



**El Colegio
de la Frontera
Norte**

Producción política de la estructura urbana. Proceso de
configuración de Ciudad Obregón, Sonora, 1924-2024

Tesis presentada por
Ricardo Alonso Burboa

para obtener el grado de
**DOCTOR EN CIENCIAS SOCIALES EN EL ÁREA DE
ESTUDIOS REGIONALES**

Tijuana, B. C., México

2026

CONSTANCIA DE APROBACIÓN

Directora de Tesis: Dra. Sárah Eva Martínez Pellégrini

Aprobada por el Jurado Examinador:

1. Dr. Sergio Peña Medina, lector interno
2. Dra. María Soledad Cruz Rodríguez, lectora externa
3. Dr. Osvaldo Leyva Camacho, sinodal
4. Dr. David Eduardo Vázquez Salguero, sinodal

A Ana, mi esposa.

A la Tierra y las ciudades, nuestra base material.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a El Colegio de la Frontera Norte por haberme ofrecido todas las condiciones necesarias para desarrollar mis estudios de doctorado y a la Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación por el financiamiento que me permitió sostenerme durante este periodo.

Mi particular gratitud a la Dra. Sárah Martínez, quien desde mis estudios de maestría ha sido una docente central para mi formación, y durante mis estudios de doctorado, directora de esta tesis, sin cuya guía y apoyo no habría podido ser realizada. Mi gratitud también a mi comité de tesis, quienes acompañaron con dedicación este proceso: Dr. Sergio Peña y Dra. María Soledad Cruz, lectores; Dr. Osvaldo Leyva y Dr. David Vázquez, sinodales. Agradezco también al Dr. Christian Becerril, coordinador del programa durante la mayor parte de este proceso, y a las asistentes del programa Luz Silva y Aurora Juárez por su trabajo.

Agradezco el apoyo del Instituto Nacional de Estadística y Geografía por la información proporcionada para este trabajo, a los informantes clave quienes compartieron en entrevistas su tiempo y experiencia, y particularmente al Dr. Mirko Marzadro y al equipo de Redescubramos Sonora A.C., sin cuya abundante labor de recopilación documental no habría sido posible lograr los alcances de este trabajo. Gracias también al Dr. Rodrigo Cury y a la Dra. Adriana Sansão quienes me recibieron en la Universidade Federal do Rio de Janeiro y a la Coordenação de aperfeiçoamento de pessoal de nivel superior por financiar esa estancia.

Mi profunda gratitud a Ana, mi esposa, sin cuyo apoyo, enseñanza y amor este logro no habría sido posible. A mi familia y también a mi familia política, red de apoyo que permitió el desarrollo de este proceso. Y a mis colegas del doctorado cuya compañía y amistad fue fundamental: Mario, Rodrigo, Alessandro, Óliver, Diana, Ana, Guillermo, y al grupo de Chisme, Instituciones y Asuntos Públicos: Mariana, Nayeli, Margarita e Ivonne.

RESUMEN

La estructura urbana ha sido un objeto de estudio trabajado mayormente desde finales del siglo XX. Para su explicación han predominado teorías provenientes de las disciplinas de la economía y la geografía centradas en el comportamiento de agentes económicos individuales en escenarios concretos. Sin embargo, estas teorías se ven limitadas al intentar explicar el proceso de configuración de la estructura urbana durante largos periodos de tiempo, para lo cual es necesario considerar relaciones complejas entre actores sociales. El presente trabajo tiene el objetivo de explicar el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024 desde un enfoque multidimensional. Para ello, se construye un marco analítico compuesto por tres dimensiones: económica, demográfica y política, analizadas sobre dos dimensiones transversales: espacio y tiempo. El caso de estudio permite observar el proceso de configuración de la estructura urbana de la ciudad desde su surgimiento hasta la actualidad, analizando los componentes del marco analítico en distintas coyunturas. Compaginando componentes del marco teórico predominante sobre estructura urbana y la teoría de la producción social del espacio, se construye desde un posicionamiento epistemológico post-positivista la hipótesis de la producción política de la estructura urbana. Ésta enfatiza las relaciones de poder, la negociación entre actores y la participación del Estado como actor como factores explicativos del proceso de configuración de la estructura urbana. El trabajo utiliza como principal insumo fuentes documentales que permiten conocer la configuración interna de la ciudad en distintas coyunturas. Sobre esta base se implementa un diseño metodológico mixto que contempla análisis de información cuantitativa económica y demográfica, análisis documental de políticas públicas en materia de desarrollo urbano y entrevistas semiestructuradas a informantes clave. Los resultados muestran una serie de coyunturas clave en el proceso de configuración de la estructura urbana de la ciudad derivadas principalmente de factores políticos, lo permite valorar la capacidad explicativa de la hipótesis. Como conclusión se discute la interacción entre las dimensiones de análisis y se argumenta el potencial explicativo de la dimensión política para el estudio de la estructura urbana.

Palabras clave: estructura urbana, políticas públicas, producción social del espacio, Ciudad Obregón.

ABSTRACT

Urban structure has been an object of study mainly since the late 20th century. To explain it, theories from the disciplines of economics and geography, focused on the behavior of individual economic agents in specific contexts, have been predominating. However, these theories are limited when they attempt to explain the process of urban structure configuration over long periods of time, for which it is necessary to consider complex relationships among social actors. The present work has the objective of explain the process of configuration of the urban structure of Ciudad Obregón between 1924 and 2024 from a multidimensional approach. To this end, an analytical framework composed of three dimensions is constructed: economic, demographic, and political, analyzed across two transversal dimensions: space and time. The case study makes it possible to observe the process of configuration of the city's urban structure from its origins to the present day, analyzing the components of the analytical framework at different junctures. Combining components of the predominant theoretical framework on urban structure with the theory of the social production of space, and from a post-positivist epistemological position, the hypothesis of the political production of urban structure is constructed. This hypothesis emphasizes power relations, negotiation among actors, and the participation of the State as an actor as explanatory factors in the process of urban structure configuration. The study uses documentary sources as its main input, which make it possible to understand the internal configuration of the city at different junctures. On this basis, a mixed-methods methodological design is implemented, composed by analysis of quantitative economic and demographic information, documentary analysis of public policies on urban development, and semi-structured interviews with key informants. The results show a series of key junctures in the process of configuration of the city's urban structure, derived mainly from political factors, which makes it possible to assess the explanatory capacity of the hypothesis. In conclusion, the interaction among the analytical dimensions is discussed, and the explanatory potential of the political dimension for the study of urban structure is argued.

Key words: urban structure, public policy, social production of space, Ciudad Obregon.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
I. EL ÁREA URBANA DE CAJEME: PROYECTO ECONÓMICO Y POLÍTICO.....	7
1.1. Antecedentes de proyectos agrícolas en torno al río Yaqui: La Comisión Geográfico-Exploradora y la Comisión Científica de Sonora (1880-1890)	7
1.2. El proyecto agrícola privado del Valle del Yaqui: la Sonora and Sinaloa Irrigation Company (1890-1904).....	10
1.3. Proyectos de urbanización en el Valle del Yaqui: los trabajos de la Compañía Constructora Richardson y el surgimiento de Ciudad Obregón (1904-1924)	15
1.4. Conclusiones sobre el proceso de conformación del área urbana de Cajeme 1880-1924 y primera aproximación a un esquema analítico.....	29
II. HACIA UNA AMPLIACIÓN DEL ESQUEMA ANALÍTICO PARA LA ESTRUCTURA URBANA	35
2.1. El concepto de estructura urbana, teorías y marcos analíticos predominantes: las dimensiones económica, demográfica y espacial	35
2.2. El caso de Ciudad Obregón: contrastes entre sus orígenes y la actualidad	36
2.3. Necesidad de ampliación del esquema analítico de la estructura urbana: las dimensiones política y temporal	37
2.4. Preguntas y objetivos de la investigación	38
III. ESTRUCTURA URBANA Y PRODUCCIÓN SOCIAL DE LA CIUDAD	40
3.1. Apuntes sobre el paradigma de la economía y la geografía y su crítica	40
3.2. La producción social de la ciudad y la relevancia de los poderes económico y político	46
IV. LA PRODUCCIÓN POLÍTICA DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	52
4.1. La estructura urbana como producto social	52
4.2. Una aproximación post-positivista a la explicación de la estructura urbana	57
4.3. Hipótesis de la producción política de la estructura urbana	59
V. DISEÑO METODOLÓGICO PARA EL ESTUDIO DEL PROCESO DE CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DE CIUDAD OBREGÓN	63
5.1. Características generales del diseño metodológico para la investigación	63
5.2. Construcción de un marco analítico multidimensional sobre dos dimensiones transversales: economía, demografía y política sobre espacio y tiempo	63
5.3. Obtención y procesamiento de información	71
VI. EXPLICACIÓN DEL PROCESO DE CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DE CIUDAD OBREGÓN	78
6.1. Panorama general de los cambios en Ciudad Obregón 1924-2024.	78

6.2. Primeros procesos de urbanización en un escenario de monopolio del suelo urbanizable (1924-1942).....	85
6.3. Ruptura del monopolio del suelo urbanizable frente al crecimiento económico y demográfico (1942-1965).	96
6.4. Cambios en el uso del suelo agrícola y autoproducción de vivienda frente a oferta de vivienda limitada (1965-1976).....	106
6.5. Urbanización fragmentada y dispersión del área urbanizada (1976-1990).	110
6.6. Crecimiento disperso del área urbanizada y permanencia de la estructura urbana (1990-2024).	120
VII. CONCLUSIONES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DEL TRABAJO AL ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA URBANA	147
7.1. La vigencia de la estructura urbana como objeto de estudio	147
7.2. Vigencia de los factores explicativos de la estructura urbana propuestos por la economía y la geografía	148
7.3. Énfasis en la explicación del proceso de configuración de la estructura urbana desde la dimensión política	150
BIBLIOGRAFÍA	156
ANEXOS	i
Anexo 1. Guiones de entrevistas semiestructuradas a informantes clave.....	i
Anexo 2. Formato de carta de consentimiento informado para entrevistas semiestructuradas.....	vi

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Marco analítico.....	69
Tabla 2. Fuentes documentales de información sobre la configuración interna de Ciudad Obregon.	71
Tabla 3. Fuentes de información cuantitativa sobre la dimensión económica.	73
Tabla 4. Fuentes de información cuantitativa sobre la dimensión demográfica.	74
Tabla 5. Fuentes de información documental sobre la dimensión política.	75
Tabla 6. Informantes clave entrevistados.	77

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Crecimiento poblacional del municipio de Cajeme y Ciudad Obregón 1930-2020.	79
Gráfico 2. Porcentaje de la población del municipio de Cajeme residente en Ciudad Obregón 1930-2020.....	79
Gráfico 3. Tasa de crecimiento poblacional del municipio de Cajeme y Ciudad Obregón 1930-2020.....	80
Gráfico 4. Densidad de población en el área urbanizada de Ciudad Obregón 1950-2020... 81	
Gráfico 5. Porcentaje de la población nacida fuera de la entidad en el municipio de Cajeme 1940-2020.....	82
Gráfico 6. Porcentaje de vivienda según tipo de tenencia en el municipio de Cajeme 1950-2020.	83
Gráfico 7. Distribución sectorial del empleo en el municipio de Cajeme 1930-2020.....	84

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Línea del tiempo: Proceso de urbanización en el Valle del Yaqui derivado de factores económicos, demográficos y políticos (1880-1924).....	33
Figura 2. Línea del tiempo: Proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón desde factores económicos, demográficos y políticos (1925-2026).....	146

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Vista aérea de Ciudad Obregón (1956).	100
--	-----

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Área urbana de Cajeme.	3
Mapa 2. Registro de distribución de los lotes de sembradura en la colonia de Cócorit, Río Yaqui.	8
Mapa 3. Registro de distribución de los solares para habitación en la colonia de Tórim.	9
Mapa 4. Mapa del deslinde practicado por el que suscribe en virtud del contrato celebrado por Carlos Conant con el Supremo Gobierno.....	11
Mapa 5. Plano de algunos terrenos de la "Sonora and Sinaloa Irrigation Company".	12
Mapa 6. Mapa de la tierra perteneciente a la Sonora and Sinaloa Irrigation Company y reserva indígena en el río Yaqui en el estado de Sonora, México.....	13
Mapa 7. Localización definitiva del ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico: entre Corral y Álamos estado de Sonora, México.	16
Mapa 8. Sección del mapa Localización definitiva del ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico: entre Corral y Álamos estado de Sonora, México.....	17
Mapa 9. Mapa del Valle del Río Yaqui Sonora-México mostrando las tierras de la Compañía Constructora Richardson. 550,000 acres.....	19
Mapa 10. Mapa del valle del río Yaqui que muestra la localización de obras ya existentes o proyectadas.	24
Mapa 11. Mapa de la Sección de Irrigación “Bombas Nainari” del General Álvaro Obregón.	26
Mapa 12. Mapa mostrando derecho de vía adicional que se requiere y vías adicionales que se propone construir en Cajeme, Sonora.	27
Mapa 13. Área urbanizada de Ciudad Obregón de 1906 a 1924.....	28
Mapa 14. Plano proyecto de localización del terreno que se compensa al ejido de “Cajeme” en virtud de la expropiación de parte de la superficie para el desarrollo de la zona urbana del mismo pueblo.	86
Mapa 15. Mapa de fraccionamiento y trazo de la parte del terreno “Nainari” destinada al fundo legal de Cajeme.	87
Mapa 16. Mapa mostrando el fundo legal y los urbanizables de Ciudad Obregón (Cajeme) Sonora México.....	89
Mapa 17. Plano general de Ciudad Obregón, Sonora. El fundo legal y los urbanizables 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.	91
Mapa 18. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1942).	92
Mapa 19. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1942.	95

Mapa 20. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1951).	97
Mapa 21. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1951.	98
Mapa 22. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1965).	103
Mapa 23. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1965.	104
Mapa 24. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1976).	107
Mapa 25. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1976.	108
Mapa 26. Plano de Ciudad Obregón, Sonora, Zona Urbana Número 1 (1980).	112
Mapa 27. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1980.	113
Mapa 28. Ciudad Obregón, Sonora. Plan de Desarrollo Urbano, Plan Director Urbano. Estructura Urbana, Estrategia General.	114
Mapa 29. Plano general de Ciudad Obregón, Sonora. (1990).	115
Mapa 30. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1990.	116
Mapa 31. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 1990.	118
Mapa 32. Distribución de la población de menores ingresos en el área urbana de Cajeme en 1990.	119
Mapa 33. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 al 2000.	122
Mapa 34. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 2010.	124
Mapa 35. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 2024.	124
Mapa 36. Distribución de la población de menores ingresos en el área urbana de Cajeme en el año 2000.	126
Mapa 37. Distribución de la población de mayores ingresos en el área urbana de Cajeme en el año 2000.	129
Mapa 38. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 2000.	130
Mapa 39. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 2010.	130
Mapa 40. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 2020.	131

Mapa 41. Distribución de la actividad económica terciaria en el área urbana de Cajeme en 1999.	133
Mapa 42. Distribución de la actividad económica terciaria en el área urbana de Cajeme en 2009.	134
Mapa 43. Distribución de la actividad económica terciaria en el área urbana de Cajeme en 2019.	134
Mapa 44. Distribución de la actividad económica secundaria en el área urbana de Cajeme en 1999.	137
Mapa 45. Distribución de la actividad económica secundaria en el área urbana de Cajeme en 2009.	138
Mapa 46. Distribución de la actividad económica secundaria en el área urbana de Cajeme en 2019.	138
Mapa 47. Zonificación secundaria del Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Córorit y Providencia (2000).	140
Mapa 48. Zonificación primaria del Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajeme (2013).	141
Mapa 49. Zonificación secundaria del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Córorit y Providencia, Municipio de Cajeme (2024).	143
Mapa 50. Zonificación secundaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cajeme, Sonora (2026).	145

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

AGEB: Área Geoestadística Básica

CANLC: Compañía Agrícola Náinari Limitada Civil

CCR: Compañía constructora Richardson

CCS: Comisión Científica de Sonora

CFCL: Compañía Fraccionadora Civil Limitada

CGE: Comisión Geográfico-Exploradora

FCRYP: Ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico

FOVISSSTE: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

IMIP: Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía

INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

PDAU: Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia

PDUCP: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme

PMDU: Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cajeme, Sonora

POT: Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajeme

ONU-HABITAT: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Terriotiral y Urbano

SPR: Southern Pacifir Railroad

SSIC: Sonora and Sinaloa Irrigation Company

INTRODUCCIÓN

Un problema de las ciudades mexicanas que ha sido estudiado desde finales del siglo XX y se ha mantenido vigente hasta la actualidad son las crecientes distancias y tiempos de traslado que los habitantes deben recorrer para llegar a los destinos donde realizan sus actividades cotidianas (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos [ONU-HABITAT], Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [INFONAVIT] y Secretaría de Desarrollo Agrario, Terriotiral y Urbano [SEDATU], 2019). Se ha reconocido que las principales condiciones que suelen agravar este problema son el crecimiento acelerado y disperso de la ciudad, en el que su área crece a un ritmo mayor al de su población, y la concentración de la mayor parte de las actividades económicas de la ciudad en zonas centrales. A la vez, la existencia de segregación socioespacial, condición en la que distintos grupos de la población presentan patrones de localización diferenciados en la ciudad, provoca que los diversos problemas de movilidad afecten de manera distinta a cada grupo (Moctezuma, 2003). Se ha identificado que desde finales del siglo XX hata incicios del siglo XXI las ciudades mexicanas han presentado de manera generalizada un patrón de crecmiento disperso (ONU-HABITAT, INFONAVIT y SEDATU, 2019), una mayor población en la periferia y menor población en la zona central (Álvarez de la Torre, 2017) y un patrón de segregación socioespacial dado por la diferenciación entre niveles socioeconómicos en el que los grupos de menores ingresos tienden a localizarse mayormente en la periferia, mientras los grupos de mayores ingresos lo hacen cerca de las zonas centrales (Monkkonen, 2012).

La reducida accesibilidad de los habitantes de las ciudades a los lugares donde realizan sus actividades cotidianas no es un problema exclusivo de Méxco, sino que ha sido reconocido como un problema a nivel global existente en las distintas regones del mundo (Naciones Unidas, 2017). Por ello, se ha propuesto desde agendas internacionales de política pública en materia de desarrollo urbano como la Nueva Agenda Urbana tomar acciones que perminan garantizar a la población el acceso a vivienda adecuadamente conectada con el resto de actividades de las ciudades, promoviendo la creación de múltiples centros de actividad económica al interior de éstas y fomentando usos del suelo mixtos (Naciones Unidas, 2017). A nivel nacional, México ha adoptado esta propuesta en su Ley General de Asentamientos

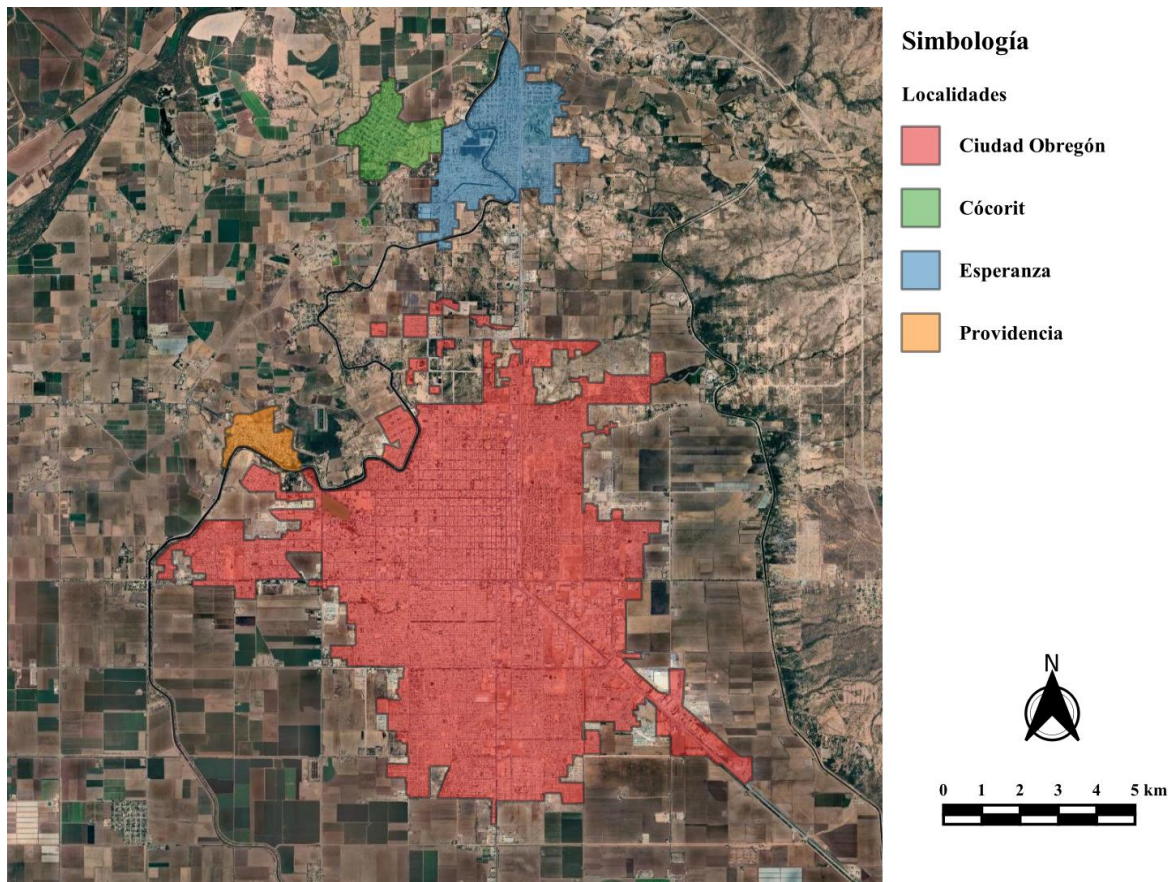
Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2016).

Los estudios en materia de estructura urbana y accesibilidad a la actividad económica elaborados hasta el momento muestran que en ciudades mexicanas de hasta 1.5 millones de habitantes se suele encontrar una estructura urbana predominantemente monocéntrica en la que la mayor parte de la actividad económica del sector terciario se encuentra en las zonas centrales de la ciudad. Si bien, fuera de estas zonas se pueden encontrar otras concentraciones de actividad económica denominadas subcentros, éstas suelen ser considerablemente menores al centro principal de la ciudad tanto en área como en volumen de actividad económica, y no modifican de manera significativa la configuración de la estructura urbana en otros aspectos como los patrones de segregación socioespacial (Alonso Burboa, 2022).

Para responder a los problemas relacionados con la accesibilidad de los habitantes a los lugares donde realizan sus actividades cotidianas, se considera central pensar en la reestructuración de las ciudades hacia modelos policéntricos que cuenten con múltiples concentraciones de actividad económica distribuidas equitativamente en el espacio al interior de la ciudad. Si bien, la evidencia sugiere que las ciudades mexicanas tienden a conservar una estructura urbana monocéntrica incluso en etapas avanzadas de crecimiento, es relevante estudiar los procesos a través de los cuales se configuran estos centros de actividad económica para posteriormente pensar en su posible reestructuración

El área urbana del municipio de Cajeme, Sonora, es un caso particular en este aspecto. Ésta se compone principalmente por la conurbación de tres localidades que surgieron en periodos temporales distintos, cada uno reemplazando a su predecesor como centro de actividad económica: Córorit en la década de 1890, Esperanza en 1906 y Ciudad Obregón en 1924 (Dabdoub, 1964). La superficie actual de esta área urbana y las localidades que la conforman se muestran en el mapa 1.

Mapa 1. Área urbana de Cajeme.



Fuente: Elaboración propia con información del marco geoestadístico 2020.

Particularmente para el caso de Ciudad Obregón, localidad más extensa y poblada del municipio de Cajeme y cabecera municipal desde 1927 (Dabdoub, 1964), han existido políticas públicas en materia de desarrollo urbano con diversos objetivos momentos distintos de su historia que han tenido efectos sobre su estructura urbana. En este sentido, Ciudad Obregón representa un caso que permite analizar diversas acciones coyunturales con distintos efectos en materia de reconfiguración de la estructura urbana. Estudiar este caso a profundidad y construir explicaciones sobre el proceso de configuración de su estructura urbana desde su origen hasta la actualidad se considera un ejercicio relevante para la formulación de propuestas futuras en materia de reconfiguración de la estructura urbana tanto para este caso como para contextos análogos.

Este trabajo se integra por 7 capítulos. En el primer capítulo se presenta el marco histórico en torno al caso de estudio comprendido entre los años 1880 y 1924, en éste, se describen los antecedentes que dieron origen al área urbana actual compuesta principalmente por las localidades de Cócorit, Esperanza y Ciudad Obregón y se presenta una primera aproximación al marco analítico propuesto en este trabajo.

En el segundo capítulo se introduce el marco conceptual sobre estructura urbana y se describen los marcos teórico y analítico predominantes en materia, centrados en las dimensiones económica, demográfica y espacial. Se plantea el problema que representan las limitaciones de este marco analítico para la explicación del proceso de configuración de la estructura urbana y la necesidad de integrar las dimensiones política y temporal. Aquí se introduce la pregunta principal de investigación: “¿Cómo se ha dado el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?” y las preguntas complementarias que permiten profundizar en cada uno de los factores explicativos y formular hipótesis específicas, así como el objetivo general de investigación: “Explicar el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024 desde un enfoque multidimensional” y los objetivos específicos que definen las acciones necesarias para el alcance del objetivo general.

El tercer capítulo se compone de dos apartados. En el primer apartado desarrolla el marco teórico predominante sobre estructura urbana proveniente principalmente de las disciplinas de la economía y la geografía y se construye una crítica exponiendo sus limitaciones para la explicación de grandes cambios estructurales en largos periodos de tiempo. En el segundo apartado se introduce la teoría de la producción social del espacio proveniente de las disciplinas de la sociología y la geografía y se ajusta al objeto de estudio de la estructura urbana, sumando argumentos teóricos de la geografía crítica, la historia urbana, las políticas públicas y la gobernanza.

El cuarto capítulo tiene la intención de exponer inicialmente los posicionamientos ontológico y epistemológico desde los cuales se piensa la estructura urbana como objeto de estudio. Desde el posicionamiento ontológico, se define la estructura urbana como el resultado de la relación dialéctica a lo largo del tiempo entre factores materiales inicialmente y factores

sociales posteriormente, ambos vinculados al territorio y sus distintas escalas de análisis. En concordancia, el posicionamiento epistemológico se muestra afin al post-positivismo, destacando la importancia de las hipótesis iniciales como guía general para la aproximación al objeto de estudio, pero al mismo tiempo reconociendo sus limitaciones para la explicación de contextos específicos, cuya construcción se concluye desde el trabajo empírico. Fundamentado en estos posicionamientos, el capítulo concluye con las hipótesis sobre las preguntas de investigación, construyendo la hipótesis de la producción política de la estructura urbana. En ésta se argumenta que la configuración de la estructura urbana es, en parte considerable, resultado de las relaciones de poder entre actores en procesos cíclicos de búsqueda de alcance de objetivos, los cuales se definen a partir de las condiciones materiales previas.

En el quinto capítulo se expone el diseño metodológico para el análisis del proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón. En éste se propone un marco analítico multidimensional compuesto por tres dimensiones de análisis: económica, demográfica y política; las cuales se contextualizan sobre dos dimensiones transversales: espacio y tiempo. Para cada dimensión de análisis se definen categorías, conceptos y observables y se especifican las fuentes de información documental, cuantitativa y cualitativa a utilizar, así como las técnicas de análisis correspondiente

El sexto capítulo se describe el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón desde el inicio de su proceso de urbanización en 1924 hasta la época actual en 2024. A lo largo de este capítulo se identifican distintos periodos de tiempo en los que se desarrollan procesos de urbanización específicos. Estos periodos están delimitados por coyunturas multicausales que provocan cambios relevantes en el proceso de configuración de la estructura urbana. Para cada periodo se construye el análisis con las tres dimensiones propuestas: económica, demográfica y política; acotando la información al marco temporal correspondiente y referenciándola a nivel municipal, urbano o intraurbano según su disponibilidad.

A manera de conclusión, el séptimo capítulo sintetiza la reflexión sobre los alcances del trabajo y las distintas perspectivas que ofrece el marco analítico propuesto, valorando el alcance de la hipótesis de la producción política de la estructura urbana como argumento

explicativo del proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón. Se parte de casos ilustrativos de distintos momentos de este proceso para, los cuales el marco teórico dominante actual se ve limitando y mostrando cómo la propuesta analítica de este trabajo arroja luces al respecto, profundizando en la explicación. A partir de ello, se eleva el nivel de abstracción para dirigir el argumento hacia las posibilidades que ofrece el marco analítico propuesto.

I. EL ÁREA URBANA DE CAJEME: PROYECTO ECONÓMICO Y POLÍTICO

1.1. Antecedentes de proyectos agrícolas en torno al río Yaqui: La Comisión Geográfico-Exploradora y la Comisión Científica de Sonora (1880-1890)

La creación de las localidades que componen el área urbana de Cajeme encuentra sus antecedentes en la necesidad de crear centros de población desde los cuales administrar el desarrollo de la agricultura en torno al río Yaqui. Las acciones iniciales para llegar a cultivar esta región se pueden identificar desde la década de 1880. Entonces, la minería de exportación hacia Estados Unidos ya se encontraba desarrollada en diversos centros de población del centro y norte del estado de Sonora y los capitales pertenecientes a este sector buscaron redirigir su inversión al desarrollo de la agricultura en el sur del estado (Gracida Romo, 1985a).

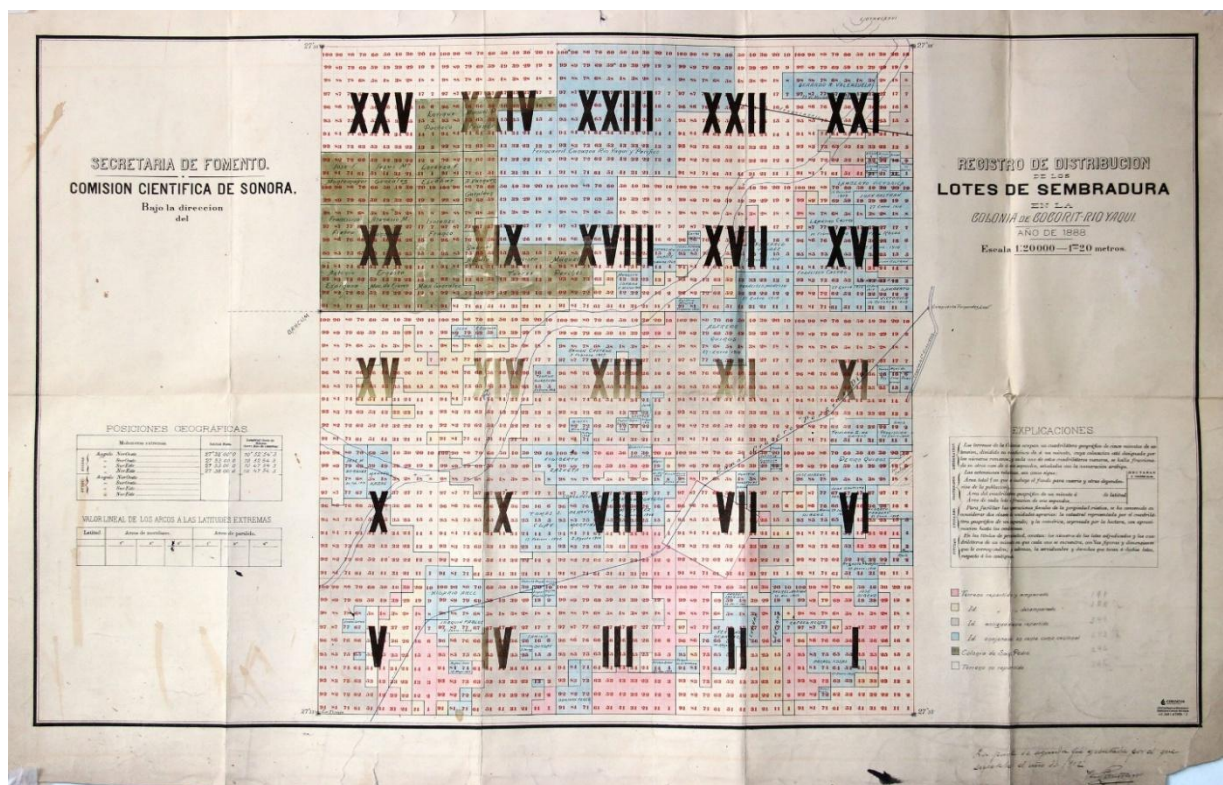
La minería en Sonora se desarrolló considerablemente durante la segunda mitad del siglo XIX principalmente por empresas de capital estadounidense que habían recibido concesiones para la explotación minera durante el porfiriato. El crecimiento de los centros de población desde los que se administraba el desarrollo de esta actividad económica llevó al surgimiento de la agricultura en los mismos para abastecer a sus poblaciones. Las fluctuaciones en la rentabilidad de la minería y la creciente demanda de productos agrícolas tanto en Sonora como en el resto de México, así como en Estados Unidos, generó el interés en los capitales, principalmente estadounidenses, de dirigir su inversión hacia el desarrollo de la agricultura enfocada en atender la demanda tanto nacional como internacional (Gracida Romo, 1985a).

El desarrollo de esta actividad económica requería de garantía en el acceso al agua en suficiencia para la implementación de sistemas de riego tecnificados. Las fuentes de agua identificadas con este potencial fueron los ríos Yaqui y Mayo en el sur de Sonora y Fuerte en el norte de Sinaloa. En el año 1880 el gobierno federal a través de la Secretaría de Fomento envió a un grupo nombrado Comisión Geográfico-Exploradora (CGE) para realizar el

levantamiento topográfico de los valles circundantes a estos ríos y el trazo de los terrenos para cultivo sobre éstos (Dabdoub, 1964).

Los trabajos incluían la definición de colonias sobre los ocho pueblos yaquis preexistentes a lo largo del río. Esta tarea fue obstaculizada por un grupo de yaquis liderado por José María Leyva Pérez, también conocido como Cajeme, quienes defendían su propiedad legítima sobre la tierra del valle y el agua del río donde se encontraban sus pueblos. Por ello, fue necesario replicar posteriormente la operación, dándose con éxito en 1887 con el apoyo de militar del Cuerpo del Estado Mayor y una comisión específica para los trabajos en este río llamada Comisión Científica de Sonora (CCS) (Dabdoub, 1964; Marzadro, 2020c).

Mapa 2. Registro de distribución de los lotes de sembradura en la colonia de Cócorit, Río Yaqui.

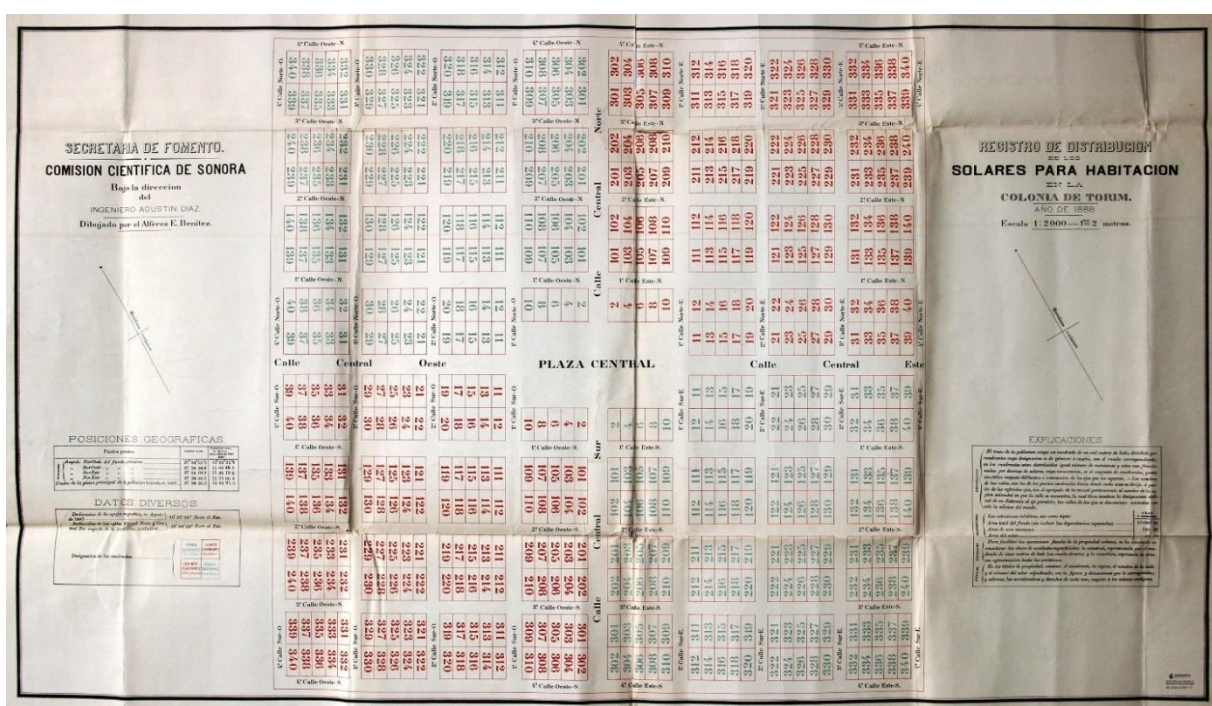


Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Secretaría de Fomento, Comisión Científica de Sonora, 1888a).

