 caballos de fuerza. Estaba instalado en la estación central de la Compañía, en la esquina de Allende y Rodríguez, y desde ahí salían las líneas de transmisión hacia uno y otro lado.¹⁴⁵

Simultáneamente al inicio de la operación de la empresa abastecedora, el ayuntamiento de Torreón promulgó en 1908 el primer Reglamento para los Servicios de Agua Potable y Saneamiento, mediante el cual “(Artículo Primero) Se declara obligatorio el servicio de agua y saneamiento para todas las casas de la ciudad de Torreón (...) ubicadas en las calles por donde se extienden las obras de entubación de agua potable y las de desagüe, con excepción de aquéllas fincas cuyo valor fiscal sea inferior a doscientos pesos.”¹⁴⁶ El Reglamento no sólo obligaba a los propietarios de casas y comercios por donde pasaran las redes entubadas de la concesionaria a contratar sus servicios, sino que además forzosamente debían llevar a cabo las obras hidrosanitarias necesarias al interior del inmueble para conducir el agua hasta las llaves de uso y descargar los desechos por los albañales.

No toda la población contrató los servicios de agua potable y alcantarillado. Del total de 523 tomas domiciliarias preparadas por la empresa de aguas, cuyos archivos en 1909 registraron poco más de 100 contratos de agua y drenaje.¹⁴⁷ Hoy en día 99% de las viviendas de Torreón cuentan con estos servicios, pero en aquella época nada de esto era común. Los usuarios se quejaban de lo caro que era el servicio y argumentaban que en algunos casos representaba hasta 45% de la renta mensual real o estimada de la casa-habitación. Aún con la obligación reglamentaria, la gente se rehusaba

145 “Informe Abbott”, 1908, *ob. cit.*, pp. 119-127.

146 “Reglamento para los Servicio de Agua Potable y Saneamiento de la ciudad de Torreón, 1908”, en Rodríguez García y Valdés Silva, 1992, pp. 131 y ss,

147 “Lista de casas de la ciudad que reciben los servicios de agua y saneamiento en 1909”, *ob. cit.*, pp. 137-149. Para fines de enero de 1910 la empresa concesionaria reportaba un total de 272 servicios sanitarios contratados. “Dictamen García de Letona y Sepúlveda”, *ibíd.*, p. 159.

a contratar con la empresa de aguas, ya fuera por lo caro del servicio o por la falta de costumbre. Muy moderna sería la ciudad, pero sus habitantes —incluso los pudientes, al fin casi todos de origen modesto y acostumbrados al severo trajín del campo— no pagaban lo que consideraban que no lo valía. Seguirían usando las letrinas para sus desechos y aseándose en elegantes jofainas de porcelana, antes que pagar tarifas insultantemente altas. Los accionistas capitalinos de la Compañía Mexicana de Aguas y Saneamiento de Torreón vieron el gran potencial de mercado que ofrecía el negocio del agua en la ciudad, negociaron la concesión exclusiva y fijaron sus precios monopólicos, pero en ningún momento se les ocurrió que la gente simple y sencillamente no conectaría sus tomas domiciliarias a las redes del novel sistema.¹⁴⁸

Para mediados de 1909 la Compañía buscaba “tirar la toalla”. Apalancada en la fuerza política de sus socios, negociaba con el gobernador Miguel Cárdenas la venta de la empresa al ayuntamiento de Torreón. El gobernador, en franca violación de la autonomía municipal, concertó con los representantes de la empresa la transacción con un valor de un millón y medio de pesos, pagadero en bonos a 40 años. Consiguió además la aprobación del Congreso para dicha venta, mediante el decreto 1088, fechado el 14 de agosto de 1909. Pero el ayuntamiento en pleno osó inconformarse ante la forzosa municipalización de la empresa de aguas. De inmediato presentó al Congreso una querrela y solicitó la nulidad del contrato, argumentando que el gobernador no tenía la representación legal para contratar en nombre del municipio, pero además añadió serias consideraciones acerca de la incosteabilidad de la operación. En primer término, el precio pactado por Miguel Cárdenas había sido exagerado y equivalía a más de tres veces el valor real del sistema de aguas y saneamiento. En segundo, el ayuntamiento no sólo pagaría durante 40 años el costo inflado de dicha operación, sino que además tendría que hacer acopio de más financiamiento para invertir en futuras ampliaciones de una red de por sí limitada en extensión. En resumen: el municipio no estaba en condiciones financieras de cumplir con los compromisos que indebidamente había asumido en su nombre el gobernador coahuilense.¹⁴⁹ En este reclamo del ayuntamiento de Torreón contra la decisión del gobernador, jugó a favor de aquél la inestable coyuntura nacional y el retiro fortuito de la política del general Bernardo Reyes, padrino político de Cárdenas; en 1909, éste renunció a su puesto.¹⁵⁰ Caída la estrella de Cárdenas, ni siquiera las poderosas influencias de los dueños de la Compañía en desgracia pudieron sobreponerse a la queja de los torreonenses, y en octubre de 1910, ya durante la gobernatura de Jesús de Valle, se determinó echar abajo el contrato celebrado por su antecesor.

El asunto fue saldado con un pago de 25 mil pesos, un monto que no era poco considerando la precaria hacienda municipal. Era el precio que Torreón debía pagar a cambio de la acción de invalidez del contrato previamente suscrito con el gobierno de Miguel Cárdenas. De todas formas, la Compañía Mexicana de Aguas se retiró del servicio. A los pocos meses estalló la Revolución, en la que Torreón sufrió las consecuencias de ser una plaza estratégicamente vital

148 El dictamen antes referido señalaba: “Es indudable que la Compañía Mexicana Abastecedora de Aguas y Saneamiento de Torreón podría haber llevado a cabo ya tal vez el triple de las conexiones actuales, si los reglamentos a los que pretende sujetar a los propietarios no fueran tan duros y en la mayoría de los casos... verdaderamente arbitrarios. (...) Se ve que la empresa sólo trata de favorecer sus intereses sin preocuparse para nada que con su táctica extorsiona al público y se perjudica a sí misma”, *ibíd.*, p. 160.

149 Rodríguez García y Valdés Silva, 1992, pp. 41-4. El alegato del ayuntamiento se sustentó en un amplio y concienzudo estudio, que por encargo del mismo Cabildo, realizaron los licenciados Luis García de Letona y Mauro A. Sepúlveda, *ob. cit.*, pp. 155-168.

150 La relación del general Bernardo Reyes con el presidente Díaz comenzó a enfriarse desde mediados de 1908, en la medida en que se acentuaron los conflictos políticos entre reyistas y el grupo de reeleccionistas que apoyaban la candidatura de Ramón Corral a la vicepresidencia. Finalmente, Reyes declinó la candidatura que le ofrecían sus partidarios y sólo regresó a Nuevo León para renunciar a su puesto de gobernador. En noviembre de 1909 abandonó el país en misión académico-militar. La suerte del gobernador de Coahuila, Miguel Cárdenas, llevaba la misma tendencia que la de su padrino político, agravada también por sus propios conflictos locales, después de 15 años de mantener un rígido control político del Estado. La renuncia de Cárdenas, en agosto de 1909, se anticipó a la de Reyes.

para los bandos contendientes. Los servicios de la concesionaria, y por supuesto, las obras de mantenimiento de las redes se suspendieron durante los años más álgidos de la gresca armada.

Con la lucha armada, la concesión y la empresa fueron abandonadas a su propia suerte. El negocio del agua, antaño tan peleado por quienes tenían las influencias y capacidad financiera de sacarle jugo, quedó —cual hoja al viento— a la deriva. Siguió entonces un periodo de anarquía citadina en el que no sabemos a ciencia cierta quiénes y cómo manejaron la empresa abastecedora del vital líquido. Pero tan pronto terminó la revuelta y se estabilizó la cuestión política nacional, las riendas de la concesión del agua en Torreón fueron asumidas por la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento a la Agricultura, SA. Fundada en 1908 por el secretario de Hacienda José I. Limantour en convenio con cuatro de los principales bancos del país, tenía como propósito financiar grandes obras agrícolas y ganaderas. Durante el efímero gobierno del presidente Francisco I. Madero, la Caja prácticamente se estatizó al adquirir el gobierno federal 98% de sus acciones, y a partir de entonces, se dedicó a echar a andar haciendas agrícolas y negocios de todo tipo que habían sido incautados o embargados durante la época revolucionaria. Entre éstos se contaba la empresa de aguas de Torreón.

La Caja de Préstamos administró y operó la empresa de aguas de Torreón de 1918 a 1926, y si bien no pudo atender del todo las necesidades de la población en constante crecimiento, al menos sacó de la inacción a la empresa, reanudó su operación y comenzó a ampliar su limitada base de usuarios, siempre dentro del perímetro donde se ubicaban sus redes. Logró ordenar la administración del negocio y proporcionarle un flujo de ingresos mensuales que le permitía cubrir sus costos, intereses y quizá un excedente para fondos de reserva. Pero sus administradores nunca se plantearon la posibilidad de invertir en nuevas redes de agua y drenaje que pudieran proporcionar el servicio a los nuevos colonos que ya habitaban al oriente del fraccionamiento Primitivo.

A diferencia de 1908 y 1909, cuando la población se resistía a que la obligaran a contratar los servicios de agua potable y alcantarillado, a mediados de la década de 1920 exigía a las autoridades que se le proporcionara el servicio. Las actas de Cabildo de esa época, al igual que la correspondencia del presidente municipal, confirman la fuerte presión que recibía la autoridad para ampliar el área de influencia de la empresa de agua potable hacia sectores de la ciudad no atendidos.¹⁵¹ Operando las mismas redes de 1908, con algunas ampliaciones mínimas en 1925 y 1926¹⁵², la empresa no podía ignorar por mucho tiempo las exigencias de la población que vivía fuera del limitado perímetro por donde pasaban sus redes. En este último año los habitantes de Torreón rondaban las 65 mil almas, más de tres veces que en 1908, pero casi los mismos metros de líneas de agua potable. Algo se tenía que hacer, y pronto.

151 AMT, Fondo Cabildo, 23 de mayo de 1923, L3-A115-Fo 115f-121f.

152 Como se señaló páginas arriba, el “Informe Abott” de 1908 reporta una extensión de 19 mil 769 metros de la red de agua potable, mientras que el Plano del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable de 1929, registra 21 mil 184 metros de redes construidas antes de 1929. Esto significa que las ampliaciones de 1925 y 1926 fueron de mil 415 metros lineales, lo correspondiente a unas tres manzanas del fraccionamiento Primitivo de la ciudad (véase más adelante la tabla 4.1).

Entre lo público y lo privado

Ante esta problemática no era casual ni sorprendente que el mismo ayuntamiento de Torreón manifestara su interés por municipalizar, ahora sí, la empresa abastecedora.¹⁵³ Rodríguez y Valdés nos refieren un extenso memorando del presidente municipal, doctor Ángel Gutiérrez Crespo, al primer mandatario de la República, Elías Calles, fechado a mediados de 1925, en el cual se describen detalladamente los problemas que entonces vivía la ciudad para abastecerse de agua potable, la incapacidad de la empresa para cumplir con su concesión y lo importante que era para el ayuntamiento que ésta fuera municipalizada. La petición no era un grito ahogado en el desierto, sino que tenía un buen número de adeptos, aún dentro del mismo ámbito federal. Por ejemplo, dos años antes de que el doctor Gutiérrez Crespo dirigiera su memorando al presidente, en mayo de 1923, todavía en la gestión presidencial del general Obregón, el alcalde de Torreón había recibido una carta suscrita por el titular de la Dirección de Cooperación Agrícola de la Secretaría de Agricultura y Fomento, en la que explicaba los inconvenientes de que los servicios públicos (como el agua potable) estuvieran en manos privadas: “los intereses [privados: JRS] deben forzosamente hallarse en pugna con los intereses del público, planteándose con esto un problema que... se resuelve a favor de los explotadores de esta clase de servicios y en contra de los intereses de las clases menesterosas...”; proponía como alternativa la formación de cooperativas de consumo de los servicios públicos, las cuales se capitalizarían con las aportaciones de “los pequeños ahorros de los pobres y con los modestos capitales de la clase media”.¹⁵⁴ En esta misma línea de la *concesión social* en contraposición a la *concesión privada*, argumentaron en 1928 los delegados del Banco Nacional de Crédito Agrícola (que fue la entidad pública que se quedó con la concesión en 1926) al sugerir a su Consejo de Administración que se procurara organizar la empresa “como una cooperativa de consumidores con los vecinos de la ciudad de Torreón, Coahuila”. Con esto —decían los delegados del banco— “el Banco Nacional de Crédito Agrícola haría una experiencia básica para el desarrollo de un proyecto que tenemos en estudio, de fomento a los servicios sanitarios en toda la República por medio de un sistema de crédito y de organización cooperativa...”¹⁵⁵

Sin embargo, en la agenda presidencial no estaba incluida la municipalización de los servicios de agua potables de las ciudades del país. Cuando la Caja de Préstamos fue liquidada en 1926, el gobierno federal decidió ceder las acciones de la Empresa Abastecedora de Aguas y Saneamiento de Torreón al Banco Nacional de Crédito Agrícola, el cual era una institución financiera estatal formada por el gobierno de Calles con el propósito de financiar la inversión y la producción en el ámbito de la agricultura. El Banco Agrícola absorbió las cuentas y los pasivos de la Caja de Préstamos y de otras instituciones del mismo tipo que habían sucumbido a los estragos de la lucha armada. Desconocemos la suerte y el destino de esas otras instituciones financieras, pero al menos en el caso de la concesionaria de los servicios del agua potable y saneamiento de Torreón, sabemos que se inició un nuevo y provechoso periodo de recuperación y crecimiento.

Los delegados del Banco en la empresa de aguas elaboraron un diagnóstico detallado de ésta y de su capacidad para atender la demanda de agua y servicios de alcantarillado de la población. Concluyeron que la operación de la empresa era rentable y que sus flujos de caja mensuales generaban excedentes sobrados para garantizar su solidez financiera. En 1926, cuando el Banco inició la administración de la concesión, se obtuvieron

153 Rodríguez y Valdés, 1992, pp. 53-4.

154 AMT, Fondo Presidencia, Correspondencia, caja 1, F1, E1.

155 Memorandum para el H. Consejo de Administración donde se explica el estado que guarda la empresa, 26 de noviembre de 1928, en Rodríguez García y Valdés Silva, 1992, p. 183. En lo sucesivo denominado “Memorandum para el H. Consejo de Administración”.

excedentes netos de 71 mil 770 pesos después de las reservas por depreciación, y al año siguiente dicho excedente aumentó hasta 105 mil 725 pesos, gracias a la ampliación de la base de usuarios y la aplicación de una serie de mejoras tanto dentro del mismo sistema de redes como en la propia administración de la empresa.

La fuente principal de suministro de agua potable —la vieja noria del río Nazas, cerca del puente del ferrocarril— se había reforzado con dos bombas adicionales en el patio de la empresa, ubicado en la calle de Rodríguez esquina con Allende. Pero las redes de agua del sistema estaban a su límite máximo. Lo mismo sucedía con los colectores de drenaje, que resultaban insuficientes para conducir las descargas de muchas más viviendas para las que originalmente se había proyectado.¹⁵⁶ El diagnóstico antes referido llamaba la atención a la falta de capacidad instalada de la empresa para satisfacer a la población, y su recomendación era muy sencilla: inyectar dinero suficiente en la construcción de las nuevas redes y terminirlas rápidamente, ya que “hay una importante masa de población lista para recibir y pagar los nuevos servicios”.¹⁵⁷

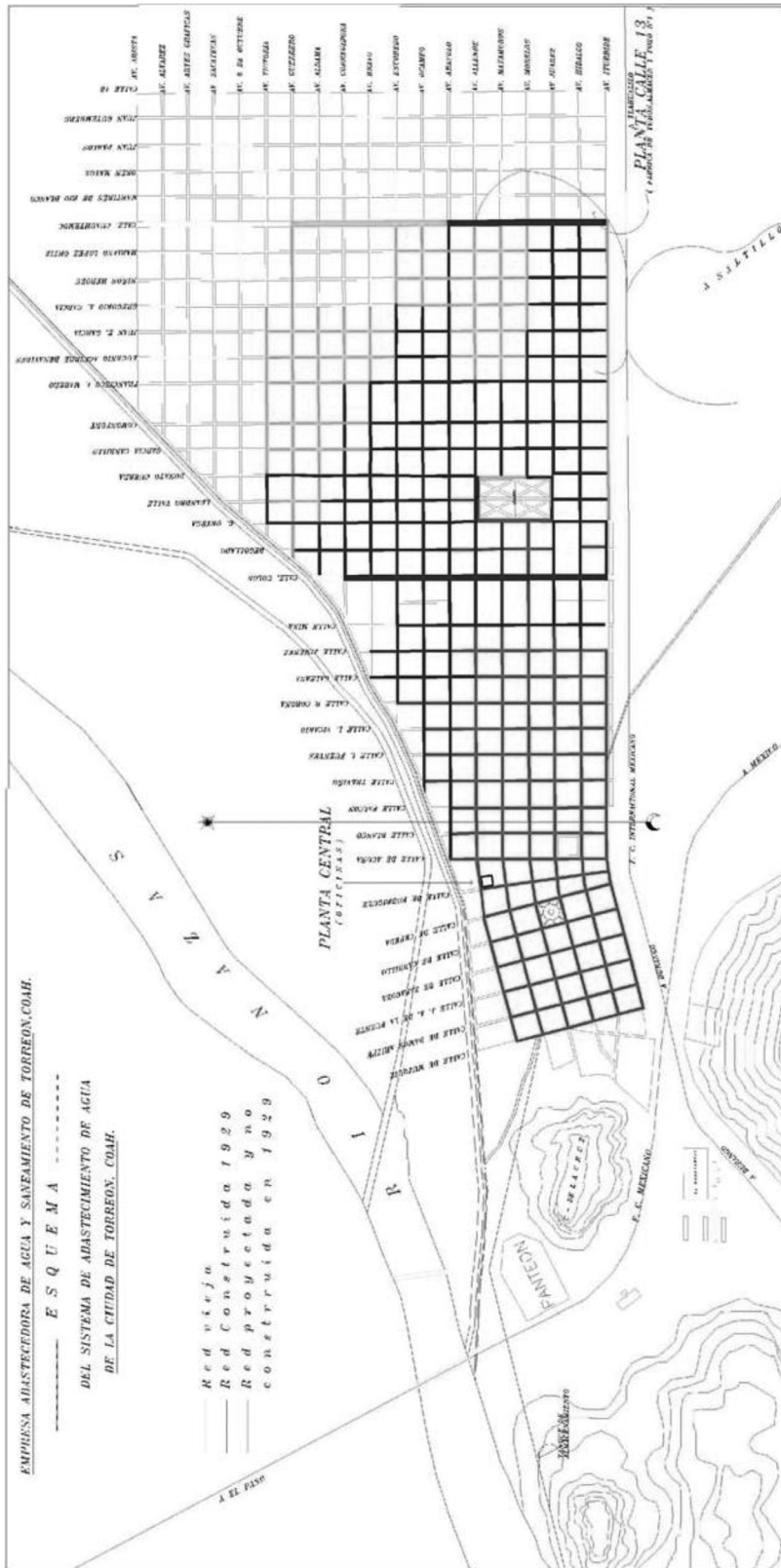
La demanda por los servicios de agua potable y drenaje estaba ahí, lista para contratar. Para ello la empresa abastecedora requería inyectarle capital al negocio. La inversión para ampliar las redes del sistema se traduciría en más ingresos y utilidades, al mismo tiempo que mejoraría la atención de los requerimientos de la población. En principio se calculó una inversión de poco más de un millón de pesos¹⁵⁸, de los cuales el Banco debería proporcionar 510 mil y el resto provendría del mismo flujo de caja incrementado por la ampliación inicial de la base de usuarios.

Las obras de ampliación de la red se llevaron a cabo entre 1928 y 1929. Fueron las primeras obras importantes que en materia de agua y drenaje se construyeron después de la introducción de las primeras redes del sistema, en 1908. Para aquilatar la importancia de esta ampliación basta observar que la nueva red proyectada abarcaría 38 mil 965 metros lineales, comparados con los 21 mil 184 que la vieja red cubría en las calles del viejo fraccionamiento Primitivo. La nueva red casi duplicaría los servicios que hasta entonces venía proporcionando la Abastecedora. Las obras contemplaban terminar las siguientes líneas: las redes de la Jiménez a la Colón, dentro del cuadro Primitivo, y los distritos 1º y 2º de Cobián hasta la calzada Río Nazas (Cuauhtémoc), entre las avenidas Iturbide y Victoria, tal y como se muestra en el siguiente plano:

156 Esta situación ya había sido advertida desde 1910 por los licenciados García de Letona y Sepúlveda, en su dictamen sobre las obras del Sistema de Agua Potable y Saneamiento construido en 1907 y 1908 en el cuadro Primitivo de la población: “La reducida red sanitaria... tiene la mayor parte de sus colectores o atarjeas generales de seis pulgadas de diámetro, siendo por lo tanto muy reducidos e insuficientes no solamente en la actualidad, cuando hay pocas casas todavía con sus instalaciones sanitarias, sino para lo futuro una vez que estén todas las casas conectadas” (Rodríguez García y Valdés Silva, *ob. cit.*, p. 158).

157 “Memorándum par el H. Consejo de Administración”, pp. 181-3.

158 Rodríguez García y Valdés Silva, 1992, p. 51.



Plano del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable de Torreón, 1929.

Fuente: AMT, Fondo Obras Públicas, planos, caja 6, exp. 224.

Los casi 39 mil metros de redes que el programa de inversiones de la empresa tenía proyectadas para la ciudad no pudieron construirse todos. En varias calles al norte y al oriente de la ciudad, fueron excluidos del plan original 12 mil 400 metros de líneas de agua y drenaje, seguramente debido a problemas presupuestales: se dejaron fuera varios tramos de redes que iban sobre las avenidas Iturbide, Morelos, Matamoros, Allende, Ocampo, Escobedo, Bravo y Corregidora, desde la calle nueve hasta la calzada Río Nazas (calle 13), y otros desde la calle siete hasta la misma calzada. También se cancelaron las redes sobre casi todas las calles de los distritos 1° y 2° de Cobián, al norte de la avenida Bravo. Menos mal que las obras no concretadas, que representaron casi la tercera parte del proyecto primigenio, se ubicaban en zonas escasamente habitadas.

De todas formas, el total de redes efectivamente construidas entre 1928 y 1929 fue de 26 mil 565 metros, que, sumados a los previamente edificados, arrojaban un total de 47 mil 749 metros. Todo el fraccionamiento Primitivo estaba cubierto, y al oriente de la ya entonces denominada calzada Colón, el servicio de la Abastecedora estaba disponible para poco más de 90 manzanas de los primeros dos distritos de Cobián, entre la avenida del Ferrocarril y la Corregidora. La Tabla 5.1 desglosa detalladamente, por calles y avenidas, los periodos en que fueron construidas las diversas redes de la empresa comprendidas entre la calle Viesca, en el extremo poniente de la ciudad, hasta la calzada Río Nazas, en aquél entonces, en el extremo oriente de la mancha urbana.

Tabla 5.1

Localización de redes de agua potable en Torreón

UBICACIÓN	ANTES DE 1929	EN 1928-1929	PROYECTADA EN 1928-1929, PERO NO CONSTRUIDA
AVENIDAS	HASTA	DESDE Y HASTA	DESDE Y HASTA
Iturbide (hoy V. Carranza)	Calle Jiménez	Colón-G. Ortega	G. Ortega-calle 13
Hidalgo	Calle Jiménez	Jiménez-calle 13	
Juárez	Calle Jiménez	Jiménez-calle 13	
Morelos	Calle González Ortega	Calle 4 (D. Guerra)-calle 9	Calle 9-calle 13
Matamoros	Calle Jiménez	Jiménez-González Ortega, y D. Guerra-calle 7	Calle 7-calle 13
Allende	Calle Jiménez	Jiménez-calle 7	Calle 7-calle 13
Abasolo	n.e. (no existente)	Intersección con el Canal San Antonio (en la calle Acuña)-calle 13	
Ocampo	n.e.	Intersección con el canal San Antonio (en la calle Treviño)-calle 9	Calle 9-calle 13
Escobedo	n.e.	Intersección con el canal San Antonio (en la calle R. Corona)- calle 9	Calle 9-calle 13
Bravo	n.e.	Colón-calle 7	Calle 7-calle 9

Corregidora	n.e.	Colón-calle 7	Calle 7-calle 9
Aldama	n.e.	Colón-G. Ortega	G. Ortega-calle 9
Guerrero	n.e.	n.e.	Colón-calle 13
Victoria	n.e.	Calle 2-D. Guerra	D. Guerra-calle 8
Degollado (hoy 6 de Octubre) hacia el norte	n.e.	n.e.	n.e.
CALLES	ENTRE	ENTRE	ENTRE
Múzquiz	Iturbide y Allende		
Ramos Arizpe	Iturbide y Allende		
J. A. de la Fuente	Iturbide y Allende		
Zaragoza	Iturbide y Allende		
Valdés Carrillo	Iturbide y Allende		
Cepeda	Iturbide y Allende		
Rodríguez	Iturbide y Allende		
Acuña	Iturbide y Allende		
Blanco	Iturbide y Abasolo		
Falcón	Iturbide y Abasolo		
Treviño	Iturbide y Ocampo		
Ildefonso Fuentes	Iturbide y Ocampo		
Leona Vicario	Iturbide y Ocampo		
Ramón Corona	Iturbide y Escobedo		
Galeana	Iturbide y Allende	Allende y Bravo	
Jiménez	Iturbide y Abasolo	Abasolo y Bravo	
Javier Mina	n.e.	Iturbide y Escobedo	
Colón	n.e.	Iturbide y Corregidora	
Calle 1 (hoy Degollado)	Juárez y Abasolo	Abasolo y Guerrero	
Calle 2 (G. Ortega)	n.e., excepto tramo frente a Alameda	Allende y Victoria	
Calle 3	n.e.	Allende y Aldama	Aldama y Victoria
Calle 4	n.e.	Iturbide y Victoria	
Calle 5	n.e.	Iturbide y Bravo	Bravo y Victoria
Calle 6	n.e.	Iturbide y Bravo	Bravo y Victoria

Calle 7	n.e.	Iturbide y Bravo	Bravo y Victoria
Calle 8	n.e.	Iturbide y Escobedo	Escobedo y Victoria
Calle 9	n.e.	Iturbide y Morelos	Morelos y Guerrero
Calle 10	n.e.	Iturbide y Juárez	Juárez y Escobedo
Calle 12	n.e.	Iturbide y Juárez	Juárez y Escobedo
Calle 13 (hoy Cuauhtémoc)	n.e.	Iturbide y Abasolo	Abasolo y Guerrero
Al oriente de la calle13	n.e.	n.e.	n.e.
Total de metros lineales	21,184	26,565	12,427

Fuente: AMT, Fondo Obras Públicas, planos, caja 6, exp. 224, esquema del sistema de abastecimiento de agua de la ciudad de Torreón.

Según los pronósticos formulados por los delegados del Banco, estas ampliaciones en las redes del sistema permitirían cubrir la demanda de agua y atender las descargas sanitarias de la población durante los siguientes 15 y 30 años, respectivamente. En realidad, se trataba de cuentas un tanto alegres, porque esas ampliaciones de los últimos años de la década de 1920 permitieron prestar servicios a una población no mayor a los 12 mil habitantes (concentrados en aproximadamente dos mil 500 tomas domiciliarias) de un universo de 74 mil 900 pobladores que la ciudad tenía en 1930. Aunque el rezago continuaba siendo abultado, porque la concesionaria ofrecía el servicio sólo a una proporción minoritaria de los torreonenses, se estaba trabajando en la dirección correcta. Después de un largo periodo de letargo, la empresa abastecedora se había puesto en movimiento. Con estas mejoras y ampliaciones en los sistemas de agua potable y saneamiento de la ciudad, también Torreón daba un paso firme en su camino a la modernidad.

Este avance de la empresa abastecedora era fundamental para que el Banco Agrícola pudiera traspasarla o venderla en las mejores condiciones. Independientemente de las opiniones de sus delegados en la Abastecedora respecto a la conveniencia o no de convertirla en una cooperativa de consumidores, el Banco pretendía venderla bien, y por ello debió modernizarla y ampliar su capacidad de suministro de agua potable.¹⁵⁹

La concesión, de la Ceca a la Meca

La simple alternativa del traspaso o venta de la Abastecedora debió haber interesado a más de uno. El negocio estaba limpio, recién modernizado y con un flujo de efectivo bastante apetitoso. Si en 1926, antes de la ampliación de la red se generaba un excedente anual de 105 mil pesos, para 1930, con la nueva red ampliada a más del doble de la capacidad original —y una cauda de nuevos usuarios—, los excedentes anuales debieran acercarse a los 200 mil pesos, los cuales representaban aproximadamente las utilidades de un rancho algodónero de dos mil hectáreas. Nada mal para un negocio 100% urbano. El problema era ver quién era capaz de poner en la mesa del Banco Agrícola un capital de cuando menos 1.8 millones de pesos, que era la valoración de la empresa a principios de la década de 1930.

El ayuntamiento solicitó un préstamo al Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (el abuelo del actual Banobras) para adquirir la concesión, pero no hubo respuesta de esa institución propiedad del gobierno federal.

¹⁵⁹ “Memorándum para el H. Consejo de Administración”, 26 de noviembre de 1928, *ob. cit.*, p. 182.

Sin compromiso real con Torreón, a la federación le daba igual quien se quedaría con la empresa concesionaria que manejaba el Sistema de Agua Potable y Saneamiento de la ciudad. Tanto así, que en marzo de 1933 la empresa terminó en manos de una instancia que nada tenía que ver con el servicio de agua potable: un banco privado domiciliado en la región más alejada de la Comarca Lagunera que puede haber, la península de Yucatán. Las cosas se dieron así: la Comisión Monetaria, dependiente de la Secretaría de Hacienda, adeudaba un millón 818 mil 978 pesos a un antiguo banco de la época porfirista que desde 1916 estaba quebrado y en proceso de liquidación, el Banco Peninsular Mexicano.¹⁶⁰ Para liquidar su adeudo la Secretaría se encontró con que el gobierno federal era dueño de la empresa de agua potable y saneamiento de Torreón, y que además, los bienes de esa empresa estaban valorados en un millón 800 mil pesos, casi la misma cantidad que se adeudaba al banco yucateco. La situación resultó ideal para un trueque, por más que los directivos del banco yucateco pudieran no saber dónde estaba Torreón. En noviembre de 1932 ambas instituciones convinieron el reconocimiento del adeudo y la obligación de pago de la concesión y los bienes de la empresa, y en marzo de 1933 se formalizó el traspaso de la Abastecedora de Agua Potable y Saneamiento de Torreón, SA.¹⁶¹

Meses después, en octubre del mismo año, el Banco Peninsular constituyó una nueva sociedad, a la cual se le cedería la concesión, el patrimonio y las obligaciones de la vieja Abastecedora. La nueva sociedad se denominó Empresa Abastecedora de Aguas y Saneamiento de la Ciudad de Torreón, SA, con un capital social de un millón 650 mil pesos. Las acciones quedaron distribuidas entre todos los socios del Banco Peninsular Mexicano, en las mismas proporciones de sus respectivas participaciones.¹⁶² Habida cuenta de que el Banco Nacional de México era el accionista principal del Peninsular, con 55% del capital social, el destino de la empresa de aguas de Torreón estaba prácticamente en sus manos.

Por supuesto, el interés del Banco Nacional no era quedarse con la empresa torreonense. Si aceptaron el trueque propuesto por el gobierno federal era porque sabían que más pronto que tarde, encontrarían al cliente adecuado para venderle la empresa, y tal vez hasta podrían prestarle dinero con el objetivo de que se quedara con ella. Encaminados en esa dirección, los nuevos dueños de la Empresa Abastecedora nombraron un consejo de administración, integrado por destacados banqueros y empresarios comarcanos, entre quienes figuraban el ingeniero José F. Ortiz,¹⁶³ Salvador Valencia y los licenciados Sebastián Vera y David Garza Farías. En el ámbito gravitacional de estos líderes empresariales debería surgir el grupo que pudiera quedarse con la empresa.

160 El Banco Península Mexicano fundado en 1908, resultó de la fusión de varios bancos yucatecos, con influencia regional, principalmente en los negocios asociados con el cultivo e industrialización del henequén. En su tiempo porfirista fue la institución bancaria más poderosa de la península, con autorización para emitir y circular billetes propios. En 1916 la Comisión Reguladora de Bancos decretó la caducidad de su concesión, en virtud de haber emitido más billetes que el valor de las reservas metálicas que respaldaban su circulación. Rápidamente entró en crisis, pero su agonía se sostuvo hasta 1934, quizá sólo porque el influyente Banco Nacional de México se convirtió en su principal accionista. Para la relación entre el Banco Peninsular y el Nacional de México, véase Marichal Carlos, pp.18-9.

161 La escritura está otorgada en la ciudad de México, en la notaría del licenciado Carlos Garcíadiego, y se inscribió en el RPPT bajo la partida número 14, folio 19, vol. 91, secc. I.

162 RPPT, folio 80v al 103, vol. 39, secc. Comercio, 19 de abril de 1935.

163 El ingeniero Ortiz, nacido en Monterrey en 1886, había llegado a Torreón en 1927 como gerente del Banco Refaccionario de La Laguna, SA, y desde entonces se convirtió en un importante aliado del desarrollo empresarial en la región. Sumó al consejo de administración del banco que representaba a empresarios prominentes, entre quienes se contaba los señores Hilario Esparza, Jr., José Zurita, Ignacio Martínez y otros con quienes emprendió aventuras empresariales, como la Abastecedora de Agua Potable de Torreón.

Por fin en manos laguneras

Con la anuencia del gobierno del Estado en 1936 un grupo de agricultores y empresarios laguneros adquirieron la mayoría de las acciones de la Empresa Abastecedora.¹⁶⁴ El señor Hilario Esparza, Jr. fue la cabeza visible de ese grupo de inversionistas. Nacido en el rancho de Albia en 1893, en aquél entonces propiedad del coronel Carlos González Montes de Oca, para quien trabajó su padre, Esparza fue educado en los Estados Unidos, de donde regresó a fines de la segunda década del siglo XX para hacer crecer los negocios familiares.¹⁶⁵ Él y sus socios vieron en el agua potable un potencial de crecimiento que ningún negocio de carácter agrícola posterior al reparto agrario podía realizar. No es aventurado afirmar que la Empresa Abastecedora de Aguas y Saneamiento de la Ciudad de Torreón, SA fue el primer negocio de corte citadino que podía brindar a los empresarios laguneros utilidades y oportunidades de capitalización por encima de lo que los negocios agrícolas y agroindustriales ofrecían. Si en la infancia de Torreón las grandes fortunas sólo tenían su origen en la agricultura algodonera y sus actividades derivadas, ahora la misma economía urbana podía constituirse en una importante fuente de acumulación de capital. El tamaño de la ciudad y su mercado creciente permitió que los negocios comerciales, al igual que los asociados con la construcción y los servicios urbanos, empezaran a crecer a niveles, que por su volumen de ventas, no pedían nada a los productores del algodón regional, quienes luego de la reforma agraria de 1936, veían limitado su negocio al valor de la cosecha que resultare de la siembra de 150 hectáreas.

Como pocos agricultores de la Comarca, Esparza, Jr. personificó esta emigración hacia los negocios urbanos. Sin dejar de lado su actividad primaria como agricultor, se hizo de su propia despepitadora de algodón y de inmediato destacó en la producción e industrialización de la fibra. En 1930 había comprado las 286 hectáreas del rancho Las Margaritas, localizado en la margen norte del canal San Antonio, ubicación ideal para los nuevos desarrollos inmobiliarios de la ciudad. Para 1935, en apenas 20 hectáreas de ese rancho, Esparza inició el largo proceso de conversión de su tierra agrícola de Las Margaritas en suelo urbano, al fraccionar la popular colonia Moderna, para luego seguir con los fraccionamientos residenciales Los Ángeles, Ampliación Los Ángeles, Nuevo Los Ángeles y otros. Invertió importantes sumas en la construcción de edificios para arrendamiento, como el ya desaparecido edificio Esparza, localizado en la esquina nororiente de Morelos y calle Cepeda, y los *townhouses* de fachada inglesa en ambas contra esquinas (suroriente y norponiente) de Colón y Morelos. Construyó y habilitó por muchos años la famosa alberca Esparza, ubicada en la colonia Moderna, que atendía a familias de clase media que no alcanzaban la cuota del exclusivo Campestre Lagunero, en el rumbo de Las Rosas. Sin embargo, la Abastecedora de Aguas fue el negocio urbano más importante que pasó por las manos del señor Esparza.

La Abastecedora tenía todo para crecer: su mercado era tan grande como las necesidades de una población urbana que crecía a ritmo vertiginoso y que reclamaba la dotación del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario. El capital no era ilimitado, pero los socios podían hacer acopio del que se pudiera necesitar, ya fuera entre ellos mismos o

164 No hemos podido encontrar el acta de asamblea de 1936, la cual consigna la venta de acciones y transmisión de la administración al nuevo grupo de socios laguneros. Sin embargo, de acuerdo con un acta de asamblea general extraordinaria fechada el 26 de julio de 1949 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, encontramos que el consejo de administración de la empresa era presidido por el señor Esparza, Jr., quien detentaba más de 60% de las acciones. Aparte de éste, los más importantes accionistas eran el propio Banco Nacional de México, los ingenieros José F. Ortiz y Carlos Martín del Campo, y el señor Ignacio Martínez (véase RPPT, partida 4, fojas 9 y ss., vol. 94, 1949, secc. Comercio).

165 Para una semblanza detallada de la vida y personalidad de don Hilario Esparza, Jr. véase Silvia Castro de Towns, "Hilario Esparza Barrientos", en Robles de la Torre, 2000.

con el apoyo de los bancos. En sentido estricto, el potencial de crecimiento de la empresa tenía como única limitante el capital que sus socios *quisieran* inyectarle, porque la necesidad y la demanda del servicio estaban muy por encima de los contratos domiciliarios que ésta podía ofrecer. Con inversiones de diversas procedencias, según veremos más adelante, los socios de la Abastecedora le inyectaron dinero al negocio para acrecentar la extensión de las redes de agua potable y alcantarillado. Así, mientras que en 1940 la empresa tenía seis mil 630 tomas domiciliarias de agua contratadas, dicha cantidad pasó a nueve mil 875 en 1950 y hasta 12 mil 555 en 1957.¹⁶⁶ La base de clientes o usuarios de la Abastecedora casi se duplicó en los 17 años que van de 1940 a 1957 o, puesto en términos anuales, implicó un crecimiento promedio anual de 3.8%.

Sin embargo, este crecimiento fue insuficiente: la población y la demanda crecieron a un ritmo mucho mayor. Entre los mismos años de 1940 y 1957, la población urbana de Torreón pasó de setenta y seis mil a 163 mil habitantes, mostrando un crecimiento medio anual de 4.6%. Esa diferencia entre los ritmos de crecimiento de la población y de los clientes de la Abastecedora, se tradujo en una cada vez más amplia brecha deficitaria en la atención de la población de la ciudad. En otros términos, el coeficiente de viviendas atendidas por el servicio de agua potable disminuyó, en el mejor de los casos, de 50.6% a 44.5%, según se observa en la Tabla 5.2.

Tabla 5.2

Torreón: tomas domiciliarias de agua potable y población para diversos años

	1940	1946	1950	1957
Tomas domiciliarias	6,630	8,609	9,875	12,555
Población	75,796	104,273	128,971	163,312
Coefficiente de atención 1	0.506	0.478	0.443	0.445
Coefficiente de atención 2	0.444	0.419	0.389	0.391

Fuentes: dato poblacional en INEGI, *Censos de población y vivienda, 1940 a 1960*. Los datos de tomas domiciliarias de agua potable para 1946 proviene del "Estudio Financiero sobre las Extensiones de las Redes de Agua y Saneamiento al Noreste de la Ciudad de Torreón, Coahuila", AMT, y para 1957, del libro monográfico conmemorativo del cincuenta aniversario de la ciudad de Torreón: *Guía general de Torreón y la Comarca Lagunera*. Notas:

1. El dato de población de 1957 es una extrapolación de la información censal de 1950 y 1960.
2. El coeficiente de atención es el número de habitantes o viviendas que disponen del servicio de agua potable entubada dividido por la población total.
3. El coeficiente de atención 1 supone que el número promedio de habitantes por vivienda es de 5.788, mientras que el coeficiente 2 supone 5.08 habitantes por vivienda. Ambos resultan de dividir el total de habitantes por el número de viviendas reportadas en el censo. El Censo de 1940 no incluye cuestionario de vivienda y, por lo tanto, carecemos de información al respecto. La disparidad en el número promedio de habitantes por vivienda que resulta de los censos de 1950 y 1960 revela las limitaciones metodológicas de los censos de aquellos años. Razón por la que calculamos dos coeficientes de atención.

¹⁶⁶ Véase la Tabla 5.2 en este capítulo.

El coeficiente de atención a que se refiere la anterior Tabla es un indicador porcentual de la población que recibía agua entubada suministrada por la empresa concesionaria.¹⁶⁷ Al efecto, hemos calculado dos coeficientes que sólo difieren en el supuesto de la cantidad de habitantes por vivienda ocupada: el primer indicador supone una población de 5.78 habitantes por vivienda, mientras que el segundo 5.08.¹⁶⁸ Con independencia del coeficiente utilizado, destacan dos hechos: el coeficiente de atención en el servicio es muy bajo a lo largo de todos los años observados (inferior a 50% en el mejor de los casos) y hay una tendencia negativa en la capacidad de atención (de 50 a 44.5%).

Éste era uno de los grandes contrastes de la ciudad moderna que pretendía ser Torreón en aquellos años dorados de la década de 1950. En 1957 sólo 44 de cada 100 casas recibían agua potable entubada, mientras que el resto, que eran la mayoría, seguía disponiendo del agua como en los viejos tiempos, atendidas por los proveedores que surtían diariamente a pie de casa en sus tambos de madera, o bien, tomándola del agua de uso de un buen número de pozos que los particulares o el propio gobierno municipal seguían bombeando dentro del casco citadino.

Evidentemente los socios laguneros de la Abastecedora no quisieron invertir el capital necesario para disminuir el rezago en el suministro del preciado líquido. Desde el estudio que en 1928 elaboraron los delegados del Banco Agrícola en la empresa, hasta los diagnósticos de 1943 y 1951, se sabía que para empezar a reducir el rezago acumulado en el suministro de agua entubada eran necesarios cuando menos tres millones de pesos. Pero la primera inyección de capital en la época de los socios laguneros ocurrió hasta 1943, y sólo por 800 mil pesos. ¿Por qué? El problema que más los inquietaba tenía que ver con la caída en la rentabilidad del capital invertido. El negocio arrojaba números negros, pero prácticamente desde que adquirieron la empresa en 1936, observaban con preocupación una tendencia decreciente en la tasa de utilidades. Apuntalando esa tendencia negativa, veían que las tarifas del agua habían sido congeladas, y aún disminuidas en diciembre de 1932, mientras que el nivel general de precios al consumidor en todo el país se empezaba a disparar. Independientemente de los costos internos, la inflación general en los últimos cinco años de la década de 1930 había llegado a 34%, situación que se inclinaba a empeorar a medida que se intensificaba la Segunda Guerra Mundial y la economía mexicana empezaba a sobrecalentarse.¹⁶⁹

De ahí que, antes que aumentar el capital para nuevas inversiones, la idea de los socios de la empresa era detener la caída en la tasa de rendimiento, y sólo entonces, aumentar la inversión de capital. Una primera fórmula correctiva que les concedió el gobierno fue la ampliación del plazo de la concesión, lo cual prolongaría el tiempo del negocio concesionado, generando más utilidades y, en consecuencia, ampliaría el período de amortización del capital que pretendían invertir. En 1943 la empresa acordó con el gobierno del Estado un plan de ampliación de redes a los barrios populares al poniente del cuadro Primitivo de la ciudad, con una inversión estimada de 800 mil pesos en 10 años, a cambio de una prórroga de quince en el plazo de la concesión.¹⁷⁰ Las colonias beneficiadas fueron La

167 El coeficiente de viviendas atendidas es el número de éstas que cuentan con el servicio de agua potable entubada dividido entre el número total de viviendas habitadas en la ciudad. El coeficiente es equivalente cuando se mide la población atendida.

168 Véase la nota 3 de la Tabla 5.2. Nos inclinamos a pensar que el coeficiente 1, que considera una población de 5.788 por vivienda es la más cercana a la realidad, con base en el cálculo de la media estadística de la población por familia para el municipio de Torreón en 1940. Cuadro VI, *Censo de población*, 1940.

169 La inflación, medida por el incremento en el índice nacional de precios al consumidor fue de 106.3% en el periodo 1940-1945, resultante de la presión en la demanda nacional e internacional sobre un aparato productivo que operaba a plena capacidad.

170 La concesión, que vencía el 25 de septiembre de 1956, se prorrogaba hasta la misma fecha del año 1971. Las colonias beneficiadas por este

Paloma Azul, Torreón Viejo, Panteón Municipal, La Amargura, Martínez Adame, La Constancia, Cerro de la Cruz, La Libertad, San Carlos y San Joaquín, todas con una alta densidad de población y ubicadas a uno u otro lado del paso de las redes originales de la concesionaria.

Se suponía que el incremento en el número de usuarios amainaría las fuertes presiones que los gobiernos municipal y estatal recibían desde los barrios populares de la ciudad en demanda del servicio, pero la verdad es que, con estas ampliaciones iniciadas a fines de 1943, apenas y se atendía una proporción minoritaria del grueso de la población citadina insatisfecha. Muestra de lo anterior es que, si en 1943 la población sin servicios era cercana a los 38 mil habitantes, para 1946 dicha cifra se incrementó aproximadamente a 54 mil. En otras palabras, el plan de inversiones y ampliaciones concebido en 1943 fue insuficiente para abatir el rezago crónico en el servicio de la empresa. Era urgente invertir en la construcción de nuevas redes. La empresa estaba consciente de esta necesidad apremiante, pero debía conciliarla con los intereses de sus accionistas, porque los números de las nuevas inversiones simplemente no les cuadraban. Era necesario encontrar soluciones diferentes a la simple ampliación del plazo de la concesión.

En agosto de 1946, la gerencia de la Abastecedora elaboró un presupuesto de inversión de 1.1 millones de pesos para introducir 19 mil 500 metros de redes de agua potable y drenaje sanitario en la zona comprendida entre las avenidas Abasolo y Lerdo de Tejada, y entre la calle Comonfort y la calzada Río Nazas. Involucraba un total de 88 manzanas, 60% de las cuales habían sido contempladas y no ejecutadas en el plan de inversión de 1929.¹⁷¹ Tuvieron que pasar 17 años para que la empresa terminara de dotar de sus servicios a ese sector de la ciudad. En un extenso memorando al gobernador Ignacio Dávila, la empresa argumentaba que con los años que le quedaban de concesión, la inversión de 1.1 millones de pesos no produciría el retorno financiero mínimo suficiente para compensar la nueva aportación de los accionistas, por lo cual se veía en la necesidad de solicitar la autorización de un incremento en las tarifas del servicio público concesionado.¹⁷² Un mes después, en septiembre de 1946, se formalizó la solicitud de incremento sobre la base de 20%, para estar en posibilidades de llevar a cabo la inversión necesaria de 1.1 millones.¹⁷³ Finalmente el Congreso del Estado autorizó sólo 15% de alza y la empresa continuó su programa de inversiones.¹⁷⁴

decreto eran La Paloma Azul, Torreón Viejo, Panteón Municipal, La Amargura, Martínez Adame, La Constancia, Cerro de la Cruz, La Libertad, San Carlos y San Joaquín (véase el Decreto 412 del 10 de julio de 1943, publicado en el *Periódico Oficial* del 24 de julio).

171 Véanse en este capítulo el Plano de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Torreón de 1929 y la tabla 5.1

172 “Estudio financiero sobre las extensiones de las redes de agua y saneamiento al noreste de la ciudad de Torreón, Coahuila”, AMT, Archivo Obras Públicas, Correspondencia, caja 4, exp. 1, 1946.

173 *Ibid.* Entre los argumentos presentados en la solicitud estaban los siguientes: 1. en 1933 las tarifas bajaron por decreto y desde entonces no han subido, 2. desde ese mismo año los salarios han amentado 460% y los sueldos 265%, 3. también ha habido aumentos importantes en el costo de la energía eléctrica y del resto de los insumos, 4. del convenio modificatorio al contrato-concesión celebrado en 1 julio 1943 mediante el cual la empresa se compromete a invertir 800 mil pesos en 10 años, y de la cual a la fecha lleva invertidos 500 mil, a los accionistas les está quedando un rédito mucho muy inferior al que ofrecen los bancos (se calcula que de 1942 a 1944, sobre un capital de los socios de 1.65 millones de pesos, la TIR neta a los socios era del orden de 6.73% después de impuestos).

174 Decreto 64 del 29 de marzo de 1947, publicado en el *Periódico Oficial* el 5 de abril del mismo año. La obligación de la concesionaria está contenida en el artículo segundo del Decreto: “Por virtud de dicho aumento, la misma empresa queda obligada a mejorar los servicios actuales y a suministrar los que requiere la sexta zona urbana de Torreón a que se refiere el Decreto 518 de fecha 16 de octubre de 1946. Estas obras las realizará la empresa en el término máximo de un año a partir de la publicación de este Decreto, y de acuerdo con el R. Ayuntamiento de la ciudad de Torreón”. Además de la zona referida en el segundo fraccionamiento de Cobián, la sexta zona abarcaba varias calles al oriente del Bosque V. Carranza y parte de las colonias San Joaquín, San Carlos, Morelos, Moderna y Martínez Adame.

La realidad es que los 1.1 millones de pesos apenas satisfacerían la necesidad de agua y drenaje de un máximo de dos mil 500 viviendas, es decir, unos 14 o 15 mil habitantes de los 54 mil que en 1946 no recibían los servicios. Evidentemente, los esfuerzos de la empresa, aunque válidos y encomiables, no alcanzaban para abatir de manera significativa el rezago crónico.

El escenario no podía ser más complicado: el índice de atención a los habitantes era bajo, con tendencia relativa a ser aún más bajo. Era claro que las ampliaciones de las nuevas redes del sistema eran insuficientes para mantenerse a la par con el crecimiento poblacional de la ciudad, sobre todo en los barrios populares de la ciudad. Aproximando números, para 1950 —suponiendo un coeficiente de atención de 44.3%—, 57 mil personas recibían el servicio de agua potable entubada en sus casas, pero el número de habitantes no atendidos había subido a 72 mil. En cuatro años (de 1946 a 1950), la población abastecida por la empresa había subido de casi 50 mil habitantes a poco más de 57 mil, pero la no atendida presentaba un incremento de 54 mil a 72 mil habitantes. La empresa había hecho crecer el número de contratos domiciliarios, lo que implicó que la población con servicios creciera a un ritmo de 3.5% promedio anual, pero la no atendida desafortunadamente mantuvo un crecimiento de más del doble, con 7.2% promedio anual.¹⁷⁵

El futuro no es como era antes

Independientemente de las buenas finanzas de la empresa que resultaron con el ajuste de tarifas en 1946, sus socios sabían que acabar con el déficit de atención en los servicios implicaba inversiones cuyos resultados no eran del todo previsibles. A costos de 1946, en 1950 debía invertir casi siete millones de pesos para dotar del servicio a los 72 mil habitantes que carecían de él. El gobierno presionaba para que aumentara su inversión y, además, el tema empezaba a politizarse. Los socios de la Abastecedora, sin embargo, no estaban dispuestos a arriesgar tanto capital y tampoco querían estar en el ojo del huracán político. Al menos Esparza, Jr. no.

La Abastecedora no veía problema alguno en seguir tendiendo redes en el área más o menos compacta de los primeros fraccionamientos de Cobián. Ya vimos páginas atrás que para 1929 los servicios prácticamente cubrían la totalidad de los fraccionamientos Primitivo y 1° de Cobián. Podían continuar, como de hecho lo hicieron después, ampliando las redes en áreas compactas del 2° de Cobián y en la zona que empezaba a desarrollarse alrededor del Estadio de la Revolución. Para 1946, de un total de ocho mil 609 contratos domiciliarios, 75% se localizaban en la zona del cuadro ciudadano compuesto por los fraccionamientos Primitivo y 1° a 3° de Cobián, ocupados en su mayor parte por familias de clase media y media alta, con una buena capacidad de consumo y pago.¹⁷⁶

175 De 1950 a 1957 la población atendida creció prácticamente en la misma proporción que la no atendida, indicando una leve mejoría en los porcentajes de cobertura de los servicios. Ello se debió a dos factores: la caída en el ritmo de crecimiento poblacional durante la década de 1950 y la inyección de capital prestado en nuevas redes de agua potable y alcantarillado.

176 Véase el cuadro estadístico que informa acerca del número de contratos de la empresa en diversas zonas de la ciudad, en “Estudio financiero sobre las extensiones de las redes de agua y saneamiento al noreste de la ciudad de Torreón, Coahuila”, AMT, Archivo Obras Públicas, correspondencia, caja 4, exp. 1, 1946, en lo sucesivo “Estudio financiero”.

Pero la disyuntiva de inversión no se resolvía tan fácilmente cuando se trataba llevar los servicios a los barrios pobres y más populosos de la ciudad, donde el déficit de atención de los servicios de la Abastecedora era mayor, mientras que la factura y el consumo mensual aminoraban. Por ello, cada vez que se les requería aumentar la inversión, los socios no sólo valoraban el *cuánto*, sino que también consideraban con especial cuidado los detalles del *cómo*. No sólo se trataba de negociar con el gobierno los aumentos en las tarifas y la extensión de los plazos de la concesión, no bastaba con controlar costos y administrar correctamente la cobranza y la operación del negocio, todo lo cual se implementó a partir de 1943, y en virtud de ello, la Abastecedora logró el crecimiento de su negocio, rindiéndole cuentas favorables a sus accionistas. También tenía que negociar con el gobierno la manera de llevar los servicios a la parte de la población que menos ganancias les dejaba. Cada peso invertido en redes en las zonas más o menos afluentes de la ciudad le rendía anualmente a la Abastecedora poco más de 10% anual, mientras que el mismo peso invertido en las colonias pobres generaba menos de 3%.

Aquí surgía la problemática social que escapaba a la lógica comercial de un negocio cualquiera, y que más bien explica la contradicción inherente a toda concesión pública operada por un negocio privado. Nos referimos a la obligación contractual y moral de la concesionaria de proporcionar el servicio público a todos los habitantes de la ciudad —en el caso que nos ocupa, un servicio público tan vital para la salud familiar y comunitaria, como lo es el abastecimiento de agua potable y los acarreos del drenaje sanitario— *vis-à-vis* la realidad de que una buena parte de la población que, por su bajo nivel de consumo de los servicios, representaba un mal negocio. La mayor parte de las 72 mil personas que no contaban con servicios en 1950 o las 90 mil de 1957, pertenecían a las familias más pobres de Torreón, a quienes cubrirles esta carestía implicaba una inversión de siete millones de pesos y un rendimiento más bien bajo, si no es que nulo. Desde el punto de vista del accionista de la Abastecedora, este panorama no era redituable, no convenía al negocio y, por el contrario, desde el punto de vista de la comunidad, el agua potable era un derecho intrínseco que el Estado debía proporcionar.

Por cierto, el problema de la baja rentabilidad de las inversiones en los barrios pobres de la ciudad no resultaba de una tarifa subsidiada, sino al revés, puesto que en esa época de la concesión privada el precio que la Abastecedora cobraba por el suministro de agua potable era mayor en la medida en que el consumo fuera menor. Por ejemplo, de acuerdo con las escalas tarifarias de 1933, mientras el metro cúbico de agua se cobraba en 46 centavos para los usuarios de menos de cinco metros cúbicos mensuales, el precio se reducía a 18 centavos cuando era de 30 metros cúbicos, y hasta 12 centavos al rebasar los 100 en el mismo periodo.¹⁷⁷ La gente de escasos recursos pagaba hasta cuatro veces más por metro cúbico consumido que quienes tenían abundantes ingresos. Sin embargo, su consumo era tan bajo, que a pesar del mayor precio unitario, a la empresa le redituaba muy poco proporcionar el servicio a este grupo de clientes, quienes llegaron a representar 35% del total de contratantes, pero justamente por sus bajos niveles de consumo, sólo aportaban poco menos de 20% de la facturación total de la empresa.¹⁷⁸ Evidentemente era un grupo de usuarios que costaba más que las utilidades que le generaba a la empresa.

177 Véase más adelante el Gráfico 5.1.

178 Véase el análisis anexo a la carta que el gerente de la Abastecedora presentó al gobernador del Estado, el cual incluye el detalle de los efectos en las finanzas de la empresa por la reducción en sus tarifas decretadas en diciembre de 1932, y que por iniciativa de la Cámara de Propietarios de Torreón había solicitado el gobernador al Banco Agrícola, AHC, Fondo Secretaría de Gobierno, caja 2857, legajo 9, 1932.

Tabla 5.3

Tarifas de agua potable por metro cúbico para años seleccionados
(precios constantes del 2007)

CONSUMO MENSUAL	1929 ¹	1933 ²	1947	1951 ³	2007
Hasta 5 m ³	\$63.61	\$25.25	\$8.34	\$15.41	\$10.30
Más de 5 m ³ y hasta 10 m ³	\$17.98	\$11.06	\$3.65	\$4.36	\$5.15
Más de 10 m ³ y hasta 15 m ³	\$10.84	\$11.06	\$3.65	\$3.27	\$5.78
Más de 15 m ³ y hasta 30 m ³	\$9.29	\$9.79	\$3.23	\$3.11	\$6.06
Más de 30 m ³ y hasta 50 m ³	\$9.29	\$9.62	\$3.18	\$2.88	\$6.90
Más de 50 m ³ y hasta 100 m ³	\$9.29	\$8.50	\$2.81	\$2.38	\$7.59
Más de 100 m ³	\$9.29	\$6.80	\$2.25	\$2.31	\$11.77

Fuentes de tarifas:

-1929, Decreto número 771, 8 octubre 1929.

-1932, Decreto número 308, 21 diciembre 1932 y PO, 24 de diciembre de 1932.

-1947, Decreto número 64, 29 marzo 1947 y PO, 5 de abril de 1947.

-1951, Decreto número 271, 24 de noviembre de 1951 y PO, 5 de diciembre de 1951.

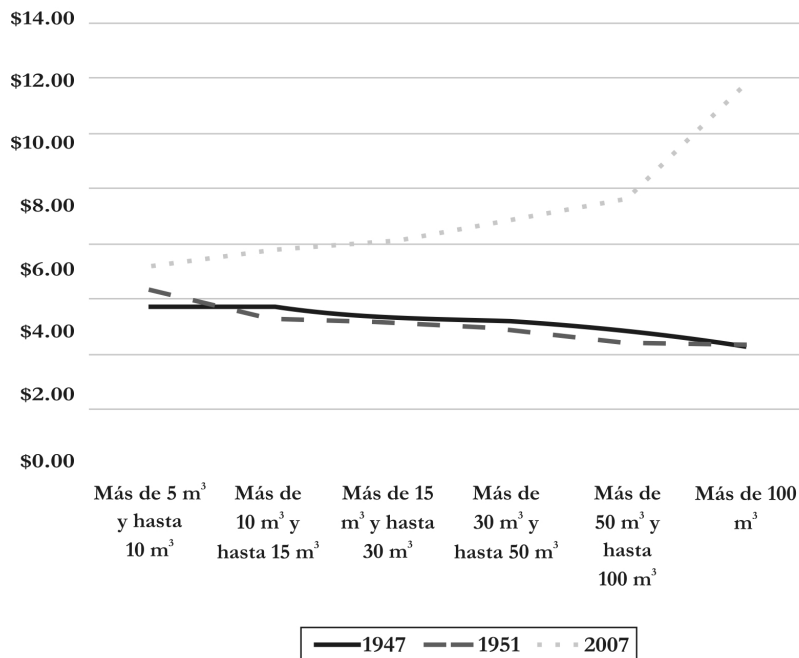
Notas:

¹ Las tarifas de 1929 para un consumo de 15 m³ o menos, eran diferenciales, según el valor de la vivienda: 2.50 el m³ para viviendas de un valor menor a mil pesos, y 3.00 cuando superaran ese valor. Para efectos del cálculo de la tarifa por m³ se considera un promedio de ambas tarifas diferenciadas. En 1929, la tarifa a partir de 16 m³ de consumo mensual era de 20 centavos.

² Para las tarifas de 1933, la mínima era de 1.00 para los consumidores de hasta 5 m³ por mes; de 5 a 15 m³ el cobro era de 20 centavos; de 16 a 50 m³ de 17 centavos; de 50 a 100, 15 centavos y de 100 en adelante se cobraban 12 centavos por m³.

³ El Decreto de 1957 dispone un pago fijo mínimo para quienes consumieran hasta 10 m³ al mes.

TARIFAS DE AGUA POTABLE POR METRO CÚBICO
A PRECIOS CONSTANTES 2007=100



Ante estas circunstancias, el acuerdo tácito fue que las autoridades municipales o del Estado se harían cargo de esas inversiones en los barrios pobres de la ciudad y la empresa suministraría el agua potable una vez conectadas a la red del sistema. Así que sin un plan preconcebido y más bien en respuesta al barrio o líder que mayor presión o reclamo hiciera, los gobiernos municipal y estatal apoyaron con trabajo, material o maquinaria para la introducción y tendido de las nuevas redes. Desde 1936 el ayuntamiento se responsabilizó de financiar la introducción de redes de agua potable y drenaje hacia una buena parte de las colonias proletarias de Torreón. Durante los años que van de 1936 a 1939, financió la introducción de redes de agua potable en las colonias Vencedora, Primero de Mayo y otras del sur y poniente, pero el problema distaba mucho de quedar resuelto.¹⁷⁹ Cuando las peticiones de dotación llegaban a la empresa, la respuesta siempre era la misma: la Abastecedora no posee ni el capital ni el material necesario para introducir el agua y el drenaje en tal o cual zona de la ciudad.¹⁸⁰ Entonces había que formular la petición directamente al gobierno.

179 De 1936 a 1939, véanse las actas de cabildo en AMT, fondo Cabildo, libro 8, A472, 15 de julio de 1937, f41f. También en el mismo libro, el acta 500 del 10 de noviembre de 1938, f87f. Varios casos de colonias populares de la ciudad ocuparon la atención del mismo presidente de la República. En julio de 1937, el jefe del Departamento de Salubridad Pública, doctor y general José Siurob, reportaba a Lázaro Cárdenas las dificultades técnicas y económicas aducidas por la Abastecedora para extender sus servicios a algunas zonas de la colonia La Paloma Azul, en virtud de lo cual sugería “la conveniencia de que se proyecten y establezcan dichos servicios, independientemente de los de la empresa de referencia” (AGN, fondo Lázaro Cárdenas, C 988, exp. 562.11/43, 27 julio de 1937).

180 Todavía en 1946, por ejemplo, la Asociación de Propietarios e Inquilinos del Barrio de San Isidro, ubicado al norte de la avenida Aldama, y entre la calle 10 y la calzada Río Nazas, solicitaban al presidente municipal sus mejores oficios para que la Abastecedora procediera a introducir las redes de agua y drenaje, pero como siempre, la respuesta era negativa (véase AMT/ archivo Obras Públicas, caja 5, exp. 36, 1946).

Con el paso de los años, ni el gobierno ni la Abastecedora pudieron subsanar por completo la falta del vital servicio en muchos de los sectores populares de la ciudad. Aún con las redes instaladas mediante recursos públicos, la empresa concesionaria recibía pocos ingresos de muchas cuentas, mientras que el gobierno —principalmente el municipal— decidía con criterios políticos el curso de las inversiones en materia hidráulica urbana. Conforme pasaban los años, el desempeño de la concesionaria se veía más sujeto a la fuerza de las acciones políticas de los diversos grupos comunitarios o institucionales, ya fueran asociaciones de colonos, sindicatos de trabajadores o secciones políticas del partido oficial; y mientras no cumpliera a cabalidad con la prestación del servicio concesionado, siempre quedaría a merced de las coyunturas políticas y sociales. Es muy probable que Esparza, Jr. nunca hubiera imaginado las complicaciones de índole político a las que hubo de enfrentarse con un negocio concesionado que, cuando lo adquirió, lo entendía como una empresa capaz de producir muchas ventas y utilidades. El futuro de la Abastecedora no era como Esparza lo había imaginado antes. Las ventas y las utilidades se produjeron, pero siempre bajo el fuego cruzado de los intereses políticos y las demandas sociales.

Crónica de una politización anunciada

El año de 1951 y los cinco subsecuentes, fueron cruciales para la vida de la concesionaria privada del agua potable de Torreón. Era el último año del gobernador interino de Coahuila, licenciado Raúl López Sánchez. Corrían los rumores de que él o gente cercana a él, tenían la intención de comprar la Abastecedora de Torreón. Si ese fuera el caso, el futuro de dicha compañía quedaría marcado, para bien o para mal, por las vicisitudes de la política: mientras los socios de la estuvieran encumbrados en el poder político, las cosas quizás pudieran ser favorables a la empresa, pero también correría el riesgo de convertirse en rehén de la lucha política entre grupos antagónicos.

Signos inequívocos de que había nuevos intereses accionarios en la empresa, y que esos gozaban del favor gubernamental, son los decretos del Congreso estatal de agosto y noviembre de 1951. El día 11 de agosto el Congreso del Estado autorizó al ayuntamiento de Torreón a garantizar un crédito con la concesión y los bienes de la empresa abastecedora, en el caso de que ésta se municipalizara.¹⁸¹ Se trataba de un préstamo de tres millones de pesos en beneficio de la empresa, que se podía extender hasta seis millones para aplicarse en la ampliación y mejoras de las redes de agua potable y saneamiento, así como en la perforación de pozos que aumentaran el caudal disponible. No pasaron ni tres días desde la publicación del decreto cuando el Cabildo formalizó su acuerdo mediante votación unánime.¹⁸² Había un nuevo gerente de la Abastecedora, el señor José Antonio Vera, quien sustituía en la gerencia al ingeniero Carlos Martín del Campo, socio y hombre de confianza de Esparza Junior. Contratado el crédito, la Abastecedora consiguió dos jugosas recompensas del gobierno y del Congreso del Estado: el 26 de noviembre, es decir, cinco días antes del cambio de poderes, obtuvo una ampliación en el plazo del contrato-concesión por cincuenta años adicionales, para un nuevo vencimiento en septiembre del 2021¹⁸³; enseguida consiguió un fabuloso aumento en las tarifas de los servicios de agua potable y alcantarillado, como nunca antes lo había logrado. Los incrementos fluctuaban entre 50% para las tarifas de consumo medio y alto, y hasta 200% en las más bajas que se aplicaban a las familias de consumo

181 Decreto número 242 del 9 de agosto de 1951, publicado en el *Periódico Oficial*, núm. 64, 11 de agosto de 1951.

182 AMT, Fondo Cabildo, libro 12, acta 757, fojas 138 a 140, 14 agosto de 1951.

183 Decreto 269 del 26 de noviembre de 1951, publicado en el *Periódico Oficial*, núm. 96, 1 de diciembre. La condición establecida para ampliar el plazo de la concesión era de invertir sólo tres millones de pesos del mismo año.

mínimo.¹⁸⁴ Tan desproporcionadas ventajas en favor de la Abastecedora de Agua, que en el pasado se habían regateado a los antiguos socios, de inmediato levantaron suspicacias, y a la postre terminaron por politizar el asunto. Los nuevos acuerdos que beneficiaron a la Abastecedora se habían conseguido al amparo del poder político.

El licenciado Raúl López Sánchez concluyó su gestión gubernamental el 30 de noviembre de 1951, un año antes de que terminara su mandato constitucional el presidente Miguel Alemán, su protector y amigo. Como una muestra palpable de la confianza que el primer mandatario tenía para con él, lo llamó a formar parte del gabinete presidencial, ocupando la titularidad de la Secretaría de Marina. López Sánchez era intocable, pero no bien concluyó Alemán su gestión, y empezaron los tiros en su contra.

En febrero de 1953, más de un año después de decretados los aumentos en las tarifas de la Abastecedora, pero apenas a dos meses de haber terminado la administración alemanista, empezó la movilización en contra de la concesionaria del agua en Torreón. Se integró un Comité Pro Abaratamiento del Agua y Saneamiento, presidido por el señor Manuel Niño de Rivera, Jr. El Comité estuvo muy activo organizando mítines de protesta, paros de actividades y una huelga de pagos contra la Abastecedora. Su activismo contra la concesionaria estuvo respaldado por el sindicalismo oficial, el cual no se movía sin la anuencia de políticos influyentes interesados en desacreditar al ex gobernador coahuilense. El planteamiento sindical se dirigió al presidente Ruiz Cortines mediante un telegrama fechado el 28 de mayo, suscrito por el secretario general de la CTM en Torreón, José María Cruz: “Monopolio creado en Torreón Abastecedora de Agua, lucha estos momentos contra todo el pueblo. Opónense virilmente elevación cuotas cuádruple pretende imponer a consumidores. Federación Única de Trabajadores secundando patrióticamente política Usted encaminada destruir monopolios. Suplícale nuestro conducto su valiosa intervención, objeto autoridades coahuilenses revoquen concesión otorgada lesiona sensiblemente economía pueblo lagunero”.¹⁸⁵

El Comité Pro Abaratamiento fue la primera organización civil que señaló públicamente la vinculación de López Sánchez con la Abastecedora. En otra misiva enviada al presidente de la república, Niño de Rivera agregaba que los paros obreros, aunque drásticos, “(son) respaldados por todo el pueblo ansioso de resolver cuanto antes tan pavoroso problema, y dichos paros serán hasta que sea resuelto favorable y definitivamente en pro del mismo pueblo consumidor el vergonzoso problema del monopolio del agua, el cual es propiedad del político multimillonario López Sánchez y el cual hemos venido enfrentando temerariamente”.¹⁸⁶ Era evidente que se trataba de fuego amigo, desde las mismas filas del PRI, contra el grupo político de López Sánchez, ahora que su estrella se había extinguido. Que las quejas sobre un asunto local relativo al alza a las tarifas del servicio de la empresa Abastecedora de Agua Potable de Torreón fueran elevadas hasta la consideración del mismísimo presidente de México, nos indica que en esta disputa se enfrentaban las fuerzas políticas más importantes del Estado, incluidas seguramente las que representaba el nuevo gobernador, Román Cepeda Flores. Sólo así se explica que el asunto tuviera que elevarse a la consideración del poder indiscutible e inapelable del ejecutivo federal.

184 Decreto número 271 del 26 de noviembre de 1951, publicado en el *Periódico Oficial*, núm. 97, 5 de diciembre del mismo año. Por la inflación que se había presentado en los últimos años, realmente el aumento a las tarifas del agua potable apenas y constituyó una compensación; a precios constantes, las tarifas de 1951 son similares a las de 1947 (véase el Cuadro 5.6 y la gráfica que lo acompaña).

185 AGN, Fondo Presidentes, ARC, 564.1/78; en lo sucesivo todas las referencias en esta sección, excepto cita en contrario, provienen de este expediente.

186 *Ibíd.*

Un año después de la correspondencia de Niño de Rivera y de José María Cruz a Ruiz Cortines, el 6 de mayo de 1954, el gobierno federal, por conducto de la Secretaría de Gobernación, ofreció al mandatario estatal su opinión respecto del conflicto sobre las cuotas de agua de la Abastecedora. Luego de una serie de consideraciones, la Secretaría le daba la razón al Comité Pro Abaratamiento del Agua de Torreón al afirmar que efectivamente las tarifas eran altas, los cobros excesivos y que el agua suministrada no cumplía con los requerimientos de calidad de la Unidad de Salubridad y Asistencia con asiento en Torreón, y concluía: “Sería conveniente que el gobierno del Estado de Coahuila ordenara una nueva auditoría en la contabilidad de la empresa contratista, con el fin de reducir en lo posible el costo de explotación, eliminando gastos excesivos. A la vista del resultado de esa auditoria, el ejecutivo local estaría en condición de resolver si expropia la empresa o si decreta la caducidad de la concesión, la cual puede ser sin derecho a indemnización si hay causa justificada”.¹⁸⁷

Por supuesto, la empresa también opuso su defensa. Durante todo el año de 1954 mantuvo su postura en resguardo de los decretos 269 y 271 de diciembre de 1951, que proclamaban la ampliación del plazo de la concesión por 50 años más y el aumento de las tarifas. Ante la falta de inversiones a que se había comprometido al contratar el crédito con el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas, argumentó que la huelga de pagos organizada por el Comité Pro Abaratamiento del Agua había generado un adeudo de un millón de pesos, “(el cual) les ha impedido seguir ampliando las redes de agua y drenaje, así como la perforación de nuevas norias indispensables para mejorar el servicio.” Asimismo, solicitó al presidente Ruiz Cortines que interviniera ante el Congreso del Estado de Coahuila para impedir que se revocaran los decretos antes citados. El gerente de la Abastecedora “le rogaba” al presidente “fuera tan amable y generoso en brindarnos la oportunidad de concedernos una audiencia lo más pronto posible, dada la gravedad del problema”. A los dos días el oficial mayor de la presidencia de la República contestaba al gerente de la Abastecedora que el asunto lo debería tratar directamente en la Secretaría de Gobernación.

Para agregarle dramatismo al conflicto social por el agua potable, la naturaleza también aportó su cuota con la severa sequía que azotó a la región a partir de 1952. El nivel del manto freático de donde la concesionaria extraía el líquido se había abatido, y consecuentemente, el suministro y la atención a los usuarios también disminuyeron. Las quejas desde todos los rumbos de la ciudad no se hicieron esperar por la falta de agua. Los directivos de la Abastecedora contestaron que no podían iniciar obras para remediar la situación —ni perforar nuevas norias ni extender los ademes de las ya existentes a los nuevos niveles del manto—, considerando el adeudo superior a un millón de pesos que se había acumulado a raíz de la huelga de pagos decretada por el Comité Pro Abaratamiento del Agua. El ayuntamiento, por su parte, receptor ineludible de las presiones sociales de la comunidad, en boca del alcalde argumentaba que no estaba en condiciones de adquirir el control de la empresa, por lo que convocaba a los munícipes para hacer las gestiones necesarias antes los diversos comités vecinales con la finalidad de que el adeudo a la empresa fuera liquidado en su mayor parte.¹⁸⁸

187 *Ibíd.*

188 Acta de Cabildo VER; véase también la nota del periódico *La Opinión* correspondiente al viernes 22 de abril de 1955.

Finalmente, a principios de 1956 el problema empezó a tener visos de solución con un acuerdo para que se levantara la huelga de pagos. La empresa otorgó descuentos que iban de 10 a 20% en los adeudos, y plazo para pagarlos. Pero ya entonces había una severa falta de confianza por parte de los usuarios acerca del servicio. Las divergencias se polarizaron tanto durante los años del conflicto por el alza en las tarifas y la posición de la empresa fue tan rígida e inflexible, que los diversos comités de usuarios y asociaciones de colonos veían con suspicacia todo lo que hacía la Abastecedora. Más aún, veían con preocupación que la empresa no invirtiera en nuevas fuentes de suministro y líneas de conducción que pudieran mitigar la escasez existente. A lo anterior se agregaron dos conflictos sindicales durante 1956 y 1957 que también complicaron las relaciones laborales al interior de la empresa y que sólo con la mediación del gobierno del Estado pudieron resolverse.¹⁸⁹

Frente a esta situación, los socios de la Abastecedora empezaron a buscar un cambio de estafeta y el municipio comenzó a explorar las posibilidades de adquirir una parte de las acciones de la empresa. En principio el ayuntamiento no contaba con la capacidad, ni técnica ni financiera, para subsanar lo que los usuarios exigían. Se requería mucho capital y un excelente equipo de ingenieros que pudieran remontar las dificultades cotidianas de una empresa de servicios de este tipo. De ahí que la municipalización de la Abastecedora estuviera descartada. A lo que sí se vio obligado el gobierno municipal en 1958, porque los socios de la empresa estaban tirando la toalla, fue a asumir 40% de las acciones mediante la absorción de la deuda que en 1951 había contraído dicha empresa con el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas. Pero el municipio no asumió la conducción de la empresa, sino que, por el contrario, lo que se buscaba era despolitizarla y para ello los socios mayoritarios vendieron el resto de su parte al señor Alfonso Estrada, destacado empresario lagunero con intereses en la agroindustria y el comercio, quien condujo los destinos de la Abastecedora como concesión privada hasta que finalmente fue vendida al gobierno del Estado en 1976.

