

Instituto

Mora

Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora

**Cambios y permanencias en la estructura de la propiedad de la tierra y
conformación urbana de Ciudad Juárez, 1888-1935.**

Tesis para optar por el grado de maestra
en Historia Moderna y Contemporánea
que presenta Guadalupe Santiago Quijada

Director de Tesis: Mtro. Carlos Contreras Cruz

Noviembre de 1998

Este trabajo fue posible gracias al apoyo del CONACyT



INDICE

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I

PERFIL HISTÓRICO DE UNA CIUDAD DE FRONTERA

1. Del reconocimiento de los territorios de Paso del Norte a la llegada del ferrocarril a Ciudad Juárez.	9
2. El proyecto porfirista para los estados fronterizos	18
2. 1. El ferrocarril en las ciudades norteañas	20
2. 2. Deslinde y acaparamiento de tierras	24
3. Transformaciones de Ciudad Juárez con la llegada del ferrocarril y el retorno a la zona libre	28
4. A manera de resumen	35
Mapas	37

CAPÍTULO II

PROPIETARIOS Y LA CIUDAD MODERNA A PRINCIPIOS DE SIGLO XX

1. Antecedentes: ocupación y reparto de tierras a mediados del siglo XIX	42
2. Propiedad de la tierra en Ciudad Juárez, 1884-1910	47
2. 1. La banca y el negocio de la tierra	49
2. 2. Reparto de tierra municipal	54
2. 3. Propiedad privada y propietarios, 1884-1910	55
2. 3. 1. Emilio Ketelsen y Benjamin Degetau	57
2. 3. 2. Mariano Samaniego	59
2. 3. 3. Inocente Ochoa	61
2. 4. 4. Nuevos propietarios de tierra en la primera década del siglo XX	62
3. El proyecto de la ciudad moderna a principios del siglo XX	68

CAPÍTULO III

REVOLUCIÓN E INESTABILIDAD MUNICIPAL: 1910-1915

1. Enfrentamientos armados y daños físicos en la ciudad	80
2. Autoridades municipales y actividades económicas	82
3. Migración y su impacto en la ciudad	87
4. Proprietarios y usos del suelo	88
4. 1. Los primeros barrios	89
4. 2. Tierra agrícola	94

CAPÍTULO IV
REDENSIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE NUEVOS ESPACIOS

1. <i>Prohibición, Depresión</i> y actividades económicas	97
2. Ayuntamiento, servicios públicos e instituciones locales	101
3. Redensificación de espacios y nuevas colonias	106
4. Propiedad agrícola y expansión de la ciudad	113
4. 1. Isla de Córdoba	117
4. 2. Ejidos agrícolas de Ciudad Juárez	125
4. 2. 1. Ejido Zaragoza	126
4. 2. 2. Ejido Salbárcar-Juárez	128
4. 2. 3. Ejido Senecú	130
RESUMEN Y REFLEXIONES	135
ANEXOS	143
Archivos Consultados	151
Hemerografía	
Otros Documentos	
BIBLIOGRAFÍA	155

He dedicado este espacio para agradecer de manera individual a todas aquellas personas que de distinta manera colaboraron en la realización de este trabajo, me facilitaron las tareas, estuvieron cerca o, sencillamente, fueron seres muy importantes para mí en este tiempo.

Un agradecimiento especial al Maestro Carlos Contreras Cruz por aceptar ser director de esta tesis, por su tiempo, aportes y sus palabras de ánimo. A los maestros Regina Hernández, Ana Lau y Carlos González Herrera, mi gratitud por su disposición para hacer un espacio entre sus múltiples actividades y revisar mi trabajo de tesis.

Mi gratitud a la Dra. Cecilia Noriega, coordinadora de la maestría en Historia Moderna y Contemporánea, por su enorme comprensión y ayuda en los momentos difíciles.

De igual forma doy gracias a la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez por haber apoyado mi estancia en la ciudad de México. De manera particular agradezco al Lic. Manuel Loera de la Rosa, su confianza y amistad; su tenacidad y fortaleza para impulsar un proyecto académico a veces difícil de sostener.

Gracias a los trabajadores encargados del RPPCJ que nos permitieron la consulta de los libros. Al secretario de gobierno de la presidencia municipal por facilitarnos el fotocopiado de las Actas de Cabildo del AMCJ.

Asimismo es necesario reconocer la colaboración de Nora Reyes, Fermín Rueda y Erick Sánchez miembros del Departamento de Información Geográfica de la UACJ, quienes se encargaron de elaborar los planos de Ciudad Juárez. Micaela Magallanes ayudó en la recopilación de información del Registro Público de la Propiedad.

Mi agradecimiento para los trabajadores de la biblioteca del Instituto Mora, de manera especial a Roberto Olivos, Cuquis Sánchez, One Sánchez, Miguel Ángel Jurado y Carlos Arellano, por su presencia amable y su disposición para ayudar siempre.

A Juan Carlos Sánchez, Alberto Cruzado, Betty Botello y Jazmine González, todos ellos miembros del centro de computo gracias por desatorar papel, poner tinta, quitar virus y revivir máquinas y por estar allí con caras largas o de alegría pero finalmente por estar.

A mis compañeras -Magda, Patricia, Ma. José, Ana Cristina, Eugenia y Elizabeth- y compañeros -Rubén, Gerardo, Ernesto, Edgar y Antonio- de clases del Instituto Mora, les doy gracias por el tiempo compartido, por su apoyo y solidaridad. De manera especial agradezco a Magda López su compañía en estos tiempos, a Rubén Trejo su nobleza y complicidad en algunos sueños; y a Ana Cristina Ávila su cercanía, presencia y amistad, tan necesarios y significativos para mí por lo que ellos conllevan pero mucho más porque son tan difíciles de encontrar juntos en una sola persona que los ha ofrecido de una manera tan gratuita y transparente.

A mis amiguitas y amiguitos juarenses, algunos casi *chilangos*, quiero decirles que a pesar de mi lejanía "de aveces", el solo hecho de saber que podía contar con ellos me ayudó a sobre llevar mi estancia y permanencia en esta ciudad.

A Virginia Castillo, María Antonia Samaniego y Miguel Ángel Martínez gracias por su apoyo y amistad.

A mamá, papá, hermanas y hermano, por su amor inmenso, por su respeto y confianza incondicional, mil gracias.

Guadalupe Santiago Quijada, noviembre de 1998





Ciudad Juárez tiene una historia de fortaleza, digna y necesaria de contar: afrontó el aislamiento y lejanía del centro, fue un campo fértil en medio del desierto, dio asilo a un presidente itinerante, fue la plaza más disputada por los revolucionarios, en ella convergieron comerciantes y contrabandistas, fue refugio de perseguidos políticos, ha sido considerada la ciudad más perversa e inmoral del mundo, en distintos momentos acogió a migrantes nacionales y extranjeros, y durante años ha guardado los sueños y esperanzas de muchos.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación pone a consideración del lector los primeros resultados de una investigación que pretende describir el proceso de conformación urbana de Ciudad Juárez y mostrar los cambios y permanencias en la estructura de la propiedad de la tierra y sus principales dueños. Abarca el largo periodo que se extiende de 1888 a 1935.

En este trabajo pretendo vincular el contexto nacional con las características de las ciudades fronterizas, ya que estas comparten una localización geográfica que las hace distintas del resto de las ciudades nacionales. Su lejanía de las urbes del centro, su cercanía con Estados Unidos y la presencia de la frontera ha permitido a las poblaciones del norte desarrollar procesos particulares; el comercio, el contrabando y la migración son sucesos claves en la definición del espacio urbano fronterizo. En 1848 cuando se trazó la frontera política y después de que México perdió la guerra frente a Estados Unidos, y con ello casi la mitad de su territorio, las pocas concentraciones de población se localizaban en el lado sur del río Bravo, y en ellas se desarrollaron limitadas actividades económicas, políticas y sociales desde la época colonial.

Las ciudades fronterizas padecieron un aislamiento con respecto al centro y enfrentaron una integración tardía. Esta relativa incomunicación permaneció hasta la construcción de la red ferroviaria a finales del siglo XIX, la cual unió al centro del país con las ciudades del norte y estas a su vez con las ciudades del sur de Estados Unidos. Sin embargo, los pocos recursos limitaron el desarrollo de las ciudades del norte quienes con dificultad lograron integrarse y asimilar su desarrollo a las ciudades norteamericanas.

El objetivo fundamental de esta investigación es caracterizar los periodos históricos en los que el mercado de tierra se reactivó y ubicar quiénes fueron los principales beneficiarios de este proceso. Por ello intento mostrar que la posibilidad de adquirir grandes extensiones de tierra y la llegada del ferrocarril a Paso del Norte, propiciaron la primera transformación importante en la estructura de la

propiedad y el valor del suelo, principalmente en las zonas aledañas a las vías del tren y en las inmediaciones del área dedicada al comercio en la localidad. La prosperidad económica permaneció durante una década, periodo en que los habitantes de la ciudad se acogieron a las distintas disposiciones gubernamentales de apropiación de la tierra y del fraccionamiento de algunas propiedades urbanas y agrícolas. A principios del siglo XX, con la interrupción del comercio libre y la grave escasez de agua en los campos agrícolas del Valle de Juárez, se generaron algunos cambios en la actividad productiva y la ciudad adoptó un nuevo giro económico con el impulso de cantinas, restaurantes y bares. Durante esta época, ya en la década de los veinte, se registró un gran crecimiento de la población, hecho que activó por segunda vez un nuevo mercado de tierra urbana y agrícola. Sin embargo, éste se consolidó a principios de la década de los treinta, cuando grandes extensiones de tierras dedicadas a la agricultura fueron ocupadas y absorbidas de manera paulatina, por el crecimiento urbano de la ciudad, los partidos Juárez, Mejía, Lerdo y Senecú fueron los primeros que se incorporaron a este proceso.

Los años treinta fueron de grandes transformaciones para la urbe, las cuales contribuyeron a definir los nuevos rumbos de la ciudad. Hubo que enfrentar la derogación de la *Ley Seca* en Estados Unidos y con ello el cierre de cantinas y casas de juegos principal sostén de la economía juarense. Además fue necesario admitir la llegada de migrantes y repatriados, lo que obligó al municipio a solucionar los problemas de demanda de vivienda y servicios públicos que ocasionaron los nuevos habitantes que decidieron permanecer en la ciudad. Entonces, el gobierno municipal intentó resolver parte del problema dotando de pequeños lotes a los nuevos demandantes, por lo que surgieron los fraccionadores privados, y con ellos los primeros barrios y colonias urbanas ubicadas en al oriente, sur y poniente de la ciudad. Los mecanismos de adquisición y venta del suelo privado y municipal constituyen otra parte del problema que pretendo esclarecer en este trabajo. El proceso de expansión y ocupación del suelo, me remitió, necesariamente, al análisis de la conformación de ejidos, por lo que incluimos los procedimientos, resoluciones y propietarios afectados por la expropiación de tierra.

Este estudio centró su atención en el área geográfica de Ciudad Juárez y no en el total de las localidades que abarcan el municipio de Juárez. Se excluyeron los poblados de Tres Jacales y Samalayuca por carecer de las fuentes de información complementarias para realizar la investigación. En un intento por presentar una visión de

conjunto, vinculamos los acontecimientos históricos de Ciudad Juárez con los ocurridos en la vecina ciudad de El Paso, Texas y con los procesos políticos y económicos de la historia nacional.

El presente trabajo relaciona algunas de las características propias de Ciudad Juárez con el proceso de conformación del espacio y la concentración la tierra. En el primer capítulo presento un perfil histórico de Ciudad Juárez desde la época colonial hasta la llegada del ferrocarril a finales del siglo XIX. Se señalan de manera puntual algunos hechos o acontecimientos propios de esta ciudad. También se destacan las medidas económicas impulsadas en las ciudades fronterizas en la época porfirista, las transformaciones económicas de Ciudad Juárez con la llegada del ferrocarril y las repercusiones de la apertura y cierre de la zona libre.

En el segundo capítulo señalo, de manera general, cómo se inició la ocupación y el reparto de tierra en Ciudad Juárez. Sugiero una explicación acerca de las formas de apropiación del suelo y los factores que influyeron en su valorización y demanda. Analizo los proyectos y esfuerzos por llevar el “progreso” y la modernización de la ciudad. A partir de un análisis del archivo del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Juárez, realizo un recuento del número de operaciones de compra y venta de tierra. Además, registro los cambios que presenta la composición de los propietarios de tierra en el transcurso de dos décadas.

En el tercer apartado afirmo que los diferentes enfrentamientos armados causaron severos daños físicos y económicos a la ciudad. Provocaron un éxodo de población a la ciudad de El Paso, Texas y contribuyeron a la inestabilidad política que se reflejó en la escasez de recursos municipales. Fue a partir de ese momento que las actividades de venta de licor y diversión se convirtieron nuevamente en el eje de desarrollo de la ciudad. Además descendió el valor de la tierra y se registraron pocas operaciones de compra y venta de propiedades.

En el último capítulo describo las tendencias generales del proceso de expansión urbana de Ciudad Juárez, preciso los rumbos de ocupación del suelo, así como la aparición de los primeros barrios y colonias de la ciudad. Hago un análisis de las diferentes políticas que

adoptaron las autoridades de los distintos niveles de gobierno para resolver las demandas de tierra y servicios públicos de los juarenses. Además, realizó un recuento de los grandes propietarios de tierra y muestro la forma en que éstos fraccionaron, vendieron y participaron junto con las autoridades del ayuntamiento en la conformación urbana de la ciudad.

Para el análisis de la estructura y concentración de la propiedad elaboré una base de datos con la información de los libros del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Juárez. Se registraron los nombres de propietarios, vendedores, ubicación de las propiedades y fechas en que se realizaron los trámites de compra o venta. Tuvimos dificultades para calcular y localizar los datos de extensión o superficie de las propiedades, por lo que trabajamos sin esos datos de 1910 en adelante. Agrupé a los propietarios de la tierra en distintos momentos para presentar los cambios y permanencias en la propiedad, de personajes y empresas importantes, para ello establecí algunos cortes en la información de acuerdo a momentos importantes: 1) D^e 1884 a 1905, se analiza la estructura de la propiedad antes y después de la llegada del ferrocarril y del desarrollo de las nuevas actividades económicas en la ciudad. 2) De 1910 a 1915, época en que las actividades económicas se transformaron y la población se vio envuelta en los distintos enfrentamientos revolucionarios. 3) De 1920 a 1925, período en el que los recursos se destinaron a la realización de obras públicas que propiciaron cambios físicos de la ciudad. 4) De 1929 a 1935, es una etapa en la que Ciudad Juárez se convierte en el principal punto de entrada para los repatriados y deportados de Estados Unidos. Algunos de ellos fueron ayudados para regresar a sus lugares de origen, pero muchos se quedaron, contribuyendo con ello a la generación de problemas de vivienda y servicios públicos. Se amplía el fondo legal y la ciudad presenta una expansión física, se consolidan los barrios, aparecen nuevas colonias y se crean los ejidos agrícolas. En este último corte, el manejo de la información se hizo con mayores dificultades ya que aumentó el registro de propiedades y el número de propietarios, lo cual obstruyó la posibilidad de distinguir de manera rápida los apellidos y parentescos de los principales acaparadores de tierra de la ciudad.

Asimismo, revisé información en los libros de Actas de Cabildo del Archivo Municipal de Ciudad Juárez -en los periodos de 1880 a 1890 y de 1900 a 1936-, para conocer los problemas y acontecimientos cotidianos que se presentaron a largo del periodo de estudio, con esta

información pude ubicar las diferentes políticas municipales que adoptaron los miembros del ayuntamiento de las diversas administraciones. Para complementar los datos, revisé el fondo de *Aprovechamientos superficiales* del Archivo Histórico del Agua, el Archivo Histórico Agrario de Chihuahua y algunos periódicos y revistas de la época.

Por último, es importante mencionar que los trabajos escritos acerca de Ciudad Juárez y su problemática son pocos. Dentro de esta historiografía existe una específicamente urbana que se ha encargado de revisar en detalle el proceso de configuración de las ciudades del norte mexicano y que, de modo particular se ha ocupado de Ciudad Juárez, ciudad que ahora es objeto de nuestro estudio. Estos dan prioridad a la interpretación economicista, en donde la ciudad reacciona de acuerdo a los vaivenes de la economía y de la política regional, por su peculiar posición como ciudad fronteriza y no la consideran como un espacio en el que se entretujan elementos estructurales, -si económicos- pero también políticos, sociales y urbanos. En ese sentido son necesarios estudios históricos urbanos que permitan ubicar con claridad, la configuración y evolución de las ciudades, su distribución espacial, las tendencias generales del uso del suelo, la utilización de servicios públicos, las políticas municipales y sus actores sociales.

En este trabajo el lector encontrará los principales trazos de una parte que la historiografía urbana sobre Ciudad Juárez no ha visto con detenimiento: el origen de su actual configuración urbana, que ocurre entre 1880 y 1910, a partir de la confluencia de políticas de colonización promovidas por el gobierno y el establecimiento de un mercado inmobiliario, así como su adaptación y expansión entre 1925 y 1935, propiciada por la dinámica del mercado de tierras. Abarca un periodo muy amplio porque intenta presentar una primera visión descriptiva y totalizadora que de cuenta del conjunto de aspectos económicos, políticos y sociales que participaron de la formación de Ciudad Juárez, aunque deja de lado la profundización de temas importantes. Otro de los aportes de esta investigación es haber localizado a personajes importantes de la localidad que pueden ser estudiados de manera puntual en trabajos posteriores.

Finalmente, creo que esta tesis es un gran aporte para el conocimiento histórico de Ciudad Juárez.



CAPÍTULO I

PERFIL HISTÓRICO DE UNA CIUDAD DE FRONTERA

1. Del reconocimiento de los territorios de paso del norte a la llegada del ferrocarril a Ciudad Juárez.

Desde que los españoles llegaron al territorio de la Nueva España, pretendieron colonizar y civilizar a los indígenas. Con el fin de conocer la extensión de sus propiedades y las riquezas de esas tierras, la corona española envió varias expediciones a los territorios del norte para asegurar sus propiedades en las provincias septentrionales. La primera de ellas fue la que realizó Juan Ponce de León, en 1513, quien desembarcó en las costas de Florida y llevó a cabo un reconocimiento general de los territorios del norte novohispano. Entre 1539 y 1542, Fray Marcos de Niza y Francisco Vázquez Coronado llevaron a cabo dos expedición más, a través de las cuales se internaron en las provincias de Baja California, Nuevo México y Texas. Con estas exploraciones se obtuvo apenas un conocimiento mínimo sobre los territorios del norte; los españoles no encontraron grandes riquezas minerales, y esto provocó que durante cuatro décadas no se llevara a cabo ninguna otra inspección por estas regiones.¹

Las posibilidades de colonización se reanudaron a finales del siglo XVI con la expedición encabezada por Juan de Oñate, quien inició la ocupación formal y permanente de la zona norte del territorio, ya que ninguno de los exploradores enviados con anterioridad lo había realizado. El 30 de abril de 1598, se realizó el acto de posesión en nombre del rey Felipe II, “de todas las tierras de dicho Río del Norte, con todas sus praderas, pastizales, ciudades, villas, fundadas ahora en el reino y provincia de Nuevo México, con sus vecinos, montes, valles y todos los indios

¹ Darío Sánchez, *Ciudad Juárez: El Legendario Paso del Norte*, Meridiano 107 editores, Ciudad Juárez, Chihuahua, 1994, pp. 3-10.

nativos que están ahora incluidos en sus montañas, hasta las piedras y la arena de sus ríos y las hojas de sus arboles [...]”.² Este grupo de colonizadores abrió un nuevo camino, directo hacia el norte, denominado Camino Real³ y se encargó de iniciar nuevas exploraciones, pero ante la falta de recursos y refuerzos, Oñate renunció a su empresa. En el año de 1608 el rey ordenó el retiro de los expedicionarios, ante lo costoso y poco redituable que significaba mantener a colonos ocupando esa parte del territorio. Además, la persistencia de los ataques de los indios no convertidos, generaba un clima de mucha inseguridad. Sin embargo, los territorios del norte no se abandonaron por completo pues el rey otorgó permiso a los franciscanos y a algunos colonos para permanecer en esas tierras inhóspitas.

En 1659 los religiosos levantaron la Misión de Nuestra Señora de Guadalupe de los Mansos de Paso del Norte, en el punto en el que el río presenta su inflexión más pronunciada, constituyéndose en el centro del poblado y los pocos habitantes establecieron sus casas en el lado sur del río Grande. Los franciscanos enseñaron a los indios mansos a labrar la tierra; abrieron acequias, desde el río hasta sus campos de cultivo, para la siembra de vid, frutas y flores. En 1668, la misión contaba con 1 000 habitantes⁴ y para 1680 su población aumentó por la llegada de los refugiados que huyeron de la provincia de Nuevo México a consecuencia del levantamiento de los indios pueblo.

Uno de los medios para la edificación de pueblos y misiones fue el reparto de tierras. A través de esta medida, la corona española daba su consentimiento para que en su nombre y representación, las autoridades locales o eclesiásticas de cualquier provincia o parte del territorio de la Nueva España, procedieran a dar posesión y dominio pleno de las tierras.⁵ Fue así que en el

² Antonio Vetancourt, *Teatro Mexicano*, notas 16 y 17, 1698, citado por Monseñor Carlos F. Enríquez en *Historia del Templo de San Lorenzo y misiones aldeañas*, Editorial Camino, Chihuahua, 1984, p. 94.

³ Sánchez: 1994, p. 14.

⁴ *Op. cit.*, p. 73.

⁵ A este procedimiento se le denominó mercedes reales. Básicamente, fue una facultad que otorgó el monarca a las autoridades locales o eclesiásticas para que adjudicaran tierras sin límite de extensión fijo. José Cossío, *Apuntes para la historia de la propiedad, folleto segundo: el real patrimonio de la propiedad privada*, México, 1918, p. 23.

poblado de Paso del Norte los misioneros franciscanos otorgaron las primeras posesiones de tierra a los indios convertidos. Posteriormente, los repartos y posesiones de la tierra fueron hechos por los gobernadores, militares y jefes políticos.

Todavía en la segunda mitad del siglo XVII los representantes eclesiásticos y las autoridades civiles hicieron recorridos por las tierras del norte, para ubicar los sitios estratégicos para establecer guarniciones militares, presidios para controlar a la población indígena y misiones para asegurar el adoctrinamiento. Realizaron además una amplia labor de información, de inventarios de recursos naturales, contaron a los hombres, tierras y promovieron las futuras actividades a desarrollar. Su perspectiva, su información, interés y disposición se convirtieron en elementos indispensables para la reorganización económica, política y social a lo largo de todo el espacio imperial, pero principalmente en los territorios indómitos del septentrión.

Los territorios que actualmente forman el estado de Chihuahua, fueron parte de la provincia de la Nueva Vizcaya hasta finalizar la época colonial y su exploración y colonización prosperó de manera principal por el descubrimiento de yacimientos minerales.⁶ A principios del siglo XVIII, con las reformas borbónicas, la Nueva España adoptó un nuevo sistema con el que el territorio quedó dividido en 12 Intendencias: México, Sonora, Durango, San Luis Potosí, Zacatecas, Guadalajara, Guanajuato, Valladolid de Michoacán, Puebla, Oaxaca, Veracruz y Yucatán. La provincia de la Nueva Vizcaya quedó integrada a la Intendencia de Durango. Esta división territorial permaneció así hasta la abolición de éstas instituciones por la declaración de independencia en 1821. (Véase mapa número 1).

Las largas distancias hacia los mercados del centro, la deficiencia e inseguridad en el transporte obligaron a los pobladores del norte a buscar su autosuficiencia. Durante el siglo XVII

⁶ Desde el siglo XVI se localizaron las minas del Valle de San Bartolomé (Valle de Allende); en el XVII las de San Diego de Minas Nuevas (Villa Escobedo), las de San José de Parral, San Francisco del Oro, San Juan de la Concepción, Cusihuiriachic y Urique; en el siglo XVIII Loreto, Batopilas, Calera, Uruachi, Maguarichi, San Juan Nepomuceno y Otras. Graziella Altamirano y Guadalupe Villa (comp.), “Del Tutelaje a la libertad”, *Chihuahua*

los pobladores de la región de cada misión, poblado minero o presidio militar intentaban en la medida de lo posible, producir lo necesario para subsistir. Además se crearon algunos mercados de productos agrícolas: “los principales eran Paso del Río del Norte y Casas Grandes, que abastecían a Santa Eulalia y Cusihuiachi, y el Valle de San Bartolomé y Atotonilco abastecían a Parral”.⁷ Los poblados del noroeste establecían contacto con el Bajío a través del camino de “tierra adentro” que en su largo recorrido pasaba por Paso del Norte hasta Santa Fe, en Nuevo México.⁸

Por casi dos siglos los habitantes de las provincias del norte sufrieron las depredaciones y amenazas constantes de los indios. Ante esta situación las autoridades españolas crearon nuevos presidios militares, reorganizaron los existentes y formaron compañías volantes. Estas medidas lograron en parte la pacificación de los apaches, sin embargo, todavía a mediados del siglo XIX el diputado José Agustín de Escudero solicitaba “al congreso federal recursos para contrarrestar las crecientes hostilidades de los indios bárbaros”.⁹

En este contexto, a principios del siglo XIX la comunidad de Paso del Norte se había organizado en torno al centro religioso-político y las tierras de cultivo se habían expandido considerablemente. Era un lugar de paso para el transporte de mercancía. En 1821, cuando México se declaró independiente, en el margen del río Bravo ya se extendían seis pueblos distantes entre sí: Paso del Norte, San Lorenzo, Senecú, Isleta, Socorro y San Elizario. Estos seis asentamientos llegaron a concentrar el mayor número de población en la frontera norte y lograron

textos de su historia, 1824-1921, tomo I, Gobierno del Estado de Chihuahua, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México, 1988, p. 15.

⁷ *Ibidem*, p. 19.

⁸ El camino de “tierra adentro” pasaba por ciudades importantes como México, Querétaro, Celaya, León, Aguascalientes, Zacatecas, Fresnillo, Sombrerete, Durango, Cuencamé, Cerro Gordo, Parra, Conchos, Chihuahua, Paso del Norte y Santa Fe.

⁹ José Agustín de Escudero, puso énfasis en la importancia de los territorios del norte y “sus verdaderas exigencias” y reclamó que estos fueran atendidos como lo demandaban “para que una vez que [los pobladores de los territorios del norte] se volvieran económicamente autosuficientes y proporcionaran recursos al gobierno general para que éste a su vez pudiera asegurar la posesión y mejorase las condiciones en las que se encontraban aquellos territorios tan lejanos”. Véase, *Memorias del diputado por el estado de Chihuahua, Lic. José Agustín de Escudero con documentos*

sumar alrededor de 8 000 habitantes. Los poblados de Paso del Norte y San Lorenzo estuvieron habitados mayoritariamente por criollos e indígenas. Los otros pueblos concentraron población mestiza e indígena. (Véase mapa número 2).

Con la Constitución mexicana de 1824 se creó la República Federal, formada por 17 estados y 4 territorios. Por ello los asentamientos de población ubicados en el área de Paso del Norte, que antes habían estado vinculados administrativamente con Nuevo México, fueron incorporados al estado de Chihuahua.¹⁰ A su vez el Congreso chihuahuense de 1826, dividió al estado en 11 partidos¹¹ y estableció que en cada cabecera debería de haber un jefe político, electo popularmente cada dos años, mismo que debería de presidir el ayuntamiento y ejercer jurisdicción sobre todos los ayuntamientos y juntas municipales.¹² Entonces el Paso del Norte fue designado como cabecera de partido, se le otorgó la categoría de Villa y se le concedió un consejo municipal propio y tres juntas municipales ubicadas en El Real de San Lorenzo, Socorro y San Elizario, constituyéndose así en una localidad importante.¹³ (Véase mapas números 3 y 4).

De acuerdo con las cifras presentadas por Timmons entre 1834 y 1843 cruzaron por Paso del Norte “mercancías con un valor promedio anual de 90 000 [pesos] con destino a

justificativos, que pueden servir para la historia del Congreso Constituyente mexicano del año de 1847, Tipografía de R. Rafael, México, 1848, p. 4.

¹⁰ Graziella Altamirano y Guadalupe Villa:1988 “Se forja un estado”, *op. cit.* p. 53.

¹¹ Los partidos son creados por la ley del 5 de enero de 1826, y fueron la primera división territorial que tuvo el estado de Chihuahua. Se llamaron Chihuahua, Cusihuiriachic, Parral, Villa Allende, Paso del Norte, Papigogochic, San Jerónimo, Tapacolmes, Valle de San Buenaventura, San Pablo Tepehuanes, y Batopilas. En 1847 los partidos fueron sustituidos por los cantones y éstos en 1887 por los Distritos. Véase Francisco Almada, *Diccionario de historia, geografía y biografía chihuahuenses*, Talleres gráficos del gobierno del estado, Chihuahua, 1927.

¹² Posteriormente en 1895 cuando se realizó el primer censo de todo el país Chihuahua fue dividido en 11 distritos - San Andrés del Río, Arteaga, Bravos, Camargo, Galeana, Guerrero, Hidalgo, Iturbide, Jiménez, Mina y Rayón- y 58 municipalidades. *Primer Censo Oficial, Anuario Estadístico de la República Mexicana, Estado de Chihuahua*, Secretaría de Fomento, México, 1897.

¹³ Historiadores de la región como Armando B. Chávez, Ignacio Marín Esparza, Oscar Martínez y Wilbert Timmons entre otros denominan a esta zona como El Paso aunque formalmente desde el establecimiento de la misión en 1689 los franciscanos le llamaron Paso del Norte, Véase Armando B. Chávez, *Historia de Ciudad Juárez, Chihuahua*. Editorial Pax, México 1991; Ignacio Esparza, *Monografía histórica de Ciudad Juárez*, 2 tomos, Imprenta Lux, Ciudad Juárez, 1986; Oscar Martínez, *Ciudad Juárez: El auge de una ciudad fronteriza a partir de 1848*, Fondo de Cultura Económica, México 1982; Wilbert Timmons, *El Paso: A borderlands history*, The University of Texas at El Paso, El Paso, Texas, 1990.

Chihuahua”.¹⁴ Para 1835 el gobierno central mexicano estableció una aduana en Paso del Norte para proporcionar recursos a las tropas que cuidaban los poblados, así como para inspeccionar la entrada y salida de cargamentos, evitar el contrabando y recaudar los impuestos por derechos aduanales.¹⁵

No fue hasta después de la rectificación de los tratados de Guadalupe Hidalgo en 1848, y del trazo de la frontera, cuando en la margen izquierda del río Bravo, en el nuevo territorio estadounidense, se crearon cinco grupos de población aledaños a la hacienda de Juan Ponce de León. El primero de ellos fue creado en este año por Frank White, quien estableció una tienda para aprovechar la ruta comercial entre Chihuahua y Santa Fe. Los otros asentamientos eran el rancho y molino de harina de E. Hart Mills; el rancho y tienda de Benjamín Franklin Coons, que estaban ubicados en los terrenos comprados a José Ma. Ponce de León; el rancho de James Maggofin, uno de los pobladores más antiguos de la región y la propiedad de Hug Stephenson.¹⁶

Además, se establecieron algunas haciendas y ranchos en los que prosperaron las actividades ganaderas y agrícolas, gracias a una presa del río Bravo que proporcionaba abundante suministro de agua para el fértil suelo. Se cultivaban en abundancia granos, frutas, verduras y los viñedos producían los mejores vinos de la región. Contaban con depósitos de sal que abastecían a Nuevo México y Chihuahua. Los bosques de álamos también proporcionaban madera a los pobladores.

Para 1849, ésta zona ya no era sólo un lugar de paso para los mexicanos que viajaban de sur a norte, o para los que querían trasladarse a Estados Unidos, sino que la ciudad llamada Franklin se convirtió en un cruce obligado para los expedicionarios y colonizadores

¹⁴ Las mercancías que se manejaban eran los distintos géneros de telas de algodón -café, blanqueado, estampado o manta-, prendas de seda y una variedad de artículos no perecederos. Los productos “se enviaban en barcos de vapor a Independence, Missouri y de ahí en carretas a Nuevo México y Chihuahua.” Timmons. “La región de El Paso en el periodo mexicano, 1821-1848”, en Graziella Altamirano y Guadalupe Villa:1988, p. 443-447.

¹⁵ Enrique González, *Chihuahua de la Independencia a la Revolución*, Ediciones Botas, México, 1949, p. 57.

norteamericanos que iban de los estados del este a las tierras del oeste en California, en busca de los yacimientos de oro. El paso constante y creciente de colonizadores por la nueva ciudad estadounidense propició el establecimiento de algunos comercios, hoteles, restaurantes, cantinas y salones de baile. Este progreso no se reflejó en el lado mexicano, en donde la actividad comercial se mantuvo un tanto aislada. No debemos olvidar que uno de los factores que hicieron posible la pérdida de gran parte del territorio mexicano fue el aislamiento y poca atención de los gobiernos federales a los estados del norte, principalmente de las ciudades y poblados establecidos en la frontera. Otro de los obstáculos que tuvieron que enfrentar los habitantes del poblado mexicano fue el proteccionismo.

Al terminar la guerra de 1846-1848, la frontera mexicana se movió y Paso del Norte quedó al sur de la línea divisoria. Del lado norte quedó Socorro, San Elizario, Isleta y Franklin.¹⁷ En esa época eran más los habitantes de lado mexicano que los que vivían en el territorio estadounidense y, pese a que después de 1848 el río separaba formalmente las dos naciones, sus habitantes siguieron cruzándolo cotidianamente, sin tener que realizar algún trámite migratorio.¹⁸

Después de 1848, las diferencias comerciales fueron muy marcadas. Mientras que en el lado norteamericano no había restricciones e incluso se exentó del pago de impuestos a las importaciones si su destino final era México, las limitaciones para los mexicanos eran muchas principalmente por las tarifas comerciales altas y arbitrarias establecidas por el gobierno

¹⁶ *Revista Provincia*, núm. 7, agosto de 1954, p. 34.

¹⁷ Los primeros grupos de población al norte del río Grande crecieron lentamente, siete hombres fueron los propietarios de la parte conocida como Franklin: J. S. Gillet, H. S. Gillet, J. F. Crosby, W. J. Morton, V. S. Vrain, W. T. Smith y Anson Mills. Información tomada del plano de Franklin elaborado en 1859 por el comisionado Anson Mills.

¹⁸ En años posteriores, los asentamientos ubicados en el lado izquierdo del río formaron lo que hoy es El Paso, Texas y en 1888 el poblado de Paso del Norte se convirtió en Ciudad Juárez, que con el tiempo se extendió hacia el este y absorbió los asentamientos de San Lorenzo y Senecú.

mexicano.¹⁹ Estas diferencias en el tratamiento de las actividades mercantiles se había notado desde antes de la guerra y se confirmaron después de los tratados de Guadalupe Hidalgo.

En efecto, entre los años de 1845 y 1853, los impuestos federales mexicanos a las mercancías importadas aumentaron notablemente. Estos factores propiciaron que la actividad económica decayera y obligaron a muchas familias mexicanas a emigrar al norte, donde encontraron productos mucho más baratos. Un periódico local informaba del éxodo de migrantes hacia Estados Unidos por el desabasto, los altos impuestos y la incosteabilidad de la actividad agrícola y ganadera. El costo de la vida en las ciudades mexicanas era más alto que en la población vecina.

Junto a la migración y pérdida de población, también floreció el contrabando, que contaba generalmente con la complicidad de los empleados aduanales. Ante estas circunstancias algunos periódicos de la época señalaban que una de las medidas para terminar con esta situación era que se declarara a ésta región como zona de comercio libre.²⁰ En 1858 Tamaulipas fue la primera ciudad que contó con la zona de libre comercio; ocho meses después Chihuahua hizo lo mismo.²¹ En general, el desarrollo del comercio fue inestable, las ciudades mexicanas que habían aprendido a ser autosuficientes desde la época colonial subsistieron, mientras que otras se despoblaron para instalarse en las ciudades de lado estadounidense.

Ante tal situación, en 1885 el gobierno de Porfirio Díaz extendió el comercio libre a todos los estados fronterizos. Entre los factores que explican este hecho se encuentran: el intento por reducir al mínimo las causas de descontento de los estados del norte, la necesidad de impedir la

¹⁹ Véase el trabajo de Patricia Fernández en el que analiza las repercusiones de la zona libre en Tamaulipas, “Comercio y contrabando en la frontera, 1861-1865”, *Frontera Norte*, El Colegio de la Frontera, vol. 6, enero de 1994, pp. 23-39.

²⁰ Una discusión amplia acerca de la zona libre la lleva a cabo Oscar Martínez en *Ciudad Juárez: El auge de una ciudad fronteriza a partir de 1848*, FCE, México, 1982 y Ulises Irigoyen, *El problema económico de las fronteras mexicanas*, 3 tomos, México, 1935.

²¹ Martínez:1982, p. 27.

migración y el consecuente despoblamiento de los pequeños poblados establecidos en la frontera mexicana, así como por la importancia e influencia que estaba tomando la frontera.

La villa de Paso del Norte, sufrió las repercusiones de su lejanía con el centro de la república, estuvo relativamente aislada durante tres décadas después del establecimiento de la línea fronteriza en 1848. Padeció las consecuencias de la apertura y cierre de la zona libre, sin embargo cuando el ferrocarril llegó se redujo el aislamiento y se iniciaron nuevas actividades económicas. A esto habría que agregar la prosperidad económica que la villa adquirió con la reapertura de la zona de libre comercio. En esta etapa la ciudad tomó por primera vez un perfil urbano propio de una ciudad que creció durante la época porfirista.

2. El proyecto porfirista para los estados fronterizos

Durante el siglo XIX, los estados de la frontera norte fueron los que más tardíamente se integraron a la dinámica económica y política de la nación. El retraso se debió en buena medida a la lejanía de ésta con respecto al centro, a la imposibilidad y poco interés de los grupos políticos para impulsar las medidas económicas necesarias para desarrollar esta área. Recordemos que desde que México se declaró independiente de España el país tuvo una desorganización social e inestabilidad económica y política.²² Esto provocó divisiones y dificultades internas sin que se pudieran atender los problemas más inmediatos de la nación;²³ aunque también es posible que los grupos económicos y de poder no le hayan dado importancia a esta zona porque de manera tradicional el intercambio comercial externo de México durante la época colonial se había

²² Fernando Rosenweig señala que las posibilidades de integración del territorio nacional iniciaron hasta después de 1867, año en que se restauran las instituciones republicanas y la fundación del México moderno. Véase “El proceso político y el desarrollo económico de México”, *Secuencia*, Instituto de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora, México, núm. 5, mayo-agosto de 1986.

²³ Por ejemplo se perdió la guerra con Estados Unidos y con ello las porciones de territorios de Texas, Nuevo México, Alta California, la Apachería y las regiones septentrionales de los estados de Tamaulipas, Coahuila y Chihuahua. De hecho mientras los habitantes de los dos extremos del territorio nacional enfrentaban a las tropas estadounidenses en el centro del país se discutía la elección del presidente y vicepresidente de la República y acerca

realizado mayoritariamente por los puertos del Golfo de México y ciudades principales o tal vez porque los ricos de la época estaban esperando mejores condiciones para invertir.

Por el contrario, bajo el régimen de Porfirio Díaz podemos observar un interés particular por impulsar la integración de los estados del norte y la formación de nuevas ciudades fronterizas. En este proyecto dos elementos fueron fundamentales: la construcción del ferrocarril, principalmente de vías que contribuyeran a conectar el mercado nacional con el internacional, y el deslinde de grandes extensiones de tierra. A la par de estas iniciativas los capitales regionales y extranjeros fueron de gran importancia para invertir en nuevas actividades productivas. Los grupos económicos se reagruparon e invirtieron con la confianza de recuperar y acrecentar sus capitales. La presencia de los inversionistas de la época fue determinante para impulsar el proyecto porfirista.

En el estado de Chihuahua la demanda de construcción de vías férreas se llevó a cabo en 1880 por la solicitud del gobierno estatal y de algunos inversionistas privados,²⁴ mismos que encontraron una respuesta positiva en la medida que respondía a los intereses de las compañías extranjeras, de los grupos regionales y a los compromisos políticos de algunos miembros destacados del régimen.²⁵ En ese sentido Enrique Creel y Luis Terrazas desempeñaron un papel fundamental para transformar la economía chihuahuense y vincularla con algunos mercados importantes de México y Estados Unidos.²⁶

de la conveniencia de tomar el dinero de la confiscación de los bienes de la iglesia para destinarlos a la compra de armamento. Véase Escudero: 1848, pp. 63-82.

