

Intereses ciudadanos y negocios inmobiliarios en la ciudad de México durante la década de 1920

María del Carmen Collado Herrera
Instituto Mora.

La llegada de Álvaro Obregón a la presidencia marcó la aceleración de la reconstrucción nacional que si bien en sus inicios fue modesta logró fortalecerse durante el gobierno de Plutarco Elías Calles. Dicha política, que en realidad había dado sus primeros pasos durante el gobierno de Venustiano Carranza, implicaba un nuevo pacto con la iniciativa privada; es decir, con buena parte de los antiguos aliados de la dictadura de Porfirio Díaz (banqueros, industriales, comerciantes), al cual se sumaron nuevos negociantes, algunos de ellos surgidos de las filas revolucionarias y otros más que brotaron al amparo de los nuevos amos del poder.

El mundo de los negocios requiere de condiciones favorables para florecer, una de ellas, por supuesto, es el apoyo del Estado, pero también demanda una dosis de creatividad para encontrar las oportunidades nacientes en un país con gran inestabilidad como todavía lo era el México de la década de 1920. Tal fue el caso de las empresas inmobiliarias que alcanzaron un desarrollo notable durante este periodo. No resulta difícil encontrar la racionalidad de estos empresarios si consideramos que, en periodos de adversidades económicas, los bienes raíces dan seguridades mayores, pues la tierra tiene un valor intrínseco que se mantiene, salvo en el caso de expropiaciones o incautaciones permanentes. Los baldíos alrededor de la ciudad de México representaban una oportunidad para

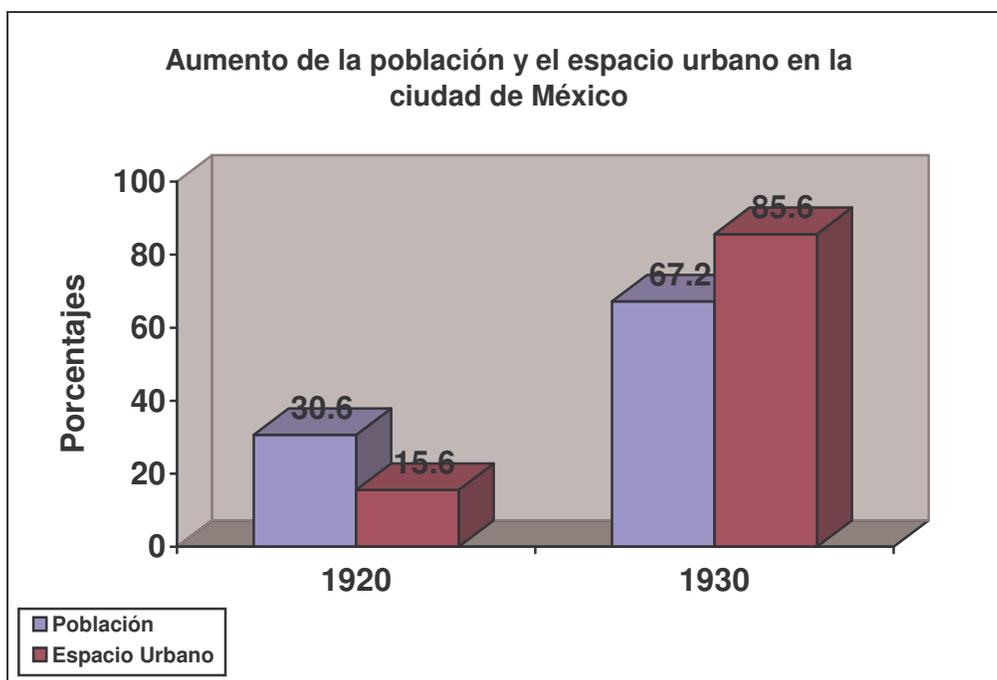
atesorar en estos difíciles años en los que los metales preciosos se convirtieron en el signo de intercambio por excelencia, fenómeno que se hizo presente a partir de 1916¹ y que por la vía de los hechos continuó durante la década posterior, a pesar de la fundación del Banco de México en 1925. No obstante, el artículo 27 constitucional, al promover la reforma agraria, impulsó el cambio del uso del suelo de las haciendas que rodeaban a la capital y, con ello, indirectamente incentivó la industria de la construcción y el surgimiento de nuevos desarrollos urbanos.