¹⁸⁹ Rodríguez García y Valdés Silva, 1992, pp. 65-6.

VI. LA PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES

Las calles y sus aceras, los principales lugares públicos de una ciudad, son sus órganos más vitales. Cuando las calles de una ciudad ofrecen interés, la ciudad entera ofrece interés; cuando presentan un aspecto triste, toda la ciudad parece triste.

Jane Jacobs, *The death and life of great American cities*

En los comienzos de la villa, y aún después de las primeras dos décadas del siglo XX, carpetear las calles de Torreón no era una preocupación tan acuciosa como la necesidad de proveer a la población de agua potable, escuelas públicas y servicios de salud. Por las crónicas de Eduardo Guerra, sin embargo, sabemos que las primeras administraciones municipales buscaron pavimentar con materiales no asfálticos algunas de las calles cercanas a la estación del ferrocarril, precisamente las de mayor tráfico vehicular y peatonal. Así, desde los primeros años del siglo XX varios tramos de la calle Múzquiz y la avenida Iturbide fueron dotadas de una base apisonada con mezcla de tierra inerte y piedra de la región triturada, que permitía mantener sus superficies de rodamiento en condiciones más favorables que aquellas otras calles cuyo arroyo no disponía de una terracería preparada. A estos tramos le siguieron otros en la Viesca, la Ramos Arizpe y las avenidas Hidalgo y Juárez. De todas formas, eran soluciones que requerían mucho mantenimiento, porque la lluvia y el tráfico continuo desgranaban hasta la base mejor compactada.

La irrupción del automóvil en el escenario citadino, a partir de principios de la década de 1920, terminó por trastornar las maltrechas vialidades de Torreón. El problema no era el ancho de las calles, porque el trazo del fraccionamiento Primitivo había previsto la necesidad de que éstas fueran amplias y rectilíneas, sino más bien el lamentable estado de la superficie de rodamiento, que en ocasiones hacía imposible la circulación de todo tipo de vehículos. Con la proliferación del automóvil y el incremento del tráfico citadino, se hizo necesario adoptar un nuevo tipo de pavimento que pudiera resistir por tiempo prolongado las nuevas condiciones de uso de las calles.

Como ya lo hemos señalado antes, por aquellos años de la década de los veinte la mancha urbana había rebasado el límite del paseo Rayón (calzada Colón) y se extendía por el primer distrito de Cobián, sobre todo alrededor de la Alameda. El cuadro Primitivo estaba prácticamente ocupado y en él convergía toda la actividad comercial de la ciudad. La superficie de rodamiento de calles de todo este cuadro —desde la Viesca hasta la Ramón Corona, y desde el tajo San Antonio (hoy bulevar Independencia) hasta la avenida Iturbide (hoy V. Carranza)— era de alrededor de 350 mil metros cuadrados. Ése era el tamaño del reto en materia de pavimentos.



Soldados maderistas desfilando por una calle encharcada de la ciudad en el año de 1911.

(Fuente: Archivo H. H. Miller, Fototeca del AMT).

En 1922, durante la administración del doctor Samuel Silva de León, el asunto se estudió con cierto detalle y se contactó a diferentes empresas constructoras, casi todas extranjeras, que formularon propuestas para realizar los trabajos de pavimentación, con cotizaciones que iban de los 3.25 a los cinco pesos por metro cuadrado de base y pavimento.¹⁹⁰ En todo caso, el presupuesto más barato era del orden del millón de pesos. Las constructoras requerían como condición indispensable contratar un volumen mínimo de pavimento, el cual, según una compañía de la ciudad de México, no podía ser menor a 150 mil metros cuadrados.¹⁹¹ En estas condiciones, y aun tomando la mejor cotización disponible (la de Bitulithic) el desembolso sumaba un monto de 60 mil pesos mensuales durante 20 meses, cantidad que representaba casi el doble de los ingresos mensuales que en promedio captaba el municipio en el año de 1922. En otras palabras, la tarea de pavimentar el cuadro del fraccionamiento Primitivo estaba fuera de toda posibilidad financiera para la ciudad. Las condiciones comerciales requeridas por las constructoras hacían imposible la financiación de la inversión y cualquier esfuerzo aislado del ayuntamiento para llevar a cabo esa descomunal tarea estaría destinado a terminar en nada, como de hecho sucedió hasta 1924. Tenía que haber otra solución a tan apremiante problema.

190 En el Archivo Presidencia, para el año de 1922 se tienen documentadas, entre otras, las propuestas y cotizaciones de tres compañías constructoras: la Compañía Constructora de Pavimentos y Edificios, SA, de México, DF; la norteamericana Weymouth Company, con sucursal en el Distrito Federal, y la texana Bitulithic Company (AMT, Presidencia, correspondencia, 2.1.6.1, caja 2-F5-E-2fo).

191 La Compañía Constructora de Pavimentos y Edificios, SA, ubicada en México, DF, envía propuestas para llevar a cabo la pavimentación de la ciudad de Torreón, 2 de junio de 1922 (AMT, Presidencia, correspondencia, 2.1.6.1, caja 2-F5-E-3fo, *ibíd.*).

Si las cosas difíciles se hicieran fácilmente...

La solución llegó con el establecimiento de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón, que se creó mediante decreto del gobierno del Estado el 26 de abril de 1924, durante la gubernatura de Carlos Garza Castro y la presidencia municipal de Eduardo L. Arellano. Cabe señalar que ni al gobernador Castro ni al alcalde Arellano les tocó concebir y auspiciar la formación de la Junta, ya que tanto el primero como el segundo ocupaban sus puestos de manera interina.¹⁹² Entre la fecha de la asunción interina de ambos funcionarios y la promulgación del decreto constitutivo de la Junta, transcurrió un periodo de poco menos de cinco meses, cargado de desconcierto e inestabilidad política, tiempo que resultó insuficiente para concebir y concertar la formación de un organismo, que a la postre, vino a dejar una huella indeleble en el desarrollo urbano de Torreón.

Más bien, se encuentran claros indicios de que la idea de la Junta de Mejoras Materiales se había gestado desde un año antes, justo en la primera administración de Nazario Ortiz Garza, a principios del año de 1923. Ortiz expuso a los miembros del Cabildo “los proyectos y estudios que se están haciendo para la pavimentación de la ciudad”, y unos cuantos días después integró una Comisión del Cabildo “para gestionar la pavimentación”.¹⁹³ El 17 de febrero siguiente se publicó en los diarios *El Siglo de Torreón* y en *La Opinión*, una circular suscrita por el presidente y secretario del ayuntamiento, mediante la cual convocaba a las cámaras de comercio, agrícola y de propietarios, para que externaran sus puntos de vista y propuestas de solución al problema del pavimento. La circular contemplaba como *urgente* la pavimentación de cuando menos 250 mil metros cuadrados de calles, comprendidos entre las avenidas Hidalgo a Matamoros, y desde la calle Ramos Arizpe hasta la Galeana, “en la inteligencia de que la avenida Morelos se pavimentará hasta llegar a la Alameda, lo mismo que todo ese paseo”. Esta circular es el documento público que por primera vez propone la idea de “una comisión o junta de mejoras materiales, que deberá constituirse por miembros de este H. Ayuntamiento, esas H. Cámaras y demás instituciones similares”.¹⁹⁴

La idea tuvo una excelente acogida entre los representantes empresariales. A los pocos días de publicada la circular, *El Siglo de Torreón* encabezaba una nota al respecto de la siguiente manera “Tanto los propietarios como los comerciantes aprueban la idea y están dispuestos a ayudar en forma efectiva”, y anotaba: “Con verdadero entusiasmo ha sido recibido entre los círculos de esta ciudad el resurgimiento del proyecto de pavimentar con lámina de asfalto las principales avenidas de la población”.¹⁹⁵ En efecto, la adhesión inicialmente manifestada perduró, pero como es natural en estos casos, había que negociar la fuente de financiamiento de tan importante obra, es decir, de los bolsillos de quién iba a salir el dinero para cubrir el costo de la pavimentación. Los dirigentes de la Cámara de Comercio opinaron que “el costo total de las obras debe ser cubierto por los propietarios de la ciudad, ya que estas obras redundarán directamente en un aumento del valor de la propiedad”.¹⁹⁶ Por su parte, la Cámara Agrícola se limitó a aplaudir sin reserva la iniciativa y señaló que pondría “de su parte cuanto en su mano esté a fin de que se realice...”; sin opinar ni

192 El gobernador, general Arnulfo González Medina, y el presidente municipal Nazario Ortiz Garza, fueron depuestos a fines de 1923 por sus ligas con el levantamiento huertista en contra del presidente Obregón.

193 AMT, Fondo Presidencia, Cabildo, actas 8 y 26, enero de 1923.

194 *El Siglo de Torreón*, 17 de febrero de 1923. Eduardo Guerra (1957, p. 95-6) ubica la formación de la primera Junta de Mejoras Materiales en el año de 1904, mientras que doña Beatriz González de Montemayor en 1898 (1999, p. 10). Parece ser que efectivamente desde fines de siglo XIX y principios del XX los agricultores, industriales y propietarios más destacados de la Comarca formaban diversas organizaciones, las que “por medio de festivales, concursos y suscripciones... reunían fondos urgentes para la terminación de tal o cual mejora” (Guerra, *ibid.*, p. 96).

195 *Ibid.*, 21 de febrero de 1923. En los días y semanas siguientes, el asunto de la pavimentación fue la nota local preponderante, y al respecto se manifestaron todas las cámaras y clubes invitados.

196 *Ibid.*, 18 y 21 de febrero de 1923.

a favor ni en contra de la propuesta de los comerciantes organizados.¹⁹⁷ Pero la Cámara de Propietarios, en boca de su presidente, Pedro Franco Ugarte, opinó que efectivamente los propietarios de los inmuebles eran los que debían “contribuir de manera más considerable a aportar el dinero necesario para las obras”, aunque también consideraba que el gobierno del Estado y la federación debían contribuir en su financiamiento. No sin razón, el punto de vista de los propietarios se fundaba en el hecho de que la pavimentación de las calles de la ciudad beneficiaría también a todos los demás sectores de la población que transitaban regularmente por ellas, incluidos los comerciantes que arrendaban sus locales, los transportistas, los agricultores y la población en general. Al final prevaleció la siguiente idea: de un presupuesto de un millón 500 mil pesos, los propietarios aportarían por la vía de derechos un millón; el gobierno del Estado, 250 mil, y el resto, provendría de otras contribuciones municipales.¹⁹⁸

La primera mesa directiva de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón estuvo integrada de la siguiente manera: Pedro Franco Ugarte, presidente de la Cámara de Propietarios; Jesús de la Fuente, vicepresidente de la Cámara Agrícola; Filemón Garza, secretario en representación del ayuntamiento, y Juan Castellón, tesorero de la Cámara de Comercio. Empezaron a trabajar antes de que la Junta tuviera personalidad jurídica propia, y por ello todavía la denominaban Junta *Privada* de Mejoras Materiales. Todos sus integrantes eran agricultores o comerciantes de la región, ampliamente reconocidos en el medio. Meses después de que se pusieran a trabajar, vino la constitución oficial del organismo. El 14 de mayo de 1924, por acuerdo de los diputados a la XXVI Legislatura del Congreso del Estado, decretaron su existencia formal, en los siguientes términos:

Se establece en la ciudad de Torreón una Junta de Mejoras Materiales para administrar e invertir el producto de los impuestos especiales a que se refieren los artículos primero y segundo, destinándolos exclusivamente a la pavimentación de las calles. La Junta podrá llevar a cabo, además, con los recursos que para ello procure, o se decreten en lo sucesivo, cualesquiera otras obras de embellecimiento e higienización de la Ciudad de Torreón.¹⁹⁹

A partir de este decreto, la representación en la Junta de Mejoras se amplió a ocho asientos, dos de los cuales correspondían a los gobiernos municipal y estatal, y los seis restantes a diversos miembros del sector empresarial y de la sociedad civil, contando con un representante por cada una de las siguientes agrupaciones empresariales: Cámara de Comercio, Cámara Agrícola y Cámara de Propietarios; participaban también los comerciantes en pequeño, un representante del Club de Rotarios de Torreón y otro de la prensa de la ciudad. Se trataba de una estructura de representación en la que el sector gubernamental estaba en franca minoría, porque así se había concebido la naturaleza del organismo. La idea era que la dirección y operación quedara en manos de la iniciativa privada de la ciudad. El Consejo Directivo manejaría los recursos, se encargaría de la tarea de pavimentación, y por encima de todo esto, propondría los impuestos que habría que recaudar para financiar las inversiones necesarias. Con el control de los recursos, el sector empresarial determinaría qué tanto cobrar y qué tan rápido avanzar en las tareas de pavimentación. No era una concesión privada, puesto que administraba recursos públicos y, además, era una entidad pública y requería de la cooperación y gestión de los gobiernos municipal y estatal; pero con la mayoría y el control de los empresarios debería operar como ente privado.

¹⁹⁷ *Ibid.* 2 de marzo de 1923.

¹⁹⁸ *Ibid.*, 16 de junio de 1923.

¹⁹⁹ Decreto número 60 del Congreso del Estado de Coahuila, 14 de mayo de 1924 (AMS, Decretos y Circulares, C12, E272, F1, 1924).

La configuración de la Junta debió haber dejado incómodo al gobernador Garza Castro. Ni él ni el alcalde de Torreón, Eduardo Arellano, habían participado en las negociaciones que le dieron origen al organismo y que lo perfilaban como paraestatal en manos del sector empresarial. No pasaron muchos meses para que el gobernador Garza Castro propusiera al Congreso modificar la conformación de la Junta, para aumentar la representación gubernamental a cuatro miembros, dos por cada nivel de gobierno. A cambio, le daba a la Cámara de Propietarios un asiento adicional.²⁰⁰ La Junta llegó a tener once representaciones, cuatro de las cuales eran del sector gubernamental. Con uno o dos aliados el gobierno podría, si así lo deseaba, tener el control.

La verdad es que, con cualquier tipo de representación en la Junta, estuviera sesgada a favor del sector empresarial o del gubernamental, su naturaleza orgánica estaba concebida para que funcionara como un organismo de cooperación intersectorial. En el momento en que los empresarios dejaran de tener presencia o influencia en la Junta, ésta se convertiría en una oficina de segundo nivel del gobierno del Estado, sin mayor relevancia en el desarrollo urbano de la ciudad, como de hecho sucedió muchos años después de su nacimiento. Cooperación y corresponsabilidad en la pavimentación de la ciudad fueron las divisas a partir de las cuales trabajaron los integrantes de la Junta, e imbuidos en ese espíritu fue que echaron a andar la Junta.

Aún previo a su existencia oficial, la primera Junta de Mejoras Materiales empezó sus trabajos con el entusiasmo que caracteriza a todas las nuevas encomiendas. Desde 1923 se dedicó a revisar propuestas y cotizaciones; solicitó un estudio de niveles y pendientes de las calles a los ingenieros Federico Wulff y Juan Antuna, quienes dictaminaron que antes de iniciar cualquier trabajo de pavimentación deberían renivelar las calles del fraccionamiento Primitivo.²⁰¹ La Junta tenía en mente la pavimentación de todo el centro de la ciudad y ya estaba visualizando su continuación hacia el primer cuadro de Cobián, de modo que debían asegurarse de que las pendientes de las calles y el diseño del sistema de alcantarillado pluvial respondieran a un plan bien pensado.

Los primeros trabajos de pavimentación, 1924-1950

Con todas las consideraciones antes mencionadas, por fin se seleccionó a la compañía Southwest Willite de El Paso, Texas, para llevar a cabo los trabajos de pavimentación de lo que después se dio en llamar “primera zona de pavimentación”. Los trabajos de esta primera zona iniciaron a mediados de febrero de 1925, “comenzando por la avenida Juárez de poniente a oriente, desde la calle Múzquiz hasta la Galeana”.²⁰²La superficie a pavimentar era de aproximadamente de 150 mil metros cuadrados, que comprendía las siguientes avenidas y calles: avenidas Hidalgo, Juárez y Matamoros, entre las calles Ramos Arizpe y Galeana. La pavimentación de la Morelos correría desde la misma Ramos Arizpe hasta la Alameda, y las calles Juan Antonio de la Fuente, Zaragoza, Valdés Carrillo, Cepeda, Rodríguez, Acuña, Blanco y Falcón, entre las avenidas Iturbide y Matamoros, en tanto que la Ramos Arizpe se pavimentaría desde la estación del tren hasta llegar a la avenida Allende. Fue el gobierno del Estado a quien se asignó la representación para pactar con la empresa constructora antes referida, cuyo contrato finalmente fue confirmado mediante decreto del Congreso del Estado.²⁰³

²⁰⁰ Véase en el *Periódico Oficial* del Estado del 22 de noviembre de 1924 el Decreto 342 que reformaba algunos artículos del decreto constitutivo de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón.

²⁰¹ AMT, fondo Presidencia, Cabildo, actas, 28 de noviembre de 1923.

²⁰² AMT, fondo Presidencia, Copiadores, libro 65, fo. 30, 1925.

²⁰³ El Decreto número 340 del Congreso reformaba la cláusula décima del Decreto número 60, el constitutivo de la Junta de Mejoras

Según el contrato, los trabajos debían ser de primera calidad y los pavimentos se construirían con el denominado sistema Willite, el cual se componía de una base de al menos 15 centímetros compactos de espesor, elaborada a base de piedra quebrada de la cantera a cargo del ayuntamiento y cinco centímetros de capa de rodamiento de asfalto de alquitrán especial, consolidado con rodillo o granzón. En las calles y avenidas donde transitaba el tranvía eléctrico, la contratista se obligaba a construir el pavimento de concreto hidráulico “en el espacio comprendido entre los rieles y en una distancia de cincuenta centímetros de cada lado”. Por supuesto, el contrato consideraba todas las previsiones necesarias para que la compañía del ferrocarril eléctrico llevara a cabo las reparaciones o sustituciones de rieles y durmientes, sin que el constructor sufriera demora alguna en sus trabajos de pavimentación; lo propio estaba previsto para que la abastecedora de aguas llevara a cabo las conexiones e instalaciones de los servicios de agua y drenaje que fueran necesarios.²⁰⁴

El precio de la pavimentación era de 4.70 pesos oro nacional por metro cuadrado, lo que se traduciría en un importe aproximado de 705 mil pesos para el total de 150 mil metros cuadrados de calles por pavimentar. Se trataba de un encargo pagadero con base en precios unitarios, de acuerdo con el cual la contratista suministraría materiales, mano de obra, y la maquinaria y el equipo necesarios para que la obra fuera ejecutada en tiempo y con la calidad requerida.

Pero el contrato incluía dos conceptos adicionales para desarrollar por la compañía contratista: el embovedamiento del canal de La Perla y la construcción del sistema de alcantarillado para el desagüe de las aguas pluviales, ambos en la zona de calles y avenidas a pavimentar. A diferencia de la labor de pavimentación, para estos dos trabajos la Southwest Willite sólo proporcionaría la dirección técnica y la administración de las obras, a cambio de 10% del monto erogado, corriendo a cargo de la Junta de Mejoras el suministro y pago de materiales y mano de obra. En todo caso, la pavimentación de las calles y avenidas por donde cruzaba el canal de La Perla no podría haberse llevado a cabo sin embovedarlo. Por lo que respecta al drenaje pluvial, la Junta y las propias autoridades municipales tuvieron la agudeza de encargar el diseño y construcción del sistema correspondiente para liberar las calles del centro de la ciudad de inundaciones en época de lluvias. La descarga del drenaje pluvial terminaba en la parte norte de la calle Ramón Corona, desde donde se bombeaba al canal Torreón o San Antonio; tiempo después, cuando éste fue cegado para dar paso al bulevar Independencia, hubo otras autoridades no tan agudas como las primeras, que no supieron en dónde ubicar los desagües pluviales que se originaban en el viejo fraccionamiento Primitivo.

La obra costó un poco más del millón de pesos,²⁰⁵ incluido el embovedamiento del canal y el sistema de drenaje pluvial, pero la Willite seguramente recibió, entre el pago del precio de la pavimentación y sus honorarios por la dirección y administración de las obras restantes, algo así como 740 mil pesos, los cuales se pagaron con un anticipo de 60 mil y la diferencia en pagos mensuales de 20 mil, hasta su liquidación final. Esto implica que el trabajo terminó de pagarse en 34 meses, mientras que la obra se ejecutó en los 22 meses pactados en el contrato.

Materiales de Torreón, sólo para otorgar facultades al ejecutivo del Estado para contratar con la SouthWest Willite las obras de pavimentación, embovedamiento del canal de La Perla y alcantarillado pluvial en la primera zona del Fraccionamiento Primitivo. Véase el *Periódico Oficial* del gobierno del Estado, número 112, 29 de noviembre de 1924 (AMS, Documentos y Decretos, C12, E538, F3).

204 El 3 de enero de 1926 *El Siglo de Torreón* reportaba que los trabajos de pavimentación habían sido suspendidos en diversas ocasiones por retrasos de la compañía del Tranvía Eléctrico de Lerdo a Torreón en sus trabajos de consolidación de sus vías. Es interesante observar que la nota del diario refiere opiniones que consideraban al tranvía —símbolo de la modernidad de la Villa a principios del siglo XX— como un estorbo para el progreso de la ciudad.

205 A mediados de 1923 el ayuntamiento había presupuestado una inversión de 1.5 millones de pesos, pero contemplaba la pavimentación de 250 mil metros cuadrados, y no los 150 mil que finalmente fueron contratados con la South West Willite.

Parece ser que los trabajos de la Willite dejaron muy complacidos a los miembros de la Junta de Mejoras y a las mismas autoridades municipales y estatales. Al menos no encontramos registro de queja alguna contra dicha compañía extranjera. Por consiguiente, era natural que la ampliación de los trabajos de pavimentación, embovedamiento y drenaje pluvial se le encargaran a la misma compañía, más aún si mejoraba el precio de 20 centavos por metro cuadrado, respecto del contratado en primera instancia. Y así sucedió en septiembre de 1926, cuando el gobierno del Estado volvió a contratar a la Willite para los trabajos en la segunda zona de pavimentación.²⁰⁶

La segunda zona de pavimentación comprendía una superficie aproximada de 145 mil metros cuadrados, e incluía calles y avenidas ubicadas desde el sector más poniente del cuadro Primitivo hasta la calle circundante a la Alameda. El plano de pavimentación anexo señala en colores azul y verde las vialidades pavimentadas en los años 1925-1926 y 1926-1928, respectivamente. Para este último año, se podrá observar en el plano más de 95% de las calles del centro de la ciudad no sólo estaban pavimentadas, sino que contaban con un moderno sistema de alcantarillado pluvial que evitaba inundaciones en épocas de lluvia.

En muy pocos años cambió la panorámica visual de las calles polvorientas del viejo Fraccionamiento Primitivo. Los anacrónicos puentes de madera que casi desde los tiempos de la fundación de la villa sirvieron para que la gente cruzara calles y avenidas interrumpidas por el paso del canal de La Perla, fueron desmontados y abandonados para siempre. Este canal, primero fuente de la riqueza algodonera de los propietarios de la hacienda del mismo nombre, y después presencia incómoda para la ciudad y sus habitantes, quedó por fin sumido bajo una cripta de concreto y tierra, que poco a poco hizo que olvidáramos su existencia. Las calles del centro se veían ahora como las de una ciudad moderna. Los automóviles podían transitar sin levantar el polvo y la gente pasear en las plazas con más comodidad. El camellón del bulevar Morelos había sido construido desde el año de 1924 y las palmas —que hoy contemplamos muy erguidas— fueron sembradas ese mismo año. A sus costados se construyeron nuevos edificios residenciales y comerciales, y desde entonces la Morelos se convirtió en el paseo motorizado de los jóvenes de las clases media y alta. Los residentes del cuadro Primitivo también sembraron árboles en las aceras de sus casas, tal vez como reacción defensiva a la certidumbre de que a partir de entonces el asfalto y el concreto serían sus vecinos obligados.

La “fiebre pavimentadora” había empezado. Un informe publicado por la Junta de Mejoras en enero de 1933, resumía los trabajos que había desarrollado hasta entonces, la mayoría de los cuales fueron concretados entre 1925 y 1928:²⁰⁷

- Pavimento en 244 cuadras, para un total de 327 mil 990.29 metros cuadrados y una inversión de un millón 476 mil 501.50 pesos.
- Cordón de concreto en 48 mil 601 metros lineales y una inversión de 159 mil 568.86 pesos.
- Sistema de desagüe del drenaje pluvial, con una inversión de 50 mil 701.54 pesos.
- Embovedamiento del canal La Perla, con una inversión de 17 mil 282.61 pesos.

206 El nuevo contrato fue suscrito por la subsidiaria mexicana Internacional Willite Company, SA, cuyo gerente general era el ingeniero Fortino Aguilar.

207 Véase el “Informe sobre los trabajos de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón, comprendidos entre 1924 y 1932”, *La Opinión*, 9 de enero de 1938.

- Construcción del bulevar Morelos, desde la calle Ramos Arizpe hasta la Alameda, con una inversión de 14 mil 245.92 pesos.
- Cuerpo de concreto y reposición de durmientes para protección del pavimento en ruta del ferrocarril eléctrico, con una inversión de 16 mil 42.63 pesos.
- Apertura de la cuadra comprendida entre las calles Jiménez y Mina, con una inversión de cinco mil 513.58 pesos.²⁰⁸

La Junta de Mejoras Materiales y las autoridades, tanto del municipio como del Estado, habían apostado fuerte en el programa pavimentador de la ciudad. En menos de cuatro años, se habían pavimentado 21 mil 800 metros lineales de calles, en secciones de un promedio de 15 metros de ancho. Prácticamente todo el centro de la ciudad quedó pavimentado y se empezó el sector oriente, en la zona ubicada entre la Alameda y la calzada Colón. Por supuesto, se trataba de las zonas más importantes, una por ser la de mayor tráfico comercial, y la otra por ser la residencial alta. Ahora todo mundo en la ciudad podía comparar el hecho de vivir o transitar por una calle *con* o *sin* pavimento. Los valores catastrales y de mercado de los edificios y terrenos variaban dependiendo de si la calle estaba pavimentada o no, lo mismo que la preferencia de la gente cuando buscaba acomodo en renta.

No obstante, como veremos más adelante, tener pavimento frente a la casa costaba y no todos estaban dispuestos a pagar por ello. En principio pagaron quienes estaban en posibilidad de hacerlo, mediante el impuesto específico por frente de propiedad a la calle sujeta a mejora. Pero una vez que se pavimentaron las calles donde vivía la gente pudiente, no quedaba claro que todo mundo estuviera en posibilidad o en disposición de hacer lo propio al frente de sus propiedades.

Los trabajos de pavimentación de la segunda zona debieron haber quedado terminados en algún momento de 1928. A partir de entonces la actividad de la Junta fue mínima. Mientras preparaba los planes para el inicio de una tercera zona de pavimentación, la Junta de Mejoras se limitó al mantenimiento de las calles ya pavimentadas y al carpeteo de tramos cortos que se conectaban con calles previamente pavimentadas. En 1930 la autoridad municipal tomó la iniciativa, solicitando al gobernador del Estado su apoyo para fijar una nueva zona de pavimentación y convocar a empresas constructoras para enviar propuestas.²⁰⁹ Pero ya entonces la crisis económica mundial —que estalló el fatídico martes negro del 6 de octubre de 1929 en la Bolsa de Valores de Wall Street—, se le había atravesado a la ciudad, al Estado y al país. A los pocos meses de haberse generalizado la crisis, cayeron los precios del algodón y de los metales, al igual que las exportaciones nacionales a los Estados Unidos y el resto del mundo. La actividad económica regional se paralizó y la ciudad empezó a sufrir sus consecuencias.

Ante esas circunstancias, el ayuntamiento torreonense no volvió a decir nada relativo a las nuevas inversiones en pavimentación de calles, al menos durante el año de 1930, pero ya en 1931 un nuevo Cabildo y presidente municipal reanudaron el intento. En su sesión del 16 de julio de 1931, el Cabildo secundó la propuesta del presidente municipal

208 Se refiere a la apertura de la avenida Hidalgo, la cual en sus orígenes estaba obstruida desde la calle Ramón Corona hasta la calzada Rayón o Colón, por manzanas completas que abarcaban desde la avenida del Ferrocarril hasta la Juárez. Los diversos ayuntamientos de la ciudad fueron abriendo esas manzanas para darle curso a la avenida Hidalgo hacia y desde el oriente.

209 AMT, Fondo Presidencia, Cabildo, actas, L6, fo. 56v–58f.

de someter a la consideración del gobierno del Estado el proyecto de pavimentación de la tercera zona, el cual incluía 127 mil metros cuadrados de calles comprendidas básicamente en el primer distrito de Cobián. En esas fechas, y a pesar de las dificultades económicas, el gobierno del Estado invertía en la construcción del Estadio de la Revolución y del Hospital Civil, los cuales habrían de ser entregados al pueblo de Torreón al año siguiente, con motivo del 25 aniversario de la ciudad. Tan importante celebración venidera, más el hecho de que el presidente municipal electo para el periodo 1931-1932 era Francisco Ortiz Garza, hermano de don Nazario, el gobernador, permitieron suponer a los miembros del Cabildo que su proyecto habría de ser avalado por el gobierno del Estado. Además, la propuesta estaba respaldada por un buen número de importantes propietarios de inmuebles del primer sector de Cobián, aunque simultáneamente era repudiada por otro sector de vecinos, quizás no tan influyentes como los primeros. En todo caso, los pros y contras se dirigían al “supremo gobierno” y se dejaba a la voluntad del “señor gobernador” la decisión de lo que habría de hacerse.²¹⁰ Ortiz Garza respondió a la presidencia municipal señalando que “...aunque la pavimentación de las calles de cualquier centro de población es una necesidad firmemente ligada a la higiene, la salubridad y aspecto de los mismos (*sic*), el Ejecutivo de mi cargo no obstante esta consideración, estima que mientras prevalece el actual estado de crisis económica, debe suspenderse dicha mejora hasta en tanto se consolide definitivamente la situación”.²¹¹ Así, el asunto se archivó para mejores tiempos, los cuales llegaron cuando don Nazario ya no gobernaba el Estado, y su hermano había concluido su cargo al frente del municipio.

En agosto de 1934 comenzaron las largamente pospuestas obras de pavimentación de la llamada tercera zona de la ciudad, la cual terminó por abarcar un área mucho mayor que la que se había propuesto tres años antes: incluía la parte norte del primer distrito de Cobián (desde la calle Allende hasta el tajo San Antonio) y asimismo, buena parte del segundo distrito (entre la calle Escobedo y la avenida del Ferrocarril, y entre la Alameda y la calzada Río Nazas, ahora Cuauhtémoc). Se trataba de la pavimentación de una superficie de 250 mil metros cuadrados.²¹² La contratista ya no era la Willite,²¹³ sino una nueva empresa denominada Constructora del Norte, SA. El contrato de pavimentación contenía dos novedades: ya no había canales que embovedar y tampoco habría sistema de alcantarillado pluvial. El agua de lluvia rodaría superficialmente, con las pendientes orientadas hacia el oriente. Lo que sí tenía que construirse eran los cordones que delimitaban la banqueta de la calle, porque en aquel entonces en el oriente de la ciudad no había ni banquetas ni cordones, a excepción de las pocas manzanas que se encontraban entre la calzada Colón y la Alameda.

210 El acta de Cabildo se encuentra en AMT, Fondo Presidencia, Cabildo, actas, L6-fo, 105f a 107 f. El presidente municipal, Francisco Ortiz Garza, en carta al gobernador, estimaba la conveniencia de iniciar la pavimentación de una tercera zona, tomando en cuenta que “Desde hace algunos meses que varios propietarios de fincas urbanas ubicadas al oriente de la ciudad, entre los que figuran los CC. Manuel de la Fuente e Hijo, Jesús de la Cerda Rocha, Ramón Corona, Manuel Sordo, I. A. García, Lic. Everardo Siller, J. O. Celada, Pascual González, Juan Vázquez, ingeniero Fortino Aguilar y la Beneficencia Española, etc., se han estado dirigiendo a la presidencia municipal para que estudie la posibilidad de pavimentar algunas importantes calles de la ciudad localizadas en la zona mencionada” Había, sin embargo, un buen número de vecinos inconformes con la idea, quienes argumentando la crisis económica, solicitaban al gobernador “aplazar para mejor oportunidad el proyecto de pavimentación”. Éstos sostenían que las contribuciones fiscales que tendrían que pagar para que se llevara a cabo la obra de pavimentación pudieran valer más que lo que en ese momento de depresión valían sus propiedades. De paso la arremetían contra el ingeniero Fortino Aguilar, gerente y representante de la Internacional Willite en Torreón, a quien acusaban de haber ganado utilidades extraordinarias con la pavimentación de Torreón, y exigían que la obra se otorgara mediante subasta pública (AHC, Fondo Secretaría de Gobierno, caja 2154, 1931).

211 *Ibid.*

212 El Decreto número 156 del 6 junio 1934, establecía la tercera zona y la manera como se financiaría la obra. Pocas semanas después, el 14 de julio, el *Periódico Oficial* del gobierno del Estado publicó el contrato de pavimentación celebrado entre el gobernador y la compañía Constructora del Norte, SA.

213 De hecho, la Internacional Willite Company liquidó su sociedad anticipadamente, en febrero de 1931, argumentando que había cumplido su objetivo de pavimentar las calles de Torreón. También se acordó que el ingeniero Fortino Aguilar quedaría a cargo de ejecutar las garantías necesarias a las cuales la compañía todavía estaba obligada (véase Escritura de Liquidación Anticipada, escritura No. 7 de la Notaría Pública del licenciado Enrique Olvera, marzo de 1931, AHC, Fondo Secretaría de Gobierno, caja 2845, exp. 34).

Cuando iniciaron los trabajos de pavimentación de la tercera zona, la ocupación habitacional del suelo del sector había crecido hasta conformar barrios enteros, que daban vida a sus aterradas calles. Convivían ahí familias de muy diversos estratos socioeconómicos que ya desde 1928 contaban con los servicios domiciliarios de agua potable y drenaje sanitario, al igual que de la compañía eléctrica. Sólo faltaba el pavimento y los cordones para que aquellos barrios brincaran a la modernidad de las calles asfaltadas. Los trabajos en la tercera zona estaban programados para terminarse en tres y medio años. Sin embargo, en mayo de 1938, la obra reportaba un avance de 74%, con 181 cuadras pavimentadas y una superficie de 184 mil 42.50 metros cuadrados.²¹⁴ Al parecer la Constructora del Norte no pudo o no tuvo la capacidad de avanzar al ritmo programado, debido a ello el presidente municipal, Manuel Mijares, había solicitado al gobernador del Estado que diera por concluido el contrato celebrado con la compañía. A cambio, proponía que los trabajos de la etapa restante fueran encomendados directamente a la Junta de Mejoras Materiales.²¹⁵ El contrato fue rescindido y los trabajos terminados por la misma Junta de Mejoras, que ya para entonces se había hecho de maquinaria y equipo que le servía para el mantenimiento de las calles en las primeras dos zonas de pavimentación.²¹⁶ Finalmente, con dos años de retraso y muchas molestias para los vecinos, la pavimentación de la tercera zona concluyó a principios de 1940.

Pero la espera y las molestias habían valido la pena, porque ahora sí, el pavimento cubría el segundo distrito de Cobián, entre la calle Escobedo y la avenida del Ferrocarril, hasta llegar a la calle 13, que muy pronto se convertiría en la importante calzada Río Nazas. La finalización de los trabajos hasta esa calzada coincidió con el inicio de la construcción y forestación del Bosque Venustiano Carranza, que junto con el empuje inmobiliario que más al oriente venía ocurriendo alrededor del Estadio de la Revolución, transformó la calzada en un nuevo brazo vial que integraba con fluidez los sectores del norte y sur de la ciudad. La Río Nazas se pavimentó en 1941 y desde entonces fue apropiadamente concebida para funcionar como vialidad primaria, con preferencia sobre las avenidas que corren en dirección oriente-poniente-oriente, y con un ancho de arroyo de 25 metros, mayor al de todas las calles de la ciudad.

Simultáneamente a los trabajos de la tercera zona, pero de manera independiente de las obras a cargo de la Junta de Mejoras Materiales, en 1936 los gobiernos federal y estatal aportaron 80 mil pesos cada uno para construir el que entonces llamaron bulevar Abasolo, desde la calzada Río Nazas hasta su entronque con el campo militar de la colonia San Marcos, para luego bordearlo por la Ocampo e interceptar la carretera interoceánica, en la calle 40.²¹⁷ La nueva ruta era importante porque descongestionaba el tráfico de la avenida Juárez, que era la única que en aquél entonces daba salida al rumbo del campo militar, la colonia San Marcos y la vecina población de Matamoros.²¹⁸ De esta forma todos los distritos al oriente de la calzada Río Nazas (del tercero al quinto) quedaban encuadrados en un circuito pavimentado compuesto por las avenidas Juárez y Abasolo por una parte, y la calzada Río Nazas y la calle 40 por la otra. Dentro de ese circuito quedaba un mar de manzanas con muy poca densidad de construcción y una buena cantidad de metros de calles y avenidas sin servicios ni pavimentos.

214 "Informe sobre los trabajos de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón...", *La Opinión*, 9 de enero de 1938.

215 AMT, Fondo Presidencia, Cabildo, actas, L8-Fo 71f-73f, 23 abril de 1938.

216 En julio de 1938, tres meses después de cancelados los trabajos de la Constructora del Norte, el ayuntamiento ya estaba recibiendo tramos de calles pavimentados directamente por la Junta de Mejoras (véase AMT, Fondo Presidencia, Cabildo, actas, L8, fo 77f-79f, 21 de julio de 1938).

217 La carretera Interoceánica corría entre Matamoros, Tamaulipas y Mazatlán, Sinaloa, pasando por Monterrey, Saltillo, Torreón y Durango. La ruta de Saltillo a Torreón era vía San Pedro. Proveniente de San Pedro y después de cruzar el río Nazas por el Cuije, entraba a Torreón por Hormiguero, La Concha y San Agustín, para pasar por los terrenos donde después se asentó el aeropuerto federal.

218 *La Opinión*, 27 de diciembre de 1935.

Los trabajos de pavimentación continuaron durante toda la década de 1940 y principios de la siguiente. Las máquinas pavimentadoras prosiguieron su marcha hacia el oriente de la ciudad, más allá de la calzada Río Nazas, por avenidas y calles de relativamente alto tráfico que iban y venían al campo militar. También voltearon hacia el norte de la avenida Bravo, pero todavía dentro del tercer fraccionamiento de Cobián, para cerrar el llamado “circuito calzada Río Nazas-avenida Lerdo de Tejada-calle Guadalupe Victoria”.²¹⁹ Por otra parte la Junta empezó a atender, porque así se lo demandaban al ayuntamiento, a los barrios populares cercanos al centro de la ciudad y cuyas calles seguían siendo de terracería. Las principales vialidades de las antiquísimas colonias Constanacia, San Carlos, Libertad y Paloma Azul, fueron pavimentadas en la primera mitad de los años cuarenta, y después les siguieron otras colonias populares —González Ortega y Reforma—, al oriente de la calzada Río Nazas y al norte de la avenida Bravo.²²⁰

La Junta de Mejoras Materiales de Torreón tuvo una participación decisiva en la creación de infraestructura urbana de la ciudad. Desde mediados de la década de 1920 hasta principios de los años cincuenta, pavimentó cerca del millón de metros cuadrados de calles, equivalentes a 66 mil 600 metros lineales. A principios de la década de 1950 la ciudad estaba prácticamente pavimentada hasta la calzada Cuauhtémoc, y más al oriente de ésta, las avenidas Hidalgo, Juárez y Abasolo, que hacían circuito al entroncar con la calle 40. Fueron 25 años de trabajos casi ininterrumpidos por parte de la Junta de Mejoras, que permitieron transformar la fisonomía de Torreón y que siempre estuvieron complementados por la incorporación de las redes y servicios de agua potable y alcantarillado por la Abastecedora de Agua Potable.

Pero además, la huella de la Junta se extendió a actividades distintas de la pavimentación de calles. A lo largo de toda la década de 1940 reportó en sus informes importantes partidas de egresos destinadas a la construcción de escuelas, canchas deportivas y hasta la construcción de andadores y banquetas en el Bosque Venustiano Carranza.²²¹ Contaba dicho organismo con la ventaja de unas finanzas sanas y crecientes, apuntaladas no sólo por una base de contribuyentes cada vez más amplia, sino también porque conservaba una administración autónoma e independiente de la burocracia gubernamental.

Autopsia de una asociación exitosa

La Junta se convirtió en un envidiable instrumento de gestión e implementador de obra pública. En 1947 tenía ingresos anuales de 680 mil pesos, de los cuales menos de 5% se destinaban a gastos de administración e indirectos no asociados con sus inversiones en obras de infraestructura urbana. El municipio, por su parte, recibía ingresos de 2.9 millones de pesos anuales, pero apenas 5% se destinaba a obra pública, y el resto se consumía en gasto corriente de la administración municipal.

219 Los Decretos para las zonas IV y V establecían que 10% adicional a todos los impuestos municipales y estatales debería aplicarse a la pavimentación de ese “circuito” (la calle G. Victoria es la calle 7, ahora con el nombre de Francisco I. Madero). Las avenidas Juárez e Hidalgo, por su parte, fueron pavimentadas a principios de la década de 1940 para dar fluidez al pesado tráfico que existía entre el campo militar, ubicado en la colonia San Marcos y el centro de la ciudad.

220 Los Decretos números 327, del 11 de octubre de 1941, y 175, del 21 de octubre de 1942, ambos publicados en el *Periódico Oficial* del gobierno del Estado, contienen respectivamente los términos, límites y condiciones de pavimentación de las zonas de pavimentación cuatro y cinco de la ciudad.

221 *La Opinión*; véanse los informes anuales de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón los días primeros de diciembre de cada año de la década de 1940, los cuales reportaban las actividades anuales de diciembre a noviembre.

Tabla 6.1

JMMT y ayuntamiento de Torreón
Ingresos e inversión en obra pública para años seleccionados
(cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	1947		2006	
	JMMT	AYTO.	JMMT	AYTO.
Ingresos anuales	680	2,903	25,264	904,761
Inversión en obra	644	148	18,407	273,141
Inversión ayuntamiento/JMMT		0.23		14.84
Ingresos ayuntamiento/JMMT		4.27		35.81

Fuente: JMMT, datos de 1947 en La Opinión, 2 diciembre de 1947. Los datos del 2006, Informe Anual, 2006.

Ayuntamiento: datos de 1947, Informe de Ingresos y Egresos 1944, extrapolado a ese año. Los datos del ayuntamiento para el 2006 provienen de www.torreon.gob.mx.

En 1947, ese 5% del ingreso público municipal representaba alrededor de 150 mil pesos, que se invertían en arreglos diversos como cordonería, mejora de parques y jardines, y cosas por el estilo. Mientras tanto, la Junta de Mejoras aplicaba cada año más de cuatro veces ese presupuesto de inversión municipal. Aunque su decreto constitutivo mandaba a la Junta invertir sus recursos “exclusivamente a la pavimentación de las Calles”, el mismo decreto le abría la opción, “con los recursos que para ello procure”, de invertir en “otras obras de embellecimiento e higienización de la ciudad de Torreón”²²² De este modo, además de dedicar el grueso de su presupuesto a la pavimentación de las calles de la ciudad, siempre le quedaba una parte para la construcción o remodelación de escuelas, y eventualmente, para obras especiales como el Bosque V. Carranza.

La importancia y magnitud de las obras que manejaba la Junta de Mejoras Materiales confería a sus miembros un poder de gestión que pocas dependencias gubernamentales tenían. Era mucho dinero manejado por muy pocas manos y aplicado en importantes obras de infraestructura urbana. Esto obligaba a los dirigentes empresariales y a las autoridades gubernamentales a consensuar cuidadosamente los puestos directivos de la Junta. La designación del presidente y del secretario era un asunto que se resolvía en la oficina del gobernador, en consenso con los dirigentes empresariales, de entre quienes resultaba ungido el presidente de la Junta.²²³

²²² Decreto número 60 del 14 de mayo de 1924.

²²³ En aquellos años cuarenta la revolución mexicana ya se había “institucionalizado”, bajo el régimen presidencialista, de acuerdo con el cual operaban dos principios rectores: la autoridad absoluta e incondicional del presidente de la República (emanado del PRI) por encima de toda la pirámide política del país. y la renovación sexenal de los poderes presidenciales. Esos mismos principios eran trasladados a las entidades federativas, donde el gobernador que resultaba electo en la parafernalia electoral, lo era por gracia y voluntad del presidente de la República. De esta forma, el “señor gobernador” era el jefe indiscutible e indiscutido de los destinos del Estado y nadie osaba contradecirlo. Los ayuntamientos eran el eslabón más débil de la cadena de poderes políticos y los alcaldes estaban sujetos a la autoridad política del gobernador. Por ello, la dirigencia y los destinos de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón siempre estuvieron fuera del ámbito de influencia de la presidencia municipal.

Concebida para ser manejada de manera independiente a la maraña burocrática de las oficinas gubernamentales, desde su constitución en 1924 la Junta pudo operar eficazmente los recursos que le llegaban por la vía de los impuestos especiales decretados precisamente para la ejecución de sus inversiones.

La Tabla 6.2 nos resume las cuotas impositivas que durante las sucesivas etapas de la pavimentación de la ciudad se cobraron para financiar los trabajos de la Junta. La novedad tributaria consistió en el impuesto por mejora específica, modalidad pocas veces utilizada en la presupuestación de los ingresos municipales de Torreón. Se trataba de una cuota única (a plazos, pero por una sola vez) que se cobraría a los propietarios cuyos frentes de calle se beneficiaran con los trabajos de pavimentación. En 1924, para la primera zona de pavimentación el impuesto fue de 12.50 pesos por metro lineal de frente a la calle pavimentada, a pagarse en 24 meses. 22 años después, en 1946, la cuota rebasaba ligeramente los 40 pesos por metro lineal.

Tabla 6.2

Impuestos para la pavimentación de las calles de Torreón

AÑO	IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA. (POR METRO LINEAL DE FRENTE A CALLE)	OTROS IMPUESTOS	IMPUESTO DE CONSERVACIÓN
1924 ¹	\$12.50 a pagar en 24 mensualidades (1ª zona)	10% adicional sobre todos los impuestos estatales y municipales causados en Torreón	\$0.05 mensual por metro lineal de frente, en vigor hasta el 31 de diciembre de 1930
1926 ²	\$33.00 en 22 mensualidades (2ª zona)	15% adicional sobre todos los impuestos estatales y municipales causados en Torreón, entre el 1 de abril de 1928 y el 31 de marzo de 1932 ³	\$0.05
1934 ⁴	\$31.00 en 40 mensualidades ⁵ (3ª zona)	10%	
1941 ⁶	\$13.8 en 46 mensualidades (4ª zona)	10%	
1942 ⁷	\$13.80 en 46 mensualidades (5ª zona)	10%	
1946 ⁸	\$40.80 en 24 mensualidades (6ª zona)	10%	\$0.45 mensual, durante 24 meses, por metro lineal de frente para recarpeteo en 1ª y 2ª zonas

Fuente: cuadro elaborado por el autor con base en los Decretos del Congreso del Estado.

Notas:

¹ Decreto número 60 del 14 de mayo de 1924.

² Decreto número 385 del 18 de septiembre de 1926. El 15% adicional bajó a 10% hasta 1934.

³ Decreto número 156 del 6 de junio de 1934.

⁴ Los 31 pesos por metro lineal de frente a la calle es un cálculo aproximado con base en el costo de 3.50 pesos por metro cuadrado de calle pavimentada, establecido en el mismo decreto. Éste es el único decreto de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón que establece el pago correspondiente a cada propiedad beneficiada con base en el costo de la obra, y no en un impuesto fijo y determinado.

⁵ Decreto número 327 del 11 de octubre de 1941.

⁶ Decreto número 175 del 21 de octubre de 1942.

⁷ Decreto número 518 del 26 de octubre de 1946.

⁸ Para algunos tramos de la avenida Bravo y de la calle 40 establece un impuesto de 48 pesos, a 24 meses.

Con dicho impuesto se trataba de cubrir 100% del costo de la inversión en las calles susceptibles de mejora. Cuando tocó pavimentar los barrios proletarios de la ciudad, el gobierno y la Junta propusieron impuestos menores, como de hecho sucedió con las zonas IV y V, con subsidios cruzados que provenían de otras fuentes de ingreso de la Junta y aún del municipio y del Estado. Pero las partidas importantes de los ingresos de la Junta terminaron siendo las provenientes de 10 y 15% adicional sobre todos los impuestos estatales y municipales que se cobraban en Torreón, y que para fines de los años 40 eran cercanas a 60% del total de los ingresos. Este impuesto adicional compensaba la caída en los ingresos producto del impuesto por mejora específica, el cual fue perdiendo importancia a medida que la Junta tenía menos calles por pavimentar en la ciudad.

El éxito logrado por la Junta de Mejoras Materiales de Torreón en aquellos años es un ejemplo digno de ser rescatado y recordado cada vez que la comunidad no encuentre caminos claros para resolver cualquiera de sus problemáticas ciudadinas. Por encima de todo, la fórmula que en 1923 se encontró para darle solución al problema del pavimento de la ciudad nos demuestra que las limitantes a remontar, si bien económicas en su percepción inmediata, son esencialmente mentales y políticas, y que una vez rotas las ataduras paradigmáticas que asociaban los retos de la pavimentación a las finanzas municipales, el panorama se aclaró y las soluciones encontraron su camino nada fácil, pero sí certero. Aunque la Junta de Mejoras no es una concesionaria en sentido estricto, puesto que es un organismo de carácter público creado por decreto estatal, su gestión y operación funcionó en aquellos años iniciales con todas las características de cualquier otra concesión, bajo un presupuesto autónomo destinado a un fin específico. Sustraer los flujos financieros de la Junta del torbellino de ingresos y egresos de la tesorería municipal permitiría asegurar que los impuestos al pavimento se invirtieran con toda seguridad en obras de pavimentación.

No obstante lo anterior, la importancia de la Junta en el desarrollo urbano de la ciudad fue decreciendo con el paso de los años. A ello contribuyó el hecho de que la primera Ley de fraccionamientos del Estado, promulgada en 1941, entre otras cosas obligaba a los fraccionadores a pavimentar y acordonar las calles de sus nuevos fraccionamientos. Justamente debido a la ausencia de esa obligación legal de los fraccionadores urbanos de introducir los servicios públicos, incluido el pavimento, fue que se estableció la Junta de Mejoras Materiales de Torreón. Pero con la Ley de 1941, el organismo tendría cada vez menos superficie de calles por pavimentar, aunque en el mediano y largo plazo terminaría por mantener y reparar una mayor superficie de calles. Los datos correspondientes al año 2006 que aparecen en la tabla 6.1, muestran claramente el declive relativo de la Junta. Así, mientras que en 1947 el ayuntamiento tenía ingresos apenas cuatro veces mayores que los de la Junta, esa relación se acrecentó a 35 veces en el 2006, y mientras en el primero de esos años el ayuntamiento invertía en obra pública 23 centavos por cada peso invertido por la Junta, en el último año la inversión municipal se elevó a 15 veces respecto de la inversión de la Junta.

En el ocaso de la Junta influyó también la presencia más cercana de los programas de inversión pública federal y estatal en los municipios, resultado esto de la captación y la aplicación cada vez más centralizada de los recursos públicos. Por ejemplo, a fines de los años 50 se empezaron a establecer las Juntas Federales de Mejoras Materiales, que sólo habían copiado el nombre a las locales, pero que en realidad fueron el precedente de las delegaciones federales encargadas de ejercer el gasto y la inversión en los Estados y municipios. Después llegaron otras dependencias federales para hacer escuelas, unidades deportivas, caminos y bulevares, hospitales, y en el colmo del centralismo absurdo, hasta para poner alumbrado público en los parques recreativos. El ámbito en el que la Junta de Mejoras Materiales se desenvolvía era cada vez más reducido y, en consecuencia, dejó de tener el lustre de sus años dorados. Su función

modernizadora se trasmuto en una función conservadora, es decir, si antaño su esencia fue la *inversión* urbana, con el tiempo terminó dedicada a la *conservación* y reparación del pavimento.²²⁴

El Automóvil Club de La Laguna

Si el funcionamiento de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón probó ser una fórmula exitosa para el desarrollo urbano de la ciudad, no es de extrañarse que dicha fórmula buscara replicarse ahí donde fuera posible y necesario. Después del año de 1924, en diversas localidades del estado de Coahuila se integraron Juntas de Mejoras que buscaban emular lo que la de Torreón estaba logrando. En todos los casos el problema por resolver era esencialmente el mismo, es decir, encontrar fuentes de financiamiento distintas de los ingresos regulares de los municipios para pavimentar las calles de las ciudades.

Acompañado ahora de sus vecinas ciudades del lado de Durango, Torreón volvió a encontrar la oportunidad, si no de replicar, al menos de reinventar una nueva modalidad de organización y cooperación intersectorial para atender y resolver otra necesidad urbana: la construcción del puente para automóviles sobre el río Nazas. Resulta que al igual que al interior de los cascos citadinos, desde los primeros años de la década de 1920, el tráfico de personas y de mercancías entre Torreón, Gómez Palacio y Lerdo era cada vez más importante. Los servicios del tranvía eléctrico, aunque frecuentes, eran insuficientes para atender la creciente demanda del público, al tiempo que el transporte vehicular de particulares había aumentado significativamente. Por otra parte, el gobierno federal estaba construyendo la carretera Interoceánica Matamoros-Mazatlán, la cual en su paso por Torreón debía cruzar el río con destino a Durango. La construcción del puente para automóviles sobre el río Nazas era una necesidad del todo impostergable. Comerciantes, agricultores y la población en general se verían beneficiados por esta obra.

La naturaleza interestatal del asunto obligaba la intervención de los gobiernos de los Estados de Durango y Coahuila, como de hecho sucedió, puesto que aportaron la porción significativa del valor de la inversión del puente.²²⁵ Pero no fue sino hasta 1928 que autoridades gubernamentales e iniciativa privada pusieron manos a la obra. El artífice de esta nueva modalidad de “obra por cooperación” fue nada más y nada menos que Nazario Ortiz Garza, el mismo político que en 1923 concibió el establecimiento de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón, y que durante su segunda administración municipal formalizó la estrategia para proveer al Automóvil Club de La Laguna de una buena cantidad de fondos para coadyuvar en la construcción del puente sobre el río Nazas.

El Automóvil Club de La Laguna era una asociación civil constituida en noviembre de 1927 y cuyo objeto social era construir, reparar y administrar carreteras, y todo tipo de vías de comunicación para uso exclusivo de sus socios o en participación o en combinación con otras instituciones.²²⁶ En otras palabras, el propósito del Automóvil Club

224 La función de conservación del pavimento es tan digna y necesaria como la de invertir en pavimento nuevo; la diferencia estriba en que mientras la inversión agrega valor al equipamiento urbano de la ciudad, la conservación es un gasto de mantenimiento del valor previamente generado, en ello radica precisamente la diferencia entre la vieja y la actual Junta de Mejoras Materiales.

225 Eduardo Guerra señala que el costo total de la construcción del puente fue de 230 mil pesos, los cuales fueron financiados por el gobierno del estado de Coahuila con 45%, el gobierno del Estado de Durango con 30% y la iniciativa privada, por medio del Automóvil Club de La Laguna con 25% (E. Guerra, 1957, pp. 279-80).

226 Escritura número 50, 18 de noviembre de 1927, pasada ante la fe del Notario Público licenciado Jorge Sánchez. También véase el archivo de Agustín de Zarzosa en AHJAE, UIA Laguna, fondo 015.

era construir y administrar carreteras concesionadas. Entre sus socios se encontraban personalidades de la mayor solvencia económica y de indiscutible influencia en los ámbitos empresarial y público, como los señores Carlos González Fariño, Jesús Pámanes, Carlos Franco Armendáriz, Agustín Zarzosa, Jr., Ramón Belausteguigoita, Isauro Martínez y Guillermo J. Witt, entre otros.

Con la anuencia de Nazario Ortiz Garza, cuyo periodo bianual había iniciado el 1 de enero de 1927, el Automóvil Club de La Laguna obtuvo del Congreso del Estado la autorización para contratar con el municipio la construcción de carreteras concesionadas. El decreto número 258 del 31 de julio de 1928 establecía las bases del contrato que a la postre signaron los representantes del municipio y la concesionaria.²²⁷

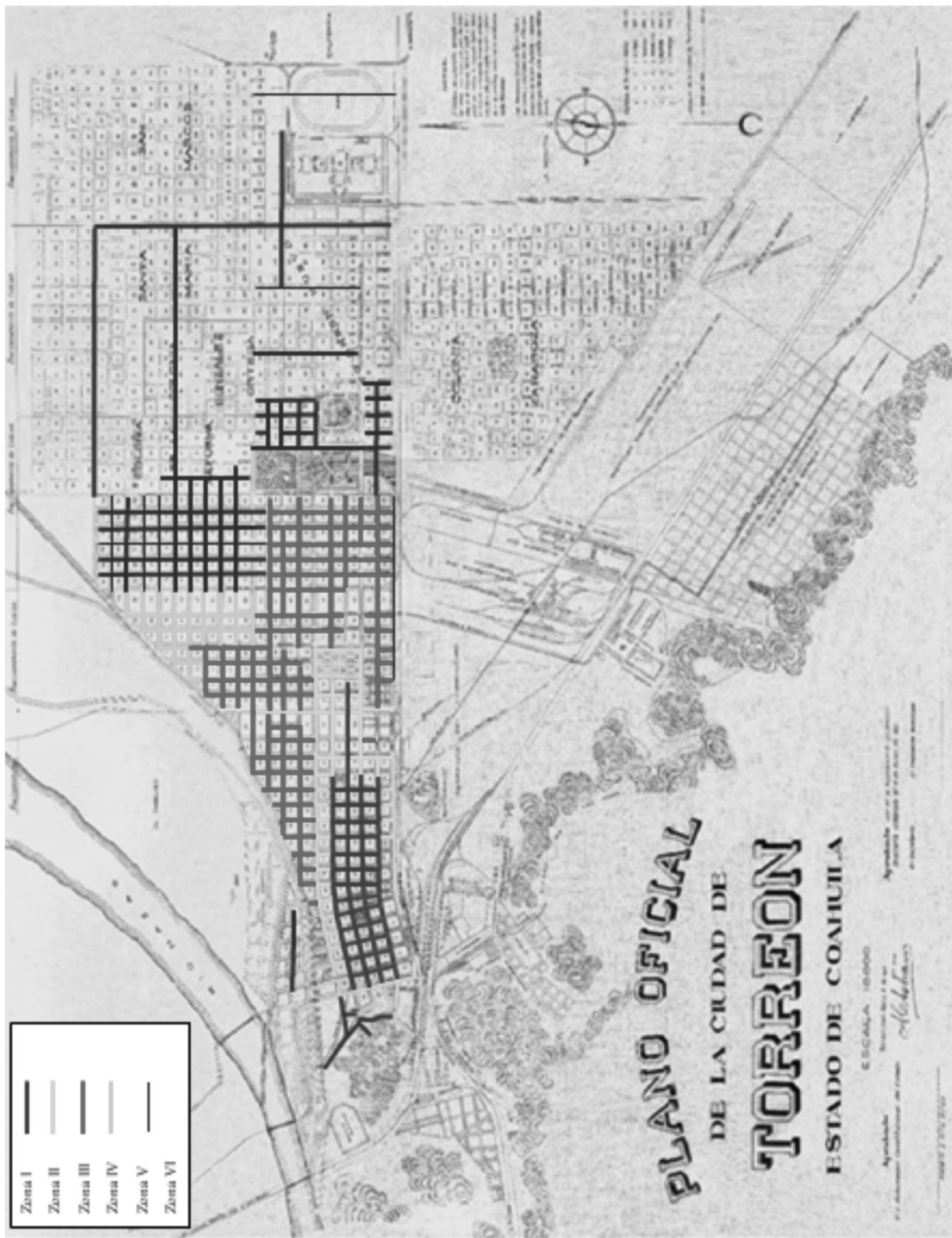
El contrato otorgaba al ACL el privilegio de no cobrar derechos ni cuotas a los vehículos cuyos propietarios fueran socios del Club y además le concedía a éste el derecho y la facultad de recibir, por conducto de la Junta de Mejoras Materiales, todo impuesto específico que se recaudara para la construcción de carreteras. A cambio el Automóvil Club se comprometía a invertir todos los fondos públicos que recibiera en la construcción de carreteras, más 30% de todos los ingresos propios producto de las cuotas de sus socios, en el entendido de que el 70% restante se invertiría en la construcción del puente para autos sobre el río Nazas.

La primera obra importante que se echaron a cuestras no fue en Torreón, sino en Gómez Palacio, en 1928. Se trataba de la construcción de la carretera Santa Rosa-Lerdo, antecedente inmediato de lo que muchos años después se denominó bulevar Miguel Alemán, y que partía desde la ladera poniente del río, en el punto donde se tenía proyectado el cruce del nuevo puente para automóviles. Poco tiempo después construyeron la carretera al antiguo campo aéreo de Torreón, que salía hacia el sur desde el campo militar en la esquina de la calle 30 y avenida Juárez, para cruzar la vía del ferrocarril Internacional, tomar el actual cuerpo del Paseo la Rosita y llegar hasta el acceso al aeropuerto viejo, donde hoy se encuentra el estacionamiento del centro comercial Soriana sucursal Diagonal Las Fuentes.

Mientras tanto, las obras del puente sobre el río Nazas iniciaron en 1928, con las aportaciones del ACL y continuaron después con las de los gobiernos estatales. La construcción del puente terminó a fines de 1931 y fue inaugurado el 20 de diciembre de ese año, con la presencia del gobernador del estado de Durango, Pastor Ruoaix, y del de Coahuila, el omnipresente Nazario Ortiz Garza. La culminación del puente fue celebrada como una nueva conquista de los laguneros en su tránsito directo a la modernidad. El vetusto puente del Ferrocarril que tanto impulsó a Torreón en sus orígenes ya no era símbolo inequívoco de modernidad; ahora, una nueva época exigía atender la demanda del nuevo rey urbano: el automóvil. Pero en todo caso, la construcción del puente volvió a demostrar que aún las finanzas públicas más exiguas no son límite para que la imaginación, la voluntad y la cooperación de los diversos sectores de la comunidad puedan sacar adelante proyectos que de otra manera difícilmente podrían concretarse.

227 La escritura número 41 del 13 de agosto de 1928, pasada ante la fe del Notario Público licenciado Jorge Sánchez contiene el contrato entre el Ayuntamiento de Torreón y el Automóvil Club de La Laguna. Está inscrita en el RPPT bajo la partida número 30, f. 102 al 106, vol. 28, secc. Comercio, 23 de agosto de 1928.

Pavimentación de las zonas I a V de Torreón



El plano muestra los alcances de las cinco etapas de pavimentación que operó la Junta de Mejoras Materiales de Torreón, entre 1925 y 1952.

VII. LA ERA DE ORO (1935-1955)

La ciudad de Torreón será el centro industrial de mayor importancia en la República y el punto distribuidor de algodón para todo el mundo.

La Opinión, 9 de enero 1933

El 15 de septiembre de 1932 fue un día especial para Torreón. No sólo se conmemoraba el día de la patria, sino que además, en esa misma fecha cumplía 25 años de su constitución como ciudad. Ciertamente era una fecha extraordinaria, y para ello, la ciudad se preparó con toda anticipación. El presidente municipal, Francisco Ortiz Garza, había nombrado a un Gran Comité Organizador presidido por Eduardo Guerra, para organizar las fiestas en torno a tan significativo acontecimiento. El gobierno del Estado, por su parte, desde años antes había emprendido importantes obras de renovación y equipamiento urbano que serían entregadas al pueblo de Torreón precisamente el día de su XXV aniversario.

Amaneció lloviendo, fenómeno inusual en la Comarca. Había llovido mucho todos los días y semanas anteriores. El exceso de agua resaltaba las debilidades urbanas de la ciudad. Las calles pavimentadas estaban encharcadas, las barriadas populares inundadas, el servicio de alumbrado público cortado. Así que, para no empañar el jolgorio, las autoridades se habían ocupado en arreglar los desperfectos causados por los aguaceros. Con la debida antelación, se había anunciado que el señor gobernador del Estado, Nazario Ortiz Garza, hermano menor del presidente municipal de Torreón, llegaría en punto de las 12 horas, procedente de Saltillo. Quizás por la solemnidad de la ocasión, el Gran Comité Organizador de los festejos acordó constituirse en comité de recepción del gobernador. Mientras las autoridades locales se dedicaban a barrer el lodo y los charcos de la ruta que seguiría la caravana, Eduardo Guerra y su grupo esperaban la llegada de Nazario Ortiz en la carretera a San Pedro, allá por el rumbo del Cuije.

Esta visita de Ortiz Garza a Torreón se distinguía de las muchas otras que había realizado, porque en el marco de los festejos del XXV aniversario de la ciudad, inauguraría dos importantes obras cuya huella quedaría indeleble para beneficio de las generaciones presentes y futuras: el Estadio de la Revolución, ubicado en los antiguos terrenos de El Pajonal, y el Hospital Civil, en la avenida Juárez y calle 10, en el segundo distrito de Cobián.



Hospital Civil. Fuente: AMT.

Corría el mediodía de ese jueves 15 de septiembre cuando la naturaleza dio una tregua: la súbita escampada permitió que la ceremonia inaugural de los festejos de aniversario de la ciudad iniciara sin mayor demora. Era el clímax de la fiesta cívica, ahí donde el cronista de la ciudad Eduardo Guerra resumió en pocas palabras el estado psicológico de la colectividad torreonense, o al menos de sus clases dirigentes: “se siente la convicción del triunfo pleno”.²²⁸

Ese día los periódicos locales tiraron ediciones especiales conmemorativas del aniversario. El editorial de la de *El Siglo de Torreón* expresaba también el ánimo triunfalista que permeaba en el ambiente local:

Al observar el prodigioso progreso de Torreón, la obra realizada por los torreonenses, en el cuarto de siglo que tiene de vida como ciudad la Perla de La Laguna, la hemos llamado apropiadamente “La Ciudad de los Grandes Esfuerzos”. Pocas ciudades pueden merecer esta designación. (...) Los hombres de La Laguna son tenaces en el esfuerzo, siempre trabajan con cara al porvenir; del pasado sólo aprovechan las enseñanzas... los laguneros, animados todos por la idea de trabajar unidos obran siempre de acuerdo, con una cohesión social que es ejemplo para todo el país... Si La Laguna es privilegiada se debe no sólo a sus tierras pródigas, sino a sus hombres. (...) El esfuerzo de los laguneros se patentiza en esta ciudad de 25 años que ha sabido colocarse en las primeras filas de las más importantes y progresistas del país.²²⁹

Como bien lo dice *El Siglo*, los dos factores fundamentales para la creación de riqueza en La Laguna eran el trabajo fuerte y las tierras pródigas. Pero la condición que conjugaba y potenciaba ambos elementos para lograr los espectaculares resultados que distinguían a la Comarca era una sola: el algodón, una de las joyas más preciadas de la economía nacional.

228 Discurso de Eduardo Guerra en la inauguración del Estadio de la Revolución y del XXV aniversario de la ciudad, *El Siglo de Torreón*, 16 de septiembre de 1932. Además del Comité de Festejos de aniversario, el gobernador había nombrado un Comité Pro Estadio de la Revolución, presidido por el señor Domingo Valdés Llano (AHC, Secretaría de Gobierno, caja 2851, legajo 9, 1932. Oficio de abril de 1932, mediante el cual el gobernador designa el Comité Pro Estadio de la Revolución).

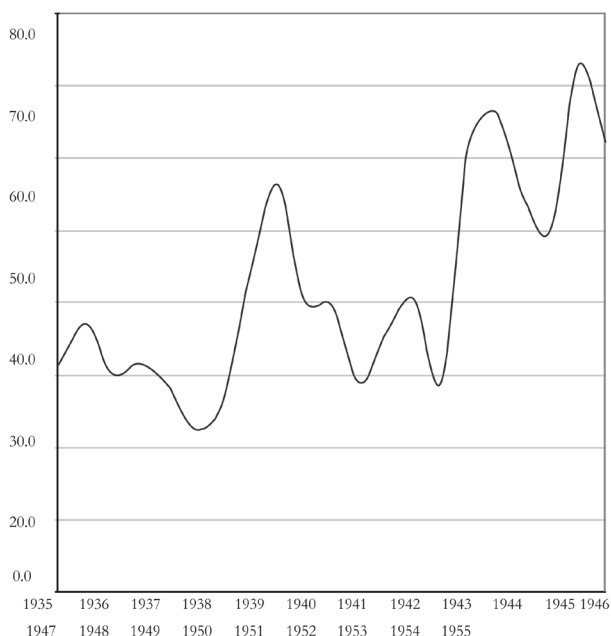
229 *Ibid.*, 15 de septiembre, 1932.

La supremacía económica del algodón y la incipiente industria lagunera

Concluidos los efectos adversos de la depresión económica mundial, nuestro país inició un largo periodo de crecimiento, apuntalado por la segunda guerra mundial y la reconstrucción europea que le siguió.²³⁰ Entre los años de 1935 y 1955, México mantuvo un crecimiento medio anual de 5.5% en su producto interno bruto, el cual, sostenido durante tantos años, permitió poner en marcha a prácticamente todos los sectores de la economía nacional, en una espiral de progreso cuyos efectos se manifestaban en los negocios, el empleo, los salarios y el bienestar de la población en general.

La Laguna fue parte de ese festín económico, por supuesto sostenido por su *marca* indiscutible: el algodón. El producto algodonnero creció 2.14 veces en un lapso de 25 años (de 1930 a 1955), pero lo más interesante es que el aumento en el volumen de producción se acompañó también con un excelente desarrollo en la rentabilidad del cultivo: en ese mismo período los precios de la fibra también se incrementaron en poco menos de 50% y la productividad en 56%.²³¹

Comarca Lagunera. Producción de algodón 1935-1955 (miles de toneladas)



Fuente: hasta 1952, Guillermo Ramos Uriarte, El mercado del algodón en la Comarca Lagunera, Banco Nacional de Crédito Ejidal, México, 1954. Los datos de los años subsecuentes provienen de los anuarios estadísticos de la Dirección de Economía Agrícola de la Secretaría de Agricultura y Ganadería.

²³⁰ La economía de guerra todo lo absorbía; bastaba producir casi cualquier cosa para ser inmediatamente requerida ya fuera por los países beligerantes o por la propia economía interna, cuya demanda era creciente y sostenida. El producto interno bruto del país creció a una tasa promedio de 6.1% anual de 1940 a 1945, periodo dentro del cual hubo años en que la economía creció 9.7% (1941) y 8.1% (1944). El comercio exterior tuvo un comportamiento aún más dinámico, pues tanto las exportaciones como las importaciones de bienes crecieron 180% de 1940 a 1945, es decir, a una tasa promedio anual de 23.5%. Por su parte, la demanda de algodón, como la de muchos otros productos primarios y manufacturados por igual, aumentó significativamente con su concomitante alza de precios. Así, la producción del algodón nacional creció 63% de 1940 a 1945, mientras que su precio aumentó 100% en esos cinco años.

²³¹ Entre 1930 y 1955 la superficie cosechada creció 36%, mientras que la producción lo hizo en 114%. Esto implicó un incremento de 56% en la productividad durante el mismo período (véase Hernández Corichi Avelino, *Los cambios y procesos en el agro en la Comarca Lagunera (1936-1986)*, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad Autónoma de Coahuila, anexo 12).

En aquellos años todo en La Laguna giraba alrededor del algodón. En Torreón había más de 20 casas que comercializaban la fibra, entre ellas las grandes multinacionales Anderson & Clayton, McFaden, Cargill, Volkart y Longoria. El Censo Agrícola indicaba que en 1950 existían 15 despepitadoras de algodón y 78 en la Comarca en su conjunto, con una capacidad total de 445 mil toneladas.²³² Durante las temporadas de pizca, entre agosto y octubre de cada año, se ocupaban más de 35 mil pizcadores, y entre septiembre y diciembre, cuando se recibía y liquidaba la cosecha, la captación bancaria regional se triplicaba respecto de los saldos observados durante el resto del año. El comercio y los servicios de la ciudad vivían de la actividad agrícola.

Por su parte la industria lagunera atendía a los negocios asociados con la minería, y desde luego, los relacionados con la actividad agrícola. A partir de mediados de los años 40 comenzaron a surgir nuevos talleres. Ya no se trataba de aquellas fábricas ligadas exclusivamente a la industrialización del algodón y su semilla (las viejas fábricas textiles, aceiteras y jaboneras que se habían instalado cerca de la estación del ferrocarril), sino otras cuyos orígenes provenían más del taller de reparación y maquinado que de la manufactura en serie propiamente. Impelidos por la necesidad y la demanda, de la reparación habitual pasaban a la manufactura ocasional de piezas de motores y bombas requeridas por la industria local y la minería regional.



Vista de la Fábrica de Hilados y Tejidos La Fe, construida en 1898, su fachada tenía una influencia de la arquitectura muzárabe. sus socios principales eran los señores Joaquín Serrano y Praxedis de la Peña. Operó hasta fines de la década de 1970. Foto cortesía del AJAE-UIA-LAGUNA, Fondo 48.

²³² *Ibid.*, anexos 9 y 13.

Los agentes de este redespliegue industrial de La Laguna fueron los talleres o fábricas incipientes que empezaban a sustituir importaciones de equipo para las actividades agrícola y minera. Se trata de la segunda generación de industriales laguneros, una novel camada de emprendedores dispuestos a sumarse al nuevo proyecto industrializador del gobierno federal. Esta generación vivía la modernidad del México industrial más orientado a sí mismo, menos atado a los capitales extranjeros y más dispuestos a jugarse sus pequeños pero visionarios negocios en la aventura del mercado interno que la estrategia gubernamental prometía fortalecer.

Había varias diferencias importantes entre esta nueva industria lagunera de mediados de siglo XX y la que se instaló en la villa en el cruce de ese y el anterior siglo. Destacamos dos de ellas. La primera tiene que ver con el tamaño del capital: mientras que los establecimientos fabriles de principios de siglo se constituyeron con importantes sumas de dinero que desde un inicio les permitieron destacar como empresas líderes en sus respectivos mercados, las fábricas de la época de los cuarenta y cincuenta iniciaban operaciones con un capital semilla, que por lo general era el patrimonio familiar del dueño; mientras que los anteriores empresarios eran inversionistas que sumaban el capital de varios clanes y formaban auténticas sociedades anónimas, los modernos emprendedores eran maestros en la mecánica o especialidad de su taller que se constituían como empresa familiar; la fuerza de unos era su capital *financiero*, mientras que la de los otros su capital *humano*; las primeras compañías nacían grandes y dominantes, y las otras empezaban desde abajo.

La otra diferencia que vale la pena señalar tiene que ver con el entorno urbano: mientras que las empresas que nacieron a principios del siglo XX construyeron sus instalaciones en un corredor industrial localizado al sur de las vías del ferrocarril, en terrenos específicamente adquiridos para uso industrial, las nuevas industrias de mediados de siglo iniciaban sus talleres en una extensión del patio de la casa familiar. Por su tamaño, las grandes empresas ocuparon importantes superficies de tierra, que agregadas unas con otras, dieron lugar a una especie de zona o corredor industrial, localizado predominantemente al sur de las vías del Ferrocarril Internacional, desde la calzada Industrias, junto al cerro de La Fe, hasta el sitio de la Metalúrgica y la Guayulera, al sur del segundo distrito de Cobián. Las otras, que eran pequeñas empresas, se localizaban en cualquier pedazo de terreno del casco urbano.