²⁴ El 12 de julio de 1880, el senador Laureano Muñoz, como intermediario del gobierno del estado, obtuvo del gobierno federal la concesión para construir el ferrocarril de Chihuahua a Paso del Norte. Misma que fue traspasada por sesenta mil pesos, a la compañía concesionaria del Ferrocarril Central Mexicano representada por John Robinson. Véase Francisco Almada, *Diccionario de historia, geografía y biografía chihuahuenses*, Talleres gráficos del gobierno del estado, Chihuahua, 1927, p. 267.

²⁵ La compañía *Mexican North Western Railway Co. Ltd.* adquirió el control de la *Chihuahua and Pacific Railroad Co.* y la de la *Río Grande, Sierra Madre and Pacific Railroad Co.*, y en su consejo figuraban Enrique Creel, gobernador de Chihuahua; Brow, presidente de los ferrocarriles nacionales y Julio Limantour, director del Nacional. Véase Francisco Calderón, “Los ferrocarriles”, en Daniel Cosío (comp.), *Historia Moderna de México: El Porfiriato: La vida económica*, Hermes, México 1965, vol. 1, pp. 483-595, vol. 2, pp. 1064-1086.

²⁶ Carlos González y Ricardo León presentan un análisis amplio de la influencia de Creel en la economía de Chihuahua. Véase “El nuevo rostro de una economía regional. Enrique Creel y el desarrollo de Chihuahua, 1880-

2. 1. El ferrocarril en las ciudades del norte

El impulso del tendido de las vías del ferrocarril fue decisivo para el crecimiento continuo y sistemático de la economía del país y de la inversión extranjera en diversas actividades productivas, en la importación y exportación de productos y materias primas, en la reactivación de la agricultura, ganadería, minería y en la revalorización del mercado de tierras. El establecimiento de ferrocarril contribuyó, aunque de manera selectiva, por su diseño centralista, a la integración de la economía nacional con la ampliación de los mercados y a la rearticulación de los espacios territoriales.²⁷ No obstante, también es cierto que significó una limitación para la creación de mercados regionales sobre todo en los estados fronterizos²⁸ ya que la estructura de las vías férreas, transporte principal de las mercancías, no permitió conectar los mercados de las ciudades del norte. (Véase mapa número 5). Recordemos que las líneas férreas mexicanas fungieron principalmente como ramales de las líneas intercontinentales de Estados Unidos, ya que la infraestructura ferroviaria desarrollada entre 1880 y 1912, tanto la mexicana como la estadounidense, estuvo determinada en gran medida por las necesidades de conexión e intercambio de los mercados regionales de las compañías estadounidenses, principalmente de las mineras y ganaderas.

1910”, *El poder y el dinero. Grupos y regiones mexicanos en el siglo XIX*. Instituto de Investigaciones Sociales, México, 1994, pp. 305-362.

²⁷ Cosío: 1965, p. 1065.

²⁸ En opinión de Moreno y Florescano, el diseño del ferrocarril “no sólo no corrigió los desequilibrios regionales que ya existían, sino que aumentó éstos en forma desmesurada y creó otros nuevos”. Además de que le devolvió “a la ciudad de México su antiguo lugar de centro monopolizador de la riqueza nacional.” Véase Alejandra Moreno y Enrique Florescano, *El sector externo y la organización espacial y regional de México, (1521-1910)*, Cuadernos de Trabajo del departamento de Investigaciones Históricas, INAH, 1974, pp. 55-58.

El tendido de las vías se llevó a cabo con gran rapidez, de manera tal que de 893 km. de vías que existían a finales de 1879 para 1910 se habían construido un total de 19 205 km.²⁹ Durante el periodo presidencial de Manuel González (1880-1884) la construcción ferroviaria fue muy intensa. La zona norte quedó integrada al centro del país por distintas rutas: la primera de ellas fue la que vinculaba a la capital del país con Ciudad Juárez. Los 1 970 km. que separaban a la ciudad de México con Chihuahua fueron cubiertos en tan sólo 1 388 días.³⁰ La línea que conectó a Nuevo Laredo con la capital se terminó en 1888 y la vinculación Monterrey-Matamoros con la ciudad de México se concluyó a principios de siglo XX.³¹ De igual manera se impulsaron varias conexiones ferroviarias hacia los estados con puertos marítimos importantes, como fue el caso de Tampico, Matamoros, Guaymas, Culiacán y Colima. Para entender la importancia del ferrocarril en el norte veamos de manera general las ciudades a las que llegó y su impacto en la formación de nuevas poblaciones.

En el estado de Sonora³² entre 1880 y 1881, surgió el poblado de Nogales como terminal de la vía del ferrocarril de Sonora que venía de Guaymas, de esta manera se unió el comercio por tierra con el transporte marítimo, que más tarde conectaría tanto a Nogales, Sonora como a Nogales, Arizona en una sola vía cruzando el puente internacional fronterizo. Agua Prieta fue otro de los poblados que se formó en 1901 con la construcción del ferrocarril que iba de Douglas, Arizona al mineral de Nacozari, Sonora. En esta entidad y en el mismo año surgió Naco para comunicarlo con las minas de Cananea, el cual fue construido por la *Consolidated Copper Company*.³³

²⁹ John Coatsworth, *Los orígenes del atraso. Nueve ensayos de México en los siglos XVIII y XIX*. Alianza Editorial Mexicana, México, 1990, pp. 180-181.

³⁰ Véase a Sergio Ortiz, *Los ferrocarriles de México, una visión social y económica*, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, México, 1974, p. 41.

³¹ *Op. cit.*, pp. 64 y 112.

³² Jesús Uribe García y Arturo Valencia, *Sonora*, David Piñeira (comp.), *Visión histórica de la frontera*, tomo III, Universidad Autónoma de California, pp. 335-351.

³³ *Op. cit.*, p. 429. Esta vía la construyó la compañía *Moctezuma Copper Company*, propietaria de las minas de Nacozari, para transportar sus productos mineros.

Otras de las poblaciones que se vieron favorecidas, crecieron y reactivaron su economía en la época porfirista fueron las ciudades de Tamaulipas (Matamoros, Reynosa y Nuevo Laredo) que gozaron de otras prerrogativas como la permanencia de la zona libre, sin ninguna restricción, desde 1885 hasta 1905.³⁴

En el estado de Coahuila las vías del ferrocarril también fueron trascendentales y benéficas para el desarrollo de las distintas ciudades del estado ya que en ellas confluyeron cuatro distintas líneas del ferrocarril: El Internacional Mexicano, Ferrocarril Nacional de México, Ferrocarril Central Mexicano y Coahuila-Pacífico (Zacatecas) que permitieron la confluencia e intercambio comercial nacional y extranjero.³⁵

El gobierno mexicano también otorgó concesiones a diferentes compañías norteamericanas y a inversionistas mexicanos para la construcción del ferrocarril en Baja California Norte, pero la insuficiencia de recursos y un problema político con los anexionistas de California impidieron la continuación del proyecto.³⁶ Sólo se lograron construir 26 km. de vías.

En Chihuahua se construyeron líneas del ferrocarril que comunicaron a los distintos municipios del estado con otras entidades de la república, no así con centros de comercio de otras ciudades fronterizas. Entre 1880 y 1910 siete diferentes compañías del ferrocarril convergieron en el estado. Algunas de ellas fueron creadas especialmente para conectar los centros mineros: el ferrocarril del mineral de Chihuahua al mineral de Aquiles Serdán, inaugurado en 1901, tenía una longitud de 24 km.; la *Compañía Potosi Mining Co.* construyó la línea de ferrocarril para el transporte de minerales de la Hacienda Robinson al mineral de Santo Domingo, contaba con una extensión de 28 km., e inició sus operaciones en 1903. En esa misma década se montó el Ferrocarril Minero de Naica, mismo que iniciaba desde la estación Concho hasta el entronque con

³⁴ Véase Mario Margulis y Rodolfo Tuirán, *Desarrollo y población en la frontera norte: el caso de Reynosa*, El Colegio de México, México, 1986.

³⁵ *Op. cit.*, p. 364.

³⁶ *Op. cit.*, p. 423.

el mineral de Naica. De igual manera, en 1910 se erigió otro tramo del ferrocarril entre la ciudad de Camargo y La Boquilla de Babizas.³⁷ La explotación forestal también influyó en el diseño de las vías del tren; la zona de Madera, Temosachi y Papigochi fueron estratégicas.

La llegada del ferrocarril generó algunos cambios en la estructura económica de Chihuahua, se reactivaron actividades como la exportación de ganado y de minerales a varias ciudades estadounidenses. Con respecto al mercado nacional, se transportaba carne a la ciudad de México, se vendían granos producidos en el estado al mercado del sur de la república y cuero a los productores de la ciudad de León, Guanajuato, sólo por mencionar algunas de las actividades comerciales.³⁸

En resumen, la construcción de ferrocarril disminuyó el aislamiento de los territorios del norte de México, permitió un enlace de las ciudades fronterizas con Estados Unidos y con el resto del país. Propició grandes acaparamientos de suelo tanto de mexicanos como extranjeros, quienes atrajeron nuevas inversiones de capital al país permitiendo el desarrollo de nuevas actividades comerciales.

La vía más importante de la red ferroviaria, que se construyó entre 1882 y 1884, iniciaba desde Ciudad Juárez hasta la ciudad de México y se conectó con la vía internacional. La limitación de este proyecto fue que se considerara a Ciudad Juárez exclusivamente como un centro de distribución de bienes hacia el mercado internacional.

2. 2. Deslinde y acaparamiento de tierras

Aunque el deslinde de tierras fue una medida impulsada por los liberales³⁹ para aumentar los ingresos del gobierno federal,⁴⁰ ésta se convirtió en una estrategia fundamental del gobierno de

³⁷ Francisco Almada y Oscar Martínez, “Chihuahua”, David Piñeira (comp.), *Visión histórica de la frontera*, tomo II, Universidad Autónoma de Baja California, Baja California, 1987, p. 344.

³⁸ Para obtener información más precisa de las actividades económicas que se desarrollaron durante la época porfirista en el estado de Chihuahua. Véase González y León:1994, p. 312-313.

³⁹ En 1863 durante el ejercicio de gobierno del presidente Benito Juárez se creó la Ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos, la cual establecía: la venta de tierra con una extensión de 2, 500 hectáreas para cualquier habitante de la república con excepción de extranjeros (art. 1 y 2); los pagos se podrían hacer en plazos, un

Díaz para fomentar nuevas inversiones, ocupar tan vasto territorio y ordenar el régimen de propiedad de la tierra. Los terrenos baldíos nacionales que habían sido improductivos fueron ofrecidos al capital privado para volverlos rentables. Los inversionistas o compradores de tierra supieron aprovechar al máximo los recursos naturales de la tierra. Explotaron la industria forestal y la minería; en los lugares donde el agua y el clima lo permitían se dedicaron a la producción agrícola, convirtieron grandes superficies en terrenos pastizales para alimentar el ganado e incluso fraccionaron sus propiedades y vendieron y revendieron de acuerdo a los precios establecidos por la demanda.

Aunque la *Ley sobre ocupación y enajenación de terrenos Baldíos* de 1883 tenía como función principal deslindar, medir, fraccionar y valorar los terrenos baldíos o de propiedad nacional para establecer colonias, incluyó disposiciones legales que permitieron el acaparamiento de tierra: una de ellas, la más importante, eliminó la prohibición de vender 2 500 hectáreas como el tamaño máximo que legalmente se podía vender, siempre y cuando se fraccionaran en lotes menores a las 2 500 hectáreas; la otra eliminaba la obligación que tenían los propietarios o denunciantes de poblar los terrenos baldíos que se compraran, e incluso eximía a los dueños de cualquier pena.

El origen del acaparamiento de grandes extensiones de tierra, se inició con la compra indiscriminada de terrenos por parte de unos cuantos acaudalados y de los negocios de algunas

tercio se pagaría en bonos de la deuda pública, de los otros dos tercios uno de ellos se le abonaría a Hacienda Federal y el otro al Estado. Esta ley se decretó el 20 de julio de 1863. Véase la *Colección de leyes sobre tierras baldías y demás disposiciones relacionadas con las mismas, Comprende del año de 1863 a 1943*, Secretaría de Agricultura y Fomento, México, 1944.

⁴⁰ Jan De Vos, señala que en 1897 la Secretaría de Fomento obtuvo por concepto de adjudicación de terrenos siete millones de pesos, que esto permitió al gobierno central sanear su situación financiera, así como a “sostener la lucha armada contra los invasores franceses”, en “Una legislación de graves consecuencias”, *Historia Mexicana*, vol. XXXIV, núm. 1, julio-septiembre de 1984, p. 86.

compañías. Como los señala Robert Holden aunque fueron pocos, los casos registrados si hubo algunas compañías que se apropiaron indebidamente de gran cantidad de predios.⁴¹

En el estado de Coahuila se fomentaron la colonización y la ocupación de territorios a través de la creación de las compañías deslindadoras, con la consecuente monopolización de grandes extensiones de tierras y la creación de nuevos núcleos de población. Esto ocasionó frecuentes modificaciones en los límites territoriales de los municipios. Las ciudades más importantes que se crearon fueron Piedras Negras (antes ciudad Porfirio Díaz) y Ciudad Acuña (antes Las Vacas).⁴²

En Baja California, a partir de 1866 se crearon tres importantes centros de población (Ensenada, Tijuana y Mexicali), debido a los trabajos de urbanización y fraccionamiento de tierras de la *International Company of Mexico*.⁴³ En Ensenada, esta empresa extendió la ocupación del suelo del lado mexicano como parte de los proyectos y perspectivas de expansión de los norteamericanos, aunque en 1889 la compañía quebró y solamente quedaron los planos de los trazos de la ciudad.

El poblado de Tijuana inició su conformación en 1889, fecha que coincidió con el surgimiento de algunos asentamientos en Estados Unidos, próximos a la línea fronteriza. En el caso del centro de población de Mexicali, la compañía agrícola *Colorado River Land*, monopolizó grandes superficies de tierras pero impulsó grandes obras de irrigación que más tarde fueron aprovechadas por los mexicanos que se agregaban a ellas.

⁴¹ Aunque tal conducta era innecesaria, por “dos razones: la tierra genuinamente pública era abundante y las compañías tenían libertad para demandar con el respaldo judicial federal, pruebas de titularidad claramente legales a cualquier precio cuya tierra desean deslindar, arma poderosa en un país donde la fuerza de la costumbre y la documentación dudosa eran comunes”. Robert Holden, “Los terrenos baldíos y la usurpación de tierras: Mitos y realidades (1876-1911)” en *Historia de la Reforma Agraria Mexicana*, Siglo XXI, tomo III, México, 1988. pp. 276-277.

⁴² Melchor Sánchez, “Coahuila”, David Piñeira (comp.), *Visión histórica de la frontera*, tomo II, Universidad Autónoma de California, Baja California, 1987, pp. 362-387.

⁴³ Roselia Bonifaz de Hernández, “Baja California”, David Piñeira (comp.), *Visión histórica de la frontera*, tomo II, Universidad Autónoma de California, México, Baja California, pp. 416-430.

En el estado de Chihuahua⁴⁴ se crearon y consolidaron grandes monopolios de tierras, como consecuencia del impulso que recibieron las compañías deslindadoras aunque también se crearon algunas colonias agrícolas. Un ejemplo de ello fue el proyecto de poblamiento de las tierras cercanas al río Piedras Verdes, ubicado al norte de Casas Grandes, Chihuahua y un pequeño poblado en las estribaciones de la sierra madre occidental, los cuales fueron ocupados por miembros de la comunidad mormona procedente de Arizona quienes “en tan solo 15 años, fundaron ocho comunidades en esta región, todas ligadas a la agricultura, fruticultura o actividades forestales”.⁴⁵ Los grandes beneficiarios fueron los grandes latifundistas e inversionistas extranjeros. Los deslindes que se realizaron entre 1881-1889 ascendieron a 14 612-326 hectáreas⁴⁶ que se convirtieron en propiedades concentradas por las familias Gómez del Campo, Valenzuela y, en menor medida, la familia Sandoval.⁴⁷ En años posteriores algunos miembros de estas familias se encargaron de vender parte de sus propiedades a otras familias o compañías que contaban con los recursos suficientes.

Las principales compañías deslindadoras en el estado fueron: en los distritos Galeana y Bravos, Ignacio Gómez del Campo y socios; en los distritos de Guerrero, Rayón, Benito Juárez y Jiménez, Jesús Valenzuela y socios; Lauro Carrillo y socios en el distrito de Rayón; Pacheco Sandoval y compañía en los cantones de Hidalgo y Mina; Antonio Asúnsolo y compañía, en los de Arteaga, Andrés del Río y Matamoros; Eugenio Schentz, en el cantón Bravos; Luis García Teruel, en los Morelos y Camargo; y Mariano y Telésforo García, en el distrito Guerrero.⁴⁸ También en Chihuahua se consolidaron 19 latifundios mayores de 100 000 hectáreas, que en “su conjunto tenían 103 776 kilómetros cuadrados, poco más de dos quintas partes de la superficie

⁴⁴ Francisco Almada y Oscar Martínez, pp. 339-361, Piñeira:1987.

⁴⁵ Manuel Loera, *Estudio demográfico del subsistema de ciudades del norte de Chihuahua*, Mimeo, s.d.

⁴⁶ Se lee hectáreas, centiáreas y áreas.

⁴⁷ Los datos fueron tomados del trabajo de Jan de Vos:1984, p. 85.

⁴⁸ Véase Francisco Almada, *Resumen de historia del estado de Chihuahua*, Libros Mexicanos, México, 1955; Moisés González Navarro, *La colonización en México 1877-1910*, México, 1960; Jan de Vos:1984.

total del estado”.⁴⁹ La familia Terrazas acaparó enormes cantidades de tierra de tal manera que llegó a acumular un total de 50 haciendas con una extensión total de 2 679 954 hectáreas. En el distrito de Galeana Luis Terrazas estableció 12 extensas haciendas, siete de ellas se situaban en el municipio de Buenaventura, tres en Casas Grandes, otra en Villa Ahumada y una más en Janos.⁵⁰

Otros grandes propietarios fueron las compañías *T. O. Riverside* con 500 996 hectáreas en los municipios de Guadalupe, Ojinaga y Coyame; *Las Palomas Land and Cattle* en Galena, con 776 938 hectáreas; el Ferrocarril Noroeste de México, con 1 047 769 hectáreas y el rancho Bavícora que perteneció al periodista William Randolph Hearst.⁵¹

A diferencia de lo que sucedió en la mayoría de los municipios del estado de Chihuahua, pocas compañías deslindadoras intentaron acaparar grandes extensiones de tierra en el distrito Bravos. Una revisión exhaustiva de los expedientes en el Registro Público de la Propiedad, nos muestra que el interés de las compañías y de los compradores de tierra se centraba de manera prioritaria en los municipios de Galeana, Villa Ahumada y Ascensión.

3. Transformaciones de Ciudad Juárez con la llegada del ferrocarril y el retorno a la zona libre

El elemento fundamental que benefició a la zona fronteriza de Paso del Norte y El Paso, Texas, fue, sin duda alguna, la llegada del ferrocarril durante la época porfirista. En 1884 llegó a Paso del Norte y, para la década de 1890, esta población se comunicaba con los principales centros urbanos del país; desde entonces se convirtió en importante polo de atracción de trabajadores.⁵² De igual manera, el crecimiento ferroviario convirtió a la vecina ciudad de El Paso, Texas en otro

⁴⁹ Graziella Altamirano y Guadalupe Villa:1988, “Las alianzas económicas y el poder político”, p. 154.

⁵⁰ *Ibidem*, Loera, *Mimeo*, s. d.

⁵¹ *Ibidem*, Graziella Altamirano y Guadalupe Villa:1988, p. 156.

⁵² “El ferrocarril Central Mexicano inició sus operaciones el día 2 de agosto de 1881 e hizo su primer arribó a Paso del Norte el 16 de septiembre de 1882...”. Las vías del tren fueron terminadas en marzo de 1884 y se conectaban con el ferrocarril Santa Fe a través del puente que atravesaba el río Bravo. Ignacio Esparza, *Monografía histórica de Ciudad Juárez*, tomo I, Imprenta Lux, Ciudad Juárez, 1986, p. 83.

centro comercial e industrial. Desde mediados de la década de 1880 Paso del Norte y El Paso, Texas, aunque en condiciones diferentes y desiguales, quedaron unidos a la red económica internacional.⁵³

Las vías de ferrocarriles de Ciudad Juárez únicamente le permitían la comunicación con el sur del país, funcionando sólo como garita al comercio que entraba y salía de México. Nunca contó con la posibilidad de construir líneas de norte a sur que le permitieran hicieran posible la conexión de las ciudades mexicanas de oeste a este, de manera paralela a las vías estadounidenses. Ciudad Juárez tuvo un papel subordinado, mientras que el ferrocarril estadounidense absorbió mayormente la distribución comercial en las ciudades de ambos países a lo largo de la franja fronteriza.

La ciudad de El Paso, Texas adquirió una nueva dimensión por su ubicación estratégica, el trazo de las líneas férreas y su enlace con centros comerciales importantes del este y oeste de Estados Unidos, le permitió el albergue de cuatro líneas transcontinentales con servicios disponibles en seis direcciones para establecer comunicación y comercio con las ciudades estadounidenses y las del interior del país. (Véase los mapas número 6 y 7).

En un primer momento, la construcción del ferrocarril contribuyó a dinamizar la economía de Ciudad Juárez. Sin embargo, hubo muchas limitaciones, ya que no se construyeron vías alternativas que conectaran a Paso del Norte con otros estados y ciudades de frontera, ni tampoco se impulsaron medidas complementarias que fortalecieran las actividades comerciales e industriales que habían surgido. La alternativa fue intentar volver a la zona libre que tantos beneficios le había dejado.

En 1881, los vecinos de Paso del Norte enviaron al Congreso estatal una solicitud de apertura de la zona libre, por considerarla no sólo necesaria, sino indispensable para el progreso y

⁵³ Entre 1881 y 1883 las compañías *Atchinson-Topeka-Santa Fe* y *Galveston-Harrisburg-San Antonio* entroncaron con las líneas de Paso del Norte. Edward A. Leonard. *Rails at the Pass of the North*. The University of Texas at El

engrandecimiento de la villa. “Desde que se han acercado los trabajos ferrocarrileros a nuestra frontera, nótase que sus habitantes minoran considerablemente todos los días, imposibilitando este hecho los ramos de industria, comercio y agricultura, que si bien antes no era abundante bastaban para cubrir las necesidades más indispensables, imprimiendo cierto carácter de actividad y bienestar a estos pueblos. [...] mientras que el gobierno no acuerde una protección decidida y franca de los pueblos de sus fronteras, no cesarán los peligros y las dificultades”.⁵⁴

Si bien la llegada del ferrocarril propició el crecimiento y progreso en el pueblo, éste no fue permanente, por la obstrucción de la zona libre. Los habitantes nos muestran la situación de la población y su desesperación ante la poca respuesta del gobierno federal y remarcaban: “Envidia causa la contemplación de los pueblos situados al otro lado del río, así como la preponderancia de su comercio y desarrollo industrial. Y mientras ellos se engrandecen a nuestras expensas, nosotros nos arruinamos y empobrecemos viendo desaparecer nuestros habitantes y capitales, y con ellos la última esperanza de mejoramiento”.⁵⁵

En 1885, aún con el tendido de las vías del ferrocarril, la villa de Paso del Norte tenía una apariencia poco impresionante. “Su principal avenida estaba cruzada por nueve calles pequeñas en las que había adobe, viñedos, huertos y lotes sin habitar. Había tres tiendas de comercio dedicadas a la venta de alimentos y carne. En esa época contaba con un hotel y las usuales tiendas de artesanías”.⁵⁶ Los resultados fueron distintos a partir de 1885, cuando Porfirio Díaz declaró zona libre a esta región y a todas las poblaciones ubicadas a una distancia de 20 km. de la línea fronteriza. Se inició la construcción de una gran cantidad establecimientos comerciales y llegaron inversionistas extranjeros que instalaron sus negocios en el centro de la ciudad. En las tiendas se

Paso Texas, Texas Western Press, 1981. (South Western Studies, Monograph No. 63).

⁵⁴ *Periódico Oficial del Estado de Chihuahua*, mayo de 1881.

⁵⁵ *Op. cit.*, p. 2.

⁵⁶ Ulises Irigoyen, “El problema económico de las fronteras mexicanas”, *Boletín de la sociedad chihuahuense de estudios históricos*, Chihuahua, núm. 4, 1942.

ofrecían mercancías de diferentes países del mundo, como se puede constatar en anuncios publicados en los distintos periódicos que circulaban en ese año.⁵⁷

Un periódico de la época afirmaba: “Esta es la época más grande que ha tenido el viejo pueblo desde que se construyó el primer edificio hace 300 años. La calle principal de norte a sur fue la más beneficiada por el mejoramiento, y en unos cuantos días más contará con una media docena de nuevos establecimientos comerciales”.⁵⁸ En dos años los comerciantes de la localidad extendieron sus comercios, y los que se encontraban establecidos en El Paso cambiaron sus negocios a Paso del Norte.⁵⁹ Bajo el régimen de zona libre, Ciudad Juárez pronto superó comercialmente a El Paso y se convirtió en el nuevo centro de distribución de mercancías enviadas a Chihuahua, al sur del país y hacia algunas ciudades de los Estados Unidos. Junto al crecimiento del comercio podemos observar el establecimiento de varias fábricas, entre ellas una de escobas, tres molinos de trigo y sastrerías de alta costura.⁶⁰

La frontera cobró vida, tal como lo describió el senador Jesús Corral: “nuestros connacionales volvieron a México, puesto que en el país”, nuevamente tuvieron los artículos necesarios para vivir, “trabajo abundante con el establecimiento de nuevas industrias, la agricultura alcanzó un gran desarrollo. Todos los artículos de primera necesidad y los de lujo se adquirirían a bajos precios. El tráfico de productos europeos dio un gran impulso al comercio mexicano, que contaba no sólo con el consumidor nacional, sino con el americano, que pasaba a menudo a nuestras poblaciones a proveerse de manufacturas europeas y asiáticas.”⁶¹

⁵⁷ Se revisó el mes de abril de 1885 en el periódico *The Lone Star*, en los que aparecen anuncios de tiendas y casas comerciales, algunos de ellos de la casa comercial Kettelsen y Degetau, Zork, Myers, Dunegan & Ryan y otras.

⁵⁸ Periódico *The Lone Star*, 24 de mayo de 1884, pp. 3-4.

⁵⁹ La próspera villa de Paso del Norte fue elevada a la categoría de ciudad por decreto del gobernador constitucional de Chihuahua Lauro Carrillo el 30 de julio de 1888 y el 1 de septiembre se le nombró oficialmente Ciudad Juárez. *Periódico Oficial del estado de Chihuahua*, 4 de agosto de 1888, año XI, 5.ª época, núm. 33.

⁶⁰ Periódico *Paso Herald Post*, 15 de marzo de 1887.

⁶¹ El senador Jesús Corral presentó en 1923, ante la Cámara de la Unión, una iniciativa de ley para la creación de perímetros libres, en la que destaca la imagen que se tenía de las ciudades fronterizas por la aprobación de la zona de libre comercio. Jesús J. Corral, “Primera iniciativa de ley de perímetros libres” en Ulises Irigoyen, *El problema económico de las fronteras mexicanas*, tomo I, México, 1935. p. 150-153.

Por desgracia, el entusiasmo que produjo el restablecimiento de la zona libre no fue compartido por los comerciantes estadounidenses, quienes vieron en los negocios instalados en el sur del río, una fuerte competencia que causó severos daños en la economía paseña. Los estadounidenses interpretaron esta medida como un acto de agresión a los intereses comerciales de su país y argumentaron que la existencia de la zona libre estaba a tono “con el espíritu de hostilidad general del gobierno mexicano.”⁶² Otro de sus argumentos era que el establecimiento de la zona libre había fomentado mucho más el contrabando por la excepción de impuestos a los productos extranjeros.⁶³ Un ejemplo de ello era que los comerciantes podían exportar y reimportar, principalmente alcohol, pagando sólo el 25% por derechos de importación: el 10% por zona libre y 15% por timbres de licores.⁶⁴

Con frecuencia los periódicos editados en El Paso, Texas publicaron editoriales en donde condenaban la apertura comercial. Por ejemplo el periódico *The Lone Star* señalaba: “This question is being discussed more and more, is better understood and is still more felt by our businessmen than ever before. [...] We earnestly protest as citizens of the United States against the destruction of our property and commercial interests, by the Mexican government, and believing it is in violation of the late reciprocity treaty [...]”⁶⁵

De igual forma, había algunos mexicanos en contra de la permanencia de la zona libre. Matías Romero, secretario de hacienda y ministro de relaciones internacionales, escribió un artículo en el que señalaba que la zona libre era en realidad una ventaja para los Estados Unidos, porque en las poblaciones mexicanas que compartían cerca de 2 millas de frontera se consumían mayoritariamente productos estadounidenses, y señalaba “como he indicado ante la legislación económica de México, ha sido en lo general restrictiva y hasta prohibitiva, [...] por los altos

⁶² Declaraciones de Matías Romero, citado por Martínez: 1982, p. 33.

⁶³ Eduardo Alarcón, *Evolución y dependencia en el noroeste: las ciudades fronterizas de Tamaulipas*, El Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, Baja California, 1990, p. 23.

⁶⁴ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 5 de julio de 1893.

⁶⁵ Periódico *The Lone Star*, 11 de abril de 1885, núm. 46.

derechos de importación establecidos en el país, [...] por la existencia de aduanas interiores y de impuestos del Estado y municipales sobre las mercancías extranjeras que requieren vigilancia y trabas que no pueden menos que dificultar las transacciones mercantiles”.⁶⁶

Algunos miembros del ayuntamiento juarense también se quejaron de los perjuicios en la recaudación de impuestos “ya que varios ciudadanos de los Estados Unidos” importaban aguardiente y “solo pagan a la federación los derechos de zona libre.”⁶⁷ Como consecuencia de las presiones ejercidas durante tanto tiempo por los comerciantes establecidos en El Paso, Texas y por las autoridades estadounidenses y mexicanas la zona libre fue eliminada en 1891.

Además de las restricciones al comercio y del aumento de los impuestos de importación a los productos extranjeros, éste se vio afectado con la devaluación mundial de la plata, ya que las mercancías aumentaron de precio. Aunado a esto se presentó una grave escasez de agua propiciada por el control que ejercieron los granjeros estadounidenses de las aguas del río Bravo lo que ocasionó el deterioro de la actividad agrícola del Valle de Juárez. Estos acontecimientos provocaron la salida de los establecimientos comerciales para ubicarse del otro lado de la frontera y los trabajadores y campesinos migraron a los Estados Unidos generando una disminución de población y el abandono de la ciudad.⁶⁸ De contar con una población de 20 a 29 mil habitantes, para 1900 esta redujo a 8 780 habitantes.

Este drástico descenso de la población, se reflejó en el entorno de la ciudad, una crónica del periódico *Daily Herald* relató: “Los diferentes barrios de Ciudad Juárez y los pueblos vecinos se encuentran en ruinas, [...] familias enteras emigran a los Estados Unidos buscando trabajo. Por ello no hay duda que [el regreso a] la zona libre sería una buena solución”.⁶⁹

⁶⁶ Periódico *El Ciudadano*, 14 de mayo de 1892, núm. 10, p. 1.

⁶⁷ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 3 de mayo de 1892, ff. 115-118.

⁶⁸ Piñeira:1987, p. 350.

⁶⁹ Periódico *Daily Herald*, 4 de mayo de 1896.

Para 1905, el gobierno federal tomó medidas drásticas para cerrar de manera definitiva la zona libre, algunas de ellas fueron: 1) La prohibición a extranjeros para adquirir tierras dentro de una franja de 20 leguas a lo largo de la frontera; 2) La prohibición estadounidense al envío de mercancías libres de impuestos a la frontera mexicana; 3) La prohibición del gobierno mexicano de enviar artículos elaborados en Juárez hacia el interior sin pagar las altas tarifas que marcaba la ley.⁷⁰

El problema de la escasez de agua y el decaimiento de la agricultura tampoco tuvo solución. Con las presas y los canales de irrigación que los ciudadanos de El Paso habían construido a lo largo del río Bravo, no sólo dispusieron del agua a la que tenían derecho por los tratados con el gobierno general de la república, sino que también se apropiaron del agua que pertenecía a los habitantes mexicanos, propiciando con ello una grave crisis agrícola.⁷¹ Las autoridades mexicanas sólo hicieron reclamos diplomáticos por la disposición indebida del agua.

Aunado a esto, la zona libre no se volvió a decretar y los juarenses tuvieron que impulsar otro tipo de actividades. Así, Juárez se convirtió en un centro de diversión desde principios del siglo XX. En fotografías de la época se pueden observar las fachadas de negocios dedicados a las actividades del juego y venta de cerveza y licor, pronto la ciudad logró atraer grandes cantidades de visitantes. Es posible explicar el auge de negocios dedicados a la diversión como resultado de las campañas moralistas en algunas ciudades de Estados Unidos, lo que motivó el traslado de este tipo de negocios al otro lado de la frontera. Los norteamericanos hicieron inversiones del lado mexicano en las actividades de diversión como restaurantes, juegos de azar, cantinas y en el hipódromo. El crecimiento de la ciudad dependía, cada vez más, de la llegada de estadounidenses.

⁷⁰ Raúl Flores et al., *Crónica en el desierto, Ciudad Juárez 1659 a 1970*, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, 1994. Nota que publica el periódico *Daily Herald* de abril de 1896, p. 29

⁷¹ En 1859 el jefe político de Paso del Norte celebró un “convenio con las autoridades de San Elizario para sacar un canal por terrenos de la isla de Texas” para regar sus labores pero el convenio firmado en 1906 entre los gobiernos

4. A manera de resumen

Durante el siglo XVII, la marcha de la sociedad colonial hacia los territorios del norte propició la fundación de algunos poblados que con el tiempo se convertirían en ciudades principales; tal fue el caso de la villa de Paso del Norte. La fertilidad de las tierras del amplio valle, situado en ambos lados del río, permitió el crecimiento de una comunidad dedicada casi exclusivamente al trabajo agrícola. La relevancia que posteriormente adquirió este poblado se debió en parte, a la consolidación de la ruta comercial entre Chihuahua y algunas localidades de Nuevo México, aunque el factor determinante fue la definición de los límites de la frontera entre México y Estados Unidos.

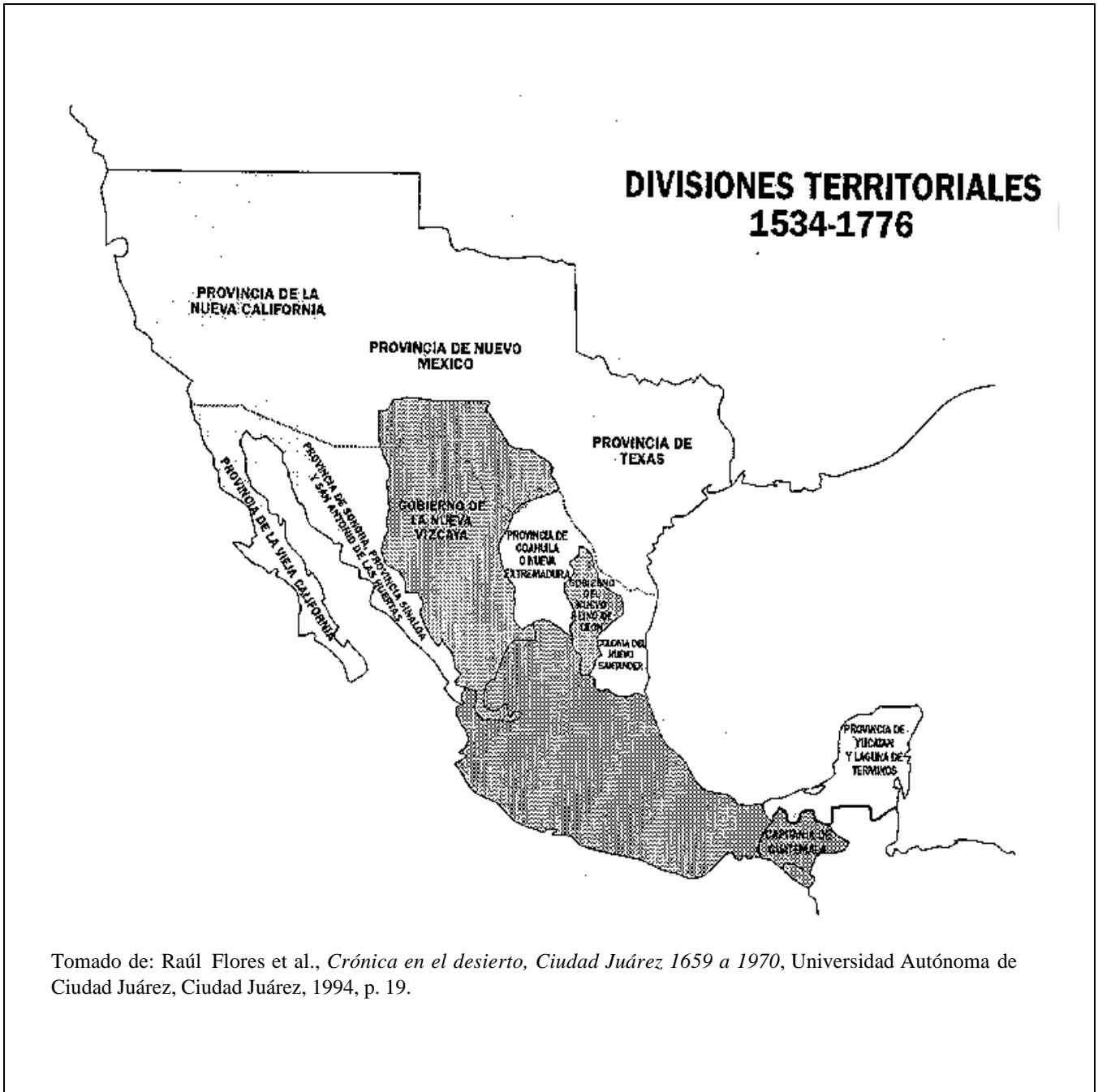
Al terminarse la guerra de 1847, las relaciones comerciales entre los poblados situados en ambos lados de la línea divisoria fueron distintas. Las restricciones al tráfico comercial o la declaración de zona libre mostraron sus efectos en la economía de los dos países. Sin embargo, las poblaciones mexicanas fueron las más afectadas por las limitaciones que impuso el gobierno central al libre comercio. La situación llegó a ser tan grave que los poblados mexicanos comenzaron a despoblarse y los residentes localizados en algunos puntos fronterizos, se mudaron a ciudades estadounidenses donde podían encontrar libertad comercial y mejores condiciones de vida. Conforme la liberalización de las transacciones comerciales se extendió, desde la costa este de la frontera hasta el estado de Baja California, las principales ciudades situadas fronterizas comenzaron a prosperar.