Otro elemento fue el incremento de la demanda de vivienda provocado por el crecimiento de la población del Distrito Federal que durante la decenio revolucionario aumentó en un 25.7%.² Esta variación demográfica se produjo durante los años de mayor incertidumbre político militar, cuando miles de habitantes emigraron hacia la capital y sus alrededores para ponerse a salvo de los estragos de la guerra. Un último factor que tampoco resulta desdeñable para entender el crecimiento urbano de la ciudad de México se deriva de su condición de capital de la República y sede de los poderes federales. No se trata sólo de la ciudad más grande del país y la que concentra actividades económicas de gran importancia, sino que simboliza el poder nacional; ello explica el interés de las diversas facciones militares por ocuparla durante la Revolución, al verla como emblema de su triunfo y el escaparate desde el cual podían hacer propaganda a su hegemonía política. Los sonorenses realizaron inversiones costosas para

¹ Enrique Cárdenas y Carlos Manns, "Inflación y estabilización monetaria en México durante la Revolución" en Enrique Cárdenas, (comp.), *Historia económica de México*, México, FCE, 1992, (Lecturas, El Trimestre Económico, núm. 64***), p. 447-470, pp. 463-464.

² La población del Distrito Federal pasó de 750 753 en 1910 a 906 063 en 1921. *Tercer censo de población de los Estados Unidos Mexicanos verificado el 27 de octubre de 1910*, v. 1, México, Oficina Impresora de la Secretaría de Hacienda, 1918 y *Resumen del censo general de habitantes del 30 de noviembre de 1921*, México, Talleres Tipográficos de la Nación, 1928.

embellecer la ciudad y ampliar las vialidades contribuyendo a elevar la plusvalía de los terrenos aledaños a las calles e impulsando las actividades inmobiliarias.



Datos tomados de los Censos de población y de la *Enciclopedia de México*, v. IX, México, 1988, p. 5249.

Como se aprecia en esta gráfica el crecimiento de la población fue mayor que el del área urbanizada en 1920, en cambio la relación se revirtió al final de la década siguiente, cuando el incremento poblacional fue rebasado por el espacio urbanizado. El cambio fue resultado del *boom* de los negocios inmobiliarios y los fraccionamientos populares durante este lapso, en el cual se edificaron entre 26 y 32 colonias, según la fuente que se consulte.³

³ Erica Berra Stoppa, *La expansión de la ciudad de México y los conflictos urbanos 1900-1936*, tesis de doctorado, México, Centro de Estudios Históricos-El Colegio de México, 1982. Esta autora consigna 26 nuevas colonias en este decenio. María Soledad Cruz Rodríguez, *Crecimiento urbano*

Obregón dictó dos decretos que denotan el impulso que deseaba dar a la construcción de vivienda popular para solucionar el problema que enfrentaba la capital cuando tomó el poder. El primero del 9 de julio de 1921 otorgó exenciones al impuesto predial, y reducciones a las contribuciones por agua, pavimento drenaje, servicios sanitarios y licencias de construcción a quienes construyeran casas con un capital menor a los 100 000 pesos. Al año siguiente, un nuevo decreto intentó incrementar la construcción de vivienda barata de alquiler reduciendo los impuestos y derechos del Distrito Federal para todos aquellos que fincaran habitaciones para este fin, los cuales descendían favoreciendo a los de renta más baja, con la condición de que las construcciones fueran finalizadas en seis meses y sus planos aprobados por el Ayuntamiento de la ciudad de México.⁴ Se trataba sin duda de medidas encaminadas a solucionar el problema de la vivienda que el movimiento inquilinario de 1922 había puesto en evidencia en la ciudad de México y el puerto de Veracruz.