Esta comisión consolidó el trazo de las colonias sobre los pueblos yaquis compuestas por terrenos para cultivo y una zona urbanizable al interior de la cual se realizaría trazo de vialidades y lotificación de predios de uso habitacional. La lotificación de terrenos para cultivo para el caso particular de Cócorit se muestra en el mapa 2. En éste, se representan en color los

terrenos que ya contaban con algún tipo de repartición y en blanco los terrenos pendientes por repartir. En el cuadrante VII se observa en blanco un área cuadrada inclinada respecto al resto de terrenos, la cual corresponde al área urbanizable. El esquema de urbanización de esta área se ejemplifica en el mapa 3 correspondiente a la propuesta para la colonia de Tórim. Se compone por 620 predios de 20 m de frente y 50 m de fondo, estructurados en cuatro cuadrantes definidos a partir de una plaza central. Es probable que se buscara replicar este mismo esquema en las 8 colonias; sin embargo, solo logró consolidarse de forma precisa en Cócorit y con mucha similitud en Bácum.

Mapa 3. Registro de distribución de los solares para habitación en la colonia de Tórim.



Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Secretaría de Fomento, Comisión Científica de Sonora, 1888b).

Otro de los trabajos de esta comisión fue la distribución de una fracción de los terrenos para cultivo trazados a los yaquis y la preparación para iniciar las obras de canalización del río en 1889 que beneficiarían tanto a agricultores yaquis como a otros nacionales y extranjeros con el objetivo de lograr la pacificación en la región e iniciar el desarrollo de esta actividad económica. Tras ello, en 1890 iniciaron las obras para la construcción de infraestructura de riego, como el canal Marcos Carrillo entre las colonias de Pótam y Tórim y el canal Porfirio Díaz en las cercanías de Cócorit (Dabdoub, 1964).

La información documentada resumida en este apartado constituye evidencia de que los proyectos de desarrollo de la agricultura en torno al río Yaqui no surgieron únicamente de los intereses y acciones del capital privado, pues fue fundamental la participación del estado alineada a este mismo objetivo para conformar las bases que permitieron el surgimiento de esta actividad económica en la región. Se identifican tres acciones clave al respecto: la facultad del estado sobre la asignación de la propiedad de la tierra y el uso del agua, su participación en los conflictos con los yaquis tanto desde el uso de la violencia como desde la negociación, y la inversión de capital público para la construcción de infraestructuras como los primeros canales de irrigación.

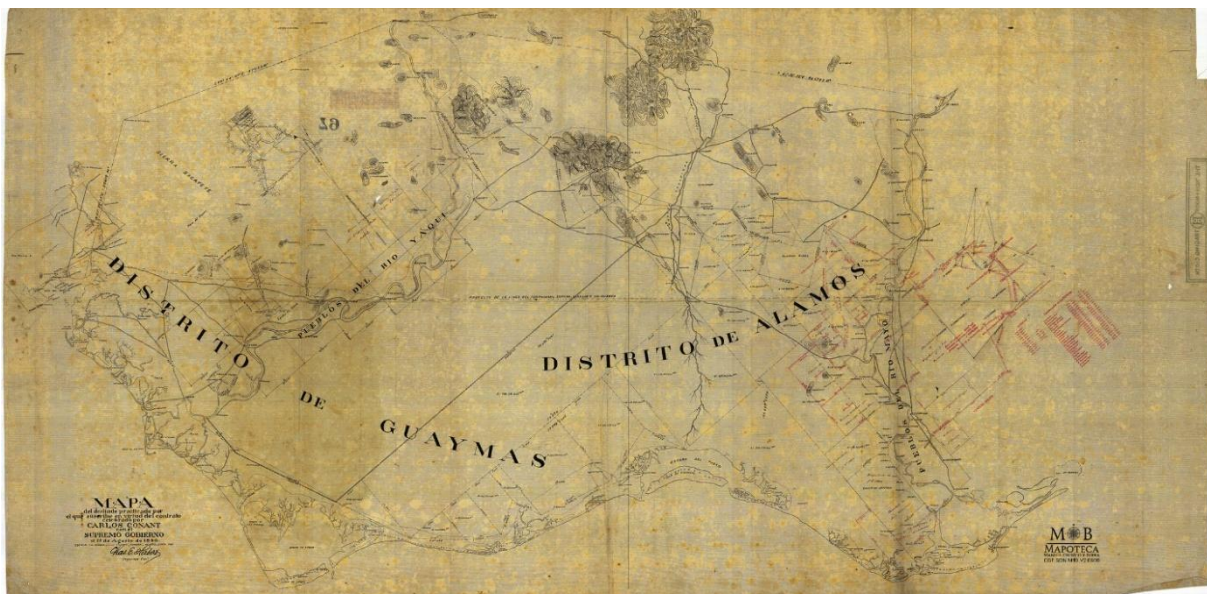
1.2. El proyecto agrícola privado del Valle del Yaqui: la Sonora and Sinaloa Irrigation Company (1890-1904)

Tras los trabajos de la CGE y la CCS surgió el primer gran intento desde el sector privado para cultivar la tierra del valle en torno al río Yaqui, iniciado por el capitalista Carlos Conant Maldonado. Su familia era dueña de la Negociación Minera del Báucari en Sonora, que desde 1878 fue administrada por su hermano Benito Conant Maldonado (Dabdoub, 1964; Dávila, 1894). La proveniencia de familia capitalista de Carlos Conant le permitió participar de la propiedad de otras empresas a lo largo de su vida, principalmente en las ramas de la agricultura y la minería. Destaca su participación como propietario de una hacienda agrícola y ganadera en Huatabampo, Sonora, y como accionista de la Compañía Minera de Santa Juliana en Ocampo, Chihuahua. En 1888 vendió sus acciones sobre esta empresa y volvió a Sonora para asociarse con Benito Conant en la administración de minas en Báucari y Quiriego en Sonora (Dabdoub, 1964).

Tras lo anterior, en 1890 Carlos Conant negoció a través de la Secretaría de Fomento la concesión para el deslinde de los valles de los ríos Yaqui, Mayo y Fuerte y el uso de sus aguas. Esta negociación resultó en una concesión dividida entre cinco coasociados, tres de ellos funcionarios de la Secretaría de Fomento. El 45% de la concesión se repartió entre cuatro de los coasociados, mientras Carlos Conant conservó el 55%, en cuya tierra se conformó el proyecto agrícola del Valle del Yaqui (Dabdoub, 1964). En el mapa 4, documento

correspondiente a dicha concesión, se observa la extensión de tierra al sur de las colonias del río Yaqui en la que se desarrolló este proyecto.

Mapa 4. Mapa del deslinde practicado por el que suscribe en virtud del contrato celebrado por Carlos Conant con el Supremo Gobierno.



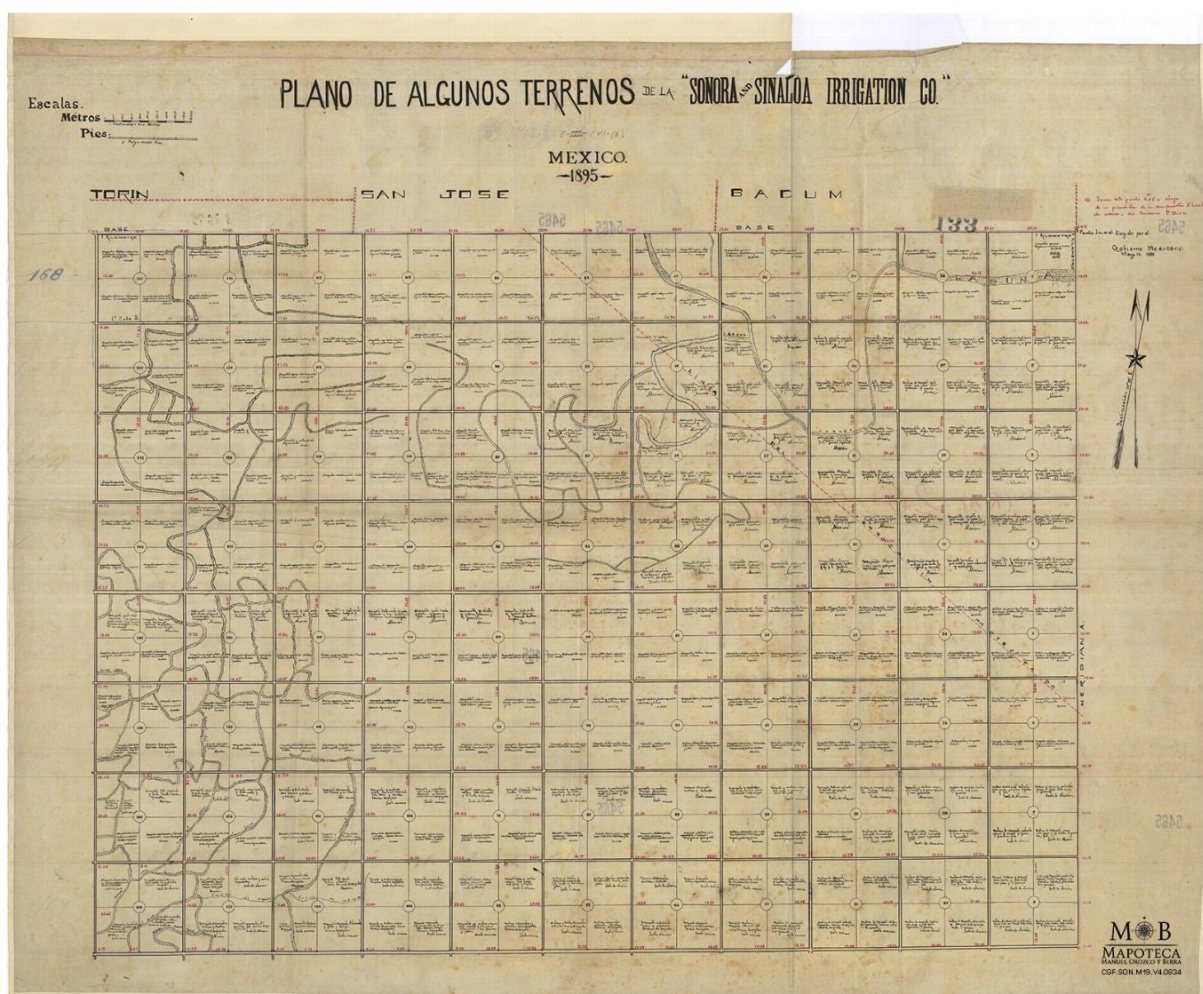
Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Has, 1890).

Al trámite de la concesión que permitió el deslinde de la tierra del valle para su cultivo y el uso del agua del río para el riego, siguió el requerimiento de obtener financiamiento para la realización de todas las obras necesarias para el desarrollo de la agricultura, pues el capital propio de Carlos Conant no bastaría para ello. Dabdoub (1964) describe que entonces el capital nacional era escaso y se centraba en el desarrollo de fincas, haciendas e hipotecas. Esto se ve reflejado en la amplia participación extranjera en la propiedad de los sectores más productivos del estado como la minería (Gracida Romo, 1985a). En este mismo esquema, con una participación mayoritaria de capital estadounidense, se conforma en Nueva York en 1891 la Sonora and Sinaloa Irrigation Company (SSIC) para la realización de los trabajos, de la cual Carlos Conant contaba con cerca del 25% de las acciones (Dabdoub, 1964).

La SSIC adquirió 142,000 ha de la concesión más otras 78,000 ha por compra, sumando un total de 220,000 ha continuas que abarcan desde una localidad al norte de Córorit llamada Hornos hasta el mar al sur de las colonias del río Yaqui (Conant, 1892). Sobre esta área la empresa realizó dos obras insignia. La primera fue la construcción de un canal de 39 km de

largo que parte de Hornos y abarca hasta el sur de las colonias del río yaqui. Éste entronca en las cercanías de Cócorit con el canal Porfirio Díaz construido previamente por la CCS (Conant, 1892; Dabdoub, 1964; Okada, 2000). La segunda obra fue el trazo de 300 terrenos para cultivo y la red de vialidades entre éstos al sur de las colonias trazadas por la CCS (Conant, 1892).

Mapa 5. Plano de algunos terrenos de la "Sonora and Sinaloa Irrigation Company".

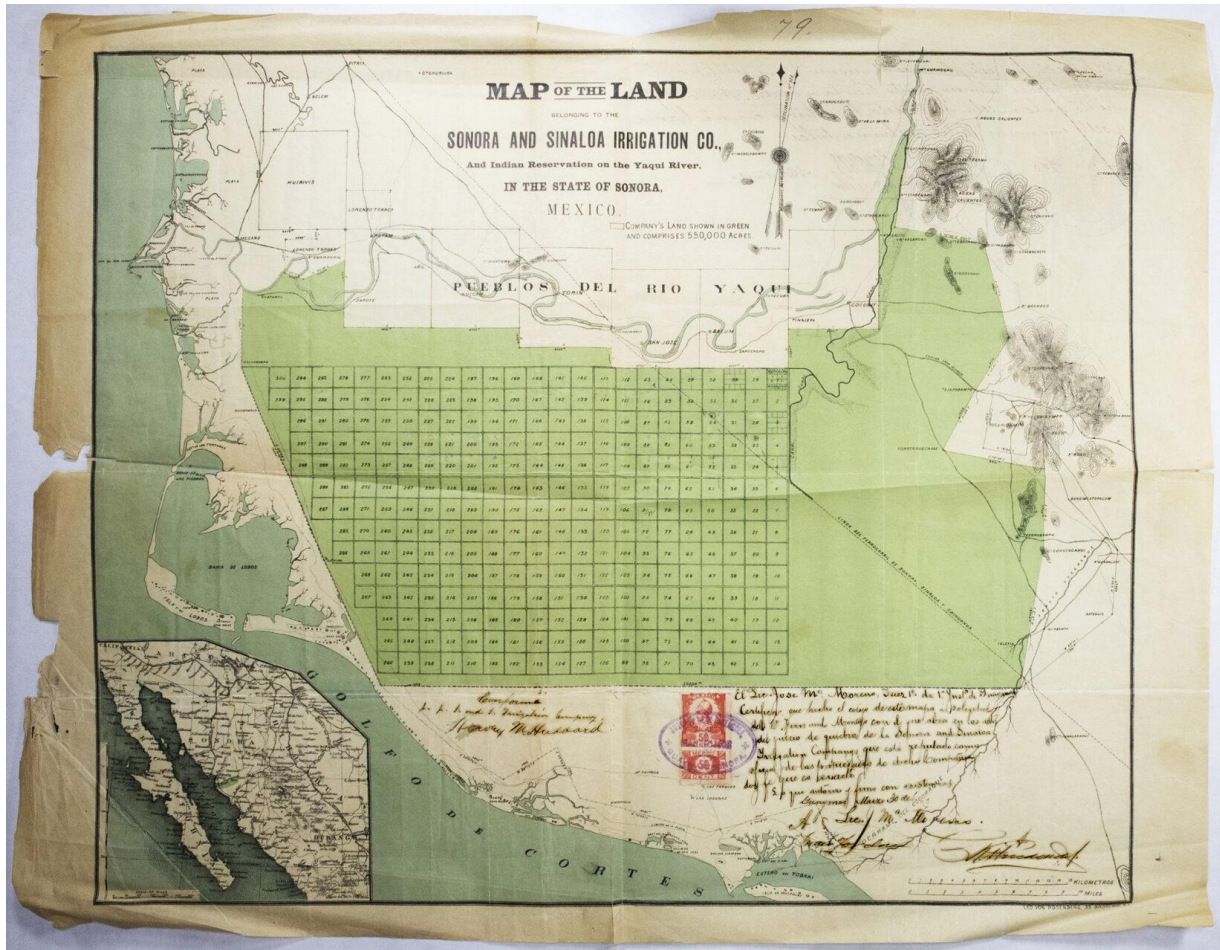


Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Plano de algunos terrenos de la Sonora and Sinaloa Irrigation Company, 1905).

El mapa 5 muestra parte de la retícula en la que se encuentran ordenados estos terrenos. Cada uno cuenta con 400 ha de superficie dispuestas en un cuadrado de 2 km por lado, entre los cuales corren vialidades de 25 m de ancho y una vialidad de 50 m de ancho cada cinco terrenos, destinadas tanto al tránsito como a la distribución de agua (Conant, 1892). La delimitación de los terrenos se da a partir de la esquina sureste de la colonia de BÁCUM, al

oeste de Córorit, donde se definió la intersección de las calles Base y Meridiano. La totalidad de la tierra perteneciente a la empresa y el trazo de los terrenos puede observarse claramente en el mapa 6 elaborado por la propia empresa.

Mapa 6. Mapa de la tierra perteneciente a la Sonora and Sinaloa Irrigation Company y reserva indígena en el río Yaqui en el estado de Sonora, México.



Fuente: Redescubramos Sonora A.C (Sonora and Sinaloa Irrigation Company, 1903).

En 1902 la SSIC entró en quiebra derivado de medidas tomadas por el incumplimiento de parte de la concesión que exigía la construcción de 40 km de canal con su correspondiente dique y presa tras cuatro años de haber sido otorgada, condición que no fue lograda. Tras ello, la tierra concesionada fue otorgada a los accionistas como indemnización, concediéndosele a Carlos Conant únicamente una cuarta parte de las 142,000 ha que inicialmente le habían sido asignadas (Dabdoub, 1964). En los años siguientes, este mismo actor intentó replicar el proceso a menor escala accediendo nuevamente a una concesión para el uso del agua del río en

1903 (Dabdoub, 1964) y creando una empresa llamada Compañía de Irrigación del Yaqui en 1904 para el fraccionamiento de la tierra (Dabdoub, 1964; Gaxiola, 1904; Okada, 2000). Sin embargo, este proyecto pronto se vio obstaculizado por una inundación en ese mismo año que destruyó gran parte de la infraestructura de irrigación construida (Dabdoub, 1964; Okada, 2000). Tal pérdida de capital tanto físico como económico limitó la capacidad operativa de Carlos Conant para continuar encabezando el proyecto del Valle del Yaqui.

Se buscaba que el proyecto continuara escalando hasta competir con otras regiones agrícolas en el mercado internacional. Sin embargo, debido a que la infraestructura de transporte aún era insuficiente, se requerían procesos complejos para el abastecimiento de insumos, y siguiendo la misma lógica, muy probablemente se presentaban limitaciones similares para la distribución de la producción. En consecuencia, se consideraba prioritario vincular la producción a la creación de infraestructura de transporte. Como el propio Carlos Conant explica:

El alfalfa crece en estos terrenos con una rapidez asombrosa, pudiendo cortarse varias cosechas en el año. Esta pastura se está trayendo hoy, pagando fuertes fletes de ferrocarril; desde Phoenix y Florence en Arizona, hasta este puerto, Baja California y otros puntos de la costa; y la producción del Yaqui, bastará para abastecer á muy módico precio, no solo el Estado todo de Sonora, sino el territorio de la Baja California y todos los puntos de la costa Oriental del Golfo.

La agricultura de la alta California lleva sus productos á la Australia, á la China y á las posesiones Británicas del Norte del Pacífico. La agricultura del Yaqui no podrá competir con la de California en cuanto á trigo, porque este cereal es en aquel país casi espontáneo y aquí necesita el riego; pero sí, podrá, no solo competir, sino dominar aquel tráfico, en maíz y frijol, cuyos artículos le valen á aquel comercio, de dos á tres millones de pesos al año; pues mientras en California se alza una cosecha anual, las tierras del Yaqui, como ya lo he dicho, producen dos y superabundantes. Pero para realizar este ideal de preponderar en comercio de maíz y frijol, necesitamos producir un sobrante considerable, despues de abastecer el comercio local, que justifique el establecimiento de agencias y vías de transporte, resultado que se puede conseguir con la explotación debida de estos terrenos. (Conant, 1892, p.3)

Esta etapa no logró alcanzarse durante los trabajos de la SSIC. En el propio mapa 6, que muestra la tierra y algunos proyectos de esta empresa, se observa el proyecto de una vía de ferrocarril llamada Ferrocarril de Sonora, Sinaloa y Chihuahua que atraviesa en diagonal algunos terrenos del Valle del Yaqui, la cual nunca fue construida. Sin embargo, sobre esta línea se encuentra un elemento de gran relevancia. Se observa la representación de un punto y un polígono en el terreno 54, sitio que corresponde a la localidad de Ontagota, proyectada para

ser el principal centro de población del Valle del Yaqui (Marzadro, 2025a), la cual ya no existe en la actualidad.

Durante los últimos años de los trabajos de la SSIC, Cócorit se mantuvo como el principal centro de población desde el que se administraba la región. Aquí se encontraban las oficinas de la SSIC (Conant, 1892) y en el censo de población del año 1900 registra 2,477 habitantes; mientras Ontagota recién comenzaba a captar población, encontrándose registrada como hacienda con 107 habitantes (Secretaría de Fomento, Colonización e Industria, 1901). El proyecto de Ontagota representa un antecedente central para este trabajo. Es evidencia de que desde etapas previas al surgimiento de Ciudad Obregón existió la necesidad y la intención de construir un nuevo centro de población vinculado al Valle del Yaqui y a la línea del ferrocarril que permitiría el escalamiento de su producción y la expansión de su mercado.

1.3. Proyectos de urbanización en el Valle del Yaqui: los trabajos de la Compañía Constructora Richardson y el surgimiento de Ciudad Obregón (1904-1924)

Las condiciones creadas hasta el momento en Valle del Yaqui fueron suficientes para captar el interés de nuevos actores que vieron oportunidades de rentabilidad en continuar desarrollando la infraestructura para la agricultura en la región. Después de la quiebra de la SSIC el proyecto fue recuperado por una nueva empresa también compuesta mayormente por capital estadounidense previamente reproducido en el sector minero en Sonora. La iniciativa surgió de los hermanos David, Luis y William Richardson, quienes eran provenientes de Los Ángeles, Estados Unidos. Llegaron a Sonora en 1887 y adquirieron la concesión sobre la mina La Bufa en Sahuaripa, Sonora, fundando en 1902 la empresa The Bufa Mining and Smelting Company (Dabdoub, 1964; Okada, 2000).

En 1904 William Richardson y Herbert Sibbet fundaron en Los Ángeles la Richardson Construction Company (Okada, 2000). Inicialmente el objetivo de esta empresa era encargarse de la construcción de una vía del ferrocarril que partiría de Guaymas y atravesaría el Valle del Yaqui, concluyendo al norte en el pueblo de Tónichi, para lo cual se adquirió la concesión correspondiente con el gobierno mexicano. Sin embargo, pocos meses después, a inicios de 1905, se vende esta concesión a la empresa estadounidense Southern Pacific Railroad (SPR), la

cual amplió el proyecto de forma que la vía del ferrocarril se extendiera hasta unirse con el Ferrocarril Central Mexicano en Guadalajara (Richardson, 1907).

En ese mismo año inicia la construcción de este proyecto con el nombre de Ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico (FCRYP) por medio de una empresa subsidiaria con el mismo nombre creada por la SPR en México (Gracida Romo, 1985b). La ruta de esta vía en torno al Valle del Yaqui se muestra en el mapa 7, donde se observa que a diferencia del proyecto de Carlos Conant que consideraba que la vía atravesara los terrenos del valle, ésta los rodea por el norte y posteriormente por el este.

Mapa 7. Localización definitiva del ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico: entre Corral y Álamos estado de Sonora, México.



Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Printed Century Blog, 1907).

Desde 1882 el estado contaba con el Ferrocarril de Sonora, que conectaba el puerto de Guaymas con la ciudad fronteriza de Nogales y fue construido principalmente para facilitar la exportación de la producción minera hacia Estados Unidos (Gracida Romo, 1985a). La construcción del FCRYP inició al oeste de Guaymas, integrado desde un inicio al Ferrocarril de

Sonora y por ende al mercado internacional, surgiendo la ciudad de Empalme en la unión de ambas vías. En 1909 la SPR creó en Nueva Jersey la empresa Ferrocarril Sud-Pacífico de México para continuar sus operaciones en México, dejando de existir la subsidiaria llamada Ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico. En 1912 esta empresa adquirió el Ferrocarril de Sonora, con lo ambos sistemas quedaron unidos con el nombre de Ferrocarril Sud-Pacífico de México (Gracida Romo, 1985b).

Mapa 8. Sección del mapa Localización definitiva del ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico: entre Corral y Álamos estado de Sonora, México.



Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Printed Century Blog, 1907).

En 1906 la construcción del FCRYP llegó a las cercanías de Cócorit, donde se establecieron dos estaciones que serán determinantes para el proceso de urbanización futuro. La primera fue la estación Esperanza, ubicada al oeste de Cócorit y pensada como vínculo entre esta localidad y el ferrocarril; y la segunda fue la estación Cajeme, a partir de la cual surgirá Ciudad Obregón, ubicada aproximadamente 10 km al sur de la anterior junto a un pozo de agua por criterios meramente técnicos de distancia entre estaciones (Dabdoub, 1964; Gracida Romo, 1985b; Marzadro, 2020b). Los detalles de la ubicación de estas estaciones en

torno a Cócorit y los terrenos del Valle del Yaqui se muestran en el mapa 8, donde se observa que la estación Esperanza se ubica en un terreno propiedad de Benito Conant y la estación Cajeme en un terreno propiedad de José María Parada, resultado de la liquidación de la SSIC (Marzadro, 2020c).

En 1905 la Richardson Construction Company registró una filial en México llamada Compañía Constructora Richardson (CCR) para continuar sus operaciones en el país (Okada, 2000). Desde sus orígenes tras la venta de la concesión para la construcción del ferrocarril a la SPR, su modelo de negocio se centró en el abastecimiento de agua y venta de propiedades inmobiliarias, principalmente terrenos para la agricultura, pero también propiedades en zonas urbanizadas. Para ello, se proyectó ampliar la red de canales para volver irrigable una mayor cantidad de terrenos y venderlos a mayor precio, mientras la empresa conservaba los derechos sobre el agua para su venta en cuotas anuales (Richardson, 1907).

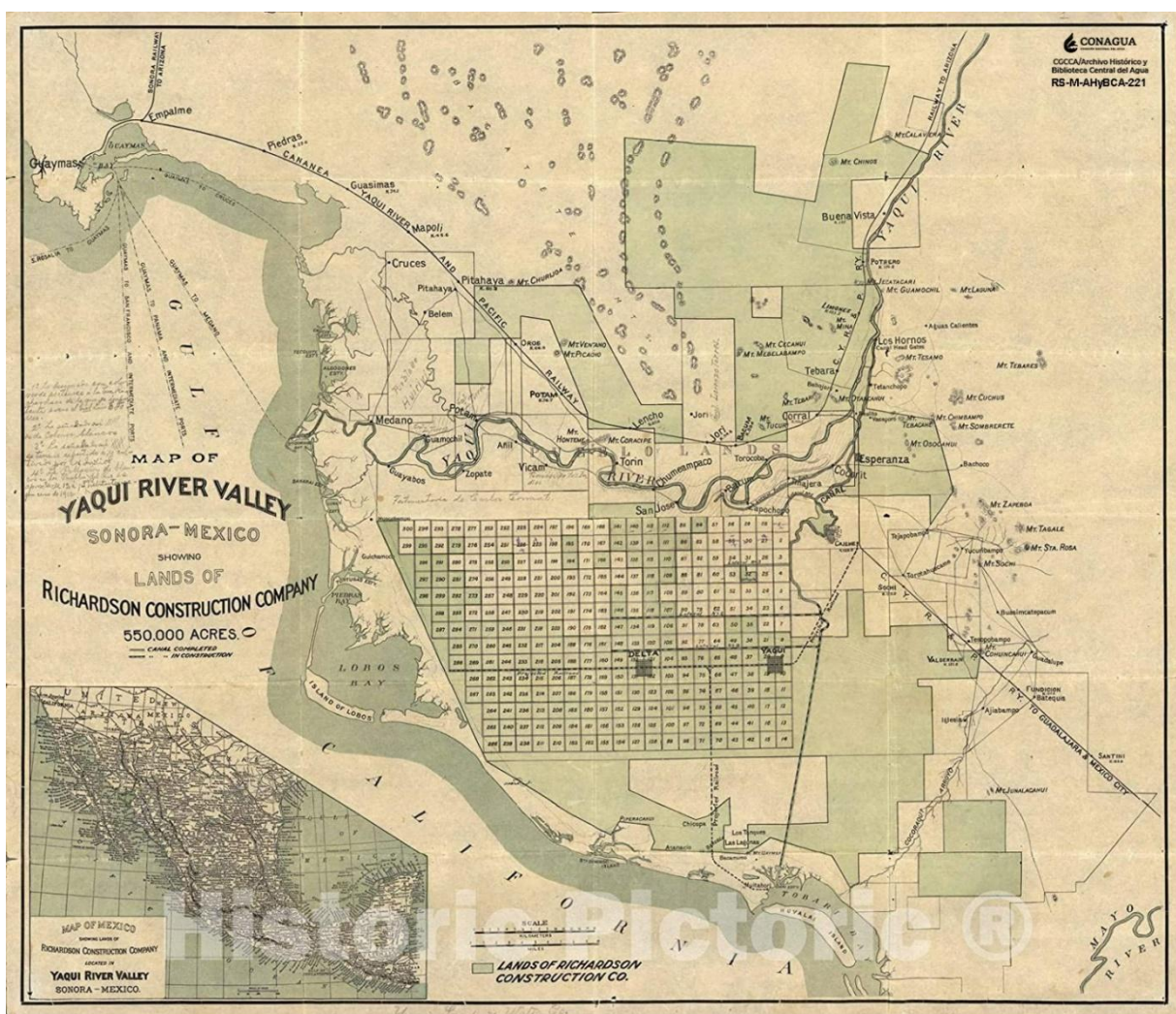
En 1906 la CCR solicitó al gobierno federal la concesión para el uso del agua del río a través del canal construido por la SSIC, para lo cual se le requirió adquirir la mayor parte de los terrenos que ésta poseía (Okada, 2000). Para 1907 la empresa había logrado adquirir los terrenos necesarios, acumulando 550,000 acres de tierra en propiedad, de los cuales 330,000 corresponden a suelo agrícola (Marzadro, 2020c; Richardson, 1907). En el mapa 9 se muestra representada en color verde la distribución de estos terrenos, entre los que se encuentra el terreno anteriormente propiedad de Benito Conant, donde se ubica la estación de Esperanza. A partir de lo anterior, el gobierno federal otorga la concesión para el uso del agua del río a la CCR en 1909 (Okada, 2000), tras lo cual comenzó a proyectarse un sistema de presas a lo largo del río Yaqui para la ampliación del sistema de riego, iniciando con la presa La Angostura en lo alto de la cuenca del río en las cercanías a Nacozari. Sin embargo, el proyecto pronto fue suspendido por el estallido de la revolución mexicana (Dabdoub, 1964; Jiménez Ornelas, 1985).

En cuanto a sus proyectos en el ámbito urbano, al llegar a la región la CCR colocó sus oficinas provisionales en la hacienda Ontagota al interior del Valle del Yaqui y posteriormente construyó sus oficinas definitivas junto a la estación Esperanza, al igual que un hotel (Dabdoub, 1964). Esta acción fue determinante para la configuración de la zona urbana que se

comenzaba a conformar, pues muestra que junto a la redefinición del trazo de la vía del ferrocarril vino la sustitución del proyecto de Ontagota por Esperanza como principal localidad a la vía del ferrocarril, así como la intención descentralización tanto de la población como de las actividades económicas que desde los trabajos de la CCS se habían mantenido concentradas en Córorit. Como se explica directamente desde la presidencia de la empresa:

The Company is at present laying out its first townsite, to be known as Esperanza. Here suitable buildings, which are to be the offices and headquarters of the Company in the Valley, are now being built. Adjacent is to be installed a model farm which will demonstrate the fertility of the soil and its adaptability to a great variety of products. (Richardson, 1907, p. 2)

Mapa 9. Mapa del Valle del Río Yaqui Sonora-México mostrando las tierras de la Compañía Constructora Richardson. 550,000 acres.



Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Map of Yaqui River Valley: showing lands of Richardson Construction Company. 550, 000 acres, 1910).

En la cita anterior se menciona la instalación de una “model farm” en Esperanza, pudiendo referirse a la construcción de la Estación Agrícola Experimental del Valle del Yaqui, la cual operaba con 800 ha de cultivo (Marzadro, 2020c). Con ello, se muestra que el centro de población desde el que se administraba el Valle del Yaqui comenzaba también a ofrecer servicios especializados para el desarrollo de la agricultura. A la vez, se habla de Esperanza como el primer proyecto de urbanización de la empresa, lo que sugiere que desde 1907 se tenía planeado continuar desarrollando proyectos similares en la región.

En concordancia, para 1910 existía la propuesta dos nuevas localidades al interior del valle: Yaqui, respondiendo a la preexistencia de población en la zona, y Delta, una nueva localidad. De éstas, solo se inició el desarrollo de Yaqui, donde la empresa también construyó un hotel (Dabdoub, 1964). Hasta la actualidad, esta localidad conserva el nombre de Pueblo Yaqui. El mapa 9 muestra la propuesta de Yaqui en la intersección de los campos 9, 10, 19 y 20 y Delta en la intersección de los campos 121, 122, 131 y 132; así como de una ramificación del canal previamente construido por la SSIC que atravesaría el valle en las cercanías a ambas localidades. Un aspecto a notar en este mapa es que solo tres localidades aparecen representadas como polígonos: Esperanza, Yaqui y Delta, de las cuales Esperanza es la de menores dimensiones, por lo que Yaqui y Delta podrían haber sido proyectos de urbanización más ambiciosos. Al mismo tiempo, cabe notar que Cócorit aparece representada únicamente con un punto, lo que sugiere que Esperanza ya se consideraba una localidad de mayor relevancia para esta etapa de los proyectos en el Valle del Yaqui. Para el censo de población de 1910 Cócorit aparece registrada como congregación con 2,441 habitantes, conservando prácticamente la misma población que en el censo anterior, Esperanza aparece como estación y hacienda con un total de 718 habitantes¹ y Cajeme solamente como estación con 38 habitantes (Secretaría de Agricultura y Fomento, 1918).

¹ En este censo Esperanza aparece como estación con 178 habitantes y como hacienda con 540 habitantes.

A diferencia de Esperanza, otras estaciones de ferrocarril se representan únicamente con un punto, como es el caso de estación Cajeme. Sin embargo, se observan varios elementos que muestran que esta estación habría tomado mayor relevancia en los años próximos. Destaca que Yaqui y Delta estarían atravesadas por un ramal del ferrocarril que se extendería a lo largo de todo el valle, el cual a la vez contaría con otro ramal entre ambas localidades que las conectaría con la bahía de Tóbari, donde también se proyectaba la desembocadura de la extensión del canal. Este ramal del ferrocarril surgiría de estación Cajeme, por lo que varias de sus funciones podrían haber sido administradas desde esta estación. Es probable que estos proyectos también fueran suspendidos por el estallido de la revolución mexicana en 1910.

En 1911 ocurren dos cambios normativos relevantes. Por un lado, la CCR renueva la concesión para el uso del agua del río Yaqui con el nuevo gobierno federal (Okada, 2000); y por otro lado, se reconfigura la división política de Sonora, erigiendo Cócorit como municipio con cabecera municipal en la localidad del mismo nombre y quedando bajo su jurisdicción el Valle del Yaqui y las localidades de Esperanza y Cajeme (Marzadro, 2020c). Con ello, la empresa logró conservar los permisos para el uso del agua del río durante la revolución y años posteriores y contaba con la propiedad de gran parte de los terrenos cultivables y urbanizables del nuevo municipio. Sin embargo, durante los años próximos se enfrentó a varias circunstancias que dificultaron sus operaciones.