En Ciudad Juárez, con el establecimiento de la zona libre de 1885, inició un periodo de prosperidad material que contribuyó a una rápida expansión económica y demográfica. Aunado a esto se presentaron otros estímulos importantes como fueron: la construcción del ferrocarril

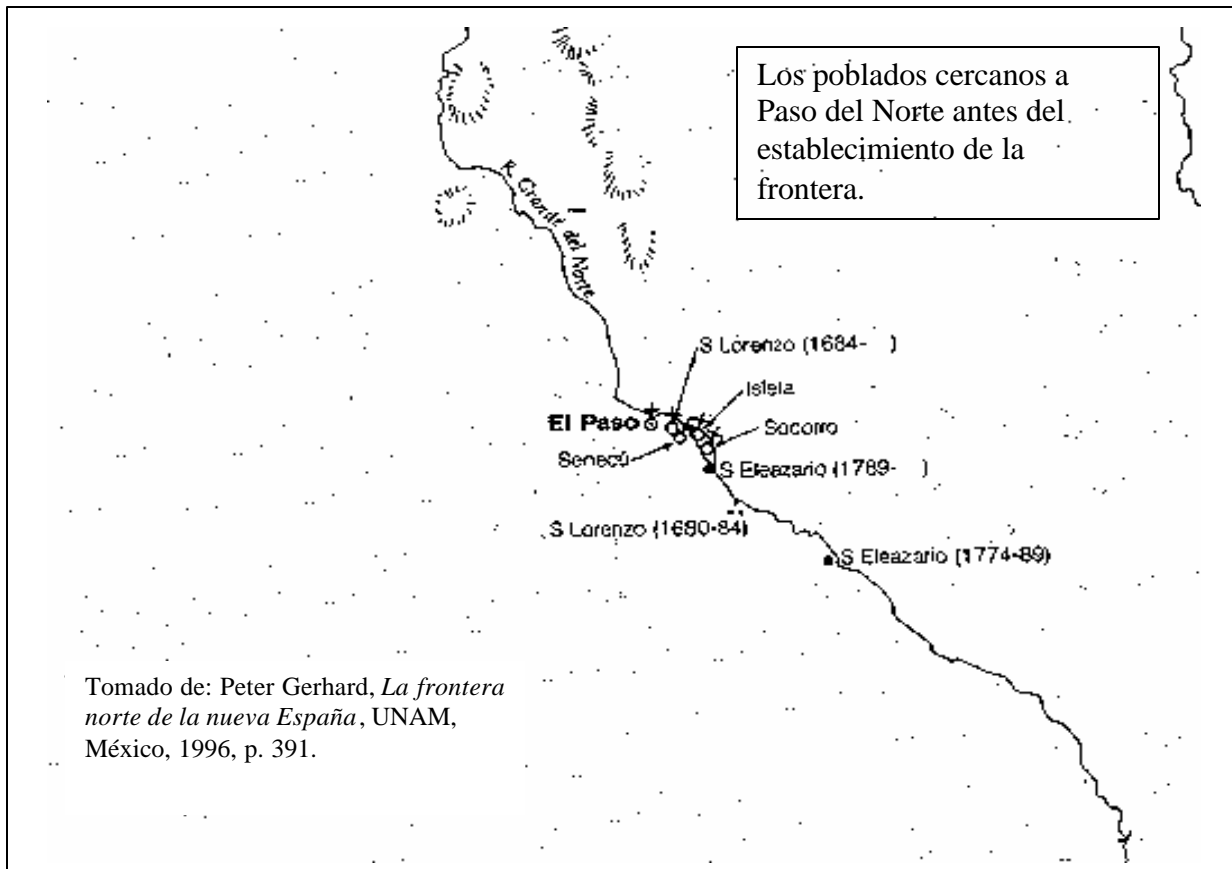
mexicano y estadounidense los despojo del derecho de usar agua cruzándola por territorio americano. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 18 de octubre de 1916, f. 25.

central, la interconexión del ferrocarril mexicano con las líneas estadounidenses y este a su vez con los principales centros del comercio del país, fomentando con esto el desarrollo del mercado interno y externo. Ha finales del siglo XIX se veía que la falta de vías de comunicación alterna, que impulsaran o crearan nuevos mercados regionales, limitaron el desarrollo de otras actividades, con efectos negativos para el crecimiento económico de la ciudad. Los juarenses retornaron a las actividades de diversión y al establecimiento de casas de juegos.

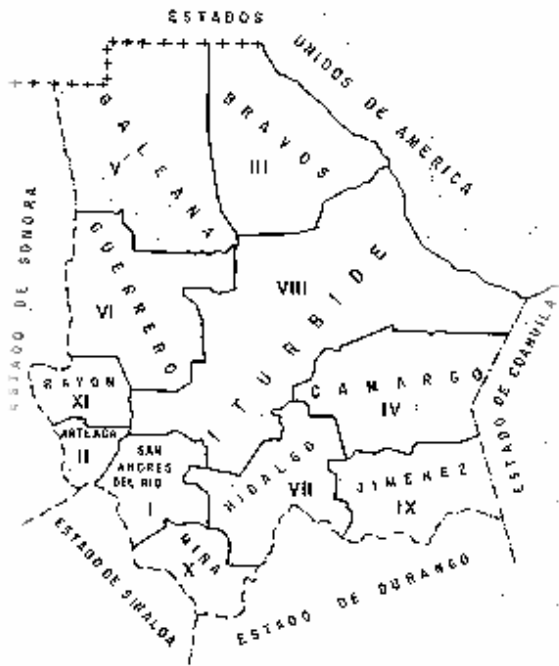
Los acontecimientos anteriormente mencionados se desarrollaron a lo largo de tres siglos y debemos tenerlos presentes para entender el proceso de conformación de Ciudad Juárez.



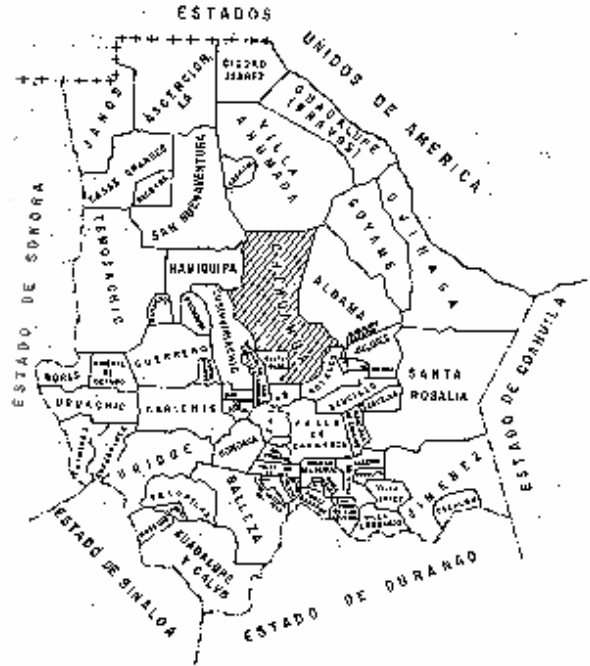
Mapa 2



Mapas 3 y 4



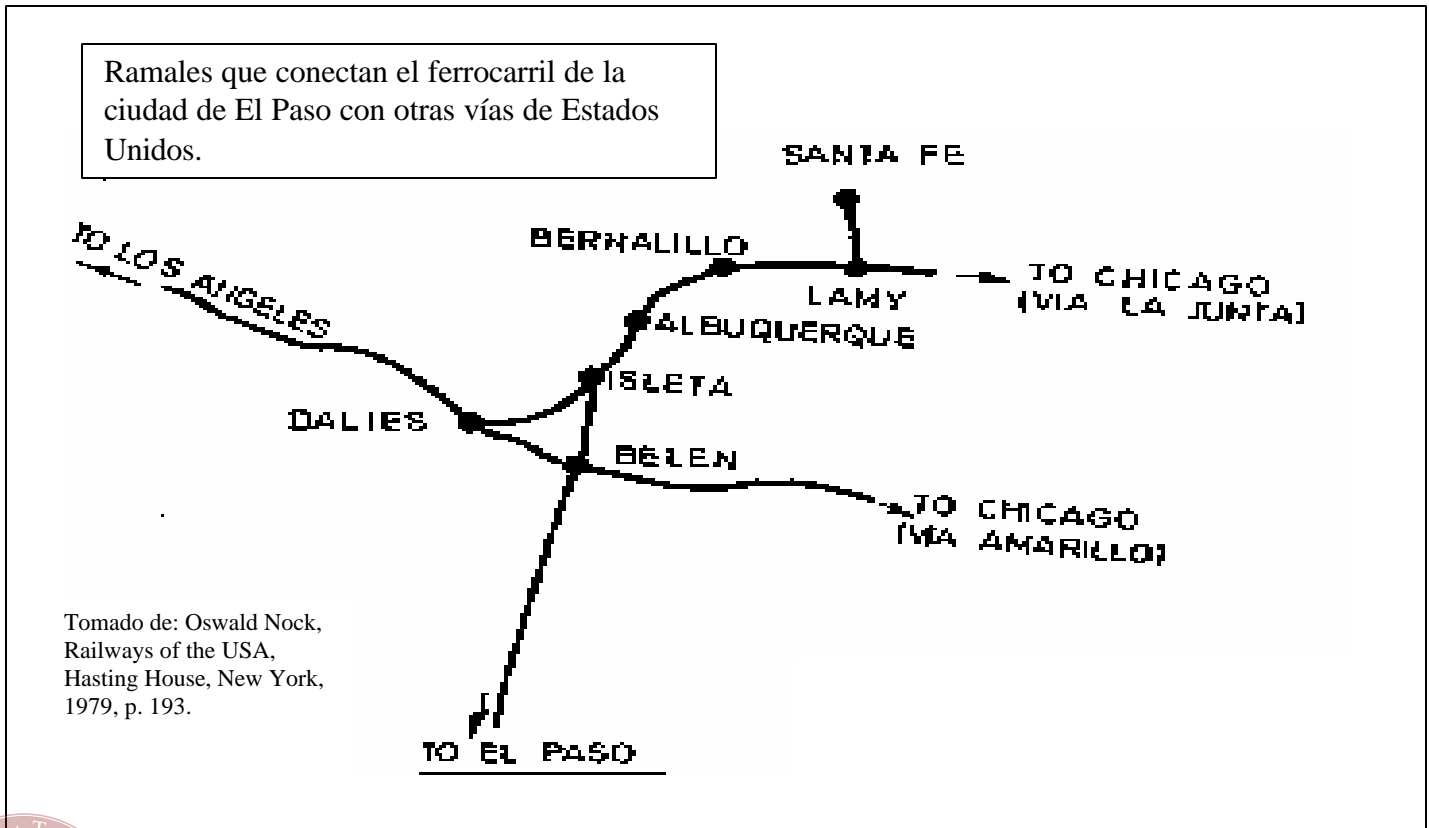
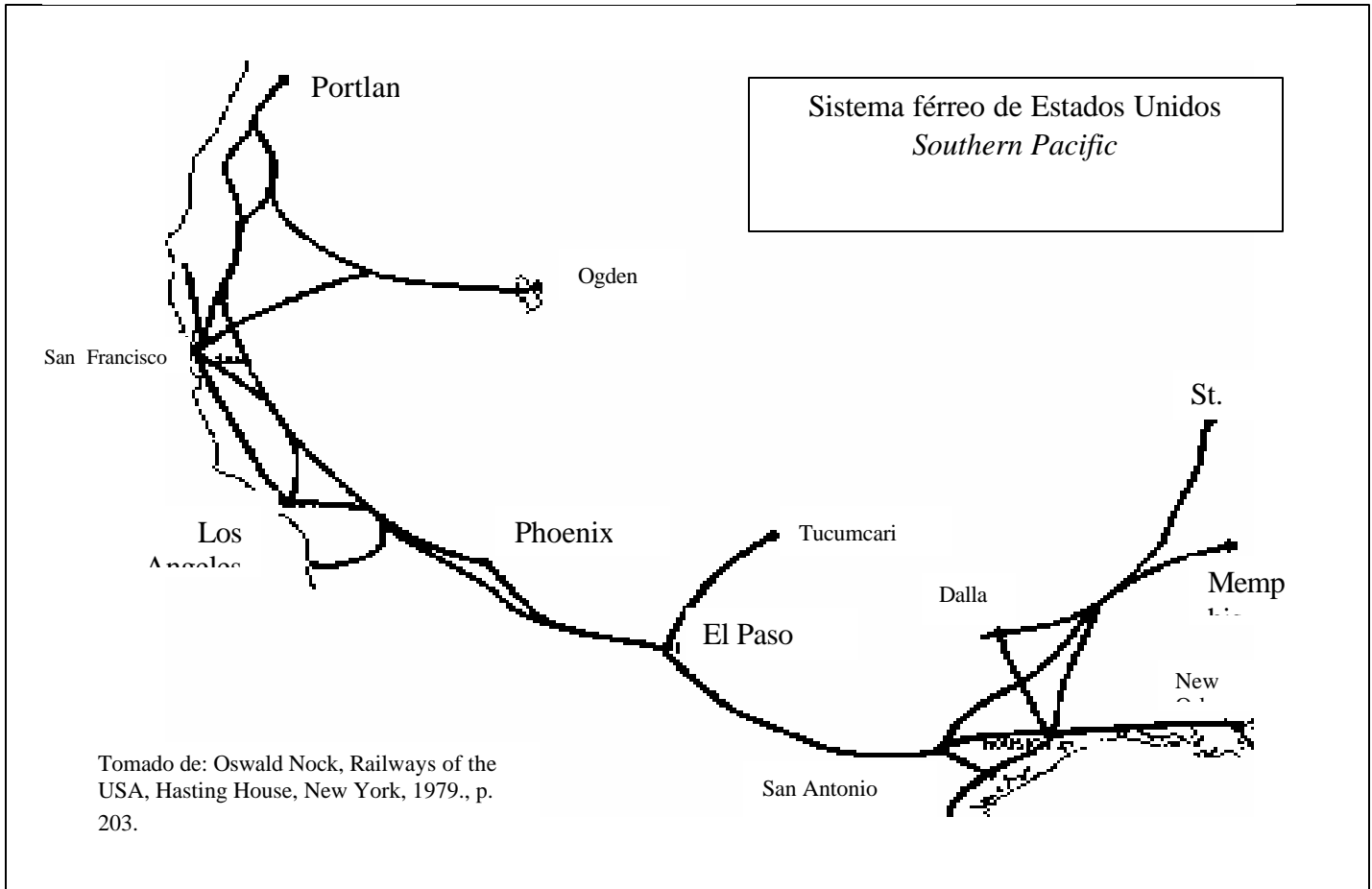
El estado de Chihuahua dividido en distritos 1895-1900.



División municipal de Chihuahua 1895.

Mapas tomados de: Aurea Commons, "Evolución territorial del Estado de Chihuahua 1790-1990, *Geografía y Desarrollo*, núm. 13, Colegio Mexicano de Geografía, A. C., México, 1996, p. 41.





CAPÍTULO II

PROPIETARIOS Y LA CIUDAD MODERNA A PRINCIPIOS DE SIGLO XX

1. Antecedentes: ocupación y reparto de tierras a mediados del siglo XIX

La autoridades españolas pusieron en marcha sus ideas para la ocupación y dominio del territorio. Dictaron una serie de instrucciones legislativas referentes a la propiedad de la tierra y desde el transcurso del siglo XVI, intentaron, básicamente, establecer las condiciones para el otorgamiento, disposición y ocupación de grandes extensiones de tierras a lo largo del territorio de la Nueva España.

Algunos documentos sobre repartimiento de tierras nos muestran, principalmente, las condiciones bajo las cuales las autoridades dotaban de tierra a las comunidades indígenas. En 1751, el gobernador y capitán general de las provincias internas otorgó repartimientos de tierras a los indios del pueblo “a los mansos, puros y tiguas y otros muchos que en adelante pueden agregarse [...] se les entregan tierras con límites perpetuos advirtiéndoseles tanto al gobernador como a los naturales que dichas tierras son para sembrar y no pueden ser enajenadas”, vendidas o prestadas.⁷²

Las demarcaciones territoriales de la Nueva España eran tan amplias que las autoridades representantes del gobierno español eran insuficientes para atender de manera eficaz la problemática de las distintas poblaciones. De hecho, el gobierno virreinal hizo tan poco acto de presencia en los territorios que los historiadores han encontrado escasos documentos de la época sobre venta y reparto de tierras.

⁷² AGN, ramo *Provincias Internas*, vol. 32, ff. 321-336, citado por Chávez:1991, p. 153.

Pese a estas limitaciones, en la revisión de 10 años de expedientes del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Juárez,⁷³ hemos encontrado solamente dos documentos emitidos al respecto con una distancia de 70 años entre ellos; uno de los títulos fue registrado por Cirila del Barrio, que data de 1738,⁷⁴ y el otro expedido en 1818 por el teniente de caballería y gobernador político de Paso del Norte a Ricardo Bruselas, a quien se le adjudicaron 20 000 varas cuadradas de terreno ubicado en El Chamizal.⁷⁵ Además, podemos suponer que otros colonos ocuparon extensiones de tierra sin título, mismos que fueron transmitidos a su vez por sucesión o venta.

Desde la perspectiva de este trabajo, la medida más importante que contribuyó a ordenar el régimen de propiedad agrícola fue el reparto de tierra comunal. Este régimen de propiedad se presenta en el área de Paso del Norte desde mediados del siglo XIX, cuando Benito Juárez, presidente del gobierno general de México en el año de 1865, concedió el reparto de grandes extensiones de tierra ubicadas al oriente de este poblado, en lo que hoy conocemos como Salbárcar.

A petición de un grupo de vecinos de Senecú que habían perdido sus tierras por las inundaciones del río Bravo,⁷⁶ el gobierno federal otorgó una superficie territorial de cuatro sitios de ganado mayor para la Villa, el pueblo real de Senecú, la colonia Zaragoza y el bosque llamado El Sauzal. La superficie territorial se dividió en 128 lotes de 276 varas (231.29 m) de ancho y 552 varas (462.58 m) de largo,⁷⁷ mismos que habrían de repartirse a razón de 300 por 500 varas, y

⁷³ En adelante será citado como RPPCJ.

⁷⁴ Cirila del Barrio presenta, para registrar su propiedad, un título de propiedad de una finca urbana ubicado en el Partido Juárez. No especifica más datos. RPPCJ de Ciudad Juárez, libro 6, exp. 56, 20 de septiembre de 1902, ff. 272-273.

⁷⁵ En 1873 cuando cambio la corriente del río Bravo, su terreno se quedó del otro lado de la frontera, en El Paso, Texas. RPPCJ, libro 6, exp. 48, ff. 252-264, 15 de agosto de 1902.

⁷⁶ *Archivo Histórico Agrario de Chihuahua*, (en adelante AHACH), expedientes 310, informe de inspección a los terrenos de Salbárcar-Juárez, firmado por el Ing. Subauxiliar de la CNA, Antonio Dehesa, 19 de septiembre de 1930, p. 1.

⁷⁷ AHACH, plano de Salbárcar-Juárez, expediente 23/8715. Es una copia del original firmado el 18 de agosto de 1873.

quedarían huecos intermedios que más tarde podrían utilizarse como calles o caminos vecinales.⁷⁸ De estos 128 lotes, 12 de ellos no tenían dueño aún y otros 47 estaban delimitados y a disposición del ayuntamiento para ser adjudicados. Además, existía “una franja de terreno de nueve caballerías de tierra que el gobierno vendió a Rafael Velarde” y que éste a su vez revendió a la compañía *Tornillel*.⁷⁹

En el reparto de tierra que realizó Benito Juárez no encontramos a un personaje que haya concentrado grandes extensiones de tierra, pero sí localizamos apellidos de algunas familias que se apropiaron de cuatro y hasta nueve lotes: las familias Alejo (9), Pedraza (7), Páez (7), González (6), Griego (6), López (5), Padilla (5) y Benavides (4). Todos juntos llegaron a concentrar el 42.24% del total de la tierra agrícola distribuida en el área. Este reparto permitió que hubiese una superficie intermedia, en la perspectiva de ser ocupada, entre el poblado de Paso del Norte y las pequeñas poblaciones agrícolas. Esta concesión fue muy importante porque nulificó el decreto expedido por el Congreso Constituyente del estado el 5 de noviembre de 1858, en el cual se había confirmado la adjudicación de terrenos para ejidos con carácter provisional decretado por el gobierno del estado en el año de 1851, hecho que garantizó la posesión legal de la tierra.⁸⁰

Juárez, también ordenó reparar la boca-acequia del Chamizal para que se alcanzaran a regar todos los sembradíos. Además llevó a cabo la obra de cal y canto del rebalse de Chamizal.⁸¹ Desde estos años el sistema de riego a través de las acequias fue fundamental para el fortalecimiento de la actividad agrícola. Las acequias estaban formadas por canalillos que se abastecían de las aguas del río Bravo; el canal principal era la Acequia Madre que “tenía un cauce

⁷⁸ Esparza Marín sostiene que fue con estos repartos cuando se originó la primera división territorial de la Villa de Paso del Norte en partidos denominados: Senecú, Iglesias, Díaz, Escobedo, Mejía, Romero, Doblado, La Fuente, Lerdo, Salbárcar de Juárez, La Playa y El Chamizal. Véase Esparza :1986, pp. 74-75.

⁷⁹ *Ibidem*, p. 75.

⁸⁰ Estos datos aparecen de manera contante en los diferentes expedientes revisados en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Juárez.

⁸¹ Armando B. Chávez, *Historia de Ciudad Juárez, Chihuahua*, Editorial Pax, México 1991, p. 271.

de 15 pies de ancho”,⁸² y dotaba de agua a 27 canales secundarios que regaban 3 896 hectáreas. Estos, a su vez, tenían ramificaciones en pequeños cauces que se utilizaban para regar extensos sembradíos del poblado.⁸³ (Véase plano número 1).

El gobierno juarista también dio posesión de otras propiedades: un terreno de sitio de ganado mayor en San Ignacio a Juan José Sánchez; a Rafael Velarde, Inocente Ochoa y José María Maese les proporcionó -a cada uno de ellos- una propiedad con una superficie de seis sitios de ganado mayor, ubicadas en los poblados del Ojo de Samalayuca, Las Varas y el Ojo de la Casa.⁸⁴

Posteriormente, a finales del siglo XIX, fueron los jefes políticos los autorizados para adjudicar terrenos a los pobladores, previo denuncia y pago por derechos de propiedad. Las autoridades, ante la falta de un patrón, disposición legal o regulación, llevaron a cabo las adjudicaciones de propiedades sin ningún orden. Esta imagen es la que nos deja el informe que realizó en 1884 el ingeniero Salvador Arellano,⁸⁵ quien señaló que la dispersión en la ocupación del suelo era tal, que había provocado que no se pudiera distinguir la demarcación precisa entre propiedad rústica y urbana o entre el fundo legal y los ejidos.⁸⁶

La población había realizado una ocupación del suelo irregular y desigual, y aunque gran parte de los pobladores se habían asentado en una área cercana al núcleo de la población, otros

⁸² Revista *Provincia*, s. d. , p. 32-33.

⁸³ Otra acequia importante era la llamada Del pueblo de la que se desprendían siete canales que irrigaban una superficie de 5 244-32 hectáreas. AHA, Secretaría de Agricultura y Fomento, Dirección de Aguas, Tierras y Colonización, Región Norte, fondo de *Aprovechamientos superficiales*, exp. 713, caja 40. Aunque estos son datos de 1928, el diseño de los canales de la acequias eran los mismos.

⁸⁴ Chávez:1991, p. 269.

⁸⁵ Se trata de un informe que elaboró el Ing. Salvador Arrellano, el 3 de agosto de 1894, por mandato del presidente Porfirio Díaz. AHACH, copia del documento del Ing. Arrellano enviado el 1 de diciembre de 1894.

⁸⁶ *Ibidem*, el Ing. Arrellano estableció como límites del fundo legal: el río Bravo, la antigua boca-acequia de El Chamizal, el arroyo de la carrera a 40 metros de las lomas, el campo santo nuevo, 10 metros fuera de los terrenos de labor que están al sur del fuerte denominado de los indios, la casa en ruinas del finado Francisco García San Juan y las mojoneras que dividen los ejidos de Senecú y esta ciudad.

siguieron el curso del río Bravo y se esparcieron hasta los poblados de Zaragoza,⁸⁷ Senecú, San Ignacio, Guadalupe y Tres Jacales. Habría que agregar a esto la excesiva división de la propiedad agrícola, ya que en el mismo informe el ingeniero Arellano señaló que las casas se encontraban diseminadas en una extensión de un radio medio de 7 000 metros del centro de la iglesia hacia el oriente, noroeste y sureste, en donde el número de fincas no era considerable. Cada casa daba la apariencia de un pequeño rancho, rodeada de su respectiva huerta, su viñedo y su hortaliza.

Esta misma apreciación coincide con la señalada por John Barlett quien afirma que “la población era más o menos compacta dentro de un radio de media milla tomando como centro la misión [...] cargada hacia el sur; fuera de esta área se extendían innumerables tierras de labor hacia el oriente, siguiendo el curso del río hasta 10 millas adelante, [...] el ancho del valle que se extendía al oriente era aproximadamente de dos millas”.⁸⁸

En Ciudad Juárez, en la última década del siglo XIX, permanecieron las mismas características de dispersión de las viviendas, separadas muchas de ellas por grandes huertas y hasta por terrenos de regadío, dato que es mucho más relevante si tenemos presente que existía una población relativamente pequeña. Este perfil urbano de dispersión y expansión son características todavía presentes en el entorno urbano de la ciudad.

Plano 1.

⁸⁷ Estos pueblos se fundaron con repatriados mexicanos procedentes de San Elizario, Isleta, Socorro y Doña Ana, que se acogieron al Tratado de Guadalupe Hidalgo para poder establecerse en cualquier parte de la República Mexicana.

⁸⁸ John Rusell Bartlett fue miembro de la comisión estadounidense encargada de rectificar la línea divisoria de entre México y Estados Unidos, Revista *Provincia*, p. 34, s. d.



En este plano, en que se ilustra la división de los partidos que constituían Ciudad Juárez, se muestra el sistema de riego de este poblado a través de sus principales acequias.

2. Propiedad de la tierra en Ciudad Juárez, 1884-1910

Ciudad Juárez tuvo un proceso de fraccionamiento y concentración de la tierra distinta al de otros municipios del estado de Chihuahua. En ella se presentó el acaparamiento de tierra, pero con solares o lotes con superficies no mayores de una hectárea y en lugares totalmente estratégicos, principalmente en el área cercana a las vías del ferrocarril, en el centro, lugar en el que se desarrollaban las actividades comerciales; y en los partidos que tenían las propiedades agrícolas más fértiles.

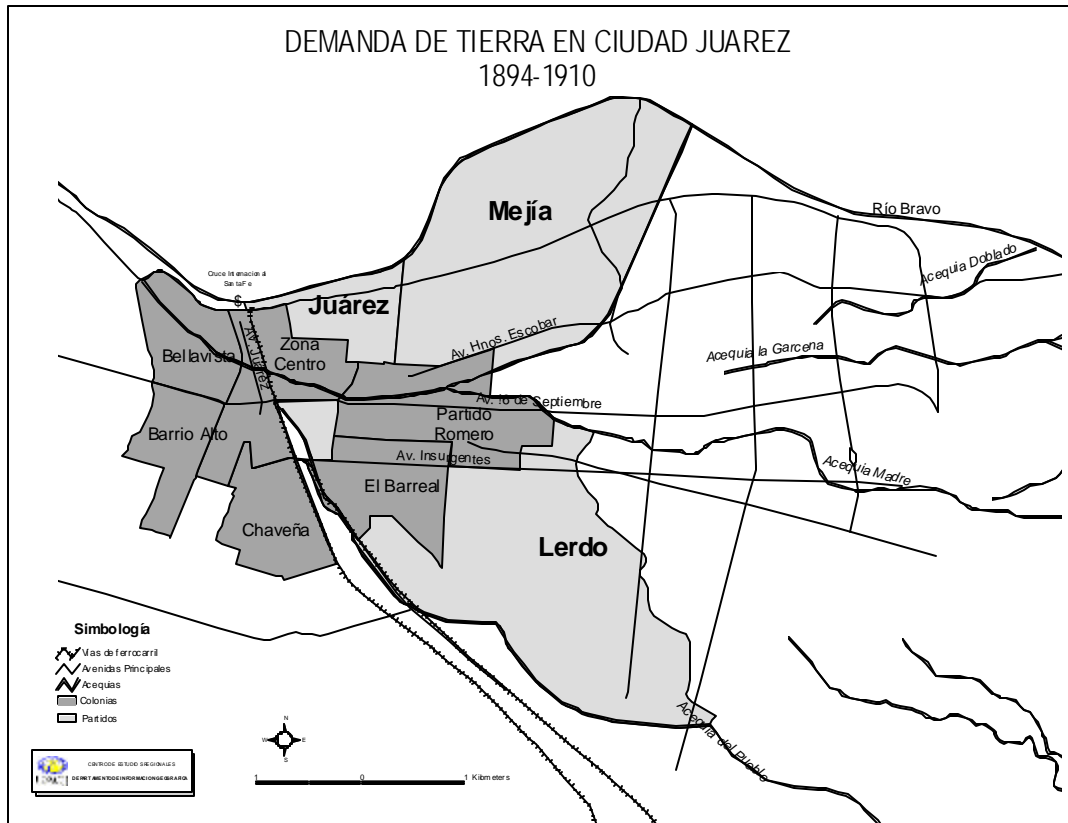
Pero lo más significativo que encontramos es una movilidad en el mercado de tierras que toma dos vertientes. Por un lado, la apropiación de terrenos municipales a través de denuncias, donde los primeros adjudicatarios compran al municipio o al gobierno del estado terrenos a

precios bajos y los revenden al mejor postor; por otro, la venta de propiedad privada en la que los compradores la adquieren de los particulares y la revenden a precios más elevados.

Durante la década de 1880, previo a la llegada del ferrocarril, podemos observar en el archivo del RPPCJ que hay una gran dispersión en los datos de compradores y vendedores de la tierra. Es importante mencionar que, si tomamos en cuenta el número de operaciones que se registraron y el tamaño de la población en la ciudad en esa época, es posible afirmar que gran parte de los habitantes de Paso del Norte no registraban sus propiedades, excepto aquellos que poseían un lote y querían venderlo.

En los datos también es frecuente encontrar el registro de propiedades de habitantes de otros municipios, y de manera particular de grandes extensiones de tierra en Galeana, Janos, El Carrizal, Ascensión y Villa Ahumada. De acuerdo con la revisión de los expedientes de los libros del RPPCJ en el periodo de 1884 a 1899, de las 382 operaciones que se registraron, 82 eran de propiedades ubicadas en otros municipios; las 300 restantes correspondían a Ciudad Juárez.

A pesar de la poca información disponible para las dos últimas décadas del siglo XIX, podemos mencionar que entre los propietarios sobresalen algunos apellidos de extranjeros como Buchanan, Bouquet y Boisselier; de algunos hombres importantes de la ciudad de El Paso, Texas como Stevens, Stephenson y Magoffin; igualmente aparecen apellidos de algunas familias de la localidad como Bermúdez, Jáquez, Velarde y Maese. También están registrados nombres como los de Inocente Ochoa y Dr. Mariano Samaniego, y de algunas compañías de bienes raíces e instituciones bancarias que participaron de manera activa en el negocio de la venta y compra de tierra. Estos últimos son retomados de manera particular en el análisis de la concentración de la tierra.



2. 1. La banca y el negocio de la tierra

En el estado de Chihuahua los bancos surgen a finales del siglo XIX y son una respuesta ante la necesidad de los inversionistas locales de canalizar mejor los recursos, consolidar sus negocios y de la posibilidad de disponer de nuevas fuentes de crédito. Como lo explica Mario Cerutti, el proceso de modernización bancaria permitió una movilidad de capital que hizo que éste se ramificaban en múltiples actividades,⁸⁹ desde las tradicionales como la agricultura, ganadería y comercio, hasta las nuevas, como la industria, minería, transportes y bienes raíces.

⁸⁹ Mario Cerutti. "El préstamo prebancario en el noroeste de México: la actividad de los grandes comerciantes de Monterrey, (1855-1890)" en Ludlow, Leonor y Carlos Marichal, eds., *Banca y poder en México, 1800-1925*. Grijalbo, México, 1985, p. 124.

Entre 1875 y 1883 la legislatura chihuahuense autorizó 12 concesiones bancarias a las que se les otorgó la posibilidad de realizar actividades financieras diversas, como emitir papel moneda, realizar préstamos, depósitos, giros, compra de mercancías, hipotecas y pactos de retroventa.⁹⁰ En 1875 se crean los bancos de Chihuahua y Santa Eulalia; en 1878 el Mexicano de Chihuahua y Minero; el Banco Comercial de Chihuahua en 1889; en 1882 y 1883 se crearon el Minero de Chihuahua, Mercantil Mexicano, de Hidalgo de Parral, de ciudad Guerrero, Industrial Protector Mexicano, Mercantil de Chihuahua, Comercial Chihuahuense.

Los bancos también facilitaron créditos a las distintas administraciones públicas de los diferentes municipios del estado de Chihuahua para la introducción de obra pública o de gastos no previstos.⁹¹ Sólo por citar un ejemplo, en septiembre de 1906 el jefe político informaba a los demás miembros del ayuntamiento que había pagado los recibos décimo y duodécimo, más pago de intereses, por un préstamo por 50 000 pesos que habían solicitado al Banco Minero de Chihuahua para la introducción de servicios públicos.⁹² Otro de los préstamos que las autoridades municipales solicitaron al banco fue para pagar los pasajes de los repatriados⁹³ y para concluir el teatro de la ciudad.⁹⁴

La solicitud de préstamos continuó todavía por algunos años. En mayo de 1909, el gerente del Banco Minero, Eduardo Culty, avisaba al municipio que podía prestarle 1 428 dólares, para hacer el pago de obras hidráulicas, con una condición de préstamo de 202%, exigiendo pagarés mensuales de 500 pesos más los intereses correspondientes. Existía, además, la posibilidad de

⁹⁰ Véase Ricardo León. “La banca Chihuahuense durante el Porfiriato”, *Siglo XXI, Revista de Historia*, año 1, núm. 2, febrero de 1992. UANL e Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora; José Antonio Báriz. “Trayectoria de la banca en México hasta 1910 en *Banca y poder en México, 1800-1925*, Grijalbo, México, 1985. pp. 267-295.

⁹¹ León señala que los municipios más endeudados por aceptar créditos bancarios fueron: Chihuahua, Jiménez, Camargo y Juárez.

⁹² El préstamo se hizo con un cobro del 9% de interés anual. Es importante señalar que el general Luis Terrazas fungía en este momento como gobernador y representante del banco. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 25 de septiembre de 1907, ff. 9-10.

⁹³ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 25 de septiembre de 1907, f. 51.

⁹⁴ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 25 de septiembre de 1907, f. 28.

que los pagos se iniciaran en enero de 1910, porque el municipio tenía en cartera otros pagarés que vencían en los meses de junio a diciembre de 1909.⁹⁵

Las instituciones bancarias se convirtieron en instrumentos financieros de los principales inversionistas que controlaban los sectores de la economía más dinámicos de la época y, por lo tanto, las inversiones en compra y venta de propiedades no fueron la excepción. En Ciudad Juárez, los bancos hicieron de la tierra un negocio rentable. Estos realizaban operaciones de préstamos a corto y mediano plazo en las que los deudores dejaban en garantía sus propiedades; el negocio era cobrar intereses por los préstamos. También encontramos que realizaban la operación denominada como pacto de retroventa en la que el comprador, en este caso el banco, se comprometía a vender al dueño anterior al mismo precio cuando se hubiera vencido el plazo establecido para realizar la transacción o devolución de la propiedad, según el caso.

En la lectura de los expedientes inscritos en los libros del RPPCJ de 1884 a 1890, sobresalen varias instituciones bancarias foráneas que se dedicaron a la compra-venta de grandes extensiones de tierra y minas en distintos municipios del estado de Chihuahua. Por ejemplo, el señor Federico Sisniega, gerente de la sucursal del Banco Nacional de México y Alberto Terrazas, subgerente del Banco Minero, recibieron de Gabriel Aguirre la cantidad de 25 000 pesos por la venta con pacto de retroventa del predio Álamos de Peña, ubicado en el distrito Bravos.⁹⁶

En otro expediente encontramos que el gerente del Banco Internacional Hipotecario “[...] otorga representación y poder a Pablo Kosidowskid para que ejerza las siguientes facultades: primera: reciba dinero de la señora Shuster y del señor Ernesto Angerstein por la cantidad de 60 172.52 pesos por rentas y réditos; segunda: cancelar la retroventa de varias propiedades del distrito Bravos que otorgaron la señora Shuster y el señor Angerstein al Banco Minero por la

⁹⁵ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 22 de mayo de 1909, f. 85.

⁹⁶ RPPCJ, libro 5, exp. 68, ff. 464-467.

suma de 45 mil pesos; tercera: Cancelar la escritura de hipoteca de un molino de trigo con maquina de vapor en una finca del distrito Bravos que otorgó la señora Shuster por 15 172.52 pesos. Incluye un terreno de 2 500 hectáreas cercanas al poblado de Tres Jacales”.⁹⁷

Por su parte el Banco de Londres y México realizó dos operaciones bancarias. En la primera, realizó un pacto de retroventa de un terreno con valor de 3 000 pesos. En la segunda estableció un pacto de retroventa de la hacienda Tres Carretas ubicada en Janos, con una extensión de 18 978 hectáreas y un valor de 4 550 pesos.⁹⁸

En los bancos Minero y Mexicano⁹⁹ de capital chihuahuense, también encontramos algunos contratos de compra-venta de tierra. El Banco Minero fue la institución que realizó más operaciones con la propiedad de la tierra en Ciudad Juárez, pero con superficies pequeñas, la mayor parte de ellas ubicadas dentro del fundo legal de la ciudad.

A su vez, las instituciones bancarias crearon oficinas en algunas ciudades importantes del estado y designaron a sus gerentes o representantes. En Ciudad Juárez fueron: Emilio Kettelsen, Benjamin Degetau, Inocente Ochoa y Máximo Müller los encargados de llevar a cabo las mismas tareas financieras como agentes bancarios, prestamistas particulares y corredores de bienes raíces. Un claro ejemplo del tipo de operaciones y beneficios que se obtuvieron lo vemos en las transacciones que realizó Inocente Ochoa, mismo que como gerente del Banco Minero, compró terrenos y fincas. Realizó cuatro operaciones, con pacto de retroventa, en las que compró grandes extensiones de tierra; adquirió por el precio de 20 mil pesos 63 893 hectáreas, ubicadas en el poblado de Ascensión, las cuales pertenecieron a Ignacio Gómez del Campo, Lauro Carrillo y a los señores Valenzuela y González.¹⁰⁰ Además, compró la hacienda de San José y dos partes del

⁹⁷ RPPCJ, libro 2, exp. 26, ff. 220-237.

⁹⁸ RPPCJ, libro 2, exp. 11 y 12, ff. 168-179.

⁹⁹ RPPCJ, libro 2, exp. 11 y 12, ff. 168-179.

¹⁰⁰ RPPCJ, libro 4, exp. 91, 13 de octubre de 1891, ff. 655-665.

rancho Ojo de la Punta.¹⁰¹ De manera paulatina, Ochoa fue adueñándose de algunas propiedades que se ubicaban en el centro de la ciudad y en los tres partidos en los que la tierra había adquirido mucho mayor valor.

Me parece, que el negocio de bienes raíces resultó rentable en la medida en que se trataba de grandes extensiones de tierra, ya que por lo general las ganancias obtenidas eran generadas por el cobro de intereses, ya que la firma de pactos de retroventa tenían casi la misma función que las hipotecas. Los que hicieron rentable la compra y venta de tierra fueron los representantes locales de los bancos que sabían de lugares estratégicos para comprar, que esperaron a que los precios de la tierra aumentaran y que fraccionaron y revendieron los lotes. Después de este periodo, en los libros del RPPCJ no volvieron aparecer más inscripciones de operaciones de bienes raíces realizadas entre propietarios y representantes de los bancos.

2. 2. Reparto de tierra municipal

El establecimiento del ferrocarril y la apertura de la zona libre en 1885, transformaron por completo la dinámica económica de Villa Paso del Norte, sobre todo en el área cercana al puente internacional. Dos calles, la Del Comercio y avenida Juárez, constituían el centro del poblado y en ellas se desarrolló la mayor actividad comercial. Este hecho contribuyó a la revalorización así como a la redensificación del espacio. Al mismo los habitantes del poblado iniciaron la apropiación de terrenos municipales, a través de denuncios de lotes, ubicados hacia el sur y poniente del centro de la población. Tan sólo en el año de 1889 se realizaron un total de 110 denuncios de terrenos. En ese año la población era de 12 mil habitantes y, por lo menos, cada familia contaba con un terreno para vivir.

¹⁰¹ RPPCJ, libro 5, exp. 2, 6 de enero de 1898, ff. 26-32 y exp. 36, 1 de julio de 1898, ff. 157-160. En los diferentes expedientes no se estipulan las superficies.

También el suelo agrícola atrajo una mayor cantidad de compradores, principalmente en las zonas de Senecú y Zaragoza. De los 110 denuncios de tierra que se registraron, 17 de ellos eran para uso agrícola en el poblado de Senecú. Era una época en que los habitantes de las grandes zonas agrícolas aún contaban con el caudal de agua proveniente del río Bravo. Entre 1892 y 1893, en plena escasez de agua y con la zona libre cerrada, el interés por la compra de tierra descendió. En 1892 sólo se registraron 33 denuncios de tierra y al año siguiente se presentaron 34, de los cuales 11 se ubicaban en el área de Senecú.¹⁰² Esto no quiere decir que la demanda de tierra se haya detenido, lo que se modificó fue la constancia en el registro de operaciones ya que las solicitudes o denuncios de terrenos municipales aumentaron o se redujeron de acuerdo a las condiciones económicas y políticas de la ciudad.

Los denuncios fueron realizados por todo tipo de personas, desde comerciantes, agricultores, miembros del ayuntamiento, personajes importantes de la ciudad, vecinos de El Paso, Texas, hasta los habitantes comunes que querían ampliar sus propiedades. La Ley General del estado, emitida el 8 de noviembre de 1892, limitaba la superficie del terreno, pero no el número de lotes que se podían poseer. Esta situación explica, en parte, los posteriores acaparamientos de tierra. Por ejemplo: un colono o habitante denunciaba un terreno o lote municipal con un costo de 13 a 45 pesos, e incluso tenía la posibilidad de pagarlo en plazos, posteriormente lo revendía a 100, 150 pesos o más, dependiendo de la superficie y ubicación del terreno. El comprador se convertía en un nuevo revendedor o en acaparador de tierra.