No obstante, el reglamento más importante en materia de construcción fue el de enero de 1920. Éste mantuvo la mayor parte de las condiciones del que le precedió, dictado en 1903: los fraccionadores estaban obligados a firmar un convenio con el Ayuntamiento antes de iniciar las obras, se establecía el ancho de las calles, así como el compromiso del constructor de ceder un terreno para jardín y para mercado e introducir las obras de saneamiento, pavimento, iluminación, áreas verdes y plantado de árboles por su cuenta. El ayuntamiento podría asumir el pago total o parcial de las obras, una vez que los planos fueran aprobados por

y procesos sociales en el Distrito Federal (1920-1928), México, UAM, Azcapotzalco, 1994, p. 132. Cruz Rodríguez nos habla de 32.

⁴ Cruz, *op. cit.*, pp. 91-92 y 125.

la Dirección de Obras Públicas, este reembolso se realizaba bajo la lógica de que las calles se convertían en propiedad de la corporación, quien así garantizaba su uso público. Las modificaciones introducidas en 1920 establecieron que el terreno para la escuela debía de ser 1 000 metros en lugar de los dos lotes que exigía la ley de 1903, así como la obligación de los constructores de que las calles abiertas tuvieran comunicación con las ya existentes. Especificaba asimismo la altura de las banquetas y que la inclinación del pavimento asegurara que las aguas pluviales se filtraran hacia las atarjeas.⁵

Más allá de los aspectos urbanísticos de esta reglamentación lo relevante era que mantenía la idea de promover la construcción de fraccionamientos mediante el pago total o parcial del capital invertido por los constructores. Esto sin duda representaba una gran ventaja para los empresarios del ramo, quienes aprovecharon sus influencias en los diversos ayuntamientos del Distrito Federal para conseguir contratos ventajosos. Por otro lado, vale la pena detenerse en que si bien el gobierno federal realizaba esfuerzos por promover la construcción en la entidad, pero sobre todo en el Ayuntamiento de la ciudad de México, que era el que más problemas de hacinamiento presentaba, no se preocupó por establecer ningún plan de desarrollo urbano, por lo que los particulares levantaron nuevos fraccionamientos en los terrenos que tuvieron a la mano e impusieron estilos urbanísticos a su antojo; la única restricción era que la Dirección de Obras Públicas aprobara el proyecto con el criterio de que éste se ciñera a las reglamentaciones vigentes en cuanto al ancho de las calles, las banquetas y las áreas verdes, entre otros. Mientras los inversionistas de mayores recursos

⁵ *Ibid.*, p. 123.

adoptaron la traza reticular con grandes espacios verdes o la ciudad jardín en las nuevas colonias, la traza de los fraccionamientos de los obreros fue reticular y aquellos colonos de menores recursos que optaron por la autoconstrucción para hacerse de una vivienda padecieron por la falta de servicios. Así, la capital creció de manera desordenada, cada cual impuso sus gustos urbanos a su antojo y la expansión del espacio urbano se desparramó sobre los antiguos pueblos de Mixcoac, Tacubaya y San Ángel, sin que las autoridades del gobierno del Distrito Federal o las federales se preocuparan por poner orden al crecimiento urbano.

Los desarrollos para los habitantes de mayores ingresos y para la clase media, coexistieron en el mismo escenario con propuestas tipo granja como las de la Ex Hacienda de Guadalupe, la Portales y la Agrícola Oriental —que apostaban a un tipo de urbanización a medio camino entre lo rural y lo urbano— o con los antiguos barrios de indios como Tepito, Tlatelolco o Santa Anita en donde sobrevivían callejuelas y cerradas con vecindades de mala muerte.