Las compañías emblemáticas de principios de siglo son: Jabonera de La Laguna, cuyo éxito no puede explicarse sin la capacidad de Juan Brittingham para reunir capitales de Chihuahua, Monterrey y La Laguna, y ponerlos a trabajar con gran efectividad y rendimiento;²³³ la Compañía Metalúrgica de Torreón, que con los capitales de la familias Madero, González Fariño y otros, a los pocos años de operar mantenían una nómina de mil 200 empleados y era una de las más grandes refinerías metálicas del país;²³⁴ la Guayulera Continental-Mexican Rubber Company, con una producción que en 1906 representaba la cuarta parte del caucho procesado en México y en cuya mesa directiva votaban empresarios de la talla de John D. Rockefeller y Daniel Guggenheim.²³⁵

233 Véase el artículo de Mario Cerruti (1997) sobre la Jabonera Industrial de La Laguna.

234 Industrias Peñoles, 1988.

235 Meyers, 1996, p. 113.

Ejemplos de las segundas son el taller de Alfonso Gómez Torres, quien en 1944 dejó su puesto de jefe del taller eléctrico de la metalúrgica, para abrir su taller en la Matamoros y Calle 8; muy pronto el taller se convirtió en pequeña fábrica de bombas hidráulicas para atender las necesidades del mercado local en expansión.²³⁶ También estaba el negocio de industrialización de carnes que en 1948 instalaron Antonio P. González y su hijo Manuel González García: en su propio rastro y frigorífico, cocían carne de res, la enlataban y la exportaban a Estados Unidos y Europa. Estas empresas y muchas otras que les siguieron fueron instalándose en cualquier lugar que les fuera posible dentro del área urbana de la ciudad. Algunas escogieron el fraccionamiento Primitivo, en las manzanas colindantes con el tajo San Antonio, o en las colonias populares al norte de él. Otros encontraron en el segundo y tercer fraccionamientos de Cobián el asiento para sus talleres y pequeñas manufacturas. Así quedó por todos los confines de la ciudad la industria local que nació en la edad de oro lagunera, es decir, en los años próximos a la mitad del siglo XX. Eran muchos talleres de maquinado y pequeñas fundidoras que trabajaban todo tipo de piezas para motores y herramientas agrícolas. Había un optimismo razonable en la perspectiva económica de la región, sobre todo tratándose de la industria, que ya a la mitad de la década de 1950 recibía generosos apoyos por parte del gobierno federal.

Los años tardíos de la década del 50 fueron testigos del surgimiento de este nuevo sector industrial que, aunque en su despegue inicial estaba fuertemente vinculado a la actividad agrícola comarcana, cobraba cada vez más autonomía del entorno regional. Por primera vez en la historia económica de la región la industria empezaba a responder a una nueva dinámica, en este caso impulsada por un mercado nacional más maduro y orientado al consumo de productos manufacturados. La economía algodonera iba en picada y la incipiente industria descollaba como la alternativa para mantener la dinámica económica regional. A partir de entonces la industria lagunera habría de insertarse en el marco de la nueva estrategia gubernamental denominada “industrialización sustitutiva de importaciones”, la cual permitió diversificar el ámbito de la manufactura regional a nuevos procesos y productos en las áreas de metalurgia, metal-mecánica, productos químicos y confección de ropa, entre otras.

Adiós al rancho grande

En 1940 Torreón era la novena ciudad más importante de México. Sumada a las poblaciones de Gómez Palacio y Lerdo, era la quinta zona conurbada del país, sólo superada por las ciudades de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla. Aunque ya no a las desaforadas tasas de crecimiento poblacional de las primeras dos décadas del siglo XX, durante la década de 1940 el ritmo de crecimiento de la población urbana volvió a repuntar: el número de habitantes de Torreón pasó de 87 mil 700 en 1940 a 147 mil en 1950, esto es poco menos del doble de población en 10 años, o puesto en términos anuales, a razón de 5.31% en promedio anual.

²³⁶ Alfonso Gómez Torres fue, en sentido estricto, el primer industrial de esta nueva generación. En 1948 amplió su especialidad eléctrica a la fabricación de bombas hidráulicas y constituyó su primera empresa, Bombas Torreón, SA, antecedente inmediato de Industrial Torreón, SA, que hasta el día de hoy es líder nacional en la fabricación de bombas y compresores.

Tabla 7.1

Población y tasa media anual de crecimiento, 1940-1950

MPIO. (ESTADO)	1940	1950	TASA 50/40%
PAÍS	19,652,552	25,791,017	2.76
COAHUILA	550,717	720,619	2.73
CIUDADES			
MÉXICO	1,802,679	3,137,599	5.70
AGUASCALIENTES	82,234	93,363	1.28
PUEBLA	148,701	234,603	4.67
CHIHUAHUA	56,805	86,961	4.35
HERMOSILLO	18,601	43,516	8.87
MONTERREY	206,152	375,040	6.17
SAN LUIS POTOSÍ	104,481	162,446	4.51
QUERÉTARO	33,629	49,209	3.88
SALTILLO	75,721	98,603	2.68
TORREÓN	87,765	147,233	5.31
GÓMEZ PALACIO	25,558	45,842	6.02

Fuente: www.inegi.gob.mx/InformaciónGeográfica/SistemasdeConsulta/ArchivoHistoricodeLocalidades.

Torreón y Gómez Palacio crecían por encima de la tasa poblacional del país, del estado de Coahuila, de Saltillo, Chihuahua, San Luis Potosí, Aguascalientes y otras ciudades, casi a la par que la Ciudad de México, pero por abajo del ritmo de Monterrey y Hermosillo. Torreón era en aquella década de 1940 de las tres primeras ciudades de tamaño medio en la categoría de “atrayente de población”, de acuerdo a cualquiera de las medidas utilizadas por los especialistas en economía urbana.²³⁷

El auge económico que vivió la región en el periodo 1935-1955 también transformó a la ciudad. Aquel rancho grande al que estaban acostumbrados los habitantes de los años veinte y aún de los treinta, comenzó a vivir una súbita modernización a partir de la década de 1940. Los cambios se manifestaban en casi todos los órdenes de la vida urbana, aunque de manera contradictoria y desigual. Como se analizó a detalle en los dos capítulos anteriores, los servicios públicos mejoraban en ciertas zonas, pero se quedaban rezagados en otras, principalmente en los barrios populares. En cualquier caso, los servicios se perfeccionaban en lo general a medida que una buena parte de la población continuaba su rumbo hacia el oriente de la ciudad.

Pero más allá de los servicios urbanos, uno de los rasgos más distintivos de la modernización de Torreón fueron sus edificios nuevos en el centro. La ciudad había entrado a la década de los 30 con mucho ímpetu y un notorio sentido cosmopolita. Desde el punto de vista de la arquitectura urbana, sorprendió con sobrios pero elegantes edificios de influencia definitivamente multicultural: fachadas Art Decó en el desaparecido Teatro Princesa (1924) y en el reconstruido Mercado Juárez (1929), en el Estadio de la Revolución (1932) y en el edificio Eléctrico (1934), son huellas nítidas de la influencia vanguardista que se sentía en aquellos años. Pero también prevaleció en Torreón la influencia histórica del medio oriente con la ya desaparecida Casa Alhambra (1922) de Colón y Abasolo, o bien, la mezcla árabe

²³⁷ Unikel Luis, 1976, p. 44.

y española del Teatro Isauro Martínez (1937), cuya fachada se convertiría en la expresión estética del eclecticismo lagunero influido por múltiples identidades étnicas y culturales.²³⁸



Vista aérea del centro de la ciudad de Torreón. Todos los edificios importantes que conforman el perfil urbano actual estaban ya construidos en 1951, época en que fue tomada esta imagen perteneciente a la colección fotográfica de la Biblioteca del Museo Arocena.

A este grupo de edificios que antecedieron la edad de oro de la Comarca le siguieron cronológicamente otras edificaciones concebidas más en la corriente de la escuela funcionalista de la arquitectura moderna, que terminaron por configurar el perfil moderno del centro de la ciudad. En 1945 y 1946 el arquitecto Luis Prieto Souza²³⁹ construyó el Palacio Federal en la manzana 102 del fraccionamiento Primitivo, frente a la Plazuela Juárez, y el edificio del Banco de México, frente a la Plaza de Armas. Por su parte, el trazo sobrio y elegante del arquitecto Carlos Gómez Palacio²⁴⁰ terminó por conformar la apariencia moderna del centro. En sociedad con el ingeniero José Bracho, quien se encargaba de los trabajos de construcción, Gómez Palacio diseñaba: en 1941 el edificio Vallina (hoy Banco Internacional) ubicado en Juárez y Rodríguez; en 1944 el edificio Colón, en la esquina de Juárez y Colón; en 1950 la antigua casa comercial Buchenau, ubicada en la esquina de Hidalgo y Zaragoza; en 1952 los hoteles Elvira y Río Nazas,

²³⁸ Para un estudio pormenorizado de la arquitectura urbana de Torreón véase Martínez Pérez Francisco, “Arquitectura de Torreón”, en *Torreón, ciudad centenaria*, t. 2, Editorial La Opinión, Torreón, 2006.

²³⁹ El arquitecto Luis Prieto Souza perteneció a la segunda generación de la llamada Escuela Tapatía de Arquitectura, fundada en la década de 1920 por connotados profesionistas como Luis Barragán, Pedro Castellanos, Rafael Urzúa y otros arquitectos jaliscienses. A partir de la crítica al eclecticismo imperante en la arquitectura, una y otra generación se caracterizaron por buscar caminos propios en la tradición regional. La visión de esta escuela cambió en definitiva el paisaje urbano de la ciudad de Guadalajara. El arquitecto Prieto Souza estuvo en Torreón a principio de los años 40, contratado por el gobierno federal.

²⁴⁰ El arquitecto Carlos Gómez Palacio, originario de la ciudad de Durango, estudió en la Universidad Nacional hasta 1938. Llegó a la ciudad de Torreón en 1939; su huella está presente en los principales edificios de la ciudad, y en un muy buen número de residencias de las décadas de los 40 y 50 en las colonias Los Ángeles y Torreón Jardín.

ambos sobre la avenida Morelos. Fuera del centro de la ciudad, destacan el edificio del Aeropuerto Federal en 1945; el edificio de la distribuidora de tractores e implementos agrícolas International Harvester, en la esquina de Cuauhtémoc y Juárez, en 1947; y la escuela Preparatoria Venustiano Carranza, por la avenida Juárez, frente al Bosque V. Carranza, en 1950.



Las fotografías del viejo Torreón evocan un pasado romántico de paz y tranquilidad citadina, espejo fiel de lo que queremos vivir en la actualidad. La buena nueva es que, en la ciudad contemporánea, grande y ajetreada, también podemos construir espacios dignos para el esparcimiento, el deporte, el cultivo de las artes, el trabajo y el comercio. La ciudad de hoy —dice el conocido urbanista brasileño, Jaime Lerner— no es el problema, es la solución.

Fuente: AMT.

En aquellos años a mediados de siglo, el fraccionamiento Primitivo cambió para siempre su paisaje urbano. De ser un espacio dominado por amplios edificios horizontales de muros de adobe con aplanados de pasta de cemento y techos de madera —la construcción típica de inicios del siglo XX—, el centro de la ciudad se fue transformando en una zona de edificios verticales construidos con acero y concreto armado. Ese fue uno de los resultados del gran auge económico de la región. La modernidad llegaba junto con el dinero excedente de los grandes negocios agrícolas o industriales. El ritmo vertiginoso de la construcción que se vivió en aquellos años de la década de 1940 y principios de la de 1950, no se ha vuelto a repetir para una zona o área específica en la historia urbana reciente de Torreón. En una cuenta superficial y aproximada de los volúmenes construidos, calculamos que entre 1940 y 1955, tan sólo en el centro se agregaron al inventario inmobiliario cerca de 60 mil metros cuadrados de edificios. Desde entonces el perfil arquitectónico de esta zona, más allá del deterioro causado por el tiempo y el abandono, no ha cambiado.

La construcción fue una verdadera fiebre durante los cuarenta y los primeros años de los cincuenta. Por todos los confines de la ciudad había obras nuevas o remodelaciones de edificios ya existentes. En 1940 se informó que se habían construido mil 600 edificios higiénicos, es decir, edificaciones de tamaños diversos cuya especificación incluía las instalaciones hidráulicas y sanitarias necesarias para conectarse a la red pública de la Empresa Abastecedora de Agua Potable y Saneamiento de Torreón.²⁴¹ De acuerdo a la información recabada por *El Siglo de Torreón*, entre 1941 y 1943 el departamento de Obras Públicas Municipales otorgó licencias para poco más de tres mil construcciones

²⁴¹ *El Siglo de Torreón*, 1 de enero de 1941.

nuevas, y seis mil 48 licencias para mejoras y reparaciones de casas o edificios ya construidos.²⁴² La crónica periodística destaca al año de 1940 como uno de los de mayor auge en la construcción. En su edición del 1 de enero de 1941 *El Siglo* consignaba que

Durante el año que acaba de terminar continuó quizá con mayor importancia que en el anterior, el auge de construcciones nuevas, residencias y establecimientos comerciales en esta ciudad, pues se nota un verdadero entusiasmo entre todos los habitantes de Torreón, bien sea por construir o por reformar completamente las casas y por ello la población se engrandece y se remozca con gran prisa, pudiendo afirmarse que desde las zona de mayor importancia hasta los barrios populares y colonias humildes, la fiebre de edificaciones es intensa con el consiguiente consumo de materiales de construcción y el auge para los trabajadores de esta rama de actividad.²⁴³

La fiebre constructiva de la ciudad se prolongó prácticamente hasta mediados de la década de los cincuenta, cuando la sequía y la caída del precio del algodón dieron por terminada la época de oro de Torreón. Durante el periodo que cubre los veinte años transcurridos entre 1935 y 1955 la ciudad creció como nunca antes lo había hecho. El rancho grande se había convertido en una urbe moderna y progresista, y su acervo inmobiliario no sólo incluía edificios comerciales, industriales y casas-habitación, sino nuevas escuelas y centros culturales, cines, una plaza de toros en la colonia Moderna y centros recreativos y de esparcimiento que complementaban la vida de trabajo y dedicación que caracterizaba a los habitantes de la Comarca. Sin duda se vivía la época de oro de Torreón.

Para concluir el presente capítulo es necesario dar cuenta de dos obras urbanas realizadas en la época dorada de Torreón y cuya trascendencia continúa hasta nuestros días. Nos referimos al Bosque Venustiano Carranza y al Aeropuerto Federal Francisco Sarabia.

El Bosque Venustiano Carranza

Ya hemos apuntado en otra parte que en los años de 1901 y 1902 la compañía del Ferrocarril Coahuila y Pacífico adquirió del entonces propietario de la Hacienda del Torreón, Feliciano Cobián, una faja de terreno de 29.4 hectáreas, ubicado entre las vías del Ferrocarril Internacional y la calle Bravo, y entre la calzada Porfirio Díaz (Cuauhtémoc) y la calle 16. El predio estaba destinado a la estación del tren proveniente de Saltillo y la vecina Matamoros. Para fortuna de la ciudad y de los amantes de los árboles, la estación nunca se fincó. Cuando la nacionalización de los ferrocarriles, en 1936, todos los terrenos de las compañías ferrocarrileras pasaron a formar parte de la propiedad de Ferrocarriles Nacionales de México. Para entonces, ya no funcionaba el ferrocarril que conectaba Torreón con la capital del Estado, por lo que el terreno en cuestión estaba en desuso.

La primera idea de convertir ese terreno abandonado en parque recreativo surgió en 1932, cuando el gobierno estatal subarrendó el predio al ingeniero Modesto Ibarra García para que estableciera un parque y un vivero, “que vengan a resolver en gran parte el problema de reforestación tan necesario en Torreón”. Ibarra García propuso un anteproyecto de parque “...similar a los de las principales ciudades de EU que he tenido oportunidad de conocer,

242 *Ibid.*, 1 de enero de los años 1942, 1943 y 1944.

243 *Ibid.*, 1 de enero de 1941.

presentando una calzada transversal y otras diagonales, pero dominando una que pudiéramos llamar de circunvalación, que será utilizada para grandes paseos a pie, a caballo o en automóvil... Se dejan reservados dos grandes prados para juegos infantiles y otro más amplio donde se puede jugar beisbol, (instalar una) alberca, campos de tenis, basquetbol y voleibol. Se incluye un laguito, vestidor y terrazas.”²⁴⁴

Sin embargo, el anteproyecto no se convirtió en realidad inmediata y no fue sino hasta 1939 cuando el ingeniero José González Calderón, agricultor, gerente de la Cámara Agrícola y presidente del Comité Pro Forestación de la Ciudad, volvió a insistir en aquella iniciativa de crear un gran parque público, pero ahora se la propuso directamente al ayuntamiento de Torreón. El inmenso predio seguía abandonado y cuando no servía para extraer tierra y fabricar adobes, se convertía en receptáculo de basura y escombros. La idea gustó, y casi de inmediato el Cabildo la aprobó y decidió solicitar al gobierno federal la donación del terreno para constituir el Bosque Venustiano Carranza.²⁴⁵ El proyecto se había concretado en 1941, porque ya entonces el Ayuntamiento pagaba el consumo del alumbrado del Bosque y en los estados financieros de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón, para 1940, se consignaba una partida de gasto en la construcción de andadores, bardas y caminos. Pero los primeros trabajos los llevó a cabo el ingeniero González Calderón con el apoyo y cooperación de sus amigos agricultores, quienes aportaron la mano de obra “para rellenar los hoyos del terreno y plantar árboles.”²⁴⁶

El 14 de febrero de 1942 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el acuerdo que había tomado el presidente Ávila Camacho de “donar, de entre los predios que Ferrocarriles Nacionales de México tenía en la ciudad de Torreón, y que excedían a sus necesidades, un predio de 216 mil 46.84 metros cuadrados, en el cual la Junta de Mejoras Materiales de la mencionada ciudad y el gobierno del Estado de Coahuila, construyeron un parque denominado Bosque Venustiano Carranza, que se encuentra destinado al servicio público, en beneficio de los habitantes de la ciudad de Torreón, Coahuila”.²⁴⁷

Como bien lo relatan todos los cronistas,²⁴⁸ el mérito por haber impulsado la creación y desarrollo del Bosque corresponde al ingeniero González Calderón, a quien sus amigos llamaban cariñosamente “Chepo”. De seguro a los costados de Chepo estuvieron presentes muchos otros laguneros que hicieron propio su anhelo y pusieron manos y dinero a la obra, cuya dimensión social y beneficios continúan siendo recibidos día con día por los miles de niños y adultos que pasean y ejercitan su cuerpo y su espíritu en el Bosque. El tamaño de aquel esfuerzo podemos aquilatarlo en dos medidas comparadas: la primera, la proporción de área verde que el Bosque llegó a representar respecto de la mancha urbana, en el año de 1941. La segunda, el tamaño que el día de hoy debería tener un nuevo Bosque para alcanzar al menos la proporción que en el año de 1941 tuvo el Venustiano Carranza.

244 AHC, fondo Secretaría de Gobierno, caja 2851, legajo 2, 1932.

245 AMT, Fondo Cabildo, acta 529, fo.3v y ss.

246 Robles de la Torre José León, *Filántropos de La Laguna*, Universidad Iberoamericana Laguna, Torreón, 2000, p. 69.

247 Sin embargo, no fue sino hasta 1948, bajo la presidencia del licenciado Miguel Alemán, que se ordenó a la Secretaría de Bienes Nacionales la enajenación a título gratuito del terreno del Bosque a favor del gobierno del Estado de Coahuila, el cual quedó obligado a destinar de manera permanente dicho terreno para uso de “parque público”, ya que, en caso contrario, el gobierno federal pudiera retrotraer la donación (véase el decreto en el DOF, 12 noviembre de 1948).

248 Del Bosque, 1983; Del Bosque, 1985; Robles de la Torre, 2000.



Inicio de la construcción y plantación de árboles del Bosque Venustiano Carranza.

Pues bien, la superficie de la mancha urbana citadina en 1941 era aproximadamente de 440 hectáreas, y si el Bosque tenía 21.6, entonces representaba 5% de la mancha urbana. Hoy la mancha urbana compacta de la ciudad tiene una superficie de 12 mil hectáreas, lo que significa que para igualar el tamaño del sueño hecho realidad por Chepo, los torreonenses deberíamos construir uno o varios bosques de 600 hectáreas. Esa fue la dimensión del esfuerzo de quienes en 1941 se echaron a cuesta la tarea de edificar un nuevo parque público.

Torreón no sería la misma ciudad sin el Bosque Venustiano Carranza. Más allá de la oxigenación que produce en beneficio de la ciudad, ha sido tal su impacto positivo en la vida de los torreonenses, que es imposible concebirnos sin su presencia viva. El Bosque tiene la peculiaridad de unir a todos sus asiduos visitantes, de hacerlos sentir aliados unos de los otros. Al unirnos nos hace iguales y, por lo tanto, diluye las diferencias sociales o de cualquier otro tipo que fuera de él existen y muy a menudo se acentúan. Cada vez que entramos por las puertas del Bosque, nos queda la sensación de que es posible y deseable construir una ciudad más integrada y menos estratificada en función de ingresos o clases sociales, porque si el sentido de integración que genera vivir el Bosque se pudiera reproducir en todos los espacios públicos de la ciudad, sin duda seríamos una población con una fuerza comunitaria como pocas en México. Ojalá que tuviéramos más bosques como el Venustiano Carranza en Torreón. Es una obra de extraordinaria rentabilidad social, porque con pocos recursos produjo y sigue produciendo grandes resultados. Actualmente, con más recursos financieros disponibles, no hemos sido capaces de reproducir lo que en aquella época dorada se logró. Es muy visible que el estado psicológico de la colectividad ha mermado.

Aeropuerto Federal Francisco Sarabia

El 24 de marzo de 1946 se inauguró el aeropuerto federal de Torreón. El acontecimiento tuvo un significado especial por la importancia que las comunicaciones habían alcanzado en la historia de la ciudad, sobre todo en sus orígenes urbanos. La apertura del nuevo aeropuerto de inmediato recordó los días noveles en que el silbato del ferrocarril zumbaba por el desierto lagunero. En su edición matutina del primer día del año de 1947, *La Opinión* consignaba que si en 1883 la ciudad de Torreón “...vio cruzar por primera vez los convoyes ferrocarrileros sobre las paralelas de fierro, el 24 de marzo de 1946 quedó abierto el tráfico aéreo que la convertirá en una de las poblaciones más prósperas de la república, por el número e importancia de las líneas de comunicación que las tocan.”²⁴⁹

La manera en que se concibió y surgió el nuevo aeropuerto muestra la capacidad que en aquel entonces tenía la comunidad empresarial para empujar proyectos urbanos de largo aliento. Todo comenzó en 1943 con la compra que hiciera la norteamericana United Airlines de la compañía Líneas Aéreas Mineras, SA (LAMSA),²⁵⁰ que volaba las rutas Mazatlán-Durango-Torreón-Monterrey-Nuevo Laredo y México-San Luis Potosí- Torreón-Parral-Chihuahua-Ciudad Juárez. Torreón era el punto neurálgico de las operaciones de LAMSA y, por ello, United Airlines decidió que esta ciudad fuera la base principal de sus operaciones. Sin embargo, el campo aéreo que hasta entonces atendía los servicios de LAMSA, localizado en el rancho La Merced, al sur de la pequeña propiedad La Rosita, no satisfacía los requerimientos de operación de las aeronaves que traería la United Airlines, así que debía ser sustituido por uno nuevo, más grande y moderno. El de La Merced había sido construido en 1932, en un terreno de 100 hectáreas. Los rápidos avances técnicos y tecnológicos en la industria aeronáutica muy pronto hicieron que dicho puerto aéreo fuera obsoleto. Los pesados DC-3 que operaría LAMSA requerían de más longitud de pista que los 850 metros que podía proporcionar el aeropuerto viejo. Además, éste se encontraba muy cerca de la sierra de Las Noas, ubicación que complicaba no sólo las operaciones nocturnas, sino también las diurnas bajo condiciones anormales de viento o visibilidad.

Pero había una consideración adicional que sobresalía de todas las demás: cuando LAMSA decidió establecer su base en Torreón, había negociado con autoridades y empresarios la condición de que no gastaría ni un peso en la adquisición de los terrenos para un nuevo aeropuerto. En principio no se dijo quién pagaría por los terrenos ni como se aportarían, aunque ya habían sido seleccionado y su precio era conocido: se trataba de un terreno ejidal de 317 hectáreas, ubicado a siete y medio kilómetros al noroeste del centro de la ciudad, perteneciente a los ejidos de El Fresno y Los Rodríguez, por el cual se pagarían 30 mil 17 pesos²⁵¹ (un centavo el metro cuadrado), una verdadera ganga para quien finalmente se quedara con la propiedad del aeropuerto. La Cámara de Comercio de Torreón tomó

249 “El mejor y más bello puerto aéreo de la república”, *La Opinión*, 1 de enero de 1947. No está de más aclarar que el impacto del nuevo aeropuerto en la economía de la región de ninguna forma es comparable con el efecto determinante que sesenta años antes tuvo la llegada del ferrocarril en el surgimiento de Torreón. El paso inaugural del ferrocarril ocurrió cuando Torreón era el simple casco de un rancho agrícola y a partir de aquél la economía citadina empezó su empuje ascendente. Por el contrario, la llegada de líneas aéreas comerciales se produce como consecuencia de la preeminencia económica de la Comarca. El nuevo aeropuerto no es causa originaria del progreso comarcano, sino más bien su resultado.

250 Después de la adquisición de Líneas Aéreas Mineras, la United Airlines conservó las siglas de LAMSA, pero cambió el nombre de la razón social a Líneas Aéreas Mexicanas, SA. La primera LAMSA era propiedad de un norteamericano de nombre Gordon Barry, quien tenía su base en Mazatlán, desde donde volaba a las minas de Tayoltita y otras de la sierra de Durango.

251 De la superficie total, 171.65 hectáreas correspondían al ejido de Los Rodríguez y 128.52 a El Fresno; antes de la expropiación de 1936 ambas habían formado parte del rancho del Fresno, propiedad de la descendencia del ex gobernador Miguel Cárdenas.

la iniciativa de gestionar la expropiación del terreno. En marzo de 1943 solicitó al ayuntamiento iniciar los trámites de expropiación del terreno para el futuro aeropuerto, pero dejaba abierta la obligación del pago, ya fuera para la misma Cámara o para las terceras personas que ésta designara. En todo caso, concluida la expropiación, la propiedad pasaría a manos de quien hubiera hecho el pago²⁵² La propuesta se dio por buena en el Cabildo y luego fue enviada al Congreso del Estado para su aprobación final.²⁵³

No tenemos claro si en las primeras negociaciones con LAMSA la Cámara o algunos de sus socios intentaron contribuir con el capital necesario para buscar una asociación mercantil con la compañía aérea, mediante la aportación del terreno. Al menos la solicitud de marzo de 1943 al Cabildo dejaba abierta esa posibilidad. Aunque un año y medio después las cosas tomaron un rumbo más claro y definido: en la sesión de Cabildo del 19 de octubre de 1944 se dio lectura a un escrito de varias organizaciones patronales encabezadas por las cámaras de Comercio y Agrícola, mediante el cual solicitaban que el terreno del futuro aeropuerto fuera cedido a título gratuito a LAMSA. Después de diversas consideraciones relativas a la inversión que llevaría a cabo esta compañía y a los beneficios que el nuevo aeropuerto traería para la región, proponían que el importe del valor del terreno y sus mejoras fuera financiado mediante el cobro extraordinario de un bimestre de los impuestos predial, rústico y urbano, y el del giro comercial. Para entonces se había valorado el terreno en la cantidad de 117 mil 203 pesos, esto es, 87 mil pesos por encima del valor expropiatorio, seguramente por las inversiones de cabecera que se le habían agregado al mismo. La solicitud de los organismos patronales planteaba entregar dicha cantidad a la compañía aérea, y que si acaso hubiera remanente alguno entre el cobro del bimestre extraordinario y el pago a LAMSA, se repartiera en partes iguales entre el ayuntamiento y la Cámara de Comercio, para fines sociales específicos.²⁵⁴ La propuesta de los organismos patronales al Cabildo se aprobó por unanimidad de votos; después pasó por el Congreso, y se decretó el impuesto extraordinario y los mecanismos de su gestión.²⁵⁵

Así las cosas, la comunidad empresarial conformó el Comité Pro Puerto Aéreo de Torreón que trabajaría para concretar los ofrecimientos hechos a LAMSA. El Comité quedó presidido por Antonio P. González, de la Cámara de Comercio, y en la vicepresidencia Roberto Riveroll, de la Asociación de Banqueros. Para los empresarios laguneros quedaba claro que la decisión de la United Airlines para establecer su base operacional en Torreón era una oportunidad de acercar más al municipio a los mercados nacionales e internacionales y por ello desde un inicio pusieron todo su empeño y capacidad de promoción para que las cosas se encaminaran en ese sentido. El nuevo aeropuerto de Torreón fue diseñado por el arquitecto Carlos Gómez Palacio y construido por su socio, el ingeniero José Bracho. Cuando estuvo terminado, destacaba entre los primeros del país.

252 AMT, fondo Cabildo, actas, núm. 655, f 180v, 8 de marzo de 1943.

253 *Periódico Oficial*, Decreto 108 del Congreso del Estado, 10 de junio de 1944.

254 Como dato indicativo, en 1944 la tesorería municipal de Torreón captó en promedio 128 mil 530 pesos por bimestre en los giros de predial, mercantil e industrial (véase AMT, Fondo Tesorería, Corte de Caja, caja 4-5, 1944).

255 El acuerdo de Cabildo se encuentra en AMT, Fondo Cabildo, acta 679, f22, 19 de octubre de 1944. El Decreto del Congreso es el número 162 del 13 de noviembre de 1944, publicado en el *Periódico Oficial* del Estado el 10 de enero de 1945. El Congreso agregó el impuesto al giro industrial en la aportación extraordinaria, y además, estableció el procedimiento de acuerdo al cual se captarían y administrarían los fondos públicos para ser entregados a la compañía inversionista.

En Torreón, el antiguo campo fue abandonado y se construyó un aeropuerto con todos los avances propios de la época... Situado 7.5 km al norte de la ciudad, tenía dos pistas que con el rodaje formaban un triángulo casi equilátero. La pista principal, 12/30, tenía dos mil 500 metros de longitud por 31 de ancho; la auxiliar, 08/26, mil 290 por 27. Tenía plataforma, edificio terminal, estacionamiento, torre de control, un enorme hangar que por muchos años fue el mayor del país, y todos los servicios, incluyendo los de mantenimiento que fueron importantísimos y se contaron por mucho tiempo entre lo mejor de Latinoamérica.²⁵⁶

El nuevo aeropuerto vino a consolidar la modernidad citadina de Torreón. En pleno esplendor algodonero, la ciudad se volvía a poner en la punta de las comunicaciones y el transporte, gracias a la visión de la clase empresarial. Sabían que con el nuevo aeropuerto la ciudad y los negocios continuarían en su senda de progreso. Por ello, como 60 años antes lo hiciera Andrés Eppen con el ferrocarril, gobierno y empresarios se organizaron para ceder el terreno a título gratuito. Por la vía del predial, o del impuesto a los giros comercial e industrial, todo mundo cooperó en la medida del valor de sus propiedades y negocios. Fue una aportación democrática. Al dar, todos ganaron.²⁵⁷



Aeropuerto, 1946. (AMT)

256 Manuel Ruiz Romero, “El aeropuerto de Torreón”, *El Puente, Revista de Historia y Cultura de La Laguna*, año II, núm. 8, enero-febrero, 1992, pp. 53-4.

257 En 1952 LAMSA fue vendida a Aeronaves de México, SA. La propiedad del aeropuerto pasó a los activos de esta última empresa, hasta que a mediados de la década de 1960 fue vendida al gobierno federal, y a partir de entonces la Secretaría de Comunicaciones y Transporte se hizo cargo de los aeropuertos del país, incluyendo el de Torreón, *ibid.*, p. 54.

VIII. LA CARA AMABLE: LOS FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES EN LA ÉPOCA DE ORO

“Colonia de las flores... su hogar en un jardín”

Lema de la campaña publicitaria de la colonia Torreón Jardín en 1943

En los pequeños pueblos, todo mundo tiene un nombre y es reconocido. En la aldea ideal no hay ciudadano anónimo. Juan es el carpintero, Lupe es la lavandera, Pedro es el carnicero, Jesús es el policía, Ramón el herrero, doña Chona es la comadrona y don Gudelio el ranchero avecindado. Quizás la única diferencia es la presencia o ausencia del adjetivo “don” o “doña”, antepuesto al nombre propio para denotar cierta prominencia por encima del resto de los aldeanos. Pero, más allá de esa distinción, que sin duda denota una escala jerárquica dentro de la sociedad, todos los habitantes del pueblo se conocen e identifican entre sí.

De alguna forma así era Torreón en la época temprana de su fundación. El empleado y el propietario frecuentaban la misma cantina, y todos con sus hijos paseaban en la misma plaza. Unos vivían a un lado de los otros y la escuela era una sola para todos los niños. Las diferencias sociales y económicas entre unos y otros, que siempre existieron y se reconocieron, no eran barrera para que la comunidad viviera identificada.

A medida que los pueblos crecen, sin embargo, ocurre un doble fenómeno social que niega la misma identidad original del pueblo: por una parte, mientras más son los habitantes, menor es el grado de conocimiento entre unos y los otros. Si antes se identificaban todos en el pueblo, ahora sólo lo hacen los del barrio o la colonia. La continua inmigración acentúa este fenómeno del ciudadano anónimo, cuya expresión más radical tiene sede en megalópolis como México, Nueva York, Tokio y otras grandes capitales del mundo. Simultáneamente a esta tendencia a la masificación poblacional, ocurre otro fenómeno tan alienante como el primero: la segregación social, es decir, el proceso de diferenciación y separación de una comunidad de acuerdo a su posición social e ingreso. La diferenciación social se marca sobre todo cuando la riqueza generada se distribuye de manera tal que produce muchos asalariados pobres y algunos propietarios ricos, es decir, en la medida que la estructura socioeconómica de una ciudad, región o país inhibe una distribución del ingreso más o menos adecuada para permitir una comunidad integrada.

Mientras la ciudad crece, y la gente se conoce cada vez menos, unos y otros buscan aferrarse ahí donde mejor se identifican: cerca de la familia o de la comunidad étnica de origen, o cerca de los compañeros de trabajo. Por ejemplo, a partir de los años de la década de los veinte la colonia Metalúrgica, al igual que San Joaquín y otras colonias populares del sur y poniente de Torreón, se poblaron por multitud de familias cuyos padres trabajaban en la Metalúrgica, la Unión, La Fe, la Constancia u otro establecimiento fabril de la zona. Por aquellos años, la Paloma Azul, una de las primeras colonias populares de Torreón, se pobló predominantemente por inmigrantes de Zacatecas y Durango, mientras que la Vencedora, ubicada en terrenos antaño propiedad de las compañías ferrocarrileras, en sus inicios durante los años treinta estaba poblada mayoritariamente por trabajadores ferrocarrileros.

Lo mismo sucedió con la población de ingresos medios altos y altos. Pronto buscaron sus sectores predilectos para vivir. Las cuadras alrededor de la Alameda fueron las seleccionadas por la clase adinerada. Se construyeron ahí varios palacetes y una buena cantidad de chalets de muy diversos estilos arquitectónicos, los cuales subrayaban la preeminencia social y económica de sus habitantes. En 1924 el ayuntamiento, con la colaboración de los vecinos, reforzó la calidad residencial de ese sector, no sólo con la construcción de la fuente del Pensador y el embellecimiento de la Alameda, sino también con la conversión de la avenida Morelos en paseo con camellón central y pavimento asfáltico. La Morelos, particularmente en el tramo que va desde la González Ortega hasta la Galeana, terminó por transformarse en la avenida más distinguida de la localidad, escoltada por impresionantes residencias. Por supuesto, la calzada Rayón fue la otra vía que integraba el eje residencial. La colonia española se asentó en las cuadras al poniente de esta calzada, precisamente alrededor de lo que entonces era el Parque España, localizado entre las avenidas Escobedo y Bravo. Los españoles contribuyeron también con el Ayuntamiento para embellecer la calzada Rayón y aportaron importantes sumas para levantar una variedad de estatuas y monumentos, entre éstos el de Cristóbal Colón. A iniciativa de esta colonia de inmigrantes, el cabildo acordó nombrar esa calzada en honor al descubridor de América. A partir de estos dos ejes —el paseo Morelos y la calzada Colón— que integraban los sectores residenciales de la ciudad, ya en los años cuarenta empezaban a desgranarse los barrios de clase media alta hacia abajo. Al norte de la avenida Allende, pero siempre dentro de los límites del primer fraccionamiento de Cobián, las manzanas comprendidas entre las avenidas Abasolo y Escobedo hospedaron a una buena cantidad de viviendas de familias de ingresos medios altos y medios, aunque ahí mismo las modernas casas coexistían con viviendas más humildes que habían sido edificadas muchos años antes. En esas cuadras de la ciudad era común presenciar la casa-taller del carpintero y del sastre, o la casa-tienda del abarrotero chino o español a un costado o al frente de la residencia de una familia más acomodada de clase media o media alta. La mezcla de usos de suelo en unas pocas cuadras era bastante saludable y coadyuvaba a la integración social, aunque siempre había que poner límites estrictos para evitar lo que terminó sucediendo en los años cuarenta, cuando subrepticamente se asentó entre las avenidas Bravo y Corregidora, al poniente de la calle Donato Guerra, el barrio alegre y bullanguero de la joven ciudad. El progreso ciudadano también se reflejaba en la proliferación de burdeles y un buen número de cantinas, algunas de las cuales hoy en día siguen en servicio activo.

El aumento de la población de clase media terminó por saturar de manera definitiva las colonias ubicadas en los distritos primero y segundo de Cobián, pero el poblamiento siguió avanzando hacia el oriente después de la construcción del Bosque Venustiano Carranza, en 1940. Fue entonces que se desarrolló, rápidamente como barrio de clase media, el llamado Fraccionamiento Torreón Nuevo. Éste cubría un polígono regular que partía, de poniente a oriente, de la calle 16 (Juan Pablos) hasta la calle 26, y desde la avenida del Ferrocarril hasta la Ocampo de sur a norte, con superficie de 842 mil metros cuadrados. Eran los terrenos del viejo rancho El Pajonal, que había adquirido el señor Kang Chew Sang a David Garza Farías en 1906, mismos que después, en enero de 1913, obtuvieron la autorización municipal para fraccionarlos en 70 manzanas, pero que después de 1932 terminaron con una nueva relotificación cuyo centro medular era el Estadio de la Revolución²⁵⁸

258 Después de la adquisición de Kang Chef Sang en 1906, éste traspasó la propiedad del Pajonal a la Compañía Bancaria y de Tranvías Wah Yick, que a su vez vendió a la señora Lucinda de la Garza, viuda del otrora jefe político de la región, Luis Navarro. La señora de la Garza terminó cediendo dichos terrenos, como aportación de capital a la empresa Préstamos y Descuentos, SA. Fue esta empresa la que inició la comercialización del renovado fraccionamiento Torreón Nuevo en los años treinta (véanse dos inscripciones en el RPPT: inscripción 312, fo 230, vol. 43, secc. I, 17 de diciembre de 1914 y la inscripción 346, fo 251, vol. 43, secc. I, 26 de enero de 1915).

A principios de la década de 1940 la ciudad estaba lista para romper de manera definitiva la barrera natural que los tajos imponían por el norte de la ciudad. Sabemos que desde principios de siglo se había constituido la popular colonia Paloma Azul al norte del tajo San Antonio y que su vecina, la Moderna, empezó a desarrollarse a mediados de los treinta. Pero ya para estos últimos años, el fundo legal, definido en el plano oficial de 1908 y que sólo reconocía la traza urbana contenida entre los tajos, por el lado norte, y la vía del ferrocarril, por el sur, competía contra la terca realidad urbana que insistía en traspasar las fronteras imaginarias de los tajos y las vías: en vez de comprar y vender cada vez más y más al oriente, los desarrolladores inmobiliarios encontraron que la población prefería cruzar un puente, o una vía, y vivir más cerca del centro de la ciudad. Entonces surgieron las colonias residenciales de Los Ángeles y Torreón Jardín.

1. Una colonia con ángel

Cuando el ayuntamiento aprobó el proyecto de lotificación de la colonia Los Ángeles, a fines de 1941, la calzada Colón era una de las principales arterias de la ciudad. El tráfico automotor circulaba hacia y desde el centro de la ciudad, y la Colón era la vialidad integradora. Era una calzada atractiva, con sus anchos camellones y la única con andador peatonal central que permitía el paseo de jóvenes y familias. Pero además se había constituido en el eje que dividía al poniente del oriente de la ciudad: la Colón partía a Torreón en dos mitades y además conectaba el norte con el sur, así que todo lo que estuviera cerca de ella, estaba bien localizado.

Ese era el caso de la colonia Los Ángeles, que colindaba con el primer distrito de Cobián, en aquél entonces con los canales La Concha y San Antonio de por medio. Los Ángeles contaba sólo con un puente de acceso y de salida, que se localizaba precisamente en el crucero actual de bulevar Independencia y Colón, pero tan pronto traspasaban las fronteras del puente hacia esta calzada, los transeúntes tenían al centro de la ciudad a “tiro de piedra”. No podía haber mejor ubicación para una colonia residencial que la de Los Ángeles. Al norte de ella, cruzando el canal del Coyote, estaban todavía los campos agrícolas del predio que se denominaba El Ombligo de Doña Luisa, actual sitio de la colonia Ampliación Los Ángeles. Al oriente estaban también campos de cultivo que continuaban siendo propiedad de Hilario Esparza, Jr., el propietario del terreno de Los Ángeles. Y al poniente de ésta, Esparza había dejado convenientemente su propia huerta que de alguna forma servía de “colchón” para amortiguar la transición de una colonia popular como lo era la Moderna y la residencial que pretendía fraccionar y comercializar al mayor valor posible.

Ya habíamos señalado en capítulos anteriores que Esparza, Jr. adquirió en junio de 1930 del señor Ernesto González Fariño el Rancho Las Margaritas, con una superficie de 286 hectáreas. Las Margaritas era uno de los varios ranchos en que se venían subdividiendo las múltiples propiedades agrícolas de la familia González Fariño. Al igual que San Isidro, San Luciano, La Unión y otros, Las Margaritas había sido una fracción del rancho El Tajito, el cual era una extensión de más de mil 400 hectáreas que se extendía desde la bocatoma del tajo del Coyote hasta donde hoy se encuentra el poblado del ejido La Unión. Las 286 hectáreas de Las Margaritas se constituyeron en la reserva inmobiliaria *cuasi* urbana que Esparza fue incorporando al casco citadino: Comenzó con el fraccionamiento de la colonia Moderna en 1934, luego continuó con la colonia Los Ángeles en 1942 y la Nueva Los Ángeles en 1959, y no fue sino hasta la década de 1970 que los últimos terrenos de su propiedad fueron agregados al parque habitacional de la ciudad, con las colonias Las Margaritas y Jacarandas.

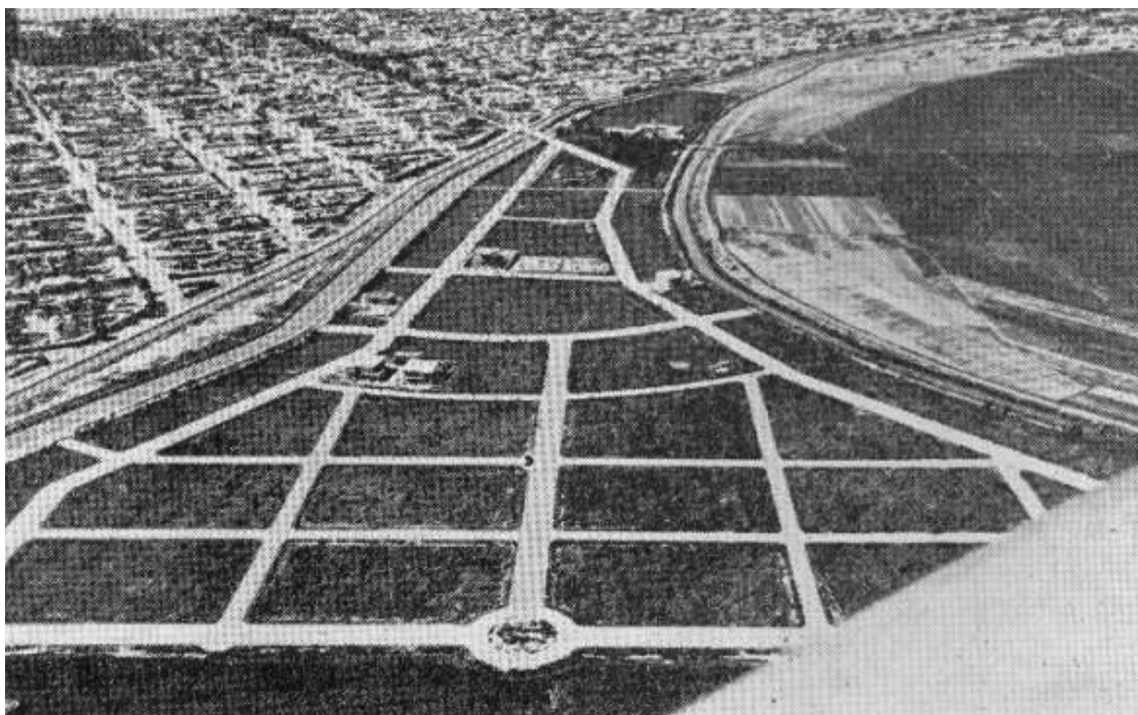
El primer antecedente urbano de la colonia Los Ángeles data de agosto de 1936, cuando el cabildo de Torreón autorizó al señor Hilario Esparza la urbanización del predio bajo el nombre de colonia Roma. El mismo Congreso del Estado ratificó, mediante Decreto, la autorización de la “urbanización” de la colonia Roma en noviembre de 1937.²⁵⁹ No obstante lo anterior, Esparza nunca presentó el plano de lotificación definitivo ni conocemos de más trámites o acciones realizadas para que el predio fuera realmente fraccionado y comercializado. En realidad, las autorizaciones anteriores estuvieran concebidas para proteger sus propiedades del riesgo de cualquier expropiación agraria, puesto que la pequeña propiedad agrícola no podía exceder las 150 hectáreas de superficie. Hilario Esparza llevó a cabo todos los trámites necesarios para obtener el certificado presidencial de inafectabilidad agraria de su predio Las Margaritas, el cual obtuvo mediante decreto presidencial el día 22 de agosto de 1941.²⁶⁰

En ese mismo mes de agosto de 1941, Hilario Esparza consiguió una nueva autorización de fraccionamiento, ahora sí con un plano definitivo, y con un nombre nuevo para la colonia: Los Ángeles. El proyecto urbanístico está fechado el 8 de agosto de 1941. No tenemos la certeza si el fraccionamiento fue autorizado antes o después del 30 de agosto de ese año, fecha en que se publicó la primera Ley de Fraccionamientos para el Estado de Coahuila, la cual entre otras obligaciones del fraccionador señalaba las de introducir los servicios de agua potable, alcantarillado, banquetas, alumbrado público y pavimentación. Lo que sí es un hecho es que los contratos de compraventa de los terrenos de Los Ángeles incluían dichos servicios dentro de las obligaciones contractuales del vendedor. Éste era el primer fraccionamiento de la ciudad de Torreón que vendía sus lotes con todos los servicios públicos incluidos y con la obligación de entregar al municipio la propiedad de las calles y parques recreativos. Pero el costo de la inversión que se derivaba de las nuevas obligaciones que marcaba la ley no era de poca monta. En el caso de Los Ángeles, la inversión en la urbanización debió haber representado hasta dos veces el valor del terreno, es decir, 300 mil pesos adicionales al costo del terreno. Así que, con toda seguridad, el señor Esparza debió sopesar la conveniencia de poner el terreno en sociedad y buscar inversionistas que aportaran capital.

Esparza encontró en el ingeniero José F. Ortiz a la persona ideal para concretar una sociedad. El ingeniero Ortiz a la sazón era el gerente del Banco de La Laguna, SA y uno de los banqueros más respetados de la región. Además de antiguo conocido de Ortiz, el señor Esparza era consejero del Banco y a la vez accionista de la Jabonera Industrial de La Laguna, el consorcio jabonero más importante del país, fundado por Juan Brittingham a principios de siglo.

259 Decreto número 628 publicado en el *Periódico Oficial* del 17 de noviembre de 1937.

260 El decreto se publicó en el DOF el 13 de septiembre de 1941 y justifica la inafectabilidad en el hecho de que la propiedad quedó reducida a 143 hectáreas. Al respecto, véase la opinión del jefe del Departamento Agrario de la época, en: Castro de Towns, “Hilario Esparza Barrientos”, en Robles de la Torre, 2000. p. 54.



Vista aérea de la colonia Los Ángeles, tomada a mediados de la década de 1940. Al lado izquierdo aparecen los canales La Concha y San Antonio, éste último en colindancia con los barrios que integraban parte del primer cuadro de Cobián. Del lado derecho, el canal del Coyote y las tierras cultivadas de El Ombligo de Doña Luisa. Al fondo se observa la casa y huerta de Hilario Esparza, Jr., frente a la prolongación Colón, que era la única vía de entrada y salida a la colonia. Cortesía de la Fototeca del AMT.

En aquellos años iniciales de la década de 1940, la jabonera pasaba por serias dificultades. La Fábrica de Aceites y Jabones La Esperanza, primer antecedente de la Industrial Jabonera, se había declarado en quiebra, y su sindicato en huelga la estaba terminando de liquidar. Mediante el apoyo del ingeniero Ortiz y del Banco de La Laguna, se logró rescatarla al encontrar en un acaudalado empresario de origen vasco la voluntad para aglomerar a un grupo de inversionistas que arriesgaran capital y deuda en esa aventura empresarial. Se trataba del licenciado Enrique Zunzunegui y Moreno, casado con Rafaela Arocena, hija del conocido hacendado Rafael Arocena. Zunzunegui tenía intereses comerciales e industriales en Cuba y en la Ciudad de México. Residía indistintamente en la Habana o en la capital mexicana. Su acercamiento a Torreón, además de los intereses de la familia Arocena, se fortaleció cuando en noviembre de 1941 encabezó al grupo que adquirió lo que quedaba de La Esperanza.²⁶¹ Lo anterior viene a cuento porque el licenciado Zunzunegui fue el socio capitalista invitado para conformar la fraccionadora que iba a invertir en la urbanización de Los Ángeles.

En diciembre de 1942 Esparza, Jr. vendió en 150 mil pesos una fracción de 20.9 hectáreas de su rancho Las Margaritas a la sociedad denominada Fraccionamientos de Torreón, SA. Se trataba del terreno de la colonia Los Ángeles. Los 150 mil pesos en que se valoró el terreno de la futura colonia fue su aportación a la compañía. Fraccionamientos de Torreón era una sociedad anónima que, liderada por el ingeniero José F. Ortiz, se había constituido en el mismo año, “de manera especial y preferente” —decía la cláusula relativa al objeto social de la escritura constitutiva— para

²⁶¹ Para el análisis del paso de Enrique Zunzunegui por La Laguna, véase AJAE, UIA, Fondo Familia Arocena, caja 6, exp. 1940-43.

“fraccionar y urbanizar una porción de terreno del predio rústico inmediato a la ciudad de Torreón, nombrado Los Ángeles y Margaritas”. Esparza participaba con 50% del capital social. Le seguía Zunzunegui y Moreno, con una aportación líquida de 135 mil pesos, que representaban 45% de la sociedad. El ingeniero Ortiz participaba con el 5% restante, pero como la Ley de Sociedades Mercantiles exigía un mínimo de cinco integrantes para la conformación de la sociedad, se hizo acompañar en la sociedad de dos personas más.²⁶² No obstante su participación minoritaria, el ingeniero Ortiz era quien ocupaba la presidencia del Consejo y dirigía los destinos inmobiliarios del negocio.²⁶³

La autorización del proyecto de Los Ángeles que Esparza había conseguido en 1941 era por una superficie total de 30.67 hectáreas, pero ese polígono incluía dos porciones de terreno que se reservó para sí: una era el predio de su huerta, donde en 1942 construyó su residencia; la otra era una manzana de la misma colonia que en el plano original aparece como reserva separada y que poco tiempo después don Hilario lotificó y terminó por vender. Restando de las 30.67 hectáreas el área de la huerta del señor Esparza, que finalmente quedó fuera del perímetro de la colonia — puesto que hoy es ocupada por diversas negociaciones al poniente de la prolongación Colón y al norte del bulevar Independencia—, el área total de la colonia es de 24.37 hectáreas, que finalmente quedó distribuida de la siguiente forma:

Superficie total	243,727 m²	100.00%
Superficie de lotes	137,988 m ²	56.61%
Superficie de área verde	13,184 m ²	5.41%
Superficie de calles	92,555 m ²	37.97%

Considerando el total de 268 lotes, la superficie promedio del lote era de 515 metros cuadrados. El proyecto de lotificación de la colonia fue elaborado por el ingeniero Atanasio Castillo Astrain, quien en aquellos años destacaba como uno de los primeros diseñadores urbanos de la ciudad. Es interesante observar que Los Ángeles es el primer fraccionamiento que, aunque tímidamente, rompe con la traza cuadrícula que hasta entonces se venía proyectando en la ciudad. Por fin, seis décadas después de concebir los primeros trazos de la futura ciudad, los ingenieros urbanos apostaron por romper con la repetición cuadrícula, de poniente a oriente, de calles y manzanas. Es cierto que el polígono en forma de embudo de Los Ángeles no ayudaba a seguir la retícula tradicional de la ciudad, pero por otra parte la costumbre cada vez más socorrida de partir las manzanas de 85 por 85 en dos, indicaba que los fondos de 42.5 metros eran un exceso para el tipo de casa-habitación que en esos años se diseñaba. Así que el ingeniero Castillo Astrain se aventuró en un diseño algo más novedoso. La colindancia norte y sur con dos canales le permitió sembrar franjas de lotes colindantes con dichos canales, y entre esas dos franjas, flanqueadas por las avenidas Juan Ignacio Jiménez y Leonardo Zuloaga, se desarrollaban series de manzanas (los lotes eran de 30 metros de fondo) que se ampliaban en la medida en que el embudo se fuera abriendo.

²⁶² Se trataba de María Herlinda Pesquera, quien por muchos años fue la secretaria del ingeniero Ortiz en el Banco de La Laguna, y el señor Víctor Luengo.

²⁶³ RPPT, inscripción 80, folio 164, vol. 66, secc. Comercio, 1942.

Al centro de la colonia quedó una plaza que ocupa una manzana completa de 13 mil 184 metros cuadrados, que llevaba por nombre el de Luisa Ibarra de Zuloaga (rebautizada en 1963 como Plaza Kennedy). Todas las calles y avenidas evocaban los nombres de hacendados fundadores de la región lagunera, empezando por Jiménez, Zuloaga y la viuda de éste.

Por otra parte, el rendimiento del área vendible (de 56.6%), era aceptable para los estándares de aquella época, y además suficiente para generar un excelente negocio inmobiliario, cuyo costo directo no rebasaba los tres pesos por metro cuadrado vendible. Pues bien, las primeras ventas de 1943 estuvieron cerrándose a precios que fluctuaban entre los 6.50 y los 10 pesos por metro cuadrado de terreno.²⁶⁴ Nuestras búsquedas en el RPPT indican que para fines de 1951 los lotes de la colonia, vendidos por Fraccionamientos de Torreón, estaban prácticamente agotados. Quiere decir que, en el transcurso de nueve años, de 1943 a 1951, se vendió la mayor parte de los 268 lotes que integraban la colonia Los Ángeles, lo cual fue un éxito comercial rotundo. Ello se debió, en parte, a su tamaño limitado. No era una colonia extensa. Su superficie de poco menos de 25 hectáreas era ocho veces menor a la superficie de Torreón Jardín. Pero precisamente su dimensión limitada, aunada a su excelente ubicación, permitió que Los Ángeles madurara rápidamente y se consolidara con los precios del suelo residencial más elevados de la ciudad.

Cada quien para su cada cual

La colonia Torreón Jardín inició su comercialización en 1944, un año después que lo hiciera Fraccionamientos de Torreón con Los Ángeles. Tan pronto se conoció el proyecto urbanístico, las preferencias de las familias de ingresos medios altos y altos se dividieron entre una y otra colonia. Ambas tenían ventajas y atractivos que ofrecer: Los Ángeles, en primer término, brindaba la mejor ubicación por su cercanía al centro de la ciudad y su conexión inmediata a la calzada Colón; también, un mejor entorno urbano porque todas las calles y avenidas con las que conectaba hacia el sur, estaban pavimentadas. Por su parte, Torreón Jardín no tenía a la localización como una de sus fortalezas competitivas, puesto que se accedía a ella por la calle 18, más allá de la calzada Río Nazas (ahora Cuauhtémoc), que era la frontera psicológica del Torreón de esa época. Le ayudaba que ya se había construido, doce años antes, el Estadio de la Revolución y que alrededor de él se había formado una incipiente colonia de clase media y media alta denominada Torreón Nuevo, pero de todas formas estaba muy alejada del centro de la ciudad. La gran fortaleza de Torreón Jardín fue su concepto urbanístico, el mejor que se ha visto en la ciudad de Torreón en los últimos 60 años.

Tabla 8.1
Comparativa colonias Los Ángeles-Torreón Jardín, primera etapa

COLONIA	SUP. TOTAL (Ha.)	No. LOTES	SUP. LOTE*
Los Ángeles	24.37	268	515
Torreón Jardín	53.78	598	340

Fuente: AMT, Archivo Obras Públicas, planos, varios años.

* Es la superficie promedio de los lotes de cada colonia, medida en metros cuadrados.

²⁶⁴ Las operaciones de compraventa de la colonia Los Ángeles empiezan a aparecer en el Registro Público de la Propiedad de Torreón a partir del año de 1943. Véanse, por ejemplo, las siguientes tres inscripciones, todas de ese año: 61 y 134, ambas del volumen 149 del mes de julio, y la 117 del volumen 144 del mes de mayo.

Además de la localización de los predios, otra diferencia importante de Torreón Jardín con Los Ángeles era el tamaño de los fraccionamientos. Las 237 hectáreas de aquella colonia representaban casi 10 veces el tamaño de Los Ángeles. Por lo tanto, las estrategias de comercialización fueron diferentes: Los Ángeles vendió todo su fraccionamiento en menos de tres años; Torreón Jardín tuvo que hacerlo en etapas, la última de las cuales concluyó a fines de la década de 1960. Los Ángeles diseñó lotes de 515 metros cuadrados de superficie en promedio, destinados para un sector de ingresos altos; Torreón Jardín debió bajar sus pretensiones con lotes de más o menos 340 metros de superficie, para así estar en posibilidad de colocarlos entre un sector más amplio de la población, que abarcaba de la clase media alta hacia arriba.

La conceptualización de Torreón Jardín se gestó en la ciudad de México, en uno de los despachos de arquitectos más prestigiados de la época: el de Suárez Leroy. El proyecto, fechado en diciembre de 1942, también lleva la firma del arquitecto Jerónimo Gómez Robleda, quien llegó a nuestra ciudad para dirigir la urbanización de Torreón Jardín. El trazo de esta colonia estaba inspirado en las tendencias decimonónicas tardías del desarrollo urbano de las grandes capitales de Europa y que venían aplicándose en la capital del país desde principios del siglo XX. Suárez Leroy y Gómez Robleda siguieron los modelos vanguardistas de dos magníficas colonias: la Hipódromo-Condesa, desarrollada a partir del año de 1925, y Lomas de Chapultepec, cuya comercialización empezó una década después. Ambas poseían dos características que las distinguían de todas las demás: 1. en su plan urbano destaca claramente el elemento elíptico, es decir, el trazo de un anillo vial elíptico que envuelve su perímetro, cortado por una avenida central que integra a todos sus cuadrantes, y 2. el concepto que integraba a la avenida con el jardín, mediante la construcción de camellones de hasta 30 metros de ancho que servían de paseo peatonal y área de esparcimiento.

Así fue como el novedoso proyecto urbano de Torreón Jardín logró atraer nuevos colonos que —seguramente con visión de largo plazo— ponían en un segundo plano los problemas de localización de la colonia y de su entorno poco desarrollado. A lo anterior ayudaba definitivamente el momento económico de la época. Era el año de 1944, justo en la cúspide de la segunda guerra mundial, cuando el país crecía a tasas superiores a 7% anual, cuando la Comarca Lagunera había logrado (en 1943) una producción récord de 262 mil pacas de algodón con uno de los mejores precios de los últimos 10 años. No había nada en la región que no se vendiera, ni negocio nuevo que fracasara. Todo el engranaje de la agricultura, la industria incipiente, el comercio y los servicios funcionaba sincronizada y eficientemente, como nunca antes. La Laguna vivía su época dorada. La movilidad social ascendente que genera esta dinámica económica virtuosa permitía que la demanda de tierra urbana para uso residencial se mantuviera en constante crecimiento. Y como ya lo observamos en el caso de Los Ángeles, los nuevos y viejos ricos buscaban definitivamente localizar sus nuevas residencias fuera del ya para entonces anticuado fraccionamiento Primitivo, e incluso, del primer cuadro de Cobián. Cada quien tenía la opción de escoger su cada cual: Los Ángeles o Torreón Jardín, ambas excelentes opciones residenciales.

El largo y sinuoso camino inmobiliario de Torreón Jardín

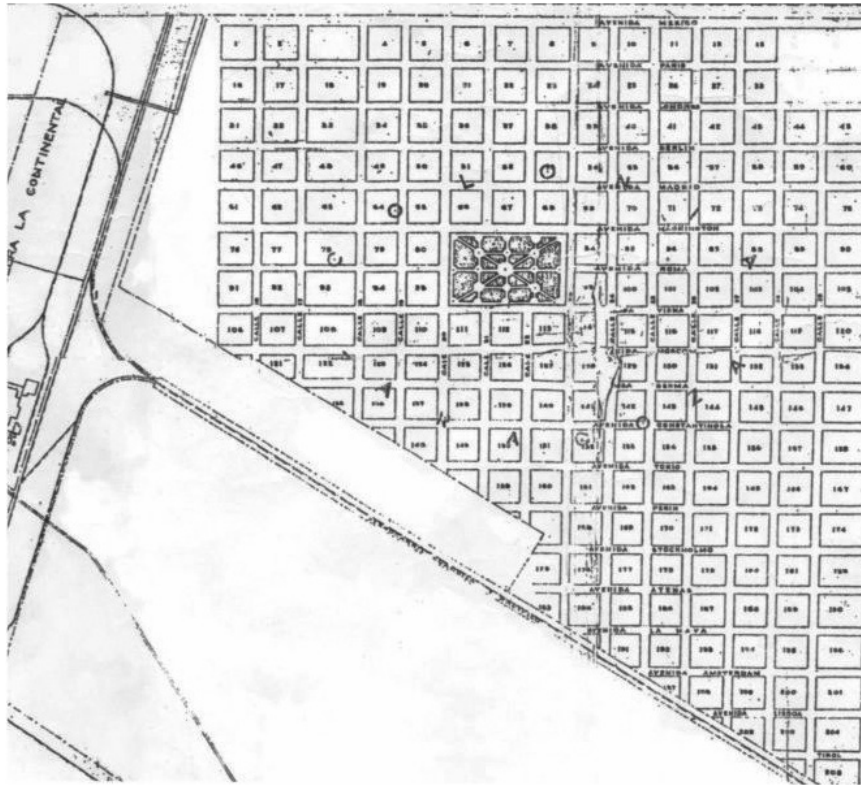
Veamos ahora los antecedentes inmobiliarios, por cierto, algo tortuosos, del terreno de Torreón Jardín, cuyo desenlace final felizmente fue el modelo urbano residencial que hoy representa.

El primer antecedente que podemos identificar del terreno donde actualmente se ubica Torreón Jardín es un contrato de compraventa del mes de abril de 1907, pasado en el protocolo del Notario Público, licenciado Ramón F. Flores. La escritura contiene la venta que el entonces propietario de la Hacienda del Torreón, Feliciano Cobián, realiza a favor de un señor de nombre José Miguel Hurtado, de un predio de 237 hectáreas con 86 áreas. El protocolo notarial identificaba la localización del predio “al oriente de la ciudad en el llamado primer fraccionamiento del Pajonal, cuyo terreno, que afecta la figura geométrica de hexágono irregular, se halla dividido en ochenta y cinco lotes separados entre sí por callejones de seis metros de ancho...”.²⁶⁵

Cobián vendió a Hurtado este predio en 10 mil pesos, un mes y medio antes de que traspasara el resto de la Hacienda del Torreón al grupo de copropietarios comandados por los hermanos Roberto y Silvano Dugay, operación de la cual dimos cuenta detallada en el capítulo II. Antes de vender el todo a un precio determinado, a Cobián le convenía terminar de vender los “pedacitos” que pudiera, considerando la intensa demanda de tierra urbana que en la primera década del siglo XX se presentaba en la villa. Así que, con cierto sentido de urgencia, Cobián ordenó al ingeniero Arturo F. Cortés —el mismo que diseñó los cinco distritos de Cobián— realizar el trazo de este terreno, al cual después le pusieron por nombre colonia Zaragoza. En ninguna parte del cuerpo de la escritura de venta del terreno encontramos el nombre de la colonia; tampoco tenemos el plano original de las 85 supuestas manzanas (la escritura refiere lotes), o copia del mismo, pero aquella sí describe las 85 manzanas de que se componía la colonia originalmente. De hecho, no es sino hasta julio de 1908, en el plano oficial de la ciudad, que se incluye por primera vez el trazo y el nombre de la colonia Zaragoza, pero con poco más de 200 manzanas, en vez de las 85 originalmente propuestas.²⁶⁶

²⁶⁵ RPPT, inscripción 92, fojas 68, vol. 26, secc. I, 1907.

²⁶⁶ El plano oficial incluía ya los nombres de todas las avenidas de la colonia, las cuales corrían en dirección oriente-poniente o viceversa. Todas llevaban por nombre a muchas de las capitales de países del mundo, empezando por México. Se incluyen, entre otros, París, Londres, Berlín, Madrid, Washington, Roma, Constantinopla, Tokio, Pekín, Atenas y Ámsterdam.



Plano de la colonia Zaragoza, extraído del plano oficial de la ciudad de 1908. Colindaba al norte con las vías del Ferrocarril Internacional (hoy bulevar Revolución); al sur con las vías del Ferrocarril Coahuila y Pacífico (hoy Diagonal La Fuente, excepto una franja que le pertenecía al licenciado David Garza Farías, en la que muchos años después se construyó la colonia Ferrocarrilera); al oriente estaba el rancho La Rosita, propiedad de Lázaro de la Garza; y al poniente un pequeño terreno en forma triangular y después de él los terrenos de la guayulera Continental.

Salvo por algunos pocos lotes que Hurtado vendió, pero que nunca fueron fincados, la colonia no pasó a existir como tal y el predio quedó como un simple eriazó, alejado del fraccionamiento Primitivo y separado de éste por las vías del Ferrocarril Internacional, en su lado norte, y las del Ferrocarril Coahuila y Pacífico, por su lado poniente. José Miguel Hurtado debió haberse desanimado de su empresa inmobiliaria porque, por declaración pública de terceros, aquél solicitó al Ayuntamiento una concesión para urbanizarlo prometiéndoles ceder en cambio y de manera gratuita los callejones de seis metros para libre tránsito y las superficies necesarias para jardines y dependencias del servicio público, La solicitud nunca prosperó y, en consecuencia, el ofrecimiento de ceder los callejones tampoco, por lo que “(los sucesivos propietarios):

...se han considerado siempre relevados del ofrecimiento hecho por el Sr. Hurtado y con absoluta libertad, por consiguiente, para disponer de todo el terreno y aun de la parte de... los Callejones”.²⁶⁷ Los ayuntamientos de aquéllos años no se metían en problemas. En 1906 se le había negado una petición similar al licenciado David Garza Farías, con el argumento cierto de que el Ayuntamiento no podía

²⁶⁷ Se trata de una declaración preliminar de una escritura de compraventa de 1930, mediante la cual los señores Andrés, Mario y Gertrudis Lazaga compran el predio de la colonia Zaragoza a Feliciano Cobián. En 1918 Cobián había adquirido de nueva cuenta de Hurtado el mismo predio. La escritura contiene valiosos datos que nos permiten seguir el hilo de los traspasos inmobiliarios que concluyeron en la colonia Torreón

correr con las inversiones necesarias para dotar y mantener los servicios públicos.²⁶⁸ Por lo mismo renunciaba a hacer de las calles una vía pública. No tenía inconveniente en que fueran parte de la propiedad del dueño del fraccionamiento.

Así que Hurtado prefirió vender su terreno de la colonia Zaragoza, de nueva cuenta, al mismo Feliciano Cobián. El 27 de diciembre de 1918, 11 años y medio después de haberlo vendido, Cobián compra la misma colonia Zaragoza, excepto unas cinco manzanas que Hurtado ya había vendido a terceras personas. El precio de la operación fue de 33 mil pesos.²⁶⁹ No sabemos las intenciones de Cobián al volver a comprar la colonia Zaragoza, porque en enero de 1930 la vendió, otra vez a los hermanos Andrés, Mario y Gertrudis Lazaga, sin que le hubiera incorporado mejora alguna. A partir de aquí, todavía hubo dos traspasos inmobiliarios adicionales, antes de llegar a las manos de los futuros desarrolladores de la colonia Torreón Jardín. Parece ser que los hermanos Lazaga equiparon el predio para labores agrícolas, ya que, al momento de venderlo, el inventario incluía “cinco norias, de las cuales tres estaban en uso, con sus instalaciones respectivas de bomba y motor diésel, además de las construcciones, obras y accesorios”.

El 3 de enero de 1933 los Lazaga vendieron a Cayetano Arocarena el predio de la colonia Zaragoza, al cual para entonces le llamaban Rancho Lazaga. El precio de la venta fue de 45 mil 650 pesos. Tres años y medio más tarde, el 23 de septiembre de 1936, —a unas cuantas semanas del reparto agrario decretado por el presidente Cárdenas—, Arocarena vendió a la señora Dolores Ríos la propiedad de la colonia Zaragoza en la misma cantidad en la que aquél la compró (45 mil 650 pesos). No tenemos el dato de si éste sabía a ciencia cierta acerca de la próxima expropiación, pero en cualquier caso ambas partes, vendedora y compradora, vieron y vivieron la tensa situación política y laboral que antecedió al decreto expropiatorio de los latifundios laguneros. El presidente Cárdenas había visitado la región en julio de 1936, y tanto en declaraciones a la prensa como en entrevista con los agricultores, había externado la necesidad de resolver a fondo el problema agrario, sujetándose a lo dispuesto por la ley, es decir, expropiar la tierra agrícola mayor a 150 hectáreas. Los agricultores estaban alarmados. Además, la situación política en el campo lagunero estaba en su punto más álgido. Después de meses de negociaciones entre la Cámara Agrícola y varias de las confederaciones de trabajadores agrícolas, a fines de agosto los campesinos estallaron una huelga general que paralizó la actividad agrícola, evento que se convirtió en el preludio definitivo para la expropiación del 7 de octubre.²⁷⁰

Dolores Ríos era esposa del señor Alberto Genty,²⁷¹ verdadero comprador del terreno de la Zaragoza. Procedente de Francia, su país natal, Genty había llegado a México en 1902. Después de varios trabajos en la ciudad de México, se empleó con la Compañía Industrial de Orizaba, SA, líder nacional en la fabricación de hilados y tejidos. La compañía comisionaba al joven Alberto a comprar algodón en la Comarca Lagunera, motivo por el cual viajaba frecuentemente a esta región. Genty debió ser una persona inteligente y emprendedora, porque en sus múltiples correrías hacia y desde La Laguna, identificó el catálogo de múltiples necesidades insatisfechas existentes en la región. Olfateó las

Jardín (véase RPPT, inscripción 24, folio 40 vta., vol. 80, secc. I, 1930).

268 En junio de 1906 el licenciado David Garza Farías solicitó al ayuntamiento de Torreón la autorización de un nuevo fraccionamiento y la urbanización de una faja de terreno, situada al oriente de la calzada Porfirio Díaz. El Ayuntamiento no denegó la solicitud, pero eludió explícitamente la obligación de introducir los servicios públicos a cambio de la entrega de las calles. Finalmente, Garza Farías desistió de su solicitud. Se trataba de la colonia González Ortega (véase AMT, Fondo Presidencia, caja 17, exp. 6).

269 Los datos de esta operación y de la sucesiva venta de Cobián en el año de 1930 aparecen en la inscripción referida en la nota 9 de este capítulo.

270 Para un análisis y crónica detallada de la expropiación agraria en La Laguna, véase Vargas-Lobsinger, 1999, capítulo 5.

271 La semblanza biográfica de Alberto Genty se encuentra en Robles de la Torre, 2000, pp. 72-6. Otros datos biográficos los obtuvimos de la entrevista al señor Dionisio Hinojosa, quien trabajó para las empresas del señor Genty durante más de 40 años.

oportunidades y aventuró su trabajo, porque capital prácticamente no tenía. Se decidió por los servicios de transporte en la minería, moviendo mineral desde la sierra de Ramírez, en la zona de San Juan de Guadalupe, hasta la estación Simón, para luego ser transportado vía ferrocarril a la Metalúrgica de Torreón. Después rentó pequeños fundos mineros en la misma región de Durango, y arriesgo un poco con la apertura de nuevas vetas. Su lotería llegó en la mina La Calaverita, que resultó tener una ley de 57 kilos de plata por tonelada, una de las más ricas de México en los años veinte. De ahí salió la fortuna de Genty, que le dio para venir a Torreón, comprar ranchos, sembrar algodón, seguir abriendo minas en otras regiones del norte del país y traerse a su hermano menor, Fermín, quien desde entonces se convirtió en su brazo derecho. Alberto Genty se estableció en la ciudad de Torreón a mediados de los años treinta, cuando adquirió el terreno de Zaragoza. No hay indicios de que tuviera en mente desarrollar en ese mismo terreno un nuevo fraccionamiento residencial de primer orden. La adquisición que había formalizado con el señor Cayetano Arocarena en 1936 no estaba encaminada a aquel propósito, pero el desenlace de los acontecimientos inmobiliarios que se desataron después permitió que en Genty se incubara la idea del fraccionamiento residencial, según veremos enseguida.

Tan pronto como ocurrió el decreto expropiatorio del 7 de octubre de 1936, los Genty procedieron a subdividir la propiedad que apenas un mes antes habían adquirido bajo el nombre de Dolores Ríos. El 23 de octubre de ese mismo año se protocolizó la venta de 130 hectáreas a los señores Alberto y Fermín Genty, a un precio de 15 mil pesos.²⁷² Evidentemente se trataba de una medida precautoria para evitar la condición expropiatoria que marcaba la ley agraria.

Pero ni siquiera esa medida precautoria los salvó de que les expropiaran 80 de las 237 hectáreas de su propiedad de la colonia Zaragoza. Bajo circunstancias que no tenemos documentadas, a fines de 1936 se oficializó la expropiación en beneficio de un grupo de ejidatarios solicitantes de tierra. Fue el único predio urbano de Torreón que sufrió la medida expropiatoria, y con ella el destino que originalmente Genty le había asignado al Rancho Lazaga, cambió de manera definitiva y para siempre. Por lo pronto, las 80 hectáreas expropiadas a los Genty pasaron a conformar lo que a partir de entonces se denominó Ejido Zaragoza.

Los Genty seguramente entraron en contacto inmediato con la autoridad municipal, pero sólo hasta enero de 1939 encontramos un acta de Cabildo que refiere el acuerdo de que “se continúen los trámites relativos al cambio de localización del ejido Zaragoza, en que tienen invadidos 80 hectáreas pertenecientes a terrenos urbanos”.²⁷³ Lo anterior nos indica que desde antes de ese año el ayuntamiento estaba tratando el tema, pero también nos permite inferir la visión oficial del problema: una invasión de predios urbanos, o al menos así lo veía la autoridad municipal. Con ese entendimiento no debieron haber avanzado mucho en su propósito de restituir la tierra urbana que se consideraba invadida, porque nada sucedió hasta que año y medio después el primer síndico del mismo Ayuntamiento, Dagoberto Martínez, señaló en junta de Cabildo la estrategia a seguir: debía solicitarse una expropiación por causa de utilidad pública, y el argumento sería la naturaleza urbana del predio de 80 hectáreas: “...se impone la necesidad de solicitar la expropiación de 80 hectáreas de terreno perteneciente al Ejido Zaragoza de este Municipio en virtud de que la ciudad debe de ampliarse; que la población según la última estadística es muy numerosa y precisamente por ese rumbo tiende a crecer, pues por el sur poniente y norte ya no es posible, porque lo impiden los canales y cerros que circundan la ciudad”.²⁷⁴

272 RPPT, inscripción 62, fojas 105, vol. 106, secc. I, 1936.

273 AMT, Fondo Cabildo, L8, fo 105v-107v.

274 AMT, *ibid.*, L9, fo 67, fo 26, 22 de mayo de 1940.

Ya no se trataba de cambiar la localización del ejido, ni de polemizar si los solicitantes de tierra habían o no invadido la propiedad de los Genty, sino de llevar a cabo un acto expropiatorio de tierra ejidal, el cual sólo era susceptible de decretarse por el titular del ejecutivo federal. En diciembre de 1940 concluyó la gestión del ayuntamiento que había aprobado solicitar la expropiación referida, así que el nuevo Ayuntamiento que iniciaba en enero de 1941, presidido por Julio Larriva, debió ratificar los acuerdos del anterior Cabildo. Para ello pidió a un abogado consultor su opinión jurídica, cuyo dictamen se leyó y autorizó en sesión de cabildo del 13 de febrero de 1941. El dictamen del abogado refrendaba la necesidad de iniciar los trámites de expropiación, y además adelantaba sus recomendaciones a seguir para consumir la expropiación ejidal: 1. entregar dicha superficie a Genty para que conjuntamente con el resto de la superficie del predio, las urbanizara en los términos y condiciones que acordara con el ayuntamiento y 2. que Genty se obligara hasta por la cantidad de 15 mil pesos a cambio de la entrega de las 80 hectáreas.²⁷⁵

En efecto, así sucedieron las cosas. En diciembre de 1941, ante el notario público licenciado Guillermo Espejo, el señor Alberto Genty entregó al ayuntamiento de Torreón la cantidad de 15 mil pesos a cambio de la promesa de las 80 hectáreas que habría de recuperar mediante la futura expropiación presidencial. El dinero, por supuesto, serviría para adquirir otro predio de igual superficie que compensaría a los ejidatarios la tierra expropiada.²⁷⁶ De alguna forma Genty debió recibir garantías de que el procedimiento de expropiación se iba a llevar hasta sus últimas consecuencias, pues de antemano había desembolsado la suma solicitada. Así las cosas, el Ayuntamiento presentó en el mismo mes de diciembre de 1941 el pedimento de expropiación ante la Comisión Agraria Mixta, en la ciudad de Saltillo, a la cual le siguió una compleja y tortuosa tramitología, no exenta de recursos de defensa por parte de los ejidatarios afectados. Como sea, una vez formalizada la solicitud, los trámites avanzaron con relativa celeridad, pues a los seis meses el decreto estaba listo.