2. 3. Propiedad privada y propietarios, 1884-1900

Hay dos aspectos importantes que se desprenden del análisis de los documentos del RPPCJ. El primero es la composición de los propietarios y el segundo aspecto es el tamaño y la ubicación de las propiedades. En el RPPCJ durante 14 años solamente se registraron 395 operaciones de

¹⁰² Revisión del AMCJ del ramo *Actas de Cabildo* del año de 1893.

diversos tipos: declaraciones de bienes, testamentos, hijuelas, información *Ad Perpetuam*, registro de sociedades y minas, compra y venta de terrenos y fincas. Es necesario aclarar que no es una cantidad de registros significativa si tomamos en cuenta que para estos años la ciudad contaba con 8 780 pobladores.

En cuanto a la ubicación de las propiedades, encontramos que los partidos en los que se registró una mayor compra y venta de propiedades fueron aquellos en los que la tierra era considerada rentable: Lerdo (61), Juárez (52) y Mejía (34). Se registraron, además, otras operaciones en los partidos Romero (18), Iglesias (7), Senecú (6) y Zaragoza (6). Los cuatro últimos partidos fueron considerados “comprensiones rurales”, en donde a mediados de la década de los veinte, se van a formar los ejidos, (Véase plano número 2). Asimismo, encontramos que en la misma época hay pequeños acaparadores de tierra que realizaron de tres a nueve operaciones de compra de terrenos: Manuel Maynes realizó nueve operaciones, Francisco Mallen cónsul de México en El Paso, Texas compró 5 propiedades, dos propietarios realizaron cuatro operaciones y nueve propietarios más adquirieron 3 terrenos cada uno.¹⁰³

Los cambios en la composición de los propietarios de una década a otra es uno de los aspectos importantes que se desprenden del análisis de los documentos del RPPCJ. Tres personajes realizaron el mayor número de operaciones de compra de propiedades en el municipio de Ciudad Juárez:¹⁰⁴ la sociedad de Emilio Kettelsen y Benjamin Degetau, con 14 operaciones y Mariano Samaniego e Inocente Ochoa, quienes llevaron a cabo 10 contratos cada uno. Esta cantidad de operaciones nos puede parecer pequeña, sin embargo, así fue el proceso de apacaramiento de tierra que se registró en la ciudad.

¹⁰³ Datos tomados del RPPCJ, de 1884 a 1899.

¹⁰⁴ Se llevó a cabo un conteo de propietarios registrados en el RPPCJ de 1884-1899. La señora Francis Francis es otro de los personajes que registró un mayor número de operaciones. Heredó de su esposo Francisco Quiñones 17 hectáreas en el municipio de Ascensión, de 1897 a 1898 compró siete terrenos en el mismo poblado y en esos mismo años se adjudicó 122 hectáreas 89 aras y 27 centiáreas de terrenos para siembra.

Para finales de la década de 1880 y hasta principios de 1900 estas tres personas se habían convertido en los principales propietarios concentradores de tierra urbana y agrícola de Ciudad Juárez, de haciendas y enormes extensiones de tierra en diferentes municipios del estado de Chihuahua.¹⁰⁵ En este trabajo sólo se tomaron en cuenta las propiedades que ellos inscribieron en el RPPCJ. Veamos quienes son estos personajes, el tamaño y número de los terrenos que poseían.

2. 3. 1. Emilio Kettelsen y Benjamin Degetau

Los alemanes Emilio Kettelsen y Benjamin Degetau fueron los dueños de una de las casas comerciales más importantes en el siglo XIX. La casa Kettelsen y Degetau se estableció en Chihuahua desde 1870, aunque fue una “empresa que también lucró antes del porfiriato en el tráfico ilegal [de armas] que realizó con los Estados Unidos”.¹⁰⁶ En Ciudad Juárez se dedicó a la venta de abarrotes, ropa y artículos de ferretería. Durante años, la casa comercial proveyó a juarenses y paseños de los artículos de primera necesidad.¹⁰⁷ Llegó a tener sucursales en la ciudad de El Paso, Texas y en el poblado de Cusihuiriachic. Además, fue uno de los establecimientos acreedores más importantes del ayuntamiento de la ciudad; parte de la deuda del municipio con la casa comercial se pagaba con los cobros por contribuciones.¹⁰⁸

A pesar de los vaivenes de la económica local, la casa comercial permaneció en Ciudad Juárez desde 1885, año en que se creó la sociedad, hasta su disolución, a mediados de la primera década de siglo XX.¹⁰⁹ Kettelsen y Degetau, aparte de dedicarse a la actividad comercial,

¹⁰⁵ Ricardo León. *Mariano Samaniego: Medio siglo de vida fronteriza*, Meridiano 107 Editores, Gobierno del Estado y Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, 1990.

¹⁰⁶ Brídida von Mentz, et al., *Los empresarios alemanes, el Tercer Reich y la oposición de la derecha a Cárdenas*, vol. 1, Ediciones de la Casa Chata, México, 1988, p. 48.

¹⁰⁷ Ricardo León, “Comerciantes extranjeros en Chihuahua: La casa Kettelsen y Degetau”, *Revista Chamizal*, vol. 5, núm.10, junio de 1991, pp. 78.

¹⁰⁸ “Los señores Kettelsen y Degetau, Sues y Zork y Moya de El Paso, Texas han provisto de mercancías al ayuntamiento desde dos años” se les adeuda 916.18 pesos... [a su vez los señores] adeudan al municipio por contribuciones y rezagos 1 238.40 pesos... [deben] aún 322.22”. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 29 de abril de 1910, f. 17.

¹⁰⁹ Los familiares de Kettelsen inscribieron ante el RPPCJ la testamentaría de Emilio Kettelsen, con un capital de 50 mil pesos. RPPCJ, libro 8, exp. 28, 23 de junio de 1905, ff. 396-401.

compraron y acumularon propiedades en distintos municipios del estado de Chihuahua.¹¹⁰ Es importante aclarar que si bien es cierto que la constitución mexicana prohibía la venta de tierras a extranjeros, Kettelsen y Degetau contaron con un permiso, que les otorgó la Secretaría de Estado y el despacho de fomento colonización e industria, para poder adquirir propiedades en las ciudades de frontera. De igual manera, en 1891 compraron, al alemán Adolfo Münzenber, un terreno de 2 500 hectáreas situado en el cantón Galeana¹¹¹ y en 1899 compraron a Inocente Ochoa un terreno urbano junto con la jabonera en Samalayuca a tres mil pesos.¹¹² Durante el año de 1897, iniciaron la compra de terrenos en el área oriente de Ciudad Juárez: dos terrenos en Zaragoza, el predio rústico denominado “Las arenas”,¹¹³ El Rancho de “San Agustín”¹¹⁴ y un terreno de labor en Tres Jacales.¹¹⁵

Asimismo compraron terrenos en el área mejor cotizada de la ciudad: dos propiedades en el partido Juárez, dos en el Mejía, seis en el Lerdo y 15 lotes situados en el partido Romero. Adelaida Philippe Alexander y Eduardo Alexander fueron los vendedores en esta última transacción, la cual se realizó a cambio de 7 mil pesos.¹¹⁶ Los terrenos habían sido comprados a distintos propietarios y, sumando los costos de 14 de ellos, dieron, un precio total de 3 895 pesos. La ganancia que se obtuvo por esta transacción fue de 3 105 pesos.

En las dos últimas décadas del siglo XIX, de las propiedades que compraron Kettelsen y Degetau, solo vendieron dos terrenos con fincas construidas. Una de ellas la revendieron a José Mena por 2 000 pesos; ¹¹⁷ el segundo terreno lo fraccionaron y vendieron por 1 000 al

¹¹⁰ Para este trabajo solo tomamos en cuenta las propiedades que la sociedad de Kettelsen y Degetau inscribieron en los archivos del RPPCJ.

¹¹¹ RPPCJ, libro 2, exp. 13, 27 de junio de 1891, ff. 179-183.

¹¹² RPPCJ, libro 5, exp. 46, 8 de junio de 1899, ff. 402-109.

¹¹³ RPPCJ, libro 5, exp. 49, 9 de septiembre de 1898, ff. 219-223.

¹¹⁴ RPPCJ, libro 4, exp. 77, 7 de agosto de 1897, ff. 578-591.

¹¹⁵ RPPCJ, libro 4, exp. 56, 19 de junio de 1897, ff. 477-481.

¹¹⁶ RPPCJ, libro 5, exp. 20, 11 de marzo de 1899, ff. 291-307.

¹¹⁷ RPPCJ, libro 5, exp. 43, 20 de agosto de 1898, ff. 190-196.

comerciante Louis Fenchler.¹¹⁸ Anteriormente habían comprado esta propiedad a Jesús Padilla al mismo precio.

En 1905 se disolvió la sociedad de Kettelsen y Degetau. Al mismo tiempo se renovó entre Emilia Sukamp y Carlos E. Kettelsen en 1905, su razón social fue Kettelsen, Degetau y Sucesores. Reiniciaron la sociedad con un capital de 100 000 pesos,¹¹⁹ aunque de acuerdo a lo afirmado por Brígida von Mentz, este era sólo el capital exhibido ya que si se agregaban los capitales invertidos en otras actividades “reunía con facilidad un medio millón de pesos invertidos en bienes raíces y capital fijo. Además el giro mercantil tenía ventas que se podían calcular mayores al millón anuales.”

2. 3. 2. Mariano Samaniego

El doctor Mariano Samaniego fue gobernador sustituto del general Luis Terrazas en dos periodos distintos: el primero del 18 de agosto al 18 de octubre de 1881 y el segundo, del 6 de noviembre de 1882 al 6 de mayo de 1883.¹²⁰ Como gobernador interino, tomó decisiones importantes, una de ellas de gran trascendencia para la dinámica económica de Paso del Norte. Durante, su gestión el doctor Samaniego logró que el Congreso del estado enviara una iniciativa al Congreso de la Unión y a la Secretaría de Hacienda, en apoyo a la solicitud de los vecinos de Paso del Norte para el restablecimiento de la zona libre en la frontera, nombrando a Inocente Ochoa como representante para realizar los trámites necesarios.

Samaniego también consiguió la excepción de impuestos durante cinco años a favor del Banco Minero de Chihuahua, del cual él era socio, y su cuñado el presidente del consejo de administración. Fue diputado local y federal -propietario y suplente- en las distintas

¹¹⁸ RPPCJ, libro 5, exp. 66, 11 de octubre de 1899, ff. 457-461.

¹¹⁹ RPPCJ, libro 8, exp. 32, 24 de junio de 1905, ff. 415-423.

¹²⁰ León: 1990, p. 31.

legislaturas.¹²¹ Además, se dedicó a fomentar sus relaciones sociales y políticas con algunos miembros de las familias más prominentes del estado de Chihuahua y de la vecina ciudad de El Paso, Texas.¹²² El doctor Samaniego tuvo una participación política muy activa, ocupó la jefatura política del distrito Bravos en tres ocasiones: de 1862 a 1863; de 1871 a 1872 y de 1878 a 1880.¹²³ Además ocupó el cargo de presidente de la junta de sanidad de Ciudad Juárez y prestó sus servicios profesionales como médico del municipio.¹²⁴ Samaniego también se dedicó a la agricultura. En 1892 el ayuntamiento envió un informe a la Secretaría de Fomento en el que aparecía como una de las personas que cultivaban “un mayor volumen de producción de alfalfa, vid y hortalizas”.¹²⁵

A pesar de la relación de los negocios entre Ochoa y Samaniego, éste último siguió una estrategia distinta en el manejo de sus propiedades. Encontramos que registró igual número de compra y venta de inmuebles, aunque los denuncios de terrenos que hizo ante el municipio no los inscribió en RPPCJ. Un ejemplo de ello es que en 1890¹²⁶ las autoridades municipales le adjudicaron seis terrenos urbanos y no se encontró el registro de ellos en los distintos libros, que de ese mismo año se revisaron.¹²⁷ Una explicación a esto, es que él legalizó sus propiedades una vez que acumuló una extensión considerable de tierra o registró las propiedades hasta el momento de venderlas.

¹²¹ Participó en la II legislatura del 18 de septiembre de 1861 al 17 de septiembre de 1863; en la III, del 18 de septiembre de 1863 al 1 de junio de 1864; en la VI, del 15 de enero de 1868 al 17 de septiembre de 1869; en la X del 16 de septiembre al 2 de junio de 1876; en la XIII, del 16 de septiembre de 1881 al 15 de septiembre de 1883; en la XIV, del 16 de septiembre de 1883 al 15 de septiembre de 1885; en la XX, del 16 de septiembre de 1895 al 15 de septiembre de 1897; en la XXIV, del 16 de septiembre de 1903 al 15 de septiembre de 1905. Esparza:1991, p. 114.

¹²² Personajes como Enrique C. Creel y el general Luis Terrazas, gobernadores de Chihuahua; jefes políticos como Silvano Montemayor, Inocente Ochoa, Jesús O. Nájera, Francisco Mallen, cónsul mexicano y algunos comerciantes: J. Sauer, Juan Valdés, Refugio C. de Mc. Dow, Filigonia C. de Díaz, Josefina Daguerre de Flores. De la ciudad de El Paso, Félix Martínez dedicado al comercio, señor Magoffin alcalde de la vecina ciudad y Jacobo Blanco.

¹²³ León:1990, pp. 44-45.

¹²⁴ Otros de los miembros de la junta de sanidad fueron los doctores: Benjamín Castillo, Fortunato Hernández, y los farmacéuticos Enrique Muñoz y Francisco A. Tortolero. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 9 de junio de 1890, ff. 70-73.

¹²⁵ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 7 de marzo de 1892, ff. 79-81.

¹²⁶ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de junio de 1890, ff. 75-78.

¹²⁷ Más tarde se convertirá en el propietario de la mayor parte de los terrenos del barrio de Bellavista.

En los expedientes relativos a la compra de propiedades que realizó Samaniego, averiguamos que los precios de éstas no fueron tan costosos a pesar de su ubicación. En el partido Juárez adquirió dos terrenos, a uno a 100 y el otro a 499 pesos; en el Mejía compró dos terrenos a 43 y 466 pesos; en el Lerdo dos más a 65 y 950; uno en el partido Iglesias y otro más en Zaragoza a 100 pesos cada uno. En cuanto a las siete operaciones de venta de propiedades que realizó, los precios oscilaron entre 100 y 450 pesos. De los contratos que llevó a cabo sólo en dos de ellos obtuvo ventajas sustanciosas; uno fue el terreno ubicado en el partido Mejía, mismo que compró a través de un remate y solo pagó por él las 2/3 partes de su valor¹²⁸ y el otro fue la compra de una casa con 20 habitaciones a 499 pesos.¹²⁹

2. 3. 3. Inocente Ochoa

Ochoa fue un personaje destacado en la comunidad, mantuvo relaciones sociales y políticas con personalidades de la región. Entre 1864 y 1865 hospedó a Benito Juárez durante su estancia en Paso del Norte.¹³⁰ Participó de la formación del poblado de Samalayuca como dueño de 18-100 hectáreas, ubicadas en la zona conocida como Ojo de Samalayuca. Esta propiedad se la otorgó Juárez quizá como una demostración de gratitud por la hospitalidad y apoyo que recibió de Ochoa un año antes. En 1880, Ochoa donó una parte de su hacienda ubicada en Samalayuca para la construcción de las vías del Ferrocarril Central Mexicano.¹³¹ En años posteriores siguió comprando tierras colindantes con las suyas y en otros poblados por donde se pensaba se construirían nuevas vías del ferrocarril.

En cuanto a las operaciones que realizó en el RPPCJ, es necesario señalar que, por lo menos hasta finales del siglo XIX, Ochoa llevó a cabo un menor número de operaciones de venta

¹²⁸ RPPCJ, libro 4, exp. 37, 20 de junio de 1896, ff. 65-68.

¹²⁹ RPPCJ, libro 4, exp. 23, 18 de marzo de 1897, ff. 347-351.

¹³⁰ Esparza: 1991. pp. 140-141.

¹³¹ Manuel L. Cardona, *Boletín de la sociedad chihuahuense de estudios históricos*, Chihuahua, tomo 9, núm. 10, abril de 1956, pp. 919-923.

de propiedades que de compra. Solo vendió dos propiedades, una de ellas para abrir la calle por donde se tenía planeado que pasaran las vías del ferrocarril urbano.¹³² La otra era una finca ubicada en el partido Juárez, que vendió a Matilde Buchene por 5 000 pesos, propiedad que él había comprado a Juan María Lozano por 150 pesos.¹³³

Ochoa adquirió a precios relativamente caros si los comparamos con los precios oficiales establecidos en la época. Los precios de los terrenos a los que nos referimos oscilaron entre 1 800 y 5 550 pesos. Hay que tomar en cuenta la ubicación de éstos así como su utilización, ya que años más tarde Ochoa se dedicó al arrendamiento de sus propiedades. El valor de sus tierras aumentó aún más cuando se introdujo y se amplió el tranvía eléctrico, empresa en la que él era accionista.

Es importante señalar que, tanto Samaniego como Ochoa, tuvieron una participación pública destacada y sus relaciones económicas y políticas se reanudaron cuando emparentaron por el matrimonio de Ochoa con Concepción Samaniego, hermana del doctor. Ambos lograron limar las asperezas que habían tenido por conflictos político-electorales en años anteriores.¹³⁴ Desde finales del siglo XIX y la primera década del XX, se convirtieron en socios de múltiples negocios y fueron miembros del mismo grupo político de la localidad.

2. 4. 4. Los nuevos propietarios de tierra en la primera década del siglo XX

A lo largo de la primera década del siglo XX, se presentaron en la ciudad las condiciones propicias para que toda persona o compañía que tuviera el capital necesario, comprara propiedades municipales o particulares. Al revisar la información inscrita en el RPPCJ de 1900 a

¹³² RPPCJ, libro 4, exp. 38, 23 de junio de 1896, ff. 68-70. La operación la realizó Francisco Mallen, presidente de la junta directiva de la compañía de Ferrocarriles Urbanos de Ciudad Juárez.

¹³³ RPPCJ, libro 4, exp. 95, 19 de noviembre de 1896, ff. 246-248.

¹³⁴ En 1868 hubo un conflicto que involucraba a Samaniego y Ochoa “ya que [Samaniego] y sus aduladores” pedían que se anularan las elecciones, en las que resultó electo como jefe político Inocente Ochoa, y se nombrara en su lugar nuevamente a Samaniego o “cuando menos” a José Ma. Maese. Citada por León:1991, p. 23. Carta de Joaquín N.

1910, encontramos que algunas personas se convirtieron en pequeñas propietarias que se dedicaron a la compra y venta de inmuebles. Hubo 34 personas que realizaron tres operaciones de compra cada uno; 32 que adquirieron entre cuatro y ocho terrenos y 6 realizaron entre nueve y 15 transacciones. En este periodo la estrategia fue comprar y revender; hubo 72 operaciones de compra y 69 de venta.¹³⁵

Por su parte los acaparadores de tierra del periodo anterior continuaron concentrando propiedades en áreas estratégicas de la ciudad. Asimismo, sus familiares cercanos se dedicaron al fomento de los negocios de la tierra. Los sucesores de Samaniego y Ochoa arrendaron viviendas y, años más tarde, fraccionaron parte de sus tierras para dar paso a la aparición de algunas colonias populares de la ciudad. En el periodo de 1907 a 1910,¹³⁶ se inscribieron en el RPPCJ 162 adjudicaciones de tierra que el gobierno del estado cedió a los denunciados.¹³⁷ Se repartieron propiedades en lotes de 400 a 800 m² en las adiciones sur y oeste de la ciudad moderna, cuyos límites llegaban a las calles que hoy conocemos con los nombres de Ramón Aranda e Ignacio Altamirano.

El gobierno estatal también repartió tierra agrícola en los poblados de Zaragoza, Senecú y Guadalupe, fraccionando en su mayoría lotes de una extensión de 25 hectáreas.¹³⁸ Los precios cobrados estuvieron de acuerdo con la tarifa oficial vigente: el costo de los lotes o solares era de dos centavos por m², la hectárea de tierra agrícola tenía un precio de 30 pesos y la hectárea de terrenos pastizales, seis pesos.¹³⁹ Al analizar la lista de propietarios a los que vendió el gobierno

Ruiz a Benito Juárez, 24 de marzo de 1968, tomada de Jorge Tamayo, *Juárez en Chihuahua*, ed. del autor, México, 1970.

¹³⁵ Conteo de operaciones que se realizó con los diferentes expedientes del RPPCJ de los libros de 1900 a 1910.

¹³⁶ En el RPPCJ se registraron 186 operaciones de ventas de tierra que hizo el gobierno del estado. De estos registros 24 corresponden al municipio de Villa Ahumada.

¹³⁷ El gobernador interino del estado de Chihuahua, José María Sánchez fue el que más títulos de propiedad otorgó entre 1907 y 1909.

¹³⁸ El representante de los adjudicatarios de los poblados de Zaragoza, Senecú y Guadalupe fue Enrique Argüelles.

¹³⁹ En los precios de los lotes planos o solares no se registran aumentos, contrario a lo que ocurrió con los costos de la tierra agrícola y para pastizal. En 1905 tenían un precio de 20 y tres pesos por hectárea respectivamente; en 1910 los precios aumentaron a 30 y seis pesos por hectárea. AMCJ, ramo de *Actas de Cabildo*, 3 de abril de 1905, f. 114 y 29 de octubre de 1910, f. 111.

del estado no encontramos éste que haya beneficiado más a una persona que a otra. De hecho, el acaparamiento de tierra se da poco a poco, hasta que el propietario primario obtiene su título de propiedad y lo vende al acaparador a un precio mayor.

Las autoridades municipales continuaron con el proceso de adjudicación de tierra hacia el sur y poniente de la ciudad, ya que en el lapso de una década sólo se realizaron 24 operaciones de venta. Fue una expansión lenta, en parte, por la *Ley de Medidas y Enajenación de Terrenos Municipales*, emitida el 25 de febrero de 1905, la cual se refería a las medidas y condiciones de enajenación de terrenos municipales, misma que establece con mayor precisión los límites para la adquisición de propiedades: “cada individuo mayor de edad solo tiene derecho a presentar tres denuncios; un solar dentro del fundo legal, otro terreno propio para la agricultura y el último de terreno pastizal ”.¹⁴⁰ Una vez ejercido este derecho no se podrían adquirir por denuncia otros terrenos municipales. Además, se prohibía a las autoridades políticas que aceptaran los traspasos de denuncios de terrenos, pues el título de propiedad debería de expedirse a los demandantes iniciales.

Cuando se puso en vigor la ley, los ayuntamientos no tuvieron facultades para expedir títulos de propiedad, esto con el fin de promover la división y evitar el monopolio y acaparamiento de terrenos por unas cuantas personas. Más tarde y hasta 1921, el reparto de tierra municipal también se suspendió al agotarse los terrenos en la superficie del fundo legal de la ciudad. A la par, los diferentes ayuntamientos aumentaron sus ingresos por los costos de la tierra y por la recaudación de impuestos posteriores. De acuerdo a los datos proporcionados por el gobierno del estado, en 1907 el RPPCJ consignó 3 881 inscripciones con valor de 28 716 469.96 pesos y produjeron derechos con valor de 12 821.73 pesos. Para 1908 el número de operaciones

¹⁴⁰ Primer informe del C. Gobernador Constitucional Interino de Chihuahua, José María Sánchez al. H. Congreso del Estado, Chihuahua, Imprenta de Gobierno, 1 de junio de 1907.

se elevó a 4 180 registros con un valor de 84 678 969.27 y produjeron derechos con un monto total de 17 270.10 pesos.¹⁴¹

En cuanto a la composición de los propietarios acaparadores, encontramos que la sociedad conformada por Emilio Kettelsen y Benjamin Degetau solamente realizó tres operaciones de compra e igual número de ventas. Lo que hay que destacar de las pocas transacciones que realizaron, es que vendieron sus propiedades ubicadas en el centro de la ciudad y compraron tierra agrícola en Zaragoza.¹⁴² Después de todo era una época de crisis económica en la que se tenía la esperanza de que la agricultura retomaría su importancia.

En 1905 murió Emilio Kettelsen y dejó como herederos a su hija Emilia Kettelsen de Kuch y a Carlos E. Kettelsen.¹⁴³ A los pocos meses Benjamin Degetau otorgó en venta a la testamentaria Kettelsen los bienes activos y derechos que le correspondían como socio. Una nueva sociedad comercial se renovó entre Emilia Sukamp y Carlos E. Kettelsen en 1905, su razón social fue Kettelsen, Degetau y Sucesores, los que reiniciaron la sociedad con un capital de 100 000 pesos.¹⁴⁴

Por su parte, Ochoa y Samaniego continuaron en los negocios de compra y venta de propiedades. Antes de su muerte en 1905, el doctor Mariano Samaniego realizó ocho operaciones de venta de terrenos y fincas ubicadas en los partidos Lerdo, Mejía y Juárez, en esta ocasión vendió parte de las propiedades que había comprado tiempo atrás. En los mismos años adquirió 14 propiedades en los partidos Lerdo y Juárez. Aunque en los expedientes no se especifican las superficies de los terrenos, debe tratarse de lotes pequeños, ya que los precios no son altos: oscilaban entre 320 y 6 000 pesos.

¹⁴¹ *Informe leído por el gobernador constitucional del estado, C. Enrique Creel, el día 1 de junio de 1909, en la apertura del segundo periodo de sesiones ordinarias de la XXVI legislatura correspondiente al último año de sus ejercicios*, Chihuahua, Imprenta de Gobierno, 1909.

¹⁴² RPPCJ, libro 6, exp. 45, 46 y 47, 19 de abril de 1900, ff. 69-72.

¹⁴³ RPPCJ, libro 8, exp. 28, 23 de junio de 1905, ff. 396-401.

¹⁴⁴ RPPCJ, libro 8, exp. 32, 24 de junio de 1905, ff. 415-423.

Los hijos de Samaniego también participaron del negocio de la tierra. José A. Samaniego llevó a cabo cuatro operaciones de compra de tierra entre sus familiares. El otro hijo, Luis Leonardo Samaniego, compró siete propiedades. Al morir el padre, dejó como heredera a su esposa Carmen Siqueiros de Samaniego. La herencia tenía un valor total de 72 439.17 pesos: como fundador del Casino Juárez era dueño de 20 mil pesos en acciones y tenía 24 655 pesos en pagarés, el resto era parte del valor de sus propiedades.¹⁴⁵ La señora Samaniego continuó con el negocio de compra y venta de propiedades. Uno de sus principales compradores fue su hijo Luis L. Samaniego.¹⁴⁶

Otro de los grandes acaparadores de tierra de finales del siglo XIX fue Inocente Ochoa quien logró acumular propiedades de una gran parte del centro de la ciudad. Durante algunos años, rentó al municipio una casa que ocupaba la escuela primaria para niñas número 1.¹⁴⁷ Además, llegó a contar con un cobrador de rentas e incluso en el año de 1906, publicó durante siete meses, un anuncio en el periódico en el que solicitaba que se le pagarán las rentas con puntualidad, “y si esto no puede hacerse, se sirvan a desocupar mis casas, para evitar perjuicios”.¹⁴⁸ Años más tarde, en 1910, la testamentaria de Inocente Ochoa vendió parte de sus terrenos para la edificación del monumento a Benito Juárez.¹⁴⁹ Esto nos da idea del número de propiedades que llegó a poseer. Ochoa también involucró a sus familiares en el negocio de la tierra; sus hermanos Juan de Dios, Ismael y Mariana Ochoa se convirtieron en la década de los veinte en grandes concentradores de propiedades urbanas y de considerables extensiones de tierras agrícolas.

¹⁴⁵ RPPCJ, libro 10, exp. 25, 31 de diciembre de 1906, ff. 42-72.

¹⁴⁶ En una sola operación la señora Samaniego vendió ocho propiedades y se registró la operación en un mismo contrato. RPPCJ, libro 10, exp. 140, 3 de septiembre de 1907, ff. 357-359.

¹⁴⁷ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 2 de noviembre de 1891, ff. 167-171.

¹⁴⁸ “El colector que cobra las rentas de mis casas me informa que algunas personas [...] manifiestan que no pueden pagar la renta [...]. Me permito suplicarles se sirvan pagar las rentas vencidas con puntualidad, y si esto no puede hacerse se sirvan desocupar mis casas, para evitar perjuicios”. Periódico *El Clarín del Norte*, 21 de agosto de 1906.

¹⁴⁹ El terreno tuvo un costo de 4 mil pesos. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 18 de marzo de 1910.

El negocio de compraventa de propiedades, además de ser rentable, se convirtió en una actividad en expansión, tanto que surgieron nuevos personajes que se dedicaron a ello.¹⁵⁰ Los principales fueron: Camilo Argüelles con 20 operaciones; Mariano Rey S., comerciante que realizó 21 trámites de compra de propiedades, y Richard Keays quien compró 16 terrenos a distintos pobladores de Senecú y Zaragoza y llegó a acumular 37 hectáreas de tierra de cultivo.¹⁵¹ Años más tarde las propiedades de Keays fueron afectadas para conformar el ejido de Senecú.¹⁵²

Además, surgieron algunas compañías que se dedicaron a la compra de tierra apta para la agricultura. En 1908, la Compañía Agrícola de Juárez S. A. compró ocho terrenos de labor en Zaragoza,¹⁵³ a 150 pesos cada uno. No contamos con los datos de superficies de todas las propiedades pero sabemos que dos de ellas medían una hectárea y la otra tres. La Compañía de Terrenos río Bravo, se dedicó a comprar tierra urbana y agrícola. Aunque en 1910 sólo había realizado cuatro operaciones de compra, para 1937 llegó a acumular 672 hectáreas de tierra fértil mismas que se afectaron en su totalidad para conformar el ejido Salbárcar.¹⁵⁴

En este periodo aparecieron pequeñas compañías que se dedicaron a la compra, venta y fraccionamiento de tierra urbana. La Compañía de Bienes Paso del Norte¹⁵⁵ y la Compañía Constructora de Fincas Urbanas en Ciudad Juárez,¹⁵⁶ adquirieron terrenos y fincas urbanas dentro del perímetro considerado para la conformación de la ciudad moderna. En esta década únicamente registramos su aparición, pero años más tarde se concentraron en la parcelación y venta de lotes en donde se establecieron las colonias populares.

¹⁵⁰ Alberto Terrazas es otro de los personajes que aparece como uno de los nuevos compradores por las 15 operaciones que registro en el RPPCJ, sin embargo ante la falta completa de la serie de datos desconocemos si las propiedades que compró se ubican en la ciudad. RPPCJ, libro 14, expedientes: 23, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 44, 52, 110, 113, 118 y 119. Las operaciones las realizó en el periodo 1908-1909 y tuvieron un valor total de 14, 015.50 pesos.

¹⁵¹ Richard Keays era un ciudadano estadounidense dedicado a la plomería en El Paso, Texas. En 1908 se nacionalizó mexicano de acuerdo al art. 1, fracción X de la ley de extranjería y naturalización.

¹⁵² AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, ramo *Repartos ejidales*, exp. 5845.

¹⁵³ RPPCJ, libro 12, expedientes: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15. Todas las propiedades se registraron el 24 de agosto de 1908.

¹⁵⁴ AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, ramo *Repartos ejidales*, exp. 5789.

¹⁵⁵ Andrés de Lecumberri es el gerente y presidente de la compañía de bienes raíces. RPPCJ, libro 10, 7 de enero de 1908, ff. 464-465.

3. El proyecto de la ciudad moderna de principios del siglo XX

La transformación de las actividades económicas durante la última década del siglo XIX, afectó la estructura de la propiedad y el ordenamiento espacial de Ciudad Juárez. Esas actividades propiciaron, además, la concentración de la propiedad de la tierra en un grupo selecto que participó activamente de la configuración de la ciudad.

La demanda de tierra creció en el área del centro hacia el sur y oeste de la ciudad. Se carecía de ordenamiento de las construcciones de una misma calle para la edificación de nuevas viviendas, había calles abiertas sin continuidad y tenían medidas distintas entre sí, ya que algunas de estas se abrieron exclusivamente de acuerdo a las necesidades de los propietarios de tierra. Aunado a esto, la dispersión y la falta de planificación con la que creció la ciudad generó una serie de problemas urbanos porque existía una ausencia total de servicios públicos.

La conformación de la ciudad moderna se inició a mediados de la primera década del siglo XX. En 1901 no se registró ningún establecimiento que se dedicara al comercio ni a la industria, ni aún en pequeña escala, debido al decaimiento comercial que padecía la ciudad desde años anteriores. Todavía en 1905 varios comerciantes que ocupaban puestos en el mercado solicitaban que se les redujeran los impuestos, ya que el estado del comercio en general “era pésimo [...] por la supresión de la zona libre”.¹⁵⁷

En cuanto al cultivo y cosecha de productos agrícolas, ésta fue mínima por la suma escasez de agua que habían experimentado los juarenses y por la disminución en la población.¹⁵⁸ Los campesinos estaban convencidos que en años futuros el producto de sus tierras volvería a ser

¹⁵⁶ Luis Fenchler es el presidente de la compañía. RPPCJ, libro 8, exp. 2, 6 de enero de 1905, ff. 312-317.

¹⁵⁷ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 7 de agosto de 1905, ff. 145-147.

¹⁵⁸ La migración había llegado a tal nivel que en 1904 tres auxiliares de policía en el partido Díaz renunciaron a su cargo por “tener que emigrar de la ciudad por no poder adquirir los recursos para cubrir sus necesidades”; “Isabel Gómez renuncia por tener que irse a radicar a Arizona”; “Buenaventura Zambrano manifiesta no poder aceptar el cargo por tener que ir diariamente a trabajar de lado americano”. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 22 de agosto de 1904, f. 13.

la fuente de progreso y riqueza estable, “sin tener que atenerse a las veleidades de los administradores de aduanas para obtener franquicias que después de todo no hacen más que beneficiar a los pocos en perjuicios de muchos”.¹⁵⁹ Sin embargo la realidad era otra.

Todavía en 1906, la agricultura seguía resintiéndose los graves perjuicios que ocasionaban los trabajos de canalización de la presa que se estaba construyendo en El Paso, Texas. En 1909, la siembra de maíz se perdió en su totalidad, por lo cual el gobierno optó por comprar maíz para distribuirlo a bajo costo entre las clases populares.¹⁶⁰ Fue hasta entonces cuando pensó en la posibilidad de construir canales y reglamentar la distribución de las aguas en el Valle de Juárez, así como nivelar y ensanchar las diferentes acequias de la ciudad. En las tierras que estaban por debajo del nivel de las presas se empezó a utilizar maquinaria hidráulica para el riego de sembradíos, aprovechando la fuerza de la caída de agua en algunos rebalses. Esta acción garantizó la dotación de agua para los sembradíos de algodón en el Valle de Juárez durante casi tres décadas hasta que se creó el distrito de riego.¹⁶¹

Así, ante las pocas oportunidades de crecimiento económico, las autoridades municipales, permitieron la continuación y aumento de las actividades de diversión.¹⁶² Tal era la situación de la ciudad, cuando el gobernador del estado Enrique Creel proyectó transformarla y facilitar lo que él consideraba era el progreso. Las acciones que tomó Creel eran parte de un proyecto más amplio en el que se trataba de orientar el desarrollo regional y urbano, para consolidar las empresas industriales, mercantiles y ganaderas. Con ello se buscaba ampliar las zonas de influencia para expandirse hacia nuevos mercados.¹⁶³

¹⁵⁹ “Los campos estériles, volverán a cubrirse de viñedos, huertos, trigales y arbustos. La abundancia verterá su florido cuerno sobre las escuetas llanuras, un día atestadas de ricos frutos”. Periódico, *El Clarín del Norte*, 3 de mayo de 1904.

¹⁶⁰ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 26 de noviembre de 1909, f. 81.

¹⁶¹ Aunque las obras de construcción habían iniciado desde 1932, hasta el 2 de enero de 1934 se acordó, por acuerdo presidencial, la creación del distrito de riego denominado 09 Juárez. Este tendría una superficie lineal de 6 540 hectáreas, al llegar a Guadalupe 10 075, a Práxedes 10 593, para sumar un total 27 239 hectáreas.

¹⁶² Periódico, *El Clarín del Norte*, 3 de noviembre de 1906.

¹⁶³ Carlos González; 1994, pp. 305-330.

A través de un comunicado, Creel sugirió que se fijara un perímetro prudente que agrupara una buena parte de la población, y que en ella se construyera una ciudad importante, con todos los “adelantos modernos”.¹⁶⁴ Dentro de esa superficie se deberían de abrir calles rectas con la amplitud necesaria y con continuidad, de manera que facilitaran la comunicación rápida. Para impulsar este proyecto, Creel ordenó se ofreciera la excepción de contribuciones hasta por diez años a los propietarios que construyeran fincas urbanas o que bardearan sus propiedades.

Las partes concretas de la planeación fueron los trazos de calles y la creación de obra pública. El propósito del proyecto del gobierno del estado era cambiar el entorno físico de la ciudad creando un espacio ortogonal y ordenado. El programa a desarrollar incluía los siguientes aspectos:

[...] procurar una reacción favorable al progreso de esta ciudad, facilitando hasta donde sea posible su desarrollo material e intelectual. [...] Se ha fijado el gobernador en mejorar las condiciones de la ciudad en la forma indicada y en la perseverancia y energía con que debe desarrollarse un programa que consiste en acumular en la población los elementos de civilización posibles. Para dar principio a este programa, recomienda se proceda a fijar el perímetro de la ciudad, se haga la apertura de calles que las requieran, se fraccionen en lotes los terrenos del municipio y particulares que estén incultos y situados dentro de ese mismo perímetro; y que se terminen pronto los estudios que se están haciendo para la entubación del agua.¹⁶⁵

En su informe, la comisión encargada de establecer el perímetro de la ciudad moderna determinó que “la ciudad que se trata de edificar tendrá un perímetro que abarque los partidos Mejía, Juárez y Lerdo, [...] ya que dentro de estos límites habrá que destruir menos fincas”, además propuso mejorar la comunicación vial a través de la “construcción de una calle que

¹⁶⁴ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 13 de diciembre de 1904, ff. 56-62.

¹⁶⁵ Circular 2912, que envió el gobernador del estado, con fecha del 24 de noviembre de 1904, relativa a la visita del gobernador interino Enrique C. Creel a ciudad Juárez. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, ff. 55-58.

atraviase los tres partidos”.¹⁶⁶ La idea de construir calles anchas y rectas llevó a la destrucción de algunas fincas, así como a tomar algunas franjas o terrenos completos de algunos propietarios de la localidad. Aunque el proceso de apertura de calles, obedeció a un plan preconcebido, no necesariamente fue producto de los requerimientos de todos los habitantes de la ciudad.

En la apertura y ensanchamiento de calles podemos observar dos características fundamentales: por un lado se abrieron algunas calles de acuerdo a las sugerencias y necesidades de los solicitantes; por el otro hubo calles en donde fue posible pagar un menor número de indemnizaciones.¹⁶⁷ Una de las primeras que se abrió fue la calle 2 de abril y su apertura fue a iniciativa de don Inocente Ochoa,¹⁶⁸ quien donó parte de su propiedad para tal fin. Otros más, cedieron parte de sus propiedades gratuitamente y en otros casos tuvo que indemnizarse a sus propietarios, como fue el caso de Esteban Barrón quien vendió por 1 000 pesos una fracción de su terreno. Para el ensanchamiento y prolongación de la calle Del Comercio hasta los límites de la población moderna se indemnizó con 2 800 pesos al señor Manuel Lucero,¹⁶⁹ al señor Agustín Samaniego con 1 000 pesos¹⁷⁰ mientras que Luis Cuarón pidió 150 pesos por la porción de terreno que le iban a quitar. De esta manera el camino quedaba libre para la apertura de la calle.¹⁷¹ También se alinearon y ampliaron otras calles como la Noche Triste,¹⁷² La Paz, Ugarte, Ignacio Altamirano y 21 de marzo.

A finales de la primera década se abrió una calle que proporcionaba comunicación directa de la ciudad, desde la intersección de la calle Constitución, hasta llegar al nuevo hipódromo. Por

¹⁶⁶ *Ibidem*, “para fijar el perímetro de la ciudad se nombró a Espiridión Provencio, Antonio L. Velarde, Luis Mejía Borja, Manuel F. Martínez y Guillermo Alvarez”. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 20 de diciembre de 1904, ff. 63-69.

¹⁶⁷ El municipio compró tierra para la apertura de calles en condiciones muy desfavorables. Mientras él mismo había vendido a 2 centavos el m² los nuevos propietarios llegaron a cobrar hasta 8 pesos el metro.

¹⁶⁸ Su propuesta era que se prolongara la calle 2 de abril por la calle del Chamizal a la calle Del Arco. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 22 de agosto de 1906, ff. 35-36.

¹⁶⁹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 6 de junio de 1906, f. 7.

¹⁷⁰ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 22 de agosto de 1906, ff. 35-36.