Este desorden urbano reflejaba las grandes diferencias sociales existentes entre la clase media y alta, que vivía en fraccionamientos que contaban con todos los servicios e incluso mostraban audacia y modernidad en su diseño y en las casas que edificaban, y las colonias habitadas por los más pobres afectadas por la falta de servicios, pues al haber privado el gobierno federal al Ayuntamiento de los ingresos que recibía por concepto de servicios sanitarios con el decreto de 1921, el cabildo de la ciudad tuvo menos recursos con los cuáles atender las demandas de los más necesitados. Por ello eran comunes las quejas de los colonos y las peticiones a las autoridades para que les proporcionaran los servicios necesarios. Las zonas ubicadas al oriente y al norte del centro fueron las más afectadas por la

falta de salubridad. Sin embargo, no todo fue blanco y negro existieron iniciativas audaces de edificación de desarrollos por parte de burócratas, como la Colonia Federal, que optaron por un traza rectangular atravesada por avenidas diagonales.

Una decisión gubernamental que tuvo grandes consecuencias para el crecimiento de la ciudad hacia el sur, al provocar un ensanchamiento urbano, fue la ampliación de la Calzada de los Insurgentes desde la calle de Chilpancingo, en la colonia Roma, hasta el parque de la Bombilla en San Ángel. No en balde fue concebida como parte de las obras conmemorativas del Centenario de la consumación de la independencia en 1921.⁶ El boulevard se extendió sobre poco más de ocho kilómetros y tuvo un costo aproximado a 1 400 000 pesos, erogados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. En él se gastó más del triple de lo invertido en cuatro calzadas citadinas importantes durante el mismo periodo.⁷ Al despuntar el decenio, San Ángel era un suburbio con vida propia, entre él y las últimas zonas urbanizadas de la municipalidad de la ciudad de México (al norte del río de la Piedad) se extendían tierras semi rurales y ladrilleras. Por ello se requirieron de trabajos mayores e inversiones costosas para nivelar el terreno, sobre todo aquél cercano a las fábricas de donde se extraía tierra para la elaboración de tabiques. Cientos de miles de metros cúbicos de relleno fueron empleados para explanar la superficie, se edificaron varios puentes que cruzaban los ríos y arroyos, a más de las obras de drenaje necesarias. La pobreza del erario y lo costoso de la calle demoró su terminación, que tardó cerca de cuatro años.

⁶ El nombre que originalmente se le dio a la avenida de los Insurgentes fue el de calzada del Centenario. "La calzada del centenario a San Ángel", en *El Universal*, 22 de enero de 1921.

⁷ Entre 1920 y 1924 la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas invirtió 400 000 pesos en trabajos de conservación y mantenimiento de las calzadas de Chapultepec, Tacubaya, Mixcoac, San Ángel y Contreras. En Insurgentes se gastaron 1 384 915 pesos. *Álbum de obras materiales hechas por el gobierno federal, 1920-1924*, [s. p. i].

La avenida, que con influencia de la escuela urbana de Chicago de principios del siglo XX buscó introducir elementos barrocos a la traza reticular,⁸ fue motivo de orgullo para sus patrocinadores. Se trataba de una arteria moderna, monumental en su longitud y trazo rectilíneo, por medio de la cual el influjo estadounidense comenzó a sentar sus reales en la vieja ciudad novohispana. En este decenio no sólo llegaron las modas urbanísticas del vecino del norte, sino también las construcciones de estilo colonial californiano, las cuales se convertirían en parte distintiva de la arquitectura oficial posrevolucionaria.

Uno de los más sobresalientes empresarios inmobiliarios del periodo fue José G. de la Lama, quien gustoso cedió los terrenos para la ampliación de Insurgentes y declaró a la prensa:

La importancia de esta obra es mucho más de lo que uno se imagina, supuesto que todos los terrenos que quedan a uno y otro lado de la Calzada, y que antes eran lugares enteramente abandonados, por el difícil acceso a ellos, hoy quedarán atravesados por este hermoso boulevard, y a no dudarlo serán escogidos para residencias de más o menos importancia, pero todas ellas buenas [...]⁹

De la Lama realizó dos contratos de arrendamiento y opción de venta con la Compañía Bancaria de Fomento y Bienes Raíces S. A., en liquidación, hasta por 700 000 m² en la zona octava de la colonia Condesa a 3.50 francos el m² entre 1917 y 1918. El audaz arquitecto aprovechó la difícil situación económica de la empresa para aventurarse en la compra de terrenos situados al sur de la colonia Roma y el oriente de la Condesa, fraccionamientos totalmente urbanizados que

⁸ Spiro Kostof, *The City Shaped. Urban Patterns and Meanings Through History*, Londres, Thames and Hudson, 1991, pp. 232-233.