Con la llegada del nuevo gobierno se dieron cambios considerables en el marco normativo e institucional bajo el que operaba la empresa. Este proceso se caracterizó por una política fiscal más estricta que fortaleció dos tipos de impuestos de gran importancia. Primeramente, un impuesto predial de nivel estatal, cuyo intento de cobro derivó en la apertura de procesos legales por impago por parte de la empresa y embargo de propiedades inmobiliarias por parte del gobierno estatal. Esto llevó a la intervención del gobierno federal a través de la Secretaría de Agricultura y Fomento para la supervisión de las actividades de la empresa, proceso que facilitó la denuncia por parte de algunos agricultores por deficiencias en los servicios de suministro de agua prestados por la empresa. En este punto adquiere protagonismo un segundo tipo de impuesto de nivel federal por el uso del agua, cuyo intento de cobro también derivó en la apertura de procesos legales por impago por parte de la

empresa. Este proceso llevó a la cancelación de la concesión para el uso del agua del río y al intento de expropiación de propiedades inmobiliarias de la empresa por parte del gobierno federal en 1919 (Okada, 2000).

Durante el mismo periodo, grupos de yaquis comenzaron a atacar varias localidades de la región. Algunos de ellos habían combatido junto a ejércitos revolucionarios bajo la promesa de restitución de su tierra y pacificación de la región, y conservaron las armas tras ese proceso. Con la llegada del nuevo gobierno dichos acuerdos no se cumplieron y continuó el asesinato y secuestro de población yaqui. Un punto crítico de este periodo fue la matanza en estación Lencho en las cercanías del pueblo de Tórim en 1917, acto coordinado por el militar Fausto Topete donde se estima el asesinato de entre 60 y 70 yaquis durante la celebración de una tradición llamada Pascola (Dabdoub, 1964; Marzadro, 2020b). Con la respuesta violenta de los yaquis a estas acciones se dieron varios acontecimientos que llevaron a la muerte y desplazamiento de un considerable número de pobladores en la región, varios de ellos agricultores. También se menciona la destrucción edificios y equipamientos para la agricultura en el Valle del Yaqui, incluyendo la estación agrícola experimental en 1915 y las oficinas de la CCR en 1917 en Esperanza (Dabdoub, 1964; Okada, 2000).

Para finales de la segunda década del siglo XX Esperanza se había convertido en destino de pobladores desplazados por los conflictos entre los yaquis y el Estado, donde se contaba con el resguardo de cuerpos militares. Sin embargo, la localidad permanecía bajo constante amenaza de ataque (Dabdoub, 1964; Marzadro, 2020b). Para el censo de población de 1921 Esperanza aparece registrada como estación con 2,564 habitantes, aproximándose a la población de Cócorit que aparece como pueblo con 3,080 habitantes (Departamento de la Estadística Nacional, 1925).

Al mismo tiempo, y en parte explicado por la misma violencia en varias localidades en torno Valle del Yaqui, durante la segunda década del siglo XX la actividad en estación Cajeme comenzó a aumentar. Se construyó una nueva caseta de madera donde se establecieron las oficinas para el jefe de la estación, así como un embarcadero para ganado. Se relata que la estación comenzó a representar un punto atractivo para los trabajadores que cotidianamente transitaban entre Cócorit, Esperanza y el Valle del Yaqui, lo que llevó al surgimiento de

actividades económicas como el comercio de consumibles y el suministro de bienes intermedios para la agricultura. Consecuentemente, fueron surgiendo al mismo tiempo las viviendas donde residían los trabajadores y sus familias. A raíz de lo anterior, la CCR la consideró a estación Cajeme un sitio adecuado para operar parte de sus negocios, construyendo un hotel frente a la caseta del jefe de estación para hospedar a los inversionistas que llegaban a conocer el valle. (Dabdoub, 1964). Así, para el censo de población de 1921, Cajeme aparece registrada como estación con 237 habitantes (Departamento de la Estadística Nacional, 1925). Si bien, aún se puede considerar una población pequeña, ya se habla de una localidad que podría conformar una organización espacial más compleja que la simple aglomeración de edificios en torno a la estación.

La llegada de los años 20 vino con cambios sumamente relevantes en la organización territorial de la región derivados de cambios políticos a nivel federal. La cancelación de la concesión para el uso del agua del río Yaqui a la CCR en 1919 fue parte de tensiones diplomáticas entre México y Estados Unidos. A ello siguió inmediatamente el proceso de campaña presidencial en el cual la empresa expresó su apoyo al candidato Álvaro Obregón, quien correspondió con la promesa de facilitar las actividades de la empresa y solucionar los conflictos relacionados con las inversiones estadounidenses en el país. Finalmente, Álvaro Obregón llegó a la presidencia en 1920 y actuó a favor de la CCR reactivando la concesión para el uso del agua del río en 1922 (Okada, 2000).

Esta concesión estuvo vinculada al proyecto de grandes obras de infraestructura como la construcción de una presa en una ubicación similar a donde posteriormente se construyó la presa El Novillo (Cerutti, 2006; Okada, 2000) y la construcción de un ramal oriental y un ramal occidental derivados del canal principal integrando un sistema de plantas hidroeléctricas (Marzadro, 2020c; Okada, 2000). En el mapa 10 se observa claramente el proyecto de canalización, el cual nunca llegó a ser construido. Sin embargo, en este mapa se observa también cómo el sistema reticular de terrenos para cultivo se extendió hacia el este, proyectándose su delimitación con el ramal oriental.

Para administrar la tierra en la que se construiría el ramal oriental del canal y desarrollar el fraccionamiento de terrenos tanto para cultivo como urbanizables, en 1922

Mapa 10. Mapa del valle del río Yaqui que muestra la localización de obras ya existentes o proyectadas.

[illegible]

Aunque la CCR intentó iniciar las obras para la construcción de la infraestructura de riego, una inundación en 1923 destruyó gran parte de los avances realizados y debilitó las capacidades de la empresa para sostener la inversión en ese rubro (Okada, 2000). Es probable que este fuera el punto de inflexión a partir del cual los empresarios priorizaron la

urbanización del terreno de la CANLC y la venta de predios urbanos como modelo de negocio. Para ello, desde este mismo año se proyectó desde la CCR y con asesoría de la SPR el desarrollo de un nuevo centro de población en torno estación Cajeme, el cual sería ejecutado por la CANLC (Marzadro, 2020b). Incluso antes de contar con la autorización para su trazo, se comenzaron a ubicar de manera irregular los edificios de potenciales compradores de los predios ya alineados a las vialidades proyectadas (Dabdoub, 1964; Marzadro, 2020b).

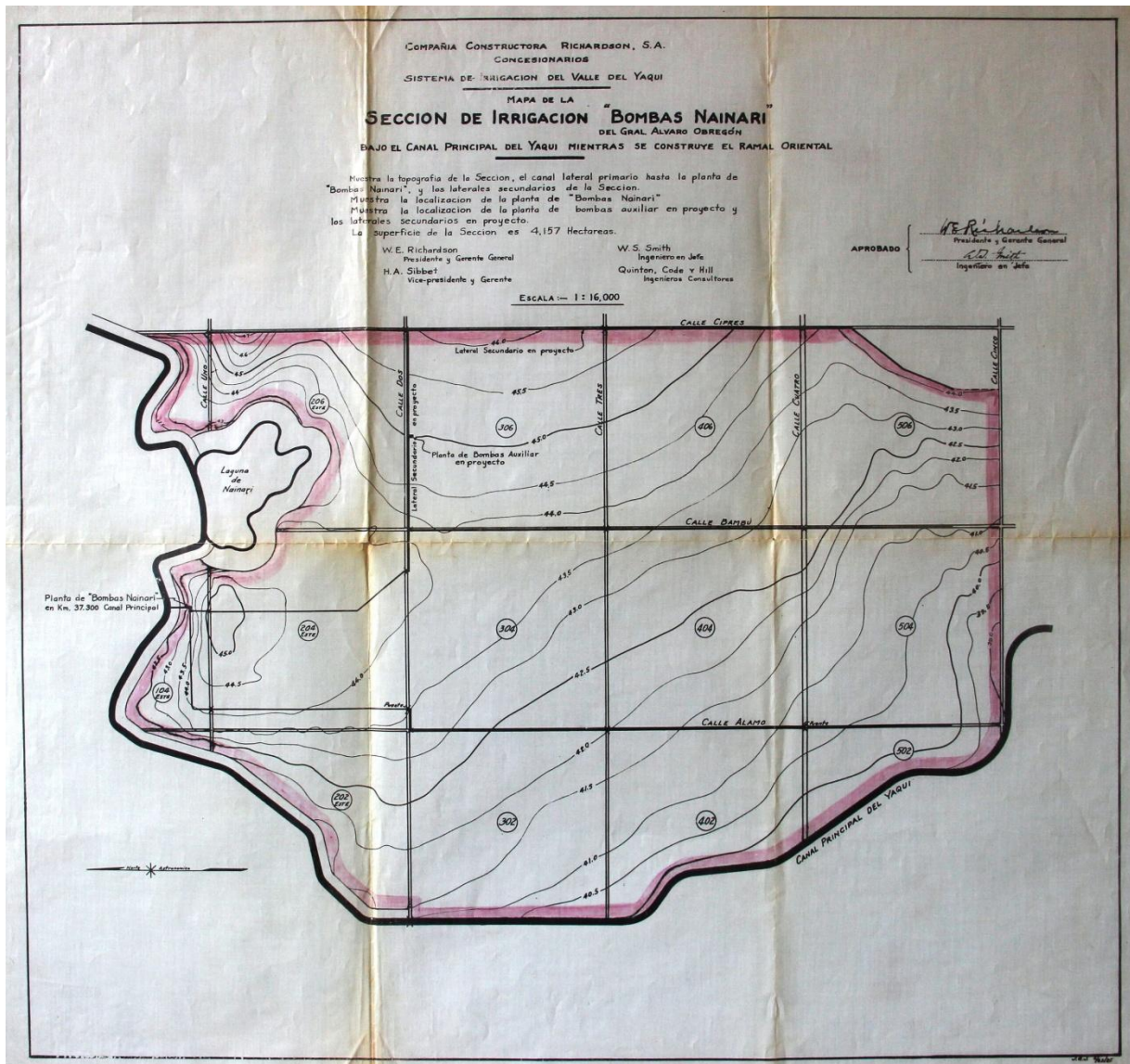
Sin embargo, paralelamente a los planes de las empresas, desde 1920 los pobladores que habían llegado en los años previos a las estaciones Esperanza y Cajeme fueron asesorados por el comisario Carlos Mízquez de Esperanza para solicitar la conformación de un ejido en torno a estación Cajeme donde asentarse formalmente y dedicarse a la agricultura (Marzadro, 2020b). Esta solicitud se realizó al gobierno de Sonora en 1923 con Eduardo Hernández como representante y se consolidó en 1924, tomando para ello parte del terreno de la CANLC, incluyendo la zona previamente urbanizada en torno a la estación de ferrocarril (Secretaría de Gobernación, 1924).

Así, la conformación del ejido Cajeme se dio antes que la autorización del proyecto de urbanización de la CANLC, afectando particularmente los planes de la empresa al abarcar la zona previamente urbanizada en torno a estación Cajeme a partir de la cual se buscaba ejecutar el trazo del nuevo centro de población. A raíz de ello se abre un proceso de negociación entre la empresa, el ejido y el gobierno, logrando que la totalidad de la tierra asignada al ejido se ubique al este de la vía del ferrocarril y la empresa conserve la propiedad de la tierra al oeste (Marzadro, 2020b, 2025a). De esta forma, el naciente centro de población que posteriormente adoptará el nombre a Ciudad Obregón, quedó dividido en dos planos en 1924: el Plano Oriente, conformado por el ejido Cajeme donde se reubicaron y asentaron algunos de sus primeros pobladores, y el Plano Occidente, conformado por tierra en propiedad de la CANLC donde esta empresa ejecutará su proyecto de urbanización.

Uno de los principales interesados en la consolidación de los proyectos en el terreno de la CANLC, incluyendo los proyectos de infraestructura de irrigación de la CCR, fue el propio Álvaro Obregón. En 1923 adquirió en parte en propiedad y en parte en renta 4,172 ha en el límite oeste del terreno de la CANLC delimitado por el canal principal, donde planificó un

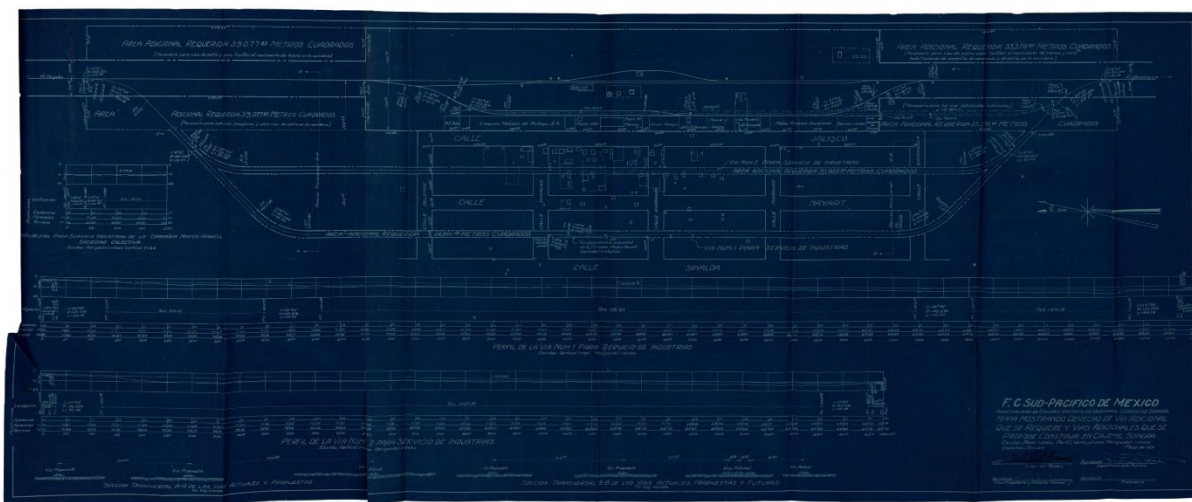
sistema de bombeo de agua para la irrigación de los terrenos cultivables que aquí se fraccionarían y construyó la llamada Hacienda Náinari, donde habitó tras concluir su mandato en 1924 (Marzadro, 2025a; Okada, 2000). El mapa 11 muestra los componentes de este proyecto, donde se observa la planta de bombas en las cercanías a un lago artificial creado con agua del canal llamado Laguna de Náinari. En este sitio aún se conserva en la actualidad parte de los edificios de la hacienda.

Mapa 11. Mapa de la Sección de Irrigación “Bombas Nainari” del General Álvaro Obregón.



Al no haber existido un centro de población formal previo a 1924 en el terreno de la CANLC, la mayor parte de las actividades económicas que hasta el momento se habían ubicado en el sitio lo hicieron al interior de un ensanche del derecho de vía alrededor de estación Cajeme de aproximadamente 140 m de ancho y 1 km de largo correspondiente al Ferrocarril Sud-Pacífico de México. En torno a esta zona pudieron haberse ubicado las viviendas de los primeros pobladores. En el mapa 12 muestra el proyecto de ramificación de la vía del ferrocarril al oeste de la estación solicitado por la empresa Ferrocarril Sud-Pacífico de México en 1925 y vinculado al proyecto de urbanización de la CANLC. En éste es posible identificar el derecho de vía, fuera del cual se representan algunas edificaciones. Al interior se muestran los predios con las empresas que contienen o sus propietarios, entre los cuales cabe destacar un predio en propiedad de Álvaro Obregón donde se ubicaron sus oficinas y los predios correspondientes a algunas empresas como la Compañía Molinera del Río Yaqui S.A., Manuel y Loaiza distribuidora de maquinaria agrícola, la Compañía Maderera de Guaymas y el Molino Arrocerero Sonorense, frente a la cual se construyó una planta de electricidad propiedad de Álvaro Obregón (Dabdoub, 1964).

Mapa 12. Mapa mostrando derecho de vía adicional que se requiere y vías adicionales que se propone construir en Cajeme, Sonora.

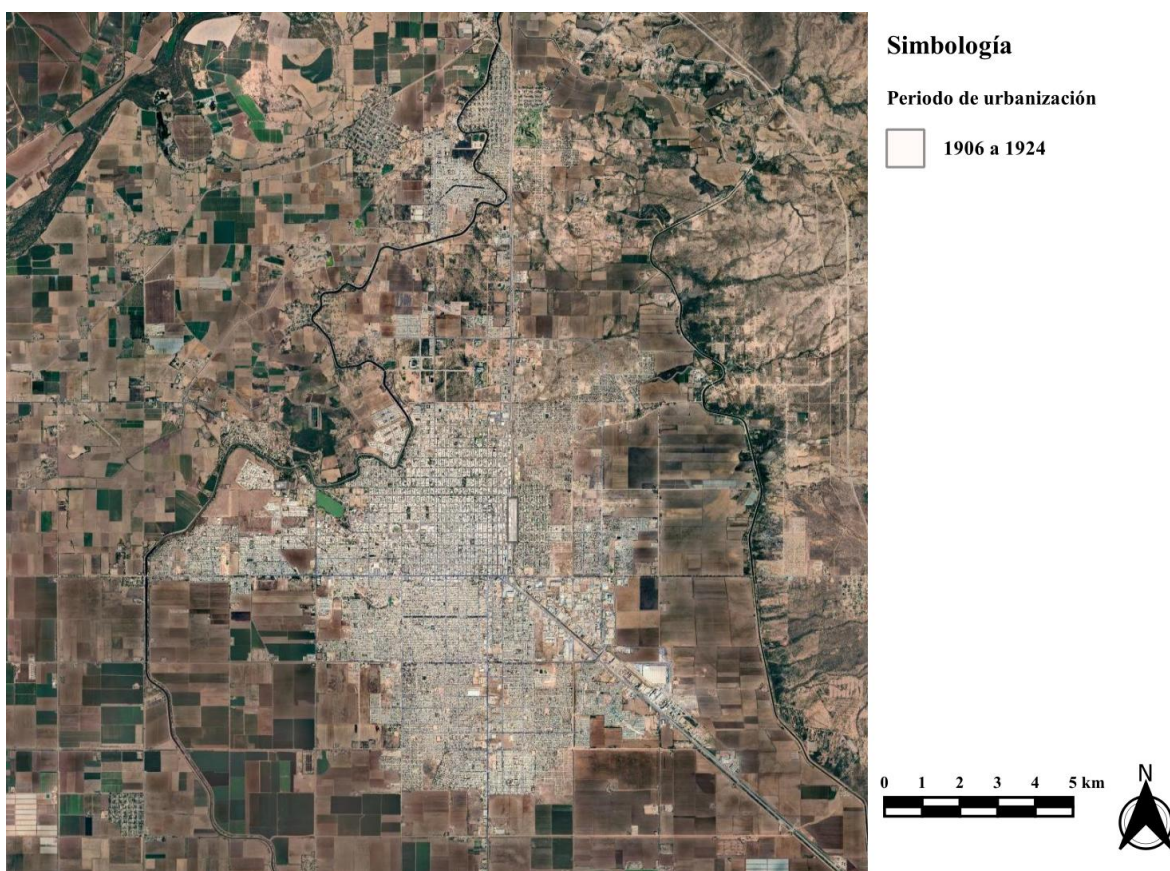


Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (F.C. Sud-Pacífico de México, 1925).

La información presentada muestra cómo desde la instalación de la estación de ferrocarril en 1906 hasta la solicitud de conformación del ejido en 1924, estación Cajeme se

fue conformando poco a poco como un centro de comercios, servicios e industria vinculados a la agricultura; precedente de su vocación agroindustrial. Esta aglomeración de actividad económica, que no fue planeada por ningún actor en particular, conformó una ventaja de localización que captó el interés de diversos actores para el desarrollo de sus proyectos de urbanización particulares. En el mapa 13 muestra sobre una imagen satelital actual de Ciudad Obregón el área urbanizada hasta ese momento, conformada únicamente por el ensanche del derecho de vía en torno a la estación de ferrocarril y la Hacienda Náinari en las cercanías a la laguna de nombre similar.

Mapa 13. Área urbanizada de Ciudad Obregón de 1906 a 1924.



Fuente: Elaboración propia.

Durante este apartado se ha descrito de manera sintetizada el proceso de planeación de centros de población para administrar el Valle del Yaqui durante los trabajos de la CCR. Analizar este proceso permite notar cómo los actores privados tienen la capacidad de

reconfigurar las aglomeraciones de población y de actividad económica en el territorio, particularmente a través de acciones de urbanización vinculadas a la creación de condiciones para la producción. Sin embargo, se observa que el escenario resultante en el territorio se deriva de la interacción entre diversos factores.

Por un lado, se observa que los factores sociales pueden provocar fenómenos demográficos de magnitudes similares a aquellos provocados por factores económicos, como fue el caso de la migración derivada de la violencia en otras localidades de la región en comparación a la migración atraída por el desarrollo de la agricultura. Con ello, surgen diversos actores con intereses distintos y capacidad de influir en los procesos de urbanización. Por otro lado, se observa cómo los intereses de los distintos actores y sus acciones son mediados por factores políticos, como los marcos normativos que definen los procesos de ocupación del territorio y la intervención del estado como tercer actor con sus propios intereses.

1.4. Conclusiones sobre el proceso de conformación del área urbana de Cajeme 1880-1924 y primera aproximación a un esquema analítico

Una primera aproximación a la explicación del surgimiento y conformación del área urbana de Cajeme podría formularse desde los conceptos de ventajas comparativas y economías de localización (Armstrong y Taylor, 2004) en relación a la fertilidad y acceso al agua que ofrecía la tierra del valle al sur del río Yaqui. Es poco probable que el proyecto de desarrollo de la agricultura en esta región en el siglo XIX respondiera principalmente a la necesidad de estos productos en el estado, pues la demanda local se cubría en mayor parte por las zonas agrícolas cercanas a las localidades desde las que se administraba la minería, que entonces era la principal actividad económica. En cambio, es más probable que el proyecto tuviera desde un inicio el objetivo de impulsar la agricultura de exportación hacia otras regiones dentro y fuera del país.

Sin embargo, para la localización de Cócorit a finales de 1880, la primera localidad del área urbana de Cajeme, no se escogió cualquier lugar despoblado que permitiera el acceso al agua del río y la tierra de valle. Al igual que las otras siete colonias definidas por la CGE y la CCS a lo largo del río Yaqui, Cócorit fue construido sobre el pueblo yaqui preexistente,

formando parte de un claro proyecto estatal de sustitución de una población que hacía uso del agua del río para la satisfacción de sus propias necesidades por una nueva población que se encargaría de aprovechar el agua y la tierra para desarrollar el proyecto de agricultura de exportación. Esto muestra cómo las decisiones sobre proyectos de urbanización guiadas por factores económicos son atravesadas por factores sociales que derivan en un componente político legible en la participación del estado como actor.

Desde finales del siglo XX se encuentran abundantes estudios que documentan la forma violenta en que se dio el despojo de la tierra de los yaquis para consolidar el proyecto agrícola capitalista. Los autores refieren a algunos intentos de incorporar a parte de la población preexistente a este modo de producción y organización social. Sin embargo, exponen que la consolidación de los proyectos productivos y de urbanización se dio sobre todo a través del enfrentamiento violento entre los grupos de resistencia de los yaquis y la fuerza militar del estado. Incluso se llega a hablar de genocidio, pues se documentan intentos de exterminio de la población indígena en la región ya sea a través su asesinato o desplazamiento forzado hacia otras regiones del país (Dabdoub, 1964; del Paso y Troncoso, 2012; Hu-DeHart, 1984; Padilla Ramos, 1995; Velasco Toro, 1985).

Los proyectos de la SSIC y la CCR continuaron en sintonía con el desarrollo de la agricultura de exportación en la región a través de su repoblamiento y la consolidación de un modo de producción y organización social capitalista. Ambos proyectos fueron iniciativas de herederos de capital previamente obtenido de la minería quienes buscaron reproducirlo por medio de la venta de tierra vinculada al desarrollo de la agricultura.

Si bien, el desarrollo del proyecto económico fue mayormente dirigido desde la iniciativa privada desde finales del siglo XIX, las condiciones para la producción sobre las que se sustentó y el área urbana desde la que se administró inicialmente fueron principalmente proyectos estatales. Durante los trabajos de la SSIC fueron consolidados el trazo de los terrenos del Valle del Yaqui y la construcción de la mayor parte del canal de irrigación principal. Sin embargo, el proyecto se sustentó en la infraestructura de irrigación preexistente y la empresa operó durante toda su trayectoria desde Cócorit, ambos proyectos estatales. A la vez, la ausencia de otros factores para la producción como la aún escasa infraestructura de transporte

obstaculizaron el alcance de los objetivos en los tiempos y formas establecidos, llevando a la compañía a la quiebra.

El proyecto de la CCR, en contraste, nace junto con el proyecto del FCryp ejecutado por la SPR y fue administrado desde la localidad creada en torno a estación Esperanza. Con este proyecto, la empresa mostró desde etapas tempranas interés en la venta de tierra urbanizada como modelo de negocio. En esta línea, desarrolló los proyectos de las localidades de Yaqui y Delta para 1910, de las cuales sólo inició la construcción de la primera.

Con la entrada de un nuevo gobierno al inicio de la revolución, los cambios en las políticas fiscales aplicables a las actividades de la empresa llevaron a conflictos legales que derivaron en la suspensión de gran parte de sus operaciones durante la segunda década del siglo XX. En este periodo sus esfuerzos se centraron en negociaciones con el Estado buscando condiciones favorables a sus intereses, lo que finalmente se logró con la llegada de Álvaro Obregón a la presidencia.

El caso de los trabajos de la CCR muestra otra forma de leer el componente político en los procesos de configuración del territorio, que viene desde la parte normativa y la participación del estado como actor con intereses propios. Aun cuando la mayor parte de las condiciones para la producción con las que opera la empresa hayan sido construidas desde el sector privado, el uso de recursos como el agua y la tierra permanece regido por normatividad estatal. A la vez, esta normatividad puede variar entre periodos en función de los intereses de los grupos que administren el estado en un tiempo determinado.

Entrando los años 20, el escenario de violencia surgido en varias localidades de la región a raíz de la ruptura de acuerdos entre el Estado y los yaquis llevó al desplazamiento de un considerable número de personas que se llegaron a estación Esperanza. Parte de esta población fue asesorada para solicitar la conformación de un ejido donde asentarse en torno a estación Cajeme. Al mismo tiempo, los socios de la CCR conformaron la CANLC y adquirieron el terreno donde se ubica estación Cajeme con la intención principal de crear un nuevo centro de población para la venta de predios urbanizados.

Este escenario es una síntesis clara de la diversidad de factores que interactúan en el proceso de configuración de una ciudad. Para su descripción, es útil el manejo de tres categorías: los factores económicos, que guían los intereses de los actores interesados en el desarrollo de actividades económicas; los factores demográficos, que responden a las necesidades de la población conformada por diversas causas; y los factores políticos, que refieren a la interacción de los intereses de los diversos actores y a la participación del estado como actor con intereses propios.

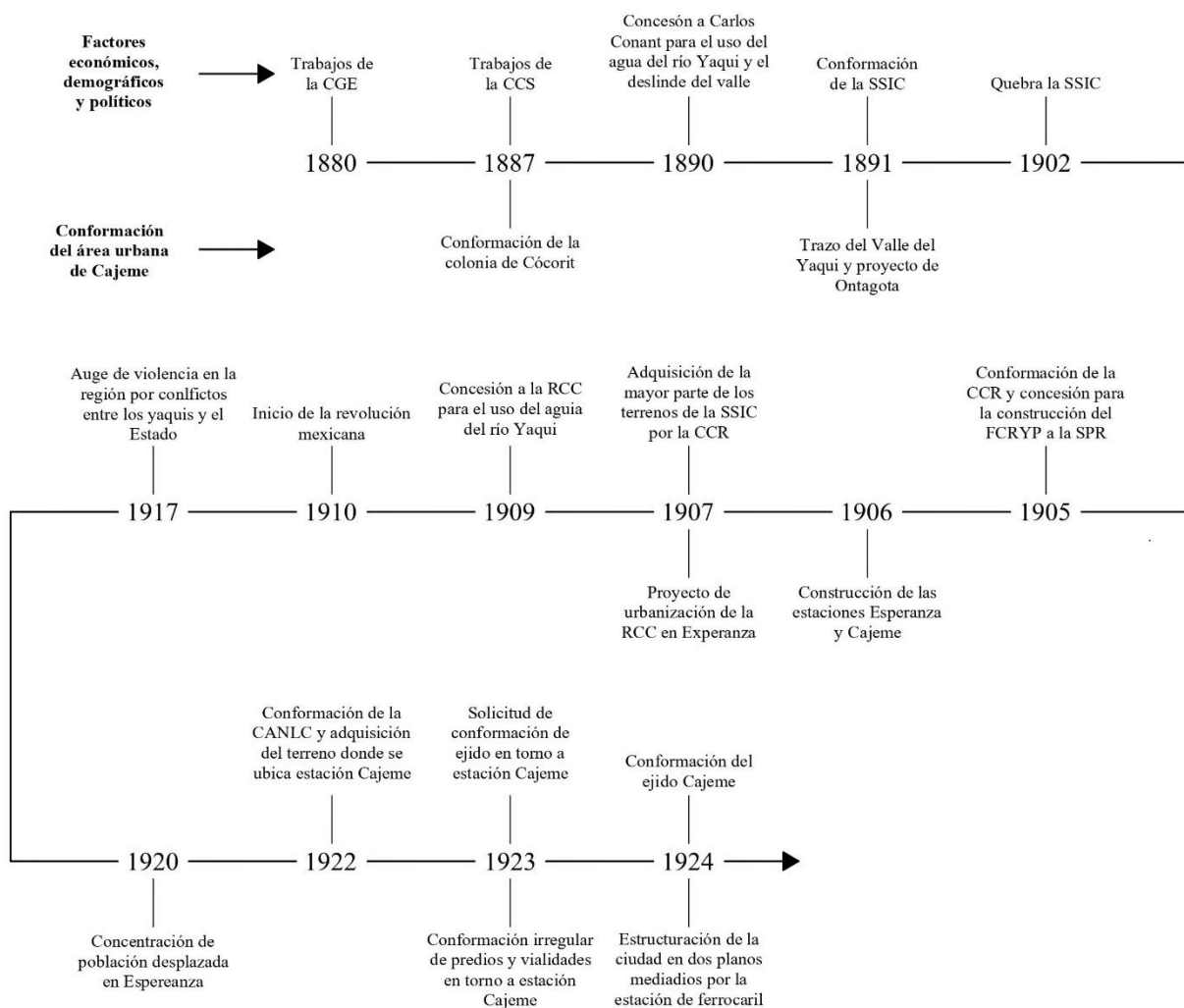
Finalmente, la configuración inicial del centro de población que años más tarde será llamado Ciudad Obregón quedó conformada por tres componentes: un Plano Oriente, correspondiente al ejido Cajeme creado por parte de los primeros pobladores para asentarse; un Plano Occidente, donde la CANLC desarrollará su proyecto de urbanización; y la estación de ferrocarril como elemento central en torno a la cual se habitaron los primeros pobladores y se establecieron las primeras actividades económicas.

Los antecedentes de la conformación del área urbana de Cajeme desde los trabajos de la CGE en 1880 hasta la creación del ejido Cajeme en 1924 muestran que a escala intraurbana la configuración de las actividades económicas y la población en el espacio no se da en un origen por decisiones individuales de localización. Mas bien, el ejercicio de los poderes económico y político generan dinámicas de coordinación entre múltiples actores para consolidar el origen de las localidades, como es el caso de los trabajos de la CGE y la CCS para la creación de Cócorit. Solo una vez consolidado el proyecto, Cócorit representó una localización ventajosa para la llegada de pobladores y actividades económicas de manera individual.

Los grandes cambios en la configuración del espacio urbano posterior al surgimiento de Cócorit parecen seguir una lógica similar. Los patrones de localización de actividades económicas y población no cambiaron hasta la intervención de grandes poderes económicos y políticos en el espacio, como fueron los trabajos de la SPR con construcción del FCRYP y la CCR con el proyecto de urbanización y la localización de sus instalaciones, lo que dio origen a Esperanza. Así, se creó una nueva ventaja de localización a la cual pudieron seguir otras actividades económicas y pobladores.

El caso de Ciudad Obregón cuenta con particularidades propias que permiten distinguir claramente las capacidades de ambos tipos de poder. Por un lado, surge con la creación del ejido Cajeme, que muestra el ejercicio del poder político para atención a las necesidades de una parte de la población. Por otro lado, surge del ejercicio del poder económico con la adquisición de la tierra suficiente para construir una ciudad por una única empresa.

Figura 1. Línea del tiempo: Proceso de urbanización en el Valle del Yaqui derivado de factores económicos, demográficos y políticos (1880-1924).



Fuente: Elaboración propia.

La figura 1 muestra una síntesis del proceso de conformación del área urbana de Cajeme de 1880 a 1924 vinculándolo a los principales factores políticos, económicos y demográficos que lo sustentan. De este análisis de los antecedentes de la conformación del área urbana de Cajeme se concluye que, para entender el proceso de configuración de la estructura urbana, parece indispensable identificar dos componentes. Por un lado, las intervenciones desde grandes poderes económicos y/o políticos que se dan en el espacio, y por otro lado, los propios cambios materiales que estas intervenciones provocan en el espacio intraurbano e influyen en los procesos posteriores.

II. HACIA UNA AMPLIACIÓN DEL ESQUEMA ANALÍTICO PARA LA ESTRUCTURA URBANA

2.1. El concepto de estructura urbana, teorías y marcos analíticos predominantes: las dimensiones económica, demográfica y espacial

El concepto de estructura urbana surge principalmente en Estados Unidos durante la segunda mitad del siglo XX. Consiste en una propuesta analítica que permite entender a profundidad la configuración y funcionamiento de la ciudad concibiéndola como un sistema. Esta propuesta es planteada detalladamente por Bourne (1982). En síntesis, parte de dos conceptos específicos. En primer lugar, la forma urbana, que refiere a la distribución en el espacio de los distintos componentes de la ciudad; como equipamientos, viviendas, actividades económicas e infraestructuras. En segundo lugar, las interacciones urbanas, que refieren a las interrelaciones en las que están involucrados tanto los componentes de la ciudad como sus habitantes y dan origen a los patrones observados en el espacio, como los traslados cotidianos y los usos del suelo. La estructura espacial urbana es la visión comprensiva de la ciudad como sistema construida a partir de estos dos conceptos (Bourne, 1982).

Bourne (1982) enlista siete conceptos inspirados en la teoría general de sistemas que se recuperan en su marco conceptual sobre estructura urbana: 1) el núcleo: punto de origen del sistema y a partir del cual éste se organiza; 2) la geometría: límites espaciales al interior de los cuales se define el sistema; 3) los elementos: componentes del sistema; 4) los principios organizacionales: aquello que mantiene y guía las interrelaciones entre los componentes del sistema; 5) el comportamiento: lo que ocurre en el sistema a lo largo del tiempo; 6) el entorno: las condiciones externas que influyen en el sistema; y 7) la trayectoria temporal: los procesos de cambio en el sistema a lo largo del tiempo.

El trabajo de Bourne es posterior a propuestas teóricas desde las que se ha buscado explicar la configuración interna de la ciudad principalmente provenientes de las disciplinas de la economía, la geografía y la sociología. Algunos ejemplos son la teoría de círculos concéntricos (Burgess, 1925), la teoría de la renta del suelo (Alonso, 1968) y la teoría de lugares centrales (Christaller, 1966). Si bien, esta última fue propuesta inicialmente para

explicar la distribución de centros de población en la escala regional en función de su actividad económica, ha sido posteriormente recuperada para intentar explicar también la distribución de centros de actividad económica en la escala intraurbana (Alegría, 2020). Hasta la actualidad, los postulados generales de estas teorías se han mantenido vigentes para explicar la estructura urbana.

En los marcos analíticos contruidos a partir de estas teorías predominan tres dimensiones de análisis: 1) la económica, desde la que se analizan factores como el mercado del suelo, los usos del suelo y las economías de localización y aglomeración; 2) la demográfica, desde la que se analizan las características de la población en la ciudad y 3) la espacial, como una dimensión transversal en la cual las otras dos se encuentran contenidas e interactúan. En estas tres dimensiones están claramente considerados los conceptos de núcleo, geometría, elementos y principios organizacionales; así como los conceptos de comportamiento en el corto plazo y entorno en cuanto a sus efectos a escala urbana.