¹⁷¹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 29 de agosto de 1906, ff. 37-38.

la apertura de esta calle, la compañía Jockey Club pagó 517 dólares, y el municipio tuvo los recursos necesarios para indemnizar a los propietarios de terrenos afectados por la construcción de la nueva vía.¹⁷³ Para 1910, la ciudad contaba con una estructura vial primaria de calles bien definidas, que se constituirían en los ejes para nuevos diseños de avenidas y caminos, (véase el plano número 3).

A través del endeudamiento público con los bancos estatales el gobierno municipal logró hacerse de recursos para abrir calles e indemnizar a propietarios afectados en el área considerada como ciudad moderna, no así para reparar los caminos rurales. Un grupo de vecinos se quejaron de las “pésimas condiciones en que se encuentran algunos caminos vecinales de la población”,¹⁷⁴ los cuales por su estado de desnivel dificultaban y entorpecían el tráfico, por lo que reclamaban su urgente reparación. Entre las razones que dieron las autoridades municipales para no urbanizar la parte norte y sur de la población, fue que no era posible practicar directrices para la parte antigua de la ciudad por la irregularidad, variación y desviaciones de sus calles.

¹⁷² Se consiguió que la señora Guadalupe Sánchez de Esparza venda al municipio todo el terreno que se necesite para ensanchar el callejón de la Noche Triste a razón de 60 centavos el m². AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 26 de diciembre de 1906, f. 96.

¹⁷³ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 27 de octubre de 1909, f. 51.

Plano 3.



En este plano se muestran las obras de construcción, prolongación y ampliación de calles en el periodo de 1900-1910.

Otro rasgo importante del proyecto de Creel fueron los intentos de cumplir con la legislación establecida por el gobierno estatal. La *Ley de Medidas y Enajenación de Terrenos Municipales* de 1905 retomó su vigencia, a través de resoluciones como la declaración de utilidad pública de algunas obras. De esta manera, el gobierno pudo obtener terrenos a precios relativamente bajos con la amenaza de expropiar en caso de no llegar a acuerdos con los propietarios. Con ello el “interés público” se sobreponía al de los particulares.

¹⁷⁴ En la sesión de cabildo se acordó exigir a los vecinos que compongan los caminos de su demarcación. AMCJ,

Las medidas previstas por la mencionada ley eran la vigilancia y supervisión de las nuevas construcciones. La verificación la realizaba un ingeniero designado por el ayuntamiento, ya que en caso de que la construcción estuviera defectuosa o sin alineamiento ésta debería destruirse. Además, establecía los precios para cada uno de los diferentes tipos de solares.

Las autoridades municipales también reconocieron la necesidad de introducir algunos servicios públicos, como una forma de lograr condiciones de equidad y bienestar en la población, que contribuyeran a crear

[...] “un medio favorable para el desarrollo de la especie humana. A estas condiciones se deben los grandes progresos que en la última época han venido alcanzando las grandes ciudades de mundo, en las que el triunfo de la ciencia ha sido completo, rebajando de una manera notabilísima la base de mortalidad. Londres nos presenta a este respecto un ejemplo muy luminoso, pues no obstante lo inconveniente del clima y las dificultades que presenta la enorme superficie que cubre aquella metrópoli, con sus extensos caseríos e interminables calles, lo cierto es que la mortalidad no llega al 2% y ese triunfo se debe por completo a la higiene que en todas sus ramificaciones se ha aplicado contando como cuenta Londres con una cantidad de agua potable disponible y con obras de drenaje verdaderamente notables”¹⁷⁵

Para el inicio de las obras la comisión consideró como perímetro susceptible de “recibir los beneficios de entubación de agua”: 1) La plaza de la constitución y calle principal hasta la casa del señor José Ma. Flores, terminando en la acequia madre; 2) Desde la jefatura de policía por las calles de la primera cárcel, La Paz, El Médano, El Porvenir y La Constitución hasta conectar con la calle Del Comercio; 3) De la jefatura, por la calle de la cárcel, Chamizal y Constitución hasta caminar por la acequia madre; 4) De la calle del Chamizal a la Del Comercio pasando por la Av. Juárez; 5) De la calle del Chamizal a la Del Comercio atravesando por la Av.

ramo *Actas de Cabildo*, 12 de diciembre de 1906, f. 87.

¹⁷⁵ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 19 de septiembre de 1904, ff. 28-29. Es un acta que se encuentra invalidada pero que de cualquier manera sirve para ilustrar la percepción que se tenía de la ciudad y de la importancia de contar con algunos servicios públicos.

Lerdo; 6) De la jefatura política a la esquina de la calle El Médano por la calle de El Porvenir. En este cerco no se incluyeron las calles Aldama, Alatorre, Del Cuartel y de la Cárcel hasta la jefatura política. El proyecto incluyó la colocación de 12 hidratantes y, en la medida en que se extendiera el comercio,¹⁷⁶ se podrían establecer nuevas tomas de agua de acuerdo a como las necesidades lo requirieran.

El gobierno del estado autorizó a la jefatura política para que contratara los servicios de alumbrado público en la compañía *International Light Power Co.* de El Paso, Texas.¹⁷⁷

En cuanto a la introducción del drenaje, se vio la necesidad de éste para la salud e higiene de la población, pero todavía en agosto de 1909, las autoridades municipales no habían conseguido establecer dicho servicio por la falta de ingresos municipales y “por la crisis que impera actualmente”.¹⁷⁸

El municipio no estaba en condiciones de pagar los préstamos obtenidos para realizar las obras de entubamiento del agua, ni el crédito solicitado para la reconstrucción del mercado público que se había incendiado, por lo que optó por colocar 200 mil pesos en bonos de deuda al 6% anual con la garantía del gobierno del estado.¹⁷⁹ Días más tarde, el gobierno del estado decidió que parte de ese dinero también se debería destinar a la pavimentación de algunas calles de la ciudad. Además, el ayuntamiento celebró un contrato con la Compañía Bancaria de Fomento y Bienes Raíces de México, S. A., para continuar con las obras de saneamiento de la ciudad. El servicio se pagaría con bonos cubiertos por la federación sin costos para el municipio.¹⁸⁰

¹⁷⁶ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 22 de diciembre de 1904, ff. 63-69.

¹⁷⁷ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 28 de marzo de 1905, ff. 110-114.

¹⁷⁸ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 9 de agosto de 1909, ff. 132-133.

¹⁷⁹ La inversión iba a ser cubierta con la mitad del 2% que recibe el municipio de la aduana de Ciudad Juárez, los intereses serían pagados por el gobierno federal y el 1% libre quedaría para las necesidades del municipio. *Informe del C. Gobernador interino del estado Sr. José Ma. Sánchez*, 1ero. de junio de 1910, Imprenta de Gobierno, Chihuahua, 1910.

¹⁸⁰ Armando B. Chávez, *Sesenta años de gobierno municipal*, Gráfica Cervantina, México, 1959, p. 45.

Una vez que se modificó el aspecto físico y el entorno urbano de la ciudad, ésta se convirtió en un gran negocio y el suelo en una mercancía rentable. Las nuevas construcciones hicieron crecer el precio de las tierras, con lo que se favoreció a algunas personas e instituciones que aumentaron sus propiedades y riquezas por la simple operación de comprar suelo y esperar a que su valor se multiplicase con el tiempo.

El número de construcciones en la ciudad aumentó, mientras que en los años de 1902 a 1904 sólo se requirieron cinco permisos, entre 1905 y 1907 se registraron 42 solicitudes de demarcaciones de líneas para la construcción de fincas y edificios. Fue entonces cuando algunos miembros del ayuntamiento sugirieron la necesidad de proteger una parte de los terrenos municipales para contar con espacios de recreación, de beneficencia y edificios públicos para los habitantes de la ciudad. Los terrenos propuestos a reservarse fueron:

1) Un terreno destinado para jardín que sirva de recreo; 2) El terreno que esta frente a los edificios consistoriales; 3) Otro de lomerío que puede servir para rellenos de calles y otros usos municipales, ubicado entre las calles Ramón Aranda, Melchor Ocampo y la calle de la cárcel; 4) Una extensión de bmerío y piedra, que sirva al municipio para los usos de tierra y piedra que necesite, cuyos puntos son los siguientes: partiendo de la mojonera que esta situada arriba del cerro conocido como *El corte de piedra viejo*, siguiendo la línea que divide los ejidos con las propiedades de la compañía carbonífera hasta abrazar todo lo que comprende el Ojo del Álamo y cambiando la medida por el rumbo oriente tomando todo el perímetro de 2 mil metros; 5) Un terreno contiguo al panteón de esta población para su ampliación, pues el terreno que se había tomado ya se estaba terminando, la superficie del terreno es de 8 464 metros; 6) Un terreno situado frente de las casas consistoriales y a espaldas de la parroquia de la ciudad se reservó para plaza o jardín público.¹⁸¹

A la par, una vez que tomó auge la construcción de fincas por la oferta que realizó el gobernador, las autoridades municipales limitaron la venta de algunos terrenos municipales. Por

¹⁸¹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 13 de noviembre de 1905, f. 198.

ejemplo, se rehusaron a aceptar la petición de una persona que pretendía la adjudicación de 25 hectáreas de terreno. Tampoco fue aceptada la solicitud que presentaron los señores Chávez Martínez y J. M. Várela para adquirir un terreno próximo a las inmediaciones de la ciudad, por considerar que esta propiedad podría adjudicarse por manzanas o lotes, lo que significaría mayores ingresos para el municipio.

Por supuesto, hubo excepciones. Una de ellas se hizo con el señor Camilo Argüelles a quien se le adjudicó un terreno, ubicado en el sureste de la ciudad, que abarcaba una extensión mayor de seis manzanas de las comprendidas en el plano del municipio. Aunque se trataba de una propiedad no apta para la agricultura tenía las condiciones necesarias para la construcción de fincas. Además de dotársele de una superficie amplia, se hizo un reajuste en los precios, y a pesar de que se le deberían cobrar 540 pesos, “teniendo en consideración lo lejano [que estaban] del centro”,¹⁸² los regidores Antonio Puertas y Antonio Velarde propusieron que el precio fuese de 300 pesos, y así se aprobó en la reunión del cabildo.¹⁸³

El negocio con el acaparamiento y especulación de la tierra creció de tal manera que los compradores intentaron acumular más propiedades para luego fraccionarlas y venderlas a precios altos. Sin embargo el ayuntamiento limitó las ventas porque quería ser partícipe de las ganancias y, además, porque la superficie del fundo legal se estaba agotando.

Además de fomentar la ocupación del suelo y de tratar de embellecer la ciudad, las autoridades municipales y estatales promovieron nuevas actividades de diversión. En 1907 el gobierno del estado autorizó al señor Tomas Green y socios para establecer un hipódromo y otras construcciones análogas destinadas a diversiones públicas y, a finales de 1910 permitió la instalación de un hipódromo más grande que acabó con 73 hectáreas de tierra destinadas a la

¹⁸² AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 2 de febrero de 1903, ff. 114-116.

¹⁸³ Más tarde en febrero de 1911, Camilo Argüelles intentó venderle al municipio esta misma propiedad dividida en lotes a al precio de 9, 000 pesos. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 16 de febrero de 1911, ff. 153-154.

agricultura, provocó el cierre de algunas acequias y la ruina de algunos propietarios aledaños.¹⁸⁴

La compañía Jockey Club de Juárez, S. A. compró una parte del terreno al señor Alberto Terrazas y pagó por él 40 mil pesos.¹⁸⁵

Se autorizó a la compañía *El Paso and Juárez Traction Company* para construir y explotar las líneas de tranvía eléctrico, desde el punto de intersección de las calles Del Comercio y Lerdo, hasta el hipódromo; “siguiendo las calles Del Comercio, Ramón Corona, calle 15, Constitución y calle 16”.¹⁸⁶ Este ramal fue puesto al servicio del público el día en que se inauguró el hipódromo. Fue una obra que atrajo un gran número de visitantes extranjeros en un año en que la ciudad crecía, la actividad comercial se restableció y la agricultura retomaba importancia.

¹⁸⁴ “Los excursionistas que llegan de las diferentes poblaciones de la unión americana, vana a dar un paseito a la vecina ciudad, con el propósito disque de conocer México. Allí toman unas cuantas instantáneas de la iglesia y algún edificio principal y regresan muy honrosos contando sus impresiones del viaje a la ciudad de la patria de Moctezuma”. Periódico, *El Clarín del Norte*, 24 de noviembre de 1906.

¹⁸⁵ RPPCJ, libro 19, exp. 62, 3 de febrero de 1913, ff. 257-259.

¹⁸⁶ *Informe sobre la administración municipal en 1909 de Félix Barcenas*, Imprenta de Gobierno, Chihuahua, 1909.

CAPÍTULO III

REVOLUCIÓN E INESTABILIDAD MUNICIPAL: 1910-1915.

1. Enfrentamientos armados y daños físicos en la ciudad

Los constantes enfrentamientos armados en diferentes partes del país y las condiciones propias de la guerra provocaron graves problemas políticos, económicos y sociales. Las ciudades del norte tuvieron un papel importante en el movimiento revolucionario de 1910, en ellas se llevaron a cabo batallas decisivas para el triunfo de la fracción maderista.

A principio de la segunda década del siglo XX, justo cuando Ciudad Juárez se transformaba y reiniciaba su crecimiento económico, las tropas de Francisco I. Madero tomaron Ciudad Juárez y, aunque el enfrentamiento armado y las negociaciones de paz no duraron más de dos meses, la ciudad y sus pobladores padecieron por años amenazas de nuevos conflictos.

La transformación física de la ciudad, las obras públicas, los avances en la actividad comercial, en la industria y en la agricultura que se habían logrado durante la primera década del siglo XX fueron detenidos, e incluso destruidos, durante el enfrentamiento militar entre las tropas federales y rebeldes. Algunos edificios públicos, como la Iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe, el correo, la cárcel pública, la biblioteca, el teatro Juárez, la guarnición militar, la plaza de toros y el cuartel militar entre otros, tuvieron daños físicos graves. Los miembros de las fuerzas maderistas forzaron las puertas de los juzgados en los que se destruyeron documentos oficiales y soltaron a los presos de la cárcel. Una descripción tomada de un periódico local describía el panorama de la siguiente manera: “Al amanecer de este día, pudo apreciarse el horror de la guerra, edificios caídos o en ruinas, incendiados, demolidos en parte, maltratados casi todos, veíanse esparcidos por el suelo escombros de todas clases, [...] alambres de la corriente eléctrica y de líneas telefónicas enredándolo todo, postes caídos y en fúnebre consorcio cadáveres

humanos y manchas de sangre que empaparon el pavimento de calles; triste resultado de la espantosa lucha de hermanos contra hermanos [...]”.¹⁸⁷

Las viviendas y establecimientos comerciales cercanos a la ubicación de las trincheras de los grupos armados también fueron estropeados, ya que el avance por el centro de la ciudad se efectuó perforando las paredes de adobe, “trabajando gradualmente hacia delante, casa por casa y cuadra por cuadra” sin exponer a los hombres a fuego abierto.¹⁸⁸ Los habitantes de la zona fueron evacuados de sus hogares, algunos perdieron su única propiedad, padecieron falta de agua y energía eléctrica y años más tarde tuvieron que sobrellevar la escasez de productos básicos.

Las fuerzas revolucionarias causaron daños al comercio local. El 9 de mayo de 1911, Francisco Villa ordenó el saqueo a la casa comercial Kettelsen y Degatau y un año más tarde las fuerzas armadas de Orozco volvieron a atacar el mismo establecimiento;¹⁸⁹ quemaron la tienda en su totalidad¹⁹⁰ y se llevaron bienes con un valor de un cuarto de millón de pesos.¹⁹¹ Los hoteles Porfirio Díaz y México fueron utilizados como cuartel por los revolucionarios, quienes abrieron cantinas, robaron la joyería el Rubí y saquearon las farmacias La Central y Mexicana. La escuela particular de agricultura de Ciudad Juárez también fue tomada por las fuerzas maderistas el 9 de mayo de 1911. Durante cinco años sus instalaciones se utilizaron como hospital en el que se atendía a las víctimas de las luchas civiles. Hasta enero de 1917 los edificios de la escuela fueron devueltos a sus antiguos propietarios.¹⁹²

Además, algunas familias acaudaladas fueron perjudicadas por haber adquirido billetes sin valor, conocidos como “bilimbiques”, emitidos por el general Francisco Villa. Inocente

¹⁸⁷ Alberto Heredia. “Ataque y toma de Ciudad Juárez”, p. 236 en Graziella Altamirano y Guadalupe Villa: 1988.

¹⁸⁸ *Ibidem*, Giuseppe Garibaldi, “El Héroe Giuseppe Garibaldi”, p. 243.

¹⁸⁹ Minutario de don Pablo Gertrudis Cuarón, aparece publicado en Esparza:1986, p. 136.

¹⁹⁰ Periódico *El Paso Herald Post*, 1 de febrero de 1912.

¹⁹¹ Menz señala que durante la Revolución los dueños de la casa comercial Kettelsen y Degetau tenían en un almacén de la ciudad de Tampico con mercancía que importaban de Estados Unidos, Gran Bretaña y Alemania. Los productos se pierden en un incendio. Menz:1988, pp. 48-50.

¹⁹² Periódico *La Patria*, 16 de septiembre de 1920, p. 57.

Ochoa fue una de las personas más perjudicadas de la ciudad por haber adquirido este tipo de moneda, ya que perdió la cantidad de 435 millones de pesos.¹⁹³

Los tratados de paz se firmaron el 21 de mayo de 1911, aunque las batallas y hostilidades entre las diferentes facciones -villistas, huertistas, orozquistas y carrancistas- no cesaron en Ciudad Juárez hasta 1919, año en que Francisco Villa hizo su último intento por capturar la ciudad.

2. Autoridades municipales y actividades económicas

A la destrucción y deterioro de la ciudad, causados por el conflicto armado, habría que agregar la inestabilidad política de las autoridades municipales y la escasez de recursos para hacer frente a las necesidades de la población. En Ciudad Juárez, en el periodo de 1911 a 1914, hubo 29 nombramientos de jefes políticos,¹⁹⁴ aunque sólo destituían a los presidentes, ya que seguían figurando los mismos miembros del cabildo que habían ocupado algún cargo público en períodos anteriores. Los presidentes municipales gobernaron la ciudad sucediéndose unos a otros en períodos cortos. Todos ellos fueron, en su momento, representantes de cada una de las distintas facciones que habían asumido el poder político tanto en Chihuahua como en el centro de la república mexicana. Aunado a esto, el presupuesto de la tesorería se había agotado por los fuertes desembolsos que ocasionó el enfrentamiento armado.¹⁹⁵

Las diversas autoridades del ayuntamiento no sabían como cubrir los gastos que significaban el pago de la fuerza auxiliar del estado y de la gendarmería municipal, la alimentación de presos, el sostenimiento del hospital y otros egresos generados por las

¹⁹³ Esparza:1991, pp. 140-141.

¹⁹⁴ El jefe político era la máxima autoridad del ayuntamiento y obtenía su nombramiento por elección popular hasta 1887, año en que ejecutivo decidió que solo debía de ser nominado de manera directa. Esta modificación originó la permanencia indefinida de los jefes políticos en el poder. Convirtiéndose en una de las principales desavenencias con el régimen porfirista.

¹⁹⁵ El jefe político no especifica cantidades sólo se hace alusión a los gastos y deudas que tiene el municipio. AMCJ, *Ramo Actas de Cabildo*, 26 de abril de 1911, f. 182.

“circunstancias anormales” en que se encontraba la ciudad. El jefe político, coronel Rafael García Martínez, informaba a los miembros del ayuntamiento que los ingresos ordinarios de la tesorería no bastaban para sostener “la fuerza auxiliar de la policía y la manutención de presos”, por lo que sugería se solicitara ante el gobierno del estado la autorización para contraer un préstamo con algún banco o casa comercial.¹⁹⁶ En ese mismo mes, el Banco Minero de Chihuahua cobró al municipio una deuda pendiente de ocho pagarés, con un valor total de 4 729 pesos, vencidos los días 6 de los meses comprendidos entre marzo y octubre de 1911.

Ante la situación crítica del ayuntamiento, la falta de recursos, el comercio y la agricultura destruidos, las autoridades municipales buscaron la forma de resolver los problemas. Inicialmente se sumó a las iniciativas de los gobiernos de las distintas ciudades fronterizas del norte –Laredo, Matamoros, Camargo, Nogales, Ojinaga y Mexicali- para lograr la reapertura de la zona libre y regresar a la prosperidad con la reactivación del comercio.¹⁹⁷ A la par, como una forma de hacer crecer los ingresos municipales, el ayuntamiento político permitió la instalación de cantinas y de todo tipo de actividades “recreativas” e incrementó el cobro de impuestos.¹⁹⁸ Al mismo tiempo, inició un registro de las meretrices y se les cobró la cuota de un peso para pagar al médico municipal.¹⁹⁹

Con este tipo de actividades los ingresos del ayuntamiento aumentaron de manera tal que se autorizó el establecimiento de nuevos locales para diversión. En el mes de febrero de 1912 se aceptaron cinco solicitudes para establecer casas de juego de póker a Harvy D. Carner, R. A. Smith, L. González, Emiliano Ortúzar, y Martínez y Rivera.²⁰⁰ En abril de 1913, se autorizó a Frank Hiltman el permiso para realizar unas carreras de automóviles en el hipódromo de la

¹⁹⁶ Meses más tarde se formó una comisión para que en representación del municipio se formularan los reclamos por los perjuicios que ocasionaron por los enfrentamientos armados pero no hubo respuesta ni del gobierno del estado ni del federal. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 26 de octubre de 1911, ff. 215-216.

¹⁹⁷ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 5 de octubre de 1911, f. 211.

¹⁹⁸ Otra de las medidas que se tomó fue considerar a todas las cantinas como de primera clase para cobrar más impuestos. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 15 de junio de 1911, f. 185.

¹⁹⁹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 24 de noviembre de 1911, f. 230.

ciudad.²⁰¹ El gobernador del estado también concedió al señor Severo G. González el permiso que solicitó “para organizar algunos juegos de deportes, tales como luchas greco romanas, jin’jix [sic] y box”.²⁰²

Sin embargo, uno de los negocios que aseguró la entrada permanente de dinero fue el permiso que se dio a la empresa Ochoa, Alderete y Rojas Vértiz para que siguiera explotando en esta ciudad la lotería de cartones que tenían establecidas en los salones números 9 y 11 de denominados *Diamond Electric Keno* y *Esmeralda Electric Keno*, los cuales se encontraban en la calle Del Comercio. La empresa se comprometió a pagar en los meses de noviembre a marzo, 5 mil pesos y de abril a octubre 4 mil pesos, con el correspondiente cobro del 20% del impuesto federal. La licencia tendría una duración de tres años, con la condición de que la empresa otorgara una fianza de 20 mil pesos que perdería en caso de que la sociedad clausurara el negocio antes del plazo convenido.²⁰³

El gobierno municipal encontró en la concesión de permisos para la venta de cerveza y en la elaboración de licor embotellado otra forma de aumentar sus recursos. Más tarde, cuando los dueños de cantinas y expendios de cerveza y licores solicitaron una reducción en los impuestos, el gobierno se mostró inflexible. No podía disminuir los impuestos porque el erario no contaba con otra forma de obtener ingresos. Incluso el 15 de agosto de 1911 después de una de las múltiples restituciones del gobierno municipal,²⁰⁴ -luego de que el 22 de julio del mismo año Juan N. Medina había ordenado la clausura de las casas de juego y cantinas- el primer acuerdo

²⁰⁰ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 22 de febrero de 1912, f. 275.

²⁰¹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 3 de abril de 1913, f. 51.

²⁰² AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de abril de 1913, f. 80.

²⁰³ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de abril de 1913, f. 82 y 21 de mayo de 1913, ff. 119-120.

²⁰⁴ Juan N. Medina que había sido designado por el gobernador del estado Abraham González, como presidente municipal de Cd. Juárez, cumplió la orden de éste para clausurar las cantinas y casas de juego. Este hecho que fue aprovechado por el general Pascual Orozco para acusarlo en México. El incidente fue llevado a tal extremo que Medina lo encarcelaron y destituyeron de su cargo. Este fue uno de los últimos nombramientos que se hicieron ya que González intentó por todos los medios suprimir las jefaturas políticas y establecer el municipio libre. Véase Chavez:1959, p. 56.

unánime que tomaron los miembros del ayuntamiento fue “autorizar la reapertura de las cantinas que habían sido clausuradas”.²⁰⁵

Otra respuesta similar se presentó en 1916, cuando el gobernador del estado intentó impedir que se siguieran otorgando permisos para loterías eléctricas, corridas de toros, peleas de gallos y carreras de caballos. El gobierno municipal impugnó tal decisión y solicitó que se telegraficara al jefe del ejército constitucionalista para que fuera éste quien se encargara de autorizar las actividades de juego, principal fuente de ingresos con la que contaba el municipio para su sostenimiento “pues la prohibición absoluta resultaría la ruina”.²⁰⁶

A pesar de que las autoridades del ayuntamiento habían declarado que sólo se gravarían aquellos giros o ramos que no eran considerados de “necesidad absoluta”,²⁰⁷ recurrieron a la recaudación de otro tipo de gravámenes. Algunos ejemplos son: el cobro de agua entubada con cuota base mínima de un peso cincuenta centavos; una cuota por la extracción de arena y materiales para construcción; renta de tierras para la agricultura, impuestos a los vendedores ambulantes. Además cobró de manera proporcional el costo de la introducción de servicios a los propietarios de terrenos o fincas que resultaban beneficiados de manera directa por las obras públicas.

Para 1913, el erario municipal registraba un superávit mensual en sus ingresos que le permitió continuar con la introducción de servicios públicos y de ornamento.²⁰⁸ Se estableció un drenaje colector con tubos de concreto más anchos y para 1915 ya se habían construido tres mil pies de largo, con un costo de 150 mil pesos; se pavimentaron algunas calles como la av. Juárez, Lerdo y Del comercio;²⁰⁹ para dar el servicio de agua potable se compraron por 50 mil pesos bombas de extracción de “150 caballos de fuerza llevando 6 180 litros de agua por minuto” y se

²⁰⁵ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 15 de agosto de 1911, f. 165.

²⁰⁶ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 15 de octubre de 1916, f. 17.

²⁰⁷ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 19 de febrero de 1918, f. 354.

²⁰⁸ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de mayo de 1913, ff. 124-125.

²⁰⁹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 9 de mayo de 1917, f. 154.

estableció una estación radiotelegráfica con grandes torres de acero.²¹⁰ Durante este periodo fue prácticamente imposible restablecer la estructura productiva de la ciudad. Los impuestos resultaron insuficientes para sostener los gastos municipales, lo que provocó que a finales de 1918 el ayuntamiento volviera a tener problemas financieros.

3. Migración y su impacto en la ciudad

Ante la inestabilidad política del país el movimiento migratorio aumentó considerablemente. De acuerdo a los datos de población presentados por José Romero,²¹¹ tan solo en 1911, cerca de 23 mil personas se internaron en los Estados Unidos a través de Ciudad Juárez. La población juarense, como en años de crisis anteriores, emigró nuevamente a la ciudad de El Paso, Texas en búsqueda de empleo y de mayores ingresos que ayudaran a mejorar sus condiciones de vida. Oscar Martínez señala que el movimiento migratorio estimuló el crecimiento de la población en la ciudad de El Paso, Texas. En 1910 mientras que Ciudad Juárez contaba con una población de 10 621 habitantes, la ciudad de El Paso, Texas tenía 39 279 habitantes y para 1920 esta última aumentó el tamaño de su población a 77 560 mientras que Juárez registraba 19 457 habitantes.²¹² La migración temporal o permanente de pobladores mexicanos a las ciudades estadounidenses favoreció la economía de estas ciudades.

Ante la falta de una estructura productiva fuerte y la lejanía de los centros de producción nacional, la población juarense carecía de los productos más elementales, además de que los precios eran “escandalosamente” altos. Entonces las autoridades de Ciudad Juárez solicitaron ante Washington un permiso para importar de la ciudad de El Paso, sin pago de derechos, productos de consumo básicos, calculando una población de 10 000 consumidores. La compra

²¹⁰ Chávez: 1959, p. 115.

²¹¹ Citado por Oscar Martínez:1982, José Romero, “La inmigración y la emigración en México, 1910-1911”, Boletín de la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística, Quinta época, 1912, p. 31.

²¹² Martínez:1982. Cuadros 1 y 2 sobre el crecimiento de la población en Ciudad Juárez y El Paso, Texas, pp. 210-211.

incluía: 50 sacos de azúcar, 50 de harina, 50 de frijol, 100 de maíz y 25 botes de manteca.²¹³ La importación de estos productos satisfizo por un tiempo el consumo de la población. Sin embargo las soluciones a las demandas de mercado llegarían tiempo después.

4. Propietarios y usos del suelo

El análisis de las operaciones de compra, venta, registro e inscripciones de testamentos consignadas en los libros del RPPCJ, en el periodo de 1910 a 1915, no permite señalar con precisión el número de operaciones que se celebraron pues los libros 18 y 20 se encuentran perdidos. Sin embargo, si comparamos el número de operaciones que se realizaron en años anteriores podemos asentar que éstas disminuyeron considerablemente.

En el año de 1910, no hubo cambios significativos y se mantuvo el número promedio de registros, se inscribieron 221 operaciones de compra y venta de propiedades, pero en los años siguientes se redujo el número de transacciones: en 1912 sólo se registraron 28 operaciones; 32 en 1913, 14 en 1914 y 48 en 1915.²¹⁴ A diferencia de años anteriores, no hubo personas que hayan registrado más de siete acciones de compra o venta de tierras o lotes. Sólo 22 personas adquirieron dos propiedades cada una y siete personas compraron entre cuatro y seis terrenos. La venta de propiedades también disminuyó; 14 propietarios vendieron dos de sus predios y ocho personas realizaron entre cuatro y seis operaciones de venta.

Un dato importante de registrar, con respecto a la ubicación de las propiedades, es que aunque se continuó con la redensificación del Barrio Alto y la Chaveña y de partidos estratégicos como Mejía, Juárez, Lerdo y de la zona del centro. Además se registraron nuevas ventas de terrenos en los partidos rurales, Doblado, Romero e Iglesias. Lo que demuestra la renovación del interés por la compra de tierras destinadas exclusivamente para uso agrícola.

²¹³ AMCJ, ramo de *Actas de Cabildo*, 21 de febrero de 1918, f. 361.

²¹⁴ Revisión de los libros: 15, 16, 17, 19 y 21 del RPPCJ.

4. 1. Los primeros barrios y colonias de Ciudad Juárez

El origen de los primeros barrios²¹⁵ en la ciudad se puede ubicar desde finales de siglo XIX. Estos se construyeron en los alrededores del centro de comercio, en las zonas aledañas cercanas al puente internacional y a las vías del ferrocarril. El municipio intentó poblar la zona al vender la tierra con relativa facilidad y a precios accesibles. Sin embargo los compradores de tierra se habían encargado de acaparar propiedades sin preocuparse por fraccionar o construir.

Ante esta situación, la distribución de tierra municipal fue suspendida en 1909, ya que a pesar de que se habían repartido grandes extensiones de tierra aún existía una gran dispersión en la ocupación del suelo y una extensa superficie dentro del fondo legal sin ocupar. Ante la negatividad del gobierno del estado de vender terrenos municipales, los vecinos de Ciudad Juárez enviaron varias peticiones solicitando la venta de terrenos en condiciones cómodas.²¹⁶ Sin embargo el reparto de tierra urbana no se reanudó hasta principios de la década de los años veinte.

Esta negativa de vender tierra era, en parte, consecuencia de la política de reparto de tierra que siguió cada uno de los gobernadores del estado. Entre 1910 y 1913, el gobernador Abraham González ordenó suspender la enajenación de los terrenos públicos municipales y después de intentar detener la venta indiscriminada de tierra, dispuso que se vendieran terrenos a las clases más pobres. Los gobernadores siguientes controlaron las autorizaciones para el reparto de tierra urbana y agrícola de acuerdo al momento político.

Como una respuesta ante la solicitud de vivienda y tierra de la nueva población migrante, los mismos acaparadores de tierra proyectaron nuevos barrios en la periferia del plano de la ciudad moderna, pero dentro del área urbana previamente delimitada. (Véase plano número 4).

²¹⁵ Entendemos a los barrios y colonias como un espacio geográfico en el que se encuentran localizados determinados grupos de población.

En 1913, los señores José J. Flores y Apolonio Sánchez, fraccionaron y vendieron lotes en abonos, promoviendo con ello la formación del barrio de Bellavista. Los terrenos no contaban con suficientes calles delimitadas, incluso había sembradíos, no tenían servicios públicos, ni siquiera espacios para la plaza o la escuela. Este sector lo podemos ubicar en los límites comprendidos entre el margen del río Bravo, canal de irrigación y la calle Mariscal, hasta el triángulo que forman el bordo del río y el mismo canal que cruza en el puente del arroyo colorado. Otra parte del barrio de Bellavista fue lotificado en 1919 por el Ing. Montes de Oca, en terrenos que fueron propiedad de Mariano Samaniego. El costo del lote fue de 100 pesos y se le otorgaron facilidades de pago al comprador, se le permitió dar un enganche de 5 pesos y pagar el resto en abonos “accesibles”.²¹⁷ Fue hasta 1925, cuando los habitantes del barrio solicitaron la expropiación de un terreno para construir una plaza pública. El terreno tenía una superficie de 1 994 m² y era propiedad de Ciriaco Hurtado, Manuel Azcárate Montoya, Juan E. Azcárate, José J. Flores, Esther Cabal de Azcárate y Eduardo García.²¹⁸ Años más tarde fue el municipio quien se encargó de trazar y alinear las calles.

En 1913, Juan de Dios y Mariana Ochoa también fraccionaron en pequeños lotes algunos de los terrenos de su propiedad y ofrecieron ceder de manera gratuita a favor del municipio la superficie de suelo necesaria para el trazo de la calle 25 de marzo.²¹⁹

Cuatro años más tarde, los hermanos Escobar presentaron ante las autoridades municipales el plano de un terreno cercano al arroyo colorado, que dividieron en lotes para venderlos.²²⁰ Además, se comprometieron a ceder una parte de la propiedad para la construcción de la escuela y 25 metros en cada uno de los bordes del arroyo, para protección de los colonos.²²¹

²¹⁶ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 11 de octubre de 1916, f. 6.

²¹⁷ Revista *¡A toda Máquina!*, núm. 2, diciembre de 1953, p. 8.

²¹⁸ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 13 de junio de 1925, f. 25.

²¹⁹ El nombre de esta calle actualmente no existe por lo que no hemos podido ubicar el nombre del barrio o colonia que se formó. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 21 de mayo de 1913, f. 123.

²²⁰ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de abril de 1917, f. 144.

²²¹ Es probable que esta área sea lo que actualmente conocemos como la colonia Arroyo Colorado.

El ayuntamiento autorizó la lotificación de la propiedad sin medir las consecuencias y los riesgos para los habitantes que tuvieron que padecer durante años los desbordes de las aguas del arroyo.

A la par se poblaban otros sectores cercanos a la zona del centro: el Barrio Alto se le denominó así porque la población se estableció en la parte más alta de los límites del fundo legal y se formó con habitantes que denunciaron terrenos durante la primera década del siglo XX. El barrio de la Chaveña, fue ocupado desde finales del siglo XIX por los trabajadores del ferrocarril y adquirió forma cuando se estableció la zona de tolerancia y se trasladaron algunas cantinas, bares y burdeles en donde ahora quedan las calles Libertad y Humboldt.²²²

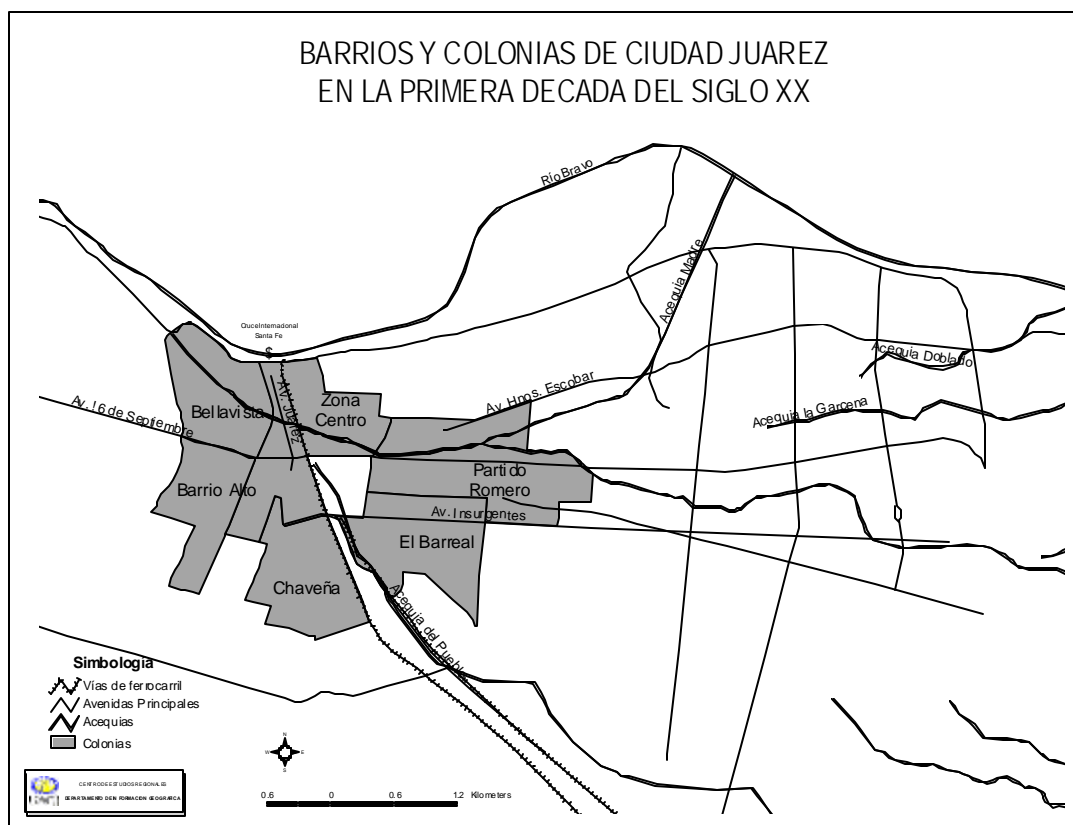
La demanda de vivienda temporal de algunos pobladores que esperaban la ocasión de emigrar a Estados Unidos, también, fue aprovechada por algunos propietarios de fincas urbanas que subdividieron sus casas con el fin de alquilar cuartos o alojamientos populares. En este período no localizamos en el RPPCJ ninguna inscripción de vecindades, sin embargo en las Actas de Cabildo encontramos algunas quejas de inquilinos por los precios excesivos y la falta de los servicios públicos más indispensables como el agua y drenaje. Estos reclamos venían de los habitantes de viviendas ubicadas en las calles Del comercio, Madero y Mariscal.²²³ Asimismo, ante la proliferación de este tipo de vivienda, el ayuntamiento sugirió se conformara una comisión especial para que se encargara de cobrar impuestos a hoteles, casas de huéspedes y arrendadoras de cuartos amueblados.²²⁴

Plano 4

²²² Esparza:1986, p. 117.

²²³ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de octubre de 1916, f. 34.

²²⁴ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 13 de febrero de 1918, f. 345.



Es importante señalar que durante este período los negocios de la compra y venta de propiedades descendieron de manera considerable por la guerra. Un ejemplo de ello es que tan sólo cuatro compañías realizaron negocios con la tierra y efectuaron pocas operaciones:

- 1) La Compañía de Bienes Raíces Paso del Norte S. A.,²²⁵ adquirió ocho lotes en los distintos partidos de la ciudad²²⁶ y realizó dos ventas.²²⁷ Ocho de estas propiedades se cotizaron en menos de mil pesos. La Compañía Constructora de Fincas Urbanas de Ciudad Juárez, vendió las cinco propiedades que había adquirido durante la década anterior. Su representante era

²²⁵ La sociedad se constituyó el 13 de octubre de 1906, con 10 años como plazo de duración. Los integrantes de empresa fueron: Pedro de Echanis, Eugenio de Echanis y Jesús D. Maese. RPPCJ, libro 19, exp. 4, 9 de noviembre de 1912, ff. 5-8.

²²⁶ RPPCJ, libro 16, exps. 47 y 62, libro 19, exps. 4, 21, 22, 28, 33 y 37.

²²⁷ RPPCJ, libro 19, exps. 29 y 29.

Máximo Weber y recibió del gobierno del estado una franquicia el 28 de julio de 1903, con la prerrogativa de no pagar impuestos, ni en terrenos ni construcciones, durante 10 años.