⁹ "Lo que viene significando para la ciudad la flamante calzada de San Ángel. Discurso leído por el Sr. Ing. J. G. de la Lama en la última sesión del Club de Rotarios de esta capital", en *El Universal*, 15 de octubre de 1922, tercera sección, p. 13.

elevaban el precio de los predios colindantes. En estas condiciones compró 34 486 m².¹⁰ En 1920 celebró un nuevo contrato que canceló los anteriores y adquirió en un plazo de tres años sin intereses 298 892 m² en 270 000 pesos oro nacional. Además obtuvo un préstamo del Banco Nacional de México por 30 000, pesos oro nacional siempre y cuando lo pagara en menos tres años; los terrenos objeto de la operación fueron hipotecados como garantía. En esta superficie edificó la colonia que entonces se conoció como J. G. de la Lama o Insurgentes Condesa, la cual se vio beneficiada con la apertura de Insurgentes.¹¹

Otro de los negocios relevantes en los que participó fue en la Colonia Ex hipódromo Condesa, propiedad de los accionistas del Jockey Club, ubicada al lado de la famosa colonia porfiriana. Los propietarios decidieron convertir su pista hípica en colonia en 1923, a causa de un conflicto que tuvieron con el gobernador del Distrito Federal, Celestino Gasca, (prominente miembro del Partido Laborista), quien pretendió subir el impuesto predial del hipódromo como si se tratara de una zona edificada y no de un terreno sin construir en 1922. Los afectados presentaron un amparo y lo ganaron, pero el pleito con las autoridades locales los impulsó a cerrar el negocio y comercializar los terrenos. Para ello, previo acuerdo con el presidente Álvaro Obregón, los socios celebraron un contrato con José G. de la Lama y Raúl A. Basurto mediante el cual éstos se harían cargo del fraccionamiento, tanto de los convenios necesarios con las autoridades del cabildo, como en lo concerniente a la introducción de las obras necesarias y la

¹⁰ Archivo General de Notarías de la ciudad de México, [en adelante AGNCM], notario Felipe Arellano, Núm. 57, vol. 39, escritura de 4 de mayo de 1920, f. 69-71.

¹¹ AGNCM, Notario Nicolás Tortolero y Vallejo, Núm. 139, tomo 153, apéndice, 2 de septiembre de 1920.

venta de los lotes al público.¹² Una de las encomiendas que explícitamente recibieron los empresarios inmobiliarios fue conseguir que el cabildo redujera el tamaño del terreno destinado para parque a un máximo de 100 000 metros y que pagara los otros 50 000 metros a que tenía derecho de riguroso contado. Después de varias rondas de negociación con las autoridades edilicias, De la Lama y Basurto consiguieron que el tamaño del parque fuera reducido a 87 920 m², en mayo de 1925. El terreno restante fue utilizado por el ayuntamiento para financiar las obras. El proyecto de urbanización aceptado fue el del arquitecto José Luis Cuevas, en tanto que el de De la Lama, que proponía un parque de 70 000 m², fue desechado por los concejales.¹³ Con todo, los contratistas lograron que el tamaño del jardín fuera un tercio menor de lo que el gobierno de Porfirio Díaz había establecido en el convenio de cesión de terrenos al Jockey Club en 1908.

El diseño de la nueva colonia corrió a cargo del arquitecto José Luis Cuevas, quien pertenecía a la vieja elite y había estudiado en Oxford, Inglaterra. Allá se familiarizó con las propuestas de Ebenezer Howard, quien fue uno de los urbanistas utópicos que propuso la *Garden City* como modelo para resolver los problemas de hacinamiento y contaminación propios de las urbes de los países industrializados a finales en 1898. La *Garden City*, pequeña ciudad autónoma rodeada de un cinturón de áreas verdes, no se construyó en México, pero bajo la inspiración de las propuestas de Howard se edificaron dos fraccionamientos en la capital: Chapultepec Heights, y el Hipódromo Condesa. Este último tiene un

¹² María del Carmen Collado, “ José G. de la Lama en la expansión urbana de los años veinte”, en Graziella Altamirano, (coord.), *En la cima del poder. Elites mexicanas (1830-1930)*, Instituto Mora, México, 2000.