Sin embargo, este marco analítico, y por ende las teorías de las que proviene, no son suficientes para explicar a profundidad el comportamiento de la ciudad como sistema en el largo plazo y no logran abarcar el concepto de trayectoria temporal. Logran explicar cómo el sistema se adapta a los grandes cambios en el espacio, mas no cuáles podrían ser estos grandes cambios y cómo podrían ser generados. A la vez, en su dimensión espacial, manejan una dicotomía entre una escala micro al interior de la geometría en la que se encuentra delimitado el sistema y una escala macro en el entorno en el que se encuentra inmerso el sistema. No consideran la existencia una escala meso que tiene efectos y a la vez es afectada por la escala micro. Estas limitaciones prevalecientes en el marco teórico y analítico de la estructura urbana representan el problema al que este trabajo busca responder

2.2. El caso de Ciudad Obregón: contrastes entre sus orígenes y la actualidad

Como se planteó en el primer capítulo de este trabajo, en los orígenes del área urbana de Cajeme, la localización de lo que desde el marco conceptual de la estructura urbana se denomina núcleo modificó su localización en dos ocasiones. Durante la década de 1880 a 1890 tuvo su origen en la colonia de Cócorit, donde se concentraron la población y las actividades económicas que iniciaron el desarrollo de la agricultura tanto con los terrenos para

cultivo trazados por la CCS como con el posterior trazo e irrigación del Valle del Yaqui por la SSIC. Posteriormente, en la década de 1900 a 1910, el núcleo del sistema urbano pasó a ser la localidad construida alrededor de la estación Esperanza del FCRYP, donde se localizaron las actividades económicas administrativas, de servicios y comercios por iniciativa de la CCR que se encargaría de dar continuidad al proyecto del Valle del Yaqui. Finalmente, en la década de 1920 a 1930 el núcleo pasó a localizarse en el centro de actividad económica de la ciudad planeada y en torno a estación Cajeme, actualmente Ciudad Obregón.

Desde entonces el centro de Ciudad Obregón se ha mantenido como el lugar con mayor concentración de comercio y servicios del área urbana de Cajeme, pudiendo aún ser considerado el núcleo del sistema de ciudad. Sin embargo, se identifican también desde finales de la década de 1950 cambios en la estructura urbana en aspectos como la expansión del centro de comercios y servicios hacia el oeste, la deslocalización de la industria a lo largo de la vía del ferrocarril y su relocalización sobre la carretera en la salida oeste de la ciudad. Estos cambios pueden estar vinculados a acciones como la implementación del Plano Regulador de Ciudad Obregón, Sonora de 1955 (Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora, 1955).

En contraste, en el año 2000, surgió la propuesta desde el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia de crear nuevas zonas al interior de la ciudad donde se concentraran tanto comercios y servicios como industrias. Si bien, el documento no maneja el concepto de policentrismo, puede sostenerse que se buscaba que el área urbana del municipio transitara hacia una estructura con esas características. Este objetivo, hasta la actualidad, no ha sido alcanzado, y ha sido recuperado de forma similar en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme del 2024.

2.3. Necesidad de ampliación del esquema analítico de la estructura urbana: las dimensiones política y temporal

El instrumento de zonificación de usos del suelo desde el que se ha intentado impulsar la transición del área urbana de Cajeme hacia un modelo policéntrico sigue los postulados del paradigma racional de planeación urbana predominante en Estados Unidos y posteriormente en México desde finales del siglo XX. Este paradigma está fundamentado en las teorías

predominantes del mismo siglo provenientes de las disciplinas de la economía y la geografía (Peña Medina, 2016; Brooks, 2002).

El instrumento de zonificación supone que la autorización y prohibición de usos de suelo específicos en determinadas zonas de la ciudad desde la autoridad pública en materia es una acción suficiente para generar el surgimiento del uso de suelo deseado en cada zona. Sin embargo, como se ha observado, esta acción no ha resultado en proyectos con capacidad de modificar la estructura urbana, como sí se dio con los proyectos económicos de finales del siglo XIX e inicios del siglo XX vinculados a la creación de nuevos centros de población o los proyectos de localización de la actividad económica en Ciudad Obregón a finales de la década de 1950.

Con fundamento en lo anterior, se considera a Ciudad Obregón un caso particular cuyo estudio permite complementar el paradigma predominante hasta la actualidad en la explicación del proceso de configuración de la estructura urbana como objeto de estudio. Para ello, se considera necesario integrar dos dimensiones de análisis más al esquema analítico actual compuesto por las dimensiones económica, demográfica y espacial. En primer lugar, una dimensión política que permita integrar a la explicación las relaciones de poder entre actores y la consecuente de implementación de acciones en búsqueda de conservar o modificar la estructura urbana. En segundo lugar, una dimensión temporal que, de forma similar a la dimensión espacial, sea transversal a las otras dimensiones y permita analizar los continuos procesos de cambio en la estructura urbana en distintos momentos del tiempo identificando la forma particular en la que se presentan los factores explicativos en cada coyuntura.

2.4. Preguntas y objetivos de la investigación

Pregunta principal:

- ¿Cómo se ha dado el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?

Preguntas complementarias:

- ¿Qué factores han producido los cambios o la conservación de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?
- ¿Cuál ha sido el efecto de los factores económicos en el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?
- ¿Cuál ha sido el efecto de los factores demográficos en el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?
- ¿Cuál ha sido el efecto de los factores políticos en el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?

Objetivo general:

- Explicar el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024 desde un enfoque multidimensional.

Objetivos específicos:

- Identificar los momentos de cambio económico, demográfico y político en Ciudad Obregón con potenciales efectos significativos en el proceso de configuración de su estructura urbana entre 1924 y 2024.
- Describir la configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón en cada uno de los momentos de cambio económico, demográfico y político identificados entre 1924 y 2024.
- Identificar los cambios que se han producido y los aspectos que se han conservado en la estructura urbana de Ciudad Obregón en cada uno de los momentos de cambio económico, demográfico y político identificados entre 1924 y 2024.
- Explicar los factores que han provocado la configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón en cada uno de los momentos de cambio económico, demográfico y político identificados entre 1924 y 2024.

III. ESTRUCTURA URBANA Y PRODUCCIÓN SOCIAL DE LA CIUDAD

3.1. Apuntes sobre el paradigma de la economía y la geografía y su crítica

Un punto de partida teórico que puede considerarse para la explicación de la estructura urbana es la propuesta de círculos concéntricos de Burgess (1925) para la explicación de los usos de suelo de Chicago durante la primera mitad del siglo XX. Desde la disciplina de la sociología, el argumento de esta propuesta consiste en que, ante la existencia de un recurso escaso, como lo es el espacio y las localizaciones deseables en éste, los distintos grupos de la sociedad compiten por acceder a él. En este entorno de competencia, los grupos de la sociedad con mayores ventajas logran acceder al recurso en suficiencia, mientras que para los grupos menos aventajados éste se mantiene escaso.

El principio organizacional que guía esta propuesta puede englobarse mayormente en los conceptos de competencia, dominio y sucesión. El concepto de competencia refiere a la instrumentalización de los recursos con los que cuenta cada grupo de la sociedad para ejecutar acciones que les permitan acceder al recurso escaso. El dominio hace referencia al control que un grupo de la sociedad tiene sobre el recurso escaso y su distribución. La sucesión refiere al momento en el que, a raíz de la competencia, los grupos con mayores ventajas acceden al control del recurso escaso, sustituyendo a los grupos previos cuando estos llegan a encontrarse en condiciones menos aventajadas para competir (Burgess, 1925).

Fundamentado en la lógica expuesta, Burgess (1925) explica el caso de Chicago en la primera mitad del siglo XX. Expone que la ciudad está configurada a partir de un centro en el que se concentran las actividades económicas. De manera concéntrica, surge un primer anillo definido como zona de transición en el que se localizan las zonas habitacionales que se ven afectadas por los efectos negativos de las actividades económicas que se concentran en el centro próximo. Aquí residen los grupos más vulnerables de la ciudad. En un segundo anillo se encuentran las zonas habitacionales más densas y consecuentemente con viviendas de menor tamaño o multifamiliares, donde residen principalmente los grupos de menores ingresos. En un tercer anillo se encuentra la zona residencial en la que viven los grupos de

ingresos medios, mayormente en viviendas unifamiliares. Finalmente, en el cuarto anillo se encuentran los suburbios, donde residen los grupos de mayores ingresos en viviendas y predios amplios.

La propuesta de Burgess centrada en los conceptos de competencia, dominio y sucesión como principios organizacionales de la configuración de usos del suelo es fácilmente aplicable a los contextos en los que la distribución del suelo y los bienes inmuebles se da a través del mercado. En éstos, la propiedad inmobiliaria y los recursos económicos pueden considerarse los principales factores que otorgan ventajas en los escenarios de competencia por la ocupación del espacio. En este sentido, los grupos de la sociedad que cuentan con propiedades inmobiliarias o mayores recursos económicos tienen mayor capacidad de decisión de localización que los grupos sin propiedades o menores recursos económicos. En consecuencia, las localizaciones deseables de la ciudad tienden a ser ocupadas por los primeros, mientras los segundos acceden a las localizaciones menos deseables restantes.

Una clara necesidad que presenta la propuesta de Burgess es especificar cuáles son las condiciones que definen a una localización como deseable en la ciudad, así como los distintos criterios con los que cada grupo de la sociedad escoge una localización. Uno de los teóricos que más se aproximó a estas especificaciones durante la segunda mitad del siglo XX fue Alonso (1968) desde la disciplina de la economía. Su propuesta se define como una adaptación de la teoría de renta del suelo para la agricultura de von Thünen (1966) a los usos de suelo de la ciudad.

Para von Thünen (1966) la renta del suelo consiste en el excedente de producción que una localización permite en comparación a la localización de producción mínima dentro de un mismo entorno. El excedente de producción se genera tanto por las ventajas de localización como por la productividad de cada uso del suelo en función del espacio ocupado. En este sentido, a través del mercado, el suelo es asignado al uso que mayor producción pueda generar en cada localización en función del espacio ocupado, lo cual se traduce en capacidad de pago por su ocupación.

Alonso (1968) aplica estos principios a los usos del suelo de la ciudad. Si bien, se presentan ejemplos de varias situaciones en el texto, el esquema general considera tres usos

del suelo: comercial, industrial y habitacional. Se considera que el uso comercial es el que cuenta con mayor capacidad de producción en relación al espacio ocupado, pues en reducidas áreas de suelo se puede cumplir adecuadamente la función de venta, por lo que es este uso el que suele ocupar el área central de la ciudad. Sin embargo, se considera que la capacidad de producción de este uso decrece rápidamente al alejarse del centro y localizarse en zonas donde la afluencia de consumidores es menor.

Después del comercial, el industrial se considera el segundo uso del suelo más productivo, el cual ocupa las áreas circundantes al centro a partir del punto en que la producción industrial es superior a la producción de las ventas del comercio en relación al espacio ocupado. A la vez, la industria se ve beneficiada de la proximidad a la infraestructura de transporte que permite la exportación, que a inicios del siglo XX consistía sobre todo en terminales ferroviarias ubicadas en las zonas centrales de la ciudad. Con ello, puede reducir sus costos de transporte y aumentar sus márgenes de producción, y consecuentemente aumentar su capacidad de pago por la ocupación del suelo (Alonso, 1968).

Finalmente, el uso de suelo habitacional se considera el menos productivo, por lo que es el que suele ocupar las periferias. La capacidad de pago por la ocupación del suelo de este uso se define básicamente por los ingresos que los habitantes de las viviendas puedan percibir. Sin embargo, una localización más próxima al centro, y por ende a las actividades económicas, puede traducirse en ahorros en costos de traslado. En este sentido, este uso del suelo suele encontrarse a partir del punto en el que el excedente de los ingresos de los habitantes más los ahorros en costos de traslado superan a la producción industrial en relación al espacio ocupado (Alonso, 1968).

A pesar de provenir de disciplinas distintas, las propuestas de Burgess y Alonso coinciden al concluir ambas en un esquema de usos del suelo en forma de círculos concéntricos alrededor del centro de la ciudad. El primero dado por los recursos con los que cada grupo de la sociedad cuenta para competir por la ocupación del espacio, y el segundo dado por la renta que cada uso del suelo puede generar, y en consecuencia, por la capacidad de pago por la ocupación del suelo que se asigna desde el mercado.

Es necesario anotar que el orden de los círculos concéntricos que definen ambas teorías corresponde sobre todo al contexto de ciudades estadounidenses durante la primera mitad del siglo XX. En este contexto, la actividad económica industrial era de central relevancia y la distribución de insumos y productos dependía principalmente de la infraestructura de transporte existente en el centro de las ciudades, sobre todo estaciones y vías ferroviarias.

Al aplicar estas teorías al contexto de las ciudades mexicanas actuales el orden de los círculos concéntricos puede cambiar. Si bien, se conserva el centro en el que abundan comercios y servicios, el primer círculo se compone principalmente por viviendas de la población de mayores ingresos; pues se considera una localización deseable al brindar proximidad a las actividades existentes en la ciudad, y por ende, con altos precios del suelo. Consecuentemente, el segundo anillo, más alejado del centro y con menores precios del suelo, se compone de vivienda de la población de menores ingresos. Finalmente, en un tercer anillo, se localiza la industria, que prioriza el acceso a grandes áreas de suelo para construir sus instalaciones e infraestructura carretera para el transporte de insumos y productos (Alonso Burboa, 2022).

Se considera que los modelos de círculos concéntricos se mantienen vigentes en la actualidad para explicar la predominancia de usos del suelo en distintas zonas de la ciudad, así como la sustitución de un grupo de la sociedad por otro en el espacio, particularmente en contextos en los que la distribución de este recurso se da predominantemente a través de un mercado inmobiliario. Sin embargo, se consideran limitados para explicar patrones más complejos y específicos como los usos de suelo mixtos que se dan en la realidad. En respuesta, desde las disciplinas de la economía y la geografía, han surgido propuestas desde finales del siglo XX hasta años recientes que buscan aproximarse a este aspecto de la realidad.

La teoría de los lugares centrales de Christaller (1966) ha sido frecuentemente referida para ello. Originalmente fue formulada para explicar la configuración de una red jerárquica de ciudades en Alemania en el siglo XX. Parte del entendido de que el precio de un producto no solo incluye sus costos de producción, sino también los costos de transporte que deben ser cubiertos para colocarlo en el punto de venta. A partir de ello, se plantea que los productos son comercializados al interior de un área específica a partir de su punto de producción,

conceptualizada como área de mercado. Esta área está definida por el umbral, que consiste en el área mínima al interior de la cual existen consumidores suficientes para que la producción sea rentable, y el rango, que consiste en la distancia máxima a partir del punto de producción en el que los costos de transporte son inferiores a los costos de producción. Sobre este planteamiento, se propone que la red jerárquica de ciudades está configurada en función del área de mercado que la producción de cada ciudad abarca.

En la actualidad, se pueden encontrar citas directas de esta teoría para explicar la configuración espacial del comercio y los servicios al interior de las ciudades mexicanas (Garrocho, 2003), así como adecuaciones tanto teóricas como metodológicas más minuciosas para el mismo fin (Alegría, 2020). Algunos de los aspectos más relevantes a considerar de esta adecuación son que actividades económicas similares no necesariamente buscan una localización en el espacio a partir de la cual definir un área de mercado individual, sino que también buscan localizarse de manera conjunta para beneficiarse de economías de aglomeración; y que la localización es considerablemente definida por la posibilidad de captar consumidores y consecuentemente aumentar las ventas, ya sea aproximándose a las zonas con mayor población o a aquellas con una población con mayor capacidad de consumo (Alegría, 2020).

Es necesario anotar que para explicar la configuración espacial de la industria aún parece mantenerse vigente la teoría de la renta del suelo, ya que se considera que la localización de ésta se define sobre todo por el acceso a infraestructura de transporte en primer lugar y a extensas áreas de suelo a bajo precio en segundo lugar (Cruz Muñoz, 2015). La misma teoría puede aún considerarse también para la explicación de la configuración del uso de suelo habitacional, pues tiende a encontrarse población de mayores ingresos en las áreas centrales y población de menores ingresos en las periferias (Monkkonen, 2012).

Otro aporte teórico proveniente de las disciplinas de la economía y la geografía que puede ser relevante, especialmente para casos como las localidades del Valle del Yaqui, es la propuesta de ciudad-región (Ortiz Bojacá, 2008; Boisier Etcheverry, 2006). El planteamiento parte de un contexto en el que los avances en tecnología e infraestructura de transporte han facilitado que el comercio se vea menos afectado por las distancias que los insumos y

productos deben recorrer. Consecuentemente, los encadenamientos productivos pueden darse en escalas espaciales más amplias. En este sentido, las ciudades no son entendidas únicamente como lugares en los que se da la producción para el consumo propio y se intercambian los excedentes entre ellos, sino como una red en la que pueden encontrarse distribuidas las distintas etapas de producción.

En el caso de Ciudad Obregón, son de particular afinidad las teorías sobre ciudades fundadas por empresas. Consisten en escenarios en los que actores privados han adquirido las facultades necesarias para elaborar un proyecto de urbanización siendo los principales tomadores de decisiones sobre la construcción y configuración de una nueva ciudad. Estos escenarios comúnmente se dan en momentos en los que los gobiernos reconocen en actores privados la capacidad de generar desarrollo económico y social por medio de un proyecto de urbanización, otorgándoles condiciones favorables para el uso de la tierra. Con ello, los actores privados son los encargados de crear todas las condiciones para la producción, incluyendo la infraestructura para la actividad económica pero también las condiciones para el desarrollo de la vida, principalmente con el interés de obtener fuerza de trabajo (Piquet, 2024).

Son destacables las propuestas y avances teóricos a lo largo del siglo XX para la explicación de la configuración de la estructura urbana, particularmente de los usos de suelo comercial, industrial y habitacional, así como las diferencias en el uso de suelo habitacional en función del nivel de ingresos de la población. Sin embargo, la capacidad de estas teorías para explicar a mayor profundidad casos específicos como Ciudad Obregón, así como los grandes cambios en las ciudades en largos periodos de tiempo, aún es limitada.

Las teorías se centran en explicar la configuración de usos del suelo y distribución de actividades económicas y viviendas a partir del acceso al suelo y bienes inmuebles que se da a través del mercado inmobiliario existente en una ciudad ya consolidada. Considerando solo estos factores, pueden encontrarse algunas limitaciones. Aquí se destacan tres principales: la primera es que predomina la explicación a partir de las decisiones de localización de agentes económicos individuales, con una racionalidad similar y que cuentan con total información acerca de las ventajas y desventajas que las distintas localizaciones en la ciudad ofrecen; la segunda es que parece suponerse una oferta constante en la que la totalidad del suelo se

encuentra disponible en el mercado en todo momento y cada agente puede acceder a éste sin restricciones a través del uso de sus recursos; y la tercera es que no se considera una explicación desde la oferta, de forma que se reconozca la capacidad que actores con poder económico, como propietarios del suelo, o poder político, como los gobiernos, tienen para definir los usos del suelo y consecuentemente la configuración de la estructura urbana.

3.2. La producción social de la ciudad y la relevancia de los poderes económico y político

En tiempos recientes no se han encontrado propuestas teóricas sobre la estructura urbana sustancialmente distintas a las expuestas hasta ahora. A la vez, los estudios en materia se mantienen dentro de las disciplinas de la economía y la geografía y consisten mayormente en pruebas de hipótesis construidas a partir de estas teorías o directamente en análisis espaciales y estadísticos para generar información no conocida previamente sin sustentarse en un fundamento teórico concreto (Alonso Burboa, 2022).

Sin embargo, desde disciplinas como la sociología y la geografía han surgido propuestas teóricas que, aunque no tratan específicamente sobre estructura urbana o hacen referencia explícita a este concepto, sí plantean un nuevo enfoque que propone entender la ciudad como un fenómeno social, o más específicamente como producto de relaciones sociales. Se puede considerar que un punto de partida desde el que se construye este nuevo paradigma es la propuesta de la producción del espacio de Lefebvre (2013), la cual si bien, es una de las obras culminantes del autor, sirvió de base para propuestas posteriores desde finales del siglo XX hasta la actualidad.

En los postulados de las teorías provenientes de la economía y la geografía, el espacio parece entenderse como una delimitación física al interior de la cual están contenidas las condiciones materiales que generan ventajas y desventajas económicas en torno a las cuales los individuos toman decisiones. Se considera entonces que los cambios en la materialidad contenida en el espacio son producto del conjunto de decisiones económicas individuales.

Lefebvre (2013) propone profundizar en la complejidad de las relaciones sociales implicadas en la producción del espacio, a la vez que éste se relaciona de manera dialéctica con la misma sociedad, siendo producto y productor de relaciones sociales. En esta relación

dialéctica no solo está considerado el vínculo entre las condiciones materiales del espacio y las relaciones sociales, sino también las percepciones, ideas y significados que participan en este vínculo, siendo también productos y productores del espacio.

El aporte central de este trabajo son tres conceptualizaciones del espacio que sintetizan las interrelaciones entre las percepciones, las ideas y los significados del espacio y su materialidad. Se puede iniciar con el espacio percibido, que podría ser el más cercano a las explicaciones que se han formulado desde la economía y la geografía, aunque con un mayor grado de complejidad al no suponer una racionalidad similar entre los individuos. Este refiere a la percepción subjetiva que las personas tienen de la materialidad del espacio, con base en la cual interactúan con él y a la vez lo producen. Se ejemplifica en lo que se denomina práctica espacial, que refiere al uso que las personas le dan al espacio y su experiencia en el proceso (Lefebvre, 2013).

El segundo concepto es el espacio concebido, que refiere a la concepción ontológica del espacio. Este se ve ejemplificado en las representaciones del espacio, que van desde dibujos, hasta textos y canciones. Aquí se encuentran particularmente los mapas y planos, que consisten en representaciones de información útiles para la instrumentalización e intervención de la materialidad del espacio en función de las ideas de quienes conciben las representaciones (Lefebvre, 2013).

Finalmente, el tercer concepto es el espacio vivido, que refiere centralmente a las cargas de significados que existen en el espacio. Se ejemplifica en lo que se denomina espacios de representación, como las identidades y memorias que se asignan a los lugares. Cabe aquí anotar que los espacios de representación pueden existir en distintas escalas, yendo desde habitaciones o edificios hasta ciudades y regiones (Lefebvre, 2013).

Desde la propia definición de los tres espacios de Lefebvre puede intuirse la clara interrelación entre los tres conceptos y su relación dialéctica con la materialidad del espacio. Los significados de los espacios de representación pueden provenir de las prácticas espaciales y expresarse en las representaciones del espacio. Las prácticas espaciales pueden ser guiadas por las representaciones del espacio e influidas por los espacios de representación. Las

representaciones del espacio provienen de la comprensión subjetiva de éste a partir de las prácticas espaciales y los espacios de representación que se generan en este proceso.

A partir de esta diversificación conceptual del espacio puede comenzar a formularse una nueva aproximación a la explicación de la estructura urbana no centrada únicamente en el supuesto de una práctica espacial homogénea o en intervenciones materiales en el espacio a través de la instrumentación de las representaciones del espacio, sino en la interrelación entre ambas sumando los espacios de representación y la relación dialéctica entre esta triada conceptual del espacio y el espacio material.

Harvey (2004) aporta especificidades conceptuales sobre ontología del espacio que permiten hacer una distinción y a la vez un vínculo entre las teorías provenientes de la economía y la geografía y la propuesta de Lefebvre. En primer lugar, presenta la concepción más general del espacio, que conceptualiza como espacio absoluto. Este refiere al espacio como una geometría física tridimensional en la que están contenidos objetos compuestos por las mismas dimensiones. Esta concepción es desde la que se entienden aspectos como el espacio en el que se encuentra delimitada la ciudad y las dimensiones de sus componentes. En segundo lugar, se presenta el espacio relativo, que refiere a la distinta comprensión y percepción del espacio en función de otras dimensiones. Un ejemplo son las distancias, que pueden percibirse como mayores o menos en función de los tiempos o costos que implica recorrerlas. Las teorías provenientes de la economía y la geografía son especialmente afines a esta concepción. Finalmente, se presenta el espacio relacional, concepción en la que el espacio solo puede ser definido por los propios fenómenos en los que está implicado, y no existe en sí mismo fuera de estos.

Para adaptar los conceptos de Lefebvre al estudio de la estructura urbana es esencial incorporar la concepción del espacio relacional y entenderla como un producto social en el que están implicados otro tipo de relaciones sociales además del mercado inmobiliario y las decisiones económicas individuales. Si bien, tanto el mercado como la economía son fenómenos sociales sumamente relevantes en materia y deben conservarse dentro del análisis, es necesario superar la escala individual e identificar cómo la escala intraurbana interactúa también con otras escalas como la regional y la global. Al mismo tiempo, es central considerar

que los fenómenos económicos interactúan con otros como los políticos, así como las relaciones de poder que existen al interior de estos.

Una autora que ha profundizado en definir la producción social del espacio más allá de la escala del lugar partiendo de la concepción relacional del espacio es Massey (2014). Argumenta que los significados y experiencias que se dan en relación al espacio no existen solo en los lugares de la cotidianeidad de las personas. Esta relación con el espacio se da también a escala urbana e incluso superiores. Propone que no solo los lugares, sino el espacio, las grandes escalas, son también productos sociales que están vinculados con relaciones sociales de similar volumen y escala.

Un ejemplo concreto que la autora presenta respecto al argumento anterior es la materialización de las relaciones globales en la ciudad. A raíz de la globalización, los flujos de capitales globales, la división internacional del trabajo y los respectivos roles que cada ciudad juega en ello, se dan relaciones sociales de escala global que producen el espacio en esta misma escala. En este sentido, la concepción de una ciudad desde la cual se administra el desarrollo de un proyecto económico debe entenderse como un espacio socialmente producido desde las relaciones sociales y de poder económico y político implicadas en ello (Massey, 2014).

Harvey (2001) desarrolla a mayor profundidad la forma en la que se configura el capitalismo global administrándose desde ciudades específicas y fijando el capital en otras. El punto de partida del argumento es el supuesto de una búsqueda constante de reproducir el capital por parte de los actores con poder económico. Para ello, es necesario aumentar constantemente la producción y garantizar el consumo, superando la propia demanda del lugar inicial de producción. En consecuencia, se requiere un aumento constante del mercado, así como la reinversión de capital en nuevos lugares que permitan aumentar la producción y a la vez generar nuevos consumidores.

Esta parte inicial del argumento centrada en la dimensión económica debe ser complementada con una dimensión política para entender el proceso de reproducción del capital en el espacio como una relación social. El proceso de reinversión y materialización del capital en nuevos lugares, el cual es inicialmente administrado desde su lugar de origen,

requiere de la generación de acuerdos con los poderes tanto económicos como políticos de los lugares donde se busca materializarlo para continuar con su reproducción.

Este argumento es central para explicar los procesos de cambio en la estructura urbana en grandes periodos de tiempo. Las teorías de la economía y la geografía permiten entender algunos procesos adaptativos en la escala individual que reproducen una estructura urbana previamente consolidada. Sin embargo, los procesos a escala urbana que logran modificar la estructura preexistente están necesariamente vinculados a relaciones sociales de escala similar o superior. Específicamente a relaciones entre grandes poderes económicos y políticos de las que surgen los acuerdos necesarios para consolidar los procesos de materialización del capital en la ciudad y su posterior reproducción.

Al hablar de la necesidad de acuerdos entre los poderes económicos y políticos implica que las acciones que buscan ejecutarse desde éstos no siempre son concordantes, es decir, pueden existir desacuerdos o conflictos entre estos dos poderes o incluso entre ellos y otros sectores de la sociedad. Las acciones que desde el poder, ya sea económico o político, buscan ejecutarse en el espacio urbano para materializar sus fines o intereses, comúnmente fueron implementadas en los siglos XIX y XX partiendo de ejercicios de planeación racional (Peña Medina, 2016; Brooks, 2002). En estos ejercicios el espacio concebido es protagonista, pues el espacio se entiende como un recurso material que puede ser instrumentalizado a través de su representación para el alcance de fines concretos.

En contextos de concentración de poder, el poder político cuenta con una fuerte capacidad de instrumentalizar el espacio para el alcance de fines predefinidos. Si los intereses del poder político son afines a los intereses del poder económico, ambos poderes pueden hacer uso de sus recursos para instrumentalizar el espacio y alcanzar sus fines. Sin embargo, cuando los intereses de ambos poderes entran en conflicto o cuando aparecen los intereses de diversos actores, como ocurre durante procesos de resistencia y democratización, los ejercicios de planeación racional no pueden ser directamente implementados.

Aun en contextos de alta concentración de poder económico y político los conflictos son esperables, particularmente cuando se busca la instrumentalización del espacio. Harvey (2001) explica que los cambios en los modos de producción no son un proceso lineal y

subsecuente en el tiempo, sino que en distintas coyunturas espaciotemporales tienden a converger distintos modos de producción, y estos tienden a entrar en conflicto. Relacionando esto con los postulados de la economía y la geografía Connolly y Cruz (2004) explican que el espacio habitado no puede ser considerado como vacío, y consecuentemente susceptible a ser definido por las dinámicas que las teorías establecen, sino que cuenta con modos de producción y organización social previos con los que los posteriores interactúan. En este mismo sentido, y en materia de estructura urbana en específico, Moreno Toscano (1972) explica que aunque acciones de gran impacto como la construcción de infraestructuras pueden modificar la estructura espacial en una coyuntura, necesariamente responde a las formas de organización previas.

Para entender las formas en las que los intereses de distintos actores y distintos poderes interactúan, lo cual lleva a escenarios de conflicto o consenso de los que surgen las acciones concretas que se materializan en el espacio y finalmente conforman la estructura urbana, es necesario llevar el análisis más allá de la planeación racional del espacio y explorar los procesos de gobernanza que permiten la materialización de las acciones (Porras, 2007; de Mattos, 2005). Partiendo del entendido de que ningún actor, independientemente del poder con el que cuente, es capaz de instrumentalizar libremente el espacio para alcanzar sus objetivos, sino que interactúa con otros, la explicación de la configuración de la estructura urbana puede construirse a partir de los marcos institucionales tanto formales como informales que median la interacción entre actores y poderes.

IV. LA PRODUCCIÓN POLÍTICA DE LA ESTRUCTURA URBANA

4.1. La estructura urbana como producto social

Se considera que en la actualidad existe un relativo consenso acerca de que el espacio no es únicamente un elemento físico contenedor de objetos materiales (Harvey, 1993; Lefebvre, 2013). Desde el momento en el que se adopta este concepto para describir un aspecto particular de la realidad en el que está involucrado el humano, inevitablemente aparece un componente social en su definición. Así ocurre, por ejemplo, cuando se intenta definir la ciudad, pues ésta es inherentemente consecuencia de la existencia de una sociedad y a la vez la base material que permite la existencia de la misma.

El argumento anterior podría en apariencia indicar la existencia de una paradoja, pues sostiene que la ciudad no puede existir sin la sociedad y la sociedad no puede existir sin la ciudad. Para resolverse, obliga a ordenar ambos conceptos en una secuencia temporal donde uno es preexistente al otro. En este caso, se toma como punto de partida la sociedad; pues aunque ésta requiere de un espacio como base material para existir, ese espacio no fue necesariamente ciudad desde un inicio.

El humano tiene a la vez la capacidad de organizarse en sociedad y modificar el espacio que la sustenta con distintos objetivos. Sin embargo, al ordenar secuencialmente estas capacidades para explicar el surgimiento de la ciudad, se considera que esto ocurre en un momento en el que el humano ya se encuentra organizado en sociedad y ha adquirido la capacidad de modificar el espacio para facilitar la reproducción de la organización social comúnmente en dirección al alcance de los objetivos definidos. En pocas palabras, la ciudad es inicialmente producto de una sociedad preexistente que ha desarrollado la capacidad de crearla; un producto social.

Sin embargo, aun considerando que los objetivos de la organización social y la consecuente creación de la ciudad pueden ser comunes, como facilitar la subsistencia o mejorar la calidad de vida, los medios para alcanzarlos no son necesariamente comunes, pues en ocasiones algunos grupos pueden intentar conseguirlos a través del perjuicio de otros. Es decir que, ya sea por diferencias en los medios para alcanzar los objetivos o en los objetivos

mismos, la ciudad no necesariamente surge y se mantiene como un fenómeno social pacífico de desarrollo lineal y continuo en la misma dirección, sino que puede estar caracterizada por el constante conflicto entre los distintos grupos de la sociedad que la conforman y el frecuente redireccionamiento de los objetivos.

¿Cómo se definen los objetivos o los medios para alcanzarlos? ¿Qué grupos tienen la capacidad de definirlos y de ejecutar las acciones necesarias para alcanzarlos? Si se parte del entendido de que la ciudad es producto de una sociedad y su organización, cuando se intenta profundizar en la comprensión de su conformación surge pronto la necesidad de considerar las relaciones de poder existentes en la organización social. Son estas relaciones de poder donde podrían encontrarse los orígenes de los conflictos, pues considerando su existencia, los objetivos y los medios para alcanzarlos no necesariamente surgen del consenso entre los distintos grupos de la sociedad, sino en la capacidad de unos de posicionar sus intereses sobre otros.

Uno de los principales tipos de poder a considerar es el poder económico (Harvey, 1993). Primero es necesario contextualizar este concepto en el marco temporal del estudio desde inicios del XX hasta la actualidad, en el que la mayor parte del suelo urbanizado y urbanizable ha sido definido como propiedad privada. Posteriormente es necesario acotarlo como un tipo de poder vinculado a la capacidad de modificar la ciudad como base material de la sociedad. Sobre estas consideraciones, el poder económico puede definirse como la propiedad privada del suelo o la capacidad de adquirirlo o utilizarlo para fines particulares.

Un segundo tipo de poder es el poder político (Harvey, 1993; Massey, 2020). Contextualizado y acotado en un marco similar al concepto anterior, este concepto puede definirse como la capacidad del estado para modificar la ciudad actuando directamente en el suelo de su jurisdicción o propiedad o influyendo en el uso del suelo con otras formas de propiedad, principalmente la privada. A este poder se le asigna el adjetivo político debido a que su capacidad de actuar se sustenta en la legitimidad que la población le otorga para ello.

Este último poder es de particular relevancia para entender el surgimiento y resolución de conflictos y su relación con la configuración de la ciudad. Se considera el principal poder al que la población sin poder económico puede intentar acceder con el fin de adquirir la

capacidad de modificar la ciudad en dirección a sus objetivos. A la vez, en escenarios en los que dos o más grupos con poder económico tienen objetivos contradictorios, es el poder político el que tiene la capacidad de definir la dirección de las modificaciones a la ciudad hacia un objetivo concreto.

Sin embargo, la capacidad del poder político de definir objetivos para la ciudad está lejos de ser garantía de consenso social. Por un lado, los sujetos que ostentan el poder político en un momento determinado, en tanto miembros de la misma sociedad, cuentan también con objetivos particulares y existe la posibilidad de que utilicen el propio poder político para alcanzarlos. Por otro lado, también pueden existir escenarios en los que el consenso no es posible, o incluso si es posible, el poder político puede decantarse por una dirección en la que éste no se alcanza. En cualquier caso, la ausencia de consensos y las prevalecientes asimetrías de poder sostienen el constante surgimiento de conflictos cuyas resoluciones parciales componen la configuración de la ciudad a lo largo del tiempo.

Hasta este punto se ha hablado de la ciudad en general como base material y producto de la sociedad. A continuación, es necesario profundizar la reflexión hacia el concepto particular de estructura urbana como objeto de estudio. ¿Cómo se vincula el argumento de la producción social del espacio con este concepto? Entendiendo la estructura urbana como la distribución en el espacio de los componentes de la ciudad y sus interrelaciones (Bourne, 1982), es necesario especificar cómo estos aspectos se conforman desde la organización de la sociedad.

Nuevamente, como primer paso debe establecerse una secuencia temporal entre los conceptos. En este caso, se considera como punto de partida la creación de los componentes de la ciudad, pues las interacciones entre estos y de los habitantes con ellos no pueden ser previas a su existencia. Sin embargo, una vez se ha configurado un primer escenario de elementos interrelacionados, las interacciones que se generan a raíz de éste pueden guiar las intenciones posteriores de creación de nuevos componentes o incluso de reestructuración de los componentes preexistentes.

Se crea entonces una primera configuración espacial de los componentes de la ciudad, es decir, una forma urbana inicial. Se considera que ésta responde necesariamente a las

necesidades más básicas de la población originaria de la ciudad. Sin embargo, su configuración no necesariamente surge de las propuestas y consensos de todos los habitantes, pues desde un inicio puede existir una relación de poder dada la propiedad de la tierra o la capacidad de adquirirla. Por ende, inicialmente son los propietarios de la tierra quienes tras satisfacer las necesidades básicas de la población pueden condicionar el uso del suelo en dirección a sus objetivos.

Naturalmente, esta configuración inicial no es estática en el tiempo. La distribución inicial de los componentes de la ciudad genera las primeras interrelaciones entre ellos, es decir, las interacciones urbanas (Bourne, 1982). Éstas difícilmente se encuentran en un estado de equilibrio. Factores como el crecimiento poblacional y los cambios en la economía o incluso la ausencia inicial de condiciones para el alcance de los objetivos de algunos grupos de la población lleva al surgimiento de conflictos que aterrizan en disputas por el uso del suelo (Harvey, 1993), y consecuentemente, por la propia configuración de la forma urbana.