- 2) La Compañía de Terrenos del Río Bravo, solo adquirió tres propiedades en los partidos Senecú y Mejía.²²⁸ Fue una empresa que se dedicaba a comprar y acumular propiedades de tipo agrícola. Años más tarde será una de las asociaciones más afectadas por la creación de ejidos.
- 3) La Compañía Carbonífera de Ciudad Juárez, a través de sus representantes Máximo Weber y Briton Davis, compró a Manuel M. Bouche un terreno de 35 200 hectáreas y pagó el precio de 18 mil pesos,²²⁹ es una compra importante ya que eran propiedades de las que se podía obtener material para construcción.

Las diferentes empresas de bienes raíces que se habían formado desde finales del siglo XIX o a principios del XX, no crecieron ni funcionaron como grandes empresas impulsoras del crecimiento urbano de la ciudad. Acaso sirvieron como razón social para algunos dueños de tierra de la época, como fue el caso de Rómulo Escobar y Alfredo Urías quienes vendieron algunos terrenos utilizando como intermediaria a la Compañía de Bienes Raíces Paso del Norte S. A. Los representantes o dueños de las empresas arriesgaron poco su capital, ninguno de ellos, por ejemplo, se dedicó a la construcción de vivienda. Es probable que les haya parecido mucho más rentable esperar a que la urbanización e introducción de servicios aumentara los precios de sus tierras, para venderlas sin mayor problema, que arriesgar su capital en una época de inestabilidad económica y política.

4. 2. Tierra Agrícola

²²⁸ RPPCJ, libro 15, exp. 28 y del libro 17, exps. 14 y 15.

²²⁹ RPPCJ, libro 21, exp. 61, 15 de noviembre de 1915, ff. 103-106.

El reparto de tierra sin control, que se adjudicó en años anteriores, permitió la concentración de tierra en un grupo de pequeños propietarios y el suelo agrícola no fue la excepción. De las operaciones que se registraron en este periodo 64 de ellas se realizaron con propiedades agrícolas en Senecú, San Lorenzo y en las secciones de Zaragoza, Guadalupe y San Ignacio. Además hubo algunos propietarios que, de manera ilegal, denunciaron terrenos de labor como si fueran de tipo pastizal para obtener una adjudicación rápida del predio y reducir los costos de la propiedad. Recordemos que el precio de una hectárea de tierra para uso agrícola era de 30 pesos mientras que la de pastizal tenía un costo de seis. Esto también generó problemas entre los pobladores de esta zona, ya que las propiedades para pastar no tenían derecho de utilizar el agua de las diferentes acequias.

Eduardo Valle y Tránsito Gómez, vecinos de Zaragoza, manifestaron que algunos propietarios como Camilo Argüelles y Alfonso Angulo, estaban sembrando en terrenos que carecían de permisos para tomar agua de las acequias.²³⁰ También denunciaron el monopolio de tierra agrícola y de terrenos nacionales que tenían el alemán Máximo Weber²³¹ y otros extranjeros.

Las primeras protestas y reclamaciones de los vecinos de Zaragoza se presentaron desde 1909 y es probable que éstas hayan influido para que en el periodo de 1910 a 1915 Weber no realizara ningún contrato de compra de propiedades de manera personal. En cambio, realizó siete operaciones de adquisición de tierra, en Zaragoza y en el partido Romero, como representante de la Compañía Agrícola de Ciudad Juárez.²³² Weber había logrado aglutinar un número tal de propiedades, que era prácticamente imposible sembrar sus tierras y llevar a cabo las fatigas en las acequias. El mismo señaló, en un escrito dirigido a las autoridades municipales, que ante la dificultad de cuidar sus propiedades, tenía arrendadas tres cuartas partes de ellas “desde hace 10

²³⁰ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 7 de mayo de 1913, ff. 100-101.

²³¹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 17 de noviembre de 1916, ff. 65-67.

años”.²³³ Otro extranjero que compró propiedades fue Walter R. Weeks, quien en 1910 realizó seis operaciones de compra de tierra, cuatro de ellas ubicadas en Senecú y las otras dos en el partido La Fuente y Doblado. Su vendedor principal fue otro extranjero llamado Richard Keays.²³⁴

En este período la venta de tierra disminuyó porque la inestabilidad política ocasionó el descenso en la rentabilidad, por la prohibición de ventas de tierras a extranjeros que decretó Francisco Villa en diciembre de 1913, así como por la confiscación de propiedades a los monopolizadores mexicanos y extranjeros que realizó Villa.²³⁵ No sabemos con precisión que propiedades se confiscaron en Ciudad Juárez, no obstante que encontramos un comunicado de la oficina de bienes intervenidos que solicita a las autoridades juarenses que paguen las rentas de las casas confiscadas que ocupaba el municipio para escuelas y hospitales.²³⁶

²³² RPPCJ, libro 19, exps. 24, 34 y 37, del libro 21, exps. 62, 63, 64 y 68.

²³³ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 7 de mayo de 1913, f. 102.

²³⁴ RPPCJ, libro 15, exps. 35, 75, 79, 82 y 95, libro 16, exp. 111.

²³⁵ En el decreto se establecía las confiscaciones a grandes propietarios como: Terrazas, Creel, Falomir, Culty, José Ma. Sánchez y Francisco Molinar. *Informe que el ciudadano C. Gobernador militar del estado rinde el pueblo chihuahuense, comprendiendo los trabajos efectuados hasta el día 11 de abril de 1915*, Imprenta de Gobierno, Chihuahua, 1915.

²³⁶ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 27 de mayo de 1918, f. 389.

CAPÍTULO IV

REDENSIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE NUEVOS ESPACIOS (1920-1935).

1. *Prohibición, Depresión y actividades económicas*

A pesar de padecer la crisis económica de principios del siglo XX, la inestabilidad política de 1910, el decaimiento comercial y la poca productividad agrícola, los habitantes juarenses supieron responder a las nuevas actividades que demandaría la sociedad estadounidense durante la época de la prohibición. Si durante los primeros años del siglo la ciudad había adquirido la fama de inmoral y perversa por la existencia de cantinas y lugares de juego esta crecería aún más durante los siguientes años.

Entre 1920 y 1924, los principales asuntos a resolver en las sesiones del ayuntamiento fueron la autorización de permisos para la apertura de cantinas, casas de juegos, expendios para la venta de licor, así como la cantidad de impuestos a pagar dependiendo de la clase o tipo de establecimiento; las concesiones y cobros por las exhibiciones de peleas de gallos, de box y lucha y las corridas de toros. Además se permitió el establecimiento de seis fábricas productoras de vino y whisky,²³⁷ aunque para 1934 sólo quedaron la *D. M. Destillery*, propiedad de los señores Mc. y Gómez; la *Watherfille y Frazier*, de Antonio Bermúdez y hermanos y la *American Whisky*, del señor Morris.²³⁸

A pesar de la gran cantidad de impuestos que recaudaba el ayuntamiento con las actividades de “diversión”, sólo una mínima parte se quedaba en la ciudad para pagar los sueldos de los empleados, sostener a las autoridades encargadas de la administración pública y para dotar

²³⁷ Abraham Binmard solicitó autorización para establecer una fábrica de Whisky con la razón social *de The Western Destillery*, su materia prima era maíz fermentado. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 11 de julio de 1921, f. 155; petición de Anlowbawi para elaborar vino de uva. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 3 de agosto de 1921, f. 185; los señores W. Mc y M. H. Cox pidieron permiso para establecer la *D. M. Destillery*, su materia prima eran maíz, centeno y durazno. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 11 de junio de 1922, f. 65; el señor Rusbenye gestionó un permiso para establecer una fábrica de whisky. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 5 de enero de 1930, f. 190.

de algunos servicios a la población. Otra parte de ellos se regresaba al extranjero, ya que las tiendas de El Paso eran la principal fuente de abastecimiento de productos básicos, así mismo las compañías extranjeras eran las proveedoras de servicios urbanos como el pavimento, drenaje, teléfono y el transporte. Los impuestos restantes, se iban a las arcas de los gobiernos federal y estatal.

A principios de 1921, el ayuntamiento juarense enfrentó algunos problemas con el gobernador del estado, general Ignacio Enríquez, por el destino de los impuestos. Enríquez obtuvo el apoyo de la legislatura del Estado para quitar al municipio de Ciudad Juárez la facultad de conceder permisos para el establecimiento de juegos de azar. Asimismo, creó una fundación de beneficencia privada, con domicilio en Chihuahua, la que conjuntamente con el gobierno del estado tenía la facultad de distribuir en los diferentes municipios del estado, los impuestos que se habían recaudado en Ciudad Juárez por el establecimiento de juegos y cantinas. Esta medida tan criticada, fue considerada mucho más injusta e inequitativa cuando se informó que sólo se destinarían 100 mil pesos para obra pública en Ciudad Juárez. Esta cantidad equivalía a lo que se recaudaba mensualmente.²³⁹

Con esta disposición el gobierno del estado despojaba al ayuntamiento de los únicos recursos con los que contaba la ciudad y reconocía de manera expresa la aceptación de la existencia de lugares “inmorales y de perversión”. Posteriormente, el general Enríquez ordenó la clausura de lugares de juego “debido a que la prensa y el público en general no han sabido interpretar los sanos propósitos del gobierno para tolerar los juegos establecidos en Ciudad Juárez”, y su intención de invertir honradamente los impuestos en las necesidades más urgentes del pueblo. Además, el gobierno federal había declarado que la concesión de juegos era contraria a su política. Esta disposición fue ignorada de manera frecuente por los distintos jefes políticos,

²³⁸ Revista *Germinal*, 1 de noviembre de 1934, p. 83.

²³⁹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 8 de marzo de 1921, ff. 77-79.

ya que durante estos años las actividades de diversión habían sido consideradas como una opción económica para sostener a la ciudad. En 1922, el presidente municipal señaló que no era posible clausurar el total de establecimientos, pero que se iba a reglamentar de manera rigurosa su permanencia así como la concesión de nuevos permisos.²⁴⁰

Por su parte, las autoridades de migración paseñas intentaron obstaculizar la afluencia de estadounidenses a la ciudad, ordenando el cierre del puente internacional a las 5 de la tarde tomando como pretexto los problemas que se generaron en los casinos Keno y Tivolí, condicionaron el restablecimiento de los horarios en el puente a la clausura de los centros de juego.²⁴¹ Los comerciantes afectados solicitaron al gobernador que revocara las concesiones que otorgó a Valentín Oñate y Genaro Fuentes y que gestionara ante el gobierno americano la apertura del puente²⁴² pero el gobernador se negó “por considerarlo una humillación”. Por el contrario, ordenó el cierre del puente de lado mexicano a la misma hora.²⁴³ Finalmente se restableció el diálogo entre las autoridades de ambas naciones y dos años después los horarios de los puentes regresaron a la normalidad.

En 1933, al derogarse la *Ley Seca* en Estados Unidos, las autoridades municipales y la Cámara de Comercio intentaron encauzar distintos esfuerzos para impulsar el turismo, la agricultura, el comercio y la pequeña industria aunque sin terminar del todo con las actividades dedicadas a la diversión. Para impulsar el turismo se establecieron algunos lugares dedicados a satisfacer las necesidades de los visitantes, como tiendas de curiosidades, restaurantes, hoteles ya

²⁴⁰ El reglamento señalaba: la clausura inmediata de cantinas que distaran a menos de 100 metros de escuelas, iglesias, cuarteles, hospitales, casas de asilos y colegios; se prohibía la entrada y venta de licor a menores de edad, mujeres, agentes de policía uniformados y a personas en estado de ebriedad; sólo se autorizarían nuevos permisos por igual número de lugares cerrados. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 16 de octubre de 1922, f. 108.

²⁴¹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de julio de 1923, f. 37.

²⁴² Los miembros del ayuntamiento, también, eran de la opinión generalizada de que las concesiones de los casinos de juego el Tivolí y Kenos perjudicaban a la ciudad por el cierre del puente una hora más temprano, y sugerían se hiciera todo lo posible para conseguir que el gobernador reconsiderara las concesiones de juego que había realizado.

AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 24 de abril de 1924, f. 43.

²⁴³ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 16 de junio de 1924, f. 74.

que había pocos lugares que dar a conocer, entre los de mayor interés estaban la misión, el mercado Cuauhtémoc, el hipódromo, las corridas de toros y la región agrícola.²⁴⁴

La agricultura tomó auge con el aumento en las ventas de algodón, se crearon molinos y despepitadoras, además se construyó el drenaje en el Valle de Juárez y algunas obras para la distribución de agua de riego.²⁴⁵

La instalación de pequeñas industrias siguió creciendo para entonces ya existían lavanderías, fábricas de hielo, de ropa, de dulces, de pastas alimenticias y de calzado.²⁴⁶

Cuando se vislumbraba un porvenir halagüeño el problema de los migrantes repatriados se agravó. Si bien a principios de la década de los veinte, la solidaridad y ayuda de los pobladores bastaron para resolver los problemas de los nuevos migrantes que no habían podido cruzar la frontera,²⁴⁷ no sucedió lo mismo cuando las autoridades estadounidenses reforzaron sus leyes migratorias y expulsaron a grandes cantidades de ellos desde principios de los años treinta. Se creó un comité de apoyo a repatriados que se encargaba de proporcionarles alimentos, alojamiento y les ofrecía pasajes gratuitos para regresar por tren a sus lugares de origen. Pero sostener este apoyo fue prácticamente imposible.

La situación se tornó mucho más difícil en los años de la depresión, ya que las autoridades estadounidenses restringieron al máximo la entrada de migrantes e iniciaron la deportación

²⁴⁴ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 28 de noviembre de 1932, f. 140.

²⁴⁵ En 1925 la venta de algodón generó 200 mil dólares y la de alfalfa 1 372, 000 dólares; se dedicaron al cultivo 12 140 hectáreas de tierra. La producción se exportó mayormente hacia Estados Unidos e Inglaterra. Periódico, *El Continental*, 15 de julio de 1930. Una década después en 1935 existían en el área del Valle de Juárez, siete plantas despepitadoras de algodón todas ellas de propietarios particulares. Había otra en Guadalupe y era propiedad de un banco. AHA, fondo de *Aprovechamientos superficiales*, caja 327, exp. 7178.

²⁴⁶ Periódico *La Patria*, 10 de septiembre de 1920, Ulises Irigoyen, pp. 2-3.

²⁴⁷ En una sesión extraordinaria del ayuntamiento, en la que se analizó la situación de los migrantes mexicanos que estaban en espera de cruzar a Estados Unidos, los asistentes señalaban que la situación era alarmante “ya que llegan diariamente, en el tren procedentes del sur, más de 100 personas y en la oficina de inmigración de El Paso, Texas solo despachan 50 pasaportes diarios con lo que queda diariamente un excedente, llegando actualmente a más de 2 mil trabajadores que están detenidos en esta población [...] casi todos o en su mayoría vienen en situación precaria por lo que no cree muy lejano el día en que tenga que alimentárseles. A esto habría que agregarle [...] la labor de ciertos malos elementos que explotan a los trabajadores que tienen necesidad de pasar a territorio americano. Se les exige dinero para que aparezcan en la lista en primer término”. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, marzo de 1924, ff. 15-17.

masiva de mexicanos. Entre 1930 y 1934 se deportaron a más de 500 mil mexicanos. Algunos de los repatriados si aceptaron la ayuda para regresar a sus lugares de origen. Otros, se quedaron en Ciudad Juárez generando graves problemas sociales como el desempleo, mendicidad y delincuencia. En el transcurso de casi una década la ciudad duplicó el tamaño de su población. De acuerdo a los datos del censo, en 1920 en Ciudad Juárez había 19 457 habitantes y para 1930 la población creció casi el doble con 39 669 habitantes.²⁴⁸

2. Ayuntamiento, servicios públicos e instituciones

La inestabilidad política, la poca experiencia en administración pública y la falta de un proyecto económico integral ocasionaron que los habitantes de la ciudad siguieran dependiendo de las actividades de diversión y de la afluencia de extranjeros. Si bien es cierto en los primeros años de euforia de la época de la prohibición se produjeron los ingresos necesarios para el sostenimiento de la ciudad, las deficiencias en la administración generaron problemas de ingresos. Las autoridades otorgaron un gran número de reducciones y exenciones de impuestos a los dueños de cantinas, establecimientos de juegos de azar y comerciantes en general. Tampoco se cobraron los servicios de pavimento y drenaje, sobre todo en las calles aledañas al centro. Además, la introducción de servicios públicos fue realizada, la mayoría de las veces, por compañías extranjeras, por lo que los recursos no se quedaban en la ciudad. Fue hasta mediados de la década de los veinte, que el ayuntamiento intentó prescindir de estos servicios y compró maquinaria para la pavimentación de calles y caminos en la ciudad.

Una de las primeras acciones del gobierno municipal para mejorar la imagen urbana de la ciudad fue pavimentar algunas calles aledañas al centro como las de Lerdo, Madero, Constitución, Ramón Corona y Vicente Guerrero y otras que se encontraban un poco más

²⁴⁸ Martínez:1982, p. 213.

retiradas como las de Corregidora, Otumba, Abasolo, Colón y Arteaga. Además, promovió la apertura de las calles La Paz, Noche Triste, Ugarte y Abraham González, localizadas en la nueva zona destinada para la instalación de cantinas. De igual manera se prolongaron y ensancharon las calles Mariscal, Melchor Ocampo, la Vicente Guerrero hasta llegar el molino de Montemayor y de la 16 de Septiembre hacia el oriente y poniente (Véase plano número 5).

Los habitantes de las colonias de reciente formación también demandaron la apertura de algunas calles. Así surgieron la Internacional, Coyoacán, Texcoco, Xóchitl, Ignacio de la Peña, calzada Hermanos Escobar, Libertad y Chihuahua. La regla para la apertura de calles o construcción de caminos era cortar distancias, hacer trazos lineales y causar los menores problemas posibles. Aunque se intentó seguir los trazos de los caminos viejos, en algunos casos el municipio tuvo que derrumbar viviendas e indemnizar a los propietarios afectados, pese a que estos eran los principales beneficiados con la creación de las calles.

Por ejemplo, un grupo de vecinos solicitó que se abriera la calzada Hermanos Escobar, y aunque la obra se declaró como de utilidad pública cerca de 35 vecinos fueron indemnizados con cantidades que oscilaron entre con 50, 75 y 100 pesos.²⁴⁹ En otros casos, ante los altos costos de las indemnizaciones, el ayuntamiento prefirió no satisfacer las demandas de los colonos por la erogación de recursos que ello implicaría.

De igual forma, se amplió y reparó la red hidráulica en el Barrio Alto, Chaveña, Barreal, México, en las calles Mejía, Cuauhtémoc y en la ampliación de la Vicente Guerrero. Además se abrieron e instalaron nuevos pozos artesianos para dotar más eficazmente de agua a la población. El servicio de drenaje también se llevó a las colonias más cercanas al centro de la ciudad. En cambio los pobladores de las nuevas colonias que se formaron, carecieron por años de los servicios básicos y acudían ante las autoridades del municipio para denunciar sus condiciones y

²⁴⁹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, octubre y noviembre de 1926.

demandar nuevos servicios como puentes, parques, escuelas, agua, pavimento, la instalación de luz eléctrica y de focos de arco en calles alejadas.

Una de las instituciones que se encargó de modificar el entorno urbano fue la Junta Federal de Mejoras Materiales.²⁵⁰ La creación de ésta fue importante porque es la primera vez que el gobierno de la república mostró interés por involucrarse y resolver algunos de los problemas de las ciudades de la frontera, por lo que otorgó los recursos y préstamos necesarios para sanearlas. En Ciudad Juárez la JFMM tuvo la capacidad jurídica para gestionar, planificar las obras y distribuir los recursos. Desde mediados de la década de los veinte inició la ejecución de algunas obras importantes como la ampliación de la red hidráulica y del sistema de alcantarillado, la pavimentación de calles, perforación de pozos, la construcción de escuelas y el cuartel de bomberos.²⁵¹ A través de esta institución se creó obra pública pero años después se dedicó mayormente a la dotación de agua y drenaje hasta que fue desplazada por la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento.

La intervención de la Cámara de Comercio también fue determinante en la conformación de la ciudad. Fue un organismo que se fundó para fomentar las actividades económicas de sus asociados y defender sus propios intereses, por lo que colaboró con el ayuntamiento para resolver algunos problemas de la ciudad en la medida en que recibía algunos beneficios para sus agremiados.²⁵² Participó activamente en las discusiones que se dieron en torno a la moralización y clausura de cantinas, en la reapertura de la zona libre, en la creación de perímetros libres, en la edificación del puente internacional y, de la construcción de carretera Ciudad Juárez a Chihuahua. También demandó obras ante la mala situación de la agricultura en el Valle de Juárez, dio impulso a la campaña de “mexicanización” y a la compra de productos nacionales.

²⁵⁰ Esta institución fue creada en 1924 por disposición del presidente de la República Alvaro Obregón.

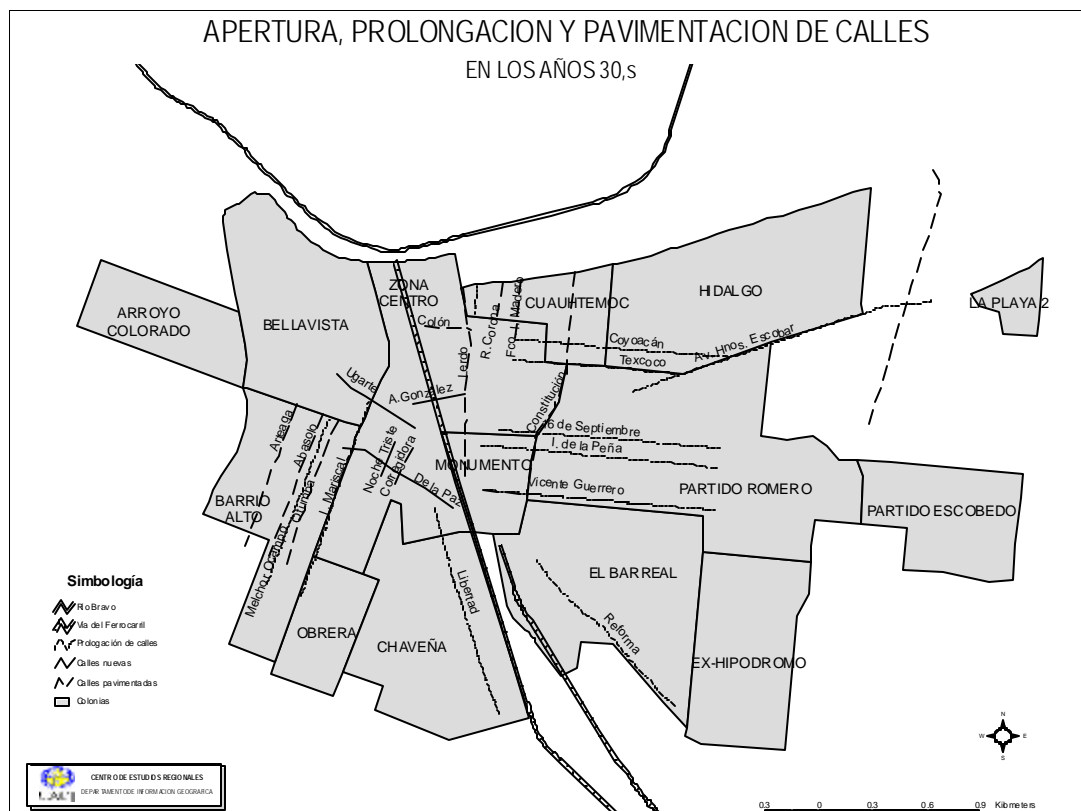
²⁵¹ Revista *Provincia*, núm. 21, año 2, Ciudad Juárez, 1947, pp. 181-185.

²⁵² La Cámara de Comercio se formó desde diciembre de 1910, su primer presidente fue Camilo Argüelles. Sin embargo la organización tomó importancia en 1915 cuando inició junto con otras organizaciones de comerciantes de ciudades fronterizas, una campaña de reapertura de la zona libre.

Los dirigentes de la Cámara de Comercio tuvieron la capacidad de realizar obras importantes para el desarrollo de la ciudad. Con donativos de comerciantes y particulares se pavimentaron con caliche y concreto las avenidas Juárez y Lerdo; con ayuda del gobierno estatal y una subvención mensual de 100 pesos por parte del ayuntamiento, se estableció la Escuela Comercial Nocturna; se empezó la construcción de la calle Vicente Guerrero, en línea directa hasta llegar a San Lorenzo y Zaragoza, y contribuyeron con recursos para la adquisición de infraestructura adecuada para extinción de incendios.

Ulises Irigoyen fue uno de los más destacados miembros de la Cámara de Comercio y supo entrelazar las necesidades de los hombres de empresa y las de la población juarense; logró involucrar a ambos sectores en obras de beneficencia pública que transformaron el perfil urbano de la ciudad. Con el transcurso de los años la institución pudo ganar espacios e influir en la política municipal.

Plano 5.



Plano en el que se ilustran las diferentes obras que se realizaron en las principales calles de la ciudad.

3. Redensificación de espacios y nuevas colonias

Durante los años veinte, el municipio continuó con el reparto de terrenos en la parte sur y poniente de la ciudad, en los alrededores del barrio Alto, la Chaveña, Bellavista y El Retiro. En la década de los treinta siguió con la adjudicación de terrenos en las zonas ya mencionadas e inició la distribución de terrenos ubicados en las inmediaciones del hipódromo. El aumento en la demanda de terrenos originó que, por primera vez, las autoridades municipales reconocieran: la falta de orden y previsión en el proceso de reparto de tierra municipal, el monopolio de propiedades, los negocios que en torno a ellas se estaban generando, y la necesidad de establecer un control sobre los nuevos demandantes de tierra. A sugerencia del regidor de tierras, se suspendió la dotación de terrenos municipales.

En 1924, las autoridades municipales tomaron el acuerdo de aceptar nuevamente los denuncios de terrenos pero con algunas restricciones, por ejemplo se rechazaron las solicitudes de personas que habían concentrado grandes extensiones de tierra,²⁵³ las dotaciones se condicionaron a una investigación previa con el fin de admitir denuncios de personas que carecieran de propiedades.²⁵⁴ Además resguardaron algunos lotes en el centro de la ciudad para destinarlos a usos públicos; apartaron otros para reponer con terrenos municipales las porciones que se utilizaran en la apertura de calles nuevas o para extraer material de construcción y retomaron el decreto del artículo 27 acerca de la ley de expropiación.²⁵⁵

²⁵³ Se rechazaron los denuncios que hicieron Jesús Molinar Rey y Jesús Molinar Jr. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 18 de enero de 1924, f. 117.

²⁵⁴ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de marzo de 1927, f. 102.

²⁵⁵ Se establecieron las indemnizaciones de acuerdo al valor catastral de los terrenos con un aumento del 10%. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 18 de mayo de 1930, f. 101.

En los años en que se suspendió el reparto de tierra municipal, los fraccionadores tuvieron la posibilidad de vender los terrenos que por años habían acumulado. Los barrios ya existentes tuvieron un proceso de redensificación y los dueños de tierra continuaron con la ocupación óptima de los espacios existentes. Los barrios Alto, Chaveña y Bellavista se repoblaron y se consolidaron; en algunos de ellos el municipio se vio obligado a absorber los gastos de la urbanización e introdujo servicios como agua, luz, drenaje, alumbrado público y escuelas primarias.

A la par se inició la formación de algunas colonias que dieron cabida a los nuevos habitantes. Las empresas constructoras y los propietarios que lograron acumular algunas hectáreas de tierra hicieron de la lotificación de ellas grandes negocios, ya que no realizaban ninguna inversión ni adquirirían algún compromiso para la introducción de servicios. Incluso el municipio debía indemnizarlos o darles algunos terrenos a cambio, por la parte de tierra que se afectaba para la apertura, prolongación o ensanchamiento de calles.

La ciudad se expandió de forma significativa, trayendo consigo exigencias de los pobladores que pedían la dotación de servicios públicos. Esto ocasionó graves problemas al municipio, ya que sus recursos no eran suficientes para proveer de servicios a todas las colonias y los habitantes de las colonias no compensaban con el pago de sus impuestos, las erogaciones correspondientes. Además, los ingresos por la venta de lotes era bajo, porque los precios de los terrenos municipales eran reducidos pues el más costoso era de 35 centavos el m² y el de más barato y de baja categoría, tenía un precio de 5 centavos.²⁵⁶

²⁵⁶ Precio de los terrenos, por secciones o zonas, que se establecen en el art. 21 de la *Ley sobre Medida y Enajenación de Terrenos Municipales*. En la sección de primera categoría, comprendida entre los siguientes linderos: Norte, Río Bravo; por el sur, calle Manuel Acuña, calzada 5 de febrero y calle núm. 6; por el oriente, calle Constitución y al poniente la calle Ocampo, los cuales tenían un costo de 35 centavos el m². En la segunda categoría: Norte, Río Bravo; Sur calle IV; Oriente calle Ocampo y poniente la calle Cobre, 15 centavos el m². En la tercera: al Norte, Río Bravo; por el sur, el lindero del fundo legal; por el oriente, la calle Ferrocarril y por el poniente, la calle Cobre, a 5 centavos por m². AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 2 de noviembre de 1935, f. 115-116.

Durante este periodo el ayuntamiento no reglamentó la creación de colonias, el trámite era sencillo, sólo se solicitaba al municipio la autorización de los planos, en los que se señalaba la lotificación de terrenos y calles.²⁵⁷ Algunos propietarios cedieron algunas calles de la colonia y en casos contados un lote para la escuela o plaza pública. Algunos fraccionadores como Manuel Azcárate, Jesús Molinar,²⁵⁸ Francisco J. Padilla y Carlos Aguilar, pretendían hacer más atractiva la venta de lotes, por lo cual ofrecieron al municipio la donación de un terreno para la construcción de la escuela, pero eran las autoridades estatales, municipales e incluso los mismos vecinos quienes se encargaban de su construcción y acondicionamiento.

Como se puede apreciar en el plano núm. 6, los fraccionadores orientaron la ocupación y expansión de la ciudad hacia el poniente y el sur; lo que implicó que la ocupación de los nuevos espacios dedicados para vivienda fuera absorbiendo poco a poco propiedades anteriormente dedicadas a la agricultura –sobre todo los terrenos ubicados al oriente, cercanos a las diferentes acequias que abastecían de agua a los extensos sembradíos- y al norte; principalmente en los terrenos cercanos al río Bravo. (Al final del trabajo, en el anexo número 1, presentamos de manera esquemática, los años de fundación de las colonias y sus principales promotores).

En la revisión de las Actas de Cabildo encontramos que a partir de los años veinte y en mayor medida durante la década de los treinta, los propietarios de tierra empezaron a fraccionar creando las nuevas colonias populares y residenciales, algunas de ellas fueron:

- El barrio Retiro, que posteriormente cambió su nombre por el de colonia México. Empezó a poblarse en 1925 y se formó en la parte norte del barrio Alto. Algunos de los propietarios de los terrenos fueron Rómulo Escobar, Alfredo Urías y Jesús Molinar. Los dos primeros

²⁵⁷ Los planos eran aceptados si el trazo de las calles tenían una longitud de 20 metros de ancho tal como lo estipulaba el art. 4 de la *Ley sobre Medida y Enajenación de Terrenos municipales* del 28 de febrero de 1905.

²⁵⁸ Jesús Molinar y Rey dio las escrituras de un terreno destinado para escuela, tiene una superficie de 725.50 m² que esta situado en la colonia Libertad en la manzana 1205. AMCJ, *ramo Actas de Cabildo*, 3 de marzo de 1924, f. 2.

realizaron los trámites de titulación con la razón social de la Compañía Constructora de Bienes Raíces Paso del Norte, S. A.

- La colonia Hidalgo²⁵⁹ inició su fundación desde principios de siglo y se ocupó más lentamente por los problemas de desbordamiento del río Bravo. Empieza en los límites del barrio Cuauhtémoc; en el norte colinda con el río, por el sur con la avenida Hermanos Escobar y por el oriente, con la calle que conducía a la Isla de Córdoba, que hoy conocemos como avenida De las Américas. En los documentos encontramos que el barrio del Sagrado Corazón de Jesús quedó dentro de los límites de esta colonia. El fraccionador fue Jesús Molinar y Rey,²⁶⁰ aunque también Ricardo García, Carlos Aguilar,²⁶¹ Gabriel Samaniego, Mariana y Juan de Dios Ochoa fueron propietarios de algunas cuadras.²⁶²
- La colonia Cuauhtémoc fue edificada en 1921 en los terrenos de los señores Samaniego. Las primeras viviendas construidas no observaron ningún lineamiento, incluso algunas fincas estaban a mitad de la calle, hasta que el ayuntamiento ordenó que los propietarios elaboraran sus planos de acuerdo con las reglas estipuladas en el proyecto de la ciudad moderna de principios de siglo. También encontramos otros propietarios menores que fraccionaron sus tierras, entre ellos estaban Jesús Molinar y Rey, Carlos Aguilar, Esteban y Evaristo Parra, el doctor Porfirio Lozano y los hermanos Samaniego. Tan sólo los últimos realizaron 155 operaciones de venta de terrenos en la colonia Cuauhtémoc.
- El barrio De los Ángeles, comenzó a fundarse en el año de 1921 y sus límites fueron las calles ubicadas entre la calle Mejía, Ferrocarril, Lerdo y el río Bravo. Comenzó a tomar auge

²⁵⁹ En la década de los veinte también fue conocida como colonia Victoria.

²⁶⁰ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 23 de agosto de 1923, f. 54.

²⁶¹ García y Aguilar presentaron un plano en el que se incluían los trazos de las calles 6, 9 y 10 situadas en el perímetro de la iglesia del Sagrado Corazón. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 22 de junio de 1919, f. 221.

²⁶² AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 24 de abril de 1922, f. 34.

cuando el presidente municipal Antonio Corona, ordenó instalar los primeros focos públicos. Carlos Aguilar era propietario de una fracción de los terrenos al oriente de la calle Lerdo.²⁶³

- La colonia Durango, está situada en lo que fue el Rancho de Padilla y comienza después del puente de la colonia del Arroyo Colorado. Los terrenos eran propiedad de Francisco J. Padilla y en la década de los veinte se conoció como colonia Padilla. Sin embargo la descendencia o lugar de origen de los pobladores tuvo mayor influencia y se modificó el nombre.
- La colonia Hipódromo se comenzó a formar en 1930 cuando las autoridades municipales iniciaron el reparto de terrenos ubicados al noroeste del hipódromo. El ayuntamiento fraccionó una superficie de 333 hectáreas que la compañía Jockey Club S. A. entregó al municipio en pago de un adeudo de 50 mil pesos. Posteriormente aparecieron propietarios de terrenos en las zonas aledañas, entre los que destacaron Moisés García Ramos,²⁶⁴ Elías Hernández²⁶⁵ y Angel Martínez. De manera inmediata se abrió un camino en la parte sur del hipódromo para entroncar con la calle Chihuahua y se abrieron algunos caminos vecinales.
- Aunque El Barreal ya existía desde principios de siglo XX, existe poca referencia a este lugar. Estaba ubicado al sur del monumento a Juárez, dentro del partido Iglesias. Junto a éste, Francisco Padilla también fraccionó parte de su propiedad, tan sólo en 1929 vendió 42 lotes. En las inscripciones del RPPCJ a esta área se le denominó adición Padilla.
- En 1923 se autorizaron los planos que presentó Jesús Molinar y Rey para lotificar una parte de su propiedad a la que denominó Colonia Libertad. La compra y demanda de terrenos era tal que un año más tarde, los dueños solicitaron permiso para fraccionar otra parte de sus

²⁶³ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 17 de abril de 1922, f. 29.

²⁶⁴ Moisés García señala su intención de fraccionar un terreno de su propiedad colindante con la colonia Hipódromo. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 9 de agosto de 1935, f. 112.

²⁶⁵ Hernández es un agente de bienes raíces dueño de una porción de ocho hectáreas del terreno de la Compañía Jockey Club Juárez. Informa al ayuntamiento su intención de formar la colonia Hernández y de ceder una superficie de 26 mil m² para la construcción de calles. El ayuntamiento en su sesión acepta el fraccionamiento de tierra y solicita dos lotes más para planteles educativos. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 28 de noviembre de 1932, ff. 159-160.

tierras.²⁶⁶ A cambio ofrecieron una superficie de 725 m² para la construcción de la escuela o para uso público.²⁶⁷ (Para una mejor percepción de la ocupación del suelo de la ciudad y la creación de colonias, véase el plano número 6)

En el análisis de las Actas de Cabildo encontramos referencia de otros nombres de colonias que son difíciles de ubicar por el cambio en la nomenclatura, algunas de ellas son la Del Valle, propiedad de la Constructora Paso del Norte S. A., y la segunda sección Juárez de la colonia 16 de Septiembre, la Padilla y la Hernández. Contrario a lo esperado, antes de los años cuarenta no se registró la creación de colonias por invasión de tierra particular o municipal, ni por la dotación masiva o promoción de las autoridades municipales.²⁶⁸ Registramos un solo caso en el que el señor Cipriano Martínez solicitó al municipio la dotación de un terreno cerril de 25 hectáreas dentro del fundo legal para crear la colonia Obrera.²⁶⁹ Finalmente, ante la advertencia de que era imposible llevar los servicios hasta ese lugar, desistió de la idea.

En este periodo la renta de habitaciones y de casas tomó un nuevo auge. Aunque no hemos encontrado los registros que se levantaron al respecto, localizamos algunas cartas dirigidas a las autoridades municipales en las que los inquilinos se quejaban de lo insalubre de las viviendas, la falta de servicios y el alto costo de las rentas.²⁷⁰ Incluso se pensó en nombrar un inspector de casas de renta y en elaborar una ley de inquilinato que reglamentara el arrendamiento de fincas.

Plano 6.

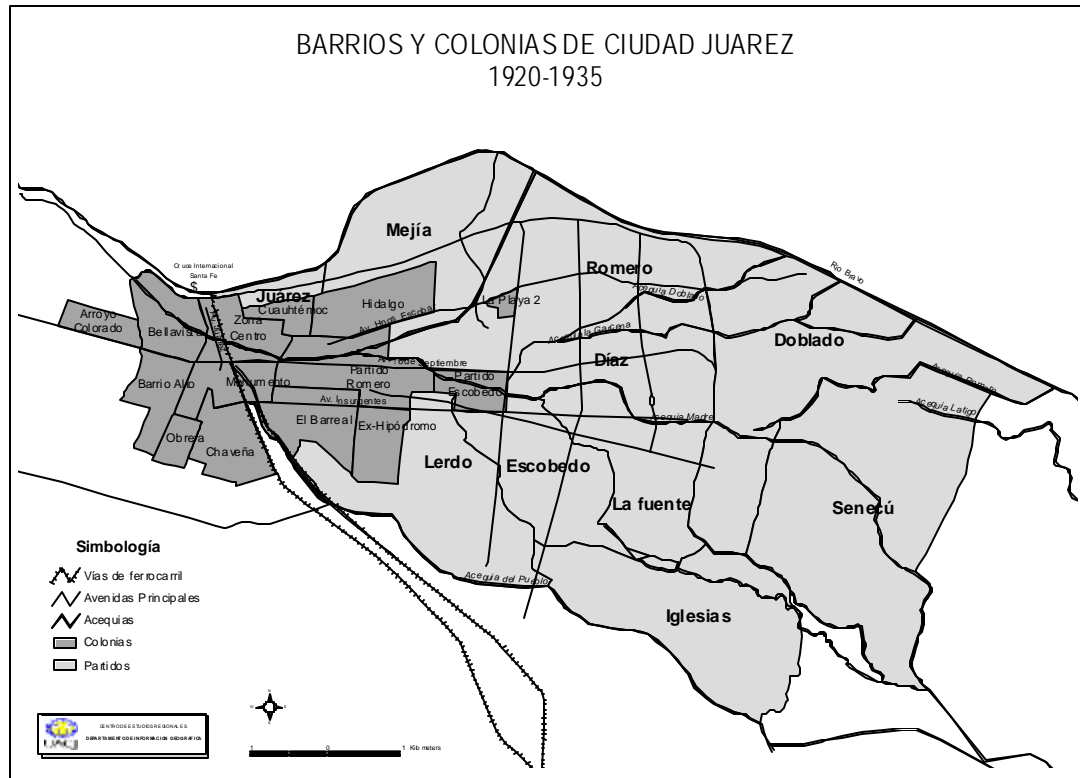
²⁶⁶ En los expedientes del RPPCJ a esta sección se le llamó colonia anexa a Libertad. Libros 56, 57, 59 y 60.

²⁶⁷ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 9 de febrero de 1924, f. 137.

²⁶⁸ Hubo algunas personas que manifestaron que se estaba invadiendo terreno particular, los casos no eran muchos así que el ayuntamiento solo sugirió que se bardearan los lotes. AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 10 de marzo de 1926, f. 162.

²⁶⁹ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 6 de mayo de 1924, f. 48.

²⁷⁰ AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, abril y diciembre de 1926.