¹³ Luis Prieto y Souza, “Una nueva e importante zona residencial en la ciudad de México. Los terrenos del Hipódromo de la Condesa y los proyectos de fraccionamientos de los mismos”, en *El Universal*, 12 de abril de 1925, 3^a, sección , p. 3.

notable paralelismo con el diseño presentado por el urbanista inglés en *Tomorrow a Peaceful Path to Real Reform* en el que figura un esquema con un jardín central, rodeado de calles circulares y radiales.

El parque San Martín se convirtió en uno de los jardines públicos más importantes de la ciudad, en el que el *art déco* se hizo presente en la arquitectura del teatro al aire libre. Su gran extensión, sus bancas semejjando troncos realizadas en concreto armado, su lago y juegos infantiles constituyeron un atractivo para que los capitalinos, fundamentalmente los de clase media. El concepto urbanístico de la colonia y la amplitud del parque que está enclavado en ella son buenos ejemplos de la renovación arquitectónica que trajo la reconstrucción posrevolucionaria en el ámbito de la ciudad de México. El diseño de la colonia, que impide una llegada abierta y expedita hacia el parque ha hecho que esta área verde mantenga cierta privacidad, si la comparamos con otros parques como la Alameda o Chapultepec, que gracias a que posibilitan un acceso a través de diversas arterias, están abiertos a la llegada de más capitalinos.

El ensanchamiento urbano promovido por Insurgentes fue un detonador de nuevos negocios inmobiliarios. Otras tierras ubicadas a lo largo de la nueva avenida o cercanas a sus linderos entraron al mercado, gracias al acceso más rápido y directo con el centro económico, político y educativo de la ciudad. Entre los desarrollos urbanos de esta década, beneficiarios de la nueva calle están: la Nueva Colonia del Valle, la Insurgentes Mixcoac, la Hacienda de Guadalupe, la Huerta del Carmen y en el siguiente decenio la San José Insurgentes y la Nápoles. La política de reconstrucción impulsada por la clase política tuvo su correlato en la

ambiciosa ampliación de Insurgentes y consiguió la convergencia de los intereses públicos y privados.

Una situación distinta fue la de Chapultepec Heights porque aquí los accionistas obtuvieron su principal ventaja debido al bajo precio y a las facilidades de pago que obtuvieron de Alberto Cuevas Lascuráin, quien les vendió los 2 210 940 m² de la fracción V de la Hacienda de los Morales en 1921.¹⁴ Esta sociedad anónima se constituyó el 28 de septiembre de 1921 con objeto de fraccionar y urbanizar terrenos, construir caminos, establecer y fundar medios de transporte, instalar plantas de generación de luz y de agua, fabricar y comercializar materiales de construcción y ornato y emitir bonos hipotecarios. La duración de la nueva compañía sería de cincuenta años a partir de su fundación. La sociedad tenía un capital de 35,000.00 pesos oro aportados por cada uno de sus cinco socios con una participación individual de \$7,000.00.¹⁵ Entre los accionistas de la empresa figuraban los mexicanos Julio R. Ambrosius y José Certucha, dos norteamericanos avecindados en México, Samuel W. Rider y Benjamin T. Davis y un británico Albert Blair. El primer Consejo de Administración quedó integrado por Rider, como primer vocal presidente, Ambrosius, segundo vocal vicepresidente, Blair, tercer vocal, secretario y tesorero, Davis, cuarto vocal, y Certucha, quinto vocal. Como comisario fue designado el licenciado Ignacio Michel y Parra. El gran negocio lo hicieron los accionistas de esta empresa cuando compraron la fracción V de la Hacienda de los Morales o Rancho del Huizachal a Carlos Cuevas Lascuraín, 687 hectáreas, a casi un centavo el m². Los nexos de

¹⁴ AGNCM, Notario Ildelfonso Bandera, Núm. 28, vol, 110, escritura 3 575, 6 de octubre de 1921.