El 10 de junio de 1942 el presidente Manuel Ávila Camacho firmó el documento expropiatorio de las 80 hectáreas del ejido Zaragoza, mismo que se publicó el día 23 del mismo mes y año en el *Diario Oficial de la Federación*. La causa de utilidad pública aducida fue la necesidad de “ampliar la zona urbana de la ciudad de Torreón”. El beneficiario era el ayuntamiento, al cual se le imponía la obligación de compensar “las tierras expropiadas con otras de igual superficie, pero de mejor calidad”, además de pagar a los ejidatarios mil 773 pesos, que era el valor de las mejoras que éstos habían realizado en el predio.²⁷⁷ Desde principios de junio de 1942 el delegado de la Comisión Agraria Mixta de Coahuila había notificado al presidente municipal los términos del decreto presidencial. En la sesión de Cabildo del día 9 de junio, un día antes de la fecha de firma del decreto, se dieron a conocer los detalles del mismo, y se comisionó al segundo síndico, Francisco Huereca, para que en nombre y representación del ayuntamiento “entregue el área de terreno que debe compensar las 80 hectáreas expropiadas, estando compuesta dicha cantidad de hectáreas que han sido compradas al ingeniero Jesús de la Fuente para ese fin”, y recibir el área expropiada en el Ejido Zaragoza, poniéndola de acuerdo con los convenios celebrados con el señor Alberto Genty a disposición de éste, quien debe satisfacer la expresada suma de mil 773 pesos”.²⁷⁸ El largo y sinuoso proceso para recuperar la propiedad de los Genty culminó el 20 de julio de 1942, en que se protocolizó la entrega de las 80 hectáreas a la familia afectada.²⁷⁹

275 *Ibid.*, fo70f-73v.

276 RPPT, inscripción 125, fojas 203, vol. 138, secc. I, 1941.

277 DOF, 23 de junio de 1942.

278 AMT, Fondo Cabildo, L10, fo36-37v, 9 de junio de 1942.

279 RPPT, inscripción 63, fojas 81, vol. 142, secc. I.

El 12 de noviembre de 1942 los Genty traspasaron la propiedad del predio a una sociedad anónima que habían constituido previamente, denominada Torreón Jardín, SA, y de la cual pasaron a ser socios minoritarios. Se trataba de una inmobiliaria constituida en la Ciudad de México, que llevaba como accionista mayoritario a un socio extraño en el ámbito de los negocios comarcanos, pero reconocido y distinguido en el plano nacional: el señor Luis Montes de Oca, secretario de Hacienda y Crédito Público en los años de 1927 a 1932, y director del Banco de México en el periodo de 1935 a 1940.²⁸⁰ Respetado en los ámbitos público y financiero, fundador y primer presidente del Colegio de Contadores Públicos, Montes de Oca era un personaje influyente, aún después de su retiro al ejercicio privado de su profesión en 1940; continuó siendo una voz autorizada en el campo de las finanzas y la administración pública en general. Desconocemos el origen y los motivos de su incorporación accionaria a Torreón Jardín, SA, pero cualesquiera que hayan sido, es lógico pensar que puso su mayor interés en coadyuvar al buen desarrollo de la compañía, de forma tal que sus buenos oficios debieron haber actuado de manera definitiva en favor de la recuperación de la tierra originalmente expropiada a sus futuros socios de la inmobiliaria de Torreón Jardín.

Las 237 hectáreas del terreno de Torreón Jardín se vendieron a la inmobiliaria del mismo nombre por la cantidad de 900 mil pesos, a razón de 38 centavos por metro cuadrado en breña, precio nominal muy por debajo del valor real de mercado que entonces tenían las propiedades rústicas de la zona. Ya desde agosto de 1942, los futuros socios de la inmobiliaria tenían preparado el plano de la primera etapa de la colonia: abarcaba las primeras cincuenta y tres hectáreas del polígono total, con 598 lotes de 340 metros cuadrados en promedio cada uno.

El novedoso y elegante diseño urbanístico de Torreón Jardín se vio complementado por un mejor equipamiento de los servicios de la colonia. Desde su origen contó con la concesión para la explotación de los servicios de agua potable y alcantarillado que le concedió el Congreso del Estado.²⁸¹ El agua era bombeada desde tres norias hasta los tanques elevados, que estratégicamente distribuidos, adornaban los bellos jardines de la colonia. Contaba también con un drenaje pluvial que evitaba la acumulación de agua de lluvia en las calles, para desfogar en las tierras del rumbo suroriente, que todavía en los años cincuenta eran rentadas a familias chinas para el cultivo de hortalizas. Por supuesto, al igual que Los Ángeles, tenía servicio de alumbrado público en las calles y paseos; todas sus vías estaban pavimentadas y las casas contaban, además de los servicios de agua potable y alcantarillado, con suministro de energía eléctrica.

Desde que empezó a poblarse a mediados de los años cuarenta, Torreón Jardín ha sido un ejemplo de diseño urbano, al igual que de organización vecinal para el suministro y administración de sus propios servicios comunitarios. La vitalidad de su propuesta ha permitido que sesenta y cinco años después de su nacimiento, continúe destacando como una de las mejores colonias residenciales de la ciudad.

280 Para una referencia biográfica de Luis Montes de Oca, véase *Diccionario Porrúa*, 1976, p. 1398.

281 Decreto 455 del 6 de octubre de 1943, mediante el cual el Congreso del Estado de Coahuila autoriza al ayuntamiento de Torreón para celebrar con la empresa Torreón Jardín, SA un contrato para explotar por su cuenta los servicios de dotación de aguas y saneamiento de la colonia del mismo nombre.

Las otras colonias residenciales

Después de Torreón Jardín y Los Ángeles, la ciudad vivió un *boom* de fraccionamientos residenciales. La muestra la habían puesto aquéllas dos colonias; su cadena de éxitos inmobiliarios era un acicate para que otros las siguieran. Recordemos que en los años cuarenta, como no se habían visto en mucho tiempo, la población y los negocios en Torreón crecían acelerada y sostenidamente. La demanda por nuevos espacios habitacionales estaba ahí, sólo para ser debidamente atendida por los empresarios inmobiliarios que aventuraran su capital y esfuerzo.

Entre 1953 y mediados de la siguiente década, se agregaron seis nuevas colonias residenciales a la ciudad: Ampliación Los Ángeles, Nuevo Torreón, Estrella, Navarro, San Isidro y Nueva Los Ángeles.

Tabla 8.2
Colonias residenciales, 1953-1962

COLONIA	SUP. TOTAL (HA)	AÑO INICIAL*
Nuevo Torreón	45.7	1953
Estrella	64.0	1957
Navarro	38.0	1958
San Isidro	62.0	1958
Ampliación Los Ángeles	96.7	1959
Nueva Los Ángeles	52.6	1962
TOTAL COLONIAS	359.0	

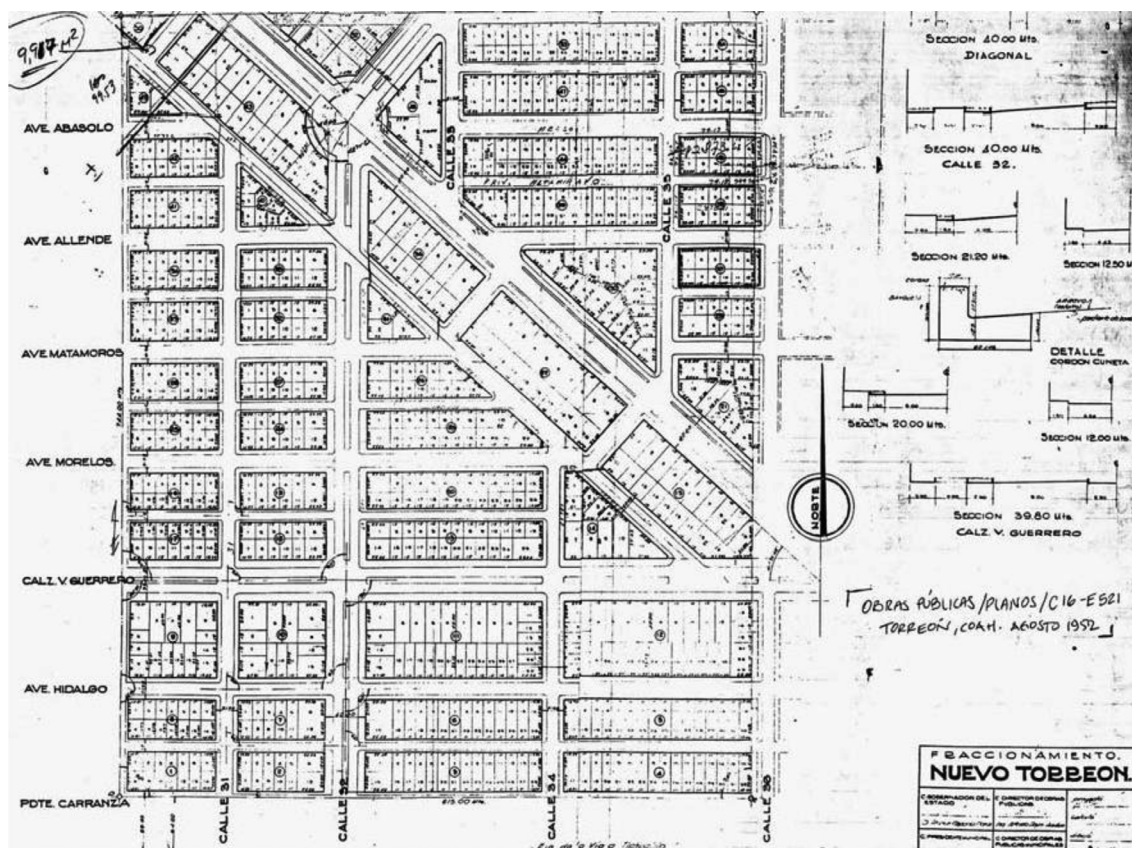
Fuente: tabla elaborada por el autor con base en datos del RPPT e AMT.

* Se refiere al inicio de la comercialización del proyecto inmobiliario.

Sólo la colonia Nuevo Torreón se desarrolló de forma inmediata: sus 45.7 hectáreas se urbanizaron todas en una sola etapa, entre 1953 y 1954. El resto de las colonias referidas en la tabla 8.2 se fraccionaron y urbanizaron en etapas. Cada una de estas colonias tiene su propia historia, sus orígenes y sus secretos particulares, en los cuales no podemos extendernos. Basta aquí con señalar las generalidades de cada una.

Nuevo Torreón. Su polígono original corresponde al viejo campo militar localizado al oriente de la calle 30, entre las vías del Ferrocarril Internacional (bulevar Revolución) y la avenida Ocampo. La inversión y desarrollo comercial de esta colonia estuvo a cargo de una compañía denominada Inmobiliaria de la Propiedad, SA, a su vez filial del Banco de la Propiedad, SA, cuyos accionistas principales eran españoles refugiados en México, después de la guerra civil española. De los 457 mil metros cuadrados que medía el predio en breña, resultaron 270 mil 946 metros cuadrados de área vendible distribuida en 54 manzanas. La primera gran novedad de la colonia fue que su diseño se adaptaba ya al nuevo trazo de la Diagonal Reforma. Otra novedad tenía que ver con el tamaño de las manzanas: se rompía con la cuadrícula reticular de 84 por 84 metros, que se venía repitiendo mecánicamente desde la fundación del cuadro Primitivo a fines de la década de los 80 del siglo XIX, para dar lugar a manzanas de treinta y seis metros de fondo.

Plano autorizado de la colonia Nuevo Torreón, 1952



Fuente: AMT, Fondo Obras Públicas, secc. Planos, caja 16, exp. 521.

Estrella y Navarro. Se trata de dos colonias colindantes, las cuales se localizan dentro del viejo Rancho San Julián, propiedad de la testamentaria del señor Luis Navarro. La Estrella resultó de un predio de 64 hectáreas que en el año de 1941 adquirió el señor Román Cepeda Flores a la familia Navarro. Su fraccionamiento y urbanización se llevó a cabo cuando aquél fue gobernador del Estado, en 1957. La comercialización de los lotes de la Estrella inició a fines de los años cincuenta, en una primera etapa con las manzanas colindantes a la colonia Navarro. Por la misma época, ésta última colonia fue fraccionada en etapas por los herederos de Luis Navarro. Ambas colonias alinearon sus manzanas y calles al trazo proyectado para el bulevar Independencia, que en esos años terminaba su circulación en el entronque con la calzada Ávila Camacho, la cual era la colindancia sur de las dos colonias, y al mismo tiempo el enlace con el nuevo trazo de las manzanas y calles que en 1953 se configuró al norte de la Diagonal Reforma.

San Isidro. Se trataba de un rancho de 62 hectáreas, cuyos propietarios eran los señores Manuel Fernández Calvete, Valeriano Lamberta Colosia y Pedro Valdés Fernández, todos inmigrantes españoles que habían llegado a La Laguna en los años veinte y treinta. En 1948 le habían comprado el terreno al señor Ernesto Bredeé, al precio de 126 mil 962 pesos, es decir, a 20 centavos el metro cuadrado en breña. A los pocos años de haberlo adquirido, en 1952, separaron cinco hectáreas de su parte noroeste para el futuro Club San Isidro, cuya primera instalación fue el campo de futbol con sus gradas de madera con capacidad para 2 mil espectadores. Ahí inició, en 1953, la historia del primer equipo profesional de futbol de la región: el Laguna. Años después crecieron las instalaciones del club, que llegaron

a tener alberca olímpica con trampolín de 3, 5 y 10 metros, canchas de tenis, frontón y jaijai, entre otros atractivos. El club San Isidro se convirtió en el centro recreativo de las familias de ingresos de medios y medios altos, y todavía hoy día, a más de 50 años de su inauguración, sigue dando servicio a varios millares de familias comarcanas. En 1958, empezó el trazo del fraccionamiento San Isidro, apenas con dos hileras de manzanas colindantes con la calzada Cuauhtémoc, las cuales remataban a un costado de las gradas del campo de fútbol. La colonia se fue fraccionando y urbanizando en etapas sucesivas, siempre hacia el nororiente, hasta terminar, a fines de la década de los setenta, en su colindancia norte con el ejido del Tajito y el Rancho San Luciano. Para esta última etapa y a partir de 1971, los terrenos de San Isidro fueron vendidos a una compañía llamada Constructora y Urbanizadora de la Laguna, SA de CV, donde participaban mayoritariamente los dueños de los terrenos, pero se agregaban los señores Alfonso Estrada y Gabriel Ceniceros.

Ampliación Los Ángeles. Diseñada desde mediados de 1950, su urbanización y comercialización empezó a fines de esa década. La Ampliación Los Ángeles se asentó en los terrenos del rancho llamado Ombligo de Doña Luisa, el cual fue propiedad de la señora María Luisa Luján de Terrazas, heredera del rico hacendado chihuahuense Ramón Luján. La señora Luján de Terrazas conservó el terreno hasta mediados de los años cuarenta, cuando lo vendió en dos fracciones a dos conocidos laguneros, el ingeniero José F. Ortiz y el licenciado Agustín Saldaña, quienes a su vez lo vendieron en 1945 y en 1953 a un señor avecindado en Chihuahua, de nombre Jorge Luis Muñoz, asociado a la familia de Salvador Creel. Fueron éstos los que aprovechando la magnífica localización del predio respecto del centro de la ciudad, decidieron comercializarlo. De las 96.7 hectáreas del terreno en breña, se logró un área vendible de 62.89 hectáreas divididas en 766 lotes, la mayoría de los cuales eran de 400 metros cuadrados, más algunos macro lotes que se reservaron para futuras relotificaciones. Se incluía, por supuesto, una manzana de 10 mil 920 metros cuadrados para el parque que después fue conocido como Plaza del Eco.

Nueva Los Ángeles. El terreno de esta colonia formaba parte del rancho Las Margaritas, propiedad del señor Hilario Esparza, Jr. Se trataba de una fracción de 52.6 hectáreas, localizadas justo al nororiente de la colonia Los Ángeles, con la calzada Feliciano Cobián de por medio. En abril de 1959 el terreno en cuestión fue cedido a una empresa denominada Nacional Compañía de Terrenos y Fincas, SA, con domicilio social en la ciudad de México y capital inicial de cinco millones de pesos. Esparza aparece como socio mayoritario, junto con la compañía de seguros La Nacional como segundo socio en importancia. Parece ser que ésta última aportó financiamiento por la vía del crédito para la urbanización, mismo que se cobraba de manera proporcional a cada venta de lotes que la sociedad inmobiliaria efectuaba.

IX. LA CARA OCULTA

“Por las Víctimas de la Propiedad Privada”

“Por la Conquista de un Hogar Propio”

Lemas utilizados por diversas uniones
de colonos de barrios populares

Desde sus inicios, Torreón fue una población de amplios contrastes, empezando por las polaridades climáticas que por siempre han distinguido a la Comarca Lagunera: al calor extremo, se le opone el frío del desierto; a la temporada de lluvia torrencial, el estío y luego la prolongada seca; a las frescas y quietas mañanas primaverales, los tempestuosos terregales vespertinos. Qué mejor expresión de la dialéctica de la naturaleza comarcana que el verso de la poeta Adela Ayala: “Esta región desértica y huraña ... es la bendita tierra lagunera.”²⁸²

Pero a estas dicotomías naturales se agregaron otras que estas son producto de los hombres: las que resultan de la dinámica de las relaciones sociales que ocurren dentro de la ciudad. Por ejemplo, desde los orígenes de Torreón, y aun dentro del mismo cuadro Primitivo, era notoria la coexistencia de la modernidad de ciertos servicios urbanos a la par que la precariedad de otros. Calles anchas, luz eléctrica, alumbrado público, teléfonos, teatros, restaurantes y hoteles de buena calidad eran las muestras más visibles de la ciudad moderna, y simultáneamente, las carencias: calles anchas pero de tierra, un sistema de agua potable y alcantarillado sanitario que por caro y limitado era prácticamente inexistente, un uso inadecuado de los canales de riego que a menudo amenazaba la salud pública de la comunidad y, por encima de todo esto, unas finanzas públicas municipales crónicamente precarias que limitaban al ayuntamiento a atacar esas y otras muchas insuficiencias. Un visitante extranjero dejó impresa su vívida descripción de los contrastes de la realidad citadina del Torreón de 1910:

En todas partes se nota una apariencia norteamericana: en las calles amplias y bien trazadas, en las casas construidas como las de las pequeñas ciudades de los Estados Unidos del Norte, en los almacenes que tienen grandes letreros casi siempre en inglés, en los restaurantes en donde se comen los platillos más gustados de la nación inmediata y sopas que parecen condimento con pomada y cosmético, en los limpiabotas que os hablan en inglés y en las mil caras rasuradas por completo tanto de americanos auténticos como de mexicanos que los imitan. ... Sólo en una cosa Torreón no parece norteamericana: por el polvo que llena las calles y por la pavimentación de las mismas. No podéis quedar ni diez minutos con los zapatos limpios: el polvo lo invade todo; las banquetas, los almacenes y el centro de las calles llenas de hoyancos. Cuando llueve debe ser imposible transitar por la ciudad sin enlodarse por completo ...²⁸³

282 En *Una estepa del Nazas*, Manuel José Othón sólo veía el polo devastador de la naturaleza comarcana:

¡Ni un verdecido alcor, ni una pradera!

Tan solo miro, de mi vista enfrente,

La llanura sin fin, seca y ardiente,

Donde jamás reinó la primavera

283 Dollero, Adolfo, “La Laguna hacia 1910”, *Revista El Puente*, año 1, núm. 6, septiembre-octubre, 1991. p. 65. Carlos Castañón resume puntualmente las crónicas de la época, cuando señala que la ciudad se describía como “descuidada, sin gracia, incómoda y muy subdesarrollada”, y agrega: “Pese a todo, la llamada ‘Perla de La Laguna’ se ostenta como una de las modernas de México, con calles pavimentadas, luz eléctrica, tranvías, drenaje, teléfono y cines. También tenía hospitales, escuelas, clubes sociales... y mucho, mucho polvo” (Castañón, Carlos, *El canal de la Perla*, R. Ayuntamiento de Torreón, Torreón, 2005. p. 57.

He aquí el cosmopolitanismo y el aldeanismo tomados de la mano; el esplendor citadino al lado del atraso y la carencia urbana. El visitante, un aventurero italiano de nombre Adolfo Dollero, se sorprendía de encontrar en Torreón un edificio como el hotel Salvador —“verdadero palacio digno de una gran ciudad y provisto de todas las comodidades modernas”—, pero a unas cuantas cuadras más hacia el sur se habría encontrado los arrabales de carrizo y lodo, donde moraban los desposeídos. Esta era la cara no visible de la ciudad, la parte oculta que todos, aun los protagonistas directos, preferían no mostrar: los barrios paupérrimos de la ciudad, abandonados más allá de los canales, ocultos tras las vías del ferrocarril y los cerros del poniente, donde habitaba en condiciones insalubres e indignas una buena parte de la población de la progresista, cosmopolita Perla Lagunera.

El crecimiento anárquico

En los capítulos anteriores hemos dado cuenta del progreso urbano de Torreón, concentrado en los sectores planificados del fraccionamiento Primitivo y los cinco distritos de Cobián. Estudiamos también las extensiones urbanizadas de las colonias residenciales que traspasaron los límites de ese cuadro urbano original, pero que en todos los casos crecieron y se dotaron de servicios para conformar la parte moderna de Torreón. Más pronto o más tarde estos sectores modernos lograron contar con agua potable, drenaje, pavimento, cordones, banquetas, electricidad, alumbrado público, parques y centros recreativos, escuelas y mercados, entre otros servicios y equipamiento urbano. Este fue el Torreón que formó parte del *crecimiento concesionado*, es decir, del desarrollo urbano impulsado con la fuerza de empresas concesionadas o instituciones paraestatales (como la Junta de Mejoras Materiales), cuyo negocio o misión era precisamente la introducción de esos servicios urbanos.

Sin embargo, el crecimiento concesionado de la ciudad de trazo moderno, requería para su autoreproducción de una amplia masa de la población que trabajara duro a cambio de una porción ínfima del producto regional. Nos referimos a trabajadores vinculados formal e informalmente a la industria y el comercio, cuyos salarios o ingresos insuficientes no les permitían acceder a algo más que el suelo irregular y carente de servicios que caracterizaba a los barrios populares del poniente de la ciudad.²⁸⁴ A este otro proceso urbano lo denominamos el *crecimiento anárquico*. Éste, al igual que el crecimiento modernizador y concesionado, era parte insoluble de la ecuación histórica del desarrollo urbano de Torreón. Una y otra tipología de crecimiento coexistían y se condicionaban mutuamente para dar lugar al paradigma de la ciudad moderna mexicana: el conglomerado urbano que en su modernidad y atraso proyectaba las iniquidades de una economía que al mismo tiempo que producía riqueza y bienestar, reproducía las condiciones de pobreza de una gran masa de la población, imposibilitada para acceder a los bienes públicos o privados por la vía del mercado.

284 Por ocupación irregular del suelo nos referimos principalmente a la modalidad, en sus diversas tipologías, de lo que en aquellos años de principios de siglo XX se denominaba “renta de piso”, que suponía un contrato de renta, o al menos el consentimiento del propietario del suelo y, por lo tanto, tenía una validez legal. Sin embargo, dicha ocupación “legal” del suelo prevalecía bajo condiciones de irregularidad en el régimen de fraccionamiento y urbanización (trataremos más extensamente el tema en la siguiente sección). A partir de fines de los años 30 se inauguró el expediente, más conocido hoy, de la “invasión” del suelo urbano, es decir, la fórmula de la ocupación del suelo sin consentimiento previo de su propietario (este punto también lo abordaremos más adelante).

Quién mejor que uno de los primeros actores del desarrollo urbano de Torreón, el licenciado David Garza Farías, para explicar la contradicción de las ciudades moderna y anárquica:

En esta población, cuyos adelantos en todos los ramos urbanos son bien notorios, se ve, por descuidos lamentables de muchos años atrás, un completo abandono en dotar a muchos de sus habitantes de un albergue que los proteja de los rigores de la intemperie y se ha permitido indebidamente y desde un principio, en nuestro concepto, la construcción de jacales o moradas desprovistas de los más indispensables requisitos de higiene, formándose las barriadas populosas que circundan la ciudad, con menoscabo de la salubridad pública y del aspecto que debe presentar una urbe como la nuestra.²⁸⁵

Esta referencia proviene de una comunicación epistolar de noviembre de 1936, mediante la cual Garza Farías pone a consideración del presidente de la República una propuesta de construcción de casas “baratas” (así denominaba a lo que hoy conocemos como casas de “interés social”). La idea era construirlas y comercializarlas en zonas susceptibles de urbanización y con servicios públicos cercanos, mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios a largo plazo. El diagnóstico implícito en las consideraciones del proponente era que la población obrera no tenía ahorros ni sueldos suficientes para adquirir una vivienda. En consecuencia, la única manera para atraer a este amplio sector de la población al ámbito del mercado y de las operaciones mercantiles regulares era mediante el crédito hipotecario.²⁸⁶ En efecto, si existiera la posibilidad de financiamiento para la compra de lotes o casas, la ciudad no sólo no tendría barriadas obreras de aspecto desagradable, sino que además contaría con los servicios públicos más indispensables. Por el contrario, de no acceder las familias obreras a la vivienda de manera regular, a través de la contratación inmobiliaria y financiera, lo harían de manera irregular. Así sucedió y, en consecuencia, se formaron los primeros cinturones de miseria en la periferia de la ciudad.

285 Fragmento de la carta dirigida por el licenciado David Garza Farías como presidente de la Cámara de Propietarios de Torreón, al primer mandatario de la República, general Lázaro Cárdenas (AGN, Fondo Lázaro Cárdenas, caja 988, exp. 562.11/43).

286 Al menos en el ámbito de la Comarca Lagunera —y no nos extraña que también en la escala nacional— la propuesta de Garza Farías era una idea precursora de los negocios inmobiliarios y financieros asociados a la rama del desarrollo industrial de la vivienda. La visión de Garza Farías se adelantó treinta años a las primeras iniciativas del Estado mexicano para implementar programas institucionales de financiamiento a la población de bajos ingresos, mediante créditos hipotecarios a tasa subsidiada. El FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda) se constituyó en 1963, como un fideicomiso administrado por el Banco de México, para fomentar la construcción y comercialización de viviendas con créditos baratos; nueve años después (1972), se constituyó el Infonavit, institución hipotecaria de los trabajadores de México.



Jacales construidos de carrizo y hoja de palma en las afueras de Torreón.

Fuente: Archivo Fotográfico H.H. Miller, AMT.

Antes de continuar, caben algunas precisiones: la primera que conviene señalar es que los cinturones de miseria fueron ocupados por los grupos más vulnerables del sector asalariado. Se trataba en su mayoría de recién inmigrados, muchos de ellos sin empleo o con empleo irregular y salario de hambre. La segunda acotación implica reconocer que los llamados cinturones de miseria eventualmente también entraban a una dinámica de “progreso”, mediante la cual los habitantes de la misma colonia mejoraban relativamente sus condiciones de habitabilidad: ahí donde había un jacal de carrizo y palma, con el paso de los años se levantaba la casa de adobe y madera; ahí donde no había agua potable, después se encontraban unas cuantas tomas comunitarias en las esquinas más transitadas de la colonia; ahí donde se pagaba renta de piso, después se poseía como patrimonio. Por último, una tercera observación: no toda la población asalariada habitaba los asentamientos irregulares ubicados en la periferia de la ciudad. Dentro de la misma población trabajadora había un sector con empleo permanente y salarios más altos, que estaba en posibilidad de rentar viviendas o departamentos en las múltiples privadas o vecindades que desarrolladores inmobiliarios como Garza Farías y otros construyeron para atender el mercado de renta, más o menos a partir de los años treinta. Para este mismo segmento de la población, también a partir de la cuarta década del siglo, se desarrolló un mercado de suelo urbano que debió haber sido muy lucrativo para sus oferentes. Se vendían lotes de superficies relativamente pequeñas –hasta seis metros de frente– en colonias como Reforma, González Ortega y San Marcos, todas en el sector nororiente del casco de los cinco fraccionamientos de Cobián, siempre con facilidades de crédito.²⁸⁷ Aquí se empezaron a fincar un buen número de humildes moradas, que llegaron a formar los populosos barrios obreros del oriente de la ciudad y que con el tiempo accedieron a los servicios públicos urbanos.

²⁸⁷ Más al sur, la colonia Vicente Guerrero siempre representó la oferta de suelo regular para la población de bajos ingresos. En los años cuarenta se abrieron nuevas ofertas de suelo de colonias populares: El Ranchito y Eduardo Guerra, también en el sur; y la Moderna, al norte de los canales de riego agrícola.

No se quiebre la Cabeza Buscando Gangas

La que nosotros le ofrecemos no tiene igual y asegura, desde luego, el porvenir de los suyos.

La Colonia San Marcos

ha sido fraccionada por nosotros en pequeños lotes de SEIS METROS DE FRENTE POR VEINTE DE FONDO, con la mira de fomentar la pequeña propiedad urbana entre aquellas personas de pocos recursos, que sueñan con edificar su hogar.

CINCUENTA Y SEIS SEMANAS

le damos a usted para que pague ese pequeño lote que le ofrecemos, a razón de TRES CINCUENTA SEMANARIOS que, además de no ser gravosos para nadie, aseguran el futuro de los suyos y lo ponen a cubierto del engorroso pago de la renta mensual.

Es Inútil que Busque Mejor Oportunidad

para conseguir un terreno barato y bien situado, porque nadie puede ofrecerle las ventajas para adquirirlo que nosotros le brindamos.

CIA. FRACCIONADORA DE TERRENOS
"Manuel Araiz y Cía., S. de R. L."

Av. Morelos y Rodríguez. Tel. 1661. Torreón, Coah.

Anuncio en el periódico La Opinión, 10 de febrero de 1940. La colonia San Marcos ofrecía lotes de seis metros de frente, "con la mira de fomentar a pequeña propiedad urbana entre aquellas personas de pocos recursos, que sueñan con edificar su hogar".

La ocupación irregular del suelo y los primeros movimientos urbano-populares

El gran auge industrial y comercial que la villa del Torreón vivió a fines de siglo XIX y principios del XX, estuvo acompañado de una fuerte inmigración que la posicionó como la población con mayor crecimiento demográfico del país. El grueso de la población migrante eran gente del campo, que expulsados por la hambruna llegaban a Torreón sin dinero en sus bolsillos, pero con la esperanza de una mejor vida. Los primeros sitios que ocuparon fueron las tierras aledañas al fraccionamiento Primitivo, cerca de las fábricas y de la estación del ferrocarril. Ahí, en terrenos casi todos del coronel Carlos González Montes de Oca, se formaron las colonias populares del sur-poniente de la ciudad, entre las que se cuentan San Joaquín, La Duranguense, Torreón Viejo, La Polvorera y La Constancia, entre otras.²⁸⁸ Sus habitantes, es cierto, eran los trabajadores de las fábricas textiles y la jabonera que se instalaron en aquella zona, pero también lo fueron los macheteros, cargadores, mecánicos, guardabarreras y todo tipo de gente cuyos oficios se

²⁸⁸ Adolfo Aymes era dueño del barrio La Constancia y Joaquín Serrano poseía parte de San Joaquín. Tiempo después se agregaron otros propietarios de tierra urbana en esas zonas del sur-poniente de la ciudad, pero la familia del coronel González siempre detentó cerca de 90% de la propiedad de todos aquellos barrios.

asociaban, directa o indirectamente, con el ferrocarril. La vida giraba en torno al ferrocarril y a las fábricas vecinas. Mucha gente se arrimó a vivir ahí y las colonias se poblaron rápidamente. Eran las primeras colonias populares u obreras de Torreón.

Algunas familias pudieron hacerse de un pedazo de terreno, pero la gran mayoría pagó durante muchos años renta de piso a la familia del coronel González, precursor de esta modalidad de negocio inmobiliario en Torreón. La renta de piso se convirtió en la fórmula para que los inmigrantes pobres accedieran a un lugar donde vivir. Tenía que ser una cantidad que los inquilinos pudieran pagar y que el terrateniente urbano estuviera de acuerdo en recibir. A falta de información documental que nos indique los montos precisos de las operaciones de arrendamiento de las colonias populares, nuestra hipótesis es que la renta de piso era un buen negocio para los terratenientes urbanos. Un hecho histórico verificable nos permite pensar así: los González Fariño ampliaron su oferta de suelo urbano arrendable a lo largo de los años, desde principios del siglo XX hasta mediados de la década de los 30. De unos cuantos miles de metros cuadrados iniciales en la zona del barrio del Torreón Viejo, llegaron a tener por lo menos 600 mil metros cuadrados rentados en barrios enteros. De no haberles convenido el negocio inquilinario, no hubieran abierto tanta tierra para su ocupación o la hubieran destinado a otros menesteres. Así, con una renta muy baja, que significara una proporción mínima del ingreso del inquilino, el propietario estaría recibiendo en rentas el valor del terreno cada dos o tres años, a lo mucho. A vuelta de vivir 10 o 15 años en el sitio, el inquilino había pagado el terreno cuatro o cinco veces en total. A cambio, los arrendatarios levantaban sus recintos precarios sin importar que fueran de carrizo y palma, o de manta y palos; al menos tenían el cobijo de lo que en el futuro podría ser una vivienda más estable.

Ahora bien, cabe preguntarnos ¿dónde radica la irregularidad de estas colonias, si en todas ellas la ocupación del suelo estaba sancionada por un contrato de arrendamiento? Hoy en día las denominadas colonias irregulares se asocian a las típicas “invasiones”, esto es, la ocupación del suelo a costa de la voluntad de su dueño. Claramente, no era el caso de las primeras colonias populares de Torreón de principios de siglo XX. Lo irregular residía en el hecho de que para el Ayuntamiento y ante terceras partes interesadas, las propiedades donde se localizaban esas colonias continuaban siendo predios privados sin subdivisión en lotes y calles. El trazado de calles, andadores y fracciones de terrenos existía sólo dentro del plan del propietario para llevar un orden e identificación de lo que rentaba, y por supuesto, para darle un orden mínimo a la movilidad de las personas dentro de las colonias. Todo lo que hiciera el municipio para llevar servicios urbanos a las colonias estaría por principio en el limbo legal, porque el terreno no era público, ni las calles ni los pocos espacios que dejaban los propietarios para escuelas o parques recreativos.²⁸⁹ A medida que transcurrió el tiempo y los servicios urbanos tendieron a su universalización en el resto de la ciudad, la ausencia de ellos en los barrios populares hizo más palpable esa irregularidad.

289 En el primer deslinde del fundo legal de la ciudad que se llevó a cabo en 1896, el límite norte corría por la margen derecha del canal San Antonio (“Informe del perito designado Felipe Cárdenas al C. Secretario de Gobierno acerca del establecimiento del fundo legal de la población de Torreón”, en AGC, Fondo Siglo XIX, caja 26, F. 1, E. 1). La Paloma Azul y el resto de las colonias del norte no existían y por ello quedaron fuera del primer fundo legal de la ciudad. Desde entonces ya no hubo decretos que ampliaran el fundo legal, sino que los espacios públicos se fueron cediendo paulatinamente en la medida en que se iban incorporando nuevos fraccionamientos. Los terrenos de las colonias populares nunca fueron fraccionados, hasta que se ejercieron acciones expropiatorias o de otro tipo en contra de sus propietarios.

Con la presión demográfica de la joven ciudad en su clímax, el coronel González abrió otras zonas de su propiedad suburbana para su renta, ahora al norte del fraccionamiento Primitivo y del tajo San Antonio. Ahí se fundó antes de que comenzara la Revolución de 1910 la legendaria colonia La Paloma Azul y poco después, dentro de ésta, la colonia Ana.²⁹⁰ Las tierras al norte de los canales proveían una ubicación adecuada, como antes había sucedido con los barrios de las fábricas del surponiente. Estaban cerca de los centros de trabajo, pero al mismo tiempo claramente segregadas del cuadro urbano por la barrera que imponían los canales. Un informante de esa colonia señalaba que “todo el mundo tenía que recurrir a Ernesto González Fariño, para que le rentara un pedazo de terreno donde pudiera edificar su hogar”.²⁹¹ Hasta mediados de los años 20 sólo había dos puentes que comunicaban La Paloma Azul con el cuadro Primitivo: el principal y más viejo era utilizado por los peatones, automotores y carromatos, y partía desde la Allende, por la Ramos Arizpe, brincaba los canales San Antonio y La Concha para intersectar la avenida Mutualismo y llegar a la casa de compuertas de la represa del Coyote; ahí empezaba el viejo camino que conectaba a Gómez Palacio y Lerdo, el cual tiempo después se convirtió en la carretera del Autoclub de La Laguna. El otro puente era el del tranvía eléctrico, que pasaba los tajos por la calle Múzquiz, y también era usado por los peatones cuando el tranvía no “venía”. Eran dos puentes de madera, uno que cruzaba el canal San Antonio y el otro el de La Concha. Luego se construyeron dos puentes peatonales de madera, de no más de metro y medio de ancho, que atravesaban los tajos, uno por la Rodríguez y el otro por la Zaragoza.

Así pues, las tierras suburbanas de la familia González Fariño se convirtieron en el espacio territorial que fuera del Cuadro Primitivo y los distritos de Cobián, alojó a las familias de escasos recursos económicos. De ahí el protagonismo obligatorio de los González Fariño en la historia de los barrios populares de Torreón de la época posterior a la revolución: siempre fueron la contraparte de la población que acudía a ellos para rentar piso y resolver —aunque fuera precariamente— su necesidad de resguardo y vivienda. El problema habitacional de los barrios populares era doble: por una parte estaba el asunto de la tenencia de la tierra, pues los colonos eran dueños de sus precarias construcciones, pero no del suelo, por el que seguían pagando renta; y por otra, el gobierno era renuente a introducir servicios y, asimismo, se rehusaba a permitir nuevas construcciones, porque los mismos barrios eran, en sentido legal, predios privados no fraccionados y sin calles trazadas, mucho menos cedidas a la autoridad municipal. Los colonos eran los que pasaban las de Caín. Sin otro lugar donde habitar y con una renta casi *ad perpetua*, sufrían la anarquía de la urbanización de sus barrios, que cada vez más populosos, se convertían en lugares insalubres y difíciles para llevar una vida digna.

El gobierno municipal no tomó nota de la seriedad de la problemática de las colonias populares, al menos hasta 1924, cuando lo hizo debido a que los colonos se habían organizado para defender sus intereses. La incapacidad del gobierno para atender y resolver esta problemática dio pie a las organizaciones sociales de los barrios populares. Ahí surgieron los primeros movimientos sociales urbanos de Torreón. Los desposeídos se organizaron al cobrar conciencia del potencial de su fuerza colectiva. No por nada la revolución mexicana había cobijado las exigencias de justicia social de un vasto sector de la población. La consigna rural de la tierra para quien la trabaje, en las ciudades se tradujo en otras de corte netamente urbano-popular: “Por la conquista de un hogar propio”, “Tierra, justicia y ley”

290 “Las colonias del norte”, *Revista El Puente*, año II, número 9, marzo-abril, 1992.

291 *Ibid.*, p. 33. En las colonias del norte de la ciudad, todo era territorio González Fariño, al menos, hasta la década de 1930, cuando Hilario Esparza empezó a construir la colonia Moderna. No podía ser de otra manera, porque el coronel González Montes de Oca guardó para sí la propiedad de esos terrenos, cuando siendo el dueño de la Hacienda del Torreón en 1898, se la traspasó a Feliciano Cobián.

o “Por las víctimas de la propiedad privada”. Si durante la época porfirista la gente pobre de las ciudades ocupó una posición pasiva en su propia problemática habitacional, tan pronto terminó la trifulca armada, tomaron la ofensiva política mediante su organización social. Antes de que terminara la década de los 30 se habían formado en Torreón no menos de 20 uniones o sindicatos de colonos de los barrios populares, entre los que destacan los siguientes:²⁹²

- Unión de Colonos San Marcos
- Sindicato de Colonos e Inquilinos de la Avenida Iturbide
- Sindicato Industrial de Colonos de Torreón Viejo
- Unión de Colonos e Inquilinos de la Colonia “El Barreal”
- Sindicato de Colonos de la Colonia Morelos
- Sindicato de Colonos e Inquilinos del Barrio de la Nueva Rosita
- Unión de Colonos e Inquilinos de la Colonia Francisco Villa
- Centro Agrarista Coahuilense
- Unión de Colonos General Abraham Cepeda
- Sindicato de Colonos e Inquilinos Revolucionarios de 1910
- Frente Único de Colonos del Barrio de La Paloma Azul
- Unión de Colonos e Inquilinos Benito Juárez
- Sindicato de Colonos Propietarios de la Colonia La Constancia
- Asociación Civil de Colonos Vista Alegre
- Sindicato de Colonos e Inquilinos Colonia José María Morelos
- Sindicato de Colonos de la Prolongación de la Colonia Nueva Aurora
- Unión de Colonos de Martínez Adame
- Unión de Colonos de la 1° de Mayo
- Unión de Colonos e Inquilinos Gral. Jesús González Ortega (Cerro de la Cruz)
- Unión de Colonos División del Norte

El gobierno era el destinatario de las demandas de estas organizaciones, las cuales lo primero que reclamaron fue dejar de cubrir la renta de piso que habían pagado durante muchos años. Entre 1922 y 1940 los gobiernos municipal y estatal recibieron una avalancha de solicitudes de expropiación, todas relacionadas con las barriadas pobres que

292 En la correspondencia de Obras Públicas y de la Presidencia, en el Fondo Presidencia del AMT, pueden encontrarse los documentos, con y sin membrete, de las organizaciones populares enunciadas.

rodeaban al centro de la ciudad. La primera petición de que tenemos noticia es la del Centro Agrarista Coahuilense, fechada el 14 de mayo de 1922, dirigida al presidente municipal, Samuel Silva, solicitando les fueran vendidos los terrenos ubicados en las colonias La Paloma Azul, La Constancia, Morelos, San Joaquín y Torreón Viejo. La crónica del acta de la asamblea de los colonos, resumía:

En el mes de agosto de 1921 se reunió un grupo de vecinos de Torreón Viejo, llegando a las conclusiones de que: 1. Los barrios habitados por ellos están tan próximos a Torreón, que debían ser considerados dentro del radio de urbanización de la ciudad. 2. Las casas construidas sobre los terrenos tienen un valor general más alto que el catastral de los terrenos. 3. Las rentas pagadas mes tras mes en el transcurso de los años devengan con creces el valor de los terrenos. 4. Considerándose inquilinos los propietarios de las casas y arrendataria la testamentaria, ésta ha faltado a sus deberes, pues no tiene instalado absolutamente ningún servicio sanitario de los que exige el Consejo de Salubridad. 5. Tampoco tiene instalada la testamentaria en ninguna de las barriadas luz eléctrica, por lo cual en la noche son intransitables y absolutamente peligrosas. 6. Las incomodidades del terreno nunca han sido subsanadas por la testamentaria. 7. Las llamadas calles y avenidas de los barrios tienen el piso en pésimo estado. 8. La presidencia considera dichos barrios como parte de la ciudad por el hecho de sostener las escuelas con sus recursos.²⁹³

En estas peticiones los colonos no llegaron a nada. El albacea de la testamentaria del coronel González Montes de Oca —quien había muerto en su exilio europeo en 1917— ofreció vender lotes de terreno sólo en el barrio de San Joaquín al precio de 1.66 pesos por metro cuadrado, pero ponía como condición que el gobierno se abstuviera de tomar parte en los contratos que se celebraran entre la testamentaria y los colonos. Éstos rechazaron la propuesta de la representación del propietario²⁹⁴ y optaron por solicitar al gobierno del Estado la expropiación de los terrenos de las colonias Madero, Torreón Viejo, La Duranguense y San Joaquín.²⁹⁵ Al respecto no hubo respuesta por parte del gobierno. Dos años después, en junio de 1924, pero ya bajo una nueva fachada organizativa denominada Sociedades Unidas Benito Juárez, los habitantes de estas mismas colonias solicitaron nuevamente, ahora al municipio, la expropiación de los terrenos de la familia González Fariño. Paralelamente a dicha solicitud, las Sociedades Unidas requerían también la autorización de un plano de fraccionamiento y lotificación de las mismas colonias. Una petición era tan importante como la otra, porque aún con la voluntad expropiatoria a favor de los solicitantes, si no había lotificación autorizada nunca podrían titular sus porciones de tierra individualmente.²⁹⁶ Veamos una solicitud de expropiación de 1925 como un caso representativo de estas manifestaciones:

Apoyamos y fundamos nuestra petición o solicitud (de expropiación) en el motivo de Utilidad Pública ...la ampliación de las poblaciones y ciudades... toda vez que desde hace más de diez años hemos venido ocupando estos terrenos y en ellos tenemos edificados nuestros hogares, albergando estas colonias una población de más de ocho mil personas

...La falta de atención municipal para estas colonias en lo referente a servicios públicos como luz, salubridad y demás a que tubieramos (*vi*) derecho como vecinos de la ciudad pero que no se nos imparte por considerárenos fuera de la zona urvanizada (*vi*) o como

293 AMT, Fondo Presidencia/Correspondencia/2.1.5.8 caja 1-F4-E-41fo, 14 de mayo de 1922.

294 *Ibid.*

295 AMT, Fondo Cabildo, Actas, libro 3, fo.8v-11f, 13 de julio de 1922.

296 Por ello insistieron repetidamente acerca de los trámites de autorización del fraccionamiento en el transcurso de los meses de julio y agosto de 1924 (véase: AMT, Fondo Cabildo, Actas, libro 4, fo 59f , 3 de julio de 1924, y en el mismo libro, pero el folio 78v el acta del 24 julio de 1924. También el acta de cabildo 190, del 28 de agosto de 1924 en el mismo libro 4, folio 101f).

dependencia de una propiedad particular, nos han hecho pedir en reiteradas ocasiones la intervención del Estado, de la Federación o del Municipio para que estos terrenos sean fraccionados y urbanizados (*sic*) debidamente, pero como a pesar de tener en posesión en calidad de arrendatarios estos terrenos, no hemos obtenido ningún éxito en nuestras peticiones, hoy nos tomamos el atrevimiento (*sic*) de pedir a usted ...que esta ley (la Ley de Expropiaciones recién promulgada) sea un hecho, pues su cumplimiento redundará tanto en beneficio del Estado como en el de los peticionarios...²⁹⁷

Ya para entonces, la constancia de los reclamos al ayuntamiento por parte de las organizaciones de los barrios pobres de la ciudad, hicieron ver a la autoridad que debía actuar. En la sesión de cabildo del 31 de julio de 1924, el ayuntamiento escuchó la opinión del abogado consultor, licenciado Sebastián Vera, respecto de las peticiones de las organizaciones citadas: opinaba que había suficientes motivos de utilidad pública para la expropiación de los terrenos, pero aun así sugería que “debían agotarse los medios conciliatorios para obtener el fraccionamiento” y establecer las bases de la venta de los terrenos a los inquilinos u ocupantes de los mismos.²⁹⁸ Así procedió la presidencia municipal, y de inmediato entabló negociaciones con la familia González. Su agenda incluía desde las bases para fijar el precio y las condiciones de pago de los posesionarios o inquilinos, hasta una propuesta de trazo de calles y lotes.²⁹⁹ La respuesta de la testamentaria del coronel González Montes de Oca tardó tres meses en llegar: en la sesión de cabildo del 23 de octubre se informó que los descendientes del coronel no estaban dispuestos a vender los terrenos solicitados.³⁰⁰ Así las cosas, la autoridad pública estaba obligada a tomar nuevos derroteros.

Las expropiaciones de tierra urbana

Anticipándose a la negativa de la familia González Fariño, desde la sesión antes referida del 31 de julio de 1924, los miembros del Cabildo habían acordado someter a la consideración del Congreso del Estado una ley en materia de expropiación. El propósito de la iniciativa de ley era sentar las bases para resolver jurídicamente el problema ya existente de la irregularidad del suelo en los barrios populares de las ciudades del Estado. Al menos en el caso de Torreón —aunque es probable que algo similar haya sucedido en otras ciudades de Coahuila como Saltillo, Monclova y Piedras Negras— el tamaño del problema de las colonias irregulares crecía vertiginosamente, en tanto que los terratenientes urbanos se rehusaban a negociar con la autoridad municipal. Además de incluir en las causas de utilidad pública a los terrenos urbanizables que se encontraran dentro de la ciudad, la iniciativa otorgaba a los inquilinos o habitantes de las barriadas el derecho de solicitud de expropiación.³⁰¹ Con su promulgación el Estado preparaba el instrumental jurídico para resolver el conflicto de la ocupación irregular del suelo en los barrios populares de la ciudad; buscaba corregir los vacíos jurídicos que se originaban con los nuevos fenómenos sociourbanos que ni el marco legal preexistente ni el gobierno mismo estaban en posibilidad de cubrir. Ahora sólo faltaba que la ley se cumpliera.

297 Carta de las Sociedades Unidas Benito Juárez dirigida al Gobernador del Estado, 20 de agosto de 1925 (AMT, Fondo Presidencia, Correspondencia, caja 1, exp. 3, 1925).

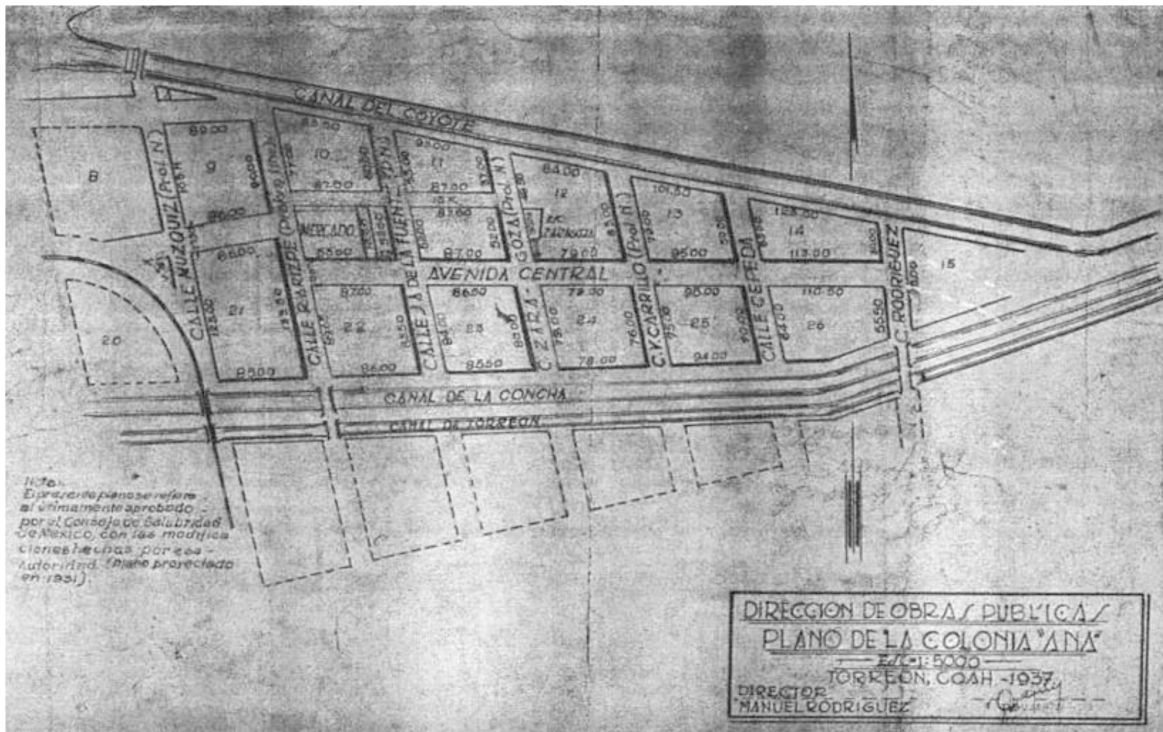
298 AMT, Fondo Cabildo, libro 4, fo. 81v-82v, 31 de julio de 1924.

299 Era necesario proponer a los propietarios del suelo un trazado de calles que afectara lo menos posible a las construcciones existentes, “procurando su mejor alineamiento y que éstas no guarden una anchura desproporcionada”, y una vez autorizado el proyecto de fraccionamiento, el propietario debería ceder a título gratuito el área de calles al Ayuntamiento. A cambio los inquilinos o posesionarios deberían pagar el precio del terreno a un importe equivalente al valor catastral del mismo, en un plazo de dos años, y si tuvieran rentas pendientes de liquidar, también habrían de documentarse de acuerdo a cada caso. Por su parte, el gobierno municipal ofrecía al propietario un descuento de 50% en el pago del impuesto predial de los terrenos involucrados (*ibíd.*).

300 AMT, Fondo Cabildo, libro 4, acta 188, fo. 122, 23 de octubre de 1924.

301 “Ley de expropiaciones por causa de utilidad pública”, Decreto 504, Artículo 2º, *Periódico Oficial*, 13 de junio de 1925.

Como muy a menudo sucede en México, pasaron muchos años para que la ley se aplicara y bastantes más para que las autoridades empezaran a resolver el problema de los barrios irregulares de la ciudad. No podemos afirmar si fue falta de voluntad o de capacidad del gobierno lo que impidió la acción regulatoria. Lo cierto es que, ante la ausencia de una política pública efectiva, los habitantes de los barrios populares siguieron viviendo en la anarquía de la irregularidad y en la indefinición jurídica de sus moradas; es decir, siguieron viviendo en el lado oculto de Torreón.



Plano de lotificación de la colonia Ana elaborado en 1931 y autorizado en 1937. La copia original se encuentra en el AMT, Fondo Obras Públicas, Documentación, caja 2, exp. 1, 1937.

En noviembre de 1935 —10 años después de la promulgación de la Ley de Expropiaciones del Estado de Coahuila— ocurrió la primera declaratoria de expropiación de terrenos urbanos en Torreón. Era un polígono de 13.9 hectáreas donde se asentaba la colonia Ana, en terrenos del antiguamente conocido barrio de La Paloma Azul. Parecía ser una expropiación pactada, toda vez que el primer considerando de la declaratoria del gobernador Jesús Valdés Sánchez refería sendas solicitudes tanto del propietario (Ernesto González Fariño) como de los sindicatos obreros que representaban a los habitantes de la colonia.³⁰² No obstante lo anterior, el acuerdo del ejecutivo estatal fue derogado el 14 de marzo de 1936, bajo el considerando de que existían bases para celebrar un convenio que pudiera resolver de manera más expedita los problemas de urbanización y tenencia de la tierra de la colonia. La solución no llegó tan rápido como se pudiera esperar, pues tuvieron que pasar seis años más para el arreglo final y definitivo de la legendaria colonia Ana: el 13 de mayo de 1942 —18 años después de las primeras peticiones de expropiación— se celebró el

³⁰² *Periódico Oficial*, 13 de noviembre de 1935.

convenio público entre el señor Ernesto González Fariño y los representantes de los colonos, con la mediación del gobernador del Estado, general Benecio López Padilla.³⁰³ El precio base de los terrenos ya no fue el peso por metro cuadrado que se había señalado en el resolutivo de noviembre de 1935, sino de tres pesos pagaderos a un plazo de hasta 18 meses. Por su parte el gobierno municipal recibía a título gratuito la superficie de calles, banquetas, mercados y escuelas, a cambio de la condonación de los adeudos fiscales que hasta entonces reportaba dicha propiedad.

Pero si en el caso de la colonia Ana Ernesto González había coadyuvado en el proceso de regularización de la propiedad a favor de las familias ocupantes, cuando tocó el turno a la colonia Nueva Rosita su respuesta ya no fue la misma. El 13 de noviembre de 1936, trece meses después de la declaratoria de expropiación de la colonia Ana pactada, llegó la correspondiente a la colonia Nueva Rosita, sólo que ésta sí fue impugnada por el afectado mediante sendo recurso de amparo ante la justicia federal.

¿Qué hacía diferente la respuesta de González Fariño en uno y otro resolutivo de expropiación? No tenemos una respuesta que explique sus motivaciones íntimas y definitivas, pero sí podemos identificar los cambios en las circunstancias que muy probablemente incidieron en la apelación al acuerdo expropiatorio: la primera y más importante fue la expropiación de los latifundios agrarios en la Comarca Lagunera, operada por el presidente Lázaro Cárdenas en octubre y noviembre de 1936. En el capítulo II dimos cuenta de la merma que dicha medida histórica tuvo en las propiedades y negocios agrícolas de la familia González Fariño. A éstos les expropiaron cerca de nueve mil hectáreas —todas cultivables y con derechos de agua— en lo que fue la antigua hacienda La Concha, de forma tal que extender la política expropiatoria en materia agraria al ámbito urbano, bien pudiera entenderse como una afrenta directa en el seno de la familia del extinto coronel González Montes de Oca. El otro factor que pudo alentar a Ernesto González Fariño a ampararse contra el acto expropiatorio era el precio de 25 centavos por metro cuadrado, equivalente a una cuarta parte del valorado en 1935 para la colonia Ana y doce veces menor al que se terminó pagando por ésta en 1942.

³⁰³ *Ibid.*, 13 de mayo de 1942.

Tabla 9.1

Expropiación de terrenos para la regularización de los barrios populares

COLONIA	FAMILIAS BENEFICIADAS	ORGANIZACIÓN SOLICITANTE	SUP. M ²	VALOR M ²	PROPIETARIO
Ana ¹	n.d.	n.d.	139,719	1.00	Eduardo González Fariño
Nueva Rosita ²	n.d.	Sindicato de Colonos e Inquilinos del Barrio de la Nueva Rosita	128,112	0.25	Ernesto González Fariño y Celso Garza González
Arturo Martínez Adame	109	Unión de Colonos de Martínez Adame	50,436	0.50	Eduardo González Fariño
Los Laureles (contiguo al cerro de la Cruz) ⁴	63	José Aguilar, Sindicato de Inquilino del Barrio Los Laureles	5,868	0.50	Carlos González Fariño
Colonia Morelos ⁵	107	Sindicato de Colonos e Inquilinos de la Colonia Morelos	53,815	0.35	Fernando González Fariño
Torreón Viejo ⁶	n.d.	n.d.	82,852	0.20	Fernando González Fariño
El Barreal ⁷	106	Unión de Colonos e Inquilinos de la Colonia El Barreal	87,391	0.25	Ramón Sáenz Armendáriz
La Constancia ⁸	245	José Aguilar, Sindicato de Inquilinos del Barrio La Constancia	79,836	1.00	Sucesión de Adolfo Aymes e hijo
TOTAL			628,029		

Fuente: Periódico Oficial del Gobierno del Estado, varios años.

Notas:

¹ Resolución expropiatoria del 13 de noviembre de 1935. El acuerdo fue derogado el 14 de marzo de 1936, al tomar en cuenta los ofrecimientos del propietario, pero no fue sino hasta el 13 de mayo de 1942 que se publicaron las bases del convenio entre el señor Ernesto González y los representantes de los colonos, con la mediación del gobernador del Estado. Los terrenos terminaron vendiéndose a tres pesos por metro cuadrado a un plazo de 30 meses. Las áreas para servicios públicos como calles, escuela y mercado, las cedería gratuitamente el propietario al gobierno municipal a cambio de la condonación de todos los adendos fiscales que tuviera a la fecha el predio Ana. Asimismo, el convenio preveía la creación de una oficina del plano regulador de la colonia.

² Resolución de expropiación publicada el 23 de diciembre de 1936. De la superficie total expropiable, 59 mil 935 m² se destinaron a áreas de servicios públicos. El propietario se amparó y la Suprema Corte de Justicia detuvo la expropiación.

³ Resoluto expropiatorio fechada el 2 de enero de 1937. De la superficie total, 40 mil 436 m² eran propiedad de Eduardo González, nueve mil 899 de la Compañía Nacional de Electricidad (antiguamente Ferrocarril Eléctrico de Lerdo a Torreón). El predio se fraccionó en 120 lotes fincables, con superficie de 30 mil 752 m², más un lote de mil 736 metros para escuela. El resto de la superficie eran calles y banquetas.

⁴ Resolución expropiatoria fechada el 20 de enero de 1937. De la superficie total expropiable, 929 m² se destinarían a servicios públicos.

⁵ *Declaratoria de expropiación fechada el 23 de enero de 1937. De la superficie total, 20 mil 415 m² se destinaron a servicios públicos. El decreto de expropiación no se ejecutó.*

⁶ *Resolutivo de expropiación fechado el 20 de febrero de 1937. De la superficie total expropiada, 25 mil 760 m² eran para servicios públicos: calles, banquetas y áreas comunes. El propietario se amparó en contra del acto expropiatorio.*

⁷ *Resolución publicada el 3 de abril de 1937. De la superficie total expropiable, 50 mil 368 m² se destinarían a áreas de servicios públicos y 37 mil 22 a lotes fincables. El predio afectado se encontraba al sur de la vía del Ferrocarril Internacional, entre la Metalúrgica y la Continental Rubber Company. El propietario, con residencia en el Distrito Federal, consiguió amparo de la justicia federal.*

⁸ *Resolución publicada el 22 de septiembre de 1936. El 21 de abril de 1937 se reformó la resolución en virtud del amparo interpuesto por Adolfo Aymes. De la superficie total expropiada, 26 mil 600 m² eran para servicios públicos.*

Lo cierto es que desde fines de 1936 comenzó la fiebre expropiatoria en el ámbito urbano. Sin duda, la expropiación de los grandes latifundios agrarios laguneros que semanas antes había emprendido el presidente Cárdenas, alentó a la autoridad estatal para hacer lo propio con buena parte de las propiedades urbanas donde se habían desarrollado los asentamientos irregulares de Torreón. Ya no eran expropiaciones pactadas, como la de la colonia Ana, pues se antojaba que la fuerza cardenista y las reivindicaciones sociales de los desposeídos, ahora sí podrían sobreponerse a la indudable influencia de los terratenientes.³⁰⁴ En ese ambiente de confrontación, todas las resoluciones dictadas por el gobierno de Coahuila fueron impugnadas por los propietarios ante la justicia federal y las más de las veces los decretos fueron provisionalmente suspendidos (véase la tabla 9.1). Más allá de la intensidad de la lucha ideológica inherente a la estrategia expropiatoria del Estado mexicano, el pleito en el ámbito urbano de Torreón tenía otras aristas: en primer término, estaba el negocio inquilinario, puesto que el flujo de rentas que los terratenientes recibían podría verse interrumpido de prosperar los resolutivos de expropiación. En el caso de algunos propietarios como Aymes, Sáenz o Garza González los ingresos por ese concepto eran mínimos y poco representativos respecto de las fuentes principales de sus negocios, que ciertamente no eran las inquilinarias. Pero, tratándose de los González Fariño, estaba en juego algo más que unos cuantos pesos. En segundo lugar, destacaba el aspecto social del problema: las tierras urbanas en disputa comprendían ocho colonias que en total sumaban casi 70 hectáreas, localizadas en el poniente de la ciudad y ocupadas por aproximadamente mil 500 familias. A éstas se sumaban al menos otras 500 familias que desde mediados de la década de 1930 habían invadido los terrenos de Ferrocarriles Nacionales de México y que después conformaron la llamada colonia La Vencedora. Estas cifras representan 20% de la población urbana de Torreón en 1940. De ese tamaño era el problema social de la ciudad y los habitantes de las colonias irregulares y carentes de servicios.

Por supuesto ni la Ley de Expropiaciones ni cualquier otra acción de los gobiernos municipal y estatal resolvieron del todo los conflictos derivados de la irregularidad de las colonias populares. La autoridad municipal hacía lo que podía: construir pequeñas escuelas, equipar austeramente algunos parques de barrio, integrar juntas vecinales de planos reguladores y estar pendiente de los litigios derivados de las expropiaciones. Eventualmente, y en función de las demandas de los colonos y del grado de avance en la regularización de la colonia en cuestión, el municipio se aventuraba a introducir las líneas generales de agua potable y drenaje.

304 El único caso en el que se logró una negociación entre los colonos y el propietario, sin necesidad de acudir a la expropiación es el del barrio Rinconada La Fe. El 1 de agosto de 1938 el Sindicato de Inquilinos de la Colonia Rinconada La Fe llegó a un acuerdo definitivo con el ingeniero Fernando González Fariño para “adquirir en compraventa los terrenos que ocupamos con nuestras viviendas a un precio conveniente que no exceda del valor catastral; y respecto a los que deben por rentas llegarán a un acuerdo con el ingeniero para la solvencia de sus adeudos...” (AMT, Fondo Presidencia, Documentación, caja 2, exp. 4, 1938).

A lo largo de la década de 1940 y principios de los años cincuenta —justo en la época dorada de Torreón— las colonias irregulares del poniente de la ciudad fueron entrando al orden legal, mediante la titulación de los lotes en favor de sus ocupantes y la municipalización de sus espacios públicos. Parecía que las soluciones finales y definitivas a la irregularidad urbana de las colonias populares eran parte de las transformaciones que convirtieron al rancho grande en una moderna ciudad. En efecto, a la mayoría de las viejas colonias populares de que hemos dado cuenta en las secciones anteriores, cuyos orígenes datan de principios de siglo y de la época de la Revolución, finalmente les hizo justicia precisamente la revolución. Ya era hora. A la par con la regularización de los predios lotificados, el gobierno municipal llevó redes para que la Abastecedora de Aguas prestara sus servicios domiciliarios. Por su parte, la Junta de Mejoras Materiales dedicó partidas especiales de su presupuesto de egresos para pavimentar la mayor parte de esas colonias.

Pero mientras esto sucedía, la irregularidad brotaba en otras partes de la ciudad y siempre en más grande escala, porque las carencias aumentaban en mayor proporción que las soluciones que el gobierno proporcionaba: la cara oculta de Torreón extendía su mancha a otros territorios. Si la población de la ciudad crecía durante la década de 1940 a una tasa media anual de 5.3% (casi el doble de la registrada en todo el país), la tasa de crecimiento de la población de bajos ingresos lo hacía a un ritmo de 7.6%. Ahí estaba la materia prima para la irregular creación de las nuevas colonias populares. Así que mientras el grueso de las viejas y legendarias colonias del poniente de la ciudad por fin entraban a la honrosa categoría de colonias *regulares*, los nuevos habitantes pobres de la ciudad tenían que encontrar otros espacios donde levantar sus precarias viviendas.

El negocio de las invasiones

Resulta obvio señalar que el negocio de las rentas de piso desapareció al empezar las expropiaciones de suelo urbano. Si como se redactó la ley de 1925, bastaba que los colonos agrupados en una organización de vecinos demandaran la expropiación para que ésta procediera, los terratenientes urbanos optaron por dejar ociosos sus predios, en vez de rentarlos. La nueva tipología de colonia irregular que siguió fue propiamente la *invasión* de predios.

Había una marcada preferencia por la invasión de los predios públicos, porque en éstos —por decirlo así— no se molestaba a nadie en particular. No era el caso cuando se pretendía invadir un terreno privado, más aún si se trataba de un propietario con relevancia en la política o la sociedad. Tomemos como ejemplo un predio que fue propiedad del ingeniero José F. Ortiz. Se trataba de una fracción del viejo rancho El Ombigo de Doña Luisa, actualmente localizada en la parte norponiente de la colonia Ampliación Los Ángeles. El terreno del ingeniero Ortiz había sido invadido a fines de 1946 e incorporado a la ya existente colonia Eugenio Aguirre Benavides, que a su vez se había formado de manera irregular tomando terrenos ganados al río Nazas. En una relación de hechos dirigida al presidente Miguel Alemán, los dirigentes de los colonos, adheridos al sector popular de la CNOP, narran que habiendo levantado humildes casas de lámina y cartón, donde habitaban “mil gentes entre niños, mujeres y jefes de familia”, “sin mediar

aviso llegó gente del ejército y nos demolieron nuestras humildes fincas”.³⁰⁵ Luego de asegurarle al presidente de la República que la carta no era queja contra el gobernador del Estado —quien “nos ha atendido de forma comedida” — solicitaban que les resolviera el conflicto a su favor. El resultado fue que los invasores fueron expulsados del predio y éste fue restituido a su propietario, aunque posteriormente tuvo que vender el suelo ya fraccionado, bajo el nombre de la colonia Nazario Ortiz Garza. No era un predio pequeño, pues tenía una superficie total de 71.7 hectáreas, de las cuales se desprendían 42.9 hectáreas de área vendible dividida en cerca de mil 300 lotes.³⁰⁶

Tratándose de predios públicos la cosa era más sencilla, y en ningún caso se requería apelar a la figura presidencial, y mucho menos exponerse al riesgo de desalojo. Por ejemplo, a un costado de la misma colonia Nazario Ortiz Garza fueron ocupados los terrenos federales que habían sido parte del río y que luego se integraron a la colonia Eugenio Aguirre Benavides. El Sindicato de Obreros y Campesinos de la Colonia General Eugenio Aguirre Benavides solicitó a la Dirección General de Bienes Nacionales, dependiente de la Secretaría de Bienes Nacionales, “se les dé la oportunidad de adquirir sus respectivos lotes de terreno en la citada colonia, misma que se encuentra en los terrenos ganados al río Nazas de ese lugar”. La respuesta, cordial y atenta fue: “se estudiará la forma de darles acomodo una vez que se levante el padrón de las personas que realmente están ocupando sus respectivos lotes”, en el entendido de que se encontrará “la mejor forma de ayudarlos a resolver su problema.”³⁰⁷

Los nuevos asentamientos irregulares de los años cuarenta se localizaron principalmente en dos sitios bien identificados: el primero se constituyó en las márgenes del río Nazas, en las proximidades de las colonias La Paloma Azul, Ana y Moderna, mientras que el segundo sitio fueron los terrenos propiedad de Ferrocarriles Nacionales de México, localizados al sur de las vías del Ferrocarril Internacional.³⁰⁸ Por el lado norte, en las proximidades del río, la mancha irregular tenía todo hacia el nororiente de la colonia Ana para ser ocupado, con las colonias Francisco Villa, 28 de Abril y El Arenal.³⁰⁹ Por el lado sur, dentro de la propiedad federal de Ferrocarriles Nacionales de México, a partir de 1936 trabajadores de la misma empresa empezaron a ocupar parte de los terrenos de la compañía que no tenían uso. Al sur de la vía del ferrocarril Internacional se formó la colonia La Vencedora y le siguió la Nueva Aurora. Parece ser que la ocupación fue con el consentimiento de los gerentes ferrocarrileros, porque hasta renta de piso les cobraban.³¹⁰ Después de estas colonias, todavía le sobraban a la paraestatal ferrocarrilera poco más de 100 hectáreas de terrenos que dejaron de ser usados y, con el tiempo, terminaron ocupado por nuevas colonias irregulares.

305 AGN, Fondo Miguel Alemán Valdés, vol. 281, exp. 418/4. Otro caso documentado de una invasión a un predio urbano privado es el de varias manzanas de la colonia González Ortega, a fines de la década de 1940. Una vez invadidas, sus dirigentes adheridos a la Federación Única de Trabajadores de Torreón (CTM), solicitaron su expropiación por causas de utilidad pública (véase: AGN, *ibíd.*).

306 AMT, Fondo Obras Públicas, Planos, caja 15, exp. 491, 1 de marzo de 1952.

307 AMT, *ibíd.*

308 Hacia el sur-poniente de la ciudad no había otro camino que seguir que los desfiladeros cada vez más inaccesibles de la sierra de las Noas. No obstante la difícil topografía del terreno, continuaron formándose colonias irregulares al poniente de San Joaquín y el barrio de La Fe, pero cada vez con menor población. Ahí surgieron La Polvorera, La Victoria y El Huarache, entre otras, en predios que habían sido parte de la copropiedad que habían mantenido desde 1912 el ex gobernador Miguel Cárdenas y su socio Juan Castellón.

309 Todavía en mayo de 1979 el gobierno mexicano desincorporó del patrimonio federal un predio de 19 hectáreas que antiguamente habían formado parte de la zona federal del río Nazas, el cual se había agregado a los asentamientos irregulares de las colonias El Arenal, Esparza, Aguirre Benavides y Francisco Villa (*Diario Oficial de la Federación*, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, 23 de mayo de 1979).

310 “En seguida el regidor C. Ramón Martínez informó que sabe que el cobrador de los Ferrocarriles cobra exigidamente a los inquilinos de estos terrenos el dinero, y en algunas ocasiones, pistola en mano, amedrenta a los timoratos y sus familiares, por lo que pide también se tome el acuerdo de que el R. Ayuntamiento haga saber a todos sus inquilinos de terrenos que no paguen rentas” (AMT, Fondo Cabildo, Actas, libro 9, 30 de enero de 1941).

No podemos decir más acerca de estos barrios populares, porque desconocemos los detalles de su vida interna, ya que de la misma forma en que estuvieron segregados de la parte concesionada de la ciudad, su crónica también permaneció oculta o quizá nunca fue documentada. La historia oficial da poca cuenta de ellos, y cuando los refiere, es a propósito de las demandas planteadas por las organizaciones de colonos. A través de estas referencias hemos construido —por la vía del método inductivo— las hipótesis propuestas en este capítulo, las cuales, sin embargo, no cuentan con el soporte directo, y por lo mismo valioso de la crónica de las relaciones sociales que operaban dentro de los barrios. Entonces, sólo nos resta proponer una periodización del devenir de los barrios populares correspondiente al lapso que va desde sus orígenes hasta el fin de la época dorada de la ciudad. Para el caso, distinguimos dos etapas: la primera abarca de los orígenes de las organizaciones sociales de colonos en los años posteriores a la revolución, y culmina más o menos a fines de la década de los treinta. Los actores fundamentales del drama urbano de esa época eran el propietario que rentaba el piso y los inquilinos que pagaban la renta. El gobierno era una especie de convidado de piedra que reconocía como un acto privado la existencia de las colonias y la relación entre esos actores. La anarquía creciente en el *hábitat* popular, la sensación de que la renta de piso pagada durante muchos años era una exacción indebida por parte del propietario y la falta de acción del gobierno para mediar en una relación cada vez más conflictiva, dieron lugar a las organizaciones sociales de colonos. Se trataba de auténticos movimientos sociales, constituidos desde la base de asambleas populares; mantenían una clara posición de clase desposeída y reivindicaban sus intereses más sentidos e inmediatos: la lucha por su título de propiedad y por la introducción de los servicios públicos urbanos. Enfrentaron a los gobiernos municipal y estatal para exigirles su intervención en el problema; sostenían que su dificultad no era de índole privada, sino esencialmente social y, por lo tanto, exigía una respuesta pública al mismo. Y el gobierno la dio: buscó la negociación con la parte propietaria y cuando no hubo respuesta, procedió con la fuerza de los decretos expropiatorios, por más que la efectividad de éstos haya quedado en entredicho.