4. Propiedad agrícola y expansión de la ciudad

A mediados de los años veinte la actividad agrícola tomó nueva importancia por la producción de algodón; que se convirtió en una opción de crecimiento paralela a las actividades de diversión. El nuevo impulso de esta actividad implicó enfrentar otros problemas como el fraccionamiento excesivo del suelo, el monopolio de amplias extensiones de tierra, la dotación de agua, la falta de refacciones y de créditos necesarios para aumentar la productividad agrícola.

Contrario a lo que había ocurrido en años anteriores, el gobierno estatal destinó recursos para realizar algunas obras importantes que beneficiarían a la actividad agrícola.²⁷¹ Se inició la construcción del sistema de riego en el Valle de Juárez y de la carretera Juárez-Porvenir. La primera de ellas garantizaría el riego de los sembradíos del municipio, ya que a través de la bocatoma del canal en Ciudad Juárez llevaría la suficiente cantidad de agua para cubrir todas las

²⁷¹ Carta firmada por Adolfo de la Huerta, AHA, Secretaría de Agricultura y Fomento, fondo *Aprovechamientos superficiales*, exp. 7060, caja 298.

necesidades de los pobladores, incluyendo los de San Ignacio y Guadalupe; la segunda facilitaría la comunicación entre Ciudad Juárez y los distintos poblados agrícolas al permitir el traslado rápido de sus productos.²⁷² El gobierno de Adolfo de la Huerta había autorizado una disminución en las tarifas de importación de maquinaria e instrumentos útiles para la agricultura.

El gobernador de Chihuahua, Ignacio Enríquez, a pesar de no creer en la viabilidad de la propiedad agraria ejidal, tuvo que acceder a las demandas de reparto de tierra y fraccionar algunas extensiones de propiedad privada en el estado.²⁷³ Durante su gobierno emitió resoluciones provisionales para la creación de dos ejidos en Ciudad Juárez y en el estado repartió cerca de 422 351 hectáreas de tierra.²⁷⁴ En opinión de Mark Wasserman este reparto agrario fue parte de la estrategia de los políticos del grupo de Sonora para consolidar el poder, maniobra que imitarían otros presidentes de la república y gobernantes del estado.

Por su parte los pequeños y medianos propietarios mostraron ante las autoridades del estado su inconformidad por la concentración de tierra de los extranjeros y con aquellas personas que no sembraban y rentaban de sus propiedades. Bajo el amparo del artículo 27 de la Constitución de 1917,²⁷⁵ demandaron la creación de ejidos e incluso apelaron a la *Ley de Tierras Ociosas*, para que se designaran nuevos propietarios en todas aquellas superficies de tierra que no estuviesen sembradas por sus propietarios primarios.

Aunque la oposición de Enríquez a la conformación de ejidos continuó y, a pesar de que otros gobernadores del estado repartieron la tierra necesaria para evitar posibles conflictos -pues

²⁷² Aunque en la primera fase se destrozaron algunas vías de la red de canales en el Valle y se interrumpió el riego de terrenos en producción. AHA, fondo *Aprovechamientos superficiales*, exp. 729, caja 42.

²⁷³ Carlos González nos presenta un análisis de la política agraria de Ignacio Enríquez en “La política chihuahuense de los años veinte: El gobierno de Ignacio C. Enríquez 1920-1923”, *Nóesis*, núm. 5, julio-diciembre de 1920, pp. 89-115.

²⁷⁴ Datos tomados de Mark, Wasserman, “la reforma Agraria en Chihuahua, 1929-1940: Algunas notas preliminares y ejemplos” en *Actas del segundo congreso de historia regional comparada 1990*, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, 1991, p. 462.

²⁷⁵ Artículo en el que se reconoce de derecho de los pueblos a ser dotados de tierra, al tiempo que establece la posterior intervención del estado en el fraccionamiento de latifundios y reparto de ejidos al mismo tiempo que establece su intervención legal para intervenir en el desmembramiento de ellos, decretando la expropiación por causa

estos tenían mayor interés en fomentar la propiedad privada-²⁷⁶ la lucha agraria que se había originado en contra del general Luis Terrazas, de los grandes propietarios y compañías de extranjeros no desapareció. Para 1933, en el estado de Chihuahua se habían hecho 20 restituciones de tierra, 100 dotaciones y tres confirmaciones, sumando en total 1 149 hectáreas;²⁷⁷ seis de estas dotaciones de ejidos se otorgaron al municipio de Ciudad Juárez del distrito Bravos en Zaragoza, Salbárcar, Senecú, San Isidro-Río Grande, Jesús Carranza y Samalayuca.²⁷⁸

La creación de ejidos influyó de manera decisiva en la conformación de la ciudad. La perspectiva de incorporar nuevas áreas rurales al fondo legal de la ciudad significó, también, tener la posibilidad de poseer tierras para su posterior expansión. Desde mediados del siglo XIX, Ciudad Juárez tenía sus límites territoriales bien definidos, contaba con un fondo legal de 95.5 hectáreas. Para mediados de los años veinte, cuando se inicia la dotación de tierras para la formación de ejidos su extensión llegó a 412.5 hectáreas.²⁷⁹

Contrario a lo ocurrido en otros municipios del estado de Chihuahua, en Ciudad Juárez la dotación de ejidos implicó la afectación mayoritaria de propietario y compañías de extranjeros. Se afectaron a Aristarco Carrascoso, Kettelsen y Degatau, Domingo Trueba, y Richardson Keays entre otros, de compañías como la *International Investment Company, S. A.* y *Tornilland Land*

de utilidad pública mediante la indemnización. Al respecto véase el trabajo de Silvia Millán, *La tenencia de la tierra en México*, Breviarios Universitarios, Universidad Autónoma de Sinaloa, Culiacán, Sinaloa, 1967, p. 9-12.

²⁷⁶ Wasserman señala que con excepción del gobernador Francisco Almada, los diferentes gobernantes del periodo de 1920 a 1937 no favorecieron el régimen de propiedad ejidal, e incluso Ignacio Enríquez, León, Alberto Almeida y Rodrigo M. Quevedo que eran dueños de grandes extensiones de tierra y protegieron la propiedad privada. Wasserman:1991, p. 469.

²⁷⁷ *Ibidem*, p. 475.

²⁷⁸ - Al ejido de San Isidro-Río Grande se le otorga posesión definitiva el 29 de marzo de 1928 y se hace una rectificación el 15 de octubre de 1935. Se afectaron 1 295-20-20 hectáreas de parte los terrenos de la hacienda de San Agustín, 30 para canales y caminos, 94-62-40 de la zona federal y 1 419-82-46 hectáreas del perímetro general. AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, *Repartos ejidales*, exp. 5711 y 5634.

- Ejido Jesús Carranza se autoriza el 17 de mayo de 1928 con una modificación el 20 de marzo de 1939. AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, *Repartos ejidales*, exp. 5648.

- El Ejido Samalayuca se constituyó el 31 de junio de 1931. Para la dotación de tierra se afectaron 2, 448 hectáreas de la Hacienda de Samalayuca, propiedad de Juan F. Carrillo y Mariana Ochoa. AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, *Repartos ejidales*, exp. 5707.

²⁷⁹ *Plan director de desarrollo urbano de Cd. Juárez*, Versión abreviada, Ayuntamiento de Cd. Juárez, Chihuahua, 1984, p. 19.

Company, S. A. Las autoridades estatales buscaron dañar lo menos posible a los propietarios nacionales a pesar de que tenían extensiones de tierra más tierra de los que se permitía.

Los distintos gobernadores aceptaron los argumentos de los propietarios para evitar los perjuicios. Estos señalaban que si bien era cierto que algunos propietarios tenían extensiones de tierra mayores a las permitidas, éstas se encontraban fraccionadas en pequeñas porciones y ubicadas en distintos lugares de la zona agrícola. Además, las fracciones de tierra pertenecían a distintos miembros de una familia, hecho que bajo el régimen de pequeña y mediana propiedad, era totalmente válido.

En la primera sección del Valle de Juárez no hubo afectaciones a propietarios en este periodo, porque la tierra se encontraba subdividida de manera tal, que había propietarios que poseían desde dos hasta 150 hectáreas.²⁸⁰ De acuerdo con los datos del padrón de usuarios de agua que elaboró la Comisión Reglamentadora de Aguas del Valle de Juárez, existían 632 propietarios de tierra, de los cuales, 263 personas eran dueñas de más de 5 hectáreas de tierra y sólo 3 poseían más de 100 hectáreas. (Véase anexo número 2).

Los dueños de tierra que contaban con superficies de mayor extensión se ampararon en el art. 27 de la ley agraria en vigor, misma que excluía de toda afectación a los propietarios que tuvieran cultivos cíclicos por más de dos años; entre esos cultivos se consideraban las plantaciones de vid y los sembradíos de alfalfa, siempre y cuando estuvieran destinados para el sostenimiento de la industria lechera y la cría de animales.

Los terrenos del Valle de Juárez eran los más rentables por su fertilidad, por su cercanía con la ciudad y porque contaban con una dotación de agua segura para mantener regados los campos. La Comisión Nacional de Irrigación había construido el sistema de Riego número 9, formado por una red de drenajes por la que pasaban aproximadamente 72 000 metros cúbicos de

²⁸⁰ Véase el anexo número 1, en el que presentamos un listado de propietarios de tierra de más de cinco hectáreas en el Valle de Juárez. AHA, fondo *Aprovechamientos superficiales*, caja 41, exp. 729, ff.2-32.

agua, pero ya para 1935 los agricultores y los hombres de negocios del Valle de Juárez manifestaban su incertidumbre por la escasez de agua y el descenso de almacenamiento de ésta en la presa de El Elefante. Esta situación se agravó mucho más en 1938 cuando se terminó la construcción de la presa de regularización de El Caballo, ubicada en el estado de Nuevo México sobre la misma corriente del río Bravo, aguas abajo de la presa de El elefante y de la derivación conocida con el nombre de *All American*, ya que con esta obra los estadounidenses tuvieron la posibilidad de aplicar en forma efectiva el convenio internacional de 1906.²⁸¹ Sin previo aviso y cuando los agricultores del Valle de Juárez tenían sembrada la totalidad de sus tierras, el gobierno de Estados Unidos controló con sumo rigor la dotación de agua, dando por resultado una pérdida aproximada del 35% de la cosecha de algodón en este año.

En estos años los propietarios de tierra de la zona se organizaron en un grupo denominado Unión de Agricultores y Propietarios, primera sección Valle de Juárez, “con el fin de ver por el mejoramiento de sus miembros, así como el de protegerse contra actos que pretendan perjudicarlos”.

La distribución de la tierra agrícola-ejidal significó para los propietarios una limitación en la transformación del suelo para uso urbano. Estos perdieron el monopolio de tierra y con ello la apropiación de una renta de suelo mucho más redituable. Antes de 1935 se hicieron ante el gobierno del estado, cuatro solicitudes para la creación de ejidos en Ciudad Juárez, aunque sólo se autorizaron tres de ellas. (Véase anexo número 3).

4.1. La Isla de Córdoba

²⁸¹ El convenio firmado entre los gobierno de México y Estados Unidos, en mayo de 1906, estipula que a nuestro país le corresponden 74 000 000 de m³ de aguas del río Bravo, en el tramo de Ciudad Juárez y Fort Quitman, Texas, declarándose expresamente que México no podrá reclamar mayor cantidad de agua. Informe del Ing. Alberto Villarreal, gerente del Banco Nacional de Crédito Agrícola en Ciudad Juárez, publicado en *El Continental*, el 10 y 12 de noviembre de 1940.

Las constantes inundaciones provocadas por el desbordamiento del cauce del río Bravo propiciaron que en 1899, representantes de las dos secciones de la Comisión de Límites de ambos lados de la frontera consideraran conveniente crear un canal que desviara el cauce del agua del río y facilitara su desemboque sin generar nuevas inundaciones.²⁸² A este corte se le llamó Isla de Córdoba, fracción que quedó materialmente unida a la ciudad de El Paso, Texas y separada de Ciudad Juárez. Actualmente se encuentra ubicado en la parte norte de la ciudad, en la margen izquierda del río Bravo, en los terrenos que ocupa el parque Chamizal. En otra parte de esa zona se construyeron edificios para albergar dependencias públicas municipales y federales. Aunque hay una confusión en torno a los propietarios de estos terrenos, vamos a ordenar los datos que existen al respecto y tratar de presentar una breve historia en torno a los dueños y al conflicto de la propiedad de la tierra.

Uno de los propietarios de una fracción de tierra en la Isla de Córdoba era el señor José J. Flores quien fue dueño de un lote de cuatro hectáreas. En los tiempos de la revolución dejó sus tierras al cuidado de Eulogio Flores y, más tarde, él mismo permitió que otros vecinos ocuparan parte de la propiedad y se dedicaran al cultivo. Otro de los adquirientes de la parte, denominada también como bosque o molino de Córdoba, fue José Samaniego. Este adquirió la propiedad de manera mixta, una parte la recibió por donación de su padre, el doctor Mariano Samaniego, y la otra por un contrato de compra que realizó con Inocente Ochoa.

En 1910, José Samaniego vendió sus propiedades a una empresa denominada *International Investment Company, S. A.*, la que estuvo constituida por los señores Abraham Silverberberg, Félix Martínez, F. H. Duthie, Lee H. Orndorff y R. F. Miller. Dos años más tarde los conflictos armados y el rechazo hacia los propietarios extranjeros obligaron a los integrantes de la sociedad a dejar la parte de tierra que les pertenecía al cuidado de Rodrigo Camarillo y de los chinos Makamoto y Susuki. La *Tornilland Land Company, S. A.*, fue otra empresa dueña de

²⁸² Chávez:1991, pp. 322-323

una superficie de 47 hectáreas de tierra, que contaba entre sus principales accionistas a Brewster Cameron, Juan N. Amador y Apolonio Sánchez. El primero de ellos recibió una posesión judicial que le reconocía como dueño del lote, aunque nunca inscribió su propiedad en el RPPCJ.

Otra porción de 11 hectáreas era un terreno de propiedad nacional que limitaba al norte con los terrenos de la *International Investment Company S. A.*, y al sur con el río Bravo y propiedades de la sección mexicana de la Comisión Internacional de Límites.

Después de que los propietarios se vieron obligados a arrendar o abandonar sus tierras, éstas fueron ocupadas por un grupo de vecinos encabezados por Eulogio Torres y Marcelino Muñoz.²⁸³ Estos se apropiaron de 100 hectáreas de tierra en las que sembraron maíz, sandía, melón y trigo. Con el transcurso del tiempo los vecinos adquirieron ciertos derechos, aunque el carecer de títulos de posesión de la tierra les ocasionó problemas, al no tener acceso a las aguas del río Bravo para regar sus sembradíos.

Posteriormente se crearon dos grupos antagónicos, uno dirigido por Esteban Torres y el otro por José Egure. El primero se constituyó con el nombre de Colonia Agrícola 16 de Septiembre y el principal argumento para su creación fue la necesidad de ejercer actos efectivos de soberanía “para defender la integridad del territorio nacional”²⁸⁴ y evitar una posible expansión de la vecina ciudad de El Paso, Texas. Al segundo sólo le interesaba mantener la propiedad del suelo y dedicarse a sembrar. Ambos grupos demandaron de los distintos niveles de gobierno la expropiación y reparto de la tierra de la Isla de Córdova, para poder adquirir derechos de agua.²⁸⁵

Sin embargo, el gobernador interino Luis L. León, negó cualquier posesión de tierra y sugirió que se evitara la urbanización del área de la Isla de Córdova porque, además de ser

²⁸³ AHACH, expediente 775.

²⁸⁴ El centro se fundó el 22 de agosto de 1922, AHA, caja, 327, exp. 7178, ff. 251-459.

²⁸⁵ Estos datos fueron tomados del informe que rinde el comisionado Fernando Vélez Calvo a la Secretaría de Agricultura y Fomento. AHA, fondo *Aprovechamientos superficiales*, exp. 5170, caja 215.

terrenos en los que se estaba sembrando, era una zona en la que el gobernador del estado, Marcelo Caraveo, había permitido el establecimiento de cabarets y cantinas. También era significativo el hecho de que en la época de la prohibición las casuchas de la Isla de Córdova se convirtieron en bodegas de licor que se expedía a través del un alambrado de protección, “había un cuarto con una pequeña ventana que daba frente al territorio de El Paso Texas que se llamaba *The hole in the wall*, y por allí se vendían las botellas de licor.”²⁸⁶ Era un escenario en el que se suscitaron frecuentes enfrentamientos y tiroteos entre contrabandistas y policías.

El 21 de agosto de 1923, los habitantes de la Isla de Córdova intentaron legitimar la posesión de dicho lugar a través de una solicitud de ejido. Sin embargo, después de realizados los trámites legales el gobernador Ignacio Enríquez, basado en el reglamento agrario, negó la dotación, por no existir propiedades mayores de 150 hectáreas. En agosto de 1924 trataron de recurrir a la *Ley de Tierras Ociosas*, pero tampoco se les dio la propiedad legal.²⁸⁷ Dos años más tarde, el presidente de la república decretó la expropiación de los terrenos por convenir a los intereses de la nación. Aunque no fue hasta el 19 de septiembre de 1939 que los terrenos fueron confiscados por causa de utilidad pública. Los herederos de los propietarios de las fracciones de tierra fueron indemnizados de acuerdo a la fracción 5 del párrafo segundo del artículo 27 constitucional.

En 1929, cuando la Comisión Internacional de Límites inició las obras de rectificación del río Bravo se vio en la necesidad de tomar una superficie de 9-47-51 hectáreas. Con el fin de evitar conflictos y reconociendo los derechos adquiridos por la Colonia Agrícola 16 de Septiembre, la comisión le compró la superficie antes citada en 500 pesos. Esta operación se inscribió en el RPPCJ el 21 de febrero de 1929.²⁸⁸

²⁸⁶ Ma. Guadalupe Breña, *Boletín de la Sociedad de Estudios Históricos*, tomo 9, núm. 7.

²⁸⁷ Solicitud de los vecinos aparece en el AMCJ, ramo *Actas de Cabildo*, 18 de agosto de 1924, f. 115.

²⁸⁸ La Comisión Internacional de Límites y Aguas realizó contratos de compra de terrenos con 16 personas, todos ellos fueron indemnizados con cantidades menores de 500 pesos, excepto a la señora Rosa Aveitia a la quien se le

Con el tratado internacional firmado el 1 de febrero de 1933 se rectificó el cauce del río Bravo y como resultado de estas obras quedó a favor de México una parcela con una extensión de 76-71-00. La Secretaría de Agricultura y Fomento acordó regresar las propiedades a sus antiguos dueños, y así lo anunció un representante de la sección mexicana de la Comisión de Límites y Aguas. Las hectáreas recuperadas se repartieron entre tres personas y tres instituciones públicas; sólo debieron mostrar los títulos y planos que pudieran probar que eran los dueños legítimos de esa superficie de tierra.²⁸⁹ (Véase cuadro número 1).

Los antiguos habitantes de los terrenos de la Isla de Córdoba reclamaron por años su posesión legal, pero esta les fue negada. Los argumentos de los gobierno estatal y municipal fueron diversos, el más importante es que, que por tratarse de terrenos que hacían frontera con Estados Unidos, debían protegerse y destinar su utilidad para dar una buena imagen a la ciudad, contrario a lo que había ocurrido en los últimos años. La expropiación por utilidad pública impidió la ocupación habitacional o comercial de esta área.

En 1949 se construyó un puente que ligó la Isla de Córdoba con Cd. Juárez y hasta 1951 se propuso un proyecto para urbanizarla²⁹⁰ y adecuar este sector para actividades de diversión y esparcimiento.

Cuadro 1

Distribución de la tierra recuperada en 1933.

Propietarios	Hectáreas
Rómulo Escobar	17-20-00
Departamento Forestal	6-00-00
Comisión Nacional de Irrigación	3-91-00
Secretaría de Educación Pública	

pagó la cantidad de 1 200 pesos. Los terrenos estaban ubicados en los partidos Doblado, Romero y Zaragoza. Se revisaron los expedientes 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 145, 146, 147, 151, 153 y 154 del libro 63 del RPPCJ.

²⁸⁹ Periódico *El Continental*, 20 de octubre de 1935, p. 1.

²⁹⁰ *Revista Provincia*, núm. 21, año 2, Ciudad Juárez 1947, pp. 183-189.

	3-91-00
Guadalupe Martínez	22-04-00
Simón Martínez	23-65-00
Total	76-71-00

Fuente: Expedientes 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 145, 146, 147, 151, 153 y 154 del libro 63 del RPPCJ.

Plano de la Isla de Córdoba en el que se muestra la forma en que estaba fraccionada la tierra entre los distintos propietarios primarios.



Plano de la Isla de Córdoba en el que se muestra la forma en que estaba fraccionada la tierra entre los habitantes del lugar.

4. 2. Ejidos agrícolas de Ciudad Juárez



Los ejidos Zaragoza, Salbárcar y Senecú se encuentran ubicados en la parte poniente de la ciudad, en los suelos cercanos al río Bravo, de ahí la importancia de estos para fomentar la actividad agrícola de la ciudad, principalmente para la producción de algodón, alfalfa y hortalizas. El proceso de reparto agrario se hizo mediante la afectación y fraccionamiento de tierras de los grandes propietarios cercanos a las comunidades agrarias que solicitaron la dotación. En estos tres ejidos se repartieron 3298-82 hectáreas, mismas que significaban apenas el .3% del total de tierras repartidas en el estado de Chihuahua a mediados de los años treinta.

La dotación de tierra ejidal no fue suficiente para cubrir las necesidades de los demandantes; ya que desde que se crearon los ejidos, algunos solicitantes quedaron excluidos de la dotación. Además, sólo pocas hectáreas de tierra que se repartieron en Ciudad Juárez eran de buena calidad (Véase el cuadro número 2). Sumando la superficie de las propiedades repartidas en los tres ejidos de Juárez sólo 1 242-75 hectáreas (el 37.67%) eran útiles para la dedicarlas a la agricultura; 1 343-97 hectáreas (40.74%) podían dedicarse para actividades de ganadería o para intentar sembrar en ellas; otras 712 hectáreas (21.58%) podrían utilizarse para usos comunes de los habitantes de los tres ejidos.

Cuadro 2

Dotación de ejidos de 1920-1935.

Nombre del ejido	Dotación de tierra en hectáreas	Tipo de tierras
------------------	---------------------------------	-----------------



Zaragoza	2 187-93	Riego 843-86-00 Pastizal 1 343-97-00
Salbárcar	972-00	Riego 260-00-00 Agostadero 672-00-00 Para canales, drenajes y caminos 40-00-00
Senecú	138-89	Riego 138-89-00
	Total 3 298-82	Riego 1 242-75-00 Pastizal 1 343-97-00 Agostadero y usos comunes 712-00-00

Fuentes: Periódico Oficial del estado de Chihuahua, núm. 10, 8 de marzo de 1930; Periódico Oficial del estado de Chihuahua, núm. 41, 11 de octubre de 1930; Periódico Oficial del estado de Chihuahua, núm. 49, 3 de diciembre de 1938; AACH, expediente 2263; AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, *Repartos ejidales*, exp. 5485, 5648, 5707, 5711 y 5634.

Pero veamos cada uno de los ejidos que se autorizaron para conocer las condiciones en que se formaron, las afectaciones y las repercusiones que tuvieron cada uno de ellos.

4. 2. 1 Ejido Zaragoza

La fundación del pueblo data desde 1862 y aunque se le reconoció categoría política nunca se le dio un fundo legal propio. Está ubicado a 4½ leguas de Ciudad Juárez, y a principios de 1920, contaba con una extensión de 10 hectáreas ocupadas en su totalidad por los caseríos de 20 familias que habitaban esas tierras y 25 personas que no vivían ahí pero que poseían una parcela para sembrar.²⁹¹ (Véase el cuadro número 3).

²⁹¹ Según declaraciones de los vecinos, “los 25 propietarios habían obtenido la posesión de la tierra a través de denuncios en los que [equivocada y deliberadamente] señalaron que eran terrenos para pastizal”. AHACH, exp. 2263, Informe que envía el secretario de agricultura y presidente de la comisión nacional agraria, Luis L. León al presidente de la república, p. 32.

El 8 de diciembre de 1922, los habitantes de Zaragoza tomaron como fundamento la ley del 6 de enero de 1915 para solicitar ante el gobierno de estado la restitución de los ejidos²⁹² que con anterioridad pertenecieron al pueblo, así como la dotación de nuevas tierras para dedicarlas al cultivo.²⁹³ Dos años después, en octubre de 1924, el gobernador del estado de Chihuahua declaró improcedente la restitución de sus tierras, aunque resolvió dotarlos de un ejido con extensión de 2 187-93 hectáreas; de las cuales 843-86 eran de riego y 1 343-97 de tipo pastizal. Además les dio derecho de adjudicarse los terrenos municipales que aún no tenían propietarios, la superficie era de 18-74-85 hectáreas. Al igual que en los otros ejidos, este también tenía problemas con la escasez de agua. La única opción era regar sus sembradíos con agua del río y no tenían asignada ninguna cantidad fija para cada individuo; la regla era esperar su turno y tomar la indispensable.

Para completar la superficie total de la tierra que se dotó a los solicitantes, se tomaron 843-86 hectáreas de los terrenos conocidos como El Sauzal y 1 343-97 hectáreas de terrenos de pastizal denominados Médanos. Las tierras que fueron expropiadas eran parte de la hacienda de San Agustín, propiedad de los sucesores de Kettelsen y Degetau mismos que tuvieron derecho de reclamar una indemnización y que se les respetara una fracción de tierra como pequeña propiedad agrícola.

En esta resolución el gobierno estatal ordenó que se inscribiesen en el RPPCJ las modificaciones de los inmuebles afectados y que se considerara la creación de un título comunal para amparar y defender la extensión total de los terrenos. El comité agrario sería el encargado de organizar la explotación comunal de la tierra y la Comisión Nacional Agraria era la responsable de fijar las dotaciones de agua y de dirigir las obras necesarias para su mayor aprovechamiento.

Cuadro 3

²⁹² Los demandantes solicitaban la restitución de tierras de Senecú y Sálbarcar que el presidente Juárez les había dado en propiedad a sus ante pasados. La solicitud no procedió porque no hubo despojo de tierras, cada uno de los propietarios cedió sus derechos por herencia o conforme a lo convenido por sus poseedores.

²⁹³ La resolución apareció publicada el 17 de enero de 1925 en el *Periódico Oficial del estado de Chihuahua*, año X, núm. 3.

Distribución de propiedades en el ejido Zaragoza.

Tipos y usos de la tierra	Hectáreas
Superficie de pequeños propietarios que viven en el pueblo	74-50
Superficie de pequeños propietarios que no viven en el pueblo	205-00
Superficies denunciadas como de tipo pastizales	418-50
Terrenos incultivables o cenagosos	50-00
Por concepto de dotación a Zaragoza	2 187-83
Total en hectáreas	2 935-83

Fuente: AHACH, expediente 2263.

4. 2. 2. Ejido Salbárcar-Juárez

En 1865, los terrenos de Salbárcar eran propiedad nacional y estaban situados entre los pueblos de San Antonio de Senecú y Zaragoza. No tenía fundo legal, ni zona urbanizada definida y las casas se encontraba diseminadas, el poblado esta delimitado al norte por el río Bravo, al oriente por pequeñas propiedades y terrenos del ejido de Zaragoza, al poniente también por propiedades de poca extensión y los terrenos del pueblo de Senecú y al sur colindaba con los terrenos de la Compañía de Terrenos del Río Bravo, S. A. y los de Aristarco Carrascoso. En 1930, formaba parte de la sección municipal de Zaragoza, que pertenecía al municipio de Juárez, distrito Bravos.

Antes de solicitar la formación del ejido existían 48 propietarios que poseían entre 3 y 77 hectáreas, ocupando una extensión total de 839-09-50 en las que se sembraba algodón, alfalfa, trigo, maíz, jitomate, chile, sandía, melón y vid.²⁹⁴ En el anexo número 4, se presenta un listado detallado de los propietarios y el número de hectáreas que poseían cada uno de ellos.

El riego de estos terrenos dependía de la afluencia de agua del río Bravo. Según el inspector Antonio Dehesa, en su informe de inspección a Salbárcar, se contaba con agua suficiente para 20 riegos anuales por lo que no habría dificultades con el abasto de agua. Sin

embargo, algunas líneas adelante del mismo documento señala que “no le fue posible hacer el aforo del canal principal en el tramo concerniente de Salbárcar-Juárez porque este no llevaba sino un volumen muy reducido de agua en la época en la que se hizo la visita de inspección”.²⁹⁵ Evidentemente estas tierras ya tenían problemas de dotación de agua.

El 14 de abril de 1937, se otorgó la posesión del ejido Salbárcar a 64 campesinos,²⁹⁶ la extensión de la superficie total fue de 972 hectáreas, de las cuales sólo 260 eran de riego, 672 de agostadero para usos colectivos de la población y 40 de terrenos ocupados por canales, drenajes y caminos.²⁹⁷ Fueron afectadas 672 hectáreas propiedad de la Compañía de Terrenos del Río Bravo, S. A. y de Aristarco Carrascoso.²⁹⁸

Un grupo de vecinos del poblado no estuvo conforme con la dotación del ejido por considerar que una parcela de cuatro hectáreas era insuficiente para satisfacer las necesidades económicas, además de los posibles problemas que podrían tener con el Banco Nacional de Crédito Ejidal, “ya que en pago de refacciones [...] el banco recoge las cosechas y las realiza a precios bastante perjudiciales a sus intereses económicos”. Los vecinos preferían ser colonos que ejidatarios pero su petición fue negada. 35 personas de ese mismo grupo renunciaron a sus derechos como ejidatarios e iniciaron un contrato de compra con el doctor estadounidense Walter R. Weeks, ya que preferían pagar por una propiedad en la cual ellos fuesen los dueños reales de la tierra y no arriesgarse su expropiación. Los vecinos conocían las disposiciones legales que podían ejecutar los distintos niveles de gobierno para confiscarles su tierra,²⁹⁹ ya anteriormente se había afectado a los propietarios de la Isla de Córdoba.

²⁹⁴ AHACH, expedientes 310 y 849.

²⁹⁵ AHACH, expedientes 310 y 849. Informe relativo a la visita de inspección a Salbárcar-Juárez, firmado por el Ing. Subauxiliar de la CNA, Antonio Dehesa, 19 de septiembre de 1930, p. 3.

²⁹⁶ AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, *Repartos ejidales*, exp. 5789.

²⁹⁷ Publicado en el *Periódico Oficial del estado de Chihuahua*, núm. 10, 8 de marzo de 1930.

²⁹⁸ El dictamen de la Comisión Local Agraria proponía la afectación de 30 hectáreas de riego del señor Enrique Argüelles, sin embargo el gobernador del estado revocó la resolución. AHACH, exp. 849.

²⁹⁹ Lista de personas que se separaron del ejido de Salbárcar: Guillermo Alvarez, Francisco Torres, Daniel Chávez, Guadalupe Alvarado, Natividad Anchondo, Julián García, Juan Puentes, Reyes López, Cosme Martínez, Jesús Ibarra,

4. 2. 3. Ejido Senecú

Los vecinos del poblado de Senecú solicitaron la dotación de tierra de manera formal el 23 de agosto de 1930.³⁰⁰ Según el censo rectificado el 22 de septiembre de 1936, había 192 habitantes, 40 jefes de familia y 55 personas legalmente capacitadas para recibir una parcela. La propiedad en el partido Senecú y lugares circunvecinos se encontraba sumamente dividida pues había propietarios que poseían desde algunos metros cuadrados hasta aquellos con superficies de más de 100 hectáreas. Algunos de los propietarios más sobresalientes eran:³⁰¹

- Domingo Trueba y de los señores Santos Irezábal, Miguel y José Corta, quienes constituyeron la empresa denominada Sociedad Irezábal Corta y Cía., mismos que habían comprado a la señora Elizabeth Klein una superficie de 202 hectáreas con el previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Por escritura del 4 de enero de 1920 se disolvió y liquidó la sociedad, dividiéndose el terreno en seis lotes que en conjunto sumaban 201-59 hectáreas, de las cuales correspondieron a Domingo Trueba los lotes 1, 2 y 3, (75-97-59 hectáreas) a los señores José y Miguel Corta y Santos Irezábal les correspondieron en forma mancomunada los lotes 4, 5 y 6 (con una superficie de 125-71-41 hectáreas). Cuando esta nueva sociedad se disolvió los señores Corta e Irezábal adeudaban a Trueba 20 126.05 dólares y 10 621.10 pesos por lo que convinieron constituir hipotecas especiales a favor de Trueba, pero como la deuda no fue pagada, se desprende que la totalidad de las propiedades pasaron a manos de Domingo Trueba y posteriormente a sus herederos.

Teodoro Ibarra, Adolfo Olivas, Prisciliano Montes, Wenceslao Ibarra, Antonio Rivera, Epifania Loera, Domingo Chávez, Francisco Quijas, Santos Chávez, Salvador Pérez, Félix Macías, Trinidad Romero, Nicolás Estrada, Mateana G., Celso Contreras, Jesús Alvarado, Cecilio Rivas, José Magaña, Adolfo Puentes, Marcial Reina, Manuel Santiago, Guadalupe Hernández, Tomás Castruita, Juan Martínez, Cesáreo Puentes y David Chávez. AHACH, exp. 849, Informe de Horacio Brondo Castilla, 11 de diciembre de 1936, p. 7.

³⁰⁰ Publicado en el *Periódico Oficial del estado de Chihuahua*, núm. 41, 11 de octubre de 1930.

³⁰¹ Síntesis de la información de los diferentes expedientes de los libros del RPPCJ de 1884-1935.

- La compañía *Juárez Land & Lumber Co.* y *Clyde Done Pierce Co.*, eran dueños de dos fracciones de terreno separadas, la primera con una extensión de 105 hectáreas y la otra de 12. Durante los años de 1909 y 1910 la empresa adquirió legalmente varias fracciones de terreno que vendió en pequeñas propiedades a distintas personas antes de la fecha de la solicitud ejidal. Por lo que finalmente se trató de dos pequeñas propiedades inafectables.
- Domingo Echaniz, según escritura del 5 de diciembre de 1928 adquirió en la Compañía de Bienes Raíces Paso del Norte, S. A. un predio llamado La Escondida, con una superficie de 69-45-88 hectáreas. Estos terrenos eran propiedad de Miguel Corta.
- Richard Keays pudo concentrar una superficie aproximada de 200 hectáreas de riego, de las cuales vendió 116 hectáreas a 9 propietarios distintos. Algunas de estas operaciones de venta no fueron inscritas de manera oportuna en el RPPCJ por lo que, para la Comisión Agraria, carecían de validez. Entre los propietarios se encontraban: Celso Flores con 12 hectáreas, Florencio Ramos 40, Adela Molina de Tellez 1-63 hectáreas, Francisco Meléndez 19, Jesús Soto 2-50 y Nieves González 1-70 hectáreas. Las ventas desconocidas sumaban una superficie total de 76-88 hectáreas. Las operaciones reconocidas como validas fueron las de Germán Padilla 10 hectáreas, José Ma. Maese 12-37, y Dora Keays 22, mismas que en conjunto sumaban 44-37 hectáreas. Después de hacer un recuento de las operaciones que realizó el señor Richard Keays a éste le quedaron 137-20 hectáreas por lo que al respetarle, los límites establecidos por el régimen de pequeña propiedad de 100 hectáreas, le resultaron afectables 37-20 hectáreas.
- La Compañía de Terrenos del Río Bravo, S. A. estaba formada por la sociedad entre el español Aristarco Carrascoso presidente y tesorero de la empresa, y la señora Lilia C. de Homs, hija del señor Carrascoso. Al morir este último, la heredera y poseedora única fue la señora Homs. La compañía fue propietaria de una superficie de 119-44-45 hectáreas

incluyendo el Rancho La Sebastiana.³⁰² Finalmente, en 1935 la compañía fue liquidada por una deuda con crédito hipotecario e intereses anuales del 7%, la empresa terminó con un inventario de 16 776.32 dólares.³⁰³

Aunque los diferentes dueños presentaron ante las autoridades correspondientes numerosos alegatos para que sus propiedades no fuesen expropiadas, el gobierno del estado dio a los campesinos la posesión definitiva de una superficie total de 138-89-00 hectáreas, el 23 de febrero de 1933.³⁰⁴ Para la creación del ejido de Senecú, las superficies y propietarios que resultaron afectados fueron: 37-20-00 hectáreas del estadounidense Richard Keays; 101-69 hectáreas de la testamentaria de Domingo Trueba y por lo su mala calidad, los terrenos de la Compañía de Terrenos Río Bravo, (1 066 hectáreas) no podían ser aprovechados por lo que no resultaron afectados. Con el total de la superficie se deberían formar 34 parcelas incluyendo la escolar, dejando a 22 personas sin propiedad. Los adjudicatarios tenían la obligación de sujetarse a las disposiciones que sobre administración ejidal y organización económica, agrícola y social dictara el gobierno federal.

Décadas más tarde hubo nuevas dotaciones y ampliaciones de ejidos a pesar de que la demanda de algodón había descendido, de que el agua del río bravo no era suficiente para regar las hectáreas de tierra cultivables y de que la importancia del sector agrícola iba en descenso. Además, las parcelas eran tan pequeñas que no hacían que la siembra de otros productos fuera una actividad rentable. Entonces los campesinos migraron por temporadas a cosechar los campos de algunas ciudades en Estados Unidos. En los años sesenta los propietarios fraccionaron y vendieron para nuevos usos las tierras antes destinadas a la agricultura.

³⁰² En 1925 la citada compañía celebró un convenio de compra-venta con la sociedad *Smith Wilson & Cía.*; vencido el plazo de la operación la compañía compradora no pago la cantidad adeudada por lo que la vendedora promovió un juicio mercantil ante el juzgado de lo civil demandando de *Smith Wilson & Cía.* el pago de 11 mil 229 dólares o la devolución del rancho. La propiedad se le regresó a la Compañía de Terrenos del Río Bravo.

³⁰³ Publicado en el *Periódico Oficial del estado de Chihuahua*, año XXII, núm. 49, 3 de diciembre de 1938.

Como ya se había mencionado, los tres ejidos que se crearon durante esta época, fueron poco productivos. A los campesinos se les dotó de superficies no productivas o con pocas posibilidades de sembrar por el grave problema de escasez de agua. El área más fértil era el Valle de Juárez, en el que se sembró algodón hasta que éste dejó de ser una mercancía con alta demanda. Desde 1935 lo más recomendable era no ampliar o incrementar las superficies de tierras cultivables, es decir no crear más ejidos. Sin embargo, la importancia política del sector campesino y la necesidad del gobierno por legitimarse permitió la creación de ejidos poco productivos. Los cuales significaron la posibilidad de ampliar el fondo legal de Ciudad y años más tarde, permitieron la expansión de la ciudad y la revalorización de nuevas áreas de tierra.

RESUMEN Y REFLEXIONES

Ciudad Juárez, como la mayoría de las ciudades de frontera en México, a pesar de ser asentamientos de población desde la época colonial, son urbes que crecieron y tomaron relativa importancia durante el periodo de modernización porfirista. La pacificación del país, las nuevas inversiones, el desarrollo del ferrocarril, la ocupación y explotación de tan vastos territorios y el crecimiento de otros sectores de la economía, fueron elementos fundamentales para iniciar la incorporación de los estados del norte a un proyecto nacional.

La declaración de la zona libre comercial y la llegada del ferrocarril abrieron la posibilidad de que Juárez empezara a desarrollarse en la última década del siglo XIX. Sin embargo, este crecimiento fue detenido por las presiones de los comerciantes, gobierno y población estadounidense, así como de algunos mexicanos que pugnaron por que se eliminara la zona libre. Habría que agregar a ello la falta de perspectiva de los empresarios y del gobierno federal para crear nuevas vías de comunicación que ampliaran y establecieran nuevos mercados regionales. Así, Ciudad Juárez sólo sirvió de garita para que pasaran las mercancías hacia los mercados nacional y extranjero. Estas dos decisiones, que afectaron directamente a la economía de la ciudad, fueron mediadas tomadas por el gobierno federal. Tal parecería que a éste le faltaba sensibilidad para entender la problemática de las ciudades fronterizas. Aunado a esto en 1906, firmó con el gobierno de Estados Unidos un acuerdo de cesión de derechos de agua del río Bravo. Con la aceptación del convenio puso de nueva cuenta a la población juarense en desventaja; los campesinos del Valle de Juárez ya no tendrían agua suficiente para regar sus tierras.

En los primeros años del siglo XX, Ciudad Juárez tenían el comercio estropeado, pocas posibilidades de desarrollar la actividad industrial, una severa escasez de agua y mínimo apoyo económico del gobierno del centro. Los juarenses debieron de resistir e intentar restablecer su economía, así regresaron a las actividades de la diversión y, aunque eran ocupaciones no productivas, dejaban ganancias. Su reinstalación funcionó porque coincidió con las primeras

campañas moralistas en contra de los vicios, en los Estados Unidos. De esta manera Juárez se convertía en albergue de actividades de diversión inmorales.