¹⁵ AGNCM, Notario Felipe Arellano, Núm. 57, Vol. 69, Número 5845, fojas 276-280.

Albert Blair, uno de los socios, con los revolucionarios hizo posible que el presidente Obregón autorizara la venta de esta propiedad, pues el artículo 27 prohibía la venta de tierras agrícolas a sociedades anónimas.¹⁶ Es muy posible que el temor a las expropiaciones, la falta de liquidez o bien la poca pericia para los negocios hubieran convencido a dos de los herederos de esta vasta propiedad a vender sus tierras en abonos y a precios muy cercanos a los agrícolas a la compañía que los convertiría en colonias urbanas. La compañía firmó un contrato con el Ayuntamiento de Tacubaya en 1921 en el cual éste se comprometió a pagar 450 000 pesos por el coste de las obras, monto que iría bajando a medida que la compañía retrasara la conclusión de las obras.¹⁷

Una experiencia distinta se dio con los terrenos propiedad de la nación, situados al oriente de la ciudad y que pertenecieron al ejército. Esta zona era menos arbolada y de tierras salitrosas lo que la hacía menos atractiva para las clases medias y altas que, desde el Porfiriato, habían optado por establecerse al poniente de la ciudad, no obstante la relativa cercanía de estos predios con el centro de la ciudad elevaba su valor. Arturo Braniff y Federico A. Luna realizaron un magnífico negocio con la edificación de la colonia Moctezuma dedicada a los trabajadores que era un sector con pocos recursos, pero muy necesitado de vivienda. El jugoso negocio fue posible no por la demanda de habitación del sector social que atendía, sino por las condiciones de venta. Estos terrenos fueron vendidos por el gobierno a Federico A. Luna con un préstamo que el propio

¹⁶ AGNCM, Notario Felipe Arellano, Núm. 57, vol. 82, escritura 6412, 29 de diciembre de 1921.

¹⁷ Sergio Miranda Pacheco, "La urbanización residencial de la Revolución Mexicana en la ciudad de México" México, ponencia s. f., p. 12. "El contrato de Tacubaya con Chapultepec Heights", *El Universal*, 3 de enero de 1925, en este año se argumentaba que el Ayuntamiento se negaba a pagar, pero desconocemos el desenlace de este problema.

gobierno le dio. Así, se hizo de poco más de 424 hectáreas en 240.100 pesos oro nacional el 24 de noviembre de 1924.¹⁸ Arturo Braniff adquirió un predio de 28,667 m², el 27 de enero de 1925 con un préstamo que Luna le concedió y él tuvo que desembolsar sólo 944.80 pesos, pero aceptó el compromiso de comprar a Luna su terreno en 250 000 pesos oro nacional. Braniff concretó la compra hipotecando las tierras por la cantidad pactada a tres años con un interés del seis por ciento anual el 14 de abril de 1925. En realidad todas estas transacciones no hacían sino encubrir una sociedad entre Luna y Braniff en la que el primero aportó sus influencias en el gobierno para conseguir el terreno y el segundo se comprometió a invertir en la urbanización, repartiéndose las ganancias entre ambos.¹⁹

Otro fraccionamiento erigido en esta zona fue la colonia Federal, creada expresamente para los burócratas, en especial para los empleados de la secretaría de Gobernación. Ellos solicitaron a Álvaro Obregón que la Secretaría de Hacienda les vendiera “a un precio razonable” el terreno denominado Cuatro Árboles, situado junto a la colonia Moctezuma, para formar la Colonia Federal. Los interesados en este proyecto formarían con este predio una sociedad con el mismo nombre que la colonia que deseaban fundar, la cual acometería los gastos de urbanización con los ingresos que generaran los pagos de los lotes por parte de los socios de este desarrollo urbano.²⁰ Las gestiones continuaron hasta que el gobierno les vendió el terreno de 78 hectáreas, antiguo potrero del rancho de Santa Cruz, en un precio similar al de los terrenos colindantes, es decir de