La segunda etapa de la historia de las colonias populares empieza a fines de los años 30, cuando el Estado mexicano ya había construido el andamiaje político que lo catapultaría en el poder durante el resto del siglo XX. En esta nueva circunstancia, la visión del gobierno en torno a las colonias irregulares parte de reconocer la naturaleza social del problema, y consecuentemente, articula una respuesta política coherente y estructurada. La estrategia consistió en arropar a los movimientos populares en el seno de las organizaciones políticas del partido gobernante. Si antaño los mismos movimientos sociales exigían la intervención del gobierno para resolver sus conflictos, ahora los invitaban a formar parte de sus propias organizaciones para luchar “desde adentro” por sus intereses. Cooptados por el Estado mexicano —y sus líderes subidos al carro de la Revolución—³¹¹ los movimientos urbano-populares dejaron de tener la fuerza y empuje social de sus primeros años de existencia. El *quid-pro-quo* político se antojaba razonable: el gobierno admitía la invasión de terrenos propios que no fueran indispensables para el ejercicio de sus funciones, a cambio de que los integrantes del grupo invasor pudieran estar controlados. Una vez formado el asentamiento humano, se formulaba la solicitud a la dependencia gubernamental correspondiente, y entonces se iniciaba un camino más o

311 Dos casos que ejemplifican cómo las organizaciones de colonos formadas de manera independiente en los años 20 terminaron subsumidas formalmente al partido oficial en los años 40, son el del señor José Aguilar, quien desde 1924 aparece como líder de diversas colonias del surponiente de Torreón, y a fines de la década de 1940 dirigía una nueva organización denominada Sindicato Industrial de Trabajadores, Colonos e Inquilinos Genaro S. Cervantes, afiliada a la Federación Única de Trabajadores del Municipio de Torreón (CTM), y ésta a su vez al partido oficial ya para entonces denominado Revolucionario Institucional. El otro caso es la Unión de Colonos e Inquilinos de la Colonia Francisco Villa, cuyo origen se remonta a 1925, y a fines de los 40 aparece en su membrete como organización integrante del sector popular del PRI, la Confederación Nacional de Organizaciones Populares.

menos largo que culminaba, años o decenios después, en la regularización de los predios a favor de los poseedores. Todo mundo ganaba: los colonos recibían su pedazo de tierra a cambio de alguna cuota semanal, que como antes la renta de piso, no significaba merma severa a su exiguo ingreso; el líder hacía su negocio, y el gobierno no sólo controlaba y administraba las presiones por los servicios públicos que habrían de ser incorporados con el tiempo, sino que además muy convenientemente garantizaba los votos de los colonos en favor de los candidatos de su partido.

Recordemos lo señalado al inicio de este capítulo: la pobreza es parte consustancial del sistema socioeconómico mexicano, del cual Torreón no se escapa. El dato escueto de la marginalidad social en las ciudades se traducían en cinturones de miseria en los que la regla, no la excepción, era la irregularidad en la posesión del suelo y en la oferta de los servicios públicos. La marginalidad urbana se hizo más grave aún en la medida en que la visión del problema por parte de los gobiernos ciudadanos era más política que social o urbana. El empuje de la industrialización en los años 50, aunado a la ausencia de una política pública precisa y orientada a atacar el asunto, permitieron que siguiera creciendo de manera anárquica a lo largo de toda la época del ocaso algodonero de Torreón.

X. LOS PLANES URBANOS³¹²

El sistema de calles rectas y trazos de 90 grados minimizaba las disputas legales sobre límites de propiedad y maximizaba el número de casas al frente de una calle determinada (...) En otras palabras, facilitaba la compra, la venta y mejoraba el negocio de los bienes raíces.

Kenneth T. Jackson, *Crabgrass frontier*

A diferencia de las viejas ciudades coloniales de México, construidas con la influencia de las ideas renacentistas europeas del siglo XVI, Torreón es la primera ciudad mexicana del siglo XX cuya traza urbana original responde a las necesidades y modas de una sociedad mercantil capitalista. Pero ello no significa, de manera alguna, que la urbanística que se iniciaba a fines de 1887 en aquél dilatado pueblo fuera un fenómeno único o novedoso en el país. De hecho, a fines del siglo XIX otras ciudades, como las de México, Monterrey, Guadalajara y Puebla, habían introducido fuera del perímetro de sus respectivos cascos coloniales, una traza reticular similar a la que el ingeniero Federico Wulff proyectó para Torreón. Tomemos por caso a la Ciudad de México, siempre a la vanguardia nacional en materia urbanística, con sus trazos rectilíneos que datan al menos una década antes de que en el rancho del Torreón se trazara la primera calle. Remontando los límites del multicentenario perímetro colonial, el Paseo de la Reforma empujó el recinto citadino hacia el poniente, y terminó por imprimirle un nuevo sello arquitectónico a la capital. El nuevo paisaje urbano de la época porfiriana, construido alrededor del Paseo de la Reforma, no sólo se identificaba con la modernidad del régimen, sino al mismo tiempo destacaba los valores del cosmopolitismo y diferenciación social que las clases adineradas gustaban presumir. Resulta interesante observar que las colonias trazadas a los lados del Paseo de la Reforma —Juárez, Roma y San Cosme— ya estaban diseñadas con calles y avenidas que se intersectaban en ángulo recto, muy en la línea de lo que Wulff proyectó años después para Torreón.³¹³

El modelo reticular de calles rectas y manzanas regulares —típico de Torreón—, era un modelo de ciudad probado y desarrollado ampliamente en Europa a partir de fines del siglo XVIII y en Estados Unidos a lo largo de todo el siglo XIX. Desde la ciudad de Nueva York, con su plano “manzanero” de 1811, hasta las pequeñas y medianas poblaciones al sur y oeste de EU, que después fueron creciendo a la vera de las líneas del ferrocarril, todas adoptaron el mismo modelo reticular, siempre con una calle principal, la Main Street o la Broadway, que por regla general era la continuación de los caminos reales en la mancha urbana.³¹⁴

312 El autor agradece los comentarios del Maestro Rafael Pérez Fernández a un borrador previo de este capítulo.

313 Durante la época del segundo imperio se importó desde las grandes capitales europeas la moda conceptual de la ancha avenida-paseo público. Cómo no íbamos a importar conceptos urbanísticos, si hasta emperadores traíamos de ultramar. El Paseo de la Reforma, con sus 60 metros de ancho y sus amplias banquetas laterales destinadas al paseo peatonal, adecuadamente arborificadas con sauces, ahuehuetes, chopos y eucaliptos, modificó para siempre la vieja traza urbana de la capital. Para un análisis detallado de la historia del desarrollo urbano de la ciudad de México a fines del siglo XIX, véase: de Gortari Ira, 1987, pp. 45-46; así como la interesante compilación de Alejandra Moreno Toscano, *Ciudad de México. Ensayos de construcción de una historia*, INAH, México, 1978.

314 Kenneth T. Jackson, *Crabgrass Frontier. The suburbanization of the United States*, Oxford University Press, Oxford, 1985. pp.74-75. Para un análisis detallado del desarrollo de las ciudades y su entramado urbano en la historia de la civilización, véanse los capítulos 13 y 14 de Mumford, Lewis, *The city in history. Its origins, its transformations and its prospects*, Harcourt, New York, 1961.

Más cercano a nosotros tenemos el caso de la hermana ciudad de Gómez Palacio. El plano urbano del primer cuadro de la entonces Estación Santa Rosa fue diseñado por el ingeniero Laureano Paredes en 1885,³¹⁵ es decir, dos años antes del de la Colonia del Torreón. En aquél encontramos todos los elementos urbanos que después distinguieron a Torreón: manzanas de 84 por 84, calles rectas de 20 metros de ancho, la estación del ferrocarril como punto de origen y destino del cuadro urbano, y hasta el canal Santa Rosa —como el San Antonio en Torreón— marcando el otro límite a la traza urbana. Son tan similares los diseños de los cuadros urbanos originales de Santa Rosa y Torreón que, si no fuera por la certeza de que uno y otro diseñador no trabajaron juntos o asociados, cualquiera pensaría que ambos son producto de la misma mano. Más bien ambos trazos eran producto de una misma concepción y tendencia urbanística que dominaba en aquellos años.

El ingeniero Wulff estaba perfectamente al tanto de esos patrones y modalidades de planeación urbana tan en boga en la época. Tenía antecedentes sobrados: se había titulado en 1876 de ingeniero civil y arquitecto en Hannover, Alemania; ejerció por un tiempo su profesión en San Antonio, Texas; visitó y vivió en ciudades del sur de Estados Unidos y del norte de México que iniciaban su desarrollo urbano. Así que cuando concibió el trazo de la colonia de la Estación tenía ya una buena cantidad de elementos que le aseguraban que lo que planeaba para Torreón estaba bien probado.

La nueva traza urbana que Wulff diseñó surgía del impulso de una poderosa economía que revolucionaba todo lo viejo, que redimensionaba las ciudades en función de las nuevas necesidades del comercio y la acumulación de capital. Si antaño la Iglesia y la Corona habían sido los ejes alrededor de los cuales funcionaba la sociedad, ahora lo eran el comercio libre y la industria capitalista. De la misma forma, si siglos atrás habían prevalecido la catedral y el palacio real como centroides de la vieja ciudad colonial, ahora, en la nueva y moderna ciudad del capitalismo decimonónico, el banco y el casino eran los centros inmobiliarios a partir de los cuales ésta cobraba aliento.

El grueso de las ciudades que nacieron y se desarrollaron durante el periodo colonial en México poseen la doble característica de ser renacentistas en sus cascos antiguos y modernas en sus ampliaciones *extramuros*. En estas ciudades multicentenarias la arquitectura y la traza urbana (mas también las tradiciones y costumbres) de una y otra época conviven en una peculiar dialéctica que les brinda su sello distintivo: una dualidad de acuerdo a la cual lo nuevo y moderno se sobrepone (y a veces sofoca) a lo viejo, pero al mismo tiempo lo antiguo presupone, y por lo tanto, condiciona el desarrollo de lo nuevo. Esta característica dual de la ciudad colonial no la vemos ni en la ciudad norteamericana ni en Torreón. Por sus cuatro costados, ésta última nació moderna y capitalista. Su sello distintivo es lo unidimensional: abierta, espaciosa, cuadrada y racional. Su topografía plana coadyuva al perfil moderno, permite el desarrollo del paisaje horizontal y amplio, no abigarrado, pero sí aburrido. El crecimiento de Torreón a la vera del ferrocarril le permitió ser un pueblo abierto al mundo y, en consecuencia, sujeto a las corrientes más avanzadas no sólo en el pensamiento, sino también en la construcción y la arquitectura.

315 Acevedo Zapata Lidia, *En el umbral del centenario*, R. Ayuntamiento de Gómez Palacio, Gómez Palacio, 2004. pp. 33 y 34.

Fue así que, desde sus mismos orígenes, el primer trazo urbano de Torreón quedó desprovisto de las representaciones más conspicuas de la vieja ciudad colonial mexicana: en la plaza central del pueblo ni palacio del Ayuntamiento ni catedral religiosa.³¹⁶ No tenía por qué haberlas, puesto que, a diferencia de las viejas ciudades mexicanas, la villa del Torreón no tenía fondo legal que le diera jurisdicción y propiedad al Estado sobre el suelo urbano. La hacienda del Torreón —y para el caso, la misma colonia de la Estación, con todas sus calles, plaza y manzanas lotificadas— era propiedad de la Casa Rapp & Sommer. No había tierras realengas ni de común repartimiento, como tampoco bienes de cofradías ni cualquier otro tipo de propiedades eclesiásticas. Todo era propiedad privada, y quien quisiera un pedazo de la nueva tierra fraccionada, tenía que pagar por ella o ser el beneficiario de la generosidad del propietario.³¹⁷

El trazo urbano del ingeniero Wulff

El plan urbano del ingeniero Federico Wulff no tenía condicionantes de tipo social o histórico que lo limitaran. Los datos o constantes que condicionaban el plan eran topográficos, hidráulicos y ferroviarios. La instrucción que Wulff recibió fue trazar la colonia entre las vías del ferrocarril y el tajo Torreón, que en el plano original lleva por nombre El Tajito. Al poniente y al pie del cerro que luego se dio en llamar de la Cruz, estaba el casco de la hacienda del Torreón, único inmueble existente en aquél entonces. El trazo de la colonia debía hacerse en una franja de 650 metros entre el tajo y el derecho de vía de la línea del ferrocarril internacional, misma franja que a la altura de las calles Cepeda y Rodríguez empieza a ensancharse en virtud de un cambio de dirección de la línea férrea de dos grados rumbo sur-sureste, y de cinco grados del trazo del tajo Torreón con rumbo nornoreste. Esto permitió que el grupo de seis manzanas que se iniciaba a la altura de la calle Múzquiz pudiera ampliarse hasta ocho en el extremo oriente del plano, a la altura de la calle Ramón Corona. Años después, cuando el fraccionamiento Primitivo se extendió hasta la calzada Rayón (Colón) fueron diez las manzanas agrupadas entre el canal y las vías del ferrocarril.

Pero en su trazo original, el polígono con el cual Wulff trabajó tenía una superficie total de 89.36 hectáreas, del cual se desprendieron 90 manzanas que sumaban aproximadamente 63 hectáreas, descontando el área de calles y avenidas. El punto de partida del trazo de Wulff fue la esquina de la calle Múzquiz y la línea del Ferrocarril Internacional Mexicano. Hacia el poniente y al norte de dicho vértice, trazó cuatro manzanas irregulares que debían adaptarse tanto al sembrado ya existente del casco de la hacienda del Torreón, como al derecho de la vía del Ferrocarril Central Mexicano y a la barrera natural que imponía el cerro de la Cruz.

316 Laura Orellana dice: “Mientras que en las ciudades coloniales el poder político y religioso, es decir, el ayuntamiento y la catedral se situaban siempre en torno a la plaza principal como una metáfora de su poder, el gobierno de la ciudad de Torreón vendió la porción de terreno que se había reservado para el palacio municipal, frente a la plaza Dos de Abril (hoy de Armas) para la edificación del Casino de La Laguna, centro de la vida social de la elite. Por otra parte, sorprende que la única iglesia levantada frente a la plaza haya sido bautista y no católica, como se acostumbraba en casi todos los pueblos y ciudades del país” (*Teatro Isauro Martínez*, Fineo Editorial, 2005, p.24).

317 Andrés Eppen, devoto de la religión católica, donó un cuarto de manzana para la erección de la primera parroquia de la villa. En ese terreno ubicado en el vértice nororiente de avenida Juárez, esquina con calle Ramos Arizpe, se construyó la iglesia de Guadalupe, oficiándose su primera misa en marzo de 1894 (véase: Contreras Palacios Gildardo, *Breve reseña histórica del primer centenario de la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe de Torreón*, 1ª ed., Ayuntamiento de Torreón, 1994).

Se observará en el plano de Wulff que la calle Viesca es la única de todas las transversales del primer cuadro cuyo trazo es una diagonal que intersecta a otra de las transversales, la Múzquiz. La razón de esta variante es que mientras todas las calles al oriente de la Viesca desembocan en su extremo sur con el derecho de vía del Ferrocarril Internacional, en el caso de aquélla, su colindancia es con el derecho de vía del Ferrocarril Central, cuyo rumbo norponiente modifica la alineación de la manzana. La restricción de mantener una alineación de 50 metros respecto del eje de las vías del ferrocarril, aunada al criterio del ingeniero Wulff de trazar las calles transversales en forma perpendicular a las vías del ferrocarril³¹⁸ dio lugar al trazo irregular de calles y manzanas de este sector poniente de la ciudad, ahora perdido en la maraña de tendajos y tabaretes del histórico sector Alianza de la ciudad.

Para concluir con nuestro análisis del sector poniente de Torreón, quedan algunas interrogantes sin respuesta documental: ¿qué tenía en mente Wulff al dejar de proyectar manzana alguna en la parte norte del casco del Torreón? ¿Por qué Wulff corrió el alineamiento de la calle Viesca hacia el norte, después de su intersección con la Múzquiz, aun hasta la calle Ramos Arizpe? La ausencia de manzanas (tierra vendible) y calles al poniente de la prolongación de la calle Viesca y al norte del casco del Torreón en el plano original de Wulff, plantea varias hipótesis alternativas o complementarias, pero ninguna de ellas comprobada: 1. El propietario (la Rapp & Sommer) quería reservarse dichos terrenos para atender compromisos o proyectos futuros; 2. Existía el temor fundado de que las cíclicas avenidas torrenciales del río inundaran esa parte baja de la Colonia de la Estación; y 3. Había construcciones rústicas o derechos de uso en esa parte no fraccionada que el diseñador, por instrucciones del propietario, decidió no afectar mediante el trazo de calles y manzanas. No tenemos información documental o testimonial que nos posibilite perfilar una respuesta precisa. Sin embargo, cualquiera que haya sido la explicación tanto de la prolongación norte de la calle Viesca, como de la ausencia de manzanas al poniente de la misma, los criterios o circunstancias que determinaron dichos trazos debieron haberse modificado. En efecto, en el plano de 1897, cuando la propiedad de la hacienda del Torreón era del coronel González Montes de Oca, la calle Viesca ya terminaba su trayecto en la Múzquiz, dando lugar a manzanas regulares entre ésta última y la Ramos Arizpe, al norte de la avenida Juárez; por otra parte, en este plano encontramos el sembrado de nuevas manzanas en parte del sitio que 10 años antes el lápiz y la regla de Wulff no habían tocado (páginas adelante, véase el plano del fraccionamiento Primitivo bajo la propiedad de González Montes de Oca).

En contraste con la asimetría de trazos en el sector Alianza de la ciudad, al oriente de la esquina donde Wulff inició su proyecto, pudo dibujarse un fraccionamiento de retícula regular, en su mayor parte con cortes de calles a 90 grados y manzanas de 100 varas por lado. Partiendo de la colindancia con la línea del ferrocarril, y siempre respetando la alineación al derecho de ésta, se iniciaría con manzanas regulares y el ajuste para cerrar el trazo en la colindancia con el canal El Tajito se haría en la franja de manzanas colindantes a él. Por ello todas las manzanas que colindan con el canal Torreón (hoy bulevar Independencia) son irregulares, y todas las colindantes con la línea del Ferrocarril Internacional son regulares, excepto las dos manzanas localizadas entre las calles Cepeda y Acuña, cuya irregularidad se debe al cambio de rumbo de la línea férrea.

Más de un diseñador urbano se ha preguntado por qué el ingeniero Wulff no adaptó la traza de la colonia de la Estación al curso que seguía el canal de La Perla. Como se observa en el plano de Wulff, el tajo de La Perla deriva del canal San Antonio, también llamado Torreón, casi a la altura de la antigua represa del Coyote. Wulff no consideró

318 “Así comenzó (Wulff) a fijar los puntos de los expresados cuadros de tierra paralelamente y verticales a la línea señalada como derecho de vía del Ferrocarril Internacional en un lado, y en el otro también paralelamente siguiendo la flexión de la vía del Ferrocarril Central”, Guerra, *ob. cit.*, 1957, p. 57.

al tajo de La Perla como un dato que al igual que las vías del ferrocarril o del mismo canal San Antonio, limitara o preconditionara el trazo urbano que Eppen le encomendó. Por el contrario, hizo abstracción del curso de dicho canal, y como si no existiera, montó sobre él la traza de manzanas regulares y calles rectas que conocemos ahora. Como el tajo de La Perla, desde su origen en la parte norponiente del polígono de la colonia, corre diagonalmente con rumbo suroriente, el resultado fue que todas las manzanas, lotes y calles por donde atravesaba el canal quedaron literalmente cortadas por su curso. Se trata de un problema derivado de la coexistencia de una traza *urbana* moderna, sobrepuesta al tendido de un viejo canal *rural*.

Carlos Castañón ha documentado a detalle las contradicciones derivadas de la coexistencia entre lo rural y lo moderno, entre las necesidades de la “ciudad emergente” y su antecedente rural.³¹⁹ No sabemos qué hubiera salido más caro: si ajustar la traza de Wulff al curso persistente del canal La Perla o los remedios ulteriores que tuvieron que llevarse a cabo para subsanar los problemas de salud pública y tránsito que la presencia del viejo canal generaba en la ciudad. Lo único cierto es que el plano original de la colonia de la Estación claramente confirma la preeminencia del canal por encima de la traza urbana. Para la propietaria de las tierras de la hacienda del Torreón era más importante el uso y valor derivados de los riegos del canal de La Perla, que las ventajas resultantes de una traza urbana sin la presencia de dicho canal. Recordemos que los intereses de la casa Rapp & Sommer estaban más en la agricultura que en el mismo desarrollo urbano e inmobiliario de la futura villa de Torreón, de ahí que la compañía dejara que los usuarios de la ciudad —ya fueran los propietarios de los lotes por donde cruzaba el canal o los transeúntes cotidianos— se las arreglaran por sí mismos o por intercesión del ayuntamiento, para solucionar la problemática que la presencia del canal provocaba en un entorno urbano cada vez más complejo.³²⁰

En camisa de once varas

Ahora cabe aclarar el muy difundido mito de acuerdo al cual las calles anchas de Torreón son resultado de un error de medición del ingeniero Wulff. Según reporta Eduardo Guerra, la instrucción de Eppen era conformar manzanas de 100 varas castellanas por lado y calles de 25 varas de ancho. Al momento de trazar las manzanas y calles en el terreno físico, con una cinta de medir en pies y pulgadas —le platica Wulff a Guerra—, “creí que tales medidas eran las correspondientes a la vara castellana e hice los cálculos de medición bajo ese falso supuesto, considerando 36 varas por cada 100 pies, y con ese motivo resultó la medición de cada manzana con 101 varas y cuatro pulgadas por lado, y las calles de 25 varas y 12 pulgadas”.³²¹ La equivalencia incorrecta de 100 pies = 36 varas se tradujo en una manzana de 277.777 pies, a su vez equivalente a 84.67 metros por lado, cuando las 100 varas castellanas miden exactamente 83.59 metros.³²² Esto es, las manzanas resultaron más extensas de lo esperado en 1.08 metros lineales por lado y en 181.72 metros cuadrados en su superficie.

319 Castañón Cuadros Carlos, *El canal de la Perla. La Laguna en el ámbito regional: agua, irrigación y economía en los siglos XIX y XX*, 2ª ed., Colección Desierto Sol, Instituto Municipal de Documentación y Archivo Histórico Eduardo Guerra, Torreón, 2005, pp. 67-76.

320 Castañón Cuadros resume en tres los problemas asociados a la presencia del canal en el ámbito ciudadano: 1. Higiene y salud pública originados por las continuas descargas de aguas negras al canal; 2. Tránsito en las calles que cortaba el canal abierto, resueltos provisionalmente mediante la construcción de puentes de madera en algunos cruces, y 3. Construcción para los propietarios de predios por donde cruzaba el canal. La solución final y definitiva llegó en 1924, cuando el canal fue embovedado y cegado (*ibid.*, pp. 78-86).

321 Guerra, *ob. cit.*, 1957, p. 57.

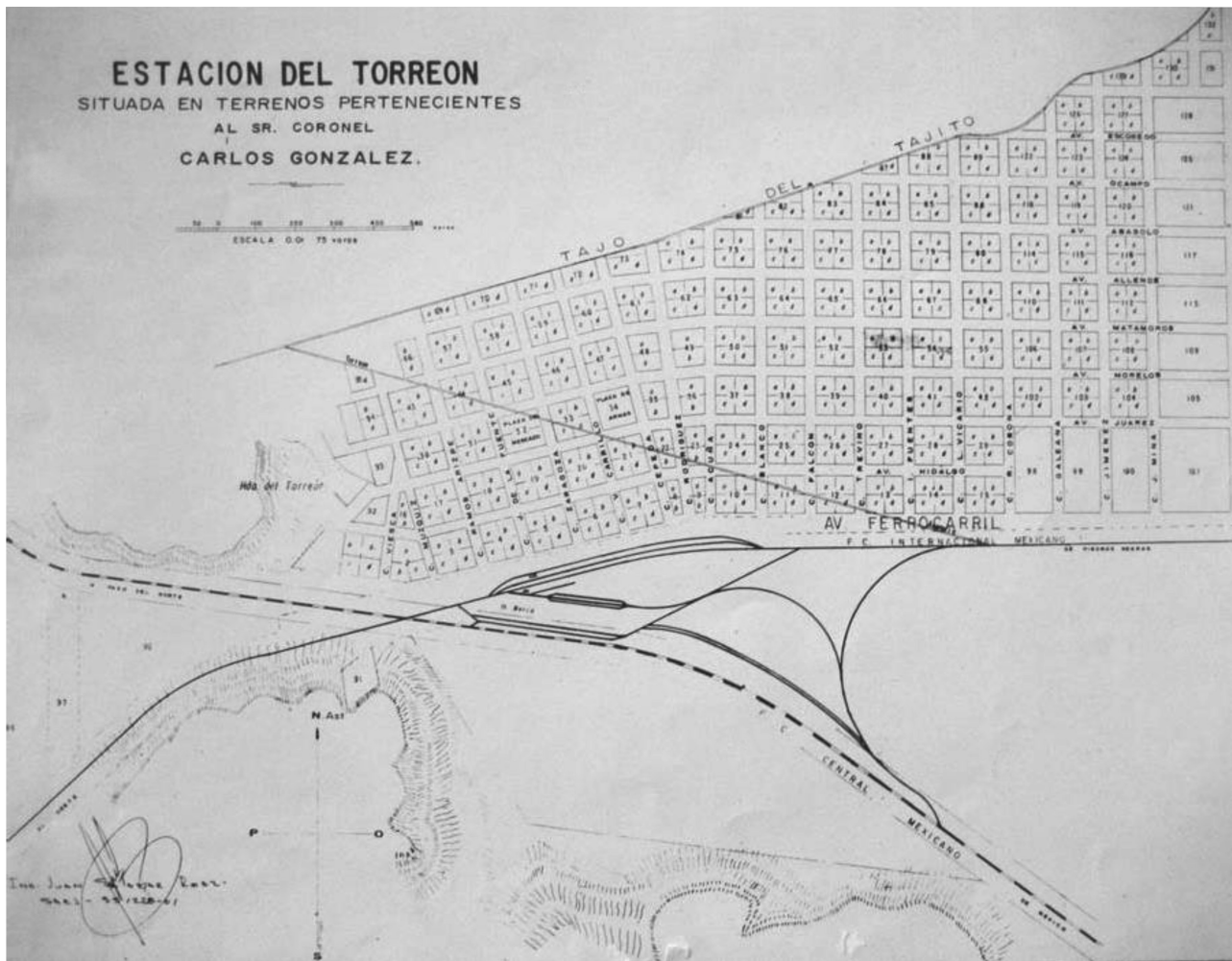
322 La equivalencia correcta de la vara castellana es de 2.74245 pies y no de los 2.7777 pies que se derivan del supuesto falso de 100 pies = 36 varas.

Las calles, por su parte, planeadas en 25 varas de ancho, debieron medir 20.90 metros de ancho, pero por el error de Wulff resultaron de 21.17, es decir, 27 centímetros más anchas. Desde el punto de vista cuantitativo, el error en las dimensiones de las manzanas se tradujo en un 2.6% de superficie adicional que —nos dice Guerra— Eppen decidió dejar a favor de quienes ya habían adquirido predios. Digamos, les otorgó 2.6% de descuento adicional. Por lo que se refiere a las calles, el error de 27 centímetros equivale a 1.3% del ancho teórico de la calle; aunque cuantificable, esto es visualmente imperceptible. Desde el punto de vista cualitativo, una calle de 20.90 metros de ancho es igual de ancha o igual de angosta que otra de 21.17 metros. Lo cierto es que, con tan complicadas equivalencias inglesas y castellanas, hasta el más avezado ingeniero topógrafo pudo meterse en camisa de once varas. No obstante lo anterior, lo que no podemos alegar es que gracias al error de Wulff, Torreón tiene calles espaciosas, considerando que de por sí en su plano original ya lo eran.

Hasta Matamoros

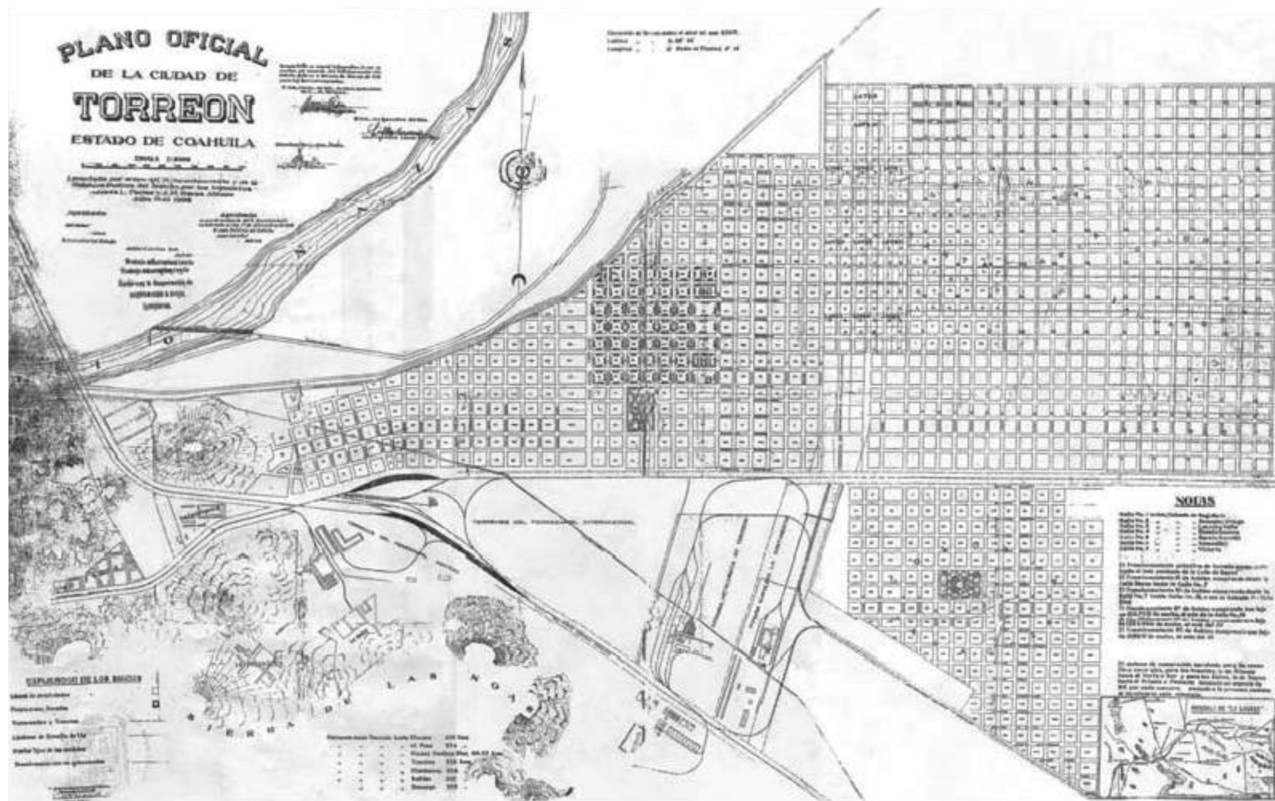
Práctico como era, el dueño de la hacienda del Torreón que les siguió a la Rapp & Sommer y al coronel González Montes de Oca, ordenó continuar la traza urbana que Wulff había diseñado para el fraccionamiento Primitivo, con el mismo alineamiento de las avenidas y en lo general, salvo pocas excepciones, el mismo tamaño de manzanas. La continuidad de las mismas avenidas del cuadro Primitivo hacia el oriente era lógica y del todo justificada: si el centro de la actividad urbana de la ciudad estaba en su sector poniente, a donde confluía todo mundo, las avenidas eran el curso ideal para llegar a él.³²³ Cuando a Feliciano Cobián le tocó fraccionar el oriente de la ciudad, con sus cinco distritos urbanos, también él retomó el diseño reticular que Wulff había aplicado en el primer cuadro. Razones prácticas prevalecían en ese nuevo plan urbano de Cobián. La primera y más importante era la facilidad para la venta: negociar polígonos regulares, casi todos de ángulos rectos, facilitaba la compra y simplificaba el negocio inmobiliario del fraccionador. Una lotificación así de regular permitía vender una, dos, cuatro o más manzanas a un cliente en particular, y enseguida, vender un pequeño lote o un cuarto de manzana a otro, sin riesgo de traslapes entre predios, o peor aún, sin riesgo de que sobrarian superficies entre uno y otro, con valor demeritado. A principios de siglo, por ejemplo, Cobián pudo vender al licenciado David Garza Farías el rancho Pajonal, que era un polígono regular de 111 hectáreas, mientras que al norte y al sur del mismo seguía vendiendo lotes regulares, dentro de las manzanas proyectadas en el cuarto distrito de Cobián. La otra gran ventaja que el diseño reticular de la ciudad proporcionó fue la relativa facilidad para ubicar y deslindar los predios adquiridos. Esta ventaja era particularmente importante en el caso de Torreón, porque el plan urbano de Cobián se concibió en el papel, pero no se materializó en el sitio de manera inmediata, de forma tal que lo que un día se vendía debía ser identificado y deslindado otro día, y a ello ayudaban de manera importante los trazos rectos del fraccionamiento de Cobián. Así que, si por ellos fuera, la traza reticular de avenidas y manzanas de Torreón bien podía prolongarse hasta los límites de la propiedad de la hacienda, topando con el vecino municipio de Matamoros, pues al fin y al cabo no existía ningún obstáculo material o natural que lo impidiera.

323 Tanto así que las pocas súpermanzanas dobles que interrumpían el paso de las avenidas, como era el caso de las ubicadas entre la calzada Rayón y la calle Galeana, al bloquear la avenida Hidalgo, fueron divididas en 1925 para que continuara el curso de esa importante vialidad.



Plano del fraccionamiento Primitivo hasta la calzada Rayón, cuando era propiedad del coronel Carlos González Montes de Oca. Las manzanas localizadas en la parte suroriente interrumpían el curso de la avenida Hidalgo, hasta el año de 1925 cuando la pavimentación de ese sector de la ciudad obligó a que se abriera la avenida.

Por lo pronto, la traza teórica del plan de Cobián de 1899, oficializada en el plano de 1908, sólo proponía llegar hasta la calle 40. Sin embargo, el plano debió sufrir muchas modificaciones, porque ya desde los años posteriores al término de la revolución mexicana, cuando la ciudad y sus servicios retomaron su curso ascendente, la mancha urbana empezó a crecer hacia lados y de formas muy distintas a lo que los diseñadores urbanos contratados por Cobián habían propuesto originalmente. Así que el problema de conciliar el plan urbano original con la realidad urbana existente fue una de las primeras preocupaciones de los funcionarios municipales a cargo de estos asuntos.



Plano oficial de Torreón, 1908. Se basa en los planos comerciales de Feliciano Cobián, elaborados entre 1899 y 1904 por el ingeniero Arturo Cortez. Fue elaborado en el despacho del ingeniero Gideberger. El original oficial se encuentra en el AMT.

La primera revisión exhaustiva al plano oficial de 1908 se llevó a cabo hasta 1931, bajo la dirección del ingeniero Atanasio Castillo Astrain. Éste había trabajado para el municipio como jefe del Departamento de Obras Públicas a principios de la década de 1930, y entre sus prioridades destacó la elaboración de un plano actualizado de la ciudad que reflejara su realidad urbana.³²⁴ Naturalmente la revisión de Castillo Astrain incluía los espacios urbanos que se habían desarrollado en los últimos 23 años, como las colonias nuevas, parques y espacios públicos, retificaciones a trazas previas y nuevo equipamiento urbano. Así, en este plano vemos ya la colonia Moderna, la zona del Torreón Nuevo y el Estadio de la Revolución. Se observa también una primera idea de parque público en el terreno del Ferrocarril Coahuila y Pacífico, sitio que después albergó al Bosque Venustiano Carranza.³²⁵ Se identifica el campo militar, el nuevo Panteón Torreón, la colonia Vicente Guerrero y el campo aéreo al sur de la entonces colonia Zaragoza (después Torreón Jardín).

324 AMT, Fondo Cabildo, Actas, L6, fo. 113-114, 17 de agosto de 1931.

325 Recordemos que en julio de 1932 ya había una propuesta de parque y vivero que se estaba concertando mediante un contrato de arrendamiento con el gobierno del Estado (AHC, Fondo Secretaría de Gobierno, caja 2851, legajo 2, 1931-1932).



Plano oficial de la ciudad de Torreón, 1933

También está presente en este nuevo plano urbano la reotificación de Wulff de las primeras manzanas al oriente de la calzada Colón. La propuesta de Castillo Astrain se presentó al cabildo en agosto de 1931, para su revisión y aprobación. Turnada la propuesta a una comisión de expertos para su análisis, finalmente dos años y medio después, fue aprobada bajo un nuevo cabildo y una nueva administración municipal.³²⁶

El plano oficial de 1931 cumplió su función de actualizar uno que se había elaborado 23 años antes para una ciudad que en aquellos años se reinventaba año tras año. Torreón y su estructura urbana no dejaban de cambiar, y por lo mismo, los ingenieros urbanos del municipio pronto comprendieron que el problema urbano rebasaba por mucho la simple adecuación de los planes anteriores a las realidades actuales. El *boom* algodonero y el impetuoso desarrollo industrial y comercial que acompañó a aquél, convirtieron al rancho grande que era la ciudad en los años treinta en una metrópoli moderna y orgullosa de sí misma. La ciudad se transformó y modernizó en todos los sentidos: desde los servicios públicos fundamentales hasta la arquitectura urbana, desde las escuelas públicas hasta el heroseamiento de parques y jardines. Pero para que la ciudad moderna y ejemplar fuera una realidad, y se sostuviera así en los años por

326 AMT, Fondo Cabildo, Actas, L7, fo. 4-5, 16 de marzo de 1933. Entonces la nueva administración municipal estaba en la presidencia del señor Filemón Garza Cavazos.

venir, también fue necesario transformar, y de manera significativa como veremos en las secciones siguientes, el plan urbano de la ciudad. Así tenía que suceder, porque el de 1908 no daba para más y su estructura medular seguía rigiendo el desarrollo urbano de Torreón, por más que la actualización de 1931 hubiera representado una mejoría en materia planimétrica. En realidad, el plano oficial de 1908 reprodujo e integró en uno solo los diversos planos parciales que Feliciano Cobián había mandado elaborar desde 1899 con propósitos comerciales. Ya hemos señalado antes que fue el ingeniero Arturo Cortés quien diseñó casi toda la traza urbana del oriente de la ciudad y lo que hizo, simplemente fue correr hacia allá la traza original de Wulff. El objetivo del negocio inmobiliario de Cobián era vender terrenos urbanos y mientras más regulares estuvieran los predios, mejor para su venta. De esta forma los planos de Cobián, e irremediamente el plano oficial de 1908, eludieron tomar en cuenta las variables que hubieran entrado en juego con el polígono urbano ocupado al 100 por 100.³²⁷ Así que la necesidad de revisar y cambiar a fondo el plan urbano de la ciudad surgió a principios de la década de los cuarenta, ya cuando la ciudad tenía una población urbana de 87 mil habitantes y la cuenta seguía creciendo vertiginosamente.

Entre comisiones te veas

El crecimiento desenfrenado que la ciudad vivió desde principios de siglo hasta la década de los años cuarenta, con toda la carga de múltiples problemas urbanos que le acompañaron, gestaron las condiciones *materiales* que hicieron necesaria la modificación del plan urbano de Torreón. En ese lapso, pero especialmente desde mediados de la década de 1920, Torreón había emprendido su proceso de transformación urbana hacia la ciudad moderna que fue en los cuarenta. Pero esa dinámica transformadora ocasionó el surgimiento de nuevos problemas, y la exacerbación de otros ya existentes, que obligaban a la revisión del plan urbano que enmarcaba a ese desarrollo. No se trataba de problemas que pusieran en entredicho la vida urbana y su equilibrio comunitario, pero sí que empezaban a poner a prueba la capacidad misma de la ciudad para seguir desarrollándose. Ese desorden urbano –por decirlo así– que se empezó a vivir en la década de 1940 se expresaba de diversas formas, una de ellas era la anarquía urbana que se reproducía en cada colonia que se poblaba de manera irregular, ya fuera en predios invadidos o en otros ocupados con el consentimiento del propietario a cambio de una “renta de piso”. De ahí se derivaban otras dificultades que, asociadas con la carencia de servicios de agua potable y alcantarillado, se manifestaban en serios problemas de salud pública. Otra expresión del caos urbano eran los problemas de comunicación derivados de la traza urbana que para entonces empezaba a mostrar las debilidades de su diseño original.

Todavía en la década de 1940 la ciudad estaba muy a tiempo de afrontar cuidadosamente las necesidades de un nuevo orden urbano, concebido más en función de los intereses comunitarios no previstos en el plano oficial de 1908. Éste había funcionado muchos años como el documento rector del espacio territorial citadino, pero ya estaba llegando al límite de su capacidad. Era el momento de empezar el cambio: las condiciones objetivas o materiales estaban dadas,

327 La crítica de Mumford al modelo reticular consiste precisamente en que sólo toma en cuenta los intereses comerciales del fraccionador: “Bajo principios propiamente comerciales, como ningún otro plan urbano, el reticular era la respuesta correcta a los requerimientos de la economía capitalista, como son los valores inmobiliarios cambiantes, la expansión acelerada y la multiplicación de la población. Pero la ciudad, planificada desde esos principios, se convertiría en un fracaso para otros propósitos humanos, y cualquier intento de mejorarla sin cambiar esos principios estaría condenado al fracaso. La planeación urbana es un proceso integral, que involucra la interrelación de necesidades, propósitos y funciones, en tanto que la planeación, tal y como la desarrolló la empresa individual era un esfuerzo fragmentario para sus propias necesidades limitadas” (Mumford, p. 424).

y ahora sólo faltaba la voluntad política de cambiar, así como la capacidad técnica y humana para lograrlo. En otras palabras, era necesario que se cumplieran también las condiciones *subjetivas* que darían cuenta de ese reordenamiento urbano.

Tratándose de la voluntad política, los cambios empezaron con la cascada de disposiciones legales que buscaban poner orden al desarrollo urbano. En 1941 se promulgó la Ley de Fraccionamientos para el estado de Coahuila, por medio de la cual, por primera vez, se obligó a los desarrolladores urbanos a someter a las autoridades municipales y estatales los proyectos de nuevos fraccionamientos.³²⁸ Aunque de manera deficiente, porque aún no existían ordenamientos públicos que rigieran de manera integral el crecimiento urbano, la ley buscaba hacer compatibles los esfuerzos privados de cada fraccionador en torno a un plan general de ciudad. Después de esta Ley se ordenaron modificaciones al viejo Reglamento de Construcciones del Estado y finalmente, en 1954, los esfuerzos legislativos por reorganizar el crecimiento urbano culminaron con la promulgación de la primera Ley de Planificación para Coahuila, que disponía la formulación de planes reguladores, y dentro de ellos, establecía la necesidad de sujetar el desarrollo urbano a criterios de zonificación del espacio urbano; encomendaba la ejecución de sus disposiciones a las comisiones municipales de planificación y a una comisión estatal, que estaba por encima de todas.³²⁹

Por lo que atañe a Torreón, el gobierno municipal intervenía de manera más acuciosa en los asuntos del crecimiento urbano. Los problemas ciudadanos lo obligaban a actuar para regular el crecimiento urbano. Ahora había que aplicar las reglamentaciones y ordenamientos generales, pensar en disposiciones precisas para ampliar o reubicar vialidades primarias, o promover iniciativas expropiatorias³³⁰ tendientes a regularizar un buen número de colonias populares, entre tantas otras medidas que el gobierno municipal debía asumir para tener una ciudad mejor planeada.³³¹ Para todo esto se requería contar con ingenieros o arquitectos preparados. Pues bien, la capacidad técnica y la experiencia que requerían estos gestores del cambio urbano se fueron consolidando en el transcurso de los trabajos de los comités que se integraron para revisar y adecuar el plano de la ciudad. En esos comités se gestó la condición subjetiva que finalmente permitió la realización del cambio urbano.

El primer Comité del Plano Regulador de Torreón —así se les dio en llamar a los comités que revisarían los diversos problemas urbanos de la ciudad— fue el integrado el 26 de julio de 1940,³³² que se encargaría de deslindar,

328 Decreto 307, “Ley sobre Fraccionamientos Urbanos de las ciudades del estado de Coahuila de Zaragoza”, *Periódico Oficial*, 30 de agosto de 1941.

329 Decreto 186, “Ley de Planificación para el estado de Coahuila”, *ibid*, 17 de abril de 1954. Independientemente de las debilidades de esta Ley, su promulgación puso a Coahuila a la vanguardia en materia de ordenamientos para la planificación urbana de las ciudades del país.

330 Desde 1935 el gobierno municipal venía promoviendo iniciativas de expropiación de los predios particulares donde se asentaban las colonias populares sujetas a “renta de piso”. El gobierno del Estado, al amparo de la Ley de Expropiaciones del Estado, había decretado la expropiación de cerca de 70 hectáreas de tierra urbana ubicada en la zona poniente de la ciudad. En el capítulo anterior se estudió con mayor detalle este asunto.

331 La mentalidad planificadora en materia urbana surgió a principios del siglo XX en las grandes ciudades de Norteamérica y Europa. Frente a la anarquía urbana que resultaba del exceso de población, problemas de tráfico vehicular, usos inadecuados del suelo urbano y de salud pública, entre otros tantos problemas, los arquitectos urbanos se encontraron con la inminente necesidad de que los gobiernos municipales intervinieran en los asuntos urbanos para poner orden y construir, a través de la planeación urbana, un espacio amigable y racional (véase M. Christine Boyer, *Dreaming the rational city. The myth of American city planning*, MIT Press, Cambridge, 6th edition, 1997, p. 60 y ss). En el caso de Coahuila, el primer ordenamiento legal tendiente a la planificación del crecimiento urbano fue la Ley de Fraccionamientos para el estado de Coahuila, promulgada en 1941.

332 El mismo nombre del Comité nos revela el nuevo papel que pretendía jugar la autoridad municipal: se trataba de un comité del plano *regulador*, así que el nuevo plan se concebía ya no sólo como de crecimiento *per se*, sino más fundamentalmente como un plan que serviría para ordenar y normalizar el proceso de ocupación del espacio territorial.

regularizar, higienizar y urbanizar los terrenos de la paraestatal Ferrocarriles Nacionales de México, invadidos por familias de trabajadores ferrocarrileros y empresas industriales de la vecindad. Estuvo presidido por el doctor y general José María Rodríguez, jefe de los Servicios Coordinados de Salud en Torreón y reconocido carrancista que en el pasado había participado como diputado constituyente en 1917 y presidente municipal de Torreón en 1913; por parte del ayuntamiento participaba su secretario, Antonio P. Araujo, y el regidor Estanislao Monsiváis.³³³ En los meses subsiguientes a la formación del Comité, se integraron José Bracho y Tomás Zertuche, el primero en representación de los ingenieros y constructores, y el otro de los banqueros de la ciudad.³³⁴

El Comité se constituyó en respuesta al acuerdo del presidente Cárdenas de ceder al ayuntamiento de Torreón los terrenos antes referidos, localizados en la parte posterior de la estación, y más al poniente, a ambos costados de los derechos de vía.³³⁵ Pero, mientras los ingenieros hacían los levantamientos topográficos de los barrios involucrados, en el seno del Comité se pagaban los costos de la inexperiencia en materia de gestión urbana: a pocos meses del fin de la administración cardenista, ni el ayuntamiento ni el mismo Comité hicieron nada para asegurar que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ordenara la desincorporación de esas propiedades del patrimonio federal a favor del municipio.³³⁶

Como tantas otras cosas en asuntos de gobierno, el acuerdo presidencial de Cárdenas durmió el sueño de los justos hasta que, casi un año después y bajo un nuevo régimen presidencial, lo despertó un entendimiento distinto del problema: el 7 de mayo de 1941 el presidente Ávila Camacho revocaba el acuerdo cardenista, es decir, echaba abajo el compromiso del gobierno federal de entregar los terrenos del ferrocarril a la ciudad, y en cambio ordenaba la integración de una Comisión de Planificación de la Ciudad de Torreón, Coahuila (ése era el título completo de la comisión) “para estudiar los problemas de la terminal ferrocarrilera y la urbanización de los terrenos que resulten disponibles, a fin de proponer las bases adecuadas para la resolución integral de estos problemas...”³³⁷ La Comisión se

333 La relatoría de la primera junta del Comité del Plano Regulador está contenida en: AMT, Fondo Cabildo, Actas, L9, fo. 30v y ss., 27 de julio de 1940.

334 AMT, Fondo Cabildo, L9, fo. 90v-9, 13 de abril de 1941.

335 El decreto fechado el 24 de junio de 1940 señala: “La Secretaría de Hacienda y Crédito Público cederá al H. Ayuntamiento de la ciudad de Torreón, Coah., los terrenos que se demarcan en el plano adjunto y que corresponden a los barrios de La Vencedora, La Compresora, La Duranguense, El Pacífico, El Vapor, Cerro de la Cruz, Norte y Sur de La Constancia y Sur de la Avenida Hidalgo, con objeto de que los mismos terrenos sean utilizados en la ampliación de la ciudad, conforme al plano que sea aprobado por el Gobierno del Estado de Coahuila, el Departamento de Salubridad Pública y el mismo Ayuntamiento de la Ciudad de Torreón, para lo cual éste hará las enajenaciones que procedan e invertirá integralmente las cantidades que se recaben por tal concepto en la urbanización acordada...” (AGN, Fondo Lázaro Cárdenas, caja 988, exp. 562.11/43). A su vez el anterior acuerdo presidencial era la respuesta a una solicitud que el gobernador del Estado y el presidente municipal de Torreón le habían hecho al mismo Cárdenas en septiembre de 1939. Señalaban que los terrenos invadidos al ferrocarril habían sido usados por pobladores para edificar sus viviendas de adobe, pagando una renta “de piso”, situación que derivó en un grave problema de salud pública porque dichos terrenos no contaban con los servicios mínimos indispensables que evitarán constituirse en “un foco de infección y un peligro para la ciudad”, y proponían: “Es urgente, por tanto, tomar las providencias necesarias para ir corrigiendo en los sucesivos el mal apuntado, y para esto hay que sujetar el desenvolvimiento de la ciudad a un plano de urbanización previamente estudiado y que servirá de correctivo para aquello que se encuentre mal urbanizado o edificado, todo lo cual requiere que los terrenos correspondientes a las barriadas ya nombradas se destinen definitivamente a urbanización y edificación, con sujeción al plan apropiado, pues de otra suerte no habría manera de remediar la deficiencia apuntada ni de prever al actual desarrollo de esta ciudad, que exige ya para la satisfacción de las necesidades urbanas el uso de los terrenos en cuestión” (AGN, Fondo Lázaro Cárdenas, caja 988, exp. 562.11/43, 29 de septiembre de 1939).

336 En cambio, la orden del día de las sesiones del Comité se ocupó en todo tipo de nimiedades tales como si el Comité debía cobrar rentas de piso a los colonos o pedir enganches a cuenta de los terrenos; si el dinero debía entrar a la tesorería del Comité, o por conducto del síndico municipal a la tesorería municipal; si los fondos recabados deberían utilizarse primeramente para la higienización de las colonias o para cubrir el fondo de indemnización a los ferrocarriles, etcétera. Las minutas de las sesiones de este primer Comité del Plano Regulador se encuentran en tres actas de cabildo: AMT, Fondo Cabildo, Actas, L9, 27 de julio 1940, 3 de octubre 1940 y 30 de enero 1941.

337 Acuerdo relativo a la planificación de los terrenos de los ferrocarriles de la ciudad de Torreón, Coahuila, DOF, 28 de junio 1940, p. 5.

compondría de cinco miembros, cuatro provenientes del gobierno federal (Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Departamento de Salubridad Pública y Ferrocarriles Nacionales de México) y uno representando al ayuntamiento de Torreón.

Tan nefasta noticia para Torreón fue recibida por su presidente hasta el día 16 de junio siguiente. El descontento fue inmediato y espontáneo, según reportó *El Siglo de Torreón*: Los colonos de las barriadas afectadas se movilizaron y buscaron la intervención del doctor José María Rodríguez, quien en el transcurso de su gestión como encargado del Comité del Plano Regulador había mostrado interés en encontrar la solución sanitaria al problema. Por su parte, el presidente municipal Julio Larriva prefirió nombrar a su representante a la pretendida Comisión de Planificación, aunque no dejó de manifestar a la prensa escrita su pesimismo respecto del éxito que pudiera tener una comisión de planificación urbana de la ciudad, donde el interesado —el municipio— era minoría.³³⁸

Larriva tenía razón. La Comisión era casi una vacilada y la mayoría de sus integrantes no tenían interés en el problema. El nuevo acuerdo presidencial sólo complicaba las cosas, porque dejaba en una comisión *quasi* federal la solución de un problema local, que bien podía resolverse directamente a través del ayuntamiento, tal y como lo proponía el acuerdo cardenista. En última instancia, el resultado al que debía llegarse era uno solo: regularizar la propiedad de los predios invadidos, ordenar sus vialidades con base en un plano de fraccionamiento y dotarlos de servicios públicos. El tiempo comprobó la ineficacia relativa de la comisión ávilacamachista. Transcurrieron cinco años desde su formación y no había podido resolver dos de los asuntos fundamentales que justificaban su existencia, a saber: los problemas de salud de las barriadas asentadas irregularmente en los terrenos ferrocarrileros y la anarquía en el trazo manzanero de las mismas a falta de un plano regulador. A pocos meses del final de su mandato, en julio de 1946 el presidente Ávila Camacho emitió un nuevo acuerdo que disponía el deslinde y la venta de dichos terrenos; ahora sí fijaba un plazo perentorio que concluía el 31 de diciembre de ese año. El primer considerando del Acuerdo, en principio, curaba la salud del gobierno federal a costa de la ineptitud municipal, cuando decía que “ni las autoridades municipales ni los mismos colonos han atacado los problemas de urbanización e higienización indispensables, por lo que se juzga de urgencia legalizar la situación de los colonos mediante la venta que se les haga de los lotes que ocupan”.³³⁹ Quizá la soberbia presidencial impedía reconocer que “los problemas de urbanización y de higienización” pasaban por la decisión federal de regularizar los predios ferrocarrileros, tal y como lo venían solicitando el municipio y el Estado desde 1939. Como sea, este nuevo acuerdo presidencial ordenaba el deslinde inmediato de los predios invadidos y su venta a los poseionarios, “tomando como precio base el valor catastral de 1940 y otorgando a los compradores las facilidades compatibles con la Ley de Bienes Nacionales para el pago del precio.”³⁴⁰

Una vez más el plazo perentorio no se cumplió, y el problema siguió irresuelto hasta principios de 1949, casi diez años después de la solicitud original del ayuntamiento y el gobierno del Estado. Durante ése y el siguiente año los predios ocupados se titularon a sus poseionarios originales, muchos de los cuales tenían más de 15 años habitando

338 *El Siglo de Torreón*, 18 de junio de 1941, p. 6. Con el acuerdo del Cabildo se designó no uno, sino dos representantes, los síndicos del ayuntamiento doctor Vicente Adame y Rosalío Guajardo (véase *El Siglo de Torreón*, 20 de junio de 1941, p. 1. AMT, Fondo Cabildo, Acta 580, f105v, 19 de junio de 1941).

339 DOF, “Acuerdo que dispone que proceda la Administración de los Ferrocarriles Nacionales de México a deslindar para su venta los terrenos que le pertenecen y no le son necesarios en Torreón, Coahuila”, 25 de julio de 1946.

340 *Ibid.*

sus autoconstrucciones en condiciones higiénicas y materiales por demás precarias. Los planos de fraccionamiento y deslinde tuvieron que proyectarse y revisarse en múltiples ocasiones, pues las condiciones anárquicas de la lotificación y de las construcciones individuales en más de una vez imposibilitaban los alineamientos de calles y la introducción de redes de agua potable y drenaje. Pero, además, el deslinde de cada uno de los lotes de los colonos requería del consenso de todos, a fin de proceder a la venta y titulación. Tan complicado fue el proceso que todavía en mayo de 1949 las autoridades del Departamento de Obras Públicas municipales no podía oficializar los planos de lotificación definitivos para las colonias Nuevo Aurora y La Vencedora, mientras que por otra parte la Dirección de Bienes Nacionales, depositaria legal de las propiedades federales y encargada de llevar a cabo el deslinde y titulación de los predios ferrocarrileros, presionaba para que la venta se concluyera ya, con o sin planos de lotificación autorizados por el municipio.³⁴¹

Algún avezado político de la vida nacional ha dicho que, si no se quiere resolver en lo inmediato algún problema de orden público y social, entonces debe procederse a la formación de una comisión expresamente avocada a su estudio. Pues bien, la Comisión propuesta por Ávila Camacho se integró precisamente para eso, para “estudiar el problema y proponer las bases adecuadas para su solución integral”, y por lo mismo, los problemas que debían resolverse a principios de la década de los cuarenta apenas y empezaron a solucionarse 10 años después. Aunque tardíamente, lo bueno fue que se resolvieron.

No obstante la tardanza —o tal vez en virtud de ésta—, en ese largo proceso de regularización de los terrenos federales, los administradores urbanos de la ciudad aprendieron algo más que trabajar con la burocracia federal en torno a un problema común. Simultáneamente a la Comisión de Planificación ordenada por el presidente Ávila Camacho, a nivel municipal siguieron operando las comisiones del Plano Regulador. Digerido el trago amargo de la revocación del acuerdo cardenista que dio vida al primer Comité en 1940, estos organismos, que luego fueron llamados comisiones, ganaron experiencia en los menesteres de la negociación, pero también en los asuntos más técnicos de la planeación urbana. Las comisiones del Plano Regulador terminaron por convertirse en un instrumento eficaz de la autoridad municipal para involucrar a los diversos sectores de la comunidad en las negociaciones relativas al reordenamiento urbano. Si el centralismo del gobierno federal impuso a la Comisión de Planificación, en la que el municipio participaba de manera tangencial y subordinada, en el caso de las comisiones del Plano Regulador, la autoridad municipal jerarquizó las prioridades de la ciudad y alcanzó los acuerdos necesarios para convertir en hechos los proyectos que los ingenieros y arquitectos urbanos habían formulado. El alcance de aquella comisión se había limitado al asunto de los terrenos ferrocarrileros, por cierto, de no poca importancia por su presencia abrumadora en la mancha urbana; pero los propósitos y tareas de esta otra Comisión municipal tenían un alcance mucho más amplio que el problema ferrocarrilero: reconfigurar el trazo urbano que la ciudad demandaba urgentemente.

341 Véase la correspondencia entre la Jefatura de Obras Públicas del municipio y la Dirección de Bienes Nacionales de la SHCP (AMT, Obras Públicas, Correspondencia, caja 8, exp. 43, 1949).

La contribución del arquitecto Luis Prieto Souza

La Comisión de Planificación incubó de manera indirecta un beneficio que no era esperado por nadie: involucrar al arquitecto Luis Prieto Souza en los estudios que la Comisión del Plano Regulador venía realizando para modernizar la traza urbana de la ciudad. En 1943 el arquitecto Prieto Souza había sido nombrado representante de la Secretaría de Hacienda en aquella Comisión,³⁴² pero realmente no se interesó en los asuntos urbanos de Torreón hasta que fue contratado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas para diseñar y supervisar la construcción del nuevo palacio federal, frente a la plazuela Juárez, y del Banco de México, frente a la plaza de Armas. Muy pronto la actividad de Prieto Souza fue más allá de sus encomiendas originales. Conocida su inclinación por la especialidad del urbanismo, sus servicios para el gobierno federal se extendieron en favor de la Junta de Mejoras Materiales de Torreón, que en 1945 le solicitó un proyecto de plan urbano para la ciudad.³⁴³

La traza reticular de la ciudad era uno de los problemas más serios en materia urbana, y rápidamente llamó la atención de Prieto Souza. Lo que el ingeniero Wulff había diseñado para el fraccionamiento Primitivo, y después fue ampliado por el ingeniero Cortés hasta la calle 40, al oriente de la ciudad, empezaba a convertirse en un modelo ineficiente de comunicación vehicular, sobre todo entre sitios opuestos y transversos. Por ejemplo, la comunicación entre una manzana en la esquina norponiente de la ciudad y la manzana en el otro extremo suroriente, implicaba un recorrido en zigzag por avenidas con y calles sin preferencia. Mientras no hubiera tráfico y la distancia entre uno y otro extremo geográfico fuera mínima, la ciudad reticulada no implicaría problema alguno. Pero a medida que el polígono citadino se alargara y el tráfico aumentara, el asunto empezaría a complicarse. La ausencia de vialidades primarias que conectaran una y otra zona de la ciudad terminaría por estrangular al tráfico en Torreón. La Colón era la única vialidad de arroyo amplio que pudiera funcionar como integradora entre el norte y el sur de la ciudad, pero más bien funcionaba como un paseo bien arbolado de diez cuadras de largo. Algo similar se intentaba con la calzada Río Nazas (Cuauhtémoc), aunque con un ancho de arroyo menor. En realidad no había vialidad primaria que conectara poniente y oriente, o norte y sur, de forma tal que entre punta y punta sólo se podía circular por las avenidas de 11 o 12 metros de ancho.

En 1945 Prieto Souza elaboró un anteproyecto que modificaba radicalmente el trazo de las vialidades de la ciudad. La propuesta nació a partir de la conveniencia de reubicar la terminal ferrocarrilera y redefinir el uso de las vastas superficies de tierra no invadida de la paraestatal Ferrocarriles Nacionales de México. Contemplaba la eliminación de la vía y su derecho de servidumbre que había pertenecido al Ferrocarril Internacional, proveniente de Piedras Negras, para dar lugar a un amplio bulevar con camellón central que serviría como vialidad primaria, integradora de los sectores poniente y oriente del sur de la ciudad. Luego de 13 años una variante más angosta de esta vialidad se convirtió en el bulevar Revolución.³⁴⁴ La central ferrocarrilera se movería unos mil 500 metros al sur-oriente de su sitio original de la calle Ramos Arizpe, hacia el lugar que la albergó desde finales de los años cincuenta y cuyo edificio hoy se ha destinado al cultivo y desarrollo de las artes.

342 AMT, Fondo Cabildo, Actas, libro 10, f127v., 12 de agosto de 1943.

343 Una brevísima semblanza del arquitecto Prieto Souza se encuentra en la nota al pie de página 237 del capítulo VII.

344 La propuesta del bulevar Revolución era tan ancha que eliminaba la posibilidad de construir una manzana angosta entre la avenida Hidalgo y las vías del Ferrocarril Internacional; de haberse tomado en cuenta, hoy en día no tendríamos avenida Venustiano Carranza, pero a cambio, contaríamos con un bulevar Revolución, entre las calles Múzquiz y 40, tan ancho como su prolongación hasta los límites con el municipio de Matamoros. El Revolución fue construido en 1958.

En contraposición al modelo urbano de traza reticular que caracterizó a la ciudad de Torreón en sus primeras etapas, el proyecto de Prieto Souza en gran medida se inspiraba en el llamado “modelo radial”, según el cual desde un centro nodal —uno o varios edificios o plazas públicas— se proyectan radialmente hacia el horizonte de 360 grados, un conjunto de vialidades primarias que permiten una comunicación más directa y eficiente entre el centro y la periferia.³⁴⁵ La propuesta para Torreón incluía un gran centro radial ubicado a la altura de la calle 23, entre las avenidas Ocampo y Abasolo, que seccionaba la ciudad en cuatro grandes cuadrantes, separados uno de otro por igual número de vialidades integradoras que distribuirían el tráfico vehicular hacia todos los puntos cardinales de la ciudad.

Sin embargo, las novedades del anteproyecto de Prieto Souza eran acompañadas por una serie de inconsistencias y debilidades que finalmente hicieron que la propuesta no prosperara. En primer término, hacía caso omiso de la realidad de los asentamientos irregulares en los terrenos ferrocarrileros e imaginaba amplias vialidades cuya puesta en práctica implicaría remover una buena cantidad de viviendas y familias. Lo mismo sucedía con algunos otros trazos en la colonia Vicente Guerrero, al sur de la ciudad, y una vialidad primaria que partía en dos a la colonia Torreón Jardín. En segundo lugar, la propuesta era generosa en el ancho de las vialidades y, en consecuencia, afectaba el área vendible o utilizable de los predios, de los cuales todos tenían propietario. A lo anterior se agregaba el inconveniente de que las vialidades en diagonal —elemento indispensable en el modelo radial del tránsito urbano— irremediamente cortaban muchas manzanas regulares en pequeños o grandes predios triangulares o trapezoidales. Por último, correr el centro de las coordenadas geográficas de la ciudad hacia el oriente, como en los hechos lo proponía el plano con el centro radial de la ciudad a la altura de la calle 23, implicaba afectar los intereses de prácticamente todos los comercios de la ciudad establecidos en el viejo cuadro Primitivo. La propuesta era muy revolucionaria para su época.

La Cámara de Comercio y la de Propietarios de inmediato presentaron al ayuntamiento su inconformidad a la propuesta de Prieto Souza, “por los múltiples inconvenientes que se encuentran para la aplicación de dicho plano y los perjuicios que causa a la ciudad”³⁴⁶ En atención a la inconformidad referida, el Cabildo dispuso que los comerciantes y propietarios expresaran, en un término de 60 días, sus objeciones al proyecto del arquitecto Prieto Souza. No tenemos registro de si las cámaras presentaron formalmente sus objeciones a la propuesta, pero lo cierto es que el proyecto de Prieto Souza nunca cobró forma ni vida.

345 Los ejemplos del trazo radial de ciudades abarcan el proyecto del arquitecto francés Pierre Charles L’Enfant para Washington en 1791, el plan de ampliación de Barcelona de 1859 y el plano fundacional de Delicias, Chihuahua de 1933.

346 AMT, Fondo Cabildo, Actas, L11, 21 mayo de 1945, fo.80



Copia del original del anteproyecto de vialidad de la ciudad de Torreón, elaborado por el arquitecto Luis Prieto Souza en 1945. El original se encuentra en el Museo Regional de La Laguna.

El primer Plan Director Urbano de Torreón

En 1948, tres años después de que el arquitecto Prieto Souza presentara su propuesta del nuevo plano urbano de Torreón, otro distinguido urbanista de la ciudad de México, retomó la problemática urbana de Torreón y presentó su propio proyecto. Se trataba del arquitecto e ingeniero civil Francisco J. Serrano quien, por encargo de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, propuso las generalidades de un Plan Director para la ciudad.³⁴⁷ Antes de llegar a Torreón, Serrano había trabajado como asesor de planificación urbana en varias ciudades del bajo y del centro del país, por lo que su *currículum* contaba con el antecedente de su experiencia y trabajo fructífero. Si en Guanajuato y Querétaro aportó buenas soluciones, se esperaba que hiciera lo mismo en Torreón. El proyecto urbanístico de Serrano, resumido en cuatro cartas urbanas y siete perspectivas, comprendía: 1. Estudio de zonificación territorial, 2. Estudio de vialidades y 3. Plan parcial de desarrollo de la zona de la nueva terminal ferrocarrilera.³⁴⁸ La propuesta de zonificación se sustentaba en un estudio de vientos dominantes, para determinar las ubicaciones más idóneas de las zonas industriales de la ciudad,³⁴⁹ mientras que las proyecciones de la mancha urbana y su zonificación futura tomaban como base un pronóstico de crecimiento poblacional a 30 años.

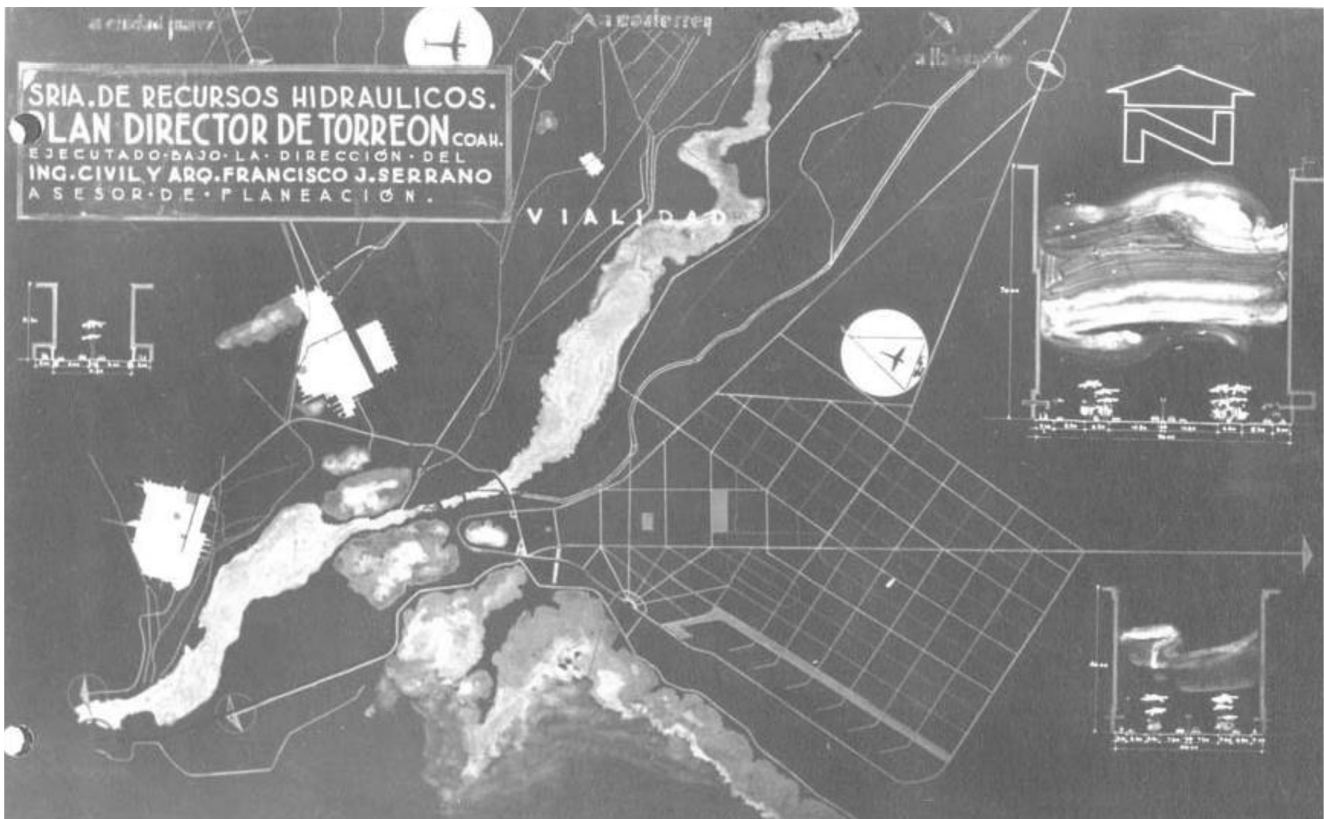
En cuanto al proyecto de vialidades, la propuesta de Serrano consistía en girar aproximadamente cuarenta grados la orientación de la retícula del plano de 1908 ubicada al oriente de la mancha urbana de 1948, para lograr una nueva orientación (norponiente/suroriente, surponiente/nororiente). El “quiebre” se haría a partir de una primera y amplia diagonal que cruzaría toda la ciudad en dirección norponiente/suroriente, partiendo del río Nazas, más a menos a la altura del actual vado de la calle Valdés Llano; tomaría el curso de la avenida Feliciano Cobián, cortando en diagonal la vieja retícula de los fraccionamientos de Cobián; cruzaría el actual bulevar Revolución a la altura de las calles 32 o 33 para continuar con el mismo rumbo surponiente hasta los límites del área urbana proyectada, cerca de la zona industrial que Serrano proponía en aquel sector de la ciudad. Lo más probable es que Serrano haya retomado del proyecto de Prieto Souza el trazo de esta vialidad diagonal, porque ambas propuestas siguen el mismo rumbo, con una excepción: en el proyecto de éste la diagonal se interrumpe en el antiguo campo militar que se ubicaba entre las calles 30 y 40, mientras que en el de aquél la diagonal sigue corriendo hacia el suroriente, aun después del futuro bulevar Revolución.³⁵⁰ De llevarse a cabo, la diagonal de Serrano se hubiera convertido en el eje vertebral de la ciudad, al conformar un amplio eje vial que conectaría todos los sectores de la ciudad de norte a suroriente.

347 El ingeniero civil y arquitecto Francisco J. Serrano había nacido con el siglo XX en la Ciudad de México. Su desarrollo profesional coincidió con el auge posrevolucionario en la construcción. Son múltiples sus obras residenciales, comerciales y públicas, sobre todo en la ciudad de México, entre las que destacan la Escuela Nacional de Ingeniería de la UNAM, el edificio Basurto con influencia *Art Decó* en la colonia Hipódromo Condesa y el Pabellón Polanco en la colonia del mismo nombre. El urbanismo fue una de sus especialidades, el cual practicó en varias ciudades del país, por encargo del gobierno federal.

348 Véase en el Archivo Eduardo Guerra del Museo Regional de La Laguna: Secretaría de Recursos Hidráulicos, Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, ejecutado bajo la dirección del arquitecto e ingeniero civil Francisco J. Serrano, Asesor en Planeación, 1948.

349 La propuesta de Serrano incluye dos áreas industriales: una en la parte suroriente de la ciudad, donde actualmente se encuentra el parque industrial Miéleras, y otra en el norte de la ciudad, en la zona de las hoy colonias Las Margaritas, Jacarandas y Alamedas.

350 Para 1948 el predio de 45.75 hectáreas que ocupaba el campo militar en la vieja colonia San Marcos ya había sido vendido a una compañía de la Ciudad de México, Constructores del Centro, SRL, en condiciones muy favorables para ésta. Desde entonces se sabía que el predio podría dar paso libre a la vialidad primaria que los urbanistas estaban proyectando, pero no fue sino hasta 1952 que se conoció el proyecto de la colonia Nuevo Torreón, partida en dos sectores para dar cabida a la diagonal que definitivamente quedó trazada.



Fuente: Archivo Eduardo Guerra del Museo Regional de La Laguna.

Un segundo argumento de carácter menos práctico, pero importante a la luz del lente técnico del urbanista, tenía que ver con la configuración tipo “embudo” del polígono citadino. Al partir desde su vértice occidental hacia el nororiente, siguiendo el curso del río Nazas, y hacia el suroriente, siguiendo la línea de la sierra de las Noas, se abre un abanico que permite conformar un amplio plano trapezoidal. El nuevo espacio urbano a desarrollar en los últimos años de la década de 1940 empezaría a ocupar la parte ancha del cuello del embudo, libre de la estrechez espacial del poniente de la ciudad, donde nació el rancho y la villa del Torreón. El primer polígono urbano de Torreón, angosto y alargado, medía no más de 650 metros de ancho entre el tajo San Antonio y las vías del ferrocarril, y otros mil 300 metros de longitud, entre las calles Viesca y Ramón Corona. Fue el espacio acotado a partir del cual el ingeniero Wulff empezó a dibujar sus trazos. Por el contrario, el área y las longitudes del nuevo espacio urbano que Serrano tuvo en su mesa de trabajo, le permitieron más alternativas de trazo y orientación que las que Wulff tuvo en su oportunidad: el nuevo trapecio de la ciudad medía un promedio de 12 kilómetros, en sus lados paralelos que corren en dirección norte-sur, mientras que en sus lados que se abren en abanico medía aproximadamente 10 kilómetros, hasta la línea colindante con el municipio de Matamoros. Esta nueva configuración del espacio territorial de la ciudad permitía romper con la monotonía de la cuadrícula interminable de calles y manzanas que se había proyectado en el plano oficial de 1908.³⁵²

352 En el mismo coloquio de Historia Oral, el arquitecto Carlos Gómez Palacio decía: “El primer plano regulador que se hizo, en 1952, modificó el trazo de la ciudad. Si no, habría seguido una cuadrícula interminable de manzanas cuadradas, sin vías rápidas de comunicación, sin bulevares. Estaba en un punto muy difícil. Se aceptó el nuevo trazo de la ciudad y cambió totalmente su fisonomía” (*ibid.*, pp. 15-16).

Por lo demás, se cumplía una condición indispensable para cambiar el rumbo de la retícula citadina: todo hacia el norte y el poniente de esa primera gran diagonal que se proyectaba construir no estaba urbanizado. De otra manera, hubiera resultado sumamente oneroso llevar a cabo el cambio. La nueva diagonal que Serrano proyectaba era de 70 metros de ancho, y el complemento perfecto a ella era otra diagonal del mismo ancho que la cruzaba a 90 grados, más o menos a la altura de la avenida Juárez y calle 28, que se convertiría en el eje troncal en la dirección surponiente/nororiente.³⁵³

A partir de estos dos ejes se ordenaban el resto de las calles, avenidas y bulevares secundarios, de 40 metros de ancho, en una nueva retícula de ángulos rectos, pero con orientación sesgada respecto del viejo plano urbano. Con esta nueva red de vialidades primarias y secundarias, la ciudad estaría preparada para dar fluidez a la comunicación vehicular entre sectores cercanos y distantes de la misma; permitiría una adecuada integración territorial a través de sus amplias vialidades articulantes, y proyectaría la ciudad hacia un crecimiento equilibrado.