Los nuevos pobladores y las nuevas actividades económicas pueden contar con necesidades u objetivos que no necesariamente se satisfacen ocupando las periferias de la ciudad preexistente, por lo que no solo ocurre que el área urbana se expande, sino que potencialmente también se reconfigura la ciudad preexistente. Ambos factores tienen efectos en las interacciones urbanas, creando nuevas y potencialmente modificando las previas o alterando su funcionamiento.

Nuevamente, estos cambios en las interacciones urbanas tampoco suelen llevar a un estado constante de equilibrio. Las nuevas interacciones pueden surgir acompañadas de conflictos al ser benéficas para ciertos objetivos pero incompatibles con otros. A la vez, al tener efectos sobre la ciudad preexistente, pueden generarse nuevos conflictos en aspectos que anteriormente se consideraban estables. Estos constantes equilibrios y desequilibrios generados a través del continuo surgimiento y resolución de conflictos vinculados a la forma urbana y las interacciones urbanas son el motor de la constante reconfiguración de la estructura urbana lo largo del tiempo.

En algunos casos, es posible que para ciertos grupos sea deseable mantener la ciudad en su estado coyuntural independientemente de los conflictos existentes; principalmente

debido a que se benefician de ello o consideran que los cambios llevarían a un estado en el que se verían afectados. En consecuencia, no siempre existe desde todas las partes la intención de dar solución a los conflictos. En cambio, es posible optar también por intentar contenerlos. Para ello, se requieren mecanismos de control que inhiban aquellas acciones que impulsarían la necesidad de una solución efectiva. Estas medidas pueden consistir sobre todo en desincentivos a acciones que alteren el estado actual de la ciudad o incentivos a aquellas que contribuyan a mantenerlo.

Nuevamente aparece el poder político como uno de los principales medios para la implementación de estas acciones, aunque no el único. Desde la política pública es posible definir lo permitido y lo prohibido, lo reconocido y lo sancionado. Por ende, es un medio con la capacidad de legitimar medidas que contengan a las acciones que impulsan los cambios e incluso incentivar acciones que contribuyan a mantener el estado actual. Esto se da en un escenario en el que el poder político no se ejerce con la intención de solucionar conflictos, sino que se posiciona de manera parcial en concordancia con los objetivos de grupos específicos; predominantemente aquellos que se benefician del estado actual o prefieren conservarlo.

En etapas avanzadas de estos procesos de definición, intervención y legitimación desde el poder político de aquello establecido como prohibido, incluso no se requiere de la implementación de sanciones en todos los casos que en teoría las ameritarían para fortalecer el control que busca sostener el estado actual de la ciudad. Cuando una considerable parte de la sociedad ha asimilado el estado actual como deseable o inmutable y todo aquello que lo amenaza como incorrecto o prohibido, la vigilancia no necesariamente se ejerce desde el poder, sino desde unos grupos de la sociedad a otros o incluso al interior de los mismos grupos al percibir riesgo de actuar de forma que se altere el equilibrio (Foucault, 2002).

Sin embargo, este equilibrio es solo aparente y artificial, pues carece de una base material real que lo sustente. La ciudad en realidad se encuentra en un estado inestable que podría haberse agudizado en el tiempo al priorizarse intentos de control ideales sobre soluciones materiales. En este sentido, se considera que el estado de desequilibrio es inherentemente insostenible en largos periodos de tiempo, pues aún con mecanismos de

control que logren aplazar su colapso, éste naturalmente ocurre en un punto en el que las afectaciones materiales superan a aquellas que supuestamente ocurrirían como sanción en consecuencia a las acciones que impulsan el cambio. En este punto, el poder político debe reorientarse a promover el cambio en la estructura urbana ya sea buscando el equilibrio o en dirección contraria al estado previo.

Sobre este argumento, la estructura urbana no puede entenderse como producto de decisiones individuales sobre el mercado del suelo que tienden al equilibrio. En cambio, se entiende como la configuración de la ciudad base y producto de la organización social. Esta configuración es consecuencia de periodos cíclicos de surgimiento y resolución de conflictos generados por las asimetrías de poder económico y político, en las que éste último posee capacidades particulares para dirigir las tendencias hacia la conservación o el cambio de su estado actual.

4.2. Una aproximación post-positivista a la explicación de la estructura urbana

Una vez establecido un posicionamiento ontológico sobre la estructura urbana como base material y producto social ¿cómo puede realizarse una aproximación al estudio y generación de conocimiento sobre ella? La propia dualidad material y social con la que se ha definido, la hace un objeto de estudio de compleja aproximación, pues las corrientes epistemológicas y metodológicas que comúnmente se asocian a cada uno de estos tipos de objetos de estudio suelen ser distintas o incluso considerarse contradictorias. En los estudios urbanos, esta complejidad puede llevar a que los trabajos de investigación se decanten por enfocarse en solo una de las propiedades de los fenómenos, ya sea la material o la social, manejando la otra únicamente como contextual o complementaria.

Por un lado, en tanto fenómeno material, se sostiene que es imprescindible aproximarse a la estructura urbana desde la observación objetual con el apoyo de instrumentos que traduzcan la información de escala urbana a escala humana. Aspectos como sus dimensiones, infraestructuras, edificaciones, población e incluso el volumen de su producción económica en términos monetarios son medibles y cuantificables. Por ello, es deseable contar con información cuantitativa sobre los aspectos materiales de la ciudad preferiblemente en varios

momentos del tiempo, pues esto permitiría no solo conocer sus condiciones actuales sino su evolución.

Por otro lado, no todos los fenómenos sociales que podrían estar asociados a la estructura urbana son medibles, o bien, las técnicas cuantitativas no son la mejor forma de entenderlos. Esto es de particular relevancia porque, en tanto producto social, el proceso de configuración de la estructura urbana requiere de una mayor diversidad de técnicas para su explicación; encontrándose la asociación entre variables cuantitativas limitada a los aspectos cuantificables. Aspectos como las relaciones de poder o los conflictos sociales requieren de una aproximación predominantemente cualitativa para su comprensión, y en tanto causa del proceso de configuración de la estructura urbana, debe ser posible asociarlos a los aspectos materiales observados a través de técnicas cuantitativas.

En este sentido, ni el análisis cuantitativo de los aspectos materiales ni el análisis cualitativo de los fenómenos sociales constituyen en sí mismos una explicación integral del proceso de configuración de la estructura urbana. Ambos se encuentran limitados a la comprensión de los aspectos particulares para los que se consideran la forma de aproximación más adecuada. Sin embargo, lográndose adecuadamente esta comprensión de cada aspecto según sus propiedades, ambos tipos de información se toman como insumos para la construcción de una secuencia lógica que constituye la explicación del proceso de configuración de la estructura urbana.

La propiedad dual del argumento explicativo consecuencia de la dualidad del propio objeto de estudio vuelve complejo el seguimiento de un método centrado en la formulación de una hipótesis causal precisa a ser evaluada con la observación empírica. Una hipótesis muy precisa sería fácilmente falsable (Popper, 1973) al contrastarse con una realidad compleja en la que los factores considerados como potencialmente explicativos pueden presentarse de formas muy diversas. Por ende, se requiere como punto de partida una hipótesis más abierta que no busca únicamente contrastarse con la realidad para probarse o refutarse, sino complementarse con ella para construir un argumento más específico como resultado del proceso. Este método permite identificar aquellos factores explicativos en los que la hipótesis acertó, aquellos en los que erró, e incorporar aquellos que surgieron de forma empírica.

Así pues, se reconoce desde un inicio que la capacidad explicativa de la hipótesis es limitada y no busca describir con precisión el funcionamiento de la realidad sino una parte posible de éste (Putnam, 1981). No se adopta puramente una lógica deductiva en la que desde la teoría se tiene la capacidad de construir una descripción precisa de la realidad que solo busca contrastarse con la observación, ni una lógica inductiva en la que se parte únicamente de un marco conceptual sin secuencia explicativa previa con la intención de construirla mayormente desde lo empírico. Se opta por una aproximación abductiva (Pierce, 1974) donde con base en los conocimientos previos se propone la explicación más probable en concordancia con la realidad observada.

Este posicionamiento permite vincular lo observable concreto, lo material, con lo interpretable abstracto, lo social. Es posible la construcción de una hipótesis flexible que por un lado es específica en los aspectos materiales que pueden ser observados, como los componentes de la ciudad que conforman la estructura urbana, y por otro lado se mantiene abierta a las diversas formas en las que pueden presentarse fenómenos sociales como los procesos políticos inherentes a la evolución temporal de la ciudad o los ejercicios de poder y control políticos.

4.3. Hipótesis de la producción política de la estructura urbana

Para construir la hipótesis inicial de este trabajo, se estructura un argumento de lo general a lo particular iniciando con las hipótesis específicas sobre las preguntas complementarias de investigación para concluir de manera sintética con la hipótesis sobre la pregunta general de investigación.

Sobre la primera pregunta complementaria: “¿Qué factores han producido los cambios o la conservación de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?” se plantea la siguiente hipótesis específica: La estructura urbana inicial se define por la concordancia entre los intereses de los grupos con poder económico propietarios del suelo urbanizable y los objetivos de proyectos económicos como el desarrollo de la agroindustria. Se requiere inicialmente la disponibilidad de suelo para instalar las condiciones generales de producción como las infraestructuras, el capital físico y la fuerza de trabajo, es decir, la población. La continua atención a las necesidades de las actividades económicas y la población requiere la

existencia de un poder político que establezca los marcos normativos comunes para la ejecución de las acciones necesarias. De esta forma, la interacción entre los objetivos económicos y sociales con el poder político como mediador producen los cambios o la conservación de la estructura urbana a lo largo del tiempo.

Sobre la segunda pregunta complementaria: “¿Cuál ha sido el efecto de los factores económicos en el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?” se plantea la siguiente hipótesis específica: En el sistema económico dominante durante el marco temporal del estudio, que es el capitalismo de la época moderna y contemporánea, el motor de la economía se considera la búsqueda de rentabilidad de la propiedad privada del capital y su acumulación. El capital inicial en la ciudad puede considerarse el suelo, y posteriormente el capital físico que se ubique sobre él. En este sentido, la forma de obtener valor de la propiedad del suelo es a través del cobro del mayor precio posible por su venta o renta, mientras la forma de obtener valor del capital físico es a través del aumento en su productividad. En un entorno de mercado del suelo, éste se asigna al uso que mayor pago pueda ofrecer por él, mientras cada uso posible del suelo compite por el acceso a éste en función de sus preferencias de localización. A la vez, los cambios sectoriales en la economía tienen el potencial de modificar el tipo y volumen de actividades económicas que compiten en el mercado del suelo.

Sobre la tercera pregunta complementaria: “¿Cuál ha sido el efecto de los factores demográficos en el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?” se plantea la siguiente hipótesis específica: Se parte del supuesto de que la población busca progresivamente garantizar el acceso a los medios de subsistencia y mejorar su calidad de vida, por lo que continuamente demanda acceso a las condiciones que lo permiten como acceso a vivienda, infraestructuras, equipamientos, fuentes de empleo, comercios y servicios. Cuando la disponibilidad de estas condiciones en la ciudad no responde a las necesidades de la población se generan escenarios de desequilibrio que ejercen presión sobre los grupos que ostentan el poder político. A la vez, en relación a la economía, la población representa al mismo tiempo fuerza de trabajo y capacidad de consumo, por lo que su

ubicación y comportamiento en el espacio intraurbano tiene efectos sobre la preferencia de localización de las actividades económicas.

Sobre la cuarta pregunta complementaria: ¿Cuál ha sido el efecto de los factores políticos en el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024? Se plantea la siguiente hipótesis específica: El poder político tiene la particular capacidad de establecer los marcos normativos que coordinan acciones que pueden influir en la configuración la estructura urbana. Puede regular aspectos como los usos del suelo, por lo que influye en el comportamiento del mercado del suelo. Así mismo, puede crear infraestructuras y equipamientos o establecer los incentivos para su construcción por parte de otros actores. Estas capacidades le permiten al poder político orientar la configuración de la ciudad hacia objetivos específicos, siendo mediador entre el poder económico y la población pudiendo cumplir un rol parcial o imparcial. Cuando su acción genera escenarios de desequilibrio, puede provocar grandes cambios repentinos en la estructura urbana tras largos periodos de tiempo; mientras cuando genera escenarios de equilibrio, los cambios son menores y paulatinos.

Finalmente, sobre la pregunta principal de la investigación: “¿Cómo se ha dado el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón entre 1924 y 2024?” se plantea la hipótesis general: La configuración de la estructura urbana parte de la disponibilidad de suelo para la construcción de condiciones generales para la producción. Estas acciones suelen ser el resultado de la coordinación entre los poderes económico y político sobre marcos de política pública con el fin de reproducción del capital, para lo cual es necesaria también la atención a las necesidades de la población. Tras la creación de una estructura urbana inicial, su configuración continúa desarrollándose a través del funcionamiento del mercado del suelo posible dentro de los marcos normativos en materia. Este funcionamiento tiende a conservar la reproducción del capital como fin último. En el tiempo, los objetivos del poder económico y la población pueden llegar a ser contradictorios, lo que genera escenarios de desequilibrio que demandan la acción del poder político. Cuando éste se orienta hacia la búsqueda del equilibrio, tiende a realizar pequeños ajustes progresivos en las condiciones materiales de la ciudad y en los marcos normativos que regulan el mercado del suelo, traduciéndose en cambios paulatinos

a lo largo del tiempo. Cuando se orienta hacia los intereses de grupos específicos, particularmente aquellos con poder económico, tienden a generarse escenarios de desequilibrio que alimentan conflictos sociales a lo largo del tiempo. Esto impulsa a la población a buscar acceder al poder político, culminando en escenarios de cambio drástico en la estructura urbana en cortos periodos de tiempo principalmente tras la reorientación del poder político en búsqueda del equilibrio o en dirección contraria a los objetivos previamente dominantes.

Se propone llamar a este argumento hipótesis de la producción política de la estructura urbana, inspirado en la teoría de la producción social del espacio aterrizada a la estructura urbana como objeto de estudio. Esta propuesta no busca ser antagónica a las teorías de localización y mercado del suelo que aún predominan en la explicación de la estructura urbana ni a la propia producción social del espacio como teoría general sobre la ciudad, pues intenta incorporar los aportes de cada una. En cambio, busca sumar a la explicación exponiendo cómo, entre los factores económicos y sociales, la política es un tercer factor con considerable capacidad de orientar el proceso de configuración de la estructura urbana. Su incorporación al análisis permite explicar los cambios en la estructura urbana en largos periodos de tiempo generados por los procesos cíclicos de equilibrio y desequilibrio e identificar el estado actual en el que se encuentra una ciudad anticipando los posibles cambios futuros en su estructura.

V. DISEÑO METODOLÓGICO PARA EL ESTUDIO DEL PROCESO DE CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DE CIUDAD OBREGÓN

5.1. Características generales del diseño metodológico para la investigación

Los objetivos general y específicos de este trabajo dirigen a la construcción de una explicación del proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón a partir de la identificación de coyunturas clave y la vinculación de factores explicativos a lo largo del tiempo. Estos factores explicativos se enmarcan en un marco analítico multidimensional que contempla tres dimensiones de análisis: económica, demográfica y política, sobre dos dimensiones transversales: espacio y tiempo.

La viabilidad para trabajar este caso de estudio se sustenta en la disponibilidad de fuentes documentales que ofrecen información sobre los siguientes aspectos: la configuración interna de la ciudad desde sus orígenes hasta la actualidad en periodos regulares de tiempo, las políticas públicas en materia de desarrollo urbano que buscaron generar efectos sobre la estructura urbana a lo largo del tiempo y la identificación de algunos actores clave y las relaciones entre estos.

Para el alcance de los objetivos se construye un marco analítico multidimensional que contempla como observables información documental, cuantitativa y cualitativa. Esto lleva a un diseño metodológico mixto con técnicas de obtención y análisis de información adecuadas para cada tipo de observable.

5.2. Construcción de un marco analítico multidimensional sobre dos dimensiones transversales: economía, demografía y política sobre espacio y tiempo

Desde la revisión del proceso de conformación del área urbana de Cajeme y el surgimiento de Ciudad Obregón entre 1880 y 1924 elaborada en el primer capítulo de este trabajo, se percibe que el proceso de configuración de la estructura urbana no puede ser entendido únicamente desde las acciones individuales de ocupación del suelo a través de un único medio de acceso a éste como el mercado. Es posible que el Estado y otros actores con poder económico y/o

político cuenten con mayor capacidad de acceso al suelo a través de diversos medios y, lógicamente, a escalas mayores que los agentes individuales sin particular poder de algún tipo. Medios de acceso al suelo distintos al mercado como las concesiones estatales han sido centrales para la materialización en el espacio de proyectos tanto estatales como privados, incluso en la escala intraurbana. Son justo estos proyectos y su materialización en el espacio lo que permite entender con mayor profundidad el proceso de conformación del área urbana de Cajeme en su origen hasta inicios del siglo XX.

Durante el segundo capítulo se identificaron las limitaciones del marco teórico y conceptual predominante en la explicación de la estructura urbana proveniente de las disciplinas de la economía y la geografía. Estas teorías están construidas predominantemente desde la explicación del comportamiento de agentes individuales en escenarios de competencia por el acceso al suelo, por ejemplo, en un mercado del suelo. Una clara limitación de estas teorías es que, aun considerando agentes con distintos recursos y capacidades para competir por el acceso al suelo, la distribución del suelo no siempre se da a través de un único medio como el mercado y los distintos medios de acceso al suelo no necesariamente permiten la participación de todos los agentes de manera igualitaria.

En el tercer capítulo se hizo una revisión tanto de las corrientes teóricas dominantes como de corrientes alternativas que, aunque no tienen como objeto de análisis específicamente la estructura urbana sino el espacio en su generalidad, y particularmente el espacio urbano en algunos casos, sí aportan categorías analíticas útiles para el estudio de la estructura urbana. Concretamente, se consideran las teorías de la producción del espacio de Lefebvre (2013) y la geografía crítica de Harvey (2001).

El aporte central de estas teorías al marco analítico puede sintetizarse en dos argumentos: 1) El espacio no debe ser entendido únicamente como un contenedor de elementos físicos, sino como producto y productor de relaciones sociales. 2) El espacio se configura en concordancia con el sistema social vigente en cada momento histórico, y al mismo tiempo, participa en su reproducción. En ambos argumentos el espacio urbano es de particular relevancia, pues se considera que en éste convergen distintas relaciones sociales, tanto aquellas que se dan entre los propios habitantes de la ciudad como en relación con

actores externos. A la vez, la ciudad se considera el principal espacio en el que se da la reproducción del capitalismo como sistema actual, pues es en ésta donde existen las principales condiciones materiales para ello y se dan las principales relaciones sociales que lo administran.

A partir de las distintas corrientes teóricas revisadas, se identifican de manera sintetizada tres dimensiones de análisis relevantes para el estudio de la estructura urbana: 1) la dimensión económica, que refiere a las condiciones materiales que permiten el desarrollo de los procesos de producción en la ciudad; 2) la dimensión demográfica, que refiere a las características de la población de la ciudad; y 3) la dimensión política, que refiere a la participación del Estado como actor con intereses propios en las relaciones de poder entre actores que influyen en la producción de la ciudad. Para que estas dimensiones permitan explicar el proceso de configuración de la estructura urbana, la información obtenida sobre cada una debe estar vinculada a dos dimensiones denominadas transversales: 1) la dimensión espacial, que refiere al espacio físico a escala urbana e intraurbana; y 2) la dimensión temporal, que refiere periodos temporales delimitados por coyunturas relevantes para una o varias dimensiones.

En las hipótesis planeadas en el capítulo anterior sobre la pregunta principal y las preguntas complementarias de esta investigación, la hipótesis general y la primera hipótesis específica integran componentes de las tres dimensiones de análisis, mientras que las otras tres hipótesis específicas se enfocan en sendas dimensiones de análisis en particular. A partir de lo anterior, es necesaria la definición de las categorías y conceptos correspondientes a cada dimensión y la identificación de un aspecto observable sobre cada concepto en función de las fuentes de información disponibles para la evaluación de las hipótesis.

Sobre la dimensión económica, una primera categoría surge de la consideración de que la estructura urbana es influida por la orientación sectorial económica de la ciudad debido que cada sector económico requiere condiciones distintas para operar. Ésta puede identificarse a través del análisis de la participación de cada sector de la economía en la ciudad. Es posible observar este concepto a través del empleo por sector económico. Esta variable es particularmente útil para el análisis de la estructura urbana debido a la estrecha relación entre

la presencia de trabajadores en un sector y la necesidad de condiciones materiales para que éstos operen en la ciudad.

Otra categoría relevante en las hipótesis es la existencia de condiciones para la producción en la ciudad. Una de estas condiciones es la existencia de fuerza de trabajo, la cual también puede observarse desde el empleo por sector económico. Otro concepto que cabe en esta categoría es la infraestructura para la producción. Dentro de ésta, es particularmente relevante identificar la existencia de instalaciones para las actividades económicas. Es posible observar esto desde la densidad de empleo por sector económico en la ubicación de las instalaciones de las actividades económicas. Esta variable es particularmente útil debido a que permite identificar concentraciones de empleo en el espacio ya sea por la capacidad de las instalaciones o por la concentración de varias unidades económicas.

Dentro de las categorías también se encuentran las economías de aglomeración y localización, a las cuales está vinculado el concepto de forma urbana de la actividad económica debido a que a partir de estas economías se generan patrones de concentración de actividad económica en el espacio. Para observar este concepto también es útil la variable de densidad de empleo por sector económico en la ubicación de las instalaciones de las actividades económicas.

Finalmente, otra categoría que también tiene efecto sobre la localización de las actividades económicas, particularmente para el sector terciario, es la distribución espacial de la capacidad de consumo. Similar al caso anterior, de esta categoría se deriva el concepto de forma urbana del ingreso, que puede observarse desde el porcentaje de población por nivel de ingresos. Esta variable permite identificar patrones de segregación socioespacial por niveles de ingresos de la población, lo cual puede asociarse a mayor capacidad de consumo en las zonas con población de mayores ingresos y viceversa.

Sobre la dimensión demográfica, una categoría general son las características de la población de la ciudad. Si bien, son muchas las posibles características que se podrían describir, para el análisis de la evolución de la estructura urbana a lo largo del tiempo es prioritario el concepto de volumen de población, que es directamente observable con la variable de población total de la ciudad. Vinculado a esto, otra categoría relevante es el

comportamiento de la población, que refiere a los cambios en los patrones de crecimiento del volumen de la población. Sobre esto es relevante analizar dos conceptos. Uno es el patrón de crecimiento poblacional, observable en las tasas de crecimiento poblacional en periodos regulares de tiempo. Otro es el factor de crecimiento poblacional, que muestra en qué medida el crecimiento poblacional se explica por natalidad o por migración en cada periodo de tiempo. Sobre esto, se puede analizar el porcentaje de población de la ciudad nacida en otra entidad en cada coyuntura.

Otra categoría considerada dentro de la dimensión demográfica es la cobertura de las necesidades de la población. Dentro de muchas posibles, una considerada esencial y de central relevancia para el análisis de la estructura urbana es la dotación de vivienda a la población, que puede observarse en el régimen de propiedad de la vivienda. Dentro de esta categoría se encuentra también el concepto de patrón de crecimiento urbano, observable por medio de la densidad de población. La categoría a la que se asocia este concepto dentro de este marco analítico responde a que durante el análisis se identificaron escenarios de crecimiento disperso asociados a un uso ineficiente del área urbanizada, lo que se tradujo en deficiencias en la cobertura de las necesidades de la población.

Finalmente, se tiene la categoría de distribución de la población, a la que se asocia el concepto de forma urbana de la población. Ésta refiere a la distribución de la población al interior de la ciudad, lo que a la vez permite identificar las zonas con uso de suelo predominantemente habitacional. Este concepto también es observable por medio de la densidad de población, pero en este caso analizada a escala intraurbana. En función de ello, también es posible distinguir distintas formas de ocupación del suelo de uso habitacional.

Sobre la dimensión política se consideran tres categorías de análisis. La primera son las relaciones entre los intereses de los actores que participan en el proceso de configuración de la estructura urbana. Éstas pueden presentarse de diversas formas difíciles de anticipar con precisión hasta su observación en campo. Por ejemplo, casos de colaboración entre actores, incompatibilidad entre intereses, o acciones inicialmente aisladas que convergen en escenarios comunes. Por ello, un acercamiento útil a esta categoría es intentar analizar los procesos de negociación entre actores una vez que convergen en un escenario común.

Otra categoría son los propios escenarios de conflicto y consenso entre los actores, de los cuales pueden derivar procesos de cambio o de permanencia en la configuración de la estructura urbana. Un concepto clave derivado de esta categoría es la atención a las demandas de la población, en función de lo cual pueden surgir escenarios de equilibrio o conflicto entre grupos de la población.

La tercera categoría es el ejercicio del poder económico y político, a partir de la cual se identifica la utilidad de analizar la participación del Estado como actor y la orientación de sus intereses. Si bien, diversos actores pueden ejercer estos tipos de poder debido a factores como la posesión de recursos económicos o la legitimidad de sus acciones, analizar la participación del Estado se considera un medio a través del cual también es posible identificar los ejercicios de poder de otros actores. Al intervenir, el Estado puede adoptar diversos roles. Por ejemplo, puede fungir como mediador entre diversos actores, respaldar y regular las acciones de los actores, o actuar directamente ejerciendo su poder en función de sus propios intereses. En otras palabras, el Estado adopta un rol principal o secundario en función del poder que reconoce en otros actores y la afinidad entre sus intereses. Por ende, analizar la participación del estado permite identificar de manera indirecta los ejercicios de poder de otros actores.

De los conceptos definidos para cada categoría de la dimensión política, ninguno cuenta con una única posible forma de observación. A diferencia de las otras dimensiones, en este caso se identifican tres posibles observables aplicables a todos los conceptos. El primero son los objetivos de las políticas públicas, que permiten identificar aspectos como la orientación de la acción del Estado en dirección a un interés definido. El segundo son las regulaciones aplicadas a través de políticas públicas, que permiten identificar aspectos como el reconocimiento de las capacidades de otros actores y sus intereses. El tercero son las acciones en el marco de políticas públicas, que permiten identificar los escenarios en los que derivó la participación del Estado en distintas coyunturas.

Tabla 1. Marco analítico.

Dimensión de análisis	Categorías	Conceptos	Observables	Escala
Económica	Orientación económica sectorial	Participación por sector económico	Empleo por sector económico	Municipal
	Condiciones para la producción	Fuerza de trabajo		
	Economías de aglomeración y localización	Infraestructura para la producción	Densidad de empleo por sector económico en la ubicación de las instalaciones de las actividades económicas	Intraurbana
	Distribución espacial de la capacidad de consumo	Forma urbana de la actividad económica	Porcentaje de población por nivel de ingresos	Intraurbana
	Características de la población	Forma urbana del ingreso	Población total	Urbana
Demográfica	Comportamiento de la población	Volumen de población	Tasa de crecimiento poblacional	Urbana
	Cobertura de las necesidades de la población	Patrón de crecimiento poblacional	Porcentaje población nacida en otra entidad	Municipal
	Distribución de la población	Factor de crecimiento poblacional	Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
	Relaciones entre intereses de los actores	Dotación de vivienda a la población	Densidad de población	Urbana
	Escenarios de conflicto y consenso entre actores	Patrón de crecimiento urbano		Intraurbana
Política	Ejercicio del poder económico y político	Forma urbana de la población		
		Negociaciones entre actores	Objetivos de las políticas públicas	
		Atención a las demandas de la población	Regulaciones aplicadas a través de políticas públicas	
		Participación del Estado como actor y orientación de sus intereses	Acciones en el marco de políticas públicas	

Fuente: Elaboración propia.

La síntesis del marco analítico expuesto se muestra en la tabla 1, donde se enlistan las categorías correspondientes a cada dimensión de análisis, los conceptos correspondientes a cada categoría y los observables considerados para cada concepto. Este esquema permite explicar con mayor claridad cómo un mismo observable puede aplicar a conceptos distintos en función de su interpretación. En la última columna de la tabla se indica la escala a la que logró ser obtenida la información correspondiente a cada observable.

La construcción de este esquema analítico es vinculable a los conceptos propuestos por Bourne (1982) para la explicación de la estructura urbana, mantiene la concepción de la ciudad como sistema y conserva la capacidad explicativa de las teorías dominantes provenientes de la economía y la geografía. Categorías como las economías de aglomeración y localización permiten la identificación de los núcleos a partir de los cuales se organiza la ciudad, la definición de observables de varios de los conceptos a escala urbana e intraurbana parte de la identificación de la geometría de la ciudad, desde las dimensiones económica y demográfica se identifican varios componentes como las instalaciones de las actividades económicas y las viviendas, desde la dimensión política se intenta profundizar en la identificación de principios organizacionales a partir de las relaciones entre los actores, y categorías como la vocación económica de la ciudad permiten identificar su relación con escalas superiores como la regional, consideradas el entorno en el que está inmersa la ciudad.

La aplicación de este marco analítico en una coyuntura específica permite entender el comportamiento de la ciudad en un momento dado, pero al incorporar el tiempo como dimensión transversal y aplicar este esquema analítico a una secuencia de coyunturas es posible construir una visión comprensiva del comportamiento de la ciudad en un periodo de tiempo mayor. La definición de estas coyunturas parte de la identificación de sucesos relevantes para una o varias de las categorías analíticas, lo que permite también construir una trayectoria temporal de la ciudad identificando los cambios en su comportamiento. La comprensión del comportamiento de la ciudad en largos periodos de tiempo y la construcción de la trayectoria temporal de la ciudad son dos de los conceptos de Bourne que se consideran poco abarcados por los marcos analíticos contruidos desde la economía y la geografía. Con el

marco analítico construido para esta investigación se busca profundizar en estos conceptos y lograr una mayor capacidad explicativa del proceso de configuración de la estructura urbana.

5.3. Obtención y procesamiento de información

A partir de la construcción del marco analítico para esta investigación se identifican claramente los observables correspondientes a cada concepto. Sin embargo, una limitante evidente es que no todas las fuentes de información se encuentran disponibles para todo el periodo temporal que se abarca en este trabajo. Por ello, durante el proceso de análisis e interpretación de la información se requiere un ejercicio constante de identificación de relaciones entre elementos similares observados en distintas coyunturas desde distintas fuentes de información.

Tabla 2. Fuentes documentales de información sobre la configuración interna de Ciudad Obregon.

Periodo	Documento
1925	Mapa de fraccionamiento y trazo de la parte del terreno “Nainari” destinada al fundo legal de Cajeme (Compañía Agrícola Náinari Limitada Civil, 1925)
1928	Mapa mostrando el fundo legal y los urbanizables de Ciudad Obregón (Cajeme) Sonora, México (Bolhar, 1928)
1934	Plano proyecto de localización del terreno que se compensa al ejido de “Cajeme” en virtud de la expropiación de parte de la superficie para el desarrollo de la zona urbana del mismo pueblo (Millán y Martínez, 1934)
1942	Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (Guerrero Almada, 1942)
1942	Plano general de Ciudad Obregón, Son. El fundo legal y los urbanizables 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 (Compañía Agrícola Náinari L.C. y Compañía Fraccionadora C.L., 1942)
1951	Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (Cia. Agrícola Náinari L.C., 1951)
1956	Vista aérea de Ciudad Obregón (Compañía Mexicana de Aerofotos S.A., 1956)
1965	Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (Mendoza N., 1965)
1976	Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (Mendoza Nava, 1976)
1980	Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (Medina López, 1980)
1990	Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (García Esquivel, 1990)
2000	Imagen satelital de Google (Google, 2000)
2010	Imagen satelital de Google (Google, 2010)
2024	Imagen satelital de Google (Google, 2025)

Fuente: Elaboración propia.

Una condición fundamental para la incorporación de las dimensiones transversales espacial y temporal es contar con fuentes de información que permitan conocer la configuración interna de la ciudad en distintas coyunturas a lo largo del periodo temporal de estudio. Para ello, se recurrió a las fuentes documentales enlistadas en la tabla 2. Esta información permite conocer con relativa precisión en periodos regulares de aproximadamente diez años el momento en el que se originó cada zona de la ciudad. Por ende, es posible vincular el origen de cada zona a la información observable desde otras fuentes simultáneas, así como identificar su comportamiento en el tiempo con fuentes de información previas y posteriores.

Para la obtención de la información correspondiente a las dimensiones económica y demográfica, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) ofrece acervos documentales y tabulados que permitieron recuperar datos de los censos de población y vivienda desde el año 1930. La información de todas las variables utilizadas en este trabajo se encuentra disponible a nivel municipal y en algunos casos a nivel localidad. A la vez, es posible obtener información de los censos de población y vivienda y los censos económicos a nivel de Área Geoestadística Básica (AGEB) a partir de los programas de la década de 1990, lo que permite conocer el comportamiento de las variables a escala intraurbana. La información obtenida sobre las variables correspondientes a las dimensiones económica y demográfica se enlistan en la tabla 3 y la tabla 4 respectivamente. En el caso de la información correspondiente a los censos económicos y el XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, fue necesario realizar la solicitud de información por medio del portal de procesamiento remoto del laboratorio de microdatos del INEGI.

Tabla 3. Fuentes de información cuantitativa sobre la dimensión económica.

Año	Fuente	Variables	Nivel
1930	Quinto Censo de Población 1930 (Secretaría de la Economía Nacional, 1934)	Población ocupada por sector económico	Municipal
1940	Sexto Censo de Población 1940 (Secretaría de la Economía Nacional, 1943)	Población ocupada por sector económico	Municipal
1950	Séptimo Censo General de Población 1950 (Secretaría de Economía, 1950)	Población ocupada por sector económico	Municipal
1960	VIII Censo General de Población 1960 (Secretaría de Industria y Comercio, 1960)	Población ocupada por sector económico	Municipal
1970	IX Censo General de Población 1970 (Secretaría de Industria y Comercio, 1970)	Población ocupada por sector económico	Municipal
1980	X Censo General de Población y Vivienda 1980 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1980)	Población ocupada por sector económico	Municipal
1990	XI Censo General de Población y Vivienda 1990 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1990)	Población ocupada por sector económico	Municipal
		Población ocupada que recibe dos salarios mínimos o menos	AGEB
1999	Censos Económicos de 1999 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1999)	Personal ocupado en el sector secundario y terciario	AGEB
2000	XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2000)	Población ocupada por sector económico	Municipal
		Población ocupada que recibe dos salarios mínimos o menos	AGEB
		Población ocupada que recibe cinco salarios mínimos o más	AGEB
2009	Censos Económicos de 2009 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2009)	Personal ocupado en el sector secundario y terciario	AGEB
2010	Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)	Población ocupada por sector económico	Municipal
2019	Censos Económicos de 2019 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2019)	Personal ocupado en el sector secundario y terciario	AGEB
2020	Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020	Población ocupada por sector económico	Municipal

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4. Fuentes de información cuantitativa sobre la dimensión demográfica.

Año	Fuente	Variables	Nivel
1930	Quinto Censo de Población 1930 (Secretaría de la Economía Nacional, 1934)	Población total	Municipal y localidad
1940	Sexto Censo de Población 1940 (Secretaría de la Economía Nacional, 1943)	Población total	Municipal y localidad
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
1950	Séptimo Censo General de Población 1950 (Secretaría de Economía, 1950)	Población total	Municipal y localidad
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
1960	VIII Censo General de Población 1960 (Secretaría de Industria y Comercio, 1960)	Población total	Municipal y localidad
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
1970	IX Censo General de Población 1970 (Secretaría de Industria y Comercio, 1970)	Población total	Municipal y localidad
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
1980	X Censo General de Población y Vivienda 1980 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1980)	Población total	Municipal y localidad
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
1990	XI Censo General de Población y Vivienda 1990 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1990)	Población total	Municipal, localidad y AGEB
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
2000	XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2000)	Población total	Municipal, localidad y AGEB
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
2010	Censo de Población y Vivienda 2010 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)	Población total	Municipal, localidad y AGEB
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal
2020	Censo de Población y Vivienda 2020 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020)	Población total	Municipal, localidad y AGEB
		Población nacida fuera de la entidad	Municipal
		Régimen de propiedad de la vivienda	Municipal

Fuente: Elaboración propia.

Para el análisis de las variables a nivel de municipio y localidad se realizaron gráficos de serie temporal que muestran los valores de las variables a lo largo de los periodos para los que se cuenta con información de cada una. Para el análisis de las variables a nivel de AGEB se realizaron mapas temáticos agrupando los valores de las variables en tres clases: valores bajos, valores medios y valores altos. Para definir cada clase se utilizó sistema de clasificación de rupturas naturales de Jenks, que busca minimizar la varianza de los valores al interior de cada clase y maximizar las diferencias entre clases (Environmental Systems Research Institute, s.f.).