¹⁸ AGNCM, notario Agustín Carreño, Núm. 48, vol. 68, instrumento 4 442, 14.de abril de 1925.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Archivo General de la Nación, [en adelante AGN], fondo Obregón-Calles, Carta de Francisco S. Mancilla al Secretario Particular del Presidente Obregón, Fernando Torreblanca el 30 de junio de 1924, exp. 423-C-5.

alrededor de 220 pesos la hectárea.²¹ Los socios de la colonia Federal eran 116 y los lotes que surgieron del fraccionamiento fueron 750 los cuales serían repartidos entre los empleados de las diferentes oficinas de la administración federal.²² No obstante, una vez adquiridos los terrenos, los asociados tuvieron muchos problemas para obtener los fondos para la urbanización de la colonia, por lo que no fue sino hasta el 16 de febrero de 1925 cuando se iniciaron los trabajos del fraccionamiento, cuyas calles y avenidas fueron bautizadas con los nombres de las secretarías, del Congreso y la Suprema Corte.²³ Este desarrollo contó con un planificación interesante. Tenía la forma de rectángulo desde cuyos vértice se trazaron diagonalmente las avenidas. Alrededor del cuarenta por ciento de las tierras fueron dedicadas a la construcción de calles y áreas verdes.

Es evidente que el negocio inmobiliario cobró grandes vuelos en este periodo favorecido por la debilidad del Estado nacional y de los ayuntamientos del Distrito Federal, los cuales pagaron en varios casos el costo de las obras de urbanización. Pero también resalta que los propios gobiernos de Obregón y Calles se preocuparon por impulsar la construcción en la ciudad como resultado de la necesidad de poner en práctica la reconstrucción nacional, de dar una imagen de ciudad próspera y moderna a la capital y tejer alianzas con los inversionistas de origen porfirista como es el caso de De la Lama, Blair, Ambrosius, Rider, y Braniff,

²¹ AGN, Fondo Obregón-Calles, Consideraciones que el Consejo de Administración de la Colonia Federal somete al respecto e lustrado criterio de la Honorable Comisión de Ingenieros, designada por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, para hacer el avalúo de los terrenos denominados Cuatro Árboles, por acuerdo del C. Presidente de la República, 24 de julio de 1924, Exp. 423-C-5.

²² AGN, Fondo Obregón-Calles, Carta del Consejo de Administración de la Colonia Federal al Presidente Obregón, s. f., Exp. 423-C-5.

²³ "Fueron descubiertas ayer las placas de la colonia Federal", en *Excélsior*, 16 de febrero de 1925, p. 1, segunda sección.

entre otros. También detectamos el surgimiento de nuevos hombres de negocios amparados por los políticos en el poder como Basuro y Luna e incluso transacciones poco transparentes que hacen evidente la corrupción y el tráfico de influencias que ha acompañado a la obra pública citadina, al menos desde el periodo independiente. En este mismo decenio surgieron fraccionamientos para los burócratas y los trabajadores como el mencionado de la colonia Moctezuma o Federal, que atendieron las demandas de la población urbana, y manifiestan la importancia que los sonorenses conferían a los sectores populares urbanos para mantenerse en el poder. En todo caso, la construcción de vivienda fue un detonador de otras actividades económicas como la industria del cemento y la del acero y es muy posible que el crecimiento de urbe haya superado la demanda de vivienda al finalizar la década. Las repercusiones de la manera anárquica como ha crecido la capital las apreciamos hasta hoy día, no se respeta a cabalidad ningún plan de desarrollo urbano, pero sobre todo vislumbramos que tanto en la década de 1920 como en la actualidad ni las autoridades capitalinas ni las federales han tenido la capacidad ni la voluntad de someter a ciertos ordenamientos a los empresarios urbanos y a los sectores populares.