El nuevo trazo que el arquitecto Serrano proponía para el oriente de la ciudad tendría como complemento perfecto los bulevares Independencia y Revolución. La idea de este último estaba ya presente desde que Prieto Souza tuvo el encargo de proponer la reubicación de la terminal ferrocarrilera y encontró que se podía eliminar la vía del Ferrocarril Internacional para dar lugar a ese nuevo bulevar. Pero Serrano agregaba la novedad del bulevar Independencia, que años después habría de construirse sobre el cauce del tajo San Antonio. En 1948, con la nueva presa Lázaro Cárdenas en funcionamiento, los planificadores urbanos y los ingenieros hidráulicos coincidieron en que el agua rodada del Nazas podía ser canalizada por un solo tajo —ampliado y acondicionado—, en vez de los tres que cruzaban la ciudad en su parte norte (el San Antonio, el de La Concha y el del Coyote). Serrano incluyó en su proyecto de 1948 esta propuesta. Tres años después, en septiembre de 1951, el gobierno federal cedió formalmente los cauces y derechos de vía de los canales San Antonio y La Concha, bajo el razonamiento de que su permanencia entorpecía el desarrollo de la ciudad en su parte norte.³⁵⁴ Fue así como las tierras del canal San Antonio, cuyo derecho de vía abarcaba un ancho de 40 metros, se convirtieron en el bulevar Independencia. Los terrenos del tajo de La Concha, por su parte, que ondulante corría entre 20 y 60 metros al norte del otro canal, se agregaron en modalidades no documentadas a las zonas habitacionales y comerciales que después se desarrollaron al margen del nuevo bulevar Independencia. Éste, que en su primera etapa se proyectó hasta el rancho San Julián (donde ahora se encuentra el centro comercial Plaza Cuatro Caminos), fue construido en 1953 y 1954, y se constituyó en la principal vialidad primaria que conectaba el fraccionamiento Primitivo con los sectores norte y nororiente de la ciudad. Su incorporación al sistema vial citadino no sólo permitió descongestionar el tráfico por las antiguas calles y avenidas del casco original, sino que además fue un acicate para el ulterior desarrollo inmobiliario de la zona norte colindante a dicha rúa.

Dos cosas coadyuvaron para que el proyecto de Serrano no fuera rechazado por los propietarios de la tierra urbana: una, que excepto las manzanas colindantes con los dos nuevos ejes diagonales, el resto del nuevo espacio urbano estaría conformado por manzanas regulares, sin demérito al valor comercial de los predios irregulares; la otra, que, a cambio de las nuevas y necesarias vialidades primarias más anchas, que disminuyen las áreas vendibles de la tierra urbana, el tamaño de las manzanas se alargaba por encima de los 100 metros y el ancho de las calles locales

353 De ese proyecto lo único que quedó fue la calzada Ramón Méndez, de 70 metros de ancho, que corre desde la diagonal Reforma hasta la calzada Ávila Camacho. Hoy en día no tiene continuidad hacia el sur y hacia el norte es interrumpida por los terrenos del aeropuerto.

354 Decreto de la Secretaría de Recursos Hidráulicos fechado el 6 de septiembre de 1951. Un borrador se leyó en la sesión de Cabildo de Torreón el día 14 de agosto del mismo año (AMT, Fondo Cabildo, Actas, libro 12, fo. 138-140).

disminuía a 12 metros. El resultado neto era que el área vendible de la tierra urbana no disminuía, y más aún, podía verse incrementada, como de hecho sucedió a la hora de materializar el nuevo trazo.

Más que revolucionario, el proyecto de Serrano era previsor, porque imaginaba la ciudad en el horizonte de 30 años o más. Nadie antes que Serrano había concebido un plan de la ciudad con la mirada puesta en el futuro. Ni el mismo Wulff imaginó el futuro de Torreón en su primer plano de la colonia de la Estación; pensaba en un fraccionamiento, una colonia, o al menos eso fue lo que se le ordenó que hiciera en el acotado polígono de 90 hectáreas que se le entregó para su trazo. Una década después de Wulff, Cobián sí estuvo en posibilidad de pensar en el futuro de Torreón, pero sólo desde el ángulo inmobiliario, y con esa visión, ordenó el plano de sus cinco fraccionamientos. Éstos, junto con el cuadro Primitivo, se convirtieron en el plano oficial de 1908, que funcionó como un plano de ventas antes que como regulador de la ciudad. Lo de Serrano era otra cosa: el primer proyecto de Torreón concebido por un urbanista con el apoyo de las técnicas modernas de la planeación urbana, que por aquel entonces empezaba a ponerse en boga en México. Tomaba en cuenta las necesidades del mercado y del propio negocio inmobiliario, pero también proponía una zonificación territorial de la ciudad, atendiendo factores de salud y transporte. Su proyecto de vialidades preveía los problemas futuros del transporte y tráfico vehicular, pero al mismo tiempo, definía códigos de utilización del suelo y de alzado de edificios para cuidar el perfil arquitectónico de la ciudad ante la monotonía de las vialidades propuestas.

El proyecto de Serrano planeaba el crecimiento territorial ordenado de la ciudad. No se trataba de una obra documental extensa ni de una vasta y detallada cartografía. Si su obra se titulaba Plan Director de la Ciudad de Torreón, no por ello debe pensarse en el catálogo amplísimo de documentos y planos que hoy en día compendian los planes directores de desarrollo urbano. Como dijimos antes, el proyecto de Serrano se resumía en cuatro planos urbanos y siete perspectivas en alzado de sus trazos. Se trataba de una propuesta muy limitada en el detalle, pero muy rica en la visión futura de ciudad.

El nuevo trazo de la diagonal

Con todo y la visión por realizarse, con un vasto espacio libre de restricciones en las afueras de la ciudad de los años cuarenta, las cosas no se dieron como el plan de Serrano proponía. El plan nunca fue rechazado, pero tampoco aceptado del todo. En 1952 el gobierno municipal tenía ya concluida una nueva carta urbana de la ciudad, que vendría a sustituir a los planos oficiales de 1908 y de 1933. Esa nueva carta urbana, que al año siguiente habría de convertirse oficialmente en el plano regulador de la ciudad, resumía los consensos a los que habían llegado los propietarios urbanos, las cámaras empresariales y el propio gobierno de la ciudad. El nuevo plano regulador de la ciudad acotó demasiado la visión que el proyecto de Serrano presentaba. No sabemos a ciencia cierta si fue la inmediatez de los propósitos de los gobernantes o la poca visión estratégica del negocio inmobiliario de los terratenientes urbanos de la época, o una combinación de ambos factores, lo que cercenó el proyecto de plan director urbano de Serrano. Pero lo cierto es que al cerrar el paso a los ejes vertebrales que el proyecto de Serrano proponía, el plano regulador de 1952-1953 anuló la posibilidad de tener en el futuro una ciudad mejor integrada, más articulada. De todas formas, éste representó un importante avance en materia urbana, y en ciertos aspectos, se anticipó al crecimiento de la ciudad por al menos veinte años. El nuevo plano regulador no comprendía todo lo deseable, tal y como el asesor de planificación lo había soñado, pero sin duda lograba llegar hasta el límite de lo políticamente posible. Y al plasmar lo posible en

el plano, la ciudad pudo tener en 1953 una nueva carta urbana que transformaba el viejo trazo de 1908, incorporaba y modernizaba amplios bulevares y proyectaba el crecimiento urbano de la ciudad para al menos los siguientes 20 o 30 años. Con este nuevo plano regulador Torreón se volvía a poner a la vanguardia nacional en materia de desarrollo urbano.

Respecto del proyecto de 1948, contenía dos cambios visibles: el primero se relaciona con las columnas vertebrales del proyecto de vialidades de Serrano, ya que en el proyecto de 1948 la diagonal propuesta en dirección norponiente/sur-oriente cruzaba por los actuales bulevares Independencia y Revolución a la altura de las calles Feliciano Cobián y 31 o 32, respectivamente; en el plano de 1953, la diagonal propuesta se “corrió” hacia el oriente. Correr la diagonal hacia el oriente era lo de menos, lo significativo —y desafortunado— era que ya no partía desde el río Nazas, sino sólo desde el rancho San Julián en el punto denominado Cuatro Caminos, y tampoco continuaba al sur-oriente de la ciudad, sino que sólo terminaba en la calle 40 esquina con bulevar Revolución. Por alguna razón el trazo de la diagonal hacia el norponiente del bulevar Independencia y hacia el suroriente del Revolución se interrumpió, eliminando así la posibilidad de que la diagonal se convirtiera en una vialidad integradora desde los límites con el río Nazas hasta los límites con el municipio de Matamoros. Pero lo mismo sucedió con la diagonal transversa que debía correr de surponiente a nororiente: con la calle 32 continuó hacia el sur de la diagonal, pero con un trazo perpendicular al bulevar Revolución. Cuando fue posible prever su continuación hacia el sur, a fines de los años sesenta el propio gobierno sembró la siempre deseable Unidad Deportiva, pero canceló la posibilidad de continuar esa vialidad primaria hacia el sur. Hacia el norte, la diagonal transversa correría por la calzada Interoceánica (hoy Ramón Méndez), cruzaría la calzada Ávila Camacho (a la altura de donde hoy se encuentra el estadio de futbol Corona), continuaría por el costado oriente de los terrenos del aeropuerto y conectaría con la carretera a San Pedro. Pero cuando la pista del aeropuerto fue alargada, primero en 1967 y después en 1986, también se canceló la posibilidad de que esa arteria vertebral de la ciudad tuviera continuidad.³⁵⁵

El nuevo plano regulador de la ciudad de Torreón fue aprobado por el cabildo en su sesión del 15 de octubre de 1953 y de inmediato enviado al Congreso del Estado para su aprobación definitiva. Éste decretó su legalidad el día 24 de diciembre del mismo año.³⁵⁶ Lo que después siguió fue un lento y complicado proceso de gestión con 605 propietarios de la tierra urbana que sería afectada con el nuevo trazo: había que sustituir sus lotes, dimensionados de acuerdo al plano de 1908, por lotes de superficie similar pero de diferente configuración geométrica, y luego titularlos nuevamente.³⁵⁷ En total se afectaron dos millones 241 mil 951.19 metros cuadrados de tierra urbana, pero el resultado del nuevo trazo rindió dos millones 276 mil 71.89 metros cuadrados, es decir, una ganancia de 34 mil 120.70 metros que quedaron en manos de los gobiernos del estatal y municipal.³⁵⁸ Una vez que los propietarios urbanos estuvieron de acuerdo en el nuevo trazo de la zona afectada, la fórmula utilizada para sustituir los títulos de propiedad fue una expropiación concertada para escriturar de inmediato los lotes con las nuevas dimensiones y colindancias:

355 Otra diferencia del plano regulador de 1952-1953 es que la sección de los dos ejes diagonales se redujo a 40 metros, en vez de los 70 propuestos por Serrano.

356 Véase AMT, Fondo Cabildo, Actas, libro 12, fo. 198-199, *Periódico Oficial del Estado*, decreto 164, publicado el 26 de diciembre de 1953.

357 Entre los 605 propietarios había de todo: unos con pequeños lotes de 300 y 400 metros cuadrados y muchos otros con superficies de varios miles de metros. Pero había 10 propietarios que tenían el dominio de 65% de las tierras urbanas afectadas, entre quienes destacan los siguientes cinco: Esteban Jardón (798 mil 167 m²), Inmobiliaria y Fraccionamientos, SA (150 mil m²), Antonio Morales Barrera (91 mil 810 m²), Inmobiliaria Coahuilense, SA (82 mil 476 m²) y Domingo J. Valdés (80 mil 244 m²). Véase: AMT, Fondo Obras Públicas, Correspondencia, caja 14, E 10, 1956.

358 *Ibid.*

El motivo fundamental que ha determinado al R. Ayuntamiento de Torreón a formular esta solicitud (de expropiación), es el de que (con el nuevo plano de la ciudad), los terrenos sufrieron modificación en su ubicación y colindancias, debido al cambio de orientación de dicha zona urbana, creándose con ello un grave problema de titulación de la superficie de terreno correspondiente a cada propietario afectado. Como esta irregularidad podría traer como consecuencia dificultades y controversias de dominio entre los propietarios de dichos terrenos, el R. Ayuntamiento ha estudiado cuidadosamente este asunto y ha encontrado que resulta más benéfico y menos oneroso para los propietarios de los terrenos ubicados dentro de los Tercero, Cuarto y Quinto Fraccionamientos de Cobián, el que una sola entidad, y como resultado de la expropiación, les expida los títulos de propiedad de los terrenos que actualmente ocupan, de entera conformidad con la localización fijada por el Departamento de Obras Públicas del Municipio...³⁵⁹

El proceso de titulación inició inmediatamente después de la publicación del decreto expropiatorio y concluyó satisfactoriamente para fines de 1959. Para entonces el nuevo trazo urbano funcionaba con normalidad. Las colonias ubicadas al norte de la nueva Diagonal Reforma empezaron a ser fraccionadas y urbanizadas a principios de los años sesenta, pero ya sobre la base del plano regulador de 1953. Con la modernización de la traza urbana de principios de los cincuenta la ciudad logró dar un salto importante en materia urbanística. Se dotó a la ciudad de las principales vialidades primarias que hoy en día continúan siendo de primera importancia para la ciudad; se conformó la nueva traza y se dejó un proyecto de crecimiento urbano que expresaba lo que era posible hacerse para el futuro desarrollo urbano de la ciudad. El plano de 1953 dio aliento para que la ciudad creciera de manera más o menos ordenada hasta 1970 que se actualizó y oficializó un nuevo plano regulador.

Nada ilustra más la necesidad de un nuevo plano regulador para Torreón que el siguiente hecho: con una población de 140 mil habitantes en 1950, la ciudad y su crecimiento eran regidos por la carta urbana de 1908, cuando la población rondaba en los 20 mil habitantes. Por ello el plano regulador de 1953 marcó un punto de inflexión importante en la historia de la cartografía urbana de Torreón. Es cierto, no logró compendiar las propuestas fundamentales del plan urbano de Serrano, cuya incorporación hubieran evitado los problemas de integración vial que la ciudad y sus habitantes sufrimos en el presente; pero de todas formas incorporó cambios importantes que permitieron adecuar el espacio físico-territorial al impresionante desarrollo económico que la región y la ciudad habían experimentado prácticamente desde sus orígenes, a fines de siglo XIX: se modificó el trazo de parte de la retícula al oriente de la ciudad y se conformó una red de vialidades primarias —los bulevares Independencia, Revolución y Diagonal Reforma— que permitieron una buena articulación territorial de los espacios urbanos. La trama citadina se actualizó, se puso a punto con su dimensión poblacional y económica, y la preparó para su futuro más o menos inmediato.

Llegar al plano regulador de 1953, sin embargo, representó un esfuerzo institucional y político de más de 10 años. Desde que en 1940 se formó la primera Comisión del Plano Regulador para determinar el futuro de los terrenos ferrocarrileros, surgió el interés por revisar el plano de la ciudad. Que haya tardado tanto en fructificar el nuevo plano regulador en parte se debió a la falta del marco institucional que diera cauce a aquél, pero también a que la problemática implicaba pasar por un proceso de aprendizaje de los nuevos actores del desarrollo urbano de Torreón. Fue necesario traer a los expertos en urbanismo Prieto Souza y Serrano, cuyas contribuciones dieron pauta no sólo para convertir en

359 “Resolución del Gobernador del Estado, Román Cepeda Flores, de Expropiación por Causas de Utilidad pública de los Terrenos ubicados dentro de los Tercero, Cuarto y Quinto Fraccionamientos de Cobián, al oriente de la ciudad de Torreón”, 20 de febrero de 1956, publicada en el *Periódico Oficial del Estado*, 14 de marzo de 1956.

realidad el nuevo plano regulador de la ciudad, sino simultáneamente para formar en la práctica del urbanismo a un grupo de jóvenes ingenieros y arquitectos que iniciaban su ejercicio profesional en La Laguna: los ingenieros Alberto Allegre y José Bracho, y los arquitectos Carlos Gómez Palacio y Jerónimo Gómez Robleda.

En lo sucesivo la parte institucional debería quedar cubierta con la promulgación de la primera Ley de Planificación en el estado de Coahuila,³⁶⁰ cuyo objeto era la formulación de los planos reguladores que debieran normar las obras públicas y privadas de los centros urbanos del Estado, así como la reglamentación del uso de la propiedad pública y privada. Para ello la Ley preveía la integración de los órganos de planificación, como eran la comisión estatal y las municipales de planificación, cuya conformación respondía al esquema de representación corporativa o gremial que siguen utilizándose hoy en día.³⁶¹ Más allá de las debilidades de esa nueva Ley, lo importante es que determinaba un marco institucional a partir del cual se deberían revisar y actualizar los planos reguladores de la ciudad y las cartas de uso de suelo. Esa era la gran novedad para Torreón a partir de la segunda mitad del siglo XX: ya no más un crecimiento inmobiliario sin ton ni son, pues al menos en teoría la ciudad debía crecer a partir de un plan integral, previendo a futuro las necesidades urbanas para que las ciudades pudieran crecer ordenadamente. Quedaba por ver si la teoría —la ley— podía traducirse en realidad.

360 Decreto 186 fechado el 2 de abril de 1954, Ley de Planificación para el Estado de Coahuila, publicado en el *Periódico Oficial*, 17 de abril de 1954.

361 La comisión municipal de Torreón se integró hasta 1956 (AMT, Fondo Cabildo, Acta 113 del 18 de febrero de 1956, fo. 103-105).

XI. EL OCASO LAGUNERO (APUNTES PARA UN NUEVO ESPLENDOR LAGUNERO)

“La Laguna) hace dos o tres lustros fue de las regiones más prósperas de la República, por el cultivo del algodón; originó considerable ingreso de divisas por la venta de ese bien al exterior... Los constantes cambios y variaciones en las cotizaciones, principalmente, indujeron a que se suscitaran condiciones que provocaron estancamiento y aun retroceso en la vida económica de la zona”

Banamex, “Examen de la Situación Económica de México”, julio 1964

En los capítulos precedentes hemos intentado dar cuenta de las vicisitudes del desarrollo urbano e inmobiliario de Torreón, dentro de la época que aquí hemos denominado el “esplendor lagunero”. El auge ciudadano de Torreón inició en la última década del siglo XIX, cuando la incipiente villa, y La Laguna toda, tomaron impulso para irrumpir de manera definitiva en el ámbito nacional y en el mercado algodoner internacional. Desde entonces Torreón comenzó su marcha hacia el progreso económico que, a mediados de siglo XX, la catapultó entre las primeras y más dinámicas ciudades del país: por tamaño de la población —y muy probablemente también por el valor de su actividad económica—, era en 1950, la ciudad número seis, después del Distrito Federal, Guadalajara, Monterrey, Puebla y Mérida. Hasta ese año, Torreón seguía siendo una ciudad receptora de población, con un crecimiento de 5.3% anual, casi el doble del registrado por el país en su conjunto. El sostén de ese poblamiento de la ciudad era, por supuesto, el portentoso auge económico que la comarca vivió durante más de medio siglo.³⁶² En ese amplio lapso de tiempo, la economía se multiplicó muchas veces y se diversificó hacia nuevos sectores más allá del agrícola; la población aumentó de unos cuantos miles hasta sumar ciento cincuenta mil en 1950, y; la villa se convirtió en una ciudad moderna y orgullosa de sí misma, con las plazas, bulevares, paseos y edificios que la distinguían.

Durante la época del esplendor, Torreón tuvo tres momentos definitorios en su historia urbana: el primero va desde su formación como conglomerado urbano, digamos, fines de la década de 1880 hasta 1910, la víspera de la revolución mexicana. Es el período formativo del primer espacio urbano, el período de la ciudad en ciernes. Durante estos años, la ciudad incipiente carecía de los servicios públicos más importantes, adolecía de todo, pero aun así sus sucesivos propietarios pudieron idear los planes urbanos de lo que la ciudad sería durante los siguientes cuarenta o cincuenta años. El siguiente período es el que transcurre entre 1924 y principio de los años treinta y se caracteriza por ser el punto de inicio de la masificación de los servicios básicos urbanos, como son el agua potable, alcantarillado sanitario, pavimentación de calles y alumbrado público. Torreón seguía siendo un rancho grande y la población todavía iba por delante de la capacidad de la ciudad para atenderla, pero los nuevos vientos postrevolucionarios le daban fuerza para emprender un mejor futuro. El tercer gran momento transformador de Torreón ocurrió entre mediados de la década de 1940 y los años cincuenta, y abarca los años que hemos denominado la época dorada de Torreón, durante

³⁶² El ciclo largo de crecimiento económico y urbano de la región y sus ciudades tiene sus excepciones, la principal de ellas derivada de la gran depresión mundial que dio inicio en octubre de 1929 y que afectó a la comarca hasta el año de 1932. En 1907 hubo una contracción económica temporal, producto de una caída importante en la producción y el precio del algodón. Caídas similares, pero por motivos diferentes, hubo durante los años más difíciles de la revolución mexicana y que se sintieron de manera sobresaliente en Torreón y Gómez Palacio. No obstante los altibajos mencionados, estos se insertan dentro del largo período de crecimiento que denominamos la época del esplendor lagunero.

los cuales la ciudad dejó de ser un rancho grande y se convirtió en una moderna urbe. Durante esos años, la fisonomía urbana de la ciudad cambió como nunca antes lo había hecho: los viejos canales de riego agrícola fueron sustituidos por modernos bulevares, se adoptó un nuevo trazo urbano que proyectó el futuro crecimiento territorial de la ciudad y en el centro de la ciudad se desplantaron un buen número de edificios modernos que configuraron el perfil modernista que todavía lo caracteriza; también se inauguraron las primeras colonias residenciales y el desarrollo desbordó los límites del viejo polígono contenido en el plano oficial de 1908.

En los años de esta época dorada se llevaron a cabo múltiples mejoras a la ciudad, y esta siguió ensanchándose hacia todos lados. Era como si la ciudad fuera a seguir creciendo por siempre y para siempre; como si la época del esplendor no tuviera fin y la ciudad seguiría siendo el receptáculo de capital y gentes, como lo había sido durante los sesenta años anteriores. El progreso, que por definición supone el cambio, se cristalizaba en el subconsciente del lagunero como un estado perpetuo de las cosas y, peligrosamente, amenazaba convertirse en su condición opuesta, esto es, el inmovilismo.³⁶³ Torreón y La Laguna eran un portento del crecimiento cuantitativo en las principales variables socioeconómicas, tales como población, comercios, algodón, riqueza, producto, sueldos y salarios; pero no se transformaba donde debía, esto es: en la base de su estructura económica.

El mundo se transforma

Mientras tanto, a mitad del siglo XX el mundo no dejaba de transformarse. El progreso del mundo —nos referimos a los países avanzados, que eran y siguen siendo la vanguardia económica del mundo— se sustentaba en un cambio cualitativo, más que un crecimiento cuantitativo. El desarrollo económico se fundaba en cambios tecnológicos que modificaban estructuralmente la economía de los países y sus regiones e incorporaban nuevas oportunidades de negocio, por encima de las tradicionales. Es en este contexto de intensos cambios económicos que la posición del algodón en el mundo, el hasta entonces supremo bien del mercado mundial, empieza a ceder. Los múltiples y variados esplendores algodoneros que felizmente habían vivido las regiones productoras del mundo, estaban por llegar a su final nunca deseado.

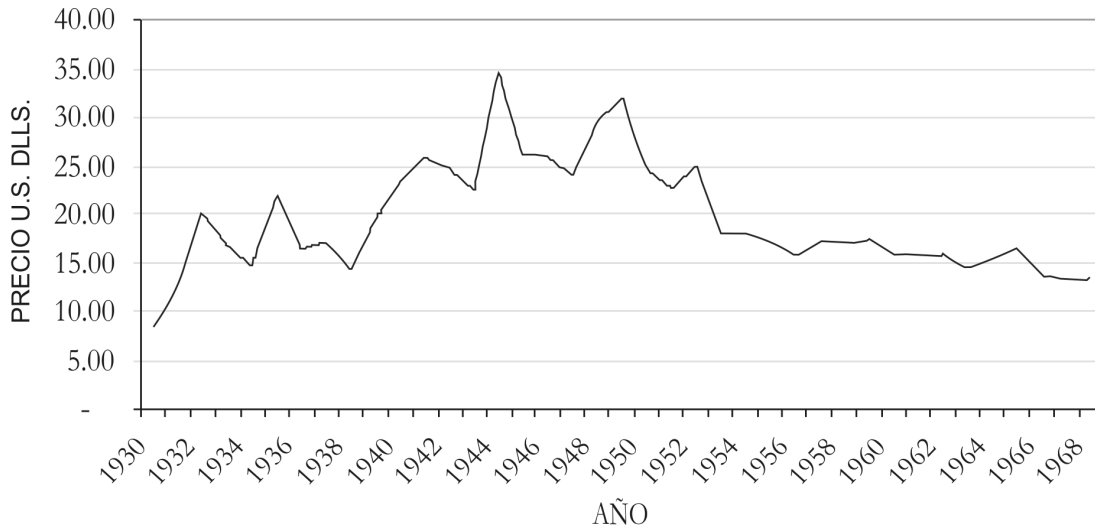
El principio del ocaso algodonerero en La Laguna ocurre en 1952, con una caída en los precios de la fibra blanca, cuya tendencia negativa no se recuperaría hasta bien entrados los años de la década de los setentas.

363 Había quienes pensaban que, si seguíamos la ruta del negocio algodonerero, “(cuando) cumpla los cien años de vida, (Torreón) seguramente será la segunda ciudad de la república y solamente la capital la superará en importancia”. Artículo editorial *El Siglo de Torreón*, 19 de marzo de 1928, citado por Orellana Trinidad Laura, en *Teatro Isaura Martínez; Patrimonio de los Mexicanos*, Ed. Fineo, Torreón, 2005 p.41

Gráfico 11.1

PRECIO DE LA TONELADA DEL ALGODÓN LAGUNA

(Precios Constantes de 1930-68)



Fuente: elaboración del autor en base a serie de precios (hasta 1952) de (Ramos Uriarte, 1954), y a partir de 1953 serie de precios de la Dirección de Economía Agrícola de la Secretaría de Agricultura y Ganadería. Los deflatores y tasa de cambio utilizados son de la serie de Chávez, Fernando y Heath Jonathan.

El anterior gráfico muestra claramente las dos tendencias del precio del algodón laguna a lo largo de 30 años. En una primera fase, el precio cobra fuerza desde la posición deprimida en que había quedado durante la crisis económica mundial de 1929-1933. Esta tendencia alcista se sostiene hasta 1951, cuando alcanza un máximo de 31.90 dólares la tonelada, en términos reales.³⁶⁴ A partir de ese punto, se inició la tendencia contraria del precio, es decir, su caída permanente hasta al alcanzar, en 1970, un precio 60% menor al que se había alcanzado en 1951. Ese período que va de 1952 a 1970 es el que asociamos con el ocaso algodonerero.

El precio del algodón nunca volvió a recuperar los niveles que alcanzó en los años de la época de oro de La Laguna. En consecuencia, la riqueza y el valor agregado que se generaban con la siembra, cosecha y comercialización del algodón también se colapsaron. Si en los años dorados de la comarca se asociaba a la fibra blanca con el oro y la riqueza, en los años adversos, el algodón fue factor de quiebras y desgracias económicas y familiares. La caída del precio del algodón laguna no obedeció, por supuesto, a fenómenos de carácter local y ni siquiera nacional. Más bien, fue consecuencia de la irrupción y participación creciente de las fibras artificiales en el mercado mundial de la industria textil. A partir de los años cincuenta, las fibras sintéticas —poliéster y otras derivadas del petróleo— aumentan su participación en el mercado de fibras, mientras que el algodón continúa su tendencia descendente: si en 1920 la fibra blanca atendía a 83% del mercado mundial de fibras, su tajada fue disminuyendo sin pausa a 67% en 1960 y 49% en 1975, cuando ya había dejado de ser el oro blanco, la otrora fuente indiscutible de la riqueza lagunera.

³⁶⁴ El precio nominal en 1951 era de 829 dólares la tonelada, equivalente a 37 centavos de dólar la libra.

Tabla 11.1

Participación porcentual del algodón, lana y fibras artificiales en la producción mundial de fibras

	1920	1940	1960	1975
TOTAL	100	100	100	100
Algodón	83	75	67	49
Lana	17	12	10	6
Fibras artificiales*	0	13	23	45

Fuente: UNCTAD, *Fibers and textiles. Dimension of corporate marketing structure, 1981*. p. 32.

* Son de dos tipos: las celulósicas, como el rayón; y las no celulósicas, como las sintéticas, derivadas del petróleo.

El algodón dejó de ser el soberano de las fibras textiles y tuvo que competir contra nuevas fibras, cuyos costos cada vez menores eran resultado de mejoras tecnológicas en su manufactura. Desde su entrada al mercado, los fabricantes de fibras sintéticas jalaban sus precios a la baja y, con ello, arrastraron el precio del algodón y de otras fibras naturales. Mientras aquellas revoluciones tecnológicas ocurrían en los países avanzados, nuestra región, cuya economía todavía era altamente dependiente del algodón,³⁶⁵ vivía las consecuencias adversas de la caída de su precio: aumento en la cartera vencida de los bancos y, por ende, escasez de crédito, desempleo masivo, caída en las ventas del comercio, quiebras comerciales y emigración de agricultores a otras regiones del país.³⁶⁶

Lo que ocurrió con las fibras artificiales en el mercado textil, igualmente se replicaba en otros mercados de productos primarios. Estos fenómenos sustitutos de los productos primarios no eran sino parte del intenso proceso de industrialización que se vivió durante todo el siglo XX y que ya para mediados de siglo había modificado la estructura del comercio mundial: si en 1933 66% del comercio mundial de bienes estaba compuesto por bienes primarios, la mayoría de los cuales provenían de los países atrasados del mundo, dicha proporción cayó a 33% en 1970; por su parte, durante el mismo lapso de tiempo, la participación de los productos manufacturados en el comercio mundial aumentó de 37% a 65%.³⁶⁷

Hasta la época de la Segunda Guerra Mundial, la división internacional del trabajo existente —los países en desarrollo proveían a los más avanzados parte de las materias primas y los productos alimenticios necesarios para que estos desarrollaran su manufactura—, se traducía en una efectiva complementariedad de las economías de los países

365 Todavía en 1960 79% del valor de la producción agrícola lagunera provenía exclusivamente del algodón. A pesar de la caída del precio durante los nueve años anteriores y de la disminución de la producción privada de algodón, la superficie cultivada se había sostenido gracias a un aumento significativo de la producción ejidal. Para un análisis de ese fenómeno véase: Jaime Acosta, Francisco, “El desarrollo económico y social, 1958-1990”, en (varios autores) *Nueva historia de Torreón*, Ayuntamiento de Torreón, 1993, p. 288-9.

366 Tan sólo como botones de muestra de la severa crisis por la que atravesaba la comarca lagunera a fines de los años cincuenta, citamos dos llamadas urgentes de auxilio, dirigidos al presidente Adolfo López Mateos, en los años de 1959 y 1960. La primera, de diciembre de 1959, el secretario general del Sindicato de Obreros y Campesinos de Coahuila le pide al presidente que el gobierno abra nuevas fuentes de empleo y que “ordene” a los presidentes municipales de la región para que ‘ayuden a la gente’ que se encuentra sin trabajo y sin sustento (véase: AGN, Archivo ALM, Caja 1147, expediente 553/21834) La otra petición, de fecha 31 de diciembre de 1960, la suscribe el señor Fernando Zertuche, presidente de la Asociación Algodonera de La Laguna, AC. Después de hacer un recuento breve de las repercusiones de la crisis económica que vivía la región, el señor Zertuche proponía al gobierno federal un amplio programa en materia de crédito, rehabilitación de la infraestructura hidráulica y de subsidios eléctricos (AGN, Archivo ALM, 565.4/7).

367 Véase Jaleé, Pierre, *The third world in the world economy, Monthly Review Press*, New York, 1972, p. 92.

del mundo, que a su vez permitía que ambos grupos de países pudieran beneficiarse del comercio mundial. Esta posibilidad existió mientras el mercado mundial descansara preponderantemente en el comercio mundial de productos primarios para producir manufacturas. Pero dejó de tener efecto en el momento histórico en que el comercio mundial de bienes primarios, aun considerando su importancia cualitativa, fue desplazado por la producción y comercio de manufacturas. Entonces, los países que dependían de un sector primario importante para impulsar su desarrollo económico, quedaron sujetos a las vicisitudes de un mercado mundial sumamente vulnerable. Tal fue el caso de México con el algodón y otros productos agrícolas y primarios.³⁶⁸ Regiones agrícolas como La Laguna que, durante y después del porfiriato, se habían constituido en enclaves comerciales de importancia crítica para el encadenamiento de su economía con el mercado mundial, dominado entonces por los productos primarios, ahora sufrían para encontrar una forma distinta de vincularse y adaptarse al nuevo concierto económico nacional y mundial.

México también se transforma

Visto el progreso técnico y el desarrollo económico que ocurría en el mundo, principalmente en los países avanzados, México tenía que cambiar y hacerlo rápido. El viejo patrón de desarrollo económico fundado en una economía exportadora había dejado de tener sentido. Los países que continuaran sosteniendo su economía en el sector primario de exportación, con sus precios relativos a la baja, generarían menor valor y el bienestar de su población quedaría en entredicho. Era imperativo que los países subdesarrollados fincaran su estrategia económica en la industrialización. Esta generaría un aumento en la productividad, en el empleo y en el bienestar de la gente. Al menos, eso era lo que decían los expertos en la materia y lo que recomendaban algunos organismos internacionales como la Comisión Económica para América Latina.

Terminada la segunda guerra mundial y a lo largo de las siguientes tres décadas, el Estado mexicano instrumentó una estrategia *transxenal* de fomento y desarrollo industrial que, con los matices propios de cada administración federal, transformó en definitiva la economía y la geografía urbana nacional. Se trató de una estrategia de modernización económica basada en la llamada *industrialización sustitutiva de importaciones*. El objetivo era construir de manera gradual una planta industrial orientada a atender el mercado interno —en una primera fase—, la demanda de bienes de consumo básico e intermedios y en fases posteriores, la demanda de maquinaria, equipo y bienes de consumo de alta manufactura. Los resultados de la estrategia fueron, sin duda, carta de legitimidad del régimen priísta durante muchos años: de 1940 a 1970 México vivió el período de crecimiento económico con estabilidad más prolongado de su historia, gozando la economía de un crecimiento en su producto interno del orden de 6% promedio anual, y del ingreso *per cápita* de poco más de 3% anual. A diferencia de la industrialización de la época del porfiriato, cuando cerca de 70% de la inversión privada tenía procedencia extranjera, durante los treinta años que van de 1940 a 1970 la cuenta de inversión estuvo financiada con ahorros internos, lo cual expresa en cifras el hecho evidente de la consolidación de una industria nacional con capitales y empresarios mexicanos que supieron aprovechar las oportunidades propias de la coyuntura y las facilidades otorgadas por el gobierno federal.³⁶⁹ A este prolongado proceso de crecimiento económico, que en verdad fue de *desarrollo* económico, se le denominó el milagro mexicano.

368 Ramos, Javier, “La comercialización del algodón en México” (mimeo), documento preparado para la División Agrícola Conjunta CEPAL-FAO, México, 1981.

369 La industrialización del país durante el periodo porfirista (1880-1910) se caracterizó por un “modelo de crecimiento hacia fuera”, de acuerdo al cual el Estado como agente de crecimiento económico desempeña un papel relativamente pasivo y la economía está principalmente vinculada al mercado internacional (René Villarreal, 1977).

No es el propósito de estas páginas dar cuenta ni de las generalidades ni de los pormenores de la estrategia de industrialización sustitutiva de importaciones. El tema, de suyo complejo, pero a la vez fundamental para explicar el estado actual de la economía mexicana, ha sido ampliamente investigado igual por exegetas que por detractores.³⁷⁰ Para nuestros propósitos comarcanos, basta identificar los factores de esa estrategia transexenal que incidieron de manera directa e inmediata en la dinámica de la economía lagunera. Destacamos dos: el primero de ellos tiene que ver con la nueva relación sectorial entre la agricultura y la industria, y el segundo se refiere al impacto desigual de la política urbana que el Estado nacional aplicó para el desarrollo de las ciudades industriales y agrícolas. Veamos: por lo que toca al primer factor, bajo la nueva estrategia de desarrollo económico, todas las políticas gubernamentales se orientaron a impulsar el crecimiento industrial, empezando por las inversiones federales que paulatinamente fueron acentuando su asignación en este sector, a costa del sector agropecuario.³⁷¹

También la política de precios agrícolas, por la vía de los llamados “precios de garantía” —eufemismo cruel impuesto por el régimen para acotar y controlar los precios del sector agropecuario—, fue crucial para transferir valor económico de la agricultura a la industria. Si bien hasta 1955 los precios de los bienes agrícolas crecieron en términos reales, a partir de este último año y hasta 1972 modificaron su tendencia y observaron una caída de 1.5% promedio anual.³⁷² La baja de los precios relativos del sector agrícola, acompañado de la interrupción en la apertura de nuevas zonas de riego y la caída en las inversiones federales en obras de infraestructura para el sector, se reflejó en una pérdida del dinamismo de su producción: de un ritmo de 6% anual en los años cuarenta, cayó a 4.2% en los cincuenta y principios de los sesenta y, finalmente, terminó en un estancamiento de su producción en la primera mitad de los setenta.³⁷³ Mientras la agricultura se encaminaba a una crisis de magnas proporciones, el sector manufacturero mostraba un dinamismo prometedor.³⁷⁴ Y si la crisis agrícola contrastaba con el nuevo despertar de la manufactura, lo mismo sucedía con las ciudades: las ciudades industriales reflejaban el ajetreo y el empuje del trabajo productivo que se traducía en valor agregado y beneficios, mientras que la población de las ciudades agrícolas, castigadas por la falta de inversión y por la baja en los precios relativos de sus productos, resentía los efectos de trabajar duro y ganar poco.

Otro mecanismo de control de precios fue el que se aplicó en el caso concreto del algodón, a través de la política tributaria. En 1955, el gobierno federal reactivó un viejo impuesto que, en escala y tasa mínima, se había instrumentado en la época cardenista: el impuesto *ad valorem* a la exportación de algodón. De una tasa imperceptible de 1.5% se aumentó de golpe a 25% sobre el precio consignado en la declaración aduanal. La aplicación de dicho impuesto reorientó la comercialización del algodón a favor de la industria textil nacional, pero, además, lo hizo a precios por debajo de su cotización internacional.³⁷⁵ El 28 de abril de 1955, en el contexto de la convención nacional bancaria que se celebraba precisamente en Torreón, el entonces secretario de Hacienda y Crédito Público, Antonio

370 Para un análisis exhaustivo de la estrategia de industrialización sustitutiva de importaciones, véanse, entre otros: Solís, Leopoldo (1981), Ortiz Mena, Antonio (1998), R. Villarreal (1977), Reynolds, Clark (1977), Trejo Reyes (1973).

371 La inversión en fomento industrial como porcentaje de la inversión federal total pasó de un 19.6% en la década de 1940 a 32.7% en la de 1950 y a un 39.7% en la siguiente década; mientras tanto, la inversión federal destinada al fomento agropecuario, para los mismos periodos, fue cayendo paulatinamente: 19.6%, 14.8% y 10.3%, respectivamente. Información agregada por el autor en base al cuadro 6.24 “Destino de la Inversión Pública Federal, 1925-1979, en Nafinsa, *La economía mexicana en cifras*, México, 1981, pp. 321-3.

372 Rello, Fernando, “La Crisis Agroalimentaria”, en González Casanova, Pablo y Aguilar Camín, Héctor (coord.), *México ante la crisis*, Siglo XXI Editores, 5ª edición, México, 1991. p. 224.

373 Luiselli, Casio y Mariscal, Jaime, “La crisis agrícola a partir de 1965”, en Cordera, Rolando (editor), *Desarrollo y crisis de la economía mexicana*, Fondo de Cultura Económica, México, 1981, p. 440.

374 En contraste con las cifras declinantes del sector agrícola, el sector manufacturero reportó tasas de crecimiento real del orden de 7.9% anual durante los años cincuenta, y de 8.6% en los sesenta. *Cfr.* Cuadro 5.2, Nafinsa, *ob. cit.*, p. 155.

375 En 1955 el algodón llegó a representar 24.5% del total de exportaciones de bienes de México, pero a partir del siguiente año su importancia relativa en la generación de divisas fue disminuyendo de manera sostenida hasta alcanzar niveles de 15% en la década de los sesenta y 6% en

Carrillo Flores, respondió a la demanda de los agricultores comarcanos: no es conveniente reducir el impuesto *ad valorem* al algodón; y explicaba: si el impuesto al algodón se redujera, habría un aumento en el precio de la fibra y, por tanto, afectaría a la industria textil, que había pasado por momentos difíciles después de la devaluación de 1954. Había que apoyar a la industria textil.³⁷⁶ Por supuesto, a costa de la debacle de las regiones algodonerías. El ocaso algodonerío en La Laguna era una realidad.

El segundo factor de la estrategia industrializadora que afectó la dinámica de la economía lagunera, decíamos, se refiere a la relación ciudad industrial-ciudad agrícola. Como era de esperarse, las tendencias demográficas del país siguieron la pauta de la estrategia industrializadora adoptada desde fines de la segunda guerra mundial, de forma tal que la población urbana creció a una tasa casi dos veces superior a la poblacional total del país. Esa fue la característica más importante del proceso demográfico del país en la segunda mitad del siglo XX: su tendencia sostenida hacia una rápida urbanización, es decir, hacia el fin del México rural.³⁷⁷ La población urbana se concentró en las pocas ciudades donde se hospedaba la nueva manufactura, estimulada de múltiples formas por el gobierno federal. Estas ciudades se contaban con los dedos de las manos: la Ciudad de México y las seis o siete ciudades más importantes en un radio de 500 kilómetros alrededor de aquella.³⁷⁸ La capital federal fue el imán de las nuevas inversiones, ya que en 1970 absorbía 49% de la producción industrial del país y 70% de todas las exenciones fiscales otorgadas por el gobierno federal al amparo de la Ley de Industrias Nuevas y Necesarias.³⁷⁹ La ciudad de México y las ciudades industriales del centro del país, además de Monterrey en el norte, tuvieron su época de prosperidad a partir de los años cincuenta, cuando las nuevas inversiones industriales se acercaban a ellas para hacer negocio con sus mercados urbanos, listos para consumir todo lo que les pusieran en la casa y en la mesa.

Por su parte, La Laguna y Torreón iniciaron su declive poblacional relativo. Si hasta 1950 Torreón y la región habían crecido a la tasa de 5.3%, en la década de 1950 la tasa demográfica se colapsó a 2.7%, cinco décimas abajo de la tasa de crecimiento poblacional del país en su conjunto. A partir de ese momento, la región y la ciudad crecen a tasas menores a las del país; de ser una región “atrayerente” de población durante la primera mitad del siglo XX, se convirtió en una región ‘expulsora’ de población en la segunda mitad. Por su parte, como conglomerado urbano, Torreón sigue perdiendo posiciones respecto de otras ciudades del país, como lo muestra la Tabla 2. En la escala poblacional urbana, Torreón ocupaba la posición seis en 1950, la 11 en 1970, y para 2005 cayó hasta la 20, dejando su lugar a las nuevas ciudades industriales, tanto de la franja fronteriza norte como de la zona centro del país, que tuvieron su auge en los últimos 30 años.³⁸⁰

la de los setenta. Un indicador puntual del peso que la Comarca Lagunera tuvo hasta la década de 1940 en la oferta nacional de algodón, era su participación de 38% de la cosecha nacional. En la década de 1950 dicha proporción bajó a 21% y en la de los sesenta aún más, a 15% de la producción nacional. Para entonces era evidente que La Laguna había abandonado la supremacía algodonería de México. *Cfr.* Dirección General de Estadística, Secretaría de Industria y Comercio, *Estadísticas de comercio exterior*, varios años y Nafinsa, *ob. cit.*

376 “No es posible reducir *ad valorem* del algodón: explicación de Carrillo Flores”, *El Siglo de Torreón*, 28 de abril de 1955, p. 1.

377 Mientras que en 1950 27% de la población nacional vivía en ciudades, dicha proporción aumentó a 54% en 1980. En ese lapso el país dejó de ser rural; también dejó de ser agrícola. Véase: Consejo Nacional de Población, *Estudio socioeconómico y demográfico del subsistema de ciudades Torreón-Gómez Palacio-Lerdo*, Torreón, 1988. pp. 6-7.

378 Entre 1950 y 1970 se agregaron a las ciudades de más de 15 mil habitantes, un total de 15.5 millones de nuevos pobladores. De esa cifra, la tercera parte fueron nuevos pobladores de la zona metropolitana de la Ciudad de México y 52% del mismo sitio, más las ocho ciudades referidas: Cuernavaca, Toluca, Puebla, Querétaro, León, Aguascalientes, Guadalajara y San Luis Potosí.

379 “La ley de Industrias Nuevas y Necesarias se promulga en 1941 y se revisa en 1955. Otorgaba extensiones fiscales por cinco, siete y diez años a las industrias consideradas importantes para el país. La ley se aplicó sin restricciones de localización geográfica, por lo que hasta los años setenta favoreció fundamentalmente a la región central que gira en torno a la ciudad de México”. Garza, Gustavo, *La urbanización de México en el siglo XX*, El Colegio de México, México, 2003. pp. 46 y 50. Las cifras son elaboración de Gustavo Garza.

380 Luis Unikel destaca el caso de Torreón como un “ejemplo patente” del deterioro de las condiciones socioeconómicas de la región, al pasar

Tabla 11. 2

Población de ciudades seleccionadas en los años 1950, 1970 y 2005

CIUDAD	1950		1970		2005	
	POS.	HABITANTES	POS.	HABITANTES	POS.	HABITANTES
ZM Ciudad de México	1	2,872,334	1	6,627,248	1	18,847,433
ZM Guadalajara	2	417,736	2	1,193,601	2	4,060,531
ZM Monterrey	3	357,460	3	858,107	3	3,415,954
Puebla	4	211,331	4	401,603	4	1,485,941
Mérida	5	142,858	13	212,097	10	781,146
Torreón	6	128,971	11	223,104	20	577,477
San Luis Potosí	7	125,662	10	230,039	14	730,950
León	8	122,726	6	364,990	7	1,278,087
Ciudad Juárez	9	122,566	5	407,370	6	1,313,338
Aguascalientes	12	93,358	14	181,277	15	723,043
Chihuahua	13	87,000	9	257,027	11	758,791
Saltillo	14	69,842	19	161,114	19	648,929
Mexicali	15	64,609	8	263,498	8	855,962
Morelia	16	63,245	20	161,040	18	684,145
Tijuana	17	59,952	7	277,306	5	1,410,687
Toluca	22	52,983	27	114,079	12	747,512
Querétaro	24	49,160	28	112,993	13	734,139
Culiacán	25	48,936	18	167,956	9	793,730
Hermosillo	26	43,519	16	176,596	17	701,838
Acapulco	33	28,512	17	174,378	16	717,766

Fuente: cifras de 1950 en [www.inegi.org.mx/geografia/archivo de localidades](http://www.inegi.org.mx/geografia/archivo_de_localidades). Los datos del 2005 provienen también del Segundo Censo del INEGI. Para los años 1950 y 1970 los datos de población son los correspondientes a las cabeceras municipales, mientras que los del 2005 corresponden al total municipal.

De la misma forma que el despegue y auge de la comarca lagunera de fines de siglo XIX obedeció en muy buena medida a la estrategia de poblamiento y desarrollo adoptada por el gobierno del presidente Porfirio Díaz, también las tendencias negativas observadas en la región en la segunda mitad del siglo XX responden al papel secundario y subordinado que el modelo industrializador asignó a regiones agrícolas como la lagunera. Al poner el énfasis en el desarrollo del mercado interno, por encima del mercado exterior, el modelo sustitutivo de importaciones trastocó de manera definitiva las coordenadas de la geografía económica del país. La nueva manufactura debía localizarse cerca de los principales centros de consumo y si el grueso del mercado interno estaba en la ciudad de México, sería esta misma ciudad y su zona circundante la beneficiaria de las nuevas inversiones. Así, Torreón que por muchos años se preció de ser una de las ciudades mejor localizadas del país, de pronto se despertó en la década de los cincuenta cerca de nada y alejada de todo.³⁸¹

de ser la octava ciudad que más inmigrantes recibía en el periodo 1940-1950, a la de mayor índice de “rechazo” demográfico (emigración) del país en el periodo 1960-1970. Véase Unikel, Luis, *El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones futuras*, Colegio de México, 1ª Edición, México, 1976. p. 50.

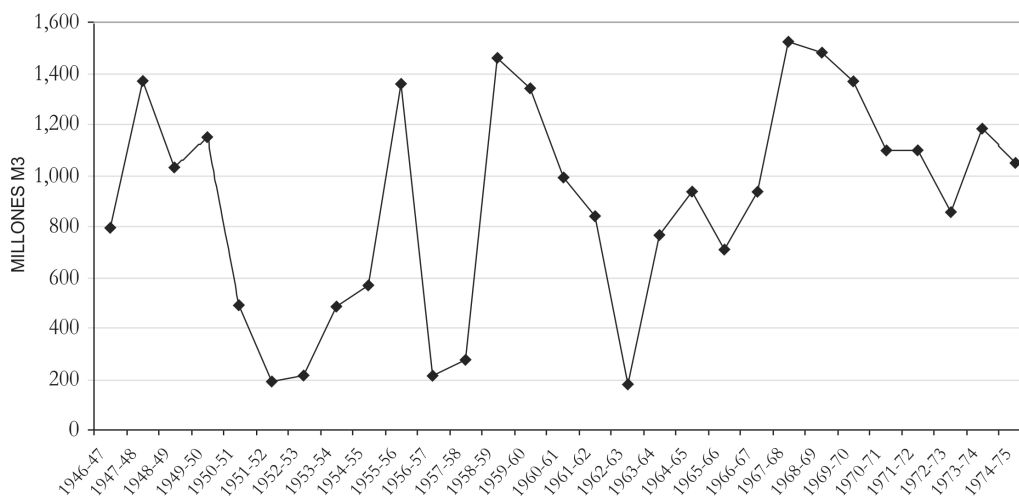
381 En 1960 empezó el programa de la industria maquiladora en la franja fronteriza norte del país. Con ese programa, las principales ciudades

Y en La Laguna... nos cayó el chauxtle

A mediados de los años cincuenta el precio internacional del algodón laguna estaba casi a la mitad de lo que había estado en 1944. Por su parte, el gobierno federal había aumentado a 25% el impuesto *ad valorem* a la exportación de la fibra, provocando así una cotización menor en el mercado nacional de la industria textil. No contenta con ello, la madre naturaleza también nos aplicó su cuota de castigo: se dejó venir una prolongada sequía que terminó por liquidar a muchos agricultores laguneros. Después de 10 buenos años de lluvia, a partir del primer ciclo agrícola de la década de 1950 las extracciones de la nueva presa del Palmito se redujeron drásticamente.³⁸² Durante el ciclo 1950-51, se extrajeron sólo 492 mil metros cúbicos de agua para riego, cuando en promedio se manejaban un promedio de poco más de mil millones de metros cúbicos de agua rodada por ciclo. Si el año de 1950 fue poco “llovedor”, los siguientes fueron un desastre: en el ciclo de 1951-1952, se extrajeron 193 mil metros cúbicos de agua para riego y durante el siguiente ciclo la extracción fue de 216 mil. Las aportaciones de la cuenca alta a la presa fueron mínimas, entre las cuatro menores que la historia de la presa ha registrado hasta el momento. La Gráfica 2 muestra las extracciones anuales de las presas. Obsérvese que, durante los años de la década del cincuenta, siete de ellos se canalizó agua por menos de 600 mil metros cúbicos, y de esos siete, cuatro fueron por menos de 400 mil al año. Por supuesto, menos agua para riego se tradujo en menos superficie cultivada con agua rodada, aunque el inicio del riego con agua bombeada del subsuelo amortiguó la caída.³⁸³

Gráfica 11.2

EXTRACCIÓN DE AGUA DE LAS PRESAS DE LA CUENCA DEL RÍO NAZAS



Fuente: Conagua, Cuencas Centrales Norte.

fronterizas reorientaron su vocación económica hacia la industria maquiladora de exportación, iniciando un auge industrial y del empleo como nunca antes lo habían experimentado. En sus primeras etapas, las importaciones *in-bond* sólo eran permitidas dentro de la franja fronteriza. De nuevo, Torreón y muchas otras ciudades quedaban excluidas de esas nuevas posibilidades de exportación.

382 La presa del Palmito fue terminada en el año de 1946 y a partir de ese año se registran las extracciones de la presa. En 1968 fue terminada y puesta en operación la presa reguladora de Las Tórtolas, cuyo flujo de extracción es el que cuantifica la canalización de agua rodada para riego en La Laguna.

383 La superficie de cultivo pasó de 158 mil hectáreas en 1950 a 144 mil en 1960. La caída fue de 8.5%.

El paternalismo estatal fue el otro maleficio: tan pronto como empezó a caer el precio del algodón, los productores privados respondieron abandonando ese cultivo hacia otros de mayor rentabilidad. Pero esa no fue la tendencia de la producción ejidal. En 1960 la participación de la pequeña propiedad en la siembra del algodón había caído a 15% del total, mientras que la producción ejidal se sostuvo y aun se incrementó. Eckstein y Restrepo, en su reconocido estudio sobre la agricultura colectiva de la comarca lagunera, explican esta situación de la siguiente manera: “Frente a una decreciente reutilización del algodón, el sector privado responde disminuyendo las áreas dedicadas a este cultivo, mientras el sector ejidal las aumenta; el primero, pasa a cultivos más remunerativos, mientras el segundo responde mucho menos a cambios en los costos y precios relativos. La causa de esto radica en la estructura institucional, que determina la producción ejidal”.³⁸⁴ En otras palabras, el Estado mexicano decidió sostener la producción algodoneira ejidal, ya fuera porque su abastecimiento era fundamental para la industria textil o porque su exportación seguía contribuyendo a la generación de las divisas necesarias para sostener la estrategia sustitutiva de importaciones. Por lo visto, no importaba que esa decisión “institucional” —el Banco Ejidal era el refaccionador oficial del sector ejidal y el que dictaba el programa de siembras—, arruinara la economía de los campesinos y, con ello, a buena parte de la economía regional. Adicionalmente a las buenas prácticas organizacionales de la comunidad ejidal en los años siguientes a la expropiación agraria, el éxito económico que obtuvo el experimento ejidal en aquellos años, obedeció también a que se cultivó algodón, cuando éste se cotizaba a un excelente precio. El trabajo campesino generaba un valor agregado por encima de su costo de producción que permitía repartirlo y circularlo en los circuitos monetarios de la región. Bajo aquellas circunstancias, la producción de algodón generaba y repartía riqueza. Cuando el precio del algodón, como el de cualquier otro producto, cae a niveles cercanos o menores a su costo de producción, el valor agregado se reduce o desaparece y, en consecuencia, no hay riqueza que repartir. Eso fue lo que sucedió con el experimento ejidal, que tantas esperanzas de bienestar dio a los campesinos de la Comarca en la época cardenista. La apuesta por el éxito y desarrollo del proyecto agrícola ejidal, con el paso de los años, tuvo su ruptura y encontró su negación: una gestión estatal dañina que impuso un modelo de siembra, producción y comercialización que inhibía la producción de riqueza y bienestar para sus acreditados, los ejidatarios.³⁸⁵ Ahora bien, si 65% de la producción agrícola de la región lo aportaba el sector ejidal —pues ese fue el caso de La Laguna en los años sesenta y setenta—, las consecuencias de ese modelo perverso se dispersaron al resto de la economía regional. Esta fue una de las principales razones por las cuales la región empezó a expulsar población a otras regiones más prosperas del país.

Celebrando el 50 aniversario

En septiembre del 1957, cuando el esplendor lagunero ya había terminado, Torreón conmemoraba su 50 aniversario. De todas formas, la ciudad y su gente celebraron el jubileo de oro con dignidad y alegría. Los diarios locales y los discursos oficiales destacaron el desarrollo sin precedentes que la ciudad había experimentado en las cinco décadas anteriores, exaltaron el carácter progresista de su gente y el mérito de haber constituido una población moderna y ejemplar.³⁸⁶ Era el momento de celebrar; no importaba si el año agrícola había sido malo, si el precio del algodón seguía deprimido o

384 Eckstein, Salomón y Restrepo, Iván, *La agricultura colectiva en México. La experiencia de La laguna*, Siglo XXI Editores, México, 1975, p. 70.

385 Contra toda racionalidad económica, cuando más cayeron los precios del algodón en el mercado mundial, la superficie sembrada de algodón en la comarca aumentó: de 94 mil 800 hectáreas en 1950 a 106 mil 200 en 1960. *Ibid.*, Cuadro 3.1, p. 66.

386 Tanto *El Siglo de Torreón* como *La Opinión*, en sus ediciones de septiembre de 1957, destacan los logros de la ciudad. Aquel periódico publicó una interesante entrevista con el ex secretario de Educación Pública y entonces embajador de México en Francia, Jaime Torres Bodet, quien sostenía que era en La Laguna “donde hay que ir a buscar al ‘Tercer Hombre Mexicano’, el que ya está apareciendo para escribir una nueva

si la presa del Palmito sólo había derivado 275 millones de metros cúbicos de agua para riego. Independientemente de la coyuntura adversa, los motivos para celebrar eran sobrados: nadie cuestionaba las cinco décadas de progreso regional ni la modernización sin precedente que la ciudad había experimentado en los últimos años. Torreón era una urbe moderna en todos los sentidos: amplios bulevares, calles pavimentadas e iluminadas, servicios urbanos más o menos aceptables, plazas y paseos equipados para el esparcimiento familiar, colonias residenciales, un aeropuerto que se ubicaba entre los primeros cinco del país, altos y funcionales edificios y un comercio ciudadano que, aun en los años más adversos destacaba entre los más voluminosos del país.

Sin embargo, al conmemorar su jubileo de oro, la ciudad y su gente evocaban los logros del pasado y evadía mirar el futuro. Si por un momento comparamos la celebración argenta de la ciudad (1932) con la del quincuagésimo aniversario (1957), encontraremos una diferencia central: mientras aquella celebraba el pasado y vislumbraba la certidumbre de un porvenir grandioso, ésta sólo recordaba el pasado y bordaba en la mitificación del lagunero; la primera celebración estaba fundada en la certidumbre del modelo algodonerero y en la fuerza capitalista de la hacienda agrícola, cuya proyección en el tiempo no tenía límite; la segunda, ya no contaba ni con el latifundio agrícola ni con la fuerza económica del algodón. La crónica victoriosa del jubileo de oro nos habla de los éxitos sin precedente del pasado, pero no hay en ella una sola pista de los temores comunitarios acerca de su propio futuro. Es como si éste no existiera, lo cual quizás se explica como un mecanismo psicosocial de defensa frente a la incertidumbre provocada por el cambio. Si antaño el futuro se idealizaba como una evolución lineal del esplendor algodonerero, ahora, cuando la región y la ciudad sufrían las consecuencias del derrumbe, el común de la gente idealizaba el pasado y evitaba encarar la inminente ruptura que La Laguna tendría con su viejo modelo de desarrollo económico.

Época de transición

Con el ocaso algodonerero, la región transitó por una época de más o menos 15 años —desde mediados de los cincuenta hasta fines de los sesenta— que fue el preludio del lanzamiento industrial de la zona conurbada de la comarca. Desde el punto de vista estrictamente económico, fue la época más difícil que la región y sus ciudades han vivido en su historia: un periodo de transición de acuerdo al cual el viejo modelo de desarrollo económico fincado en la agricultura algodonerera, dejó de generar valor agregado y dinamismo a la región en su conjunto, mientras que los nuevos sectores económicos que eventualmente podrían recobrar la vitalidad de la economía regional, apenas empezaban a despuntar. Desde el punto de vista psicológico fue la época oscura y dolorosa en la cual se rompió el eslabón que daba identidad a las generaciones sucesivas de laguneros que vivieron en torno al algodón.

Era una paradoja de la historia que mientras el país experimentaba el llamado milagro económico, producto de la estrategia de industrialización adoptada por el gobierno federal, nuestra región vivía la mayor desventura económica

historia y crear una nueva psicología. El lagunero es trabajador por esencia como ningún otro hombre conoce el valor de la palabra Progreso. El lagunero no piensa en el progreso, sino que lo realiza... 50 años de construir tan singular ciudadanía está formando una conciencia nueva que apetece para todo México". *El Siglo de Torreón*, 19 de septiembre de 1957. *La Opinión*, por su parte, en su nota principal del 16 de septiembre, sostenía que "el desenvolvimiento económico y demográfico de esta 'perla de la laguna' no tiene paralelo en la historia de México. En solo 10 lustros ha superado metas extraordinarias y ha dejado atrás a muchas ciudades centenarias. Tiene esta ciudad que conmemorar hoy el prestigio de la más joven y progresista y el mérito de constituir el ejemplo y la guía del México moderno". Más allá de los logros reales de la ciudad y región, las notas y comentarios conmemorativos del jubileo de oro de Torreón revelan una mitomanía provinciana que fue muy característica de nuestra región en su época dorada. Esa tendencia a sobrevalorar, a sobredimensionar, la identidad del lagunero probablemente se acentuó, aún más, durante la época del ocaso.

que jamás había conocido. Ni hablar, esa paradoja se explicaba porque la economía lagunera no estaba alineada al sentido y orientación de las nuevas políticas económicas del Estado mexicano. Teníamos que cambiar para detener la caída de nuestra estrella en el firmamento nacional. Y, por supuesto, las cosas empezaron a cambiar. Mientras lo viejo tardaba en morir, los emprendedores visionarios ya construían las nuevas oportunidades para la región. Los nuevos derroteros de la región eran de quienes se habían atrevido a mirar el futuro y asumir los riesgos del cambio.³⁸⁷ El caso más conocido es el de los estableros: tan pronto el gobierno impuso la prohibición sanitaria de vender leche bronca en el año de 1949, antes de lamentarse del problema, encontraron la oportunidad de un nuevo negocio: la pasteurización de la leche y la comercialización de sus productos; a partir de ese momento iniciaron un prolongado proceso de expansión y capitalización exitosa que ha hecho de Lala el principal proveedor de productos lácteos del país.³⁸⁸ Aun en la misma agricultura encontramos los casos de los viejos algodoneros que trasmutaron el cultivo extensivo por granjas avícolas, por el cultivo de la vid o de otros árboles frutales; algunos otros emigraron al comercio urbano y otros abandonaron la comarca para buscar un mejor presente en otras regiones del país. El algodón dejó de ser el producto lagunero por excelencia y el campo más o menos se estabilizó con los nuevos cultivos y la agricultura orientada al desarrollo ganadero. Ya en los años sesenta observamos en La Laguna una industria avícola que años antes no existía, mientras que el hato de ganado lechero crecía exponencialmente.

Pero quienes sin duda empezaron a vivir su propio apogeo en aquellos años aciagos para el algodón, fueron los pequeños industriales que habían apostado todo para ver crecer sus talleres de maquinado. Su acumulación originaria partió del trabajo familiar y desde el patio de la casa. Con el aumento de la siembra agrícola con agua no rodada, creció la demanda de bombas para riego, de manera tal que los talleres de reparación pronto se convirtieron en pequeñas fábricas; a ellas le siguieron, a fines de los cincuenta, las fábricas de implementos agrícolas y otras de maquinado industrial. En la década siguiente proliferaron nuevas manufacturas que ya no estaban ligadas de manera directa al sector agropecuario: las fábricas de básculas, de carriolas infantiles, confección de ropa y calzado, válvulas, plataformas y cajas de tractocamión, implementos mineros, mármol laminado, muebles y productos químicos, entre otros.

Aun y cuando la agricultura pudo recuperar su equilibrio económico y alejarse del fantasma de la insolvencia, de todas formas, su participación en la composición del producto bruto regional no dejó de caer desde la década de 1950, mientras que la industria apuntaba la tendencia contraria. Los cálculos que hemos elaborado en otro trabajo indican que mientras la agricultura contribuía con 32% del valor agregado de las actividades productivas de la región y la industria con 49%, en 1970, dichas participaciones evolucionaron en 1986 a 15% y 67%, respectivamente.³⁸⁹ La estructura industrial de la comarca lagunera distaba mucho de tener importancia en el conjunto nacional —representaba apenas 1.5% del valor de la producción bruta nacional— pero terminó por consolidarse como la actividad económica

387 La presentación del primer número de la revista comarcana *Nuevo Cauce*, en el verano de 1965, recordaba el contexto de su predecesora *Cauce* de los años cuarenta, y lo comparaba con la realidad del momento: “*Cauce* inició su aventura cuando nuestra Comarca se adormecía en una autosuficiencia fincada en el monocultivo y en una abundancia despreocupada. *Nuevo Cauce* se inaugura en un ambiente de tensión y lucha; aplicación de técnicas depuradas y de una economía más restringida en la agricultura; diversidad de orientaciones y variantes esenciales en las ocupaciones; incremento de la industrialización como pilar del equilibrio regional”. *Nuevo Cauce*, Revista Cultural Lagunera, núm. 1, julio-septiembre de 1965, en www.torreon.gob.mx/imdt/libros/historia-regional.

388 Ceruti, Mario y Rivas Sada, Eva, “Del algodón a la cuenca lechera”, en *Torreón. Ciudad Centenaria*, tomo 1, Editorial La Opinión, Torreón, 2006, pp. 281 y ss.

389 Javier Ramos, “Presente y futuro de La Laguna”, *ob. cit.* Medido por el valor bruto de la producción, el tamaño de la industria es mucho mayor que el de la producción agrícola: un estudio de Bancomer calculaba, para 1967, que el valor de la producción agrícola de la región representaba apenas 42% del valor de la producción industrial. *Cfr.* Banco de Comercio, SA, *La economía de la Comarca Lagunera*, México, 1968. pp. 69-70.

primordial de la región. Torreón, por su parte, dejó de ser un centro urbano agrícola y pasó a funcionar como un centro urbano primordialmente industrial y comercial, y secundariamente agropecuario, con una mayoría de la población empleada tanto en la industria como en el comercio y los servicios.

La época de la planificación urbana

Cuando terminó aquella desventurada época que hemos llamado el ocaso algodonerero, más o menos al inicio de la década de 1970, Torreón emergió como una ciudad muy distinta a la orgullosa capital nacional del algodón que era a mediados del siglo XX. En algunos aspectos era una mejor ciudad y en otros mostraba los efectos de las adversidades vividas en los quince años anteriores. En todo caso, su morfología había cambiado: los últimos vestigios de la presencia rural que había en ella —los tajos de San Antonio y La Concha— habían sido cegados para siempre y en su lugar se trazaron modernos bulevares y colonias. La estación de ferrocarril se trasladó a un sitio menos protagónico que su ubicación original y lo mismo sucedió con la eliminación de las vías férreas que cruzaban toda la ciudad de oriente a poniente sobre el hoy boulevard Revolución. De pronto, los dos elementos centrales ligados al origen y despegue urbano de Torreón, la agricultura y el ferrocarril, literalmente habían desaparecido del mapa ciudadano. Que lo rural tuviera menos presencia en la ciudad de Torreón, no era sino expresión de que ésta vivía un profundo proceso de transformación, donde las actividades del comercio, los servicios y la misma industria cobraban más importancia que la infraestructura agrícola.

A partir de los años setenta, La Laguna volvió a cobrar dinamismo, en buena medida apuntalado por la creciente inversión industrial que la región procuraba. Entonces, hubo un renacimiento de la economía regional, aunque siempre muy alejado de las cifras espectaculares de la época dorada del algodón. De hecho, la ciudad y la región crecían a un ritmo menor que el correspondiente a otras ciudades y regiones del país; pero, al menos, se alejaban del pozo en que habían caído en la década anterior.

Simultáneamente a ese renacimiento industrial, la autoridad cobró conciencia de la necesidad de acompañar al desarrollo económico con un desarrollo urbano más ordenado. En 1977, Torreón, Gómez Palacio y Lerdo fueron incorporados a un experimento federal que tenía el propósito de ordenar el crecimiento territorial de un puñado de ciudades conurbadas asentadas en diversas comarcas del país. En nuestra región, se formó entonces la Comisión de Conurbación de La Laguna, organismo público federal dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.³⁹⁰ Aunque los alcances reales de esta Comisión y sus resultados efectivos fueron magros, dejó una escuela desde la cual se forjaron los primeros planes de desarrollo urbano de las ciudades conurbadas. A ello coadyuvó de manera definitiva el impulso que al ordenamiento urbano le había dado el gobierno federal con la promulgación, en 1977, de la primera Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y la implementación del primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano al siguiente año. Aunque tardíamente, se iniciaba entonces la institucionalización de los planes urbanos, a partir del reconocimiento de que la urbanización del país ya no podía continuar avanzando sin orden y sin objetivos precisos. Torreón fue parte de ese proceso. En 1980 disponía ya de su primer Plan Director de Desarrollo Urbano, con

³⁹⁰ Se creó mediante decreto presidencial del 5 de octubre de 1976, modificado el 8 de junio de 1977 y publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el día 16 del mismo mes y año.

un diagnóstico preciso, un detallado análisis del territorio y de su infraestructura urbana, así como objetivos puntuales en la materia.

Pero, que haya habido más orden y más planeación en la materia urbana no significa que sus resultados deriven necesariamente en una mejor calidad de vida ciudadana. Tomemos los planes directores de Torreón de 1980 al año 2000 para identificar las tendencias generales y específicas del proceso urbano.

Tabla 11.3

Usos de suelo en el área urbana de Torreón, 1980, 1990, 2000

USOS	1980		1990		2000	
	Superficie	%	Superficie	%	Superficie	%
Habitacional	2,150	46.60	3,912	52.05	5,022	40.86
Industrial	147	3.19	395	5.25	1,117	9.09
Comercio y servicios	376	8.15	675	8.97	1,086	8.84
Vialidad	1,139	24.69	1,891	25.16	3,810	31.00
Áreas verdes	126	2.73	151	2.01	331	2.69
Lotes baldíos	676	14.65	116	1.55	509	4.14
Aeropuerto*	376	8.15	376	5.00	415	3.38
Total	4,614	100.00	7,516	100.00	12,289	100.00
Habitantes	328,086		439,436		502,964	
Densidad bruta: hab. / ha.	71		58		41	
Densidad habitacional: hab. / ha. de uso habit.	153		112		100	

Fuente: para 1980, Plan Director Urbano de Torreón, El Siglo de Torreón, secc. D, 5 de diciembre de 1981. Para 1990, Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, 1990, AMT; Biblioteca de Escritores Laguneros, 300.350.72. Los datos de población son de los censos del INEGI para los años señalados.

** En el Plan Director de 1980, el área del aeropuerto no está considerada. Aquí se agrega para hacerla comparable con los planes de 1990 y 2000.*

La Tabla 3 nos muestra la superficie de la mancha urbana, medida en hectáreas, y su distribución en los principales usos del suelo. Observamos primero que, en el horizonte de 20 años, de 1980 a 2000, la mancha urbana creció 167%, mientras que la población sólo aumentó 53%. En consecuencia, la densidad poblacional disminuyó, como lo muestran los dos índices de densidad, lo que a su vez significa que la ciudad está territorialmente más dispersa. Las consecuencias de esta tendencia se traducen en mayores costos en el mantenimiento de la infraestructura urbana, así como en el desplazamiento de los habitantes. Una menor densidad de población supone, obligadamente, una creciente participación de las vialidades en el territorio urbano, porque mientras más dispersa viva la gente, mayor será su necesidad de desplazamiento. Así, las vialidades de la ciudad pasaron de ocupar el 24.7% del suelo urbano en 1980 a 31% en 2000. Únicamente el espacio dedicado a vialidades creció 234% en esos 20 años.

Hacer más vialidades no resuelve el problema de la movilidad de la población citadina. Las vialidades públicas han crecido a un ritmo cuatro y media veces mayor que la población y, sin embargo, los tiempos de traslado son mayores hoy que antes. Bonita paradoja. La realidad es que Torreón, como gran parte de las ciudades mexicanas, siguió el modelo de planeación y crecimiento urbano norteamericano, sustentado en el automóvil. Fernández Güell señala:

Se observa una creciente ocupación del territorio por una densa malla de (vialidades) de alta capacidad, un despliegue de extensos conjuntos habitacionales y productivos en las periferias urbanas, un mayor alejamiento del binomio residencia-empleo y la aparición de grandes centros comerciales y de ocio basados en el automóvil. En suma, este patrón de desarrollo urbano conlleva un creciente consumo de espacio *per cápita* para la urbanización, lo que a todas luces resulta insostenible³⁹¹

Planeamos el crecimiento de nuestra ciudad en función del automóvil y dejamos como una prioridad secundaria al habitante, los niños, los jóvenes, los ancianos y las familias. En sentido opuesto, pero producto del mismo fenómeno de poner al automóvil antes que a la persona, está la tendencia neutra en materia de áreas verdes: su participación porcentual en el total del área urbana sigue siendo del orden del 2.7%; en el año 2000, este porcentaje significó que el área verde *per cápita* fuera de 6.5 metros cuadrados, muy abajo de los 10 metros cuadrados por habitante sugeridos como mínimo por el programa Hábitat de las Naciones Unidas.³⁹²

En la evolución de los usos del suelo de Torreón en el período 1980-2000, las dos únicas tendencias favorables son: la evolución el espacio para el hospedaje industrial y la disminución relativa del espacio de terrenos baldíos. Por lo que se refiere a la primera, las áreas industriales pasaron desde las 147 hectáreas con que contaba la ciudad en 1980 a las poco más de mil cien en el año 2000.³⁹³ Falta una mayor oferta de parques industriales en Torreón, con mejores servicios y especificaciones, pero la mejora de los últimos veinticinco años es notoria.

Ciertamente, el estado y las tendencias de la economía sobre la cual descansa la ciudad son los factores más influyentes en la vitalidad de ésta. Una economía endeble produce una ciudad en crisis, y viceversa, una economía saludable y en crecimiento sientan las bases para tener una ciudad más activa. Pero los planificadores y los administradores urbanos también tienen su cuota de influencia en la configuración del espacio urbano. Este no sólo depende del estado de la economía citadina, sino que igualmente participan los actores de la gestión urbana. Tenemos la ciudad que nos proponemos: los planes, las leyes y los ordenamientos urbanos han permitido e incentivado el crecimiento de una ciudad con fallas y debilidades que debemos evitar o corregir. Señalamos algunas: las normas técnicas obligan al fraccionador a diseñar las calles para que circule mejor el automóvil, sin tomar en cuenta las necesidades del peatón, mucho menos las del transporte público; las cartas de uso de suelo contenidas en los planes urbanos mandatan la diferenciación geográfica de usos de suelo y obstaculizan el acercamiento de la casa al trabajo, o del trabajo a la casa; los códigos financieros y las leyes de ingresos municipales no inhiben la especulación urbana; los programas municipales no aciertan a definir un criterio de ordenamiento más racional y más humano de la ciudad, y en consecuencia, han dado lugar a una mancha urbana muy dispersa y poco servicial. Por otra parte, hoy en día no hay en

391 Fernández Güell, José Miguel, *Planificación Estratégica de Ciudades*, 2ª Edición, Ed. Reverté, Barcelona, 2006, p. 15.

392 Cumplir con este indicador mínimo significaría agregar 426 hectáreas más de áreas verdes a la ciudad de Torreón, esto es, 20 espacios verdes del tamaño del Bosque Venustiano Carranza.

393 Torreón se tardó en abrir espacios industriales, muy probablemente por causa de la oportuna anticipación de Gómez Palacio en la construcción de su Parque Industrial Lagunero, en 1958. En marzo de 1970 el municipio de Torreón se aventuró en su primer esfuerzo por crear su propio parque industrial: adquirió, por 300 mil pesos, un predio de 34 hectáreas, localizado sobre la carretera a Matamoros, justo donde

el municipio de Torreón un criterio de costo-beneficio social que permita evaluar los proyectos de inversión en obra y equipamiento públicos, de forma tal que las autoridades sigan gastando el dinero público en lo que el funcionario en turno piense que es lo correcto hacer. Y así seguiremos mientras no propongan y consensuen un catálogo de prioridades y programas que le den un giro radical a la forma en que la ciudad ha venido creciendo.