Para las variables de población total y personal ocupado por sector económico se analizó la densidad de la variable, dividiendo el valor total entre el área del AGEB correspondiente. Esto permite identificar las concentraciones de población y de actividad económica al interior de la ciudad. Para las variables de población ocupada según niveles de ingreso, se analizó el porcentaje que representa cada grupo de ingresos respecto al total de la población ocupada que recibe ingresos en el AGEB correspondiente. Esto permite caracterizar el nivel de ingreso de la población de cada zona de la ciudad.

Tabla 5. Fuentes de información documental sobre la dimensión política.

Año	Documento
1925	Ley que aprueba el contrato celebrado entre el H. Ayuntamiento de Cócorit, R. Y. y La Compañía Agrícola Nainari Limitada Civil, sobre el fraccionamiento y fundo legal de Cajeme, y el plano relativo a dicho fundo (Congreso del Estado de Sonora, 1925)
1955	Plano Regulador de Ciudad Obregón, Sonora (Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora, 1955)
1982	Ciudad Obregón, Sonora. Plan de Desarrollo Urbano, Plan Director Urbano. Estructura Urbana, Estrategia General (Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural, 1982)
2000	Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia (H. Ayuntamiento de Cajeme, 2000)
2013	Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajeme (H. Ayuntamiento de Cajeme, 2013)
2024	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme (H. Ayuntamiento de Cajeme, 2024)
2026	Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cajeme, Sonora (ONU-HABITAT e INFONAVIT, 2026)

Fuente: Elaboración propia.

Como fuente de información sobre la dimensión política, se recurrió a una serie de fuentes documentales sobre políticas públicas en materia de desarrollo urbano de particular relevancia para la escala intraurbana. La lista de estos documentos consultados se muestra en la tabla 5. En ellos es posible identificar los objetivos de las políticas públicas, los cuales suelen derivarse del diagnóstico de problemas y necesidades. A la vez, suelen exponer los intereses tanto del Estado como de otros actores.

Para este trabajo se priorizan las fuentes primarias de información enlistadas previamente. Sin embargo, puede haber factores relevantes para la comprensión del proceso de configuración de la estructura urbana que no son fácilmente identificables desde estas fuentes de información. A manera de ejemplo, en el caso de la dimensión económica, pudieron haberse creado infraestructuras para el desarrollo de actividades económicas que quizá no impactaron de manera considerable en las variables observadas o no alcanzaron los objetivos esperados, pero que son relevantes para la estructura urbana. De forma similar, en el caso de la dimensión demográfica, pudieron haberse construido desarrollos inmobiliarios enfocados en el uso habitacional que no necesariamente derivaron en concentraciones de población. Quizá el caso más limitado es la dimensión política, puesto que es complicado conocer las relaciones entre actores que efectivamente ocurrieron más allá de lo mencionado en los documentos de políticas públicas.

Por lo anterior, de manera complementaria como fuente y guía para la obtención de información de las tres dimensiones de análisis, se realizaron entrevistas semiestructuradas a ocho informantes clave. En la medida de lo posible, se buscó vincular la información compartida por los informantes con otras fuentes primarias de información como ejercicio de triangulación. La selección de los entrevistados respondió principalmente a tres criterios, a partir de los cuales es posible agruparlos. Un criterio fue el conocimiento académico y documental sobre el proceso de configuración de la ciudad desde sus primeras etapas, para lo cual se consultó a Dr. Mirko Marzadro, Dr. Bruno García Llanes y Mtro. José Guillermo Serrano Cornejo. Un segundo criterio fue el conocimiento sobre etapas recientes del proceso de configuración de la ciudad y la experiencia en los procesos de elaboración de políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para lo cual se consultó a

Mtro. Rigoberto Anguiano Aldama, Ing. Leonel Acosta Enríquez e Ing. Marcelo Aguilar González. Un tercer criterio fue la percepción del escenario actual de la ciudad desde la experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y económicos, para lo cual se consultó a Mtro. Javier Aviléz Ortega y Arq. Alberto Bernabé Yarza Saldaña. Esta lista de informantes y parte de su trayectoria profesional se enlistan en la tabla 6.

Tabla 6. Informantes clave entrevistados.

Informante	Trayectoria
Dr. Mirko Marzadro	Fundador y director de Redescubramos Sonora A.C.
Dr. Bruno García Llanes	Profesor investigador del Instituto Tecnológico Superior de Cajeme
Mtro. José Guillermo Serrano Cornejo	Fundador del Colegio de Arquitectos de Ciudad Obregón y exdirector de desarrollo urbano
Mtro. Rigoberto Anguiano Aldama	Profesor investigador del Instituto Tecnológico Superior de Cajeme y exdirector del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme
Ing. Leonel Acosta Enríquez	Exsecretario de desarrollo urbano y exdirector del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme
Ing. Marcelo Aguilar González	Exsecretario de desarrollo urbano, fundador y exdirector del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme
Mtro. Javier Aviléz Ortega	Expresidente del Colegio de Valuadores del Sur de Sonora y exdirector de desarrollo urbano
Arq. Alberto Bernabé Yarza Saldaña	Consultor del consorcio Macrorregión de Sonora al Norte de Sinaloa

Fuente: Elaboración propia.

Un factor que cabe mencionar es que todos los informantes solicitaron conocer previamente el guion de la entrevista con el objetivo de recopilar previamente información que pudiera ser de interés. Por ello, se consideró adecuado en redactar preguntas extensas, ya que podrían ser leídas con detenimiento previo a la entrevista. Esto con el objetivo de comunicar con claridad a los informantes ejemplos de información de interés referente a cada pregunta. Los guiones de entrevista semiestructurada correspondientes a cada informante pueden consultarse en el anexo 2. Para dar a conocer a los informantes las condiciones de la investigación y consultar la forma en que deseaban ser citados, se firmó con cada uno una carta de consentimiento informado, cuyo formato puede consultarse en el anexo 3. Todos los informantes optaron por su citación explícita en este trabajo.

VI. EXPLICACIÓN DEL PROCESO DE CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DE CIUDAD OBREGÓN

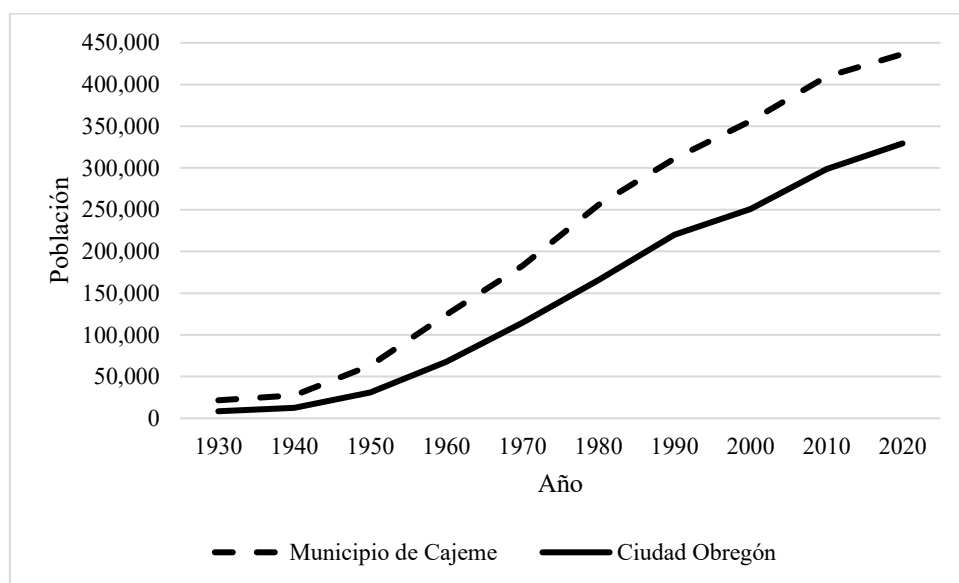
6.1. Panorama general de los cambios en Ciudad Obregón 1924-2024.

El presente capítulo se desarrolla analizando a profundidad los cambios en la estructura urbana de Ciudad Obregón en cinco etapas generales: 1. Primeros procesos de urbanización en un escenario de monopolio del suelo urbanizable (1924-1942), 2. Ruptura del monopolio del suelo urbanizable frente al crecimiento económico y demográfico (1942-1965), 3. Cambios en el uso del suelo agrícola y autoproducción de vivienda frente a oferta de vivienda limitada (1965-1976), 4. Urbanización fragmentada y dispersión del área urbanizada (1976-1990) y 5. Proceso de urbanización fragmentado y permanencia de la estructura urbana (1990-2024).

Antes de profundizar en la descripción de cada una, es prudente presentar un panorama general de los cambios en la ciudad principalmente a partir de lo observable en información cuantitativa a escala municipal y urbana. Esta información, más que introducirse de forma aislada en los apartados correspondientes a cada etapa, es presentada de manera agregada en este primer apartado para poder ser referenciada posteriormente, de forma que sea posible elaborar un análisis que vincule cada momento con los estados previos y posteriores de la ciudad.

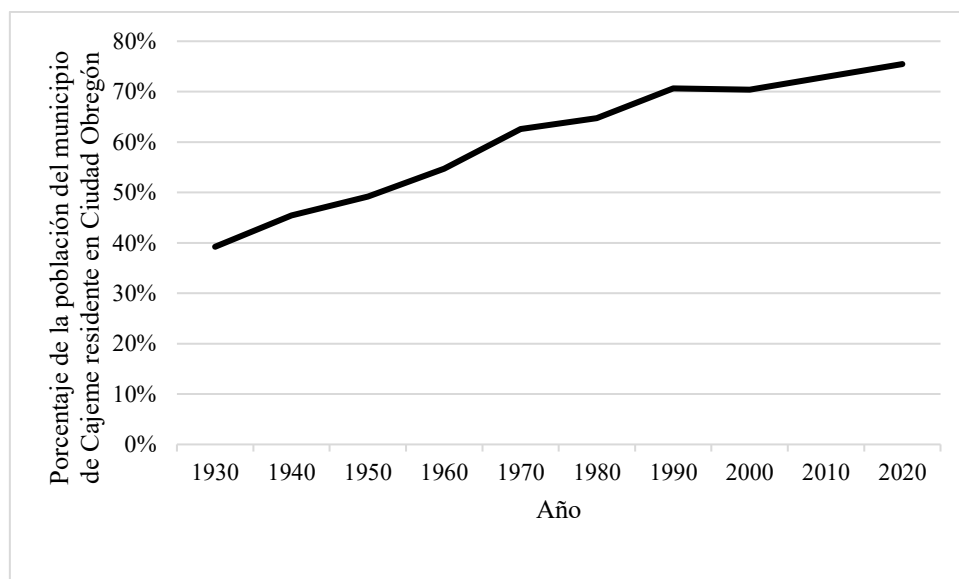
Iniciando con la información demográfica, el gráfico 1 muestra cómo la población del municipio de Cajeme y Ciudad Obregón han presentado un crecimiento prácticamente constante en términos absolutos, sin mostrar variaciones significativas en ningún periodo. A la vez, se observa que la población de la ciudad representa una parte cada vez mayor de la población del municipio. Esto se corrobora en el gráfico 2, donde se observa un crecimiento constante del porcentaje de la población del municipio correspondiente a la ciudad, pasando de representar cerca del 40% de la población municipal en 1930 al 75% de en 2020. Sobre lo anterior se sostiene que el comportamiento de las variables a escala municipal refleja considerablemente el comportamiento de las mismas a escala urbana.

Gráfico 1. Crecimiento poblacional del municipio de Cajeme y Ciudad Obregón 1930-2020.



Fuente: Elaboración propia con información de los censos de población y vivienda de 1930 a 2020.

Gráfico 2. Porcentaje de la población del municipio de Cajeme residente en Ciudad Obregón 1930-2020.

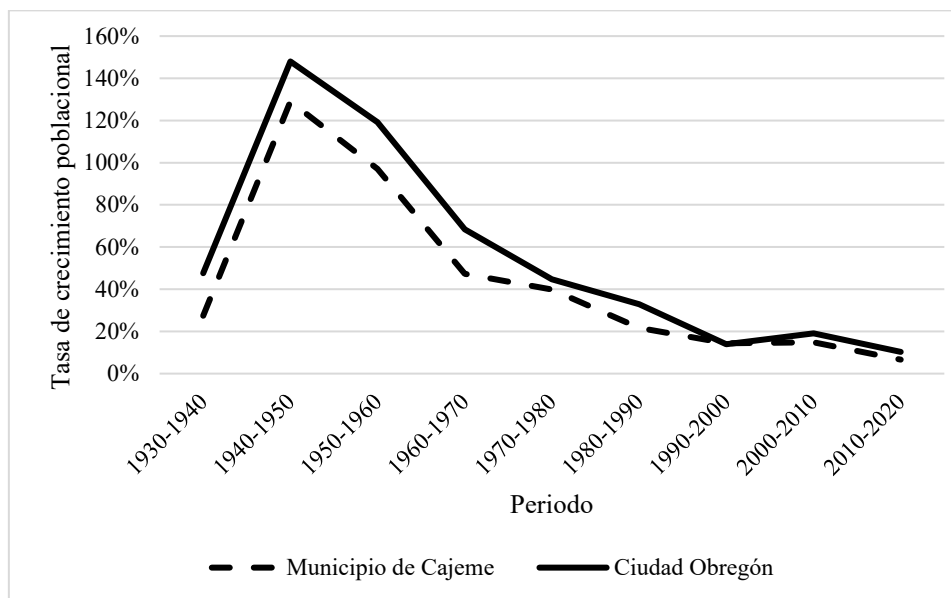


Fuente: Elaboración propia con información de los censos de población y vivienda de 1930 a 2020.

Si bien, el crecimiento de la población del municipio de Cajeme y Ciudad Obregón ha sido relativamente constante a lo largo del tiempo en términos absolutos, en términos relativos se muestra un escenario distinto, presentándose altas tasas de crecimiento poblacional

particularmente en los periodos de 1940 a 1950 y 1950 a 1960. Esta información se muestra en el gráfico 3, donde se observa también que Ciudad Obregón tiende a presentar tasas ligeramente más altas que el municipio de Cajeme en general.

Gráfico 3. Tasa de crecimiento poblacional del municipio de Cajeme y Ciudad Obregón 1930-2020.



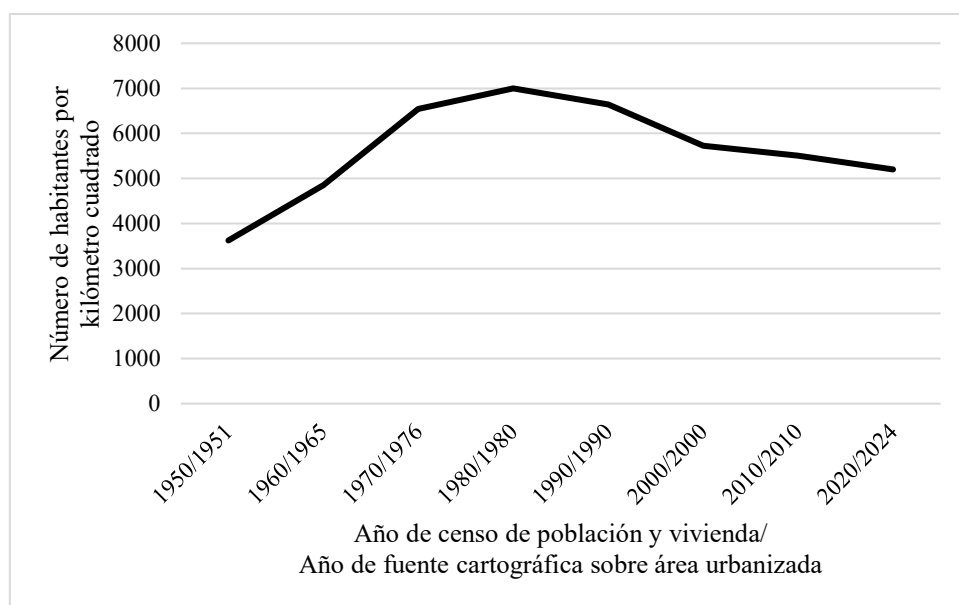
Fuente: Elaboración propia con información de los censos de población y vivienda de 1930 a 2020.

A partir de fuentes de información cartográfica sobre el área urbanizada de Ciudad Obregón en distintos momentos e imágenes satelitales recientes, fue posible referenciar la información obtenida de los censos de población y vivienda para obtener un dato aproximado de la densidad de población en la ciudad en periodos prácticamente regulares de diez años a partir de 1950. Esta información se presenta en el gráfico 4. En éste, se observa un crecimiento constante de la densidad de población desde 1950 hasta 1980. A partir de este año, la tendencia de invierte mostrando un decrecimiento paulatino.

Aunque a primera vista pareciera que la ciudad presentó un patrón de crecimiento compacto de 1940 a 1980 debido a la creciente densidad de población durante este periodo, la baja densidad de población en las primeras décadas indica que inicialmente fueron urbanizadas grandes extensiones de suelo en relación a la población residente en la época, posiblemente con el objetivo de generar grandes reservas de predios urbanos para su venta a

futuros pobladores o a inversores que apostaran por su venta posterior. A la vez, cabe considerar que para 1950 los proyectos de urbanización ya llevaban aproximadamente 25 años en ejecución, por lo que es posible que la densidad de población hasta finales de los años 40 fuera incluso menor. A partir de los años 80, es posible que el proceso de urbanización se acelerara nuevamente con la producción de desarrollos habitacionales en las periferias, lo que podría explicar el cambio en la tendencia hacia un crecimiento disperso hasta la actualidad.

Gráfico 4. Densidad de población en el área urbanizada de Ciudad Obregón 1950-2020.

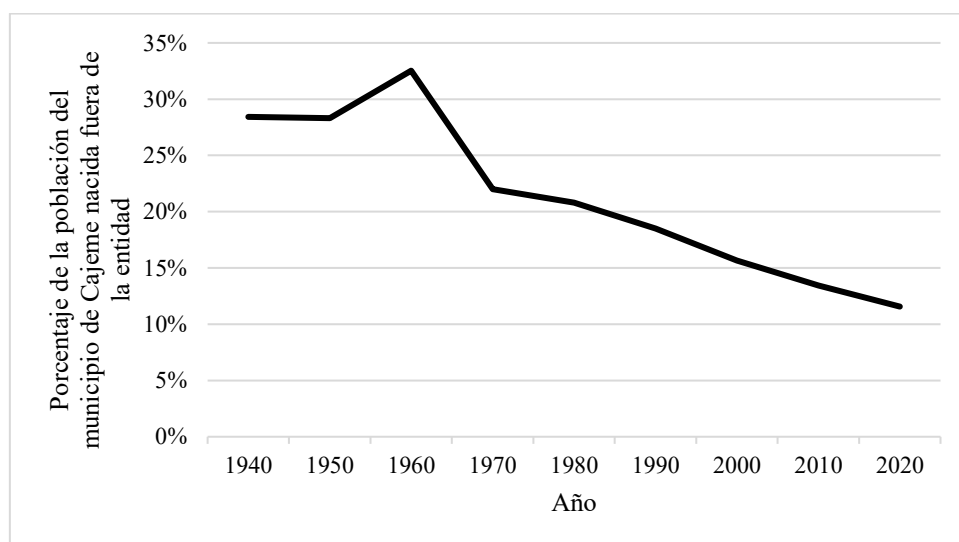


Fuente: Elaboración propia con información de los censos de población y vivienda de 1950 a 2020, Redescubramos Sonora A.C. (Cia. Agrícola Náinari L.C., 1951; García Esquivel, 1990; Medina López, 1980; Mendoza N., 1965; Mendoza Nava, 1976) y Google (2000; 2010; 2020).

Un aspecto a destacar es la forma en la que se explica el crecimiento poblacional. El gráfico 5 muestra cómo hasta 1960 el porcentaje de la población del municipio nacida fuera de la entidad mostraba una tendencia al alza llegando a representar el 33% en 1960. Posteriormente, este porcentaje decrece hasta llegar al 12% en 2020. Teniendo en cuenta que los censos de población y vivienda solo ofrecen información sobre la población nacida fuera de la entidad, el porcentaje de población migrante podría ser considerablemente mayor considerando a las personas provenientes de otros municipios al interior de la entidad. Independientemente de lo anterior, esta información permite entender cómo en sus inicios la

ciudad creció considerablemente por la atracción de población migrante, probablemente debido a las oportunidades de empleo y adquisición de propiedades que ésta ofrecía, mientras que a partir de 1960 este factor va perdiendo relevancia y el crecimiento de la ciudad se explica mayormente por la natalidad de la población local.

Gráfico 5. Porcentaje de la población nacida fuera de la entidad en el municipio de Cajeme 1940-2020.



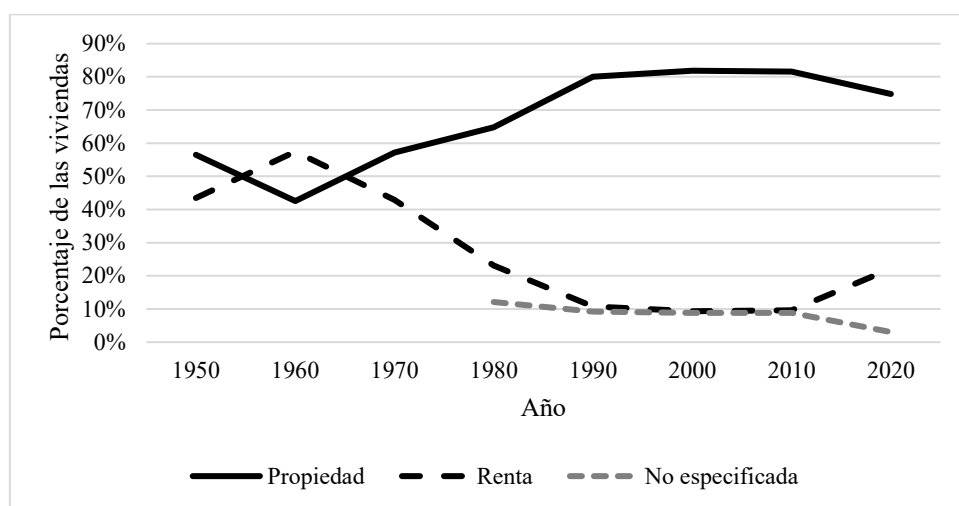
Fuente: Elaboración propia con información de los censos de población y vivienda de 1940 a 2020.

Un aspecto en el que se puede observar la relación entre el crecimiento demográfico y la reacción de la ciudad a las necesidades cambiantes de la población es en el tipo de tenencia de la vivienda a lo largo del tiempo. El gráfico 6 muestra el porcentaje de vivienda por tipo de tenencia en cada año, principalmente distinguiendo entre viviendas en propiedad y en tipos de tenencia distintos a propiedad comúnmente clasificados como renta². En este gráfico se

² En las bases de datos de los censos de población y vivienda que proporciona el INEGI, hasta el año de 1970 se registra toda vivienda en tipo de tenencia distinto a propiedad como vivienda en renta. Solo a partir de 1980 se cuenta con una tercera categoría para tipos de tenencia no especificados distintos a propiedad y renta. A partir del censo de población y vivienda del año 2010 las preguntas sobre tenencia de la vivienda solo se encuentran en el cuestionario ampliado, por lo que los datos no se obtienen de la población censada, sino de una muestra

observa cómo para 1960 se presentaba una situación particular en la que la mayor parte de las viviendas no se encontraban en propiedad, probablemente debido a que la oferta de vivienda o suelo de uso habitacional en las áreas urbanizada y urbanizable no respondía a la demanda de la población creciente. A partir de los años 60 se observa un ajuste que permitió el acceso a la vivienda en propiedad que llevó a este tipo de tenencia a superar el 80% a partir de 1990. Desde el año 2010, se observa una nueva tendencia a la disminución de la vivienda en propiedad no observada desde el inicio del registro en 1950, coincidente con un aumento en la vivienda en renta.

Gráfico 6. Porcentaje de vivienda según tipo de tenencia en el municipio de Cajeme 1950-2020.



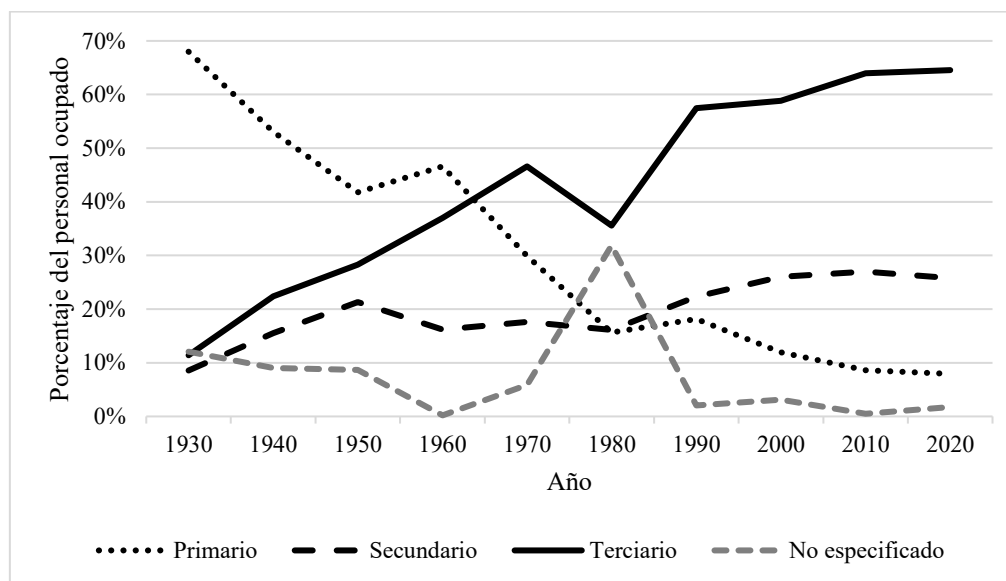
Fuente: Elaboración propia con información de los censos de población y vivienda de 1950 al 2000 y el cuestionario ampliado de los censos de población y vivienda de 2010 y 2020.

En cuanto a la actividad económica, el gráfico 7 muestra el cambio sectorial del empleo a lo largo del tiempo. En éste se observa cómo de 1930 a 1960 el sector primario fue

representativa a nivel municipal. En el censo de población y vivienda del año 2020, se añade como tipo de tenencia la categoría “Es de un familiar o les prestan la vivienda”. Para su representación en el gráfico, las viviendas clasificadas en esta categoría se sumaron a la categoría de vivienda en renta.

mayoritario, mientras que desde 1970 hasta la actualidad esa posición le corresponde al sector terciario. Esto se debe principalmente a que ambos sectores muestran un comportamiento inverso. Mientras el sector primario presenta un decrecimiento prácticamente constante a lo largo del tiempo, el sector terciario muestra un crecimiento constante.

Gráfico 7. Distribución sectorial del empleo en el municipio de Cajeme 1930-2020.



Fuente: Elaboración propia con información de los censos de población y vivienda de 1930 al 2000 y el cuestionario ampliado de los censos de población y vivienda de 2010 y 2020.

Cabe destacar es que el sector secundario presenta valores relativamente constantes a lo largo del tiempo, rondando el 20%. Esto es relevante debido a que muestra que el decrecimiento en el empleo en el sector primario no fue absorbido por un aumento en el empleo en el sector secundario. Por ende, la fuerza de trabajo fue redirigida predominantemente al sector terciario.

Las fuentes de información del censo de población y vivienda de 1980 presentan limitaciones en la calificación del empleo, pues en ese año el 32% del personal ocupado se registra como no especificado para ninguno de los tres sectores, superando incluso al personal ocupado registrado en los sectores primario y secundario. Esta clasificación tiene efectos significativos en la representación de la información, pues algunos sectores pueden estar subrepresentados.

Observando el comportamiento de las variables en los años previos y posteriores, se considera que esta limitación pudo haber afectado principalmente la representación del sector terciario, pues presenta una reducción considerable con respecto a 1970 que se recupera rápidamente para 1990, siendo coherente con su tendencia al alza observada desde las décadas previas. En cambio, el sector primario, aunque pudo haberse visto afectado, presenta valores similares en las décadas posteriores, siendo coherente con su tendencia a la baja.

6.2. Primeros procesos de urbanización en un escenario de monopolio del suelo urbanizable (1924-1942).

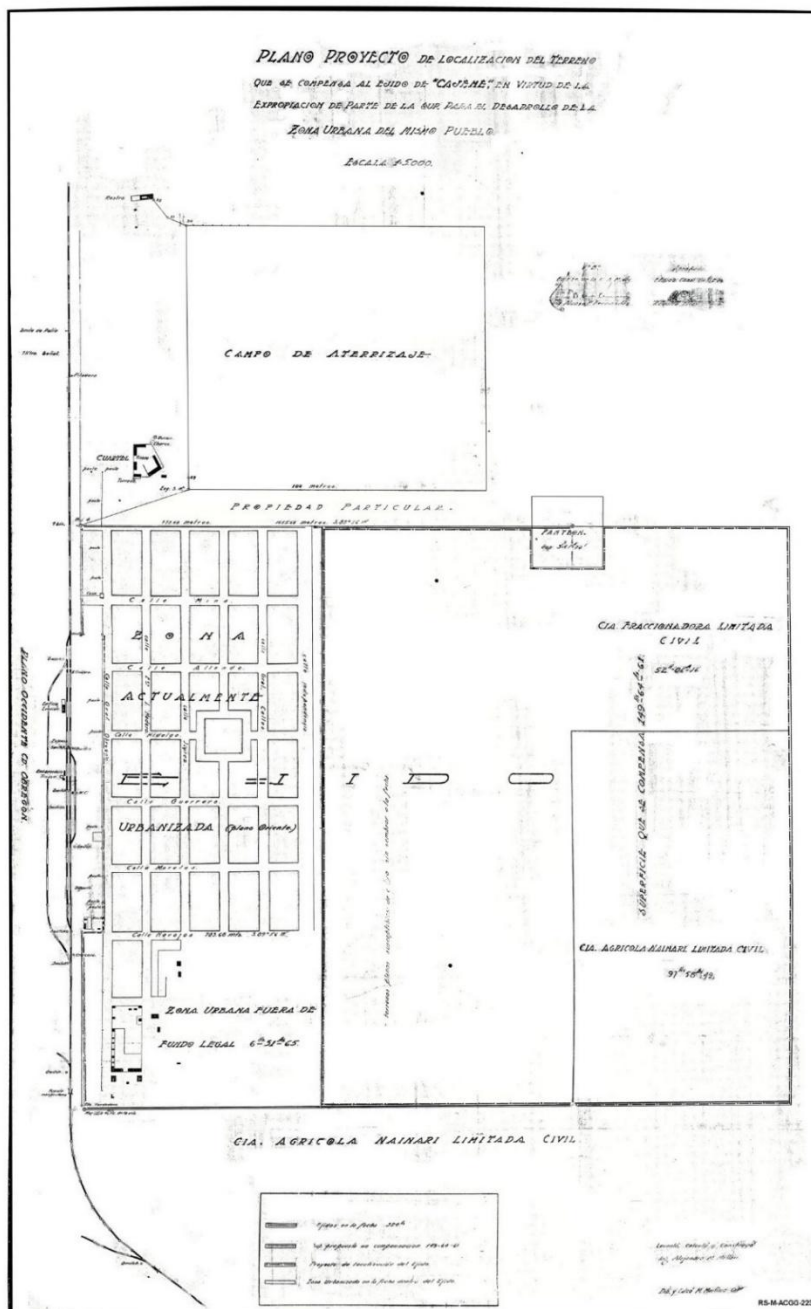
Recapitulando el momento con que concluye el capítulo 1 de este trabajo, el punto de partida de la investigación se define en 1924 con la conformación del ejido Cajeme en torno a la estación de ferrocarril del mismo nombre. Tras un proceso de negociación entre el ejido, la CANLC dueña del terreno donde se conformó el ejido y el gobierno, se establecen con respecto a la vía del ferrocarril un Plano Oriente correspondiente al ejido, y un Plano Occidente en propiedad de la CANLC para el desarrollo de su proyecto de urbanización (Marzadro, 2020b; Poder Ejecutivo Federal, Secretaría de Agricultura y Fomento y Comisión Nacional Agraria, 1924).

El Plano Oriente se configuró en 30 manzanas organizadas en una retícula de 5 x 6 alrededor de un equipamiento público. Las manzanas presentaban principalmente uso habitacional, aunque también podían encontrarse usos mixtos debido a la presencia de comercio e industria en torno a la estación de ferrocarril (Dabdoub, 1964). Esta configuración se muestra en el mapa 14 correspondiente al año 1934, donde se encuentra la nomenclatura de Plano Oriente y Plano Occidente. Se observa desde entonces que el proceso de urbanización de la zona continuó hacia el sur.

En 1925 se publica la “Ley que aprueba el contrato celebrado entre el H. Ayuntamiento de Córorit, R. Y. y La Compañía Agrícola Nainari Limitada Civil, sobre el fraccionamiento y fundo legal de Cajeme, y el plano relativo a dicho fundo” (Congreso del Estado de Sonora, 1925, p.2). En ese contrato se especifican los usos del suelo asignados a cada manzana del Fundo Legal, conformando un esquema de zonificación en tres franjas paralelas a la vía del ferrocarril: zona industrial seguida de zona comercial y posteriormente zona habitacional.

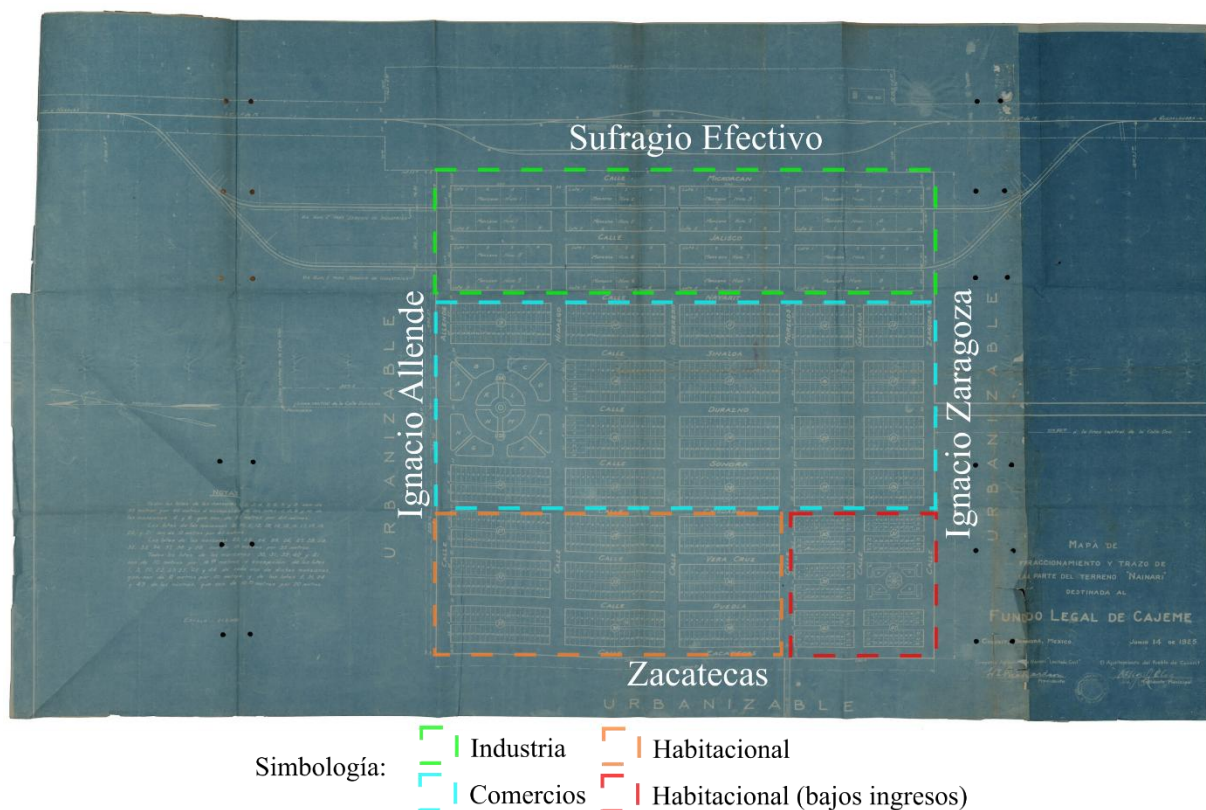
Dentro de las zonas comercial y habitacional se ubican predios entregados al ayuntamiento para la construcción de equipamientos. Este esquema se muestra en el mapa 15 correspondiente al contrato.

Mapa 14. Plano proyecto de localización del terreno que se compensa al ejido de “Cajeme” en virtud de la expropiación de parte de la superficie para el desarrollo de la zona urbana del mismo pueblo.



Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Millán y Martínez, 1934).

Mapa 15. Mapa de fraccionamiento y trazo de la parte del terreno “Nainari” destinada al fundo legal de Cajeme.



Fuente: Adaptación de Redescubramos Sonora A.C. (Compañía Agrícola Náinari Limitada Civil, 1925).