En 1904, el gobernador Creel con su perspectiva de empresario regional, intentó revertir esta situación y hacer de Ciudad Juárez una plaza rentable para nuevas inversiones. Impulsó un proyecto para crear una ciudad moderna, -de calles alineadas, amplias, anchas y con servicios públicos-, aunque con relativo éxito. Una vez que logró modificar una parte del aspecto físico de la ciudad, ésta se convirtió en negocio y el suelo en mercancía. Las nuevas construcciones hicieron crecer el precio de las tierras, con lo que se favoreció a algunas personas e instituciones que aumentaron sus propiedades y riquezas por la simple operación de comprar tierra y esperar a que su valor se multiplicase con el tiempo.

La demanda de terrenos creció, sobre todo, en el área central, cercana a las vías del ferrocarril y al puente internacional, destinada a las actividades comerciales y en el perímetro que se delimitó para la ciudad moderna, el cual incluía los partidos Juárez, Lerdo y Mejía. La solicitud de tierras agrícolas, continuó lentamente a consecuencia de la escasez de agua que padeció la ciudad durante 16 años. El crecimiento de la población asentada en el núcleo urbano conformó la ciudad mediante tres tendencias generales: 1) Redensificación del espacio en el área central o comercial; 2) La expansión hacia las áreas periféricas y 3) Expansión lenta sobre la zona agrícola. Estas preferencias en la ocupación del suelo fueron orientadas por los diferentes jefes políticos y los miembros de la elite económica, que participaron de la configuración espacial de la ciudad.

Ciudad Juárez tuvo un proceso de fraccionamiento y concentración de la tierra distinto al de otras ciudades. Se presentó el tradicional acaparamiento, pero con pequeñas propiedades con lotes que medían menos de una hectárea. Los propietarios se dedicaron a crear un mercado de tierras especulativo. Compraban propiedades a bajo costo y esperaban a que aumentaran de

precio. Luego revendían, construían viviendas para rentar, se dedicaban a sembrar o rentaban la tierra a los campesinos que no podían comprarla.

De una década a otra la composición de los propietarios se modificó poco, pues los antiguos acaparadores de tierra heredaron parte de sus propiedades y sus familiares se dedicaron a hacer crecer los bienes raíces. Registramos a nuevos compradores, algunos de ellos extranjeros que renunciaron a su nacionalidad para estar en condiciones de tener posesiones en territorio mexicano. De igual manera, aparecieron pequeñas compañías dedicadas a la compra de propiedades y a la venta de lotes sin urbanizar. Los miembros de la empresa utilizaban el membrete o razón social de acuerdo a su conveniencia. A diferencia de empresarios de otros estados de la república, los inversionistas de bienes raíces juarenses se dedicaron a los negocios de especulación y no a los de inversión.

Entre 1910 y 1915, la inestabilidad política del país y las constantes amenazas por posibles enfrentamientos en Ciudad Juárez, limitaron el crecimiento económico que apenas reiniciaba. Los cambios en el entorno urbano que había empezado el gobernador del estado, sufrieron un retroceso por los múltiples daños físicos que afectaron la ciudad. La ciudad padeció la migración de su gente y la llegada de nuevos habitantes que, por lo general, eran de escasos recursos. Los de clase media o ricos podían buscar mejores condiciones de vida cruzando la frontera. Durante este periodo las actividades comerciales e industriales descendieron y la actividad agrícola no pasaba por sus mejores años, así que los juarenses tuvieron que continuar con las actividades de diversión como su principal ocupación. Fueron años de constantes cambios de los dirigentes del ayuntamiento y de carencias de recursos públicos. La solución inmediata fue recurrir al endeudamiento y al cobro desmedido de impuestos para cualquier tipo de actividad que se desarrollara en la ciudad. Esto dio buenos resultados ya que con ellos se realizó la introducción de servicios y obra pública.

La estructura urbana de la ciudad debió adecuarse para dar cabida a ese aumento de población. Ello se llevó a cabo mediante dos procesos ya identificados: por la densificación de las áreas más pobladas y con mayor, pero sobre todo, por la expansión hacia los nuevos barrios y partidos rurales. La ocupación de los espacios vacíos fue una de las estrategias que siguieron los dueños de tierra, quienes fraccionaron sus propiedades en pequeños lotes para cubrir la demanda de vivienda de la población que se quedaba en espera de cruzar a Estados Unidos. También fue significativo la aparición de vecindades o lugares de vivienda colectiva.

A mediados de la década de los años veinte, Ciudad Juárez registró un gran crecimiento de la población con la llegada de nuevos habitantes de los distintos estados de la república y de los que fueron devueltos por las autoridades estadounidenses. Aunque el ayuntamiento juarenses les facilitó el regreso a sus lugares de origen, gran parte de los deportados se quedaron en la ciudad. Este hecho generó un incremento en la demanda de suelo urbano y agrícola que se reflejó en la expansión de la superficie de la ciudad.

Se produjeron algunos cambios físicos en la orientación de la ocupación de tierras tanto de propiedad privada como municipal, generándose con ello tres tipos de asentamientos: 1) En la zona del poniente, la ocupación se hizo, en la mayor parte de los casos, sobre tierras de propiedad municipal de baja calidad o de rentabilidad nula debido a lo irregular del suelo; 2) El sur-oeste de la ciudad fue ocupado muy lentamente desde principios de siglo y es hasta la segunda década del siglo XX cuando, por promoción de las autoridades municipales y de fraccionadores particulares, se inicia la ocupación rápida de la zona. Años más tarde, una parte de esta zona albergó algunas industrias como las fábricas de whisky y de cerveza; 3) Al oriente de la ciudad, sobre una superficie plana, fértil y rentable, se dio una fragmentación de la propiedad para uso habitacional, por la accesibilidad para introducir servicios públicos, aunque los precios de la tierra fueron más elevados. Desde principios de la década de los veinte, en esta misma dirección, pero ya sobre terrenos propiamente agrícolas, se inició la adjudicación de tierra para ejidos.

A finales de los años treinta, bajo esta forma de ocupación del suelo, se podía observar una concentración de viviendas y establecimientos comerciales en los alrededores del centro de la ciudad. Por el contrario, en la zona oriente de la ciudad había una gran dispersión en la urbanización, las viviendas se encontraban diseminadas a lo largo de las calles principales que conducían a las afueras de la ciudad o hacia la zona agrícola, apreciándose inmensos espacios vacíos intermedios que se encontraban en proceso de “espera” para ingresar al mercado de tierras. Más tarde, la expansión de la ciudad traería consigo cambios en el uso del suelo y propiedad del mismo los ejidos serán utilizados para establecer parques industriales y áreas residenciales exclusivas.

Acerca de la expansión de la ciudad y sus propietarios

En este largo periodo, los diversos acontecimientos influyeron en la demanda y revalorización de la tierra. Entre 1880 y 1935 encontré dos momentos en que se presentaron grandes modificaciones en la estructura de la propiedad en Ciudad Juárez: La primera de ellas se registró a finales del siglo XIX con la apertura de la zona libre y la llegada del ferrocarril a la ciudad. Se inició la compra de tierras en las zonas aledañas a las vías del ferrocarril y del área comercial y habitacional, en lo que hoy conocemos como centro antiguo de la ciudad. Se dio una concentración de propiedades urbanas y agrícolas entre los grandes comerciantes e inversionistas de la época. Esta inusitada compra de tierras fue parte de las ideas que se propagaba acerca de la prosperidad del negocio de bienes raíces, aunque la rentabilidad de la tierra en Ciudad Juárez creció entre 1905 y 1907, años en que comenzó la transformación urbana de la ciudad. En el segundo momento se pueden ubicar dos periodos: A mediados de la década se amplió la extensión del fundo legal de la ciudad y se consolidó la ocupación del espacio con la creación de nuevas colonias. Sin embargo, fue hasta la segunda década de los treinta, con la dotación de tierra para la formación de ejidos, cuando se abrió la posibilidad de expandir los límites de la ciudad.

En estos dos momentos, los acaparadores de tierra participaron de la conformación y expansión urbana de la ciudad. Fueron ellos, en parte, los que señalaron los rumbos de ocupación del suelo y quienes determinaron qué áreas de la ciudad eran las de mayor rentabilidad. Algunos de los grandes propietarios ejercieron algún cargo público o estuvieron relacionados con quienes detentaron el poder político en la ciudad. Personajes como Inocente Ochoa, Mariano Samaniego, Rómulo Escobar, José J. Flores, Manuel Azcárate Montoya y Francisco J. Padilla, fueron en distintos momentos jefes políticos o presidentes municipales y, en mi opinión, no necesitaron de ejercer un cargo público para poder hacerse de vastas superficies de tierra, ya que el mercado de compra y venta de ellas así lo permitió. En este sentido encontré que el mercado de tierras tomó dos vertientes importantes: Por un lado, se presentó la apropiación de terrenos municipales a través de denuncias, donde los primeros adjudicatarios compraron, al municipio o al gobierno del estado, terrenos a precios bajos y los revendieron al mejor postor; por otro, la venta de propiedad privada en la que los compradores adquirieron la tierra con particulares y los revendieron a nuevos propietarios pero a precios más elevados.

Aunque, también es cierto que ninguno de los principales propietarios como jefes del ayuntamiento, limitaron o impidieron de manera legal la venta de los terrenos municipales, a pesar de que desde principios del siglo XX eran obvios los negocios que se hacían en torno a la compra y venta de tierra urbana y agrícola de la ciudad. Asimismo es evidente que éstos fueron los beneficiarios principales de la política pública municipal, fueron ellos los que decidieron y definieron las calles y colonias en las que se debían de introducir servicios públicos y crear obras e infraestructura. La urbanización contribuyó, de cualquier forma, a la revalorización de sus tierras y a la venta atractiva de las mismas.

Otros personajes de la comunidad juarense, dedicados a la actividad comercial y al negocio de los bienes raíces como Emilio Kettelsen, Benjamin Degetau, Camilo Argüelles y Ulises Irigoyen, también se beneficiaron de sus relaciones políticas y ejercieron su influencia de

distinta manera. Los alemanes Kettelsen y Degetau durante años fueron los distribuidores y acreedores del ayuntamiento. Por su parte Argüelles e Irigoyen, como dirigentes de la Cámara de Comercio de Ciudad Juárez, defendieron siempre los intereses de sus agremiados -aunque estos no coincidieran con los del pueblo juarense- y participaron del diseño de las políticas públicas municipales a seguir. Además, contaron con la anuencia del gobierno del estado e incluso del gobierno federal, por lo que sus opiniones fueron, la mayoría de las veces, tomadas en cuenta.

Los herederos y sucesores de los grandes propietarios de tierra de finales del siglo XIX y principios del XX, fraccionaron la tierra que acumularon sus antecesores. De hecho, éstos continuaron los negocios que habían emprendido sus familiares. Juan de Dios y Mariana Ochoa, los hermanos Samaniego y, en menor medida los descendientes de Kettelsen y Degatau, participaron de la definición de nuevos espacios dedicados a la vivienda. Aunque ya para finales de los años treinta terminaron de fraccionar y vender casi la totalidad de sus propiedades, y dieron paso a los nuevos dueños y comerciantes de tierra, como Carlos Aguilar, Francisco J. Padilla, Jesús Molinar y Elías Hernández.

Esta es la ciudad que encontramos a mediados de la década de los treinta. Una urbe que se conformó de acuerdo a los lineamientos de un proyecto definido desde principios del siglo XX. Una localidad con espacios diferenciados que van expandirse en torno a su centro, con direcciones y tendencias marcadas, principalmente, por las autoridades municipales y fraccionadores particulares. Una ciudad para muchos diseñada por unos cuantos.

Finalmente, es importante señalar que el contenido de esta tesis es producto de un primer esfuerzo de investigación, basado en fuentes, poco usuales como el archivo del RPPCJ, que han sido poco o nunca exploradas por otros textos que acerca de la historia de la ciudad se han escrito. Por lo mismo contiene información valiosa que servirá de sustento para posteriores investigaciones, en las que se deberá construir una base de información geográfica, para elaborar una cartografía detallada que exhiba la evolución del mercado inmobiliario, el impacto de las

políticas públicas y la participación de los dueños y fraccionadores de tierra en la configuración urbana.



ANEXO 1.

Colonias y barrios de Ciudad Juárez, 1900-1930.

Nombre de la colonia	Año de fundación	Propietario y/o fraccionador	Ubicación actual
Barrio Alto	Se empezó a ocupar desde el último cuarto del siglo XIX.	- Gobierno municipal	Parte del Barrio Alto, colonias Del Carmen y Arroyo Colorado.
Col. Bellavista	La venta de terrenos inició en 1900 y otra parte fue lotificada hasta 1919.	- Mariano Samaniego - Inocente Ochoa - José J. Flores - Ing. Montes de Oca.	Col. Bellavista
Barrio Chaveña	Su ocupación comenzó a finales del siglo XIX	- Gobierno municipal - Mariana Ochoa - Juan de Dios Ochoa	Col. Chaveña
Col. Hidalgo	Los primeros establecimientos de población iniciaron en la última década del siglo XIX y se consolida en 1920.	- Jesús Molinar y Rey - Ricardo García - Carlos Aguilar - Gabriel Samaniego - Mariana Ochoa - Juan de Dios Ochoa	Col. Hidalgo
Col. Cuauhtémoc	1921	- Hermanos Samaniego	Col. Cuauhtémoc
Barrio De los Angeles	1921	- Carlos Aguilar	Col. Cuauhtémoc
El Barreal	Su ocupación inicia a finales del siglo XIX y para 1920 se consolida como área habitacional	- Terrenos municipales - Francisco J. Padilla	El Barreal
Ad. Padilla	1924	- Francisco Padilla	Col. Durango
Col. Hipódromo	1930	- Gobierno municipal - Moisés García - Elías Hernández - Jesús Molinar y Rey	Col. Hipódromo
Ad. Montemayor			

	1924	- Leandro F. Huerta	Col. Hipódromo
Col. Libertad y área anexa	1930	- Carlos Aguilar - Jesús Molinar y Rey	Una parte de la Col. Libertad
Barrio El Retiro	1924	- Rómulo Escobar - Alfredo Urías - Compañía Constructora de Bienes Raíces Paso del Norte S. A.	Col. México

Fuente: AMCJ, ramo *Actas de Cabildo* y expedientes del RPPCJ.

ANEXO 2.

Propietarios de tierra del Valle de Juárez que poseían más de cinco hectáreas.

Propietarios	Hectáreas	Núm. De Parcelas
Agrícola de Juárez	69-4588	1
Aguilar, Alberto	8-0616	6
Aguirre, Dolores Vda. de	18-7359	2
Aguirre, Francisco y Socios	12-0000	1
Aldaz, Guadalupe	22-6521	9
Alméraz, Francisco	6-2500	2
Alvarez, Exiquio	18-2615	6
Alvillar, Santacruz	13-3274	3
Amador, Francisco J.	50-0000	1
Angerstein, Cenobia	5-2000	1
Apodaca, Francisco	6-0000	1
Aragón Alfredo	9-0000	2
Aragón, José Ma.	5-0000	1
Argüelles, Enrique	25-3310	6
Armendariz, Leopoldo	6-7500	1
Arroyo, Teodosio	9-0000	3
Aveytia, Santiago	13-2000	5
Azcárate, Anacleto	10-7600	1
Azcárate, Herederos de Juan B.	21-6150	3
Azcárate, Manuel	23-0226	3
Banco Minero	5-1800	1
Barrios, Enrique	31-5300	3
Bermúdez y Hermanas, J. M.	8-5351	2
Bermúdez, Avelino	12-7500	2
Bermúdez, Juan, Lauro y Avelino	5-5600	1
Bermúdez, Octavio	24-4700	2
Bermúdez, Porfirio	27-7500	5
Bermúdez, urbano	9-1000	2
Bernal, Genaro	5-9100	3
Bernal, Juan	5-8433	2
Bernal, Rómulo	9-2500	2
Blancas, Santos	5-3500	2
Buenrostro, Filiberto	5-6463	2
Bustos, Victoriano	6-7500	1
Calderón, Luis Alfonso	5-9150	1
Candelaria, Apolonio	5-0000	1
Candelaria, Patrocinio	14-0000	2
Carbajal, Francisco Maese	19-0000	1
Carbajal, Herederos de Manuel	13-8002	6
Carbajal, Jacinta G. Vda. de	7-1200	5
Carbajal, Luis	17-4400	4
Carbajal, Pedro	7-0000	1
Carbal, Benjamín Maese	20-2500	2
Carbal, Lorenzo	7-0000	1
Carrascoso, Aristarco	36-3800	4

Carreño, Juana Ma. G. de	10-6064	1
Carreño, Ma. Juana G. de	5-6695	1
Castañeda, Isabel M. Vda. de	6-6197	2
Castillo, Epitacia P. Vda. de	11-5000	5
Cerda, Marciano	10-0000	2
Cervecera de Cd. Juárez	7-7582	1
Chávez, José Ma.	25-0000	2
Colomo, Herederos de Francisca y Enrique	37-5000	2
Contreras, Domingo	7-6100	1
Contreras, Vidal	22-5000	3
Cordero, Brígido	11-0000	3
Cordero, Herederos de Eduardo	39-7024	6
Cordero, Hilario	8-0000	1
Cordero, Nemecio	12-5000	3
Cuarón, José Ma.	5-0000	1
Cuarón, Josefa Alvarez Vda. de	13-2500	3
Cubero, Bernardino	9-5000	1
Díaz, Marcos	7-7500	2
Durán, Juana	5-0000	1
Durán, Matea	5-0700	1
Durán, Melquiades M. Vda. de	6-7500	1
Elías, Tiburcia	7-0000	1
Escobar, Hermanos	68-0000	3
Escobar, José U.	25-0000	1
Escobar, Rómulo	20-7500	3
Escobar, Rómulo Jr.	10-0000	1
Espinoza, Nicolás	6-7500	2
Espinoza, testamentaria de Natalia A. Vda. de	119-3850	4
F. C. Noroeste de México	11-6200	5
Federico, Ana Buchanan Vda. de	15-7500	4
Federico, Pablo	34-5000	3
Fernández, testamentaria de Benito	6-4500	2
Flores, Felipe G.	13-0000	2
Flores, Francisco	29-0000	2
Flores, José J.	12-1810	4
Flores, Vicente	9-5000	2
Fuentes, Jesús	17-2500	4
Fuentes, Ramón	15-0000	2
Fuentes, Valentín	6-0500	2
Gamboa, Nicolás	8-5000	1
García Herederos de Hilario	18-6326	7
García, Antonio	21-3100	8
García, Bonifacia G. Vda. de	7-9000	2
García, Jesús M.	8-0000	3
García, José de la Luz	5-7500	1
García, Juana Archueta Vda. de	9-2500	5
García, Pablo	7-6000	2
García, Pedro	19-3200	5
García, Tomás	13-0000	4
Gil, Marcos	23-1931	5
Gil, Tiburcio	21-0540	4

Girón, Félix	9-5500	1
Gómez, Joaquina Téllez Vda. de	27-5150	7
Gómez, Práxedes	10-5000	1
Gómez, Tránsito	18-4650	2
González, José H.	5-2500	2
González, José Inés (hoy T. Arroyo)	9-1750	1
González, Lucrecia M. De.	11-0000	1
González, Pedro	6-7500	1
Griego, Agustín	5-000	1
Griego, Miguel	5-000	1
Griego, Nicolása A. Vda. de	13-000	4
Guerra, Francisca A.	10-2500	1
Guerra, Francisco Z.	7-7500	5
Gurrola, Ambrosio	7-0000	1
Gutiérrez, Albino	9-0000	2
Holguín, Ramona	6-000	1
Horcasitas, Jacinta Carbajal Vda. de	7-500	2
Ibabe, José	8-000	2
Irigoyen, Ma.	7-000	1
Jáquez, Félix	14-2500	2
Jáuregui, Simóna	6-5000	1
Jiménez, Alejandro	11-9001	3
Jiménez, Andrés	5-2500	1
Jockey Club Juárez S. A.	40-5000	2
Juárez Land Cía.	20-5000	3
Jurado, Jesús Ma.	7-7860	3
Keays, Richard	71-5000	1
Klein, Elizabeth	150-0000	1
Lara, Francisco	26-0000	2
Lewis, Testamento de Ma. J. Ornelas Vda. de	106-2300	10
Leyva, Felicitas M. Vda. de	9-0000	1
López, Anastacio	5-8750	5
López, Elfrego	5-7500	1
López, Emilio	5-5000	2
López, Gabriel	10-000	1
López, Martina M. Vda. de	6-3200	1
Lucero, Genoveva	8-5000	2
Lucero, Guadalupe S.	10-0000	1
Lucero, J. Luz	9-7300	5
Lucero, Jesús	6-5000	3
Lucero, Margarita	25-7500	4
Luna, Hermenegildo	5-5000	1
Luna, Porfirio	6-0000	1
Maese, Jesús Ma.	18-5000	2
Maese, Quirino	8-1365	1
Maldonado, Francisco	29-5000	4
Maldonado, Manuel	7-7500	2
Maldonado, Pedro	6-7500	2
Maldonado, Venancio	33-000	9
Mápulez, Clotilde V. de	12-0000	4
Márquez, Cayetano	15-000	2

Márquez, Florencio	8-0000	3
Márquez, Jerónimo	6-0000	2
Márquez, Jr. Cayetano	14-1070	1
Márquez, Ma. Cuarón	8-0000	1
Márquez, Máximo	7-7900	1
Marrufo, Albino	5-0000	1
Martínez, Cayetano	7-9600	3
Martínez, dolores J,	8-4300	1
Martínez, Felipe	5-0000	1
Martínez, Herederos de Herculano	15-0000	2
Martínez, Herederos de Pilar	7-3330	3
Martínez, Joaquín	6-0000	5
Martínez, Rosario N. Vda. de	8-0761	3
Meléndez, Francisco	20-4250	2
Membrila, Calixto A.	13-8000	3
Membrila, Francisco P.	8-5600	2
Mentzer, Cía	22-8020	6
Mestas, Isabel M de	17-5000	1
Montes de Oca, Eduardo	14-4050	1
Montoya, Carpio	7-2500	2
Montoya, Catalina Lara de	20-5050	2
Morfín, Ramón R.	24-0000	1
Muñiz, Juan	12-5000	1
Noriega, Santiago	6-7500	2
Olivares, Daría	5-0000	1
Olivares, Daría	7-5000	4
Olivares, Victoria D. Vda de	15-9100	5
Olivas, Josefa C. Vda. de	10-0800	6
Ornelas, José	6-5938	1
Ortega, Faustino	19-7500	2
Ortega, José Exiquio	6-0000	4
Ortega, Miguel	5-6500	1
Ortuzar, Emiliano	22-7000	5
Padilla, Félix	5-0000	1
Padilla, Germán	8-2100	2
Parra, Evaristo	7-5000	1
Parra, Rosendo	11-5000	2
Partida, Esther	12-2500	1
Pedraza, Francisco	8-0000	2
Perales, Francisco	16-4210	3
Perea, Canuto A.	7-2500	5
Perea, Herederos de Jesús V.	18-9100	2
Perea, José (hijo)	5-6700	1
Pérez, Cesáreo	9-6350	3
Pierce Arwell L.	43-0100	4
Pierce Investment Co.	66-5700	1
Porras, Genaro V.	6-9550	2
Power, Thom	9-9103	3
Provencio, Antonio	7-2500	1
Provencio, Manuel	10-1000	3
Quirarte, Antonia	38-9500	1

Quirarte, Pedro	41-3900	1
Ramos, Florencio	44-8500	2
Rangel, Petra López de	24-4900	2
Regalado, Ignacio	7-0000	1
Rey, Fernando	5-0000	1
Rey, Herederos de Francisco	35-2000	1
Rodríguez, Cesáreo	5-0000	1
Romero, Herederos de Inés	6-0000	2
Rubio, José	8-0000	1
Rubio, José Ma.	12-0000	1
Rubio, Josefa C. Vda. de	6-8150	1
Rubio, Paula	5-0000	1
Rubio, Pedro	6-5000	2
Rubio, Regino	5-0000	2
Saavedra, Hermenegildo	6-5000	2
Sáenz, Natividad	5-0000	1
Salcido, Guillermo	13-1700	6
Samaniego, Herederos de Mariano	14-7500	3
Sawer y H. Seggerman Jorge G.	8-3300	3
Seggerman, Concepción	9-5000	2
Senecú Realty Co.	50-8000	11
Sgrignani, Gerónimo	10-6000	1
Silva, Eduardo	5-0000	1
Smith Wilson Cía.	56-6000	1
Solís, Francisco	13-5000	2
Solís, Trinidad C. de	5-2500	1
Soto, Luz Alvarez Vda. de	14-9362	5
Steevens, Manuel	57-0000	1
Tapia, Espiridión	25-5000	5
Téllez, Gándara, Andrés	23-0000	5
Téllez, Avelina A. Vda. de	21-0070	7
Téllez, Herederos de Andrés E.	5-9380	2
Téllez, José	28-0000	7
Téllez, Josefa Fuentes de	10-2800	3
Téllez, Juan G.	8-2500	3
Téllez, Marcelo	8-5100	3
Téllez, Ramón R.	12-0000	3
Téllez, Simón	15-000	2
Terrenos Río Bravo Cía.	20-000	1
Tirres, Concepción G. Vda. de	5-0000	4
Troncoso, Jesús	7-0000	1
Uribe, Francisco	24-7800	4
Valencia y Castillo Ma. L. Vda. de	7-2900	4
Valencia, Jesús	6-5000	1
Valencia, Pablo	12-9500	2
Valencia, Raymundo	5-7500	1
Valle, Eduardo	24-5000	6
Várela, Albino	26-9168	10
Várela, Julia C. de	5-0000	1
Várela, Leonardo	7-0000	4
Várela, Ma. Luz Vda. de	10-7500	6

Várela, Mariano	11-0000	4
Várela, Santacruz	5-6450	3
Vargas, Intestado de Sebastián	6-5000	8
Vargas, Zenón	5-7000	3
Vázquez, Juana S. de	8-0000	1
Velarde, Antonio	7-5750	1
Velarde, Antonio L.	9-8750	1
Velarde, Julián	6-0000	2
Velarde, Manuel N. y Rafael	9-0000	5
Venzor, Pedro	7-8500	1
Weber, Intestado de Máximo	30-5000	1
Weeks, Doctor	20-0000	1
Yáñez, Pedro	5-2500	1
Zaragoza, Rafael	19-5000	5

Fuente: AHA, fondo *Aprovechamientos superficiales*, caja 41, exp. 729, ff.2-32.

ANEXO 3.

Solicitud de ejidos en Ciudad Juárez, 1920-1940.

Nombre del ejido	Fecha en que se solicitó la creación de ejidos.	Resolución	Propietarios afectados
Isla de Córdoba	21 de agosto de 1923.	Decreto de expropiación por causa de utilidad pública el 19 de septiembre de 1939.	<ul style="list-style-type: none"> - José J. Flores - <i>International Investment Company S. A.</i> - <i>La Tornilland Land Company.</i> - La sección mexicana de la Comisión Internacional de Límites y Aguas.* - Grupo de vecinos encabezados por Esteban Torres y José Egure.
Zaragoza	8 de diciembre de 1922.	El 22 de octubre de 1924 dota a los solicitantes de 2187-93 hectáreas.	<ul style="list-style-type: none"> - Terrenos de la hacienda de San Agustín propiedad de los sucesores de Kettelsen y Degetau.
Salbárcar	** s. d.	Se dio posesión formal de 972 hectáreas, el 14 de abril de 1937.	<ul style="list-style-type: none"> - Se afectó a la Compañía de Río Bravo, S. A. - Aristarco Carrascoso.
Senecú	23 de agosto de 1930.	El 23 de febrero de 1933 se dio posesión definitiva de 138-89-00 hectáreas.	<ul style="list-style-type: none"> - Richard Keays - Testamentaria de Domingo Trueba
San Isidro-Río Grande	** s. d.	Se otorga posesión definitiva el 29 de marzo de 1928 y se hace una rectificación el 15 de octubre de 1935.	Se afectaron 1 295-20-20 hectáreas de parte los terrenos de la hacienda de San Agustín.
Jesús Carranza	** s. d.	Se autoriza el 17 de mayo de 1928 con una modificación el 20 de marzo de 1939.	** s. d.
Samalayuca	** s. d.	Se constituyó el 31 de junio de 1931.	Se afectaron 2 448 hectáreas de la Hacienda de Samalayuca, propiedad de Juan F. Carrillo y Mariana Ochoa.

* Se trata de terrenos que la Comisión Internacional de Límites y Aguas había comprado a varios propietarios particulares.

** s. d. Sin datos

Fuentes: Periódico Oficial del estado de Chihuahua, núm. 10, 8 de marzo de 1930; Periódico Oficial del estado de Chihuahua, núm. 41, 11 de octubre de 1930; Periódico Oficial del estado de Chihuahua, núm. 49, 3 de diciembre de 1938; AACH, expediente 2263; AGN, Secretaría de la Reforma Agraria, *Repartos ejidales*, exp. 5485, 5648, 5707, 5711 y 5634.

ANEXO 4.

Propietarios de tierras en el poblado de Salbárcar.

Propietarios	Hectáreas
Alvarez, Pedro	6-20-00
Ardoni, José Ma. (Salbárcar)	16-83-81
Ardoni, José Ma. (Senecú)	11-27-60
Argüelles, Enrique, lotes: 1) 5-320-00 2) 4-920-00 3) 21-760-03	32-00-03
Burrola, Ambrosio	18-00-00
Candelaria, Patrocinio	11-20-00
Carrascoso, José	17-40-00
Ch., Josefa Vda. de Rubio	12-80-00
Chávez, David y Leonardo Gómez	8-60-00
Chávez, Domingo	3-20-00
Chávez, José Ma.	49-46-40
Chávez, Santos	6-24-00
Cordero, Federico	11-60-00
Duran Matea Vda. de	5-32-00
Durán, Juan	5-60-00
Escobar, Ma. De Madrigal	29-60-49
Escobar, Numa	10-45-88
Escobar, Rómulo y Hnos.	6-40-00
Fuentes, Valentín y esposa (mitad cada uno)	29-20-00
Gamboa, Manuel	5-80-00
Gamboa, Rosario	20-40-00
Gil, Fernando	5-40-00
González, Gonzalo	19-40-00
López, Francisco	11-60-00
Lucero, Cruz	11-60-00
Maldonado, Francisco	8-00-00
Montoya, Paz	12-20-00
Ornelas, Nepomucero: 1) 22-800-00 2) 7-600-00 3) 21-880-00	52-20-00
Parra, Rosendo	12-00-00
Parra, Santiago	12-20-00
Pérez, Ma. Vda. de Chávez	12-00-00
Pérez, Máximo y Socios	10-64-00
Rancho de A. L. Pierce	26-00-00
Rancho de Avila	35-91-07
Rancho de Steavens	69-41-78
Rey, Benjamín y Hnos.	77-65-62
Romero, José	10-80-00
Rubio, Encarnación	16-20-00
Rubio, Enrique	6-20-00
Rubio, José	12-80-00

Rubio, José Ma.	11-00-00
Rubio, Pedro	5-20-00
Sáenz, Ramón	8-80-00
Sgrignani, Jerónimo	10-26-40
Téllez, Ma. Vda. de Cordero	12-60-00
Terrazas, José	7-80-00
Torres, Juan	21-32-00
Valles, Eduardo	18-40-44
Weeks, Dr. Walter	10-80-00
Total	839-09-50

Nota: Las superficies incluyen terrenos de riego y pantanosos con bosque.

Fuente: Censo que levantó el Ing. Antonio Dehesa el 13 de septiembre de 1930. AACH, expedientes 310 y 849.

Archivos Consultados

AHACH	Archivo Histórico Agrario de Chihuahua
AHA	Archivo Histórico del Agua, fondo de <i>Aprovechamientos superficiales</i>
AGN	Archivo General de la Nación
AMCJ	Archivo Municipal de Ciudad Juárez, ramo Actas de Cabildo
RPPCJ	Registro Público de la Propiedad de Ciudad Juárez

Hemerografía

Periódicos:

El Continental
The Lone Star
The Paso Herald Post
Daily Herald
El Clarín del Norte
La Patria

Revistas:

Revista ¡A toda Máquina!
Revista *Germinal*
Revista *Provincia*

Otros Documentos

--- *Primer Censo Oficial, Anuario Estadístico de la República Mexicana, Estado de Chihuahua*, Secretaría de Fomento, México, 1897.

--- *Primer informe del C. Gobernador Constitucional Interino de Chihuahua, José María Sánchez al. H. Congreso del Estado*, Chihuahua, Imprenta de Gobierno, 1 de junio de 1907.

--- *Informe del C. Gobernador interino del estado Sr. José Ma. Sánchez*, 1ero. de junio de 1910, Imprenta de Gobierno, Chihuahua, 1910.

--- *Informe leído por el gobernador constitucional del estado, C. Enrique Creel, el día 1 de junio de 1909, en la apertura del segundo periodo de sesiones ordinarias de la XXVI legislatura correspondiente al último año de sus ejercicios*, Chihuahua, Imprenta de Gobierno, 1909.

--- *Informe que el ciudadano C. Gobernador militar del estado rinde el pueblo chihuahuense, comprendiendo los trabajos efectuados hasta el día 11 de abril de 1915*, Imprenta de Gobierno, Chihuahua, 1915.

--- *Plan director de desarrollo urbano de Cd. Juárez*, Versión abreviada, Ayuntamiento de Ciudad Juárez, Chihuahua, 1984.

BIBLIOGRAFÍA

Aboites, Luis, *Norte Precario: Poblamiento y colonización en México (1760-1940)*, Colegio de México - Ciesas, México, 1995.

Alarcón, Eduardo, *Evolución y dependencia en el noroeste: las ciudades fronterizas de Tamaulipas*, Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, Baja California, 1990.

Alegría, Tito, *Desarrollo urbano en la frontera México-Estados Unidos*, Conaculta, México, 1992.

Almada, Francisco, *Resumen de historia del estado de Chihuahua*, Libros Mexicanos, México, 1955.

--- *La revolución en el estado de Chihuahua*, tomo I, México, INEHRM, 1964.

--- *Diccionario de historia, geografía y biografía chihuahuenses*, Talleres gráficos del gobierno del estado, Chihuahua, 1927.

Altamirano Graziella y Villa Guadalupe, *Chihuahua textos de su historia 1824-1921*, 2 tomos, Gobierno del Estado de Chihuahua, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México 1988.

Baz Gustavo y Gallo E., *Historia del ferrocarril mexicano*, Cosmos, México, 1975.

Breña, Ma. Guadalupe, *Boletín de la sociedad de estudios históricos*, tomo IX, núm. 7.

Cardona, Manuel, *Boletín de la sociedad chihuahuense de estudios históricos*, tomo IX, núm. 10, abril de 1956.

Cisneros, Armando, *La ciudad que construimos: Registro de la expansión de la ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México, 1993.

Coatswort, John, *El impacto económico de los ferrocarriles en el porfiriato*, SepSetentas, México, 1976.

--- *Los orígenes del atraso, Nueve ensayos de historia económica de los siglos XVII y XIX*, Alianza Editorial Mexicana, México, 1990.

Contreras, Carlos, *La ciudad de Puebla: estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX*, Cuadernos de la casa Presno, Puebla, 1986.

Cosío, Daniel (comp.), *Historia Moderna de México*, tomos I y VIII, Editorial Hermes, México, 1965.

Chávez, Armando, *Sesenta años de gobierno municipal: Jefes políticos del distrito Bravos y presidentes del municipio de Juárez*, Gráfica Cervantina, México 1959.

---*Historia de Ciudad Juárez, Chihuahua*, Editorial Pax, México 1991.

De Escudero, José Agustín, *Memorias del diputado por el estado de Chihuahua, Lic. José Agustín de Escudero con documentos justificativos, que pueden servir para la historia del Congreso Constituyente mexicano del año de 1847*, Tipografía de R. Rafael, México, 1848.

De Vos, Jan, “Una legislación de graves consecuencias”, *Historia Mexicana*, vol. XXXIV, núm. 1, julio-septiembre de 1984, pp. 76-113.

Edward, Leonard, *Rails at the Pass of the North*, The University of Texas at El Paso, Texas Western Press, 1981, (South Western Studies, Monograph No. 63).

Enríquez, Carlos, *Historia del Templo de San Lorenzo y misiones aledañas*, Editorial Camino, Ciudad Juárez, 1984.

Esparza, Ignacio, *Monografía histórica de Ciudad Juárez*, tomo I, Imprenta Lux, Ciudad Juárez, 1986.

--- *Monografía histórica de Ciudad Juárez*, tomo II, Imprenta Lux, Ciudad Juárez, 1991.

Flores, Raúl, et al., *Crónica en el desierto, Ciudad Juárez 1659 a 1970*, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, 1994.

Florescano, Enrique, (Coord.), *Atlas histórico de México*, Siglo XXI editores, México, 1983.

González, Carlos, “El nuevo rostro de una economía regional, Enrique Creel y el desarrollo de Chihuahua, 1880-1910”, *El poder y el dinero, Grupos y regiones mexicanos en el siglo XIX*, Instituto de Investigaciones Sociales, México, 1994.

--- “La política chihuahuense de los años veinte: El gobierno de Ignacio C. Enríquez 1920-1923”, *Nósis*, núm. 5, julio-diciembre de 1920, pp. 89-114.

González, Enrique, *Chihuahua de la Independencia a la Revolución*, Ediciones Botas, México, 1949.

Holden, Robert, *Los terrenos baldíos y la usurpación de tierras: Mitos y realidades (1876-1911)* en Historia de la Reforma Agraria Mexicana, Siglo XXI, tomo III, México, 1988.

Irigoyen, Ulises, “El problema económico de las fronteras mexicanas”, *Boletín de la sociedad chihuahuense de estudios históricos*, núm. 4, 1942, pp. 64-92.

--- *El problema económico de las fronteras mexicanas*, 3 monografías, México, 1935.

León, Ricardo, “La banca Chihuahuense durante el Porfiriato”, *Revista de historia Siglo XXI*, año 1, núm. 2, febrero de 1992, UANL y el Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, pp. 9-47.

--- *Mariano Samaniego: Medio siglo de vida fronteriza*, Meridiano 107 Editores. Gobierno del Estado y Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, 1990.

--- “Comerciantes extranjeros en Chihuahua: La casa Kettelsen y Degetau”, *Chamizal*, vol. 5, núm. 10, junio de 1991, pp. 78-86.

Loera, Manuel, *Estudio demográfico del subsistema de ciudades del norte de Chihuahua*, Mimeo, s. d.

Ludlow, Leonor y Carlos Marichal, eds., *Banca y poder en México, 1800-1925*, Grijalbo, México, 1985.

Margulis, Mario y Rodolfo Tuirán, *Desarrollo y población en la frontera norte: el caso de Reynosa*, El Colegio de México, México, 1986.

Martínez, Oscar, *Ciudad Juárez: El auge de una ciudad fronteriza a partir de 1848*, Fondo de Cultura Económica, México, 1982.

Mendez, Eloy, *La conformación de la ciudad de Puebla*, Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, 1987.

Mentz, Brídida von, et al., *Los empresarios alemanes, el Tercer Reich y la oposición de la derecha a Cárdenas*, vol. I, Ediciones de la Casa Chata, México, 1988.

Millán, Silvia, *La tenencia de la tierra en México*, Breviarios Universitarios, Universidad Autónoma de Sinaloa, Culiacán, Sinaloa, 1967.

Moreno, Alejandra y Enrique Florescano, *El sector externo y la organización espacial y regional de México, (1521-1910)*, Cuadernos de Trabajo del departamento de Investigaciones Históricas, INAH, México, 1974.

Moreno, Alejandra, (Coord.), Ciudad de México: Ensayo de construcción de una historia, SEP-INAH, Colección Científica, México, 1978.

Ortíz, Sergio, *Los ferrocarriles de México, una visión social y económica*, Secretaría de Comunicaciones y Transportes. México, 1974.

Piñeira, David, *Visión histórica de la frontera norte de México*, tomos II y III, UNAM-UABC, Baja California, 1987.

Sánchez, Darío, *Ciudad Juárez: El Legendario Paso del Norte*, Meridiano 107 editores, Ciudad Juárez, Chihuahua, 1994.

Timmons, Wilbert, *El Paso: A borderlands history*, The University of Texas at El Paso, El Paso, Texas, 1990.

Valencia Néstor, *Twentieth century urbanization in Latin América and a case study of Cd. Juárez*, tesis de maestría, University of Texas at El Paso, 1969.

Wasserman, Mark, “La reforma agraria en Chihuahua, 1920-1940, algunas notas preliminares y ejemplos” en *Actas del segundo congreso de historia regional comparada 1990*, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, 1991, pp. 461-478.