Los diagnósticos que anteceden a las directrices de los planes directores de desarrollo urbano de Torreón, han acertado al observar las deficiencias de la ciudad en materia de medio ambiente, transporte y comunicación, espacios recreativos y servicios públicos. Sin embargo, desafortunadamente no ha existido coherencia entre el planteamiento de los problemas y las propuestas de solución. Es probable que las cosas sigan así en el futuro, porque los cabildos y los administradores municipales prefieren pensar en el corto plazo, ahora extendido a una gestión de cuatro años. Para que una ciudad pueda orientar con sentido y visión su desarrollo, debe pensar en un horizonte de cuando menos veinte años. Por ello, es preciso construir un plan estratégico de largo plazo que permita identificar con precisión qué ciudad queremos dentro de veinte o treinta años y cómo vamos a lograrlo. Por supuesto, es condición obligada la voluntad política de los gobernantes y su disposición a aceptar y someterse a los planes de largo plazo que la comunidad en su conjunto construya para beneficio de todos.

El sueño de un nuevo esplendor lagunero

Han transcurrido poco más de 50 años desde que inició el ocaso algodonero. Desde entonces, muchas cosas han cambiado en la región y sus ciudades. Para empezar, la soberanía del algodón y de la agricultura sobre la vida económica y social de la Comarca ha cedido su lugar a una economía más diversificada. Bajo esta nueva circunstancia, la actividad agropecuaria, aunque importante y necesaria, tiene su cuota minoritaria en el empleo y el producto bruto regional; que el algodón suba o baje de precio, ya no tiene mayor efecto en el conjunto de la economía lagunera, lo mismo que cualquier movimiento, para bien o para mal, de la matriz agropecuaria. Hoy la industria es la actividad determinante del desarrollo regional, mientras que el comercio y los servicios, aunque importantes en términos de empleo, en última instancia responden al ritmo y necesidades de aquélla.

Si la economía ha cambiado, no se diga la psicología de la gente. Los comarcanos del siglo XXI poco tenemos en común con nuestros ancestros de la época del esplendor. Hay rasgos y perfiles que nos confieren identidad común, como lo son la protocultura del trabajo y del comercio que data desde la época de la colonia, o el sentido de independencia respecto de las capitales del poder político. Hay otra parte de nuestra “forma de ser” que ya no se identifica con el prototipo lagunero de la época del esplendor, principalmente aquello que tiene que ver con la vida rural y su vínculo con el algodón. Pero, también hay otros atributos de nuestra psicología colectiva que aparecen y desaparecen en función de la coyuntura histórica.

Uno de estos últimos es la *propensión mental y espiritual al cambio*: muy patente a fines del siglo XIX y primeras décadas del XX, este rasgo menguó en la época dorada, pero resurgió con más vigor para vencer las calamidades del

actualmente intersecta el periférico López Sánchez con dicha carretera (hoy bulevar Revolución). AMT, Fondo Cabildo, Actas, fo 160v-161v, 5 marzo 1970. El proyecto de este parque industrial no tuvo el éxito esperado, no sabemos si por falta de apoyos estatales y federales o por una promoción deficiente, y terminó convertida en una parte en zona habitacional y en otra como zona de bodegas, baldíos y unas cuantas empresas manufactureras. Tiempo después, en 1976, el gobierno del Estado, con el apoyo de un decidido grupo de industriales laguneros, adquirió las primeras 60 hectáreas de lo que pocos meses después sería la zona industrial Torreón. *Cfr.* Del Bosque Villarreal, Homero, *Aquel Torreón*, Ayuntamiento de Torreón, Torreón, 2ª Impresión, 2000. pp. 189-92.

ocaso algodonero de los años sesenta. Respecto de esta propensión al cambio, habría que decir que las generaciones y los pueblos que la practican, construyen conscientemente su futuro. No viven del pasado, y aunque tampoco niegan la tradición de la que forma parte, siempre se preguntan qué hicieron o dejaron de hacer para perderla o abandonarla. Es nuestra convicción que el comarcano de la generación presente está en esa encrucijada: sabe y reconoce su vínculo con el pasado, lo interroga, pero todavía no alcanza a superarlo. Nuestra sociedad comarcana refrendará su carácter progresista en el momento histórico en que seamos capaces de trascender nuestra tradición pasada, esto es, en el momento que podamos crear nuestra propia modernidad, de querer ser el comienzo de otro tiempo nuevo.³⁹⁴

El propósito de este ensayo consiste precisamente en indagar nuestro pasado, en especial las condiciones y circunstancias de acuerdo a las cuales se construyó y desarrolló Torreón, para estar en posibilidad de imaginar una mejor ciudad. El reto de las generaciones que nos precedieron fue construir, de la nada, una población moderna que, para muchos, fue motivo de admiración y orgullo. Hoy nuestra ciudad tiene a su favor acervos de no poca monta: la obra urbana que se ha acumulado en cien o más años de historia; una infraestructura urbana de calidad y servicios públicos con cobertura prácticamente universal; un mercado regional que, si bien no ha despuntado con nuevas inversiones que lo dinamicen, mantiene un volumen de negocios que, junto al resto de las poblaciones conurbadas, lo ubican dentro de los primeros ocho del país. Todo esto es, por decirlo así, el legado de la tradición pasada.

El reto de nuestra generación —a la vez que compromiso con las futuras generaciones— implica obligadamente redefinir la visión de la ciudad y de la región metropolitana que queremos, y actuar en consecuencia.³⁹⁵ La nueva visión de Torreón debe partir de la necesidad de transformar y reorientar a fondo sus estructuras económica, social y urbana, en función de los escenarios de la economía global del siglo XXI. Como en el siglo XIX la máquina de vapor, y en el siglo XX el fordismo y la mecanización, hoy en día las tecnologías de la información y del conocimiento son las fuerzas que mueven la productividad y la competitividad de las empresas y regiones. La ventaja competitiva de la región lagunera —como para cualquier otra región— ya no está en función de su especialización en la producción de bienes para los cuales la naturaleza la ha dotado de manera especial. Ahora, en el siglo XXI, la solvencia económica de las regiones y sus ciudades depende de su capacidad para convertirse en “medios de innovación”, entendidos estos como “los sistemas sociales, institucionales, organizativos, económicos y territoriales que crean las condiciones para una continua generación de sinergias, y que se traducen en un proceso de producción de alto valor agregado, que utiliza de manera extensiva e intensiva las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación (TIC)”.³⁹⁶

Estamos lejos de equipararnos con los grandes centros de innovación productores de las tecnologías de la innovación y la comunicación (TIC), como son París, Boston, la bahía de San Francisco, Barcelona, Bangalore y otras ciudades de vanguardia en el mundo. Éstas van siempre adelante y son los centros generadores de lo nuevo. Pero en el mundo globalizado de hoy, donde la competencia y la organización industrial atraviesan fronteras nacionales, es posible

394 Sobre tradición y modernidad de los pueblos, siempre es ilustrativo leer los conceptos de Octavio Paz: *Los hijos del limo*, Obras Completas, tomo I, Fondo de Cultura Económica, México, 1998, p. 334-9.

395 ¿Visión y plan estratégico de Torreón o visión y plan estratégico de la zona metropolitana de La Laguna? Éste es el tema que en nuestro tiempo está en el centro de la polémica regional en materia de desarrollo económico y urbano. Hay quienes piensan que es conveniente supeditar los planes estratégicos de Torreón a los de la zona metropolitana, y han optado por cancelar, de momento, la posibilidad de formar el Instituto Municipal de Planeación. En realidad, el proyecto de la zona metropolitana de La Laguna, más allá de las partidas presupuestales que los municipios pueden obtener del gobierno federal para proyectos conurbados, es una quimera política con un futuro incierto. Mientras tanto, Torreón debe proceder sin demora con sus propios planes estratégicos de desarrollo económico y urbano, y colaborar con sus ciudades hermanas en todo aquello que fortalezca el desarrollo regional.

396 Manuel Castells, *La sociedad red*, 2ª edición, Alianza, Madrid, 2000.

insertar a La Laguna en esa red mundial de ciudades que de manera activa o periférica participan en las actividades sustentadas en las TIC. Otras ciudades mexicanas, como la capital federal, Monterrey, Guadalajara y Aguascalientes, lo están haciendo y ya empiezan a disfrutar las ventajas de formar parte de esa nueva cultura.

En esa perspectiva, es indispensable que la comunidad torreonense concentre sus esfuerzos para trabajar de manera simultánea y coordinada en tres órdenes estratégicos:

1. *Capital e inversión.* Promover la inversión en una planta productiva y de servicios que genere alto valor agregado, sustentada en sistemas de ciencia y tecnología propios de la nueva *era informacional*. Es posible pensar y actuar para desarrollar un polo tecnológico, recreando constructivamente las experiencias de otras ciudades del país y del mundo en materia de parques tecnológicos.³⁹⁷ De la misma forma que en ellos podemos encontrar los negocios dedicados a la fabricación del *hardware* y *software* relacionados con las TIC, también caben otras empresas sustentadas en esas mismas tecnologías pero integradas a otras ramas de la manufactura e incluso de la minería y agricultura.³⁹⁸ Por supuesto que ninguna inversión que genere empleos remunerados es despreciable, aun aquella del sector maquilador intensivo en mano de obra no calificada. Pero, el gobierno municipal y el Congreso estatal debieran decretar estímulos atractivos y competitivos en materia fiscal y de promoción territorial para empresas de alta tecnología que produzcan o utilicen intensivamente las TIC. Como en los años fundacionales de Torreón, cuando el gobierno de Coahuila decretó una serie de medidas imaginativas para atraer a la entonces villa la inversión de la industria textil y de otra índole, hoy, en los albores del siglo XXI, se tienen que idear las nuevas fórmulas para jalar efectivamente las inversiones en los sectores de punta de la economía mundial. Será necesario un nuevo entendimiento entre los poderes públicos del municipio y del Estado, así como la participación activa de los empresarios y agrupaciones dedicadas al fomento y desarrollo económico de la región.

2. *Educación.* Sin perder su carácter humanista, la educación debe permitir la formación de individuos con capacidad creativa y adecuadamente preparados en el uso de las herramientas de la era informática. El proyecto contempla, desde luego, la parte formal del sistema educativo, a partir del nivel primario y hasta los grados superiores. La vinculación entre los centros de capacitación e investigación —debidamente equipados y sanamente financiados— y las empresas de la región será fundamental para generar las sinergias necesarias para que la inversión fluya de manera regular y permanente. También es importante incidir, fuera del recinto educativo, en la culturización informática del ciudadano común, a través de la promoción de medios tan variados como el acceso a los servicios de gobierno a través de medios electrónicos, periódicos digitales, la difusión cultural en museos y exposiciones utilizando herramientas computacionales, campañas específicas de alfabetización tecnológica y accesibilidad universal del internet en el ámbito ciudadano. El proyecto estratégico de la educación para la creatividad es el complemento necesario del referido en el inciso anterior: si éste pretende atraer capital y nuevas inversiones de alto valor agregado, aquél tiene como uno

397 Sucesivos gobiernos municipales de Torreón han mostrado una deficiente capacidad para crear reservas territoriales destinadas al hospedaje industrial. Uno de los factores que inhiben la llegada de nuevas inversiones a la ciudad es precisamente la inexistencia de esos espacios con los servicios requeridos al pie del lote. En cambio, la venta de tierras ejidales ha permitido el acaparamiento y la especulación de terrenos que bien pudieron haberse constituido en reservas para el desarrollo industrial, y aún más, para parques de esparcimiento.

398 El apéndice E.2 sugiere, en el marco del proyecto del nuevo aeropuerto internacional de La Laguna, la creación del Parque Industrial Tecnológico Siglo XXI, en la zona de Matamoros, Coahuila. La localización de dicho parque industrial en Matamoros no se contrapone con lo que pueda concretarse en el lado de Torreón. Los beneficios irradian hacia todas las direcciones de la región y de la zona metropolitana.

de sus propósitos centrales formar, retener e importar de otras regiones del país y el mundo profesionistas especialmente aptos para generar y poner en práctica nuevas ideas.

3. *Infraestructura y servicios públicos.* Para que Torreón se convierta en la sede de empresas de alta tecnología, al igual que la patria chica de niños, estudiantes, técnicos y profesionistas que se han formado y desarrollado en la cultura informática y de la creatividad, es absolutamente indispensable contar con una infraestructura y servicios urbanos de primera calidad. No sólo deberán mejorar los servicios del transporte público, suministro de agua potable y saneamiento —incluida por supuesto la calidad del agua—, sino que la infraestructura citadina deberá ser atractiva: un centro cívico diferente, bien cuidado y atrayente para los paseos peatonales; áreas verdes, parques recreativos y deportivos, suficientes y acondicionados para la práctica del deporte y el entretenimiento saludable; espacios abiertos y techados para el cultivo de las artes y la difusión de la cultura. El gobierno reforzará sus servicios electrónicos y los utilizará para estimular la participación proactiva del ciudadano en la discusión y toma de decisiones relevantes, transparentará a través de la red el ejercicio de sus presupuestos y creará vínculos electrónicos con organizaciones civiles, empresariales, sindicales y sociales.³⁹⁹

El lector informado en los temas del desarrollo económico e industrial de las regiones, habrá advertido que la visión antes expuesta no representa novedad alguna y que ya ha sido puesta en práctica en varias ciudades del país y en muchas otras del mundo. Lo interesante no es proponer una visión original, sino más bien una que pueda traducirse en realidad exitosa. Independientemente de que lo señalado aquí de seguro puede ampliarse y mejorarse con la mano de los expertos, es nuestra convicción que el bienestar general de los habitantes de una ciudad y una región depende, en primer término, del tipo de actividades en las que se especializan. Mientras persistan en la producción de bienes *commoditizados* de bajo valor agregado, la región y sus ciudades vivirán en penuria; en cambio, cuando orienten sus esfuerzos hacia actividades productivas de alto valor agregado, habrá más riqueza por repartir y empleos mejor remunerados. Por ello, en La Laguna y en Torreón tenemos que pensar ya en los planes necesarios para hacer de esa visión una nueva realidad. No habremos de convertirnos, súbito y de pronto, en un auténtico medio de innovación de clase mundial, pero en el horizonte mediato deberemos insertarnos en ese complejo mundial de ciudades conectadas por las múltiples y diversas redes de las industrias sustentadas en las TIC.

Nunca está de más insistir en que si no hay capital humano capacitado que opere los procesos productivos de alta tecnología, difícilmente fluirá la inversión que les da sustento. La educación para la creatividad y la capacitación para el dominio de aquellas tecnologías van de la mano con la estrategia de atraer inversiones de alto valor agregado. La sinergia que se produce entre ambas permitirá atraer continuamente los dos elementos claves del sistema de innovación: talento y capital.⁴⁰⁰ Mientras tanto, la tarea de convertir a la ciudad en un efectivo polo de desarrollo industrial de alta tecnología deberá avanzar *pari pasu* con la transformación de su territorio urbano en un espacio seguro, amigable y solidario, donde todos cuenten y nadie sobre. Cuando esto ocurra, habremos transitado a una época superior: la del nuevo esplendor lagunero.

399 Como ejemplo de los vastos y multidireccionales alcances del e-gobierno, véase en www.uoc.edu/in3 el documento del Proyecto Internet Cataluña de la Universidad Abierta de Cataluña, *El modelo Barcelona II: el ayuntamiento de Barcelona en la sociedad red*.

400 Finquelievich, Susana, *Ciudades y redes telemáticas: centralidades y periferias en la sociedad informacional*, en bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/rural/p2art2-pdf.

APÉNDICES

E.1 Asignaturas pendientes para incluir en el plan estratégico metropolitano de las ciudades conurbadas: agua, áreas verdes y recreativas, aeropuerto y transporte público

Agua

El agua del subsuelo que se destina al consumo doméstico en las ciudades de la comarca localizadas en la parte baja de la cuenca es cada día más escasa y costosa en su extracción, menos potable y más dañina para la salud. Las tendencias son alarmantes, al grado de que no se descartan probables contingencias tanto ambientales como en materia de salud, que podrían poner en entredicho los equilibrios básicos que aseguran las condiciones de sustentabilidad de esas ciudades. Evidentemente, el problema es resultado de la sobre explotación de los mantos freáticos del valle, asunto en el cual la indolencia de las autoridades federales en la materia a menudo se confunde con complicidad para no remediar o al menos detener el crónico déficit en la recarga del agua del subsuelo. Es urgente racionalizar de la extracción del agua para usos agrícolas, mediante la aplicación de un programa de veda y control de extracciones que permitan, en un plazo razonable, recuperar los niveles freáticos del manto subterráneo. Simultáneamente, en las ciudades conurbadas, es menester aplicar programas de ahorro del agua para usos doméstico e industrial en la ciudad, fomentar la instalación de plantas tratadoras de aguas residuales tanto en los fraccionamientos industriales como habitacionales, y gravar, mediante tarifas diferenciadas, el consumo de agua potable para uso ornamental. Hasta hoy los organismos operadores del sistema de agua potable han satisfecho el incremento en la demanda de agua mediante la eficientización de sus propias bombas y redes, así como con la apertura de nuevos pozos cada vez más caros y escasos, resultado esto último de la especulación de los derechos de uso de agua propiciada por la Comisión Nacional del Agua. Como el prohibir el crecimiento y el desarrollo económico de la ciudad y sus habitantes no es una alternativa, el problema ya existente de la escasez de agua potable debe afrontarse de manera integral y sistémica. Una alternativa es complementar el suministro de los sistemas operadores con una potabilizadora de agua rodada del río, la cual se complementaría con un proyecto de revitalización del río en sus márgenes urbanas.

Revitalización del río y ampliación del área verde de la zona conurbada

La propuesta que en no pocos ocasiones distintos sectores de la comunidad lagunera ha formulado, consiste en correr la represa de San Fernando, en Raymundo, hasta un lugar no más allá del poblado de La Concha, al nororiente de Torreón. De esta forma, durante la época de lluvias y de riego, el agua del río correría por un cauce acotado entre las tres ciudades conurbadas. El proyecto tiene varios resultados provechosos: en primer lugar, acerca el agua rodada para su futura potabilización en beneficio de las tres ciudades; en segundo lugar, recargará los mantos freáticos de la zona de la burbuja con agua limpia; en tercer lugar, impedirá que el lecho del río siga siendo utilizado como basurero y pozo de descarga de las aguas residuales, y; por último, podría convertirse en un bello paseo de las familias laguneras. El espacio total desarrollable es de 300 hectáreas, pero sólo bastarían un tercio de ellas para formar el Parque Metropolitano

del Río Nazas, el cual estaría equipado con vastas áreas deportivas, canales y lagos, ciclistas y senderos peatonales, parques temáticos, teatros al aire libre y otros espacios culturales. Pocos proyectos urbanos tendrían la rentabilidad social de este parque. Se estima que harían uso de sus instalaciones alrededor de 25 mil visitantes semanales, de todas las edades y condiciones sociales. La concesión de espacios comerciales y de servicios permitiría un financiamiento sano de la operación y mantenimiento del parque y, aun, permitiría amortizar en no más de 10 años el monto de la inversión inicial.

Aeropuerto

La ubicación actual del aeropuerto es un obstáculo para el desarrollo urbano de la ciudad, ya que corta todas las vialidades con dirección sur-norte, al oriente del sector norte del bulevar Independencia. Estando la mancha urbana cercada por el aeropuerto, el problema seguirá creciendo en la medida que el aeropuerto se acerca más al eje de las coordenadas de la ciudad. Además, la capacidad de crecimiento del aeropuerto está acotada, tanto por la longitud de sus pistas como por el espacio limitado de su polígono total. Más pronto que tarde, el aeropuerto no sólo significará un obstáculo al desarrollo urbano de la ciudad, sino al mismo desarrollo económico de la región. La reubicación del aeropuerto es una operación financieramente viable, de manera tal que no implica costo adicional para el gobierno federal, el propietario del inmueble. Es una operación donde ganan todas las partes involucradas: la ciudad de Torreón y sus habitantes ganan para sí un espacio de 400 hectáreas dentro de su propia mancha urbana, 35 de las cuales se destinarán a la formación de un gran bosque y parque recreativo, que pudiéramos denominar Bosque del Centenario. La zona se revitalizaría como pocas veces hemos visto en Torreón, con la creación de un nuevo corredor urbano-comercial y de servicios.⁴⁰¹ También ganan el municipio y los habitantes de Matamoros, donde se ubicaría el nuevo aeropuerto, que pudiera denominarse Aeropuerto Internacional de La Laguna. Los beneficios para Matamoros resultan del nuevo polo de desarrollo económico y urbano que surgirá del nuevo aeropuerto. Este tendrá una superficie de mil hectáreas y capacidad para el transporte de hasta quince millones de pasajeros anuales. Su pista principal, de cuatro kilómetros de longitud, permitirá el descenso y ascenso de aviones 747 y A-380. Aledaño al aeropuerto, el municipio contará con otras mil hectáreas de reserva territorial para desarrollar parques industriales, centros de distribución y parques de oficinas de clase mundial, así como un nuevo centro urbano. La empresa concesionaria, cuyo título de concesión expira en el año 2100, también se beneficiará, porque el espacio del nuevo aeropuerto le permitirá ampliar su capacidad de negocio mucho más allá de los límites que el actual aeropuerto de Torreón le impone.

Transporte

Las vialidades son para la ciudad lo que las arterias y las venas son para el cuerpo humano. Son el conducto a través del cual fluye el torrente humano, no importa si éste camina, usa bicicleta, transporte público o automotor particular. Lo importante es que el conducto, la vialidad, lo lleve a su destino en el menor tiempo, al menor costo y con la mayor seguridad posible. Cuando el flujo cotidiano de habitantes de una ciudad ocurre predominantemente a través del vehículo particular motorizado, entonces no hay vialidad que aguante el tráfico vehicular futuro. Lo que hoy se

⁴⁰¹ El apéndice E.2 a este capítulo contiene una breve descripción del proyecto de cambio del aeropuerto.

inaugura para mejorar la circulación vehicular, mañana será un problema mayor de tráfico. Es cierto que Torreón tiene un problema serio para unir sus vértices —sobre todo en dirección norte-sur— mediante vialidades primarias importantes, como también es un hecho que los bulevares construidos en los años cincuenta son insuficientes, pero mientras no cambiemos el paradigma del transporte de la gente seguiremos en la tendencia de aumentar la relación de superficie de vialidades por habitante de la ciudad. En 2005, el sistema de transporte público de la ciudad de Torreón atendía 291 mil 302 pasajes diarios, equivalente a transportar sólo a 118 mil habitantes de la ciudad.⁴⁰² Esto representa 23% de la población entre cuatro y 70 años de edad, que es la que se moviliza diariamente. El resto de la población utiliza transporte privado, principalmente automotor. La cifra debiera andar por lo menos en 60%, lo que significa revolucionar el sistema de transporte público en la ciudad. El transporte público masivo, de calidad, eficiente, económico y ecológico, que permita el traslado seguro y rápido de los pasajeros a sus puntos de destino es uno de los proyectos de mayor rentabilidad social en toda ciudad de tamaño similar o mayor al de Torreón.

E.2 Nuevo Aeropuerto Internacional de La Laguna

El Aeropuerto Internacional de La Laguna es la propuesta más ambiciosa que se haya presentado en los últimos 40 años, en materia de desarrollo económico y urbano de la zona metropolitana de La Laguna. La oportunidad de mercado para el desarrollo de este proyecto se sustenta en los siguientes factores:

1. El número de vuelos y de pasajeros que el Aeropuerto Internacional de Torreón pueda atender, llegará a su máximo en el año 2018, sin que exista la posibilidad de aumentar la capacidad instalada del puerto aéreo.
2. La localización actual del Aeropuerto Internacional de Torreón, con su polígono de 400 hectáreas, es un factor que inhibe el desarrollo urbano de la ciudad de Torreón,
3. El rápido crecimiento de la industria de Torreón sigue una trayectoria clara hacia el oriente de la ciudad, la vía natural hacia la carretera del libre comercio de Norteamérica. La ubicación del nuevo nodo aeroportuario, al oriente de la ciudad de Matamoros y a no más de 35 kilómetros del centro de la ciudad de Torreón, presenta un gran potencial de crecimiento en las materias industrial, comercial, servicios y habitacional.

El proyecto del Aeropuerto Internacional de La Laguna comprende tres diferentes áreas de desarrollo:

1. El aeropuerto internacional en sí, con la derrama de empleos, comercio y servicios que implica un tráfico anual, estimado para el 2018, de 1.2 millones de pasajeros y cerca de 60 mil vuelos anuales. El aeropuerto contará con todos los servicios necesarios para el transporte de carga y pasajeros, y su pista principal de 4 mil metros de longitud permitirá el despegue y aterrizaje de aviones 747 y A-380. El polígono del aeropuerto tendrá una superficie de mil hectáreas, con capacidad para cuatro pistas paralelas en total, dos de despegue y dos de aterrizaje. En su etapa inicial, el aeropuerto sólo contará con dos pistas, la principal y una secundaria.

⁴⁰² Véase Sistorreón, *Estudio de estructuración del transporte urbano para la ciudad de Torreón*, 2006.

2. La zona de parques industriales, centros de distribución y parques de oficinas, todos de clase mundial, con los más altos estándares y especificaciones en materia ecológica y urbana. Llevará por nombre: Centro de Desarrollo Siglo XXI. El municipio de Matamoros, en coordinación con el gobierno del estado y el concesionario del nuevo Aeropuerto Internacional de La Laguna, buscará a través de los medios idóneos al socio desarrollador industrial, cuya inversión y capacidad de promoción serán factores indispensables para el éxito comercial del proyecto inmobiliario. El Centro de Desarrollo Siglo XXI ocupará un total de 750 hectáreas, de las cuales 200 se desarrollarán en la primera etapa. Se estima que durante los cinco primeros años del proyecto podrán instalarse 10 empresas industriales, con una inversión aproximada de mil millones de dólares, para alcanzar una ocupación de hasta 20 mil empleados.

3. La creación de un nuevo polo urbano de la ciudad de Matamoros, que se denominará Matamoros Silgo XXI. Contará con comunidades habitacionales debidamente planificadas y zonas comerciales y de servicios que permitirán atender a ese nuevo centro de población. Los macropredios para desarrollo habitacional y comercial se licitarán entre los desarrolladores inmobiliarios de la región y el país, sujetos a las disposiciones y normatividades establecidas en el plan parcial de desarrollo urbano.

Prefactibilidad financiera

El terreno, los inmuebles y las instalaciones del actual Aeropuerto Internacional de Torreón son propiedad de la secretaría de Comunicaciones y Transportes. La existencia misma del proyecto del nuevo Aeropuerto Internacional de La Laguna depende de que el terreno y los inmuebles de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) en el aeropuerto de Torreón, puedan comercializarse a un valor al menos equivalente al monto de la inversión total que se requerirá para el diseño, gestión del proyecto, financiamiento y construcción del nuevo aeropuerto en Matamoros. Por el valor que ha adquirido el suelo urbano en la ciudad de Torreón, y particularmente en las zonas contiguas al aeropuerto, se estima que sí existe factibilidad financiera para que los ingresos derivados de la comercialización de la tierra y edificios del aeropuerto de Torreón puedan ser la fuente final para el pago de la inversión del nuevo Aeropuerto Internacional de La Laguna.

La superficie total del polígono del aeropuerto de Torreón tendría los siguientes destinos:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE (M²)	%
Superficie total	4'000,000	100.00
Área para Bosque del Centenario	350,000	8.75
Área de vialidades	915,000	22.88
Área de donaciones secundarias	225,000	5.63
Área neta vendible sin urbanizar	2'510,000	62.75

Una vez determinada el área neta vendible, se estima que dicha superficie podrá destinarse a usos comerciales y de servicios, así como para desarrollos habitacionales de diversas densidades. Los valores asignados a cada uso son una base mínima de comercialización que, en todo caso, deberán sancionarse mediante subastas públicas.

DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE (M ²)	PRECIO (POR M ²)*	VALOR (MILES \$)
Área comercial y de servicios	1'010,000	2,300.00	2'323,000.00
Área habitacional de baja densidad	500,000	1,100.00	550,000.00
Área habitacional de densidad media	500,000	750.00	375,000.00
Área habitacional de densidad alta	500,000	450.00	225,000.00
Edificios (varios) del aeropuerto**	25,000	2,500.00	62,500.00
TOTAL			3'535,500.00
Equivalencia en US dólares			343,250.00
Versus costo aproximado del nuevo Aeropuerto Internacional de La Laguna (US dólares)			300,000.00

* El precio es por metro cuadrado de área neta vendible, pero no incluye el costo de la urbanización.

**Parte del valor de los edificios proviene de inversiones directas de la empresa concesionaria, por lo que a ella le corresponde la recuperación. La base del acuerdo con la concesionaria será que la SCT repone en el nuevo aeropuerto las instalaciones actuales del aeropuerto de Torreón. Las especificaciones mejoradas serán por cuenta de la concesionaria.

Plan de negocios para el nuevo centro urbano de Torreón

El plan de negocios involucra tanto a SCT, propietario del inmueble, al ayuntamiento de Torreón y a un Patronato Ciudadano de Planeación del Desarrollo de los Terrenos del Aeropuerto, el cual se constituirá expresamente con la finalidad de elaborar el plan parcial de desarrollo urbano de la zona del aeropuerto de Torreón.

Asegurada la factibilidad financiera global de la inversión del nuevo Aeropuerto Internacional de La Laguna, la comunidad torreonense tiene la oportunidad de convertir al predio que ocupa el aeropuerto en un nuevo centro urbano de primer orden, que agregue calidad a la ciudad y que subsane las deficiencias urbanas que se originaron y acrecentaron en la medida que aquella crecía alrededor del aeropuerto. Por ello, es fundamental que se constituya un patronato ciudadano de planeación del predio, que asegure el cumplimiento de una visión de calidad urbana, que cierre el paso a las prácticas especulativas que pudieran generarse y que asegure que las inversiones inmobiliarias que se lleven a cabo estén alineadas a la visión trazada.

Entre las deficiencias urbanas que deberán subsanarse están las siguientes tres:

1. El plan de desarrollo urbano de los terrenos del aeropuerto constituye una oportunidad única para disminuir, que no erradicar, la deficiencia actual de áreas verdes en la ciudad. Por ello se propone un bosque de 35 hectáreas que estaría localizado entre la pista principal del aeropuerto y la calzada Ávila Camacho y que se integraría a las 12

hectáreas que actualmente tiene el campo deportivo y recreativo municipal adyacente a la colonia Magdalenas.

2. Continuidad de la calzada Ramón Méndez y enlace con el bulevar Juan Pablo II, para conformar la vialidad primaria que da salida a la zona industrial Torreón por la antigua carretera a San Pedro.

3. Las descargas pluviales de la zona de la ciudad localizada al sur y poniente del aeropuerto y que pudieran corregirse aprovechando el nivel más bajo del aeropuerto. Asimismo, es factible construir una nueva planta de tratamientos de aguas residuales que daría servicio a las descargas provenientes de la zona norte de la ciudad y que actualmente no descargan en la planta.

La idea central del plan de negocios es que la fuente final del financiamiento de la inversión del nuevo aeropuerto, estimada en 300 millones de dólares, sea la comercialización del aeropuerto de Torreón, sujetos al plan parcial de desarrollo elaborado por el Patronato Municipal y sancionado por el cabildo municipal. Considerando el tiempo de maduración comercial de la operación de los terrenos del aeropuerto de Torreón, será necesario disponer de créditos puente y emisiones de bonos públicos que permitan financiar la obra del aeropuerto de Matamoros. Los gobiernos municipales de Torreón y Matamoros, así como el del estado de Coahuila, avalarán dichos bonos y créditos.

Por su parte, el municipio de Matamoros contribuirá con mil hectáreas para el desarrollo del Aeropuerto Internacional de La Laguna y dispondrá, para sus propias reservas territoriales, de mil hectáreas adicionales, a partir de las cuales desarrollará los proyectos estratégicos Centro de Desarrollo Siglo XXI y Matamoros Siglo XXI. El costo de la inversión de las dos mil hectáreas, con cargo al ayuntamiento de Matamoros, será de 20 millones de dólares.

EPÍLOGO A LA SEGUNDA EDICIÓN

EL DIAGNÓSTICO Y LA CURA^{403*}

*“Durante cincuenta y seis años... el coronel
no había hecho nada distinto que esperar”*

Gabriel García Márquez, *El coronel no tiene quien le escriba*

En el capítulo anterior dimos cuenta detallada del proceso de deterioro económico que sufrió Torreón a partir de la década de los sesenta del siglo pasado, influido por el abatimiento del mercado mundial del algodón, así como por las nuevas estrategias de industrialización que impulsó el Estado mexicano a costa de las regiones agrícolas. Torreón y la Comarca en su conjunto encararon el difícil tránsito del esplendor algodonnero de la primera mitad del siglo XX a la época incierta del ocaso económico que se gestó en las décadas subsecuentes. En el pasado quedaron los años gloriosos del oro blanco y del milagro económico de La Laguna. Como colofón de ese capítulo —escrito en 2008— anotamos lo que entonces denominamos “el sueño de un nuevo esplendor lagunero”, según el cual la nueva visión comarcana debiera partir de la transformación de su estructura económica y con vistas a la economía global del siglo XXI. Hoy, una década después y habilitados ya con un plan estratégico para Torreón casi recién salido del horno, nos proponemos en este nuevo epílogo revisar con más detenimiento la problemática económica de la Zona Metropolitana de La Laguna (ZML) y afinar las propuestas de transformación que pudieran hacer que nuestro sueño del esplendor lagunero se convierta en una firme y segura realidad.

La ZML —integrada por las áreas urbanas de los municipios de Matamoros y Torreón, por el lado de Coahuila, y Lerdo y Gómez Palacio, por el lado de Durango— registró en 2015 una población total cercana al millón 300 mil habitantes.⁴⁰⁴ Por este dato, es la novena metrópoli más importante del país, y como veremos más adelante, también está dentro de las primeras 10 regiones económicas. Sin embargo, aunque de tamaño significativo, la economía comarcana está postrada. No me refiero a la recesión económica que vivimos a raíz de la crisis de inseguridad pública, entre 2008 y 2013, ni siquiera a un estancamiento económico (que hoy no existe), sino más precisamente a una debilidad relativa de la economía regional, comparada con el desempeño de otras regiones similares del país. El gran reto lagunero es cómo quebrar esa postración que, con sus altibajos, abarca ya varias décadas. Sabemos que la nula o muy baja inversión industrial *de calidad* es la determinante directa e inmediata del débil crecimiento económico. ¿Qué hace que tengamos ese déficit de inversión industrial? ¿Por qué no hemos logrado atraer un flujo masivo de inversiones nacionales e internacionales que forman parte de las empresas y sectores ganadores de la globalización mundial?

En este epílogo exploramos, en primer término, las condiciones económicas que obstaculizan la expansión de los negocios e inversiones en la ZML. Argumentaré que esa debilidad relativa de la economía metropolitana de La

403 * El autor agradece los comentarios a un borrador previo del texto a las siguientes personas: Javier Garza de la Garza, José Antonio Murra Giacomán y Carlos Portal Salas. Igualmente agradece a Alicia Valdez Ibarra su apoyo y asesoría para el manejo estadístico de los censos económicos y de la base de datos del IMSS.

404 INEGI, Muestra Intercensal de Población, 2015.

Laguna forma parte del sistema económico mundial que se ha gestado desde la última década del siglo pasado —la economía global—, y que ha redefinido la función económica y urbana de muchas ciudades del mundo bajo un sistema de desarrollo desigual, de acuerdo al cual un grupo de ciudades ocupan la vanguardia del desarrollo y otras la cola del mismo sistema. La Laguna ha quedado atrapado dentro de este último grupo de ciudades y nuestra tarea comunitaria es buscar la manera de escapar de esa posición.

El gigantón económico

Vayamos pues a la economía comarcana y más específicamente la de la ZML. Para no olvidar la dimensión objetiva de lo que tenemos, conviene empezar con el análisis de algunas de sus fortalezas económicas. Comencemos por el tamaño de la población. Si consideramos a la Zona Metropolitana de La Laguna como un todo, resulta ser un conglomerado poblacional de relativamente buen tamaño. Después de la megalópolis de la Ciudad de México, y de las ciudades o regiones grandes de Monterrey y Guadalajara, Puebla, Tijuana, Juárez, Querétaro y León, la ZML “no canta mal las rancheras” en materia demográfica. La Tabla 1 indica que, aunque abajo de las zonas metropolitanas de León y Querétaro, la población lagunera es a la vez más grande que zonas metropolitanas tan dinámicas como las de San Luis Potosí y Saltillo, o que ciudades pujantes como Mexicali y Chihuahua.⁴⁰⁵

Tabla 1

Población, empleo e ingreso regional bruto, 2010
Ciudades seleccionadas (cifras monetarias en dólares estadounidenses)

CIUDAD	POBLACIÓN	INGRESO REGIONAL BRUTO	INGRESO PER CÁPITA	ASEGURADOS IMSS (2015)
LEÓN-SILAO, GTO.	1,609,504	25,976,145,419	16,139	404,433
QUERÉTARO (ZM), QRO.	1,338,724	25,760,613,959	19,243	442,713
ZM DE LA LAGUNA	1,215,817	19,325,003,338	15,895	274,856
SAN LUIS POTOSÍ (ZM), SLP	1,040,443	18,661,775,648	17,936	283,526
SALTILLO (ZM), COAH	823,128	15,260,997,801	18,540	234,249
AGUASCALIENTES (ZM), AGS	896,600	15,435,928,061	17,216	237,445
MEXICALI, BC	936,826	17,106,709,755	18,260	216,194
CHIHUAHUA, CHIH	819,543	16,637,588,255	20,301	232,063

Fuentes: Censo de Población y Vivienda 2010, www.inegi.org.mx. Los datos de ingresos provienen de los índices de desarrollo humano del PNUD México: www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/228/1/. Los de asegurados del IMSS de www.imss.gob.mx.

Notas:

-El ingreso regional bruto lo calcula la oficina del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, de acuerdo con una metodología homogénea para todos los países del mundo que elaboran su Índice de Desarrollo Humano. Por ello, el ingreso per cápita y el ingreso regional bruto están medidos en dólares estadounidenses convertidos mediante el método de la paridad del poder adquisitivo o de compra de la moneda nacional. Para el cálculo se estima el ingreso corriente a nivel

405 Los datos de población de la Tabla 1 son del año 2010. Pese a contar con la información poblacional de 2015, se presentan en esa tabla los datos de 2010 porque ese es el último año para el cual tenemos información de ingreso regional bruto por municipio. Los datos poblacionales de 2015 son: León-Silao 1,768,193; ZM de Querétaro 1,523,593; ZML 1,283,835; ZM de San Luis Potosí 1,133,571; ZM de Saltillo 923,636; ZM de Aguascalientes 997,595; Mexicali 988,417, y; Chihuahua 878,062.

municipal, y se ajustan y consolidan al ingreso nacional bruto. Para mayor información metodológica, véase PNUD-MÉXICO, “Nota Técnica de la nueva metodología del índice de desarrollo humano municipal en México”.

-Aunque el INEGI ya dispone de la información poblacional para 2015, en esta tabla utilizamos la población de 2010 para hacerla comparable con la información del ingreso regional bruto. De todas formas, para 2015, el orden por tamaño de población se sostiene constante, con la ZML en tercer lugar después de las zonas metropolitanas de Querétaro y León.

-Las cifras de asegurados del IMSS son para el mes de mayo de 2015. Aquí, en caso inverso a la ausencia de información del PNUD para 2015, el portal www.imss.gob.mx no guarda las cifras de asegurados para 2010, por lo que preferimos registrar la información más reciente.

En términos demográficos, pues, la ZML es la novena región más poblada del país. Ahora veamos su tamaño en términos económicos, medido por el valor de su producto regional bruto (PIB regional), esto es, el valor nuevo generado durante un período de tiempo determinado, usualmente un año. Un problema es que a nivel municipal o regional no contamos con una medida precisa y directa del producto bruto. El INEGI proporciona información del producto bruto *estatal*, pero no *municipal*. La única medida de valor agregado regional o municipal con que contamos es la que ocasionalmente elabora la Oficina del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) para determinar el Índice de Desarrollo Humano municipal en México. Dicho índice se compone de las mediciones de salud, educación e ingreso, y es para este último concepto que se desarrolla una metodología que se aplica en más de 180 países del mundo, a partir de la cual presentamos la información del ingreso bruto por ciudad en la misma Tabla 1.⁴⁰⁶

La tabla anterior, además del dato poblacional, nos proporciona una medida aproximada del tamaño de las economías citadinas seleccionadas para nuestro análisis. Una vez más, al medir el tamaño del valor económico generado, la ZML destaca por encima de las zonas metropolitanas de Saltillo y San Luis Potosí y de otras ciudades como Mexicali, Aguascalientes y Chihuahua. Para el año 2010, el valor bruto de los ingresos de las familias en la ZML era de poco más de 19 mil millones de dólares. Esto sin tomar en cuenta los consumos intermedios que día con día todas las empresas y establecimientos de la región generan. Es decir, en términos económicos la ZML también se coloca en la novena posición regional del país. El punto vale la pena destacarse porque las ciudades anteriormente mencionadas sostienen una dinámica económica y urbana de mayor intensidad de la que ocurre en nuestra región.

Ahora bien, no obstante, el mayor tamaño del mercado lagunero respecto a las ciudades antes referidas, los datos de la columna de ingreso *per cápita* ya nos empiezan a dibujar las debilidades relativas de la región: obsérvese que el ingreso *per cápita* de la región es menor que en todas las ciudades del análisis, deficiencia que analizaremos en la siguiente sección. La información del mercado laboral (trabajadores asegurados por el IMSS) confirma la misma posición relativa de la ZML, excepto que para 2015 San Luis Potosí ya lo aventaja en el número de trabajadores contratados. Es posible que para este último año, la economía de San Luis (su ingreso regional bruto) también la aventaje, lo que si así fuera confirmaría nuestro aserto de la debilidad económica relativa de la Comarca Lagunera.⁴⁰⁷ En cuanto a lo laboral, observamos que para el año 2015, todos los días salían a trabajar más de 275 mil personas que

406 En materia de contabilidad económica, el producto interno bruto del país y el producto interno bruto de las entidades federativas son calculados de manera regular por el INEGI, de conformidad a reglas contables internacionalmente aceptadas. En el caso del producto regional bruto o el producto municipal bruto, sus cálculos son indirectos y ocasionales; en consecuencia, si procedieran de fuentes distintas, no pueden ser comparables entre unos y otros municipios y la suma de ellos no necesariamente arroja el valor del producto estatal bruto. Véase INEGI, *Sistema de Cuentas Nacionales: producto interno bruto por entidad federativa, metodología* (www.inegi.org.mx).

407 Desafortunadamente el PNUD ya no ha levantado información municipal relativa al ingreso municipal bruto y, en consecuencia, no podemos confirmar empíricamente la tendencia regresiva de la ZML respecto de las otras regiones o ciudades.

cotizaban en el IMSS de la ZML, por encima de las 237 mil que cotizaban en Saltillo (ZM) o Aguascalientes (ZM), o de las 232 mil en la ciudad de Chihuahua. Es cierto que las cifras de trabajadores afiliados del IMSS es un indicador no exhaustivo del empleo. No incluye empleados de gobierno o de empresas públicas afiliados al ISSSTE ni otro tipo de empleos no asegurados en las instituciones de seguridad social. Se estima que el universo de trabajadores afiliados al IMSS representa entre 75 y 80% de los empleados totales que registra la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo que periódicamente levanta el INEGI.⁴⁰⁸ De donde se colige que cerca de 365 mil personas están empleadas de manera regular en la ZML y cuyos ingresos forman parte de los 19 mil millones de dólares que integra el ingreso bruto anual de la economía lagunera.

Veamos ahora la información del mercado financiero. De las dos variables financieras de la Tabla 2 (ahorro y colocación bancaria), el ahorro tiene una relación directa y definida respecto del ingreso: mientras mayor sea el ingreso de las familias y las empresas mayor es el ahorro y viceversa.

Tabla 2
Intermediación bancaria para ciudades seleccionadas
(Cifras en miles de pesos constantes de enero del 2011)

CIUDAD O ZONA METROPOLITANA	AHORRO	CRÉDITO AL CONSUMO	CRÉDITO COMERCIAL	PROPENSIÓN MEDIA AL AHORRO (%)
LEÓN-SILAO	32,689,788	3,132,461	3,693,067	10.35
QUERÉTARO (ZM)	27,720,986	3,754,354	1,828,458	8.85
ZM DE LA LAGUNA	19,717,331	3,637,436	6,301,887	8.39
SAN LUIS POTOSÍ (ZM)	20,225,135	3,502,862	2,350,113	8.91
SALTILLO (ZM)	18,449,135	2,656,353	1,308,148	9.94
AGUASCALIENTES	16,541,694	3,366,306	1,308,106	8.81
MEXICALI	19,480,799	3,942,089	7,539,627	9.36
CHIHUAHUA	22,889,379	2,498,875	1,610,637	11.31

Fuente: Comisión Nacional Bancaria y de Valores, [www.cnbv.gob.mx/Estadísticas/portafolio de Información/Base de datos de ahorro financiero y financiamiento a nivel municipal](http://www.cnbv.gob.mx/Estadísticas/portafolio%20de%20Informaci3n/Base%20de%20datos%20de%20ahorro%20financiero%20y%20financiamiento%20a%20nivel%20municipal).

Notas:

-Los deflatores para las cifras monetarias están calculados en base a la serie del INPC mensual publicado por el Banxico.

-Cifras de ahorro para marzo de 2011. Incluye cuentas de ahorro, cheques, de débito y otros depósitos a la vista más pagarés con vencimientos preestablecidos y otros certificados bancarios.

-Cifras de crédito al consumo para junio de 2010. El crédito al consumo personal incluye: tarjetas de crédito, crédito automotriz, préstamos para compra de bienes de consumo duraderos, préstamos de nómina y otros personales.

-Cifras a septiembre de 2005. Incluye el crédito otorgado a empresas privadas y a personas físicas con actividad empresarial.

-La propensión media al ahorro es el cociente de la división entre el ahorro convertido a dólares de enero de 2011 y el ingreso bruto de cada ciudad o región.

408 Las cifras de trabajadores afiliados del IMSS es un indicador no exhaustivo del empleo. No incluye empleados de gobierno o de empresas públicas afiliados al ISSSTE ni otro tipo de empleos no asegurados en las instituciones de seguridad social. Solamente la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo que cada trimestre levanta el INEGI para 33 ciudades seleccionadas nos proporciona el indicador más preciso del nivel de empleo en una ciudad o región. Sólo a partir del tercer trimestre de 2017 se incluye en dicha encuesta a la ciudad de Torreón, y es a partir de dicha información que identificamos que los empleados sujetos a una relación subordinada representan, en promedio, 78% de las personas con ocupación habitual. Véase www.beta.inegi.org.mx/proyectos/enchogares/regulares/enoe/.

No es el caso de la colocación o crédito bancario, ya sea al consumo o empresarial, puesto que los determinantes del crédito no están vinculados necesariamente con el ingreso, sino con patrones de consumo o inversión diversos. Que el crédito total en La Laguna sea mayor que lo que los bancos prestan en las zonas de Querétaro y León, no significa nada en términos de fortaleza o debilidad de la economía. Más bien puede ser una clave de la legendaria proclividad del lagunero para pedir prestado, pero ese es un tema incluso de orden cultural que no viene al caso discutir aquí.

Para los propósitos de esta sección, el dato destacable de la Tabla 2 tiene que ver con los valores relativos del ahorro: los casi 20 mil millones de pesos ahorrados en la ZML, en 2011, cantidad en sí y por sí cuantiosa, se quedó abajo del nivel de ahorro de dos ciudades adicionales, San Luis Potosí y Chihuahua. Este nuevo rezago es resultado de la baja propensión media al ahorro de la población lagunera, que a su vez está determinada por el bajo nivel de ingreso de su población. La baja tasa de ahorro de la ZML simplemente confirma el hallazgo de la Tabla 1, conforme al cual nuestra región presenta la menor tasa de ingreso *per cápita* de todas las ciudades bajo estudio. Y aquí, una vez más, se anuncian las debilidades de la economía lagunera que analizaremos más adelante.

Que la ZML se ubique en el *top ten* de las ciudades o regiones metropolitanas de México sin duda le proporciona ventajas indiscutibles. En primer término, la que deriva de su importancia y tamaño. Así como en el mundo empresarial existen las empresas “muy grandes para fallar”, en la geografía socioeconómica de los países hay las ciudades “muy grandes para ser ignoradas”. El Plan de Rehabilitación de La Laguna de 1967, el Plan Metropolitano de la Comisión de Conurbación de 1984 o el Plan Nueva Laguna en la década de los noventa, fueron proyectos de inversión pública que, en su momento, demostraban la importancia que para el gobierno federal tenía la región. Que hayan sido exitosos o no es otro asunto, como también lo es la incapacidad de los gobiernos municipales y estatales (Coahuila y Durango) para gestionar programas y recursos federales suficientes en los últimos 20 o 25 años. La ventaja del tamaño no ha sido aprovechada del todo y, a consecuencia de ello, la región ha perdido recursos fiscales que mucha falta le harían para mejorar su infraestructura. La otra ventaja de las ciudades de tamaño relativamente grande es lo que los economistas llaman “las economías externas”, es decir, la capacidad de las empresas de mantener costos de producción relativamente más bajos que en ciudades de menor tamaño debido a una mejor integración de la red de servicios e infraestructura. Me refiero no sólo a la infraestructura urbana de la ZML sino también a su equipamiento educativo, comercial y de servicios, que sin duda debiera representar una ventaja para la instalación de nuevas empresas e inversiones productivas. Sobre este punto regresaremos más adelante.

Las ventajas de las ciudades de mayor tamaño están ahí para utilizarse. Si no se aprovechan por falta de plan o por incapacidad de gestión, las fortalezas pueden convertirse en su contrario, es decir, en una pesada carga para la gran ciudad. Es el caso del peleador grandote que no utiliza su fuerza para derribar a su adversario y que su descomunal tamaño le estorba para actuar. ¿Está mal nutrido el gigantón? ¿Tiene esclerosis que atrofia sus músculos y le impide actuar? Veremos enseguida en qué se parece ese gigantón a la economía lagunera.

El gigantón enfermo

En la sección anterior analizamos el tamaño de la economía de la ZML. Ahora revisaremos su dinámica. La dinámica tiene que ver con el crecimiento o velocidad de cambio. El tamaño se mide por el volumen, por la *masa*; la dinámica se mide por la *tasa* (de cambio o crecimiento). Ya vimos que la economía lagunera se cuenta dentro de las primeras diez del país, en cuanto a tamaño. Bastante respetable, pues. El problema es que hace 60 años se encontraba dentro de las primeras cinco del país, y si no hacemos nada en el futuro próximo se alejará de las primeras 10. Esa caída en la posición relativa de la región es el síntoma de lo que aquí llamamos la *enfermedad sistémica de la economía lagunera*, y lo que enseguida vamos a revisar son las causas centrales de esa afección.

La enfermedad sistémica es aquella que afecta a todos los elementos de un mismo sistema, en este caso la economía y sociedad comarcana. Encontramos cuatro males, todos ellos interconectados y actuando recíprocamente unos sobre otros, a saber: 1. emigración juvenil y bajo crecimiento del empleo, 2. bajos salarios e ingresos, 3. bajo nivel tecnológico del aparato productivo, y 4. bajo nivel de la inversión pública. La interacción de estos males empuja a la economía y la sociedad lagunera a una espiral fatal del subdesarrollo, del cual sólo es posible salir cuando se implementen políticas y acciones públicas y privadas que actúen simultáneamente en la raíz de ellos⁴⁰⁹. Veámoslos a detalle.

1. Los jóvenes emigran, y no por gusto

La Tabla 3 muestra las cifras del crecimiento poblacional para la Comarca y el resto de las ciudades seleccionadas. La población de la ZML es la que menos ha crecido (1.63% anual). Esto en sí no es señal adversa o negativa. Por el contrario: un crecimiento poblacional moderado puede ser señal de un desarrollo demográfico equilibrado. Si éste se correspondiera con un crecimiento *ad hoc* en infraestructura y servicios urbanos, por una parte, y en la oferta de empleo e inversiones por la otra parte, entonces tenemos la regla de oro del crecimiento virtuoso de cualquier ciudad del mundo. Pero no es el caso de la zona citadina de la Comarca Lagunera.

409 Desde luego existen otras debilidades que inciden en el círculo vicioso del subdesarrollo, tales como hospedaje industrial insuficiente, baja inversión productiva, déficit en la proveeduría de servicios a la industria y negocios en lo general, dificultades en la interconectividad aérea, ferroviaria y carretera, entre muchos otros. Lo que aquí sostenemos es que éstas y muchas otras debilidades son causas secundarias de la enfermedad económica de la Comarca y que los cuatro males señalados son las causas básicas por atender.

Tabla 3

Tasas de crecimiento de la población y del empleo total
en ciudades seleccionadas, 2000 (06)-2015

CIUDAD O ZONA METROPOLITANA	POBLACIÓN			EMPLEO ²
	TOTAL ¹	20-39 AÑOS ¹	20-29 AÑOS ¹	
LEÓN-SILAO	2.24%	2.42%	1.91%	4.19%
ZM QUERÉTARO	2.87%	2.98%	2.58%	5.45%
ZM DE LA LAGUNA	1.63%	1.01%	0.45%	2.10%
ZM SAN LUIS POTOSÍ	1.93%	1.68%	1.47%	3.41%
ZM SALTILLO	2.50%	1.94%	1.46%	4.54%
AGUASCALIENTES	2.09%	1.78%	1.08%	2.57%
MEXICALI	1.73%	1.56%	1.35%	2.68%
CHIHUAHUA	1.80%	1.38%	1.52%	3.23%

Fuentes:

-Datos de población: www.inegi.org.mx/Censo de Población 2000 y Encuesta Intercensal 2015.

-Datos del IMSS: www.datos.imss.gob.mx/group/asegurados

Notas:

¹ Tasa media anual de crecimiento de la población total y de la población en intervalo de edad de 20 a 39 años, y de 20 a 29 años.

² Se refiere a la tasa de crecimiento del total de trabajadores asegurados en el IMSS entre los años 2006 y 2015. al 2015 (no se dispone de datos de 2000, siendo 2006 el año más antiguo con que se cuenta información).

Al analizar el caso de la zona conurbada de la Comarca, observamos tasas de crecimiento relativamente bajas en la población joven en edad de trabajar. Para el grupo de edades que van de los 20 a los 39 años, la ZML reporta una tasa media anual de 1.01% entre los años 2000 y 2015, cuando en Querétaro ese intervalo de población crece casi a 3% y en las regiones de León y Saltillo rondan en 2%. Si para ese mismo intervalo de edad, a nivel nacional la población crece a 1.33%, y en La Laguna a 1.01%, ello implica que estamos expulsando jóvenes laguneros a otras regiones del país. El tema adquiere visos dramáticos, cuando no apremiantes, al acotar el tramo de edades a la población de entre 20 y 29 años: en ese caso, el crecimiento promedio anual en La Laguna es un raquítrico 0.45%, contra una media nacional de 0.98%, y frente a tasas que van de 1.46% a 2.58% en el resto de las ciudades. Nuestros jóvenes, la fuerza y energía del presente y futuro lagunero, están emigrando a otras regiones del país o del extranjero porque aquí no encuentran las oportunidades de desarrollo profesional y humano que ellos exigen. Se van los chavos, y no por gusto. Ahí está la primera gran debilidad: una buena parte del talento nuevo que la comarca requiere emigra a otros horizontes.

Enseguida analizamos el crecimiento en el empleo formal, de acuerdo al registro de trabajadores asegurados en el IMSS. Sabemos que entre los años 2006 y 2010 el crecimiento en el empleo en la ZML fue prácticamente inexistente, pero el dato que nos ofrece la Tabla 3 comprueba que para 2015 el empleo ya se había recuperado sensiblemente en todas las ciudades seleccionadas, aún las de la misma Comarca Lagunera. Sin embargo, la brecha en la dinámica del empleo manufacturero entre nuestra región y el resto de las ciudades o regiones analizadas es, por decir lo menos, apabullante: 2.10% de crecimiento del empleo promedio anual en la ZML contra 5.45% en Querétaro, 4.54% en

Saltillo, 4.19% León, y así sucesivamente⁴¹⁰. Dicho en términos coloquiales: hay pocas oportunidades de chamba. Señal inequívoca de que el ritmo de la actividad económica de La Laguna está sensiblemente rezagado. Y si la actividad económica está aletargada, tenemos un doble problema: por una parte, los jóvenes emigran a otras ciudades, al mismo tiempo que persiste una demanda de empleos débil. La consecuencia es evidente: salarios deprimidos, o sea, poca chamba y mal pagada. Esa es la siguiente enfermedad que a continuación analizamos.

2. Bajos salarios: el gigantón está desnutrido

Si el salario es el sustento del trabajador y su familia, un salario bajo se traduce en un sustento deficiente. De manera análoga al cuerpo humano, una economía con bajos salarios funciona deficientemente, está desnutrida y propensa a enfermedades recurrentes. Las ciudades o regiones con bajo poder adquisitivo tienen un mercado poco dinámico y limitado a la economía de subsistencia, como las economías de enclave (maquilera) que proliferan en los países de bajo desarrollo, pero que también es común verlas en una buena cantidad de ciudades mexicanas y coahuilenses. Es el caso de la ZML.⁴¹¹

Tabla 4

Cotización media diaria de trabajadores de la industria manufacturera, junio 2015

CIUDAD O ZONA METROPOLITANA	IMPORTE	ÍNDICE ZML = 100
LEÓN-SILAO	255	108.97
ZM QUERÉTARO	370	158.12
ZM DE LA LAGUNA	234	100.00
ZM SAN LUIS POTOSÍ	364	155.56
ZM SALTILLO	436	186.32
AGUASCALIENTES	313	133.76
MEXICALI	587	250.85
CHIHUAHUA	325	138.89

Fuente: datos elaborados con base en IMSS, www.datos.imss.gob.mx/group/asegurados.

410 Habida cuenta de que los datos del IMSS en materia de empleo no son exhaustivos, consultamos los datos de empleo de los Censos Económicos del INEGI para los años 1999 y 2014. Si bien no son los mismos años que utilizamos en la Tabla.5, los resultados, salvo por variaciones mínimas en las tasas, llegan a la misma conclusión: el empleo en la ZML ha crecido menos que en el resto de las ciudades a zonas metropolitanas estudiadas.

411 Que en los últimos años la Comarca Lagunera haya mejorado en materia de empleos es una buena noticia, sobre todo cuando viene precedida de varios años de desocupación y pérdida de empleos. Pero, seamos claros: los empleos creados son empleos de baja calidad y mal remunerados; además, el repunte en la contratación de nuevos empleados obedece más al efecto de la escasez de mano de obra en otras regiones industriales cercanas (Monterrey, Chihuahua, Saltillo) que a un sesudo plan de promoción o fomento de la región en particular.

La Tabla 4 nos reporta el promedio de los salarios de la industria manufacturera registrados en el IMSS al mes de junio del 2015. Para mayor claridad, el índice que elaboramos nos indica la brecha salarial de la ZML respecto del resto de las ciudades: desde León, cuyo salario medio es apenas 8.9% superior al de la ZML hasta ciudades como Saltillo y Mexicali, con 86% y 150% por encima del salario medio lagunero. No por otra razón el ingreso *per cápita* en La Laguna (véase Tabla 1) y la propensión media al ahorro (Tabla 2) se encuentran al final de todas las ciudades estudiadas. 71.6% de la población ocupada, es decir, casi las tres cuartas partes de la fuerza total de trabajo de la ZML gana menos de tres salarios mínimos al mes, es decir, por debajo de siete mil pesos.

Los datos de la Tabla 4 se confirman ampliamente con los que encontramos en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo para el tercer trimestre de 2017, ahora que Torreón es incluido por primera vez en dicha encuesta.

Tabla 4 bis

Porcentaje de población ocupada de acuerdo con intervalo de ingresos

CIUDAD	HASTA 3 SM (%)	DE 3 A 5 SM (%)	MAYORES A 5 SM (%)
LEÓN	63.28	20.01	16.71
QUERÉTARO	51.77	22.46	25.77
TORREÓN	71.61	18.36	10.03
SAN LUIS POTOSÍ	62.93	17.17	19.90
SALTILLO	59.55	24.46	15.99
AGUASCALIENTES	61.67	16.80	21.53
CHIHUAHUA	59.98	23.84	16.18

Fuente: cifras elaboradas con base en INEGI: Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo, tercer trimestre 2017.

Mientras que en Torreón 71.6% de la población ocupada obtiene ingresos de tres o menos salarios mínimos, para el promedio del resto de las ciudades dicho porcentaje es de 59.8%. No es que el resto de las ciudades —y para el caso el país en su conjunto— sea un dechado de la virtud distributiva; ni siquiera Querétaro, con 52% de la población ocupada ganando menos de tres salarios mínimos (SM), pudiera presumir de una buena distribución del ingreso regional entre su población; pero el caso de Torreón es atroz: casi las tres cuartas partes de su población ocupada sobrevive con tres salarios mínimos o menos. En el otro extremo de la sábana, la parte alta de los ingresos salariales (que es la porción del mercado que genera consumos por encima de los necesarios en alimentación, educación, vestido y salud), sólo 10% de la población ocupada obtiene ingresos mayores a los cinco SM, prácticamente la mitad relativa del universo poblacional existente en el resto de las ciudades.

El gigantón no gana lo suficiente, se encuentra mal nutrido. De esta forma, la región se ha convertido en una economía de subsistencia, cuya continua reproducción la mantiene rezagada respecto de las otras ciudades con las cuales nos interesa compararnos. Bajos salarios y fuga de talentos, forzados por una inversión industrial intensiva en

tecnologías de baja calificación, son problemas que se retroalimentan negativamente y que empujan a la ciudad aún más a la parte adversa del desarrollo desigual. Como veremos en las secciones finales de este epílogo, mantener y atraer talento será una prioridad fundamental para empezar a mover la rueda de la economía en una nueva dirección.

3. Tecnologías novecentistas para la competencia interciudadina del nuevo milenio

El salario, o si se quiere el ingreso medio de la población, se convierte en una variable fundamental para valorar la salud de cualquier economía regional o nacional. No se requiere de la ciencia económica para entender que las ciudades en las que predominan empleos bien remunerados tienen una economía dinámica, de alto consumo e inversión, innovación y excelencia educativa. Por el contrario, las ciudades con niveles de ingreso cercanos a la subsistencia tienen una economía que sólo atiende las necesidades básicas de alimentación, salud, educación y vestido. Así, siendo el salario una variable tan importante en la economía de un país o región, habrá que averiguar qué hace que sea alto o bajo. Cabe preguntar: ¿qué es lo que determina que en ciudades como Saltillo el salario medio manufacturero sea casi el doble que el de la ZML, o que en el resto de ciudades bajo análisis el salario sea en promedio 50% superior? ¿Qué explica la brecha salarial entre ciudades o regiones de un mismo país?

En un primer acercamiento a las interrogantes planteadas, atribuimos lo alto o bajo del salario, usualmente, a la mayor o menor actividad económica, a las condiciones del mercado de trabajo, es decir, a la oferta y demanda de trabajo. Decimos: si la economía regional está creciendo mucho, entonces la demanda de empleo es alta y por lo tanto el salario es alto. Y viceversa, cuando una economía regional está deprimida y hay poca demanda de trabajo, el salario tiende a ser bajo. Esta explicación inicial, sin embargo, sólo explica *cambios* en el salario, pero no en el *nivel* del mismo. Cuando en 2008 cayó la producción en Torreón y en Saltillo, en ambas bajaron los salarios por causa de la menor demanda de trabajo; no obstante, las diferencias en el nivel del salario entre una y otra ciudad se sostuvo. Otro ejemplo para las mismas dos ciudades es que durante los años de *cuasipleno* empleo (últimos años del siglo XX y primeros del XXI), el nivel del salario medio de la industria manufacturera de La Laguna (dominada por el sector de prendas de vestir) estaba 50% abajo del salario medio de la misma industria en Saltillo y Ramos Arizpe (con la automotriz como sector dominante). Entonces, si oferta y demanda sólo explican cambios en el nivel del salario, ¿qué determina el salario mismo?

En realidad, la ecuación del salario es multifactorial, con diversas variables determinantes, algunas de las cuales difícilmente son matematizables: geografía, clima, luchas obrero-sindicales, canasta histórica de consumo, relaciones de dominación por raza o clase social, estructura de la producción y nivel tecnológico de la misma, seguidos por un largo etcétera. Todos estos son los factores que pudieran estar en juego para explicar el nivel del salario en una región o país determinado. Empero, en nuestro caso, no es necesario embrollarnos en las ecuaciones multifactoriales. Para el caso de las ciudades mexicanas que hemos venido comparando, la respuesta a la pregunta de qué determina el nivel y la brecha salarial puede ser menos complicado, porque las condiciones históricas, climáticas, étnicas y geográficas son más o menos similares. Lo que en buena medida las hace diferentes son las condiciones económicas que prevalecen en cada una de esas regiones. La respuesta, pues, se encuentra al interior de la estructura productiva de cada una de esas ciudades o regiones. Una primera respuesta está asociada con el nivel tecnológico de las industrias que predominan en

unas y otras ciudades. No se requiere de mucho análisis econométrico para observar que se pagan mejores salarios a los obreros de industrias que utilizan maquinaria y equipos sofisticados. Por ejemplo, en la misma ciudad de Torreón, y aún dentro de un mismo parque industrial, un operario de un centro de maquinado de cualquier empresa del ramo metal-mecánico gana hasta 300 pesos diarios, mientras que una costurera de la empresa textil vecina ronda en los 200. Digamos que esta es una observación de carácter popular, verificable en la experiencia diaria de las gentes. De todas formas, enseguida elaboramos una confirmación cuantitativa de esa observación empírico-popular. En términos casuísticos decimos: a mayor nivel tecnológico mayor será el nivel de salarios, y viceversa. ¿Y cómo medimos el nivel tecnológico? En teoría económica, el grado o nivel de avance tecnológico se mide por la relación capital/trabajo (C/T), donde el capital (C) es el valor de los medios de producción (maquinaria, equipo, herramientas y otros activos fijos de la empresa, mientras que el trabajo (T) se mide por el número de empleados u horas totales trabajadas.⁴¹² Se considera que mientras mayor sea la relación C/T en un establecimiento cualquiera, más alto es el nivel tecnológico del proceso productivo, y viceversa, mientras menos capital haya por hombre empleado menor será el nivel tecnológico del proceso productivo involucrado en ese establecimiento o empresa.

Tabla 5
Índice de avance tecnológico y salario en la industria manufacturera
(cifras en pesos)

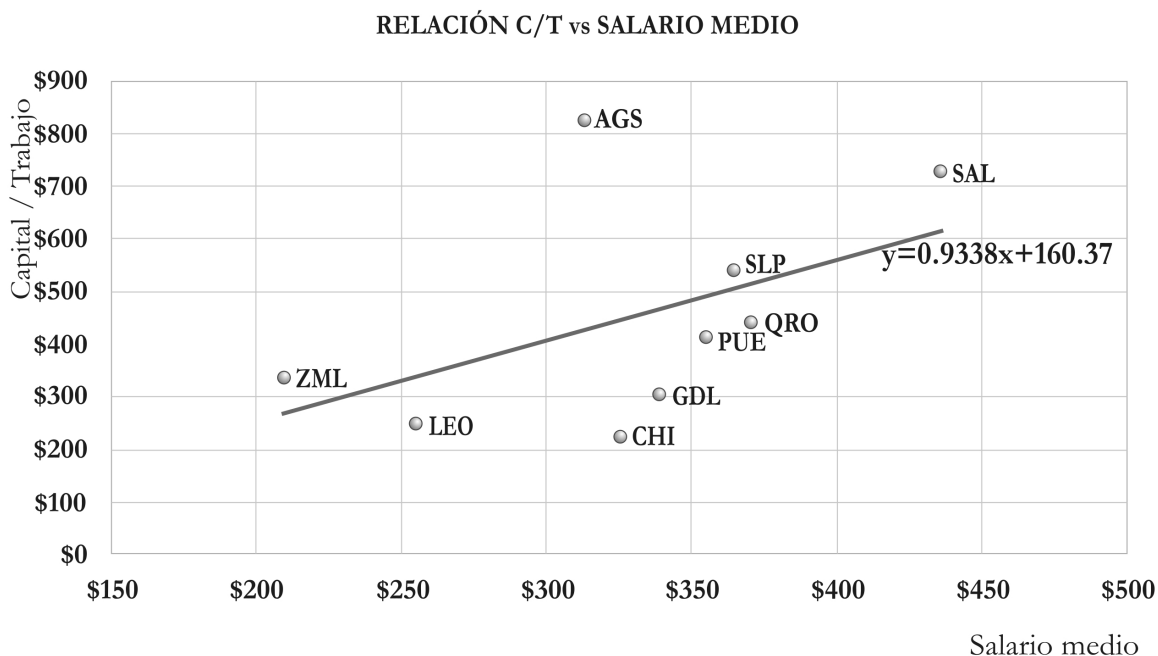
CIUDAD	C/T	SALARIO
ZM AGUASCALIENTES	825,365	313
ZM DE LA LAGUNA	457,654	234
ZM DE LA LAGUNA (SIN PEÑOLES)	334,650	209
ZM SALTILLO	727,780	436
CHIHUAHUA	223,192	325
ZM LEÓN	245,700	255
ZM QUERÉTARO	440,892	370
ZM SAN LUIS POTOSÍ	402,182	364

Fuente: cifras elaboradas por el autor en base a INEGI, Censos Económicos 2014 y Tabla 4.

La relación C/T es el producto de la división de los activos fijos totales y el total de personal empleado. El salario es la cotización diaria promedio de la industria manufacturera para cada ciudad.

412 La teoría económica a menudo es anacrónica. Me refiero al aserto de que a mayor relación C/T mayor es el nivel tecnológico de la producción. Esta idea está asociada a la visión “fordista” de la producción, de acuerdo a la cual el mayor o menor estado técnico de la producción está asociado al número y tamaño de las máquinas. Ello explica los grandes establecimientos fabriles de principios de siglo XX, de los cuales hemos hablado en el capítulo VII, y que ahora en nada se parecen a las modernas naves industriales cuyo nivel tecnológico está asociado no al tamaño de la nave o de las máquinas sino a la relación S/T (*software* por persona empleada). De todas formas, para efectos prácticos y a falta de información censal de S/T, el análisis que aquí desarrollamos se basa en la definición tradicional de C/T.

A partir de una sencilla regresión lineal que relaciona el nivel tecnológico (C/T) y el salario, según los datos contenidos en la tabla anterior, podemos construir el gráfico siguiente:



Para el análisis hemos excluido Mexicali, cuyo salario está fuertemente sesgado por sus condiciones geográficas, lo cual la hace incompatible con el resto de las ciudades. Para no perder observaciones estadísticas, agregamos las zonas metropolitanas de Guadalajara y Puebla. El coeficiente 0.9338 indica que, en promedio, por cada aumento de un peso en la relación C/T habrá un incremento de 93.38 centavos en el salario de los trabajadores manufactureros.

La gráfica anterior nos confirma la relación directa existente entre el grado de avance tecnológico y el nivel del salario para el conjunto de la industria manufacturera de las diversas ciudades bajo análisis. Todas las ciudades (excepto Chihuahua) se ajustan con alto grado de confiabilidad a la relación C/T y salarios. Mientras mayor sea el nivel tecnológico (C/T) de la industria, los trabajadores de esa industria o región se beneficiarán con mejores salarios. En el análisis que nos ocupa, León y La Laguna son las dos regiones con menores salarios, y en ambos casos las industrias tradicionales de bajo nivel tecnológico (industria del curtido y del calzado en León e industria textil en La Laguna, a lo que en ambos casos se agrega una alta proporción de mano de obra rural en ambas regiones) son las que empujan hacia abajo el nivel del salario promedio. Por el contrario, en las ciudades de Saltillo, Querétaro, San Luis Potosí, donde la industria automotriz con un alto nivel tecnológico se ha convertido desde hace años en la rama dominante del sector manufacturero, sus salarios promedio están muy por encima de Torreón y León. Dicho en otras palabras, y con las excepciones que distinguen a ciertas empresas manufactureras de La Laguna, la producción manufacturera en esta zona metropolitana, en el siglo XXI, se sigue sustentando en anticuadas tecnologías que requieren para su operación mano de obra poco calificada.⁴¹³

413 En los últimos años se han instalado nuevas plantas automotrices en Silao, la ciudad conurbada de León: una ensambladora de GM y otra planta de motores de VW, a las cuales les han seguido una amplia lista de “autoparteras”. Si mi hipótesis es correcta, pronto veremos evolucionar favorablemente el salario manufacturero de la ZM de León-Silao, una vez que el empleo automotriz domine ese mercado de trabajo.

Si el diagnóstico anterior es correcto, y si los determinantes del bajo u alto salario que aquí propongo son correctos, entonces lo que sigue es la implementación de una sensata e inteligente política de fomento de inversiones industriales que tengan el propósito de elevar el nivel salarial de la ZML. El tema también lo abordaremos en las secciones subsecuentes.

4. Cuando el caldo sale más caro que las albóndigas

De todos es conocida la situación precaria de las finanzas públicas de los municipios de México. Se sabe que apenas 3.5% de los ingresos tributarios totales del país son ingresos municipales, y el resto federales (70%) y estatales (26%). Ese centralismo tributario es lo que obliga a los gobiernos municipales a depender de las participaciones federales y estatales para ejercer sus funciones sustantivas; es decir, tienen que ir a tocar las puertas de otros palacios de gobierno. La función básica del gobierno municipal es proporcionar, por sí o por conducto de terceras personas concesionadas, los servicios públicos que requiere la ciudad: agua potable y alcantarillado, alumbrado público, recolección de desechos y limpieza pública, mantenimiento del sistema vial, parques y jardines, transporte público, seguridad de los habitantes y sus pertenencias. Además, La representación del municipio en el Cabildo, tiene entre sus facultades planificar y regular el crecimiento territorial de la ciudad. De los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal, este último es el que más cerca se encuentra de las necesidades básicas de la población. Una buena administración de los servicios públicos de la ciudad, complementada con un crecimiento urbano equilibrado, se refleja de manera inmediata en el bienestar ciudadano. Siempre se agradece vivir en una ciudad limpia y ordenada, con servicios públicos de calidad suministrados eficientemente. Por el contrario, sufrimos y batallamos cuando la administración pública falla. Las pifias o las buenas acciones del presidente municipal las sentimos de inmediato, no así las del titular de cualquier cartera del gobierno federal.

Lo cierto es que, con sus propios ingresos, los municipios de México no pueden desarrollar sus funciones sustantivas, sino que requieren del apoyo y participación de los otros dos niveles de gobierno. El qué gastar, cómo y cuándo gastar son decisiones que ya no necesariamente se toman a partir de las necesidades y prioridades ciudadanas de cada municipio. En esas decisiones confluyen otras visiones, otros intereses. Y ahí empieza una vertiente de los múltiples retos locales: ¿cómo alinear los deseos, intereses e inclinaciones de los gobiernos estatal y federal con las prioridades de los municipios claramente establecidas en sus planes municipales de desarrollo?

A la par de la dependencia financiera de los municipios, está este otro problema: ¿en qué se gastan los recursos públicos escasos que le llegan al municipio? Al igual que en toda organización mercantil o civil, se supone que los ingresos deben destinarse a financiar las operaciones que aseguran el cumplimiento de la misión y los propósitos organizacionales. Verbigracia: la empresa fabricante de prendas de vestir canaliza sus ingresos a ejercer un presupuesto de operación e inversión que asegure que los pantalones y vestidos salgan al mercado de acuerdo a un standard de costo y calidad; lo mismo la casa del anciano, organización de la sociedad civil que vive de generosos, aunque limitados donativos, los que debe dedicar a lograr que sus huéspedes tengan alimentación y habitaciones dignas. En todos los casos el aparato administrativo que mantiene la operación de éstas o de cualquier otra organización, no puede ni debe morder de los ingresos totales sino apenas lo necesario para darle sustento a la operación. Por ejemplo, en el caso de Coahuila, de acuerdo a sus censos económicos, las empresas y establecimientos mercantiles de todo tipo destinan, en

promedio, 5.3% de sus ingresos al pago de su personal administrativo.⁴¹⁴ Cifra razonable. Desde luego, la industria manufacturera no se equipara con el sector servicios, dentro del cual se incluyen los servicios de gobierno. En este sector no gubernamental el porcentaje del ingreso que se destina a pago de personal administrativo se eleva a 17%. Pero en el gobierno las cosas son diferentes, según observamos en la siguiente tabla:

Tabla 6

Proporción de las erogaciones de gobierno en servicios personales e inversión pública respecto del ingreso total, 2012-2015

CIUDAD /ESTADO	SERVICIOS PERSONALES	INVERSIÓN PÚBLICA
TORREÓN	32.25%	16.49%
GÓMEZ PALACIO	27.96%	14.69%
ZM DE LA LAGUNA	30.73%	15.85%
300 MUNICIPIOS	35.90%	19.75%
DURANGO	36.69%	7.69%
COAHUILA	38.11%	6.97%

Fuentes: Auditoría Superior del Estado de Coahuila (asecoahuila.gob.mx) para los datos de Coahuila y Torreón. Para los datos de Gómez Palacio y el estado de Durango: inegi.org.mx/Gobierno/FinanzasPúblicasestatalesyMunicipales.