El contrato (Congreso del Estado de Sonora, 1925) muestra que el mecanismo para implementar la zonificación fue la venta de predios por parte de la empresa específicamente para los usos definidos a precios acordados entre el ayuntamiento y la empresa. Dentro de este esquema, se presenta una particularidad en la zona de uso habitacional. Ésta está compuesta por dos secciones. Por un lado, los predios de venta común cuyo precio es establecido por acuerdos entre el ayuntamiento y la empresa. Por otro lado, una zona de predios de un área menor a la mitad de los predios de venta común que fueron entregados al ayuntamiento para que éste los asigne a “obreros o trabajadores pobres” (p. 2), cuyo precio fue fijado entre 40 y 60 pesos pagables en veinte abonos trimestrales. A la vez, se establece que el 50% de los ingresos obtenidos por la venta de predios dentro del Fundo Legal será entregado al ayuntamiento para la construcción de infraestructuras y equipamientos. Estas obras se

definieran por una “Junta de Mejoras Materiales” (p. 3) integrada por tres representantes de la compañía, uno del ayuntamiento y uno del gobierno local.

Sin embargo, se establece también que todos los predios de los Urbanizables en torno al Fundo Legal serán de libre aprovechamiento de la empresa al precio acordado con los compradores, al mismo tiempo que se establece que éstos gozarán de los mismos beneficios que los predios ubicados en el fundo legal y que el ayuntamiento está obligado a dar preferencia a la empresa en la dotación de servicios e infraestructuras (Congreso del Estado de Sonora, 1925).

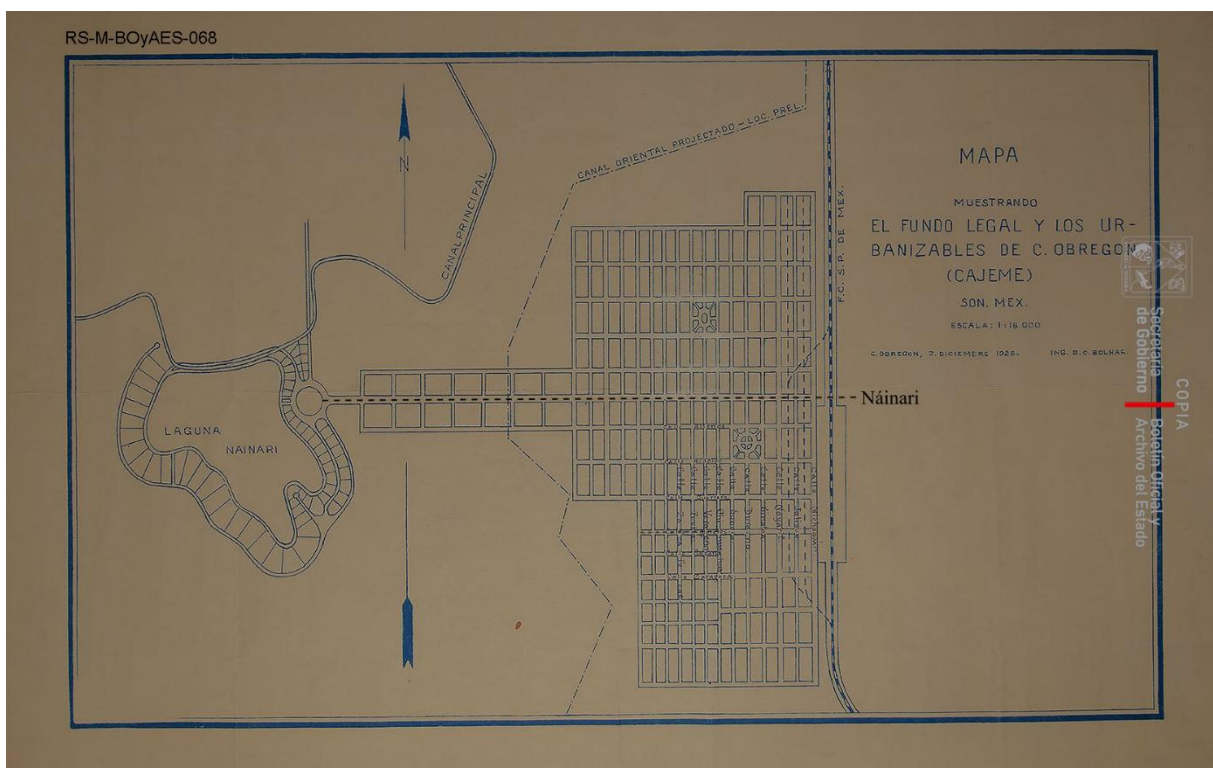
Las especificaciones del contrato muestran el interés de los actores en generar acuerdos para la creación de un primer proyecto de urbanización que garantice una dotación básica inicial de infraestructuras y equipamientos para la nueva ciudad, incluyendo la vivienda para la población de menores ingresos. Sin embargo, se deja entrever la predominancia de los intereses de la empresa por varios factores. Por un lado, se establece con representación mayoritaria en la Junta de Mejoras Materiales que decide la inversión de recursos públicos en infraestructuras y equipamientos. Por otro lado, se asigna los beneficios obtenidos del resto del proyecto de urbanización una vez se consolide el Fundo Legal, manteniéndose la obligación del ayuntamiento a prestar servicios y dotar de infraestructuras.

Con este ambicioso plan de urbanización en curso, la localidad de Cajeme pasó a ser el principal centro de población del Valle del Yaqui, lo que llevó a la creación del municipio de Cajeme en 1927 con cabecera municipal en esta misma localidad (Congreso del Estado de Sonora, 1927). Posteriormente, tras el asesinato de Álvaro Obregón, la localidad de Cajeme adoptó el nombre de Ciudad Obregón en 1928 (Congreso del Estado de Sonora, 1928). El mapa 16 ilustra el resto del proyecto de urbanización en torno al Fundo Legal en este año.

No se cuentan con especificaciones de zonificación para este mapa, pero algunas simbologías, nomenclaturas, geometrías y proporciones de manzanas permiten distinguir entre posibles distintas funciones asignadas a zonas específicas de la ciudad. En otras palabras, al no percibirse un trazo de manzanas uniformes, sino distintas y agrupadas en zonas específicas, se presupone la posible zonificación funcional de la ciudad. Uno de los principales aspectos a destacar es que se representan ramales de la vía del ferrocarril que atraviesan las dos franjas de

manzanas contiguas al oeste de la misma. Esto sugiere que estas manzanas, así como probablemente otras próximas, estaban destinadas a actividades económicas relacionadas con las operaciones de carga, descarga y mantenimiento del ferrocarril.

Mapa 16. Mapa mostrando el fundo legal y los urbanizables de Ciudad Obregón (Cajeme) Sonora México.



Fuente: Adaptación de mapa proporcionado por Mirko Marzadro (Bolhar, 1928).

Se observa al centro una geometría particular en el área equivalente a dos manzanas, la cual también se encuentra en el mapa del Fundo Legal. Hasta la actualidad, en esta zona se encuentra el ayuntamiento, la catedral, la plaza municipal y otros equipamientos públicos, lo que corrobora que esta representación corresponde a una zona de equipamientos públicos. Un área similar se observa representada más al norte, sin embargo, en la actualidad esa zona se encuentra totalmente edificada con inmuebles particulares.

Un elemento de particular relevancia en este mapa es la calle Náinari, sobre la cual sobresale al oeste un conjunto de manzanas cuyo ancho aumenta considerablemente respecto al resto de la ciudad. Ésta concluye al oeste en una glorieta que distribuye a las calles de un

fraccionamiento pensado en torno a la laguna Náinari con predios de dimensiones similares a una manzana del resto de la ciudad. Esta es la única sección del mapa que se muestra lotificada.

A partir de lo anterior, se concluye que la calle Náinari estuvo considerada desde un inicio como el principal conector entre los predios alrededor de la laguna Náinari y el resto de la ciudad. Consecuentemente, es también la calle que brinda un acceso más directo a ambas zonas. Sumando a lo anterior el amplio camellón como elemento paisajístico, es claro que esta calle fue pensada para ser una localización privilegiada dentro de la ciudad.

Otro aspecto que cabe destacar de este mapa es que se observa al sur un conjunto de manzanas de menores dimensiones, lo que sugiere la ampliación de la zona habitacional para la población de menores ingresos, la cual se interrumpe en la última franja de manzanas en el límite sur de la ciudad que recupera las dimensiones comunes. Esta subdivisión de la zona habitacional muestra un patrón de segregación socioespacial provocado desde el propio diseño original de la ciudad, de forma que la población de menores ingresos se concentra en el sur de la ciudad y la población de mayores ingresos al norte.

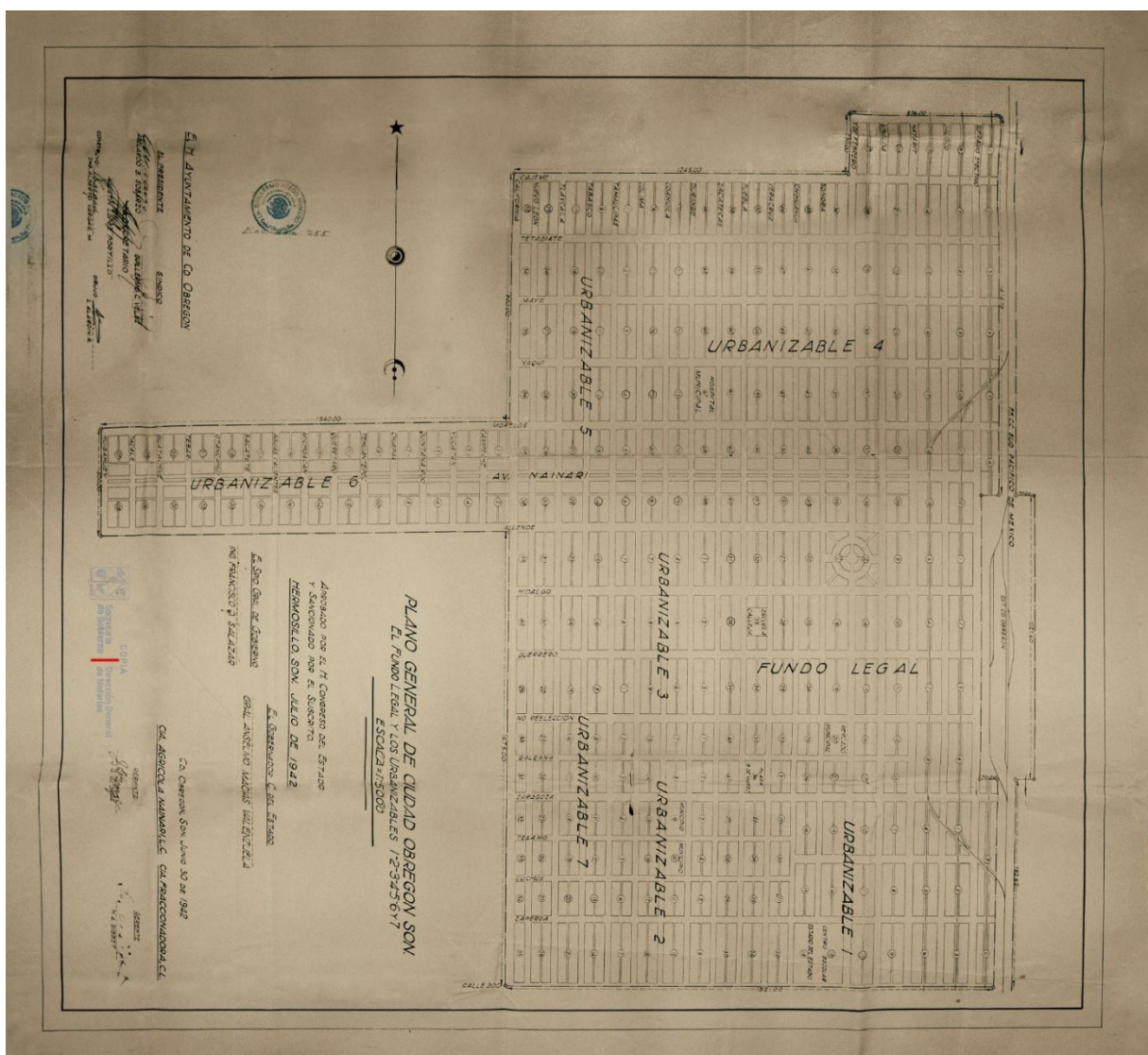
Conforme el proyecto de urbanización avanzó, las capacidades del municipio para proveer servicios públicos y regular el proceso de urbanización se vieron limitadas. Para redefinir la jurisdicción del municipio sobre el área urbanizada y aumentar sus capacidades económicas se propuso incorporar a Ciudad Obregón la zona previamente urbanizada del ejido Cajeme en el Plano Oriente. Para ello se reconoció la propiedad de los habitantes sobre los predios de uso habitacional en los que residían, designándose el resto como propiedad municipal a cambio de terrenos para cultivo obtenidos por medio de expropiación, proceso de que se consolidó en 1937 (Marzadro, 2025b; Poder Ejecutivo Federal, 1938a, 1938b). Las especificidades de la propuesta pueden observarse en el mapa 14 mostrado previamente. En este mapa se observan dos empresas propietarias de la tierra: la CANLC y la Compañía Fraccionadora Civil Limitada (CFCL), ramificación de la CANL creada para el desarrollo del proyecto de urbanización (Congreso del Estado de Sonora, 1942; Marzadro, 2020b).

Ambas empresas obtuvieron en 1942 una actualización del contrato de urbanización que les permitió continuar ejecutando el proyecto (Congreso del Estado de Sonora, 1942). El

plano correspondiente a este contrato que muestra el poryecto completo de los Urbanizables se muestra en el mapa 17; mientras el mapa 18, ageno al contrato, muestra el área urbanizada hasta ese momento, donde se observa consolidado el Fundo Legal y parte de los Urbanizables.

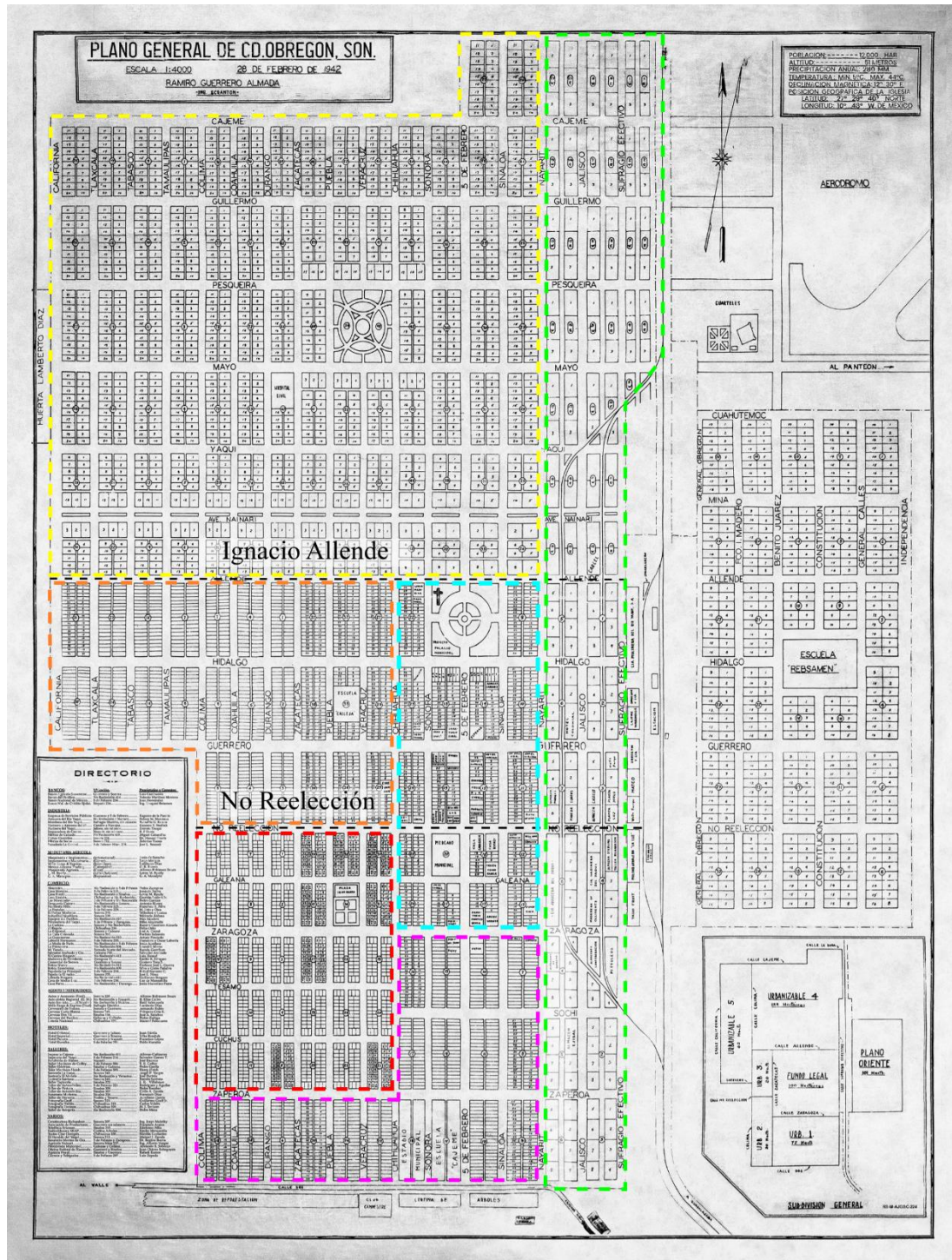
Mapa 17. Plano general de Ciudad Obregón, Sonora. El fundo legal y los urbanizables 1, 2, 3, 4, 5, 6 y

7.



Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Compañía Agrícola Nainari L.C. y Compañía Fraccionadora C.L., 1942).

Mapa 18. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1942).



Simbología:

	Industria		Habitacional		Comercial o habitacional
	Comercios		Habitacional (bajos ingresos)		Habitacional (altos ingresos)

Fuente: Adaptación de Redescubramos Sonora A.C. (Guerrero Almada, 1942).

Mucho de lo anticipado desde 1928 en el mapa 16 se reafirma en ambos mapas. Sobre la calle Náinari se observa ya representado el camellón. Las manzanas ubicadas sobre ésta presentan una subdivisión a partir de la cual se conforman secciones de manzana cuyo lado largo es contiguo a la calle. Estos elementos reafirman dos aspectos: la relevancia de la calle dentro de la red vial y la particularidad de los predios ubicados sobre ésta.

Otro aspecto a destacar es la representación de algunos de los principales equipamientos públicos existentes en la ciudad hasta ese momento. Al norte, en el Urbanizable 4, se observa un hospital municipal. Al sur, en el Urbanizable 1, se observan dos manzanas unificadas para dar lugar a instalaciones escolares y deportivas. Al centro, en el Fundo Legal, se observan equipamientos como la escuela Calleja y la plaza 18 de marzo.

Cabe destacar que el área verde al norte representada desde el mapa 16 se conserva en el mapa 18, pero no en el mapa 17 correspondiente a la actualización del proyecto de urbanización de 1942, lo que sugiere que desde las primeras etapas del trazo y lotificación de la ciudad estuvo en cuestión su conservación o descarte para dar lugar a manzanas y predios similares al resto de la zona. A la vez, mientras los Urbanizables 6 y 7 aparecen representados en el mapa 17, estos aún no se incluyen en el mapa 18, lo que sugiere que su trazo y lotificación, aunque ya se encontraba definido, permanecía pendiente de ejecución.

Uno de los equipamientos más relevantes representados en estos mapas es el mercado municipal, éste conserva la misma ubicación hasta la actualidad. Su presencia representa de forma explícita la intención de generar un centro de comercios y servicios en la ciudad, lo cual se refirma en el mapa 18, donde puede observarse una considerable presencia de este tipo de actividades económicas en las manzanas circundantes a dicho equipamiento.

La distribución de las actividades económicas representada en este mapa permite la interpretación de una zonificación más precisa. Parte del Fundo Legal se destina actividades de administración pública y religiosas, como puede interpretarse con la localización del palacio municipal y la iglesia junto a la plaza municipal. Al sur de éste y en la zona de transición al Urbanizable 1 se ubica el centro de comercios y servicios enfocados en la población, observable en el mercado municipal y las múltiples actividades económicas a su alrededor. Al mismo tiempo, los comercios y servicios enfocados en la industria, y

particularmente en la agroindustria, se mantienen sobre los corredores paralelos a la vía del ferrocarril al este. En síntesis, puede sostenerse que a pesar de que tanto actividades administrativas como comercios y servicios enfocados ya sea a la población o a la industria podrían englobarse en el sector terciario de la economía, la ciudad presenta una zonificación específica para cada subsector del sector terciario. Esta zonificación específica no se encuentra en ningún documento referente a una política pública, por lo que es probable que sea resultado de las decisiones de ubicación de las actividades económicas por ventajas de localización.

El mapa 18 también muestra el detalle de la división de los predios al interior de las manzanas. Tomando como base la zonificación establecida sobre el Fundo Legal, se observa que a partir de éste el patrón de manzanas se replica, por lo que es posible hacer una estimación de la zonificación aplicada a los Urbanizables (Marzadro, 2020a). Se observa que todas las zonas previamente establecidas se expandieron. La zona industrial se amplía a lo largo de la vía del ferrocarril tanto al norte en el Urbanizable 4 como al sur en el Urbanizable 1; la zona habitacional para la población de bajos ingresos se expandió considerablemente al oeste y sur sobre los Urbanizables 1, 2 y 7; y la zona habitacional regular se expandió hacia el este, conformando el Urbanizable 3 que da continuidad al Fundo Legal enmarcándose entre las calles Ignacio Allende y No Reección.

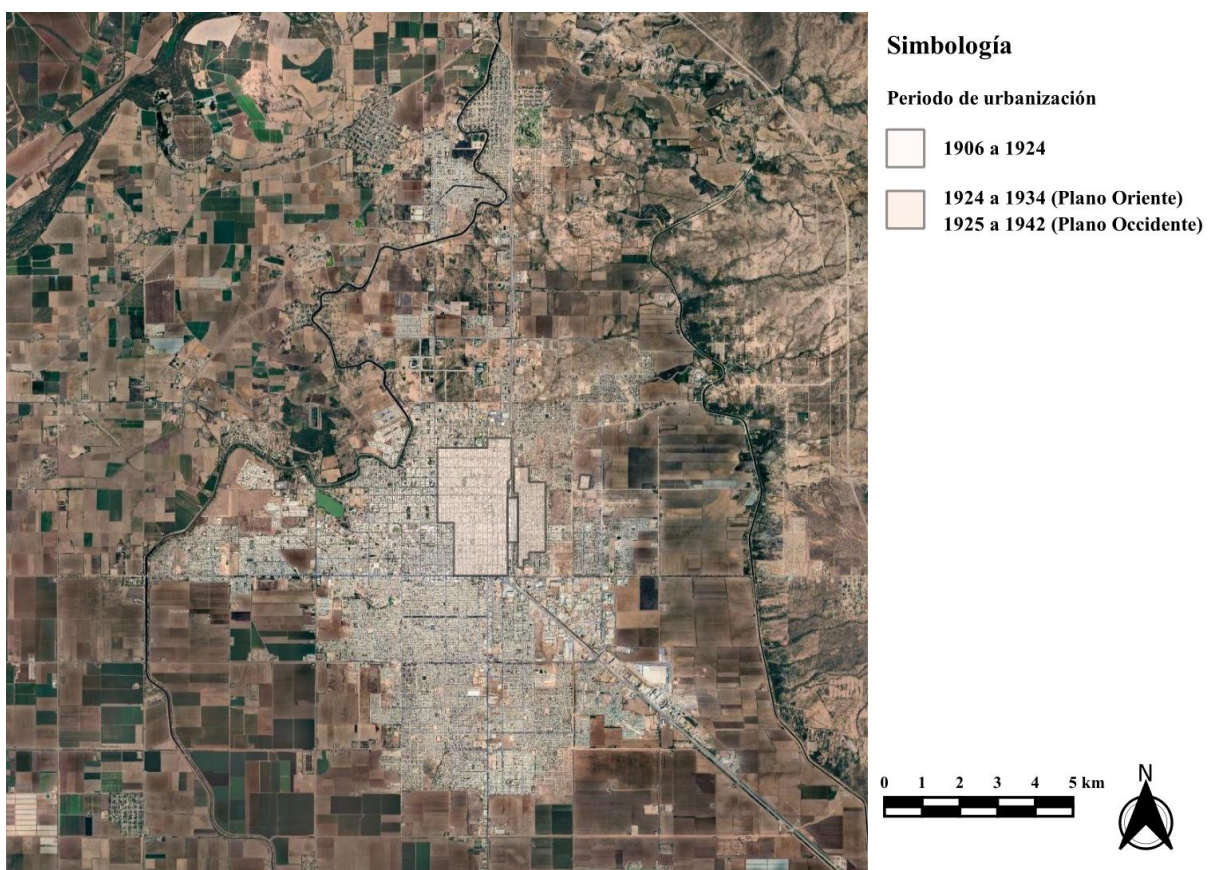
En este plano aparece una diferencia sustancial respecto al Fundo Legal, y es que las manzanas de los Urbanizables 4 y 5 ubicados al norte de la calle Ignacio Allende cuentan con predios de mayores dimensiones que los anteriores, conformando una extensa zona habitacional que, siguiendo la lógica previa, estaría destinada a la población de mayores ingresos. Aviléz Ortega (2025) explica que en estas zonas se conserva hasta la actualidad un considerable número de viviendas con aspectos característicos de la corriente racionalista de la arquitectura surgida y popularizada en Europa y Estados Unidos a inicios del siglo XX. Esto da indicios del acceso a servicios profesionales de arquitectura, muy probablemente foráneos, con los que contaron los pobladores de esta zona de la ciudad desde un inicio, y consecuentemente, de su poder adquisitivo y estrato socioeconómico.

Otro aspecto a destacar en este plano es que el mismo esquema de predios presente en la mayor parte del Fundo Legal se replicó hacia el sur, donde se observan comercios, y

posteriormente al oeste sobre el límite del área urbanizable, rodeando la expansión de la zona habitacional de bajos ingresos en los Urbanizables 1, 2 y 7. Este esquema de predios aplica en el Fundo Legal tanto a la zona habitacional regular como a la zona comercial, y en la actualidad presenta usos mixtos, por lo que no es claro si en un inicio fue pensada únicamente como zona comercial o también habitacional.

Independientemente de lo anterior, el hecho de que esta zona sea al menos en parte comercial muestra una contradicción entre uno de los factores de localización de actividad económica y el diseño de la ciudad. Siguiendo los factores de localización se esperaría que la ubicación de los comercios siga a la población de mayores ingresos. Sin embargo, por medio del diseño de la ciudad, en este caso los comercios se aproximan a la población de menores ingresos, algo que no se esperaría que ocurra en dinámicas regulares de mercado.

Mapa 19. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1942.



Fuente: Elaboración propia.

El área urbanizada entre los años 1924 y 1934 en el Plano Oriente mostrada en el mapa 14 y el área urbanizada entre los años 1925 y 1942 en el Plano Occidente mostrada en el mapa 18 se representan sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025 en el mapa 19. En síntesis, puede argumentarse que la ciudad presenta desde su diseño una intención de segregación socioespacial, de forma que al norte de la calle Ignacio Allende se concentre la población de mayores ingresos, al sur de ésta la población de ingresos medios y al sur de la calle No Reección la población de menores ingresos. Sin embargo, es central destacar que esta forma de segregación socioespacial en franjas parece no generar una accesibilidad considerablemente desigual a las actividades económicas de la ciudad, pues todos los grupos de ingresos deben recorrer prácticamente las mismas distancias para llegar al Fundo Legal o los corredores de comercios y servicios para la industria. Incluso, el centro de comercio y servicios para la población se encuentra más cercano a las zonas de ingresos medios y bajos en comparación a la zona de ingresos altos.

6.3. Ruptura del monopolio del suelo urbanizable frente al crecimiento económico y demográfico (1942-1965).

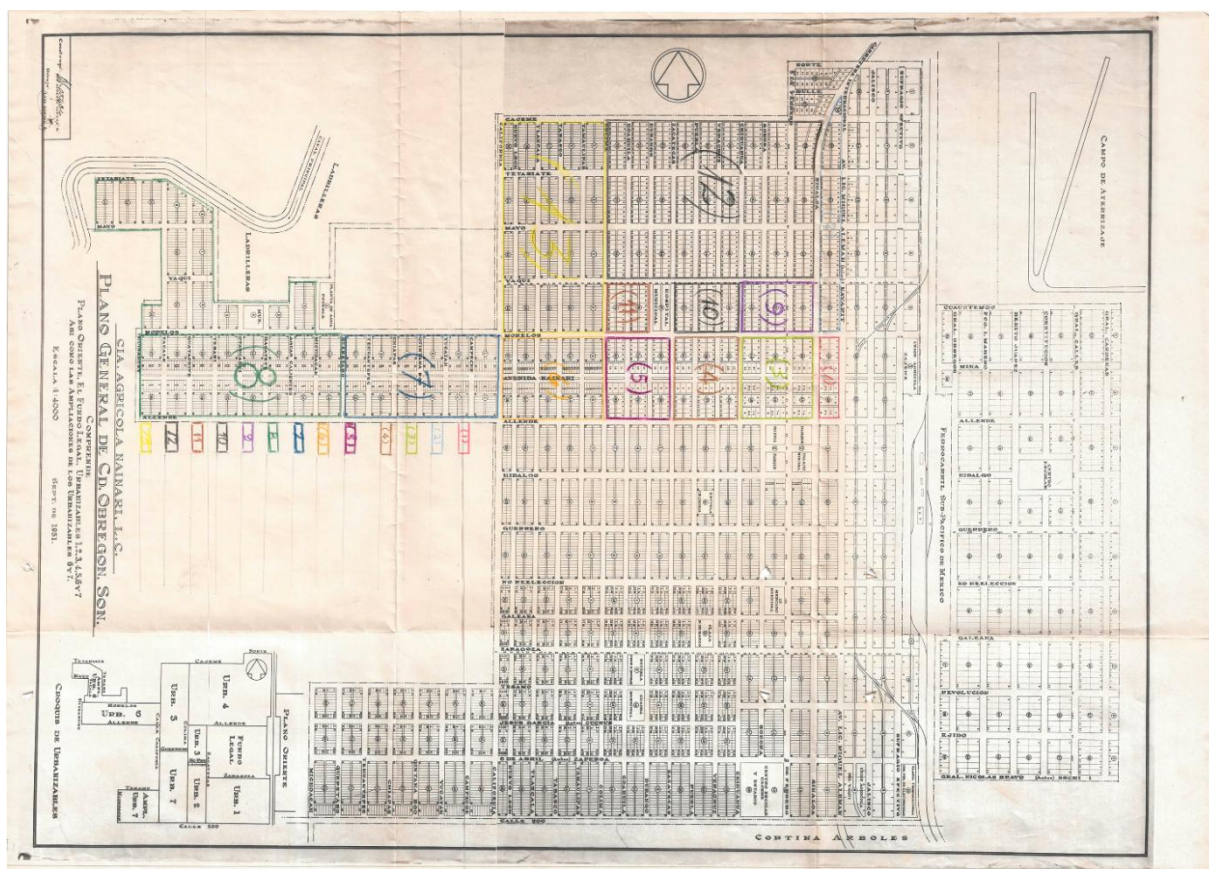
Los años 40 representan el inicio de la materialización de los cambios en las capacidades del municipio para dotar a la ciudad de servicios públicos. Tras ello, la posterior llegada de una gran inversión estatal del nivel federal en los años 50 con la construcción de la presa Álvaro Obregón y el consecuente acelerado crecimiento económico y demográfico (Cerutti, 2006) impulsarán grandes cambios en la estructura urbana de la ciudad.

Junto a la actualización del contrato para continuar con el desarrollo de los Urbanizables en 1942 la capacidad recaudatoria del municipio aumentó, pues no solo se limita a captar el 50% del valor de los predios del Fundo Legal, sino que se amplía al 25% del valor de todos los predios del área urbanizada. Parte de este valor es otorgado en especie al municipio, con lo que obtiene predios que pueden ser destinados a la venta o a la construcción de equipamientos. Aunado lo anterior a la venta de los predios obtenidos del ejido Cajeme, el municipio llega a contar con los recursos suficientes para impulsar la construcción de infraestructuras como agua potable, alcantarillado y la pavimentación, particularmente durante

las administraciones municipales de Rodolfo Elías Calles (1952-1955) y René Gándara Romo (1955-1958) (Marzadro, 2025b).

El mapa 20, elaborado por la CANLC, muestra simultáneamente el área urbanizada tanto al este como al oeste de la vía del ferrocarril para el año de 1951. Representa los últimos trabajos realizados por la empresa, concluyendo el proyecto de los Urbanizables. En el mapa 21 se representa el área urbanizada mostrada en este mapa sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada en la zona este de 1934 a 1951 y en la zona oeste de 1942 a 1951.

Mapa 20. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1951).

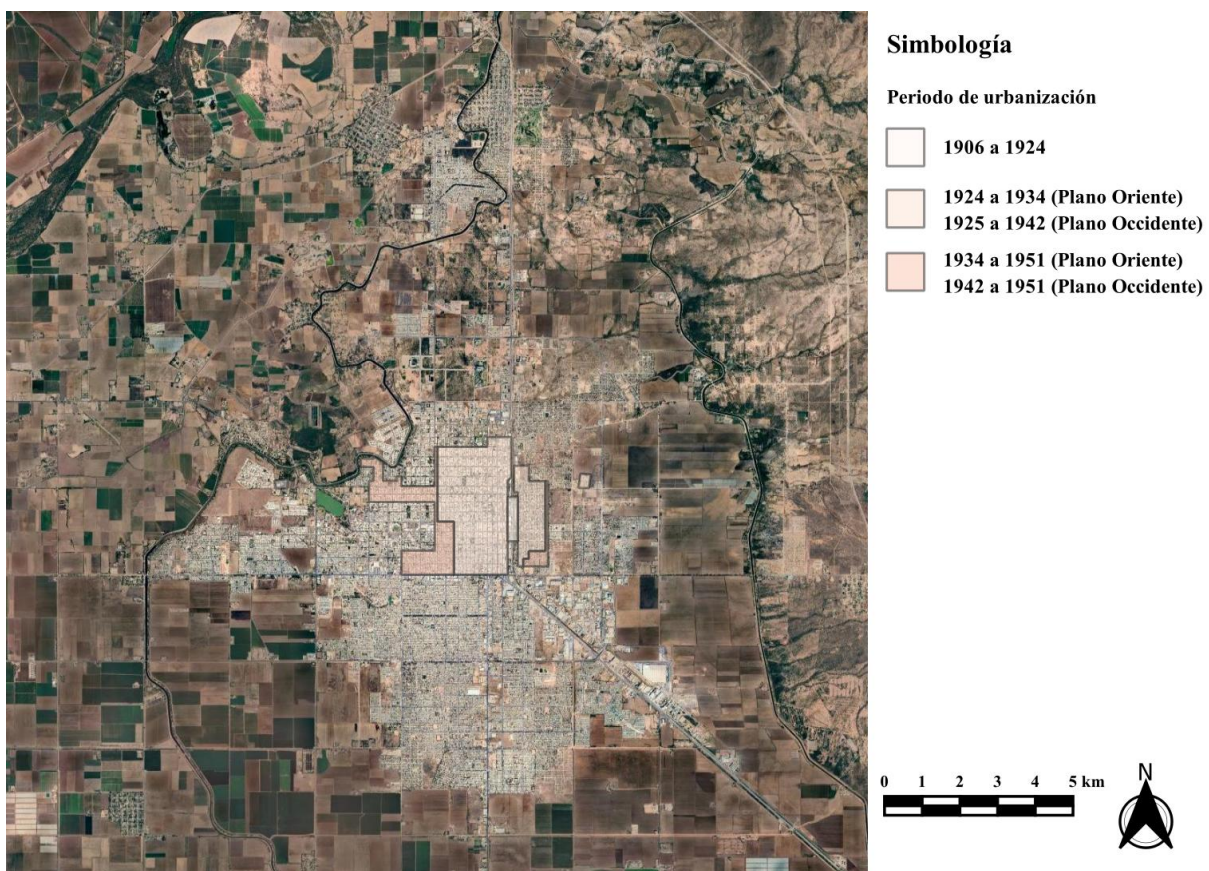


Fuente: Redescubramos Sonora A.C. (Cia. Agrícola Náinari L.C., 1951).