Notas:

-300 municipios comprenden, de acuerdo con el INEGI, los más representativos del país.

-Los datos para la ZML corresponden solamente a Torreón y Gómez Palacio.

La virtud de la tabla anterior es que muestra, en dos conceptos comparativos (servicios personales e inversión pública), la ineficacia del gasto público municipal y estatal. En términos gruesos, 30% de los ingresos de los municipios de la ZML se destinan a pago de burocracia, mientras que para la obra pública se le destina sólo 16% de esos ingresos. Para el caso de los gobiernos estatales de Coahuila y Durango las cifras empeoran, toda vez que el porcentaje de los ingresos públicos destinados a pago de servicios personales (burocracia) se eleva casi a 40% mientras que los recursos destinados a obra pública se reducen a un irrisorio 7 u 8%. Absurda situación de las finanzas públicas cuando en las funciones sustantivas del gobierno se gasta la mitad (caso de los municipios) o la quinta parte (caso de los estados) de lo que se gasta en la burocracia encargada de ejercer esas funciones de inversión en infraestructura. Para ponerlo en términos coloquiales, en México, y en nuestros Estados y municipios, el caldo sale más caro que las albóndigas.

Sabemos que las finanzas públicas de Coahuila se encuentran en un estado crítico por la severa carga que representa la deuda pública ilegalmente contratada durante la administración del profesor Humberto Moreira. Aún con esa carga financiera, las administraciones subsecuentes no han hecho nada por racionar su presupuesto de egresos. Por el contrario, lo han empeorado: entre los años 2008 y 2016, en términos reales (descontando el efecto inflacionario), los ingresos del estado crecieron 8.98%, mientras que los gastos burocráticos (servicios personales, materiales y suministros y servicios generales) crecieron 9.97% y el servicio de la deuda se disparó en 5,660%; simultáneamente la

414 INEGI, Censos Económicos, Coahuila, 2014.

inversión pública cayó 72%.⁴¹⁵ Para 2018 la carga burocrática del presupuesto aumentará a 43%. He ahí un gobierno estatal financieramente quebrado, cuyas autoridades no hacen nada por rescatar su tesorería, por efficientar su gasto.

¿Qué oportunidades estamos dejando de pasar los ciudadanos de un estado cuyas finanzas están extraviadas? Más allá de las percepciones y experiencias subjetivas que resultan del deterioro en la calidad de los servicios que proporciona el gobierno de Coahuila, se requiere una investigación exhaustiva para determinar el grado preciso del deterioro de los servicios, así como enlistar los proyectos de infraestructura abandonados por falta de dinero. ¿Cuántas escuelas, bibliotecas, caminos rurales, carreteras, parques públicos, cuántos hospitales o centros de salud hemos dejado de construir porque la cobija del dinero está jalada para el lado de la burocracia?⁴¹⁶ El déficit crónico de infraestructura que resulta de una mala asignación del gasto gubernamental impacta de manera inmediata en el bienestar de los habitantes de una ciudad, y afecta ineludiblemente las condiciones de desarrollo económico y social de la misma. Una infraestructura educativa, de salud o urbana de mala calidad es un “negativo” en la lista de “pros” y “contras” de quienes deciden sobre la localización de nuevas inversiones productivas. Si a lo anterior se le agrega una política pública ausente de estrategia, o simplemente desorientada, el panorama se complica para las ciudades que requieren de una palanca externa para romper la inercia perversa del subdesarrollo regional.

El desarrollo desigual de las ciudades

La transformación más importante de la economía de los países del mundo, en los últimos 30 años, resulta de la llamada globalización económica, entendida ésta como la vinculación de procesos de inversión, producción, tecnología, comercio y finanzas entre múltiples países del mundo, conducidos por sus agentes fundamentales, que son las empresas multinacionales (EMN). Hoy en día las cadenas de valor y de producción de estas grandes empresas, y por lo tanto sus inversiones y tecnologías, están esparcidas a lo ancho y largo del *mapamundi*; a ellas le siguen los servicios financieros, contables, legales y de seguros, de transporte, bienes raíces y otros, que igualmente se han extendido por todo el mundo, y que junto a las primeras han llegado a dominar las economías de los países en que operan.⁴¹⁷

415 Datos elaborados por el autor con base en información de la Auditoría Superior del estado de Coahuila (www.asecoahuila.gob.mx).

416 Otra forma de evaluar lo que se ha hecho y lo que se ha dejado de hacer es mediante el análisis comparativo de los indicadores de desempeño respecto a otras entidades federativas. Por ejemplo, pese a que el gobierno de Coahuila destina 28% más que Guanajuato a la educación en el Estado, el índice de desempeño educativo ubica a Coahuila en el lugar 21 de 32 entidades del país, mientras que Guanajuato se ubica en segundo lugar nacional. La cifra de gasto educativo para Coahuila y Guanajuato se refiere al gasto presupuestado para el año 2018 dividido por el número de habitantes de cada Estado. En Coahuila se gastan seis mil 907 pesos por habitante, mientras que en Guanajuato la cifra equivalente es de cinco mil 390. El ranking del índice de desempeño educativo es el elaborado por la organización civil Mexicanos Primero, para 2013 (www.mexicanosprimero.org). Pero, en sentido inverso al anterior ejemplo cabe observar que siendo Coahuila uno de las entidades federativas que menos dinero destina al fomento o promoción económica, ocupa sin embargo el sexto lugar en el ranking nacional de captación de inversión extranjera directa para los años 2013-2017, por encima de Guanajuato que se ubica en séptimo lugar, y de Aguascalientes y Durango, en el catorceavo y vigésimo noveno, respectivamente. El presupuesto para fomento económico es el que se destina a promoción industrial y agropecuaria. Para efectos comparativos entre Estados el importe presupuestado para 2018 se divide por la población de cada entidad y obtenemos la cifra de gasto de gobierno para el fomento económico por habitante. En Coahuila fue 130 pesos, en Durango de 800, Aguascalientes 534 y Guanajuato 516. Las cifras de inversión extranjera directa provienen del Instituto de Información Estadística y Geografía del estado de Jalisco (iieg.gob.mx/contenido/Economia).

417 Entre 1980 y 2012, el valor del comercio mundial respecto del producto mundial bruto ha pasado de 15% a 30%. Tatyana P. Soubbotina, *Beyond economic growth: meeting the challenges of global development*, The World Bank, Washington, DC, 2000. La literatura sobre la globalización económica es amplia y variada. El compendio reciente de Felicia Krishna-Hensel (editor) tiene una amplia bibliografía sobre el tema. Véase *The new millennium: challenges and strategies for a globalizing world*, Routledge Press, New York, 2018.

La dispersión geográfica de los procesos operativos de las EMN por todo el mundo tiene lugar, ciertamente, en *ciudades*, y así como la globalización económica ha transformado al mundo y sus países, también ha transformado de manera ineludible a aquéllas. Antaño, las urbes progresaban o declinaban en función del ciclo del producto alrededor del cual vivían. La Comarca Lagunera vivía su auge o su drama dependiendo del precio del algodón, al igual que Pachuca con el precio del oro y la plata, y Mérida con el precio del henequén. Las ciudades renacían o declinaban en la medida que sus productos e industrias emblemáticas dominaban mercados o eran desplazados por otros nuevos. Luego, el punto de partida de la industrialización incipiente era las actividades que, en su origen, daban vida a aquellas ciudades o regiones. Esas épocas de la economía mundial, conformada por economías nacionales integradas más hacia adentro de sus fronteras que en función del comercio exterior, dieron lugar a una geografía económica y urbana cuya característica central fue la alta concentración demográfica y económica en pocas ciudades. Al menos en el caso de México, la urbanización del país asociada a la estrategia industrializadora de mediados de siglo XX produjo un gran polo citadino y dos secundarios (la Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara), seguidos por un puñado de no más de 20 ciudades, entre ellas Torreón y el resto que hemos seleccionado para nuestro análisis comparativo. La tendencia dominante entre 1940 y 1980 fue la concentración de la población y la actividad económica en aquéllas tres grandes zonas metropolitanas (el porcentaje de población concentrado en ellas, respecto del total nacional, pasó de 11% en 1940 a 32% en 1980).⁴¹⁸

La anterior tendencia concentradora se empieza a revertir en la década de 1990, justo cuando la economía global empieza a sentar sus reales. A partir de esos años, y de manera más intensa después de la puesta en operación del Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá a fines de 1994, la tasa de crecimiento de la zona metropolitana de la ciudad de México disminuye aún por debajo de la media nacional (1.29% contra 1.63% nacional, entre 1990 y el año 2010), mientras que las ciudades del centro y del norte del país cobran fuerza demográfica y económica. Este es el primer efecto de la globalización en la estructura urbana del país: una creciente desconcentración de la actividad económica fuera de las tres zonas metropolitanas que dominaron la economía durante la mayor parte del siglo XX.⁴¹⁹

Ahora bien, de la misma forma que la globalización económica ha producido ganadores y perdedores en la lucha competitiva por los mercados de todo el mundo, igualmente ha sembrado ciudades ganadoras y ciudades perdedoras en la arena mundial y nacional. ¿En qué posición queda la ZML en esa nueva economía global? Para nuestro infortunio la ZML quedó mal parada en el nuevo entramado de las ciudades mexicanas conectadas con la economía global; digamos, quedó en la cola de la cadena de generación de valor de las empresas globales que operan desde México. Veamos: en el mapa mexicano de las ciudades globales, algunas ciudades mexicanas como Saltillo, Querétaro, Aguascalientes y San Luis se han convertido en los centros manufactureros de ensamblaje y producto final de varias industrias mundiales (de manera destacada la automotriz), alrededor de los cuales se concentran un buen número de proveedores estratégicos que, junto a las primeras a las que sirven, llegan a conformar los llamados *clústeres* industriales. Se trata de empresas de gran tamaño, que se encuentran a la vanguardia del desarrollo tecnológico. Si bien sus centros de investigación y desarrollo no se localizan en estas ciudades mexicanas, la aplicación de las tecnologías

418 Cifras elaboradas por el autor en base a los censos de población.

419 Así, mientras la población del país crecía a una tasa media anual de 1.63% entre 1990 y 2010, la población de la zona metropolitana de la Ciudad de México lo hacía a 1.29%, y la correspondiente a la suma de las ciudades de provincia que hemos venido analizando (Aguascalientes, Chihuahua, León, Mexicali, Saltillo, San Luis Potosí, La Laguna y Querétaro) crecía a 2.41%, casi al doble del valle de México. Véase INEGI, Publicaciones: *Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México*, 2010.

de punta en sus centros manufactureros implica necesariamente contar con mano de obra altamente calificada y con mejores remuneraciones, acordes con dicha tecnología. La contribución de estos centros manufactureros a la cadena de valor del producto es fundamental, y en tal virtud se incuban y desarrollan nuevas relaciones de trabajo y negocios con las grandes ciudades de mando corporativo (Nueva York, Tokio, Londres, París, etc.), que a su vez les generan otros negocios de servicios legales, financieros, de seguros, transporte, contables, entre otros. El resultado de todo este proceso es una espiral virtuosa que, para estas ciudades, contiene una intensa y creciente actividad económica y social, con una población empleada que recibe ingresos relativamente altos, con jóvenes profesionistas bien calificados que encuentran empleos acordes a sus expectativas, negocios locales en crecimiento que atienden a una población con poder de compra y, en el centro de todo, el *clúster* industrial que da vida y energía a la economía citadina y de cuyo progreso y desarrollo dependen el resto de las actividades. A estas ciudades se les denomina *manufactureras*.

Otras ciudades o regiones, entre las cuales se encuentra la ZML, ocupan un papel secundario en la cadena de valor de la producción mundial, relegadas a proveer las partes que requieren de procesos simples de baja tecnología y mano de obra poco calificada. Se trata de ciudades, grandes o pequeñas, con recurso humano en abundancia relativa y con niveles de ingreso que apenas sobrepasan los dos salarios mínimos. Estas ciudades son seleccionadas por proveedores de las empresas globales localizadas en las ciudades manufactureras, para asegurar el suministro de componentes de bajo costo que formarán parte del producto final. Las conocemos como *maquiladoras* y las empresas que en ellas operan se convierten en centros manufactureros “orientados al costo”, con una estructura administrativa mínima y relaciones de encadenamiento con otros sectores de servicios y comercio prácticamente reducidas a cero. El efecto multiplicador de estas empresas es bajo, puesto que la única derrama que produce son los salarios exigüos que paga a sus trabajadores. En el caso de estas ciudades ocurre la espiral contraria a las ciudades manufactureras, es decir, un círculo vicioso de la pobreza funcional, de acuerdo al cual la llegada de nuevas empresas maquiladoras y la creación de nuevos empleos baratos garantizan la reproducción de una economía citadina de subsistencia. El comercio y los servicios están limitados a esa economía de subsistencia y las universidades y centros de capacitación expulsan a jóvenes cuyas expectativas de progreso rápidamente trascienden el ámbito de esas ciudades.

Ambos tipos de ciudades, *manufacturera* y *maquiladora* —y para el caso el resto de las ciudades globales que conforman la tipología del entramado mundial de metrópolis, es decir la ciudad de mando corporativo, la ciudad de mando divisional, la ciudad de mando político, etcétera—, se necesitan y se complementan unas con las otras. Forman parte del nuevo sistema de desarrollo económico global, en el que unas ciudades progresan y otras se estancan en sus niveles de bienestar. No pueden existir sólo urbes manufactureras de alto nivel de bienestar, porque éstas requieren de las otras que suministran el empleo de vastas masas de población sujetas a bajos niveles de bienestar. A este régimen de desarrollo se le denomina *modelo de desarrollo desigual de ciudades*.⁴²⁰

420 El concepto de desarrollo desigual de ciudades a nivel mundial es un concepto teórico-analítico que abrevia en las viejas teorías estructuralista y de la dependencia de los sesenta y setenta del siglo pasado, pero que para el caso de las ciudades mundiales ha cobrado importancia en los últimos 20 años, a partir de los estudios de los especialistas en economía y sociología urbana. Destaco algunos: Michael Peter Smith y Joe R. Feagin (editores), *The capitalist city. Global restructuring and community politics*, Basil Blackwell, Oxford, 1987. Edwin Buitelaar, Anet Weterings y Roderik K. Ponds, *Cities, economic inequality and justice*, Routledge Press, New York, 2018. Saskia Sassen, *Cities in a world economy*, 4ª edición, Pine Forge Press, 2012. Richard Florida, *The new urban crisis; how our cities are increasing inequality, deepening segregation, and failing the middle class and what can we do about it*, Basic Books, New York, 2017.

Los teóricos de la globalización nos han vendido la idea —y nuestras autoridades locales y federales la han comprado sin chistar— de que el progreso tecnológico y la internacionalización de la economía conducen a la mejora en el bienestar de la población. Esto es cierto para el grupo de ciudades que han podido obtener ganancias sociales de esos procesos globales, no así para muchas otras que han sufrido negativamente el impacto globalizador. La Laguna quedó en el lado equivocado de esta ecuación del desarrollo desigual.

Encima de todo lo anterior, los gobiernos local y federal refuerzan de diversas formas las condiciones de desigualdad en el desarrollo de las ciudades. De entrada, el reparto sesgado de las inversiones públicas afecta a las ciudades más desfavorecidas. Las inversiones en infraestructura educativa, salud y urbana en general en las ciudades manufactureras, refuerza el círculo virtuoso de su economía, mientras que el déficit de éstas en las ciudades maquiladoras las empuja a estadios más desfavorables en su inventario de adversidades, dificultando la atracción de nuevas y mejores inversiones productivas. Las políticas del mal llamado “fomento industrial” actúan en el mismo sentido. Tomemos el caso de lo que el gobierno de Coahuila ha venido promoviendo en sus últimos tres sexenios en Torreón y Matamoros. Me refiero a los esfuerzos por atraer inversión industrial de baja tecnología, pero intensiva en la ocupación de mano de obra barata. Esta política podrá tener sentido en el corto plazo, y siempre bajo el supuesto de la existencia de un alto nivel de desempleo en la región o ciudad de que se trate. Pero sostenerla a manera de instrumento de fomento permanente, para el caso de la ZML, resulta contraproducente: atraer más maquiladoras que ofertan miles de empleos, ocultando que dichos empleos recibirán salarios paupérrimos, en realidad nos está condenando a convertirnos en una ciudad igualmente pobre. Esa política gubernamental permite reproducir *in perpetuum* la condición de economía de subsistencia propia de un mercado de bajo poder adquisitivo, nos condena a vivir en una sociedad más desigual y segregada.

El IMPLAN y cómo sacar al buey de la barranca

Para romper la llamada enfermedad sistémica de la economía lagunera es necesario actuar de acuerdo a un plan maestro —el plan estratégico—, a partir del cual los diversos sectores que inciden en la ZML despliegan sus mejores esfuerzos y propósitos. Si no hay plan la región queda a la deriva, porque sin plan no hay visión, y sin visión no hay propósito. El plan estratégico es una condición necesaria para salir del subdesarrollo regional; pero no lo es todo. Hay al menos tres condiciones adicionales: 1. consenso entre los actores principales, destacadamente entre los gobiernos municipales y estatales, así como entre estos y el sector empresarial y las universidades; 2. congruencia entre los propósitos del plan y los proyectos, programas y políticas públicas que se derivan de aquél, y; 3. cumplimiento y seguimiento del plan. Supongamos que hay un buen diagnóstico y muchas ganas de plan, aun así, existe un gran trecho entre *decir* “plan estratégico” y *elaborar* el “plan estratégico”, porque hacerlo implica un esfuerzo genuino para poner de acuerdo a mucha gente en torno a los quehaceres prioritarios.

La elaboración del plan requiere de una metodología estricta y de una participación vigorosa de todos los actores relevantes, cuyo trabajo será primordial para el éxito del plan. Pero si construir el plan no es fácil, mucho menos es ponerlo en marcha. Si un gobierno estatal se desentiende o ignora los planes estratégicos de los municipios, será

complicado fortalecer los proyectos y programas de inversión contemplados en cada plan. Lo más probable es que el plan estratégico batalle para salir adelante con dos gobiernos jalando para distintos rumbos. Lo mismo sucede si las universidades no ajustan su currícula académica hacia la formación de las capacidades que el plan propone, o si no hay entendimiento entre las dependencias encargadas de ejecutarlo (usualmente las diversas direcciones municipales) y el organismo encargado de darle seguimiento (en el caso de Torreón: el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad, IMPLAN- Torreón).⁴²¹

1. *Habemus plan: el TRC2040*

Pues bien, Torreón ya tiene un plan estratégico con visión extendida al resto de la zona metropolitana de La Laguna, denominado “Plan estratégico Torreón, con visión 2040”, o resumidamente “TRC2040”. Con la dirección y coordinación del IMPLAN Torreón y la participación activa de amplios sectores de la comunidad, el plan fue concebido durante los años 2014 y 2015. Cito la visión propuesta:

La Zona Metropolitana de La Laguna en el año 2040:

Existe un boyante *Desarrollo Económico*, con una *infraestructura suficiente* orientada al desarrollo y la competitividad, distinguida por sus parques industriales certificados internacionalmente, centros de convenciones y exposiciones industriales de calidad mundial, parques tecnológicos con centros de negocios, su turismo alternativo y ecológico y el mejor *clúster médico* del norte del país.

La región es líder en la producción y comercialización de la energía solar, en el sector agropecuario, en tecnologías de información y comunicación y las industrias metal-mecánica y aeroespacial, que se apoya en una fuerte vinculación entre los Sectores Educativo, Productivo y Gobierno que impulsa la investigación, evalúa la calidad educativa y crea egresados con perfiles profesionales adecuados y de calidad mundial.

La zona metropolitana se distingue por un sostenido Desarrollo Social que se ha logrado mediante la confianza de la población en la policía y en las instituciones en general, producto de una disminución importante en la tasa de delitos y la victimización, además de una Suficiente Atención a Grupos Vulnerables y el fomento a prácticas de igualdad, respeto, inclusión y perspectiva de género. También, se cuida cabalmente de la Salud en todos sus Municipios, garantizando el acceso a servicios médicos profesionales de calidad para todos sus habitantes.

421 Sobre los IMPLANES cabe recordar lo que señalamos en el Prólogo a la segunda edición: hasta ahora son el mejor invento para que la ciudadanía participe y haga valer sus opiniones en la elaboración de los planes estratégicos de las ciudades. En el caso particular del IMPLAN Torreón, me parece que requiere de mayor participación ciudadana y de la presencia más activa de los agentes del cambio económico y social. Dos de las virtudes de su decreto constitutivo es que su Consejo Directivo tiene mayoría no gubernamental y, además, agrupa representantes de diversos sectores de la sociedad. Dejar al IMPLAN por abandono en manos de la burocracia o de los grupos de interés político sería un grave desperdicio institucional. Podremos o no estar de acuerdo con su conducción actual o pasada, con las prioridades marcadas o los proyectos de inversión propuestos, pero hacerle el vacío a dicho Instituto sin tener nada tangible a cambio refrendaría la tendencia perversa que de vez en vez aparece en nuestra comunidad de oponerse a todo y favorecer nada.

Hay una fuerte vinculación entre Educación y Desarrollo Social que se hace presente como una educación incluyente que ha permitido, entre otras cosas, disminuir el rezago escolar y el nivel de deserción en los distintos niveles. Además, la Infraestructura Cultural es suficiente en calidad y cantidad y se ha garantizado la accesibilidad e inclusión en centros culturales y deportivos integrales.

Un Entorno Urbano que cuenta con una infraestructura eficiente, moderna y con cobertura total en el territorio, el cual es monitoreado a través de observatorios y sistemas de información geográfica que permiten la medición de indicadores normados internacionalmente. Se da seguimiento a los Planes y Reglamentos Metropolitanos, donde la sociedad avala su aplicación y seguimiento.

Se han incrementado los Espacios Públicos y están equitativamente distribuidos en la Zona Metropolitana y se ha rescatado la Identidad y Sentido de los Barrios donde hoy la gente se identifica con su entorno caracterizado por su seguridad, por contar con equipamientos completos y vivienda digna. El Centro Histórico ha vuelto a vivir con visitantes, comercios y una intensa vida cultural.

Está dotada de una Infraestructura Vial Incluyente y Equitativa en la que el peatón es la figura central. El diseño de las ciudades de la zona metropolitana se orienta hacia cruceros de flujo continuo, calles completas, reducción de vehículos motorizados y zonificación por límites de velocidad. Hay avances significativos en el Desarrollo de una Cultura Vial, donde los usuarios y operadores conocen sus derechos y respetan los de los demás lo que ha resultado en una baja la tasa de accidentes.

Existe un *Sistema Integrado de Transporte Público* que es incluyente, accesible, cómodo y atractivo para el usuario, con viajes fluidos y eficientes, es ecológico y sustentable, lo anterior se refleja en un *Crecimiento Ordenado*, las ciudades son compactas, densas, ordenadas y accesibles, con trayectos cortos y sin zonas deprimidas, orientadas hacia la multimodalidad. Ello se traduce en un Desarrollo urbano orientado al transporte.

Es ejemplo en sustentabilidad ya que tiene un *Manejo Integral del Agua* con un modelo de producción acorde al ecosistema de la zona, una integración de los sistemas municipales de agua y un organismo mixto ciudadano corresponsable del manejo. También existe un *Manejo Integral de Residuos* que incluye una cultura del reciclaje, la instalación de plantas tratadoras de residuos en toda la Zona y empresas declaradas verdes. Todo dentro de un marco de ordenamiento ecológico territorial que se cumple y se hace cumplir. El cumplimiento puntual y constante del Pro-Aire ha generado que La Laguna tenga ahora una muy buena calidad atmosférica.

Una *Gobernanza y Participación Ciudadana* que tiene un *Marco Jurídico Metropolitano* que incluye a su vez un *cabildo metropolitano* dividido en demarcación de barrios, todo ello administrado por un *city manager*. Cuenta además con una *Planeación Estratégica Metropolitana de Largo Plazo*, realizada por un órgano metropolitano (IMPLAN Metro) y un observatorio ciudadano.⁴²²

422 Visión 2040; síntesis en www.trcimplan.gob.mx/trc2040. Con ánimo de ahorrar palabras y sin quitarle ni agregarle nada de la cosecha del autor, bien pudiéramos resumir la visión del TRC2040 en los siguientes términos: La ZML es una región metropolitana sustentada en una economía sólida y competitiva, que resulta de la creación y desarrollo de importantes *clústeres* empresariales en las industrias metal-mecánica, aeroespacial, tecnologías de la información, solar, agropecuario y de servicios médicos, con habitantes de alto nivel educativo y preparación para el trabajo y el emprendedurismo calificados, que conviven de manera incluyente en sus ciudades, dotadas éstas de infraestructura y servicios

La visión TRC2040, de la misma forma que cualquier otra visión para una empresa, organización, ciudad, estado o país, corre el riesgo de convertirse en un catálogo de buenos deseos, difíciles o imposibles de cumplir si quienes la formulan no miden correctamente el alcance de sus propósitos. La visión de Torreón y su zona metropolitana para el año 2040 podrá ser criticable, podrá tener sus debilidades (empezando por el superávit de frases y palabras intrincadas), pero es la que tenemos a la mano, y no es producto de las conjeturas de un experto iluminado sino del trabajo y dedicación de una buena cantidad de personas que se alzaron las mangas de sus camisas para construir el plan estratégico de Torreón.

Nunca antes en La Laguna se había propuesto una visión y un plan estratégico, elaborados a partir de un esfuerzo colectivo y ciudadano organizado.⁴²³ Ahí radica su valía y por ello es importante tomarlo como punto de inicio, con las revisiones críticas que sean necesarias. En lo que sigue analizaré algunos aspectos del capítulo económico del mismo plan, partiendo del diagnóstico correspondiente.

2. Nuestras debilidades

El diagnóstico que el TRC2040 presenta para el llamado eje de desarrollo económico destaca los siguientes problemas principales: 1. infraestructura insuficiente para el desarrollo industrial; 2 falta de emprendimiento sostenible y de incentivos a esta actividad; 3 falta de un marco normativo y de un estado de derecho eficientes con una mayor voluntad y decisión gubernamental; 4. falta de definición de la vocación regional, con mayor consenso social y gubernamental, y 5. deficiente desarrollo de capacidades educativas de alto valor y falta de vinculación entre academia, empresas y sector gubernamental. En la síntesis FODA de la ZML el Plan establece, entre otras, las siguientes:

FORTALEZAS

-Productividad de la industria manufacturera por encima del promedio de las ciudades mexicanas, especialmente en las industrias metalmecánica y agroalimentaria.

-La existencia de nueve parques industriales, aprovechables para la instalación de nuevas empresas.

OPORTUNIDADES

-La ubicación geográfica de la ZML cercana a Estados Unidos, lo que le permite mejorar el comercio de exportación y, además, acceder fácilmente al mercado nacional por la conectividad carretera existente.

urbanos eficientes y de calidad, en un ambiente apropiado para la práctica de las actividades deportivas, recreativas y culturales, en armonía con el medio ambiente y la naturaleza y bajo gobiernos de fuerte raigambre ciudadana.

423 A principios del presente siglo el economista René Villarreal desarrolló para el gobierno del Estado de Coahuila un plan estratégico denominado Coahuila competitivo 2020, dentro del cual se incluye una “gran visión” y un plan para el *clúster* industrial de La Laguna. Me parece que este plan fue uno de los proyectos más serios (desde el punto de vista conceptual y metodológico) que se hayan anunciado. No obstante, y sin poner bajo la lupa su contenido, ese proyecto —concebido por un grupo de consultores expertos, desde oficinas en Monterrey y Saltillo— olvidó el tamiz de la ciudadanía y de los agentes del desarrollo económico y social de la región.

DEBILIDADES

-La ZML no destaca en su nivel educativo ni en su aprovechamiento o eficiencia.

AMENAZAS

-Fuga de capital humano preparado a otros estados, debido a la falta de oportunidades en la región.

-Ingresos insuficientes en la región dado el ambiente de inequidad, sensación de inestabilidad e incertidumbre empresarial.

Desde luego, el diagnóstico acierta en algunos problemas importantes que aquejan la economía lagunera: por ejemplo, las debilidades del sistema educativo, la fuga de cerebros o los bajos ingresos de la población. Pero también confunde otros problemas con fortalezas y otras debilidades con oportunidades. Veamos:

1. El plan estratégico señala que la industria manufacturera de la región mantiene una productividad laboral por encima del promedio que resulta de las ciudades del país. En primer término, el cálculo de la productividad laboral es equivocado, al definir a ésta como el valor agregado bruto total dividido por el número total de horas trabajadas por el personal empleado. Conviene recordar que, en los censos, el valor agregado bruto total es igual al valor bruto de la producción total menos el valor de los consumos intermedios, por lo que el valor agregado queda determinado, por una parte, a partir del precio de la producción de que se trate y, por la otra, por el valor de los insumos intermedios requeridos para realizar y poner en el mercado la producción en cuestión. El valor agregado que resulte —que a su vez se compone de la suma de salarios y percepciones laborales y la suma de utilidades, rentas, dividendos y otros componentes de las ganancias del capital—, puede ser alto o bajo en virtud de una variedad de factores, entre otros, el precio del producto y el estado tecnológico de la producción, pero en ningún caso es una medida de la productividad laboral. Hay plantas maquiladoras sumamente productivas que realizan pocas operaciones de alta eficiencia, con alto componente de insumos intermedios y bajo valor agregado, y ello no implica que la productividad del factor trabajo sea baja, y; viceversa, podemos encontrar sectores de la producción industrial con alto valor agregado por persona empleada; tal es el caso de la minería, sin que ello implique que la productividad de ese sector sea mayor que la de otros.⁴²⁴

Sin contar con los estudios empíricos sobre productividad laboral en la industria manufacturera de la ZML, mi hipótesis es que estamos por debajo de la productividad correspondiente de las ciudades bajo estudio. Dos hechos incontrovertibles me inclinan por esa hipótesis: uno, el estado tecnológico (la relación C/T que analizamos antes) de la manufactura y, el otro, el número de egresados de los institutos y centros de capacitación industrial. En ambos casos, la ZML queda muy por debajo del resto de las ciudades analizadas. Conviene pensar que, en materia de calidad y capacitación de la mano de obra industrial, La Laguna tiene una vasta área de oportunidad por explotar.

424 De acuerdo a la teoría convencional, la productividad total de los factores es el residuo o diferencia del valor nuevo producido y el costo de los factores, principalmente capital y trabajo. Esta definición viene desde el ensayo clásico de Robert Solow de 1957 sobre la función de producción y el crecimiento económico. En términos menos teóricos y más estadísticos, el IMPLAN podría seguir la metodología resumida por el INEGI para calcular la productividad de los factores en la industria de la ZML. Véase: INEGI, *Sistema de Cuentas Nacionales de México: productividad total de los factores, 1990-2011*, México, 2013

2. En segundo término, cuando el plan contrasta cifras de la ZML con el promedio nacional vuelve a equivocarse, porque no tiene ningún sentido compararse contra un promedio nacional de un país tan heterogéneo como México. La comparación debe ser con respecto a las ciudades con las que competimos en el campo económico, entre las cuales se encuentran las ciudades que nos interesan para definir nuestros objetivos (*benchmark city*). Desafortunadamente el TRC2040 no hace ese diagnóstico comparativo. Cuando se determinen las productividades laborales y otros indicadores del desempeño de la ZML contra este grupo de ciudades, veremos que no salimos tan bien librados y que, en consecuencia, lo que pensábamos que era una gran fortaleza de la Comarca resulta ser una seria debilidad. Es importante tener en mente que cuando se compite como ciudad o zona metropolitana no es contra un figurativo y abstracto “promedio nacional”, sino contra ciudades concretas que están peleando por llevarse a su territorio las empresas y los talentos que todos desean para sí. Más nos vale compararnos contra esas ciudades.

3. Una fortaleza que el plan estratégico destaca es la existencia de 644 hectáreas disponibles de suelo industrial, ubicadas en doce parques industriales de la ZML. Dentro de esas 644 hectáreas están incluidas 530 hectáreas de los parques Centenario y Ferropuerto que, si bien son fraccionamientos industriales legalmente autorizados, en realidad no están urbanizados ni tienen servicios a pie de lote. Entonces, de entrada, 82% de la superficie inventariada para uso industrial no está lista para recibir mañana a una nueva inversión industrial. Por otra parte, es importante reconocer que de todos los parques industriales que existen en la región muy pocos tienen las certificaciones que exigen la mayor parte de las empresas internacionales para decidir la instalación de parte de sus operaciones. Nada que ver con el inventario disponible y con servicios de un promedio de 450 hectáreas para hospedaje industrial tipo “A” en Monterrey, Saltillo, San Luis, Querétaro, y León.⁴²⁵ De nueva cuenta, lo que se presentaba como una fortaleza en verdad es una gran debilidad.

4. Por razones que el autor nunca ha entendido, el plan hace eco de la afirmación muy socorrida en los medios oficiales de que la Comarca Lagunera tiene una ubicación geográfica ideal. Discrepo. Ya lo dijimos en el capítulo anterior, sea para el mercado de exportación o para el mercado nacional, la ZML está cerca de nada y alejada de todo. Basta comparar el flujo vehicular entre las dos grandes columnas carreteras que conectan el comercio desde la ciudad de México hasta las fronteras septentrionales, la ruta 57 (México-San Luis-Salttillo-Monterrey-Laredo) y la vieja ruta panamericana 45 agregada a la 49 (México-San Luis-Zacatecas-Durango (Gómez Palacio por la 49)-Chihuahua-Ciudad Juárez. Por la primera, la carretera 57, el tránsito diario promedio anual es de 21 mil 104 vehículos, mientras que por la segunda (la carretera 49) la cifra correspondiente es de cuatro mil 826 vehículos, es decir, cuatro veces menos importante que la llamada ruta del tratado de libre comercio.⁴²⁶ En consecuencia, será prudente empezar a pensar que nuestra ubicación geográfica no es una gran panacea, porque si el negocio fuera para vender en el mercado nacional, la Ciudad de México nos queda a mil kilómetros de distancia, el doble que Aguascalientes y San Luis Potosí, tres veces más distancia que desde León y casi cinco veces más que desde Querétaro, y si fuera para vender a Estados Unidos, la ZML se encuentra a mayor distancia de la frontera que Chihuahua, Saltillo y Monterrey, pero a menor distancia que Aguascalientes, San Luis, León y Querétaro. La buena noticia es que la proximidad a los mercados, si

425 Un dato preciso de la fortaleza competitiva de las siguientes ciudades lo proporciona la absorción de tierra para uso industrial: la superficie contratada o rentada (año 2014) va desde las 85 hectáreas en San Luis Potosí, 210 en Querétaro, 320 en Saltillo hasta las 450 en Monterrey. Véase Revista *Somos Industria*, núm. 63, enero 2015, www.somosindustria.com/edicionesanteriores.

426 Secretaría de Comunicaciones y Transportes, www.sct.gob.mx. Las cifras son para el año 2013 e incluye el tránsito de entrada y de salida de las casetas 103 León Guzmán (2) y 173 Bermejillo, para la carretera 49, mientras que para la carretera 57 las casetas 210 Matehuala (5) y 146 Ojo Caliente.

bien es un factor a tomar en cuenta para la localización de las nuevas inversiones manufactureras, no se cuenta entre los de mayor peso para la toma de decisiones.⁴²⁷

Curar al gigantón

Para empezar a curar debemos atinar en el diagnóstico. Un diagnóstico atinado y oportuno del enfermo hace toda la diferencia entre bienestar y abatimiento. En las secciones anteriores argumentamos que la economía lagunera está afectada por cuatro males que, en su interacción metabólica, la han conducido a una espiral de subdesarrollo ciudadano de la que difícilmente escaparemos si no se actúa de manera sistémica sobre el conjunto de los trastornos. En lo que sigue conjugaré los cuatro trastornos o debilidades (a saber: la fuga de talento joven, los bajos niveles de ingreso de la población, el bajo nivel tecnológico de la industria lagunera y el déficit de inversión pública en infraestructura urbana) con la revisión crítica del Plan TRC2040, para proponer las generalidades de un conjunto de acciones y políticas públicas que, desde nuestro punto de vista, pueden “sacar al buey de la barranca”. No está de más insistir en que el presente análisis y recomendaciones están circunscritos únicamente al ámbito de la economía de la ZML, y por lo tanto limitado para poder evaluar el plan estratégico en su conjunto.⁴²⁸

1. Gobierno: infraestructura

Empezamos por el sector gobierno, porque a partir de éste, o en coordinación con él, podemos satisfacer los propósitos del plan estratégico. Dado el TRC2040, el trabajo del gobierno es en dos frentes: por una parte, la inversión pública propuesta en orden de prelación para abatir el déficit de infraestructura urbana, y por el otro frente, el conjunto de políticas económicas específicamente orientadas a lograr los objetivos de desarrollo del plan estratégico. Idealmente el plan y los esfuerzos de gobierno debieran ser con la participación de los gobiernos municipal y estatal de ambos lados del río Nazas, pero mientras se ponen de acuerdo los gobernadores, es urgente iniciar desde cualquier costado. En lo sucesivo me referiré al municipio de Torreón.

Por lo que respecta a la infraestructura necesaria para subsanar las deficiencias y carencias, el TRC2040 contiene un amplio y detallado catálogo de programas y proyectos, de los cuales los prioritarios son:

-Sistema de drenaje pluvial.

-Reposición de redes del sistema de agua potable y creación de nuevas (por separado, porque exige la participación de los estados de Durango y Coahuila, tenemos que avanzar en la decisión muchas veces pospuesta de llevar agua del río para el suministro de agua potable de la ZML. Se trata de un proyecto multimillonario que sin el liderazgo de la Federación es imposible concretar).

427 La logística es un factor importante, y quizás por ello Torreón y Gómez Palacio nunca han sido serios contendientes para recibir plantas automotrices. Los fabricantes prefieren estar cerca de la carretera 57, entre Monterrey y San Luis Potosí y con acceso inmediato a las rutas del ferrocarril de Kansas City Southern. La ZML está fuera de esas rutas y carreteras.

428 Más aún, el tema agropecuario, tan vital para la región por su importancia estratégica y por su impacto ecológico, deliberadamente lo estamos dejando fuera del análisis. Las cifras agregadas del sector agropecuario en materia de empleo, valor agregado e inversión son poco significativas respecto del conjunto de la economía regional y, en consecuencia, lo que pueda y deba hacerse en dicho sector para contribuir a que gire la rueda económica en una nueva dirección sería insuficiente sin el concurso de lo que se haga en el sector fundamental de la ZML: la manufactura.

-Plantas de tratamiento de aguas residuales.

-Subsanar el déficit en el abastecimiento de energía eléctrica en media tensión mediante la construcción de nuevas y suficientes subestaciones de transformación.

-Infraestructura vial, (calles, pavimento, señalización, banquetas).

-Parques deportivos y recreativos.

-Centro de capacitación e innovación industrial.

-Modernización del transporte público.

-Escuelas y bibliotecas.

-Creación de reservas territoriales municipales.

Desde luego, cada proyecto deberá detallarse hasta nivel de presupuesto ejecutivo y calendario de obra, pero nuestra propuesta es que, bajo el título de *Plan de Rehabilitación Urbana de Torreón*, se constituya una bolsa de mil 800 millones de pesos (mdp), para ser ejercida en un plazo no mayor a dos años, con las siguientes fuentes de financiamiento:

a. Un año de predial extraordinario, que será la aportación ciudadana de los torreonenses al proyecto. (300 mdp).

b. Bajo el esquema 2 x 1, una aportación de 600 mdp por parte del gobierno del estado de Coahuila, independientemente del programa de inversión pública que año tras año dedica dicho gobierno al municipio de Torreón.

c. Bajo el esquema 3 x 1, una aportación del gobierno federal de 900 mdp, también de manera extraordinaria a las partidas del presupuesto federal dedicadas a Torreón.

La bolsa acumulada de mil 800 mdp deberá resguardarse en un fideicomiso de administración e inversión, en cuyo comité técnico deberán participar ciudadanos de reconocida solvencia moral que puedan avalar la correcta aplicación de los recursos en los proyectos prioritarios.

El objetivo del *Plan de Rehabilitación Urbana de Torreón* es romper el déficit en infraestructura urbana de la ciudad para subsanar las carencias existentes en los servicios de agua potable y alcantarillado, electricidad e imagen urbana; permitir mediante el reordenamiento territorial y la recuperación y creación de nuevos espacios públicos una mejora sensible en la calidad de vida urbana, que haga más amigable la recepción citadina a los trabajadores, profesionistas y empresarios que deciden probar fortuna en la región. El objetivo sería, para el año 2022, posicionar a Torreón en el número nueve de las ciudades más competitivas del país, de acuerdo al índice del Instituto Mexicano de Competitividad (IMCO).

En adición a los proyectos antes señalados, cabe insistir en el proyecto del nuevo aeropuerto internacional de la Comarca Lagunera, sobre el cual he propuesto con cierto detalle un plan autofinanciable que puede ejecutarse en un plazo de cuatro años.⁴²⁹

2. Gobierno: políticas públicas

Buena infraestructura urbana y bajos costos de transporte (los cuales están asociados a buenas comunicaciones carreteras, ferroviarias y aéreas) son factores importantes en la toma de decisiones para localizar, dentro del listado de ciudades alternativas, las nuevas plantas productivas de las grandes EMN y las no tan grandes de empresas locales o nacionales con contenido tecnológico avanzado. Por ello la importancia de atender mediante el *Plan de Rehabilitación Urbana de Torreón* enunciado en el inciso anterior el problema del déficit de infraestructura urbana. Mas sin embargo, el factor más importante en la toma de decisiones en materia de localización de nuevas plantas productivas es la disponibilidad y calidad del recurso humano.⁴³⁰ La retención y atracción de trabajadores y profesionistas calificados es un factor clave para tener una ciudad competitiva en la lucha por atraer las inversiones de mayor grado tecnológico. Hoy en día y especialmente para el caso de las industrias del sector informático, la decisión de las empresas en materia de localización depende de la calidad y cantidad de los recursos humanos y de la calidad de vida en las ciudades bajo consideración. Por citar un ejemplo: tenemos por cierto que varias empresas en el ramo de las tecnologías de la información no se localizan en la ZML por carencia de ingenieros que dominen el idioma inglés y/o por desconocer los lenguajes de programación más comunes en el ámbito computacional. En ese tema, nuestras universidades y tecnológicos están en deuda.

¿Qué hacer? ¿Qué política industrial y educativa implementar para asegurar la cantidad y la calidad del recurso humano? Nuestro diagnóstico indica que se requiere inversión de mayor nivel tecnológico para elevar el salario medio de los trabajadores; pero simultáneamente, para la existencia de esas nuevas empresas de alta tecnología es necesario contar con capital humano bien calificado. La ciudad que tenga una proporción mayoritaria de empresas de alta tecnología ocupando trabajadores calificados, sin duda reportará mayores índices de productividad y mejores salarios que otras ciudades con empresas tecnológicamente menos avanzadas. Ahora bien, las empresas de alta tecnología no llegan sin que haya trabajadores calificados, pero los trabajadores calificados que no encuentran trabajo emigran a otras ciudades en busca de mejor empleo y salario. La conclusión en términos normativos es evidente en sí misma: actuar simultáneamente en dos frentes, el industrial y el educativo; una política de fomento industrial para atraer la inversión idónea y la otra política educativa y/o demográfica para atraer o capacitar al trabajo calificado.

Ya hemos visto que continuar con una política de atracción de inversiones a toda costa, aún las inversiones que ocupan masivamente mano de obra no calificada a cambio de salarios exigüos, tiene efectos negativos y contraproducentes. No nos conviene esa estrategia de atracción de capitales, y en consecuencia ningún estímulo debe otorgarse a esas empresas. Lo que sí nos conviene es que las inversiones que cumplan con los criterios para calificar

429 Véase el apéndice E.2 del capítulo XI.

430 Henry Loewendahl, "The impact of taxes and incentives on the inward investment performance of US State", FDI Intelligence. De acuerdo a este estudio y en base a una muestra de tres mil empresas manufactureras consultadas en Estados Unidos, el factor de mayor importancia para la localización de nuevas inversiones es la disponibilidad de mano de obra adecuada, seguido de la proximidad a los mercados y apoyos e incentivos gubernamentales.

como empresas de alta tecnología se les incentiven en el mayor grado posible. Con el paso de los años y las décadas de presencia en la región, la derrama continua de salarios elevados para empleos calificados más la cultura de calidad y disciplina que esas empresas practican y transmiten, demuestran que los incentivos que el gobierno otorgó en un inicio representan una inversión de poca monta para los beneficios sociales alcanzados.⁴³¹ Para que la ZML efectivamente gane dinamismo en materia de inversiones industriales es necesaria una política de fomento mucho más contundente y orientada hacia los sectores de tecnología avanzada y, al mismo tiempo, estimular y favorecer al conjunto de empresas ya instaladas en la región que cumplen con las condiciones de salarios altos y tecnología avanzada. Algunas medidas de política de fomento industrial que los estados y municipios debieran adoptar son:

- Programa de incentivos fiscales y crediticios a las empresas locales que cumplan con los requerimientos de inversión para calificar como empresa de alta tecnología. Dicho programa será extensivo a la empresa nacional o extranjera.

- Gestionar y otorgar subsidios a la contratación de recursos humanos calificados por parte de las empresas de la región.

- Becas u apoyos de capital semilla para jóvenes egresados que han destacado en proyectos innovadores, lo que incluye apoyos financieros a programas que fortalezcan y dinamicen las incubadoras y aceleradoras de empresas.

- Promover con las empresas líderes de la región la creación de un fondo de inversión de riesgo, orientado a capitalizar empresas regionales emergentes (*start-ups*) intensivas en tecnología.

Pero ¿qué hacer para atraer o retener los recursos humanos calificados que requieren las empresas que buscamos para la ZML? En principio, cabe insistir en la importancia del *Plan de Rehabilitación Urbana de Torreón*, porque para atraer talento es necesario que éste encuentre una ciudad ordenada, segura y amigable. Supuesto lo anterior, se debe diseñar y poner en práctica una política pública específicamente orientada a atraer y retener recursos humanos calificados. No son pocas las ciudades y regiones del mundo que están activas en esa materia.⁴³²

Las políticas públicas en materia de retención y atracción de talentos y recursos humanos calificados incluyen, entre otros, los siguientes programas:

- Incentivar la instalación de agencias, institutos o centros de investigación científica en la región, así como establecer relaciones institucionales y de intercambio con otros centros nacionales.

- En estrecha coordinación con las empresas privadas, apoyar a los centros de capacitación existentes, y de ser necesario coadyuvar a la formación de nuevos centros de capacitación, orientados a atender las necesidades de mano de obra calificada de las diversas industrias de la región.

431 La planta de motores diésel de John Deere en el parque industrial Mieleras es un buen ejemplo del tipo de inversiones que debemos atraer. Después de más de dos décadas de operar en la región, John Deere se ha convertido en una buena escuela para el trabajo industrial y un buen cliente de la industria metal-mecánica local. Sus mil 200 empleados con un sueldo medio semanal de dos mil 800 pesos, nos ofrece un buen contraste contra la media de mil 600 pesos semanales que las llamadas *arneseras* pagan en promedio a sus operarios.

432 Particularmente interesante es la iniciativa ciudadana canadiense llamada *Canada25*, que en 2001 presentó su conocido Informe sobre cómo Canadá puede atraer y retener talentos jóvenes.

-Diseñar e implementar campañas de difusión y comunicación que resalten las ventajas de vivir en la región e inviten y apoyen logísticamente a quienes, al venir de fuera, decidan emprender negocios o contratarse localmente.

-Generar y promover una comunicación permanente entre los sectores productivos de la región y las universidades y centros de educación superior, a efecto de fortalecer, desde la práctica, la formación y calificación de los estudiantes.

A la fecha no existe, por parte de ninguna instancia de gobierno ni organismo privado de la ZML, esfuerzo alguno encaminado a retener a los jóvenes profesionistas que egresan de los centros de estudios superiores de la región, mucho menos hay programas para atraer de otras ciudades a los recursos humanos calificados. De manera tal que habrá que iniciar desde cero y esperar resultados paulatinos hasta que, idealmente, la ZML logre una masa crítica de recursos humanos calificados y empresas de alta tecnología que en su interacción impulsen las fuerzas centrípetas necesarias para ubicarnos dentro de la parte virtuosa de la ecuación del desarrollo.

La Laguna no tiene quien le escriba

Hoy en día, aunque los acervos naturales siguen siendo fuente de inversiones productivas potenciales para una región o ciudad determinada, su desarrollo depende más de las ventajas que esa ciudad o región pueda construir. Para ponerlo en términos de las teorías del comercio y desarrollo económico, el progreso de las ciudades pasó de depender de sus ventajas comparativas *estáticas*, basadas en la dotación de factores naturales, a depender de sus ventajas comparativas *dinámicas*, basadas en las nuevas capacidades y cualidades que la propia ciudad se crea o un agente externo le concibe. Si el progreso de las ciudades todavía se sostuviera en base a las ventajas que en su origen tuvieron, Saltillo seguiría viviendo de hacer cacerolas y sarapes, Torreón de cultivar el algodón, Chihuahua de procesar la madera, León de curtir pieles y fabricar zapatos, y así sucesivamente. Que algunas de éstas y muchas otras ciudades hayan trocado la fuente de su desarrollo es un buen indicador de la importancia de las nuevas ventajas *dinámicas*. No obstante, es importante señalar que en la mayor parte de las nuevas zonas metropolitanas de México que han encontrado su círculo virtuoso del desarrollo, las ventajas dinámicas se han construido a partir de una “externalidad” que le denominan “intervención gubernamental”. Desde la anécdota convertida en mito de aquel gobernador coahuilense que ordenó a su secretario de Fomento traer a como diera lugar a la General Motors a Saltillo, hasta las intervenciones más ordenadas que resultan de planes estratégicos gubernamentales, el impulso inicial que detona el desarrollo económico de tal o cual región proviene de una acertada decisión pública, a partir de la cual se encadenan una serie de procesos (públicos y privados), que en el largo plazo conducen a mayores niveles de desarrollo y bienestar. De ninguna manera intento minimizar los esfuerzos de los agentes del cambio que han contribuido a la proeza de hacer mejores ciudades a partir de una primera intervención gubernamental; por el contrario, el reconocimiento es incondicional toda vez que supieron convertir la oportunidad en ventaja competitiva y, ésta se convirtió en su mejor herramienta para el desarrollo.

El verdadero problema está en las ciudades que no tuvieron o no han tenido una “externalidad” provechosa o, peor aún, que por acción del gobierno fueron succionadas a la vorágine del capitalismo global, para convertirlas en simples centros maquiladores. ¿Cómo salir de esa condición de subdesarrollo ciudadano, cómo alejarse del lado

equivocado de la ecuación del desarrollo desigual? Sin duda no será esperando —como el coronel del cuento de García Márquez— la carta de salvación. La intervención gubernamental es fundamental y necesaria, ahora más que nunca, porque es condición necesaria para sustraerse del flanco perverso del desarrollo desigual, porque se requiere una cirugía mayor para abatir la enfermedad sistémica que afecta a la región. Pero, tratando el caso de la ZML, para que la acción del gobierno sea efectiva debe estar alineada con la visión y propósitos contruidos desde la base de los diversos sectores sociales y empresariales que inciden en su desarrollo económico. No tiene sentido recibir inversiones públicas o gestiones de fomento que se deciden en las capitales del poder político, y mucho menos si lo que se trae simplemente perpetúa la condición de pobreza citadina que hemos visto reproducirse en lo que va del nuevo milenio. Pero, por otra parte, es preciso reconocer que las autoridades municipales de ambos lados del río han dejado su trabajo de fomento industrial en manos de sus respectivos gobiernos estatales, de manera tal que si un gobernador trajera una u otra planta industrial a la región: ¿qué le puede decir su alcalde cuando ni las manos meten en esos menesteres? La verdad sea dicha: ni los ayuntamientos, ni los organismos empresariales de fomento, ni las cámaras industriales, han propuesto a su respectivo gobierno estatal una estrategia puntual de fomento e inversión que pueda trazar una ruta para salir del subdesarrollo regional. Ya es hora de que lo vayamos haciendo. Y al hacerlo, en respuesta, se requiere el concurso y compromiso de los gobiernos estatales. Será complicado atraer las inversiones industriales que nuestro plan procura si no estamos en completa sintonía con las secretarías estatales de fomento económico.⁴³³ Tenemos que “vender el camello” al gobierno del estado, para que éste lo pueda revender mejor. Si logramos esto, funcionará la llamada gobernanza, que es la forma más idónea de alinear las acciones de gobierno a los intereses comunitarios. Y por primera vez en muchos años, los diversos actores de la vida comunitaria, actuando bajo consenso, podrán romper la asintonía que se vive por parte de los gobiernos de los Estados de Coahuila y Durango respecto de la visión y proyectos estratégicos de los municipios de la región.

Septiembre 2018

433 En este sentido, y particularmente en el caso del IMPLAN Torreón, observamos muy poca interlocución con las secretarías del gobierno de Coahuila que deben intervenir en apoyo de la ejecución de los proyectos estratégicos del TRC2040.

FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA

ARCHIVOS

Archivo General de la Nación (AGN)

Archivo General del Estado de Coahuila (AGEC)

Archivo Histórico del Congreso del Estado de Coahuila (AHCEC)

Archivo Histórico Eduardo Guerra, Museo Regional de La Laguna (AHEG)

Archivo Histórico Juan Agustín de Espinoza, S.J., Universidad Iberoamericana-Campus Laguna (AHJAE)

Instituto Municipal de Documentación y Transparencia de Torreón (AMT)

Mapoteca Manuel Orozco y Berra (MMOB)

Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón (RPPT)

HEMEROTECAS

Biblioteca del Museo Arocena

Biblioteca de Escritores Laguneros del AMT (*El Puente, Revista de Historia y Cultura de La Laguna*)

Hemeroteca del periódico El Siglo de Torreón Hemeroteca del periódico La Opinión,

INEGI, Centro de Información Gómez Palacio, Durango.

DOCUMENTOS

Abbott, T.S., “Informe que Rinde el Ingeniero T.S. Abbott Acerca del Sistema de Agua Potable y Drenaje Establecido en la Ciudad de Torreón por la Compañía Abastecedora de Aguas y Drenaje”, 1908 (Reproducido en Martha Rodríguez García, María Candelaria Valdés Silva, *La Domesticación del Agua en Torreón; 90 Años de su Historia*, Dos Tomos, SAPAC-Torreón, 1992.)

Aguirre H. Agustín, De Baca Jr., A.C., *Directorio Comercial e Industrial de La Laguna, 1905-1906*, 2ª Edición, Gobierno del Estado de Coahuila, 2006

Aguirre M., Jacobo, *Torreón*, 1902

Banco de Comercio, S.A., *La Economía de la Comarca Lagunera*, México, 1968.

Chávez, Fernando y Heath, Jonathan, *Series Económicas del Siglo XX*, Inédito, México, 2003.

Consejo Nacional de Población, *Estudio Socio Económico y Demográfico del Subsistema de Ciudades Torreón-Gómez Palacio-Lerdo*, Torreón, 1988

De Baca Jr, A.C., Aguirre Hermosillo, Agustín, *Directorio Comercial e Industrial de La Laguna, 1905-1906*, Torreón, Gómez Palacio, Lerdo, San Pedro, Viesca, Matamoros, 1ª Edición en 1905, 2ª Edición por ICOCULT y Gobierno del Estado de Coahuila, 2006

Diario Oficial de la Federación

García de Letona, Luis, Sepúlveda, Mauro, “Dictamen que los licenciados Luis García de Letona y Mauro A. Sepúlveda, comisionados por el R. Ayuntamiento de Torreón, rinden sobre las obras de saneamiento y abastecimiento de aguas”, 1910. (Reproducido en Martha Rodríguez García, María Candelaria Valdés Silva, *La Domesticación del Agua en Torreón; 90 Años de su Historia*, Dos Tomos, SAPAC- Torreón, 1992.)

Guía General de Torreón y de la Comarca Lagunera, 1957

Industrias Peñoles, S.A. de C.V., *Primer Siglo de Peñoles, 1887-1987; Biografía de un Éxito*, México, 1988

Informe General de la Comisión de Estudios de la Comarca Lagunera, 1930

NAFINSA, *La Economía Mexicana en Cifras*, México, 1981. Paz, Irineo, *Álbum de la Paz y del Trabajo*, 1911

Periódico Oficial del Estado de Coahuila

Ramos Salas, Javier, “La Comercialización del Algodón en México” Mimeo, Documento preparado para la División Agrícola Conjunta CEPAL- FAO, México, 1981

Sistorreón, “Estudio de Estructuración del Transporte Urbano para la Ciudad de Torreón”, 2006

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Aboites Aguilar, Luis, *Norte Precario; doblamiento y Colonización en México (1760 – 1940)*, El Colegio de México, México, 1995

_____, *Excepciones y Privilegios; Modernización Tributaria y Centralización en México, 1922-1972*, El Colegio de México, México, 2003

Acevedo Zapata, Lidia, *En el Umbral del Centenario*, R. Ayuntamiento de Gómez Palacio, Gómez Palacio, 2004

Aguirre M., Jacobo, *Torreón*, 1902

Aguirre H. Agustín, De Baca Jr., A.C., *Directorio Comercial e Industrial de La Laguna, 1905-1906*, 2ª Edición, Gobierno del Estado de Coahuila, 2006

Ahumada, Alejandro, “El Ferrocarril y El Torreón”, en *Torreón, Ciudad Centenaria*, Tomo 1, Editorial La Opinión, Torreón, 2006.

Banco de Comercio, S.A., *La Economía de la Comarca Lagunera*, México, 1968.

Berrueto González, Arturo, *Diccionario Biográfico de Coahuila*, 2 Volúmenes, Gobierno del Estado de Coahuila, Saltillo, 1999

Boyer, Christine M., *Dreaming the Rational City; The Myth of American City Planning*, MIT Press, Cambridge, Sixth edition, 1997.

Carpizo, Jorge, “Perspectiva del Régimen Municipal en México”, en *México a Través de sus Constituciones*, Tomo II, Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, 3ª Edición, México, 1985

Castañón Cuadros, Carlos, *Las Dos Repúblicas; Una Aproximación a la Migración China hacia Torreón, 1924-1963*, Colección Desierto Sol, Instituto Municipal de Documentación y Archivo Histórico Eduardo Guerra, Torreón, 2004

_____, *El Canal de la Perla; La laguna en el Ambito Regional: Agua, Irrigación y Economía en los siglos XIX y XX*, 2ª Edición, Colección Desierto Sol, Instituto Municipal de Documentación y Archivo Histórico Eduardo Guerra, Torreón, 2005

Castells, Manuel, *La Sociedad Red*, 2ª edición, Alianza, Madrid, 2000

Castro de Towns, Silvia, “El Mercado Juárez”, en *Llanura Sin Fin; Ensayos de Historiografía Lagunera*, Colección Centenario, Tomo XXXIII, Ayuntamiento de Torreón, Torreón, 2005.

Cerutti, Mario, “La Compañía Industrial Jabonera de La Laguna; Comerciantes, Agricultores e Industria en el Norte de México (1880-1925)”, en Marichal, Carlos y Cerutti, Mario (Compiladores), *Historia de las Grandes Empresas en México, 1850-1930*, Fondo de Cultura Económica, México, 1997

_____, “Redes y Bolsones Empresariales en el Norte de México”, en www.usc.es/estaticos/congresos. Santiago de Compostela, 2005

_____ y Rivas Sada, Eva, “Del Algodón a la Cuenca Lechera”, en *Torreón, Ciudad Centenaria*, Tomo 1, Editorial La Opinión, Torreón, 2006.

Chávez, Fernando y Heath, Jonathan, *Series Económicas del Siglo XX*, Inédito, México, 2003

Contreras Palacios, Gildardo, *Breve Reseña Histórica del Primer Centenario de la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe de Torreón*, 1ª Edición, Ayuntamiento de Torreón, 1994

_____, *Leonardo Zuloaga, Fundador de Torreón*, 1ª edición, Colección Centenario, Ayuntamiento de Torreón, 2003

Consejo Nacional de Población, *Estudio Socio Económico y Demográfico del Subsistema de Ciudades Torreón-Gómez Palacio-Lerdo*, Torreón, 1988

Cordera, Rolando (1971), “Estado y desarrollo en el capitalismo tardío y subordinado. Síntesis de un caso pionero: México, 1920- 1970”, *Investigación Económica*, UNAM, México, Núm. 123, Vol. XXI, 1971

Corona Páez, Sergio Antonio, “El País de La Laguna” Mensajero del Archivo Histórico Juan Agustín de Espinoza, No. 93, Revista Virtual de la UIA-Laguna, Agosto, 2006.

_____, *La Comarca lagunera, Constructo Cultural; Economía y Fe en la Configuración de una Mentalidad Multicentenario*, Universidad Iberoamericana – Laguna, Torreón, 2005.

_____, *La Vitivinicultura en el Pueblo de Santa María de las Parras; Producción de Vinos, Vinagres y Aguardientes bajo el Paradigma Andaluz (Siglos XVII y XVIII)*, Ayuntamiento de Torreón, 2004.

Cosío Villegas, Daniel (Editor), *Historia Moderna de México; El Porfiriato, La Vida Económica*, Volúmenes VII y VIII, Tercera Edición, Editorial Hermes, México, 1985

Cosío Villegas, Daniel (Editor), *Historia Moderna de México; El Porfiriato, La Vida Social*, Volumen IV, Tercera Edición, Editorial Hermes, México, 1985

De Baca Jr, A.C., Aguirre Hermosillo, Agustín, *Directorio Comercial e Industrial de La Laguna, 1905-1906, Torreón, Gómez Palacio, Lerdo, San Pedro, Viesca, Matamoros*, 1ª Edición en 1905, 2ª Edición por ICOCULT y Gobierno del Estado de Coahuila, 2006

De Gortari Rabiela, Ira, “¿Un Modelo de Urbanización?: La Ciudad de México de finales de Siglo XIX”, *Revista Secuencias*, No. 8, Marzo-Agosto 1987

Del Bosque Villarreal, Homero, *Aquel Torreón*, 2ª Impresión, Ayuntamiento de Torreón, 2000

Del Bosque Villarreal, Homero, *Este Torreón*, 2ª Impresión, Ayuntamiento de Torreón, 2001

Diccionario Porrúa, *Historia Biografía y Geografía de México*, Editorial Porrúa, 4ª edición, México 1976.

Dollero, Adolfo, “La Laguna hacia 1910”, *Revista El Puente*, Año 1, Número 6, Septiembre-October, 1991.

Eckstein, Salomón, Restrepo, Ivan, *La Agricultura Colectiva en México; La Experiencia de La laguna*, Siglo XXI Editores, México, 1975

- Fernández Güell, José Miguel, *Planificación Estratégica de Ciudades*, 2ª Edición, Editorial Reverté, Barcelona, 2006.
- Garza, Gustavo, *La Urbanización de México en el Siglo XX*, El Colegio de México, México, 2003
- González de Montemayor, Beatriz, *Efemérides del Municipio de Torreón, Coahuila*, Patronato del Archivo Municipal y Centro Histórico Eduardo Guerra, A.C., Torreón, 1999.
- González, Luis, *Pueblo en Vilo*, Fondo de Cultura Económica, Serie Lecturas Mexicanas, Número 59, México, 1984
- Guerra, Eduardo, *Historia de Torreón; Su Origen y sus Fundadores*, 2ª Edición, Ediciones Casàn, Torreón, 1957
- Guía General de Torreón y de la Comarca Lagunera*, 1957
- Hernández, Alfonso Porfirio, ¿La Explotación Colectiva en la Comarca Lagunera, Es un Fracaso?, B. Costa – ACIC Editor, México, 1975
- Hernández Corichi, Avelino, “Los Cambios y Procesos en el Agro en la Comarca Lagunera (1936-1986)”, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad Autónoma de Coahuila.
- Hobsbawm, Erick, *Industria e Imperio*, Editorial Ariel, Barcelona, 1977
- Industrias Peñoles, S.A. de C.V., *Primer Siglo de Peñoles, 1887-1987; Biografía de un Exito*, México, 1988
- INEGI, *Estadísticas Históricas de México*, 3ª Edición, Tomo I, México, 1994
- _____, *Censos de Población, 1895-2005*.
- Informe General de la Comisión de Estudios de la Comarca Lagunera*, 1930
- Jaime Acosta, Francisco, “El Desarrollo Económico y Social, 1958-1990”, (Varios autores) *Nueva Historia de Torreón*, Ayuntamiento de Torreón, 1993.
- Jaleé, Pierre, *The Third World in the World Economy*, Monthly Review Press, New York, 1972.
- Jackson, Kenneth T., *Crabgrass Frontier; The Suburbanization of the United States*, Oxford University Press, Oxford, 1985.
- Langston, William S., *Coahuila in the Porfiriato, 1893-1911; A Study of Political Elites*, Ph.D. Dissertation, Tulane University, 1980
- López Moreno, Eduardo, *La Vivienda Social; Una Historia*, Editorial de la Red Nacional de Investigación Urbana, 1ª Edición, México, 1996.
- Luiselli, Casio y Mariscal, Jaime, “La Crisis Agrícola a partir de 1965”, en Cordera, Rolando (editor), *Desarrollo y Crisis de la Economía Mexicana*, Fondo de Cultura Económica, México, 1981.
- Martínez Pérez, Francisco, “Arquitectura de Torreón”, en *Torreón, Ciudad Centenaria*, Tomo 2, Editorial La Opinión, Torreón, 2006.

- Marichal, Carlos, “Debate sobre los orígenes de la banca central en México”, en [www. Economia.unam.mx/amhe/memoria/simposio11](http://www.Economia.unam.mx/amhe/memoria/simposio11)
- Meyers, William K., *Forja del progreso, Crisol de la Revuelta; Los Orígenes de la Revolución Mexicana en la Comarca lagunera, 1880-1911*, Gobierno del Estado de Coahuila, Torreón, 1996.
- Moreno, Pablo C, *Torreón; Biografía de la más Joven de las Ciudades Mexicanas*, Editorial Coahuila, Saltillo, 1951.
- Moreno Toscano, Alejandra (Compiladora), *Ciudad de México; Ensayos de Construcción de una Historia*, INAH, México, 1978
- Mumford, Lewis, *The city in History; Its Origins, Its Transformations, and its Prospects*, Harcourt, New York, 1961
- NAFINSA, *La Economía Mexicana en Cifras*, México, 1981.
- Orellana Trinidad Laura, *Teatro Isaura Martínez; Patrimonio de los Mexicanos*, Edit Fineo, Torreón, 2005
- Ortiz Mena, Antonio, *El Desarrollo Estabilizador: reflexiones sobre una época*, El Colegio de México, Fondo de Cultura Económica, México, 1998.
- Pani, Alberto J, “Anexos de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público al Informe Presidencial que se presentó ante el H. Congreso de la Unión el día 1 de Septiembre de 1924”, en “La controversia Pani- De la Huerta, www.senado.gob.mx/biblioteca/publicaciones/ColeccionPani/lacuestioninternacional
- Paz, Irineo, *Álbum de la Paz y del Trabajo*, 1911
- Paz, Octavio, *Los Hijos del Limos*, Obras Completas, Tomo I, Fondo de Cultura Económica, México, 1998
- Plana, Manuel, *El Reino del Algodón en México; La Estructura Agraria de La Laguna (1855-1910)*, 2ª Edición, UANL, Monterrey, 1996
- Puig, Juan, *Entre el Río Perla y el Nazas; La China Decimonónica y sus Braceros Emigrantes, La Colonia China de Torreón y la Matanza de 1911*, CONACULTA, México, 1992.
- Ramos Salas, Javier, “La Comercialización del Algodón en México” Mimeo, Documento preparado para la División Agrícola Conjunta CEPAL- FAO, México, 1981
- _____, “Presente y Futuro de La Laguna”, en *El Silgo de Torreón*, 12 de Abril de 1987
- _____, “En Busca del Eslabón Perdido”, en *El Puente; Revista de Historia y Cultura de La Laguna*, Número 2, Enero- Febrero, 1991
- Ramos Uriarte, Guillermo, *El Mercado del Algodón en la Comarca Lagunera*, Banco Nacional de Crédito Ejidal, S.A., México, 1954.
- Rello, Fernando, “La Crisis Agroalimentaria”, en González Casanova, Pablo y Aguilar Camín, Héctor (coord), *México ante la Crisis*, Siglo XXI Editores, 5ª edición, México, 1991.

Reynolds, Clark W.(1977), “Porque el desarrollo estabilizador de México fue en realidad desestabilizador (con algunas implicaciones para el futuro)”, *El Trimestre Económico*, Núm.176, 1977

Robles de la Torre, José León, *Torreón en las Letras Nacionales*, Editorial del Valle del Cándamo, Monclava, 1ª Edición, 1986

_____, *Cien Años de Presidentes Municipales en Torreón, Coahuila*, R. Ayuntamiento de Torreón, 1ª Edición, 1993

_____, *Filántropos de La Laguna*, Universidad Iberoamericana –Unidad Laguna, Torreón, 2000.

Rodríguez García, Martha, Valdés Silva, María Candelaria, *La Domesticación del Agua en Torreón; 90 Años de su Historia*, Dos Tomos, SAPAC- Torreón, 1992.

Rodríguez García, Martha, “La Odisea para Instalar el Progreso”, en María Elena Santoscoy, Laura Gutiérrez y otros, *Breve Historia de Coahuila*, El Colegio de México, Fondo de Cultura Económica, México, 2000

Ruiz Romero, Manuel, “El Aeropuerto de Torreón”, *El Puente, Revista de Historia y Cultura de la Laguna*, Año II, Número 8, Enero-Febrero, 1992.

Sistorreón, *Estudio de Estructuración del Transporte Urbano para la Ciudad de Torreón*, 2006

Solís, Leopoldo, *La Economía Mexicana; Realidad y Retrospectiva*, 11ava Edición revisada, Siglo XXI Editores, México, 1981.

Trejo Reyes, Saúl, *Industrialización y empleo*, Fondo de Cultura Económica, México, 1973

Unikel Luis, *El Desarrollo Urbano de México; Diagnóstico e Implicaciones Futuras*, Colegio de México, 1ª Edición, México, 1976

Vargas-Lobsinger, María, *La Hacienda de ‘La Concha’: Una Empresa Algodonera de La Laguna, 1883-1917*, UNAM, México, 1984

_____, María, *La Comarca Lagunera; De la Revolución a la Expropiación de las Haciendas, 1910-1940*, UNAM, México, 1999

Villarreal, Rene, “El Modelo Industrial Exportador, Una Nueva Estrategia de Desarrollo en México”, en *Comercio y Desarrollo*, Sept- Oct 1977

Vizcaya, Isidro, *Los Orígenes de la Industrialización de Monterrey*, Fondo Editorial Nuevo León, Monterrey, 2006.

FUENTES VIRTUALES

<http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/rurall/p2art2.pdf>.

Finquelievich Susana, “Ciudades y redes telemáticas: centralidades y periferias en la sociedad informacional”
www.inegi.gob.mx/

Banco de Información Económica/Sistema de Cuentas Nacionales.

Archivo histórico de localidades

www.usc.es/estaticos/congresos/

Cerutti, Mario, “Redes y Bolsones Empresariales en el Norte de México”, en Santiago de Compostela, 2005

www.senado.gob.mx/biblioteca/publicaciones/ColeccionPani/lacuestioninternacional

Pani, Alberto J, “Anexos de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público al Informe Presidencial que se presentó ante el H. Congreso de la Unión el día 1 de Septiembre de 1924”, en “La controversia Pani- De la Huerta.

www.economia.unam.mx/amhe/memoria/simposio11

Marichal, Carlos, “Debate sobre los orígenes de la banca central en México”.www.torreon.gob.mx/AMT

Mensajero del Archivo Histórico Juan Agustín de Espinoza, No. 93, Revista Virtual de la UIA-Laguna, Agosto, 2006.
(Artículo de: Corona Páez, Sergio Antonio, “El País de La Laguna”)

www.uoc.edu/in3, *El modelo Barcelona II: El Ayuntamiento de Barcelona en la sociedad red*, Proyecto Internet Cataluña de la Universidad Abierta de Cataluña

ÍNDICE DE PLANOS

- Plano de la Estación del Torreón, por el Ing. Federico Wulff (1887)
- Plano de la Estación del Torreón, con las ampliaciones urbanas ordenadas por el coronel Carlos González Montes de Oca, elaborado entre 1898 y 1899.
- Plano de terrenos del Ferrocarril Coahuila – Pacífico, 1901
- Plano de la Hacienda del Torreón, por el Ing. S.T. Abbott, 1909
- Plano de una porción del rancho Pajonal, por el Ing. Arturo Cortez, 1906
- Plano de relotificación de las manzanas 101, 2, 10 y 11 contiguas a la calzada Colón, elaborado a mediados de la década de 1920 por el Ing. Federico Wulff.
- Plano de la red de agua potable de Torreón en 1929. Réplica del original que se encuentra en el AMT.
- Plano de las etapas de pavimentación de Torreón, 1925-1952.
- Plano de la colonia Los Angeles, 1941
- Plano de la colonia Zaragoza, extraído del plano oficial de 1908
- Plano de la colonia Nuevo Torreón, 1952
- Plano de la colonia Ana, 1931
- Plano oficial de la ciudad de Torreón, 1908
- Plano oficial de la ciudad de Torreón, 1933
- Plano del anteproyecto del nuevo trazo de la ciudad, elaborado por el Arq. Luis Prieto Souza en 1945
- Plan Director Urbano de Torreón, Zonificación, elaborado por el Ing. Francisco J. Serrano en 1948
- Plan Director Urbano de Torreón, Vialidades, elaborado por el Ing. Francisco J. Serrano en 1948
- Plano oficial de la ciudad de Torreón, 1953

Entre el esplendor y el ocaso lagunero
Ensayo sobre el desarrollo urbano de Torreón

terminó de imprimirse en marzo de 2019

en Celsa Impresos, S.A. de C.V.

Cuencamé 108, 4ta. Etapa

Parque Industrial Gómez Palacio

Gómez Palacio, Durango, México

celsaimpresos.com.mx

Se tiraron 300 ejemplares



Dibujo: José Valdés.

¿Qué sociedad y qué ciudades queremos para las nuevas generaciones de laguneros que vienen después de nosotros? ¿Cuáles son las transformaciones requeridas para alejar a La Laguna del largo y sombrío ciclo de declinación económica y social de los últimos cuarenta años? El libro de Javier Ramos Salas busca respuestas a estas y otras preguntas cruciales, para definir las rutas a seguir en la encrucijada del desarrollo urbano y económico que enfrentamos en el siglo XXI. El método utilizado es el de la historia, orientado a revisar críticamente la construcción de la ciudad (Torreón) y su economía, de donde se desprende un diagnóstico serio y coherente del presente ciudadano y una visión en torno al futuro metropolitano de la Comarca.

Esta segunda edición de **Entre el esplendor y el ocaso lagunero**, publicada ahora por el Archivo Municipal de Torreón, incluye un nuevo epílogo en el que, a partir del análisis de economía comparada, el autor desarrolla su tesis sobre la enfermedad sistémica de la economía regional. Se trata de una economía afectada por diversos males de índole económica y socio-demográfica que, en su interacción metabólica, la conducen a una espiral de subdesarrollo ciudadano, de la cual es difícil sustraerse si no se actúa de manera integral sobre el conjunto de los trastornos. Al diagnóstico le sigue la cura propuesta por Javier Ramos Salas, para lo cual revisa el Plan Estratégico de Torreón 2040 y otras propuestas de políticas públicas de fomento económico.

Javier Ramos Salas, lagunero por origen y convicción, es licenciado en administración de empresas con una maestría en economía y diplomado en desarrollo urbano. En el ámbito empresarial, como desarrollador inmobiliario, desde hace 35 años participa en la construcción de ciudades.