En este mapa se observa consolidada la retícula de manzanas en el Plano Oriente de la ciudad, habiéndose expandido el área urbanizada al sur y este de esta zona. En cuanto al Plano Occidente, uno de los principales aspectos a destacar es que el patrón de manzanas que

conforma el Urbanizable 7 fue en parte replicado en un área contigua al oeste, conformando una ampliación del Urbanizable que actualmente lleva el nombre de colonia Hidalgo, destinada a trabajadores vinculados al proyecto de la presa Álvaro Obregón (García Llanes, 2025). Aparece también una ampliación al norte del Urbanizable 6 que integra una planta de agua potable. Esta ampliación rodea una zona nombrada como Ladrilleras, que es la primera representación de un asentamiento en el Plano Occidente que no forma parte del proyecto de Urbanizables. Junto a ésta, se observa un polígono en blanco correspondiente a un sitio llamado quina Díaz, también ajeno a los Urbanizables.

Mapa 21. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1951.



Fuente: Elaboración propia.

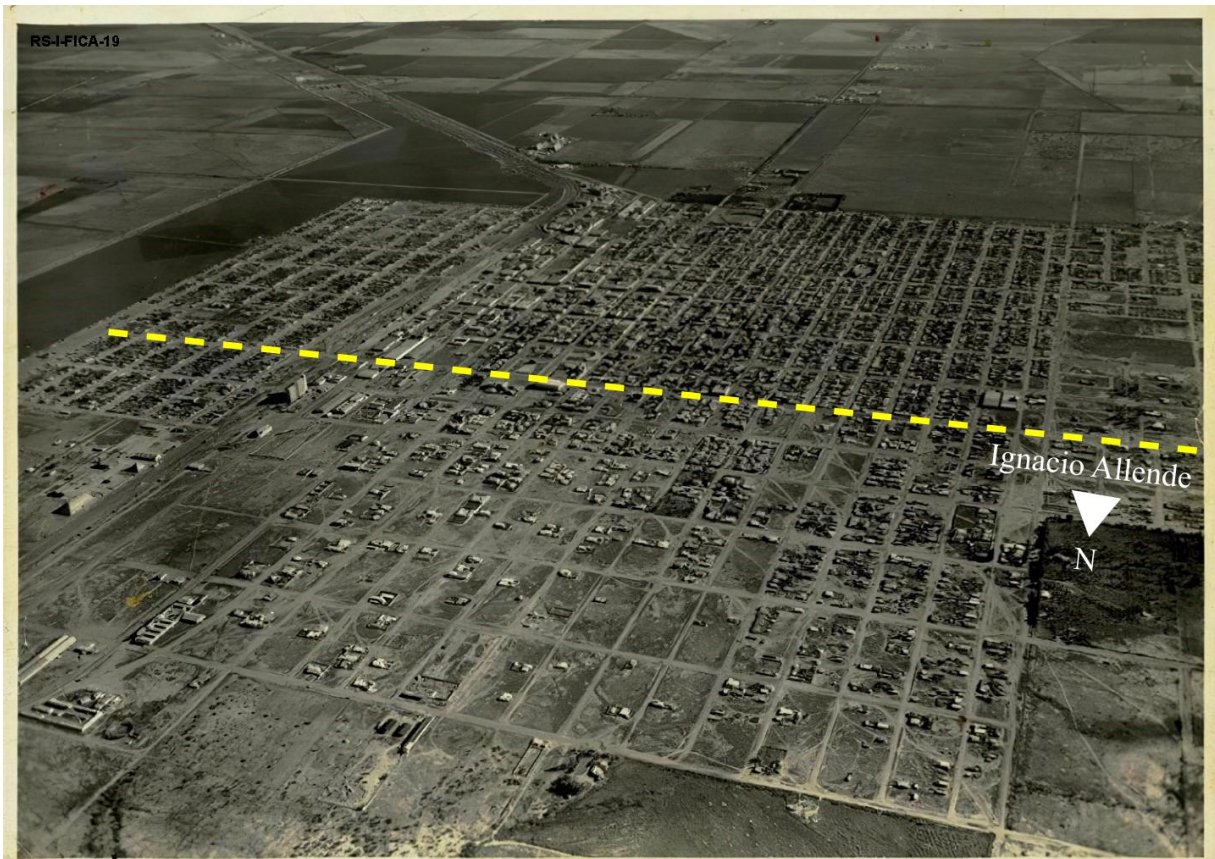
En 1951 surge la Ley de Planificación y Edificación del Estado de Sonora, que establece los nuevos ejes rectores para la administración municipal. En esos años se conforma también a nivel municipal la Junta de Mejoramiento Cívico, Moral y Material. Aunque en

teoría la intención de esta junta era ampliar las capacidades del municipio en temas de administración del desarrollo urbano, en un inicio estaba compuesta por actores del sector privado como los representantes de la CANLC y la CFCL (Marzadro, 2025b).

Paralelamente a este proceso, en 1952 se inaugura la presa Álvaro Obregón, lo que se tradujo en la capacidad de duplicar la superficie irrigable del Valle del Yaqui, pasando de aproximadamente 115,000 ha a 220,000 ha (Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora, 1955). Este proyecto trajo consigo también un cambio en la producción de energía, pasando de plantas termoeléctricas de pequeña escala ubicadas al interior del área urbana a una planta hidroeléctrica de gran escala integrada a la infraestructura de la presa (Marzadro, 2025b). Marzadro (2025b) considera que el impulso al agua y la energía como factores de producción llevaba implícita la necesidad de aumentar la fuerza de trabajo como tercer factor, lo que atrajo en los próximos años grandes olas de migración en búsqueda de fuentes de empleo.

Varios de los informantes clave entrevistados (Acosta Enríquez, 2025; García Llanes, 2025; Marzadro, 2025b; Serrano Cornejo, 2025) coinciden en que a lo largo de los años 50 muchos migrantes comenzaron a llegar a la ciudad principalmente por razones de empleo relacionadas a la agricultura como el desmonte de nuevos terrenos para volverlos cultivables, la pizca de algodón (Marzadro, 2025b) y el surgimiento y crecimiento de empresas de exportación de capital tanto nacional como extranjero (García Llanes, 2025). A pesar de que algunos de estos trabajos eran temporales, muchos de los migrantes no abandonan la ciudad tras concluir la temporada de trabajo. Esto generó una fuerte presión sobre la vivienda, pues los predios habitacionales ofertados por la CANLC y la CFCL no se dieron abasto en cantidad y precios para satisfacer la demanda. A lo largo de los años 50 se tiene registro de presiones desde la población y organizaciones sociales como el Comité de Inquilinos de Ciudad Obregón hacia el gobierno para que éste adquiriera predios de uso habitacional y los ofreciera a la población (Marzadro, 2025b).

Imagen 1. Vista aérea de Ciudad Obregón (1956).



Fuente: Adaptación de Redescubramos Sonora A.C. (Compañía Mexicana de Aerofotos S.A., 1956).

Esta información es concordante con los datos mostrados en el primer apartado de este capítulo en el gráfico 6, donde se observa que para 1960 solo cerca del 40% de la población habitaba una vivienda en propiedad. A la vez, en la imagen 1, que muestra una foto aérea de la ciudad en 1956, se observa que a pesar de que los Urbanizables ya se encontraban definidos, los predios al norte de la calle Ignacio Allende se encuentran en gran parte aún sin construir, mientras la zona al sur de esta calle se observa plenamente construida. Esto es concordante con la hipótesis de que los predios de mayores dimensiones al norte de la calle Ignacio Allende manejaban precios altos, lejos del alcance de una parte mayoritaria de la población.

Lo anterior, junto al fortalecimiento de las capacidades del sector público, llevó a que durante esta década la CANLC y la CFCL perdieran el monopolio del suelo urbanizable y por ende su capacidad de definir de manera predominante la configuración de la ciudad. Desde inicios de los años 50 se identifica que comenzaron a urbanizarse los predios al sur de la calle

Rodolfo Elías Calles, es decir, fuera de los terrenos en propiedad de las empresas (Marzadro, 2025b). Este proceso fue conformado por las colonias Sochiloa, Constitución y Cortinas, ubicadas entre las calles Michoacán, 5 de febrero, Rodolfo Elías Calles y Rodolfo Félix Valdés. De estas colonias, la primera en comenzar a construirse fue la colonia Sochiloa. Sin embargo, la necesidad de vivienda aún estaba lejos de cubrirse (Acosta Enríquez, 2025; García Llanes, 2025; Marzadro, 2025b; Serrano Cornejo, 2025).

En este contexto, derivado de la publicación de la Ley de Planificación y Edificación del Estado de Sonora, en 1955 se elabora el Plano Regulador de Ciudad Obregón, Sonora. Este documento menciona varios aspectos relevantes para identificar las condiciones de la ciudad en aquel momento. Un detalle que se menciona es que en el Plano Oriente la mayoría de las construcciones consisten en chozas de madera, y que la zona resulta fuertemente afectada en temporada de lluvias. Estas condiciones podrían estar vinculadas a un nivel socioeconómico bajo de la población en esa zona. Otro punto es que se menciona que las calles 5 de febrero y Rodolfo Elías Calles son las principales rutas de transporte de los productos del valle, por lo que podrían ser parte relevante de los planes de urbanización futuro (Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora, 1955).

Un punto destacable es que se consideraba el crecimiento indefinido de la ciudad como un escenario no deseable, por lo que se buscaba crear limitar su crecimiento potenciando a otras localidades del Valle del Yaqui para crear una red de ciudades con similar población y funciones (Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora, 1955). Sin embargo, al momento de la elaboración de este trabajo, se desconoce la existencia de políticas públicas sobre desarrollo urbano similares a ésta para otras localidades de la región durante esa época. En caso de no existir, el diagnóstico no estaría vinculado a acciones reales en materia de política pública.

Vinculado a la estructura urbana, se incluyen dos aspectos de particular interés, ambos sobre un argumento condensado en un renglón: “Las especulaciones prediales, lejos de favorecer perjudican a la población” (Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora, 1955, p. 22). Seguido a esa frase, el documento declara la expansión del área urbanizada, mencionado que parte de esa expansión corresponde a una nueva zona industrial, ya que la

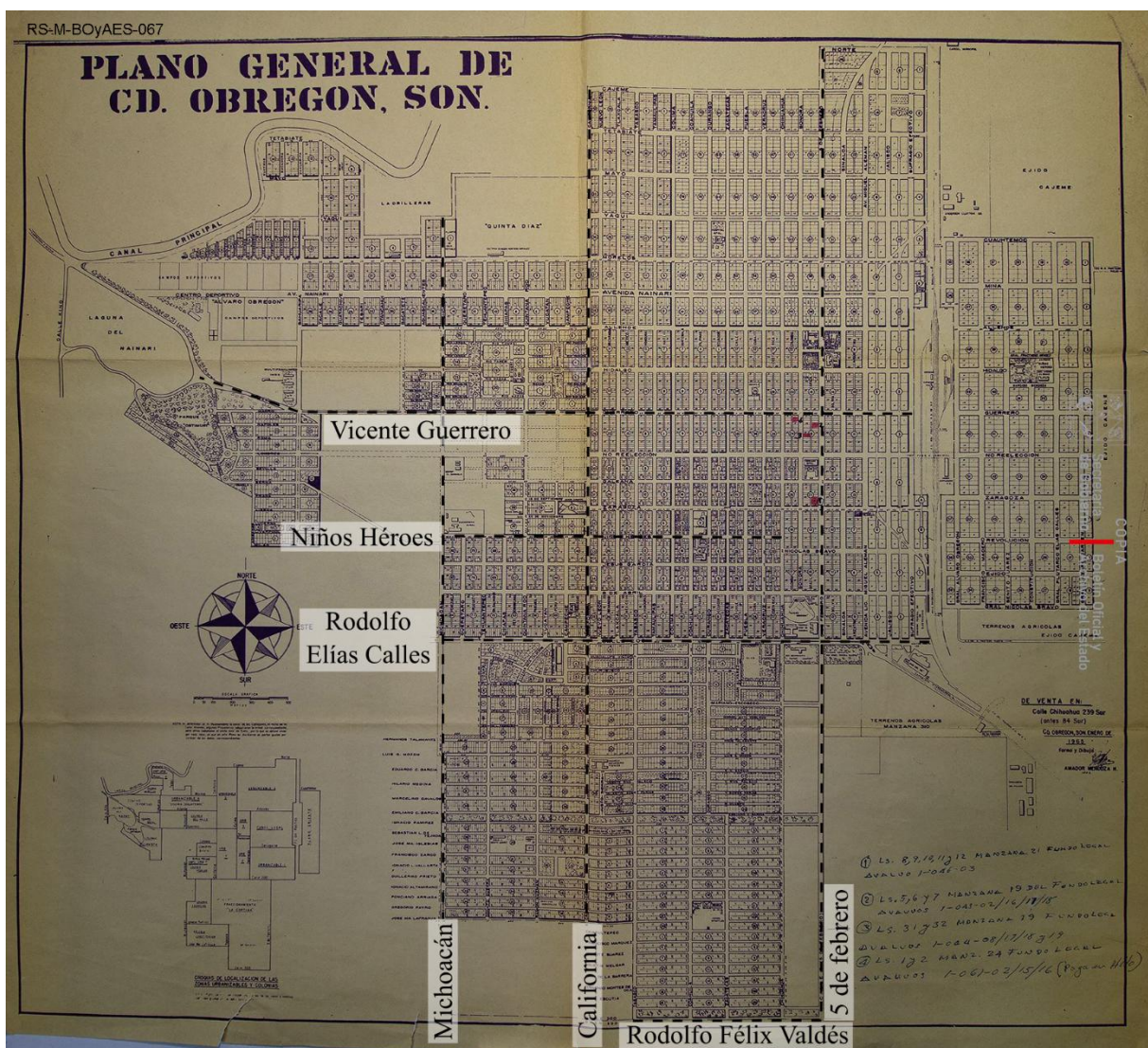
existente hasta el momento se consideraba saturada. Al momento de la elaboración de este trabajo no se cuenta con el plano correspondiente a este documento, por lo que se desconocen las especificidades de las modificaciones al área urbanizable. Sin embargo, el documento menciona que se han presentado solicitudes para expandir el área urbanizada al oeste y al sur de la calle Rodolfo Elías Calles, lo que podría indicar que el documento considera definir estas zonas como urbanizables.

Tras la publicación de este documento se construyó de forma aislada al sur de la colonia Sochiloo la colonia Constitución, anunciándose por el municipio como solución a la demanda de vivienda. Como actores clave para el desarrollo de este proyecto se identifican a Dr. José Gómez Orozco y a la empresa Ostimuri S.A (Marzadro, 2025b; Serrano Cornejo, 2025). Posteriormente se dio el desarrollo de la colonia Cortinas, donde se implementaron modelos de vivienda progresiva (García Llanes, 2025).

El desarrollo de estas zonas habitacionales fue paralelo a la construcción de un conjunto de equipamientos y provisión de infraestructuras sobre algunas de las principales vialidades vinculadas a ellas. Durante la administración de Faustino Félix Serna (1961-1964), la Junta de Mejoramiento Cívico Moral y Material cambió su nombre a Junta de Progreso y Bienestar, la cual conservó dentro de sus funciones proponer acciones prioritarias en temas de desarrollo urbano. En los años 60 se ubicó la central de autobuses de la ciudad sobre la calle Rodolfo Elías Calles, la cual se mantiene en operaciones hasta la actualidad. Su ubicación es próxima a la calle California, que se conformó como la principal calle que vincula las colonias Sochiloo y Constitución con el área previamente urbanizada y fue dotada de pavimento y electrificación (Marzadro, 2025b; Serrano Cornejo, 2025).

Los cambios en la configuración espacial de la ciudad pueden observarse en el mapa 22, donde se muestra el estado de la ciudad en 1965. Una vez que el Fondo legal y los Urbanizables se consolidaron el área urbanizada continuó expandiéndose con colonias en torno al área inicialmente planeada; principalmente al oeste y sur de la ciudad. En el mapa 23 se representa el área urbanizada mostrada en el mapa 22 sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada de 1951 a 1965.

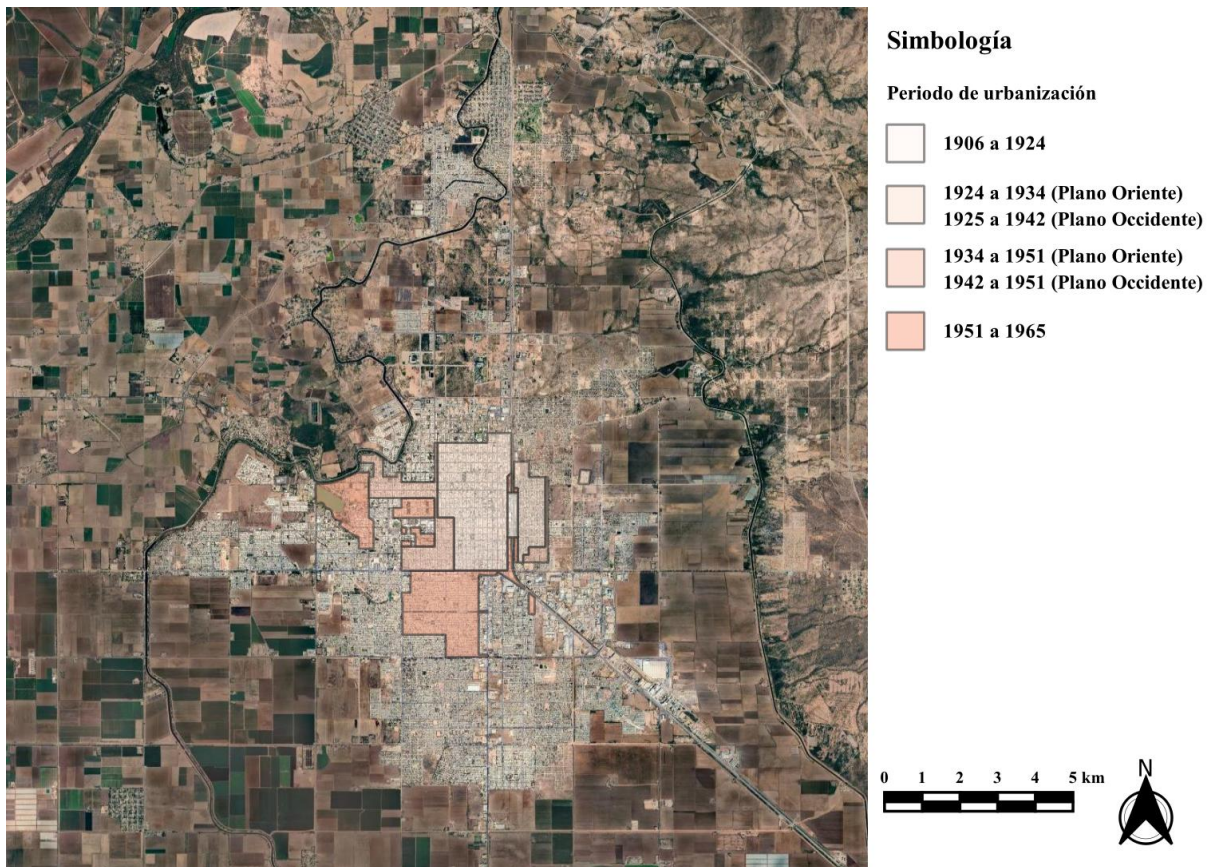
Mapa 22. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1965).



Fuente: Adaptación de documento proporcionado por Mirko Marzadro (Mendoza N., 1965).

Al norte de la ampliación del Urbanizable 7, sobre la calle Niños Héroes, se observa la colonia Cumuripa, la cual rompe parcialmente con el patrón de manzanas que se había conformado en los Urbanizables, adoptando una orientación horizontal. Esta colonia surge por la reubicación de los habitantes del pueblo del mismo nombre que fueron desplazados para la construcción de la presa Álvaro Obregón, factor que influyó en su configuración formal (García Llanes, 2025).

Mapa 23. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1965.



Fuente: Elaboración propia.

El mayor crecimiento se dio al sur de la calle Rodolfo Elías Calles con las colonias Sochiloa, Constitución y Cortinas. Estas colonias añadieron al área urbana aproximadamente dos terceras partes del área previamente urbanizada. La característica más notable de estas colonias es el cambio en la orientación de la geometría de las manzanas respecto al Fundo Legal y los Urbanizables. Una posible explicación de la orientación de la geometría de las manzanas es la búsqueda de eficiencia en la circulación de vehículos, considerando que el tráfico puede fluir de manera más constante conforme menos interacción tengan los vehículos con los predios sobre la calle.

Teniendo en cuenta que la mayor parte de las actividades económicas se podría encontrar al interior del Fundo Legal, el Urbanizable 1 y las manzanas al oeste de la vía del ferrocarril, las manzanas del Fundo Legal y los Urbanizables cuentan con su lado corto sobre las calles con orientación este-oeste y su lado largo sobre las calles con orientación norte-sur.

Esto provoca que el acceso a los predios se dé principalmente desde las calles con orientación norte-sur, mientras las calles con orientación este-oeste permiten una eficiente circulación entre las zonas habitacionales y las zonas de actividad económica.

En las colonias Sochiloa, Constitución y Cortinas pudo haberse buscado reproducir este modelo. Al invertir la orientación de la geometría de las manzanas, las calles con orientación norte-sur permiten la eficiente circulación entre las colonias y el área previamente urbanizada, donde se concentran las actividades económicas, mientras el acceso a los predios se da por las calles con orientación este-oeste. También cabe notar la extensión de la calle 5 de febrero al sur de la calle Rodolfo Elías Calles, ubicada sobre terrenos que aún no se muestran subdivididos en manzanas. Esto puede ser referencia a un corredor de actividad económica considerando que esta calle es considerada una de las más importantes para el flujo de productos del valle en el Plano Regulador de 1955.

Otro aspecto a destacar es la presencia de equipamientos, pues estas colonias cuentan con áreas verdes como una plaza y un parque lineal y añaden cuatro manzanas destinadas para instalaciones educativas en la ciudad. Marzadro (2025b) explica que a raíz de la Junta de Mejoramiento Cívico, Moral y Material surgió posteriormente la figura de Comités de Mejoramiento Cívico, Moral y Material. Estos comités operaban escala barrial y tenían el objetivo de definir las acciones del sector público prioritarias para colonias que surgieron en la época. Esto se tradujo en la construcción de equipamientos como nuevas escuelas en terrenos otorgados por el municipio.

Al oeste de la ciudad, sobre el límite de la calle Vicente Guerrero, se observa un conjunto de equipamientos en torno a la laguna del Náinari, el cual fue construido tras la compra de esos predios por parte del municipio (Marzadro, 2025b). Es notoria la redefinición de la geometría de la laguna del Náinari, que se ha consolidado como espacio público. Junto a ésta, aparecen también definidos el parque Ostimuri y el Centro Deportivo Álvaro Obregón, conformando un gran conjunto de espacios públicos. En este entorno, aparece también el área destinada a las instalaciones del Instituto Mexicano del Seguro Social y la construcción de multifamiliares, reflejando el impacto de las políticas federales de seguridad social y vivienda de la época.

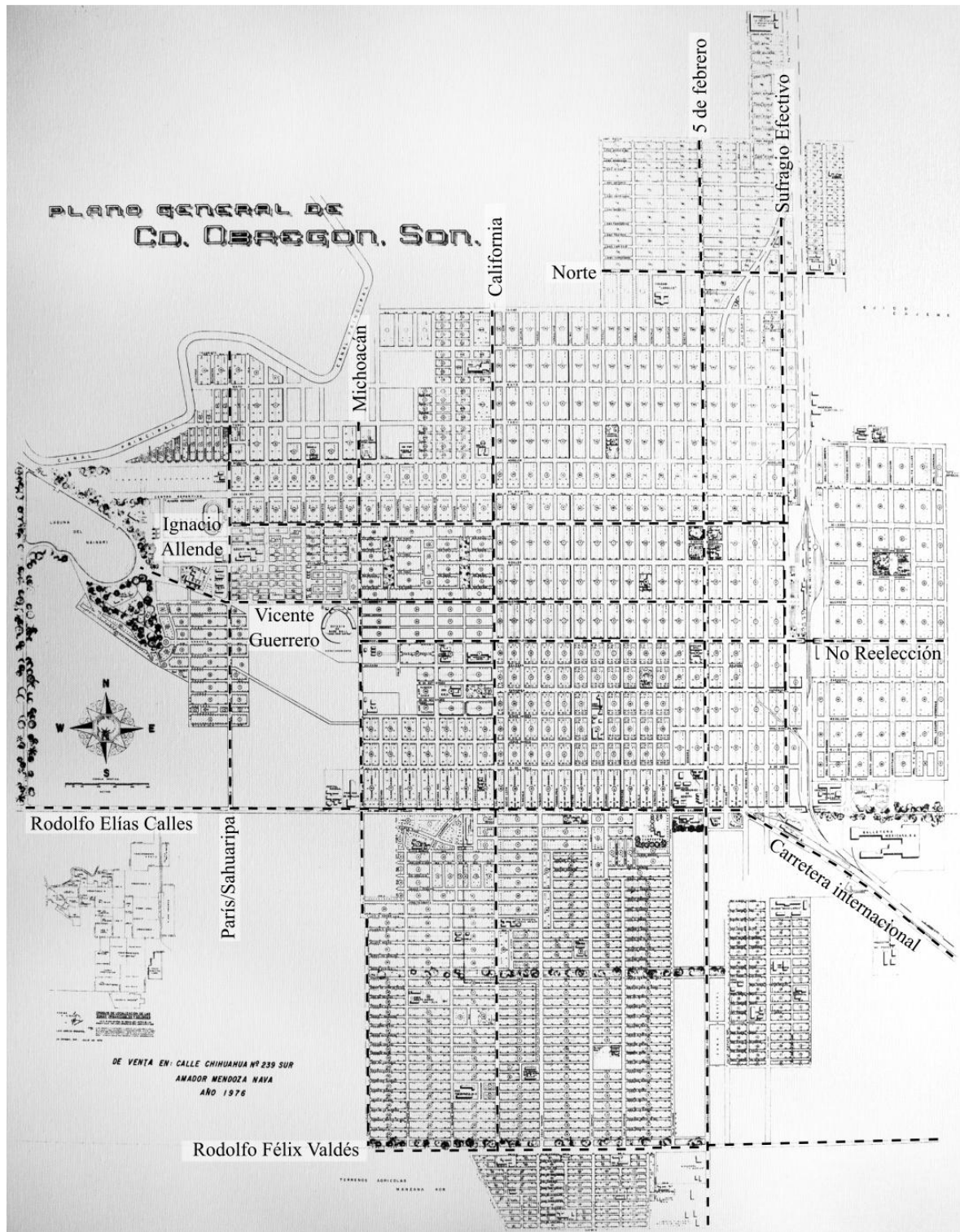
En torno a este conjunto de equipamientos se conformaron también cuatro zonas habitacionales. Una de ellas es la colonia Bella Vista, contigua al parque Ostimuri. Otra es la Colonia del Valle, al norte de la calle Vicente Guerrero entre las calles Michoacán y California, contigua a los Urbanizables 5 y 6, la cual fue desarrollada por los propios encargados de la construcción de la presa Álvaro Obregón (Marzadro, 2025b). Junto a la ampliación del Urbanizable 6 aparece también la colonia Morelos, con manzanas más angostas y predios de menor tamaño.

Con fundamento en el tamaño de los predios y en comparación a la tendencia que se ha visto en los Urbanizables, es probable que el objetivo principal de la construcción de la colonia Bella Vista fuera la oferta de predios de valor medio y alto en torno al núcleo de equipamientos que se había conformado, mientras que con la colonia Morelos se buscó un objetivo similar con predios de valor bajo. La colonia del Valle podría buscar ampliar la oferta de predios de valor medio y alto entre el conjunto de equipamientos y el área previamente urbanizada, contando con equipamientos propios como áreas verdes y una iglesia.

6.4. Cambios en el uso del suelo agrícola y autoproducción de vivienda frente a oferta de vivienda limitada (1965-1976).

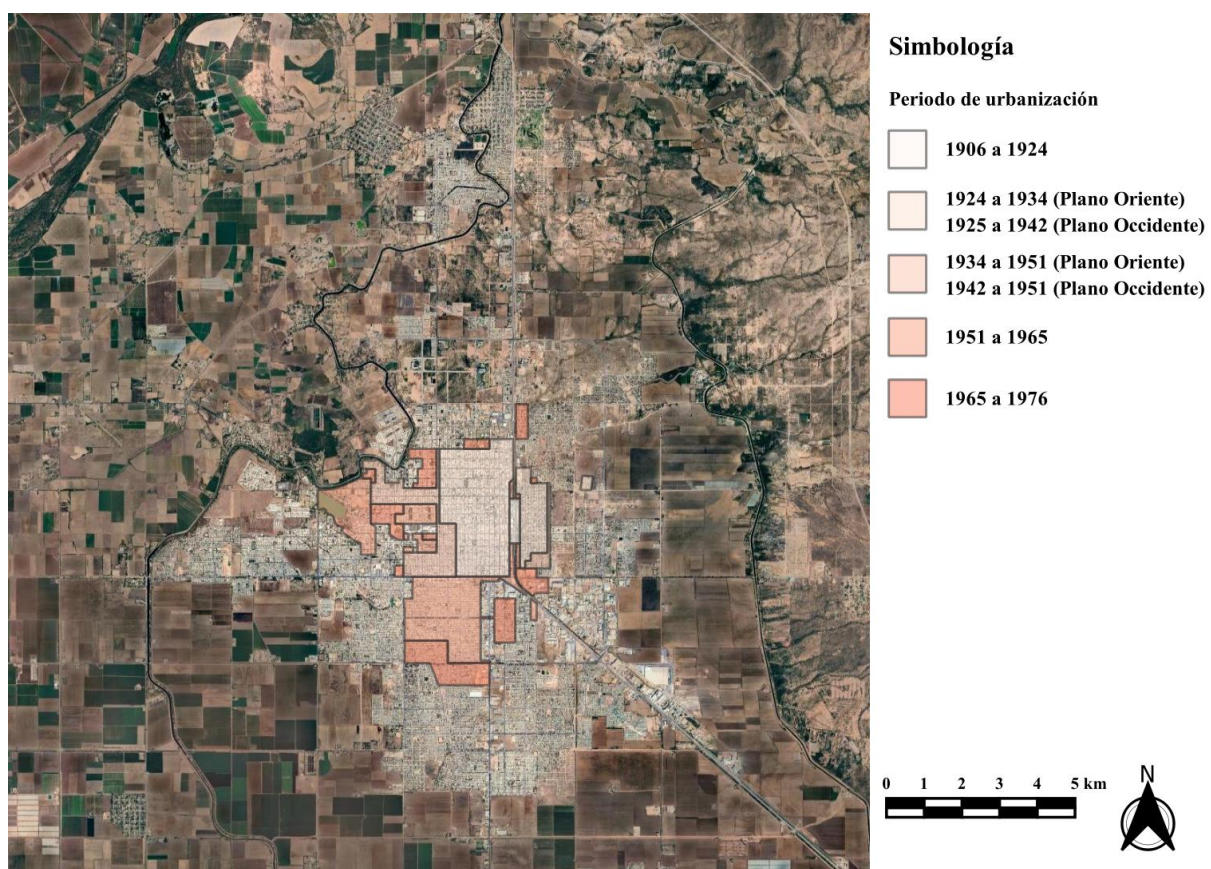
Aunque entre finales de los años 60 y principios de los años 70 parecen presentarse pocos cambios en la ciudad, estos están vinculados a fenómenos de gran relevancia. A pesar de los grandes desarrollos habitacionales de las décadas pasadas, en este periodo se mantuvo la presión sobre el sector de la vivienda en la ciudad. Esto a raíz del crecimiento demográfico generado por la productividad del sector agrícola como por el impulso a la industria que se daría en los próximos años. En el mapa 24 puede observarse la configuración de la ciudad en el año 1976, mientras en el mapa 25 se representa el área urbanizada mostrada en este último sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada de 1965 a 1976.

Mapa 24. Plano General de Ciudad Obregón, Sonora (1976).



Fuente: Adaptación de documento proporcionado por José Guillermo Serrano Cornejo (Mendoza Nava, 1976).

Mapa 25. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1976.



Fuente: Elaboración propia.

A inicios de los años 70 se proyectó la creación de un parque industrial en la salida sureste de la ciudad sobre la carretera internacional integrada a la calle Rodolfo Elías Calles. En el mapa 24 se identifican las instalaciones de la empresa Galletera Mexicana S.A., siendo una de las primeras en localizarse donde se desarrollaría la nueva zona industrial de la ciudad.

Otro aspecto relevante en cuanto a la organización de la actividad económica en la ciudad es la creación de un conjunto de predios y equipamientos para el comercio y los servicios al norte de la colonia Cumuripa, particularmente con la creación del Mercadito Unión en la intersección de las calles California y No Reección. Al norte de esta zona, entre las calles Vicente Guerrero, No Reección, Michoacán y California, se observa que se planteó un conjunto de manzanas probablemente también destinadas a comercios y servicios. Sin embargo, estas manzanas no llegaron a conformarse. Cabe mencionar también la construcción

del estadio de beisbol Tomás Oroz Gaytán en la esquina de las calles Vicente Guerrero y Michoacán.

Marzadro (2025b) comenta que la construcción de equipamientos como el Mercadito Unión pudo responder a la posible saturación que presentaba la zona comercial original durante la época, buscando crear una nueva zona comercial, así como crear nuevos equipamientos y actividades económicas sobre la calle California que era el principal vínculo con las colonias desarrolladas al sur de la ciudad.

Es probable que la localización de esta nueva zona comercial respondiera también a la disponibilidad de suelo en un área que desde los orígenes de la ciudad no había sido lotificada y construida. Incluso en aquel momento, no podría considerarse una nueva zona central de la ciudad en el sentido de transición hacia una estructura policéntrica, sino una ampliación de la oferta de suelo de uso comercial y de servicios en las proximidades a la zona central original. Lo anterior se sostiene considerando que solo los Urbanizables 2, 3 y 7, existentes desde el plan original de la ciudad, separan el Fundo Legal de esta nueva zona comercial. Incluso el Mercadito Unión se encuentra alineado al mercado municipal original, ambos ubicados sobre la calle No Reelección.

En el mapa puede distinguirse cómo el área urbanizada continuó expandiéndose hacia el oeste hasta incorporarse al conjunto de equipamientos previamente desarrollado alrededor de la laguna del Náinari. Esto se dio principalmente gracias a la conformación de la colonia Yukuhimari entre las calles Sahuaripa, Michoacán, Ignacio Allende y Vicente Guerrero, al oeste de la Colonia del Valle. Esta colonia consistió en el primer desarrollo habitacional realizado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) tras la promulgación de la ley correspondiente en 1972 (García Llanes, 2025).

Al mismo tiempo, ante la falta de una oferta de vivienda suficiente, surgieron organizaciones sociales que comenzaron a ocupar terrenos de uso agrícola y construir vivienda en ellos. García Llanes (2025) explica que estos movimientos surgieron naturalmente por la falta de una oferta de vivienda suficiente tanto por parte del sector público como de sector privado. Sin embargo, también menciona que eran de conocimiento popular casos en los que las ocupaciones estaban vinculadas a intereses políticos o de los propietarios del suelo.

Los dos primeros grandes ejemplos de este fenómeno fueron las colonias México y Municipio Libre (Acosta Enríquez, Serrano Cornejo, 2025). En el mapa, la colonia México puede observarse al sur de la calle Rodolfo Félix Valdés, y la colonia Municipio Libre puede encontrarse al suroeste de la ciudad, al este de la calle 5 de febrero. Poco después surgieron casos como la colonia Matías Méndez al noreste de la ciudad, al este de la calle Sufragio Efectivo, siendo el primer caso de urbanización al este de la vía del ferrocarril posterior al ejido Cajeme desde los orígenes de la ciudad.

El caso de la colonia Matías Méndez llama particularmente la atención debido a que su localización es contigua a un reciente desarrollo llamado Fraccionamiento Norte ubicado al oeste de la calle Sufragio Efectivo al norte de la calle Norte sobre el Urbanizable 4, una de las zonas habitacionales de mayor precio definida desde el proyecto original de urbanización. El Fraccionamiento Norte parece haber sido proyectado para crear oferta de predios habitacionales de precios altos. Hasta la actualidad, se considera una de las zonas con mayores precios del suelo en la ciudad, en contraste con la colonia contigua Matías Méndez (Aviléz Ortega, 2025).

Marzadro (2025b) y García Llanes (2025) coinciden en que los procesos de ocupación del suelo de uso agrícola para la autoproducción de vivienda pueden estar vinculados a estrategias de cambios en el uso y los precios del suelo por parte de los propietarios. En algunos casos las autoridades procedieron con el desalojo de los habitantes. Sin embargo, en otros casos, el gobierno optó por regularizar las zonas habitacionales que se habían conformado, reconociéndolas como parte del área urbanizada y cambiando el uso del suelo de agrícola a urbanizable, incluso llegando a adquirir los predios para otorgarlos posteriormente a los ocupantes. Esto se tradujo en un aumento en los precios del suelo por el cambio en su uso y en la captación de recursos económico por parte de los propietarios tras su posterior venta.

6.5. Urbanización fragmentada y dispersión del área urbanizada (1976-1990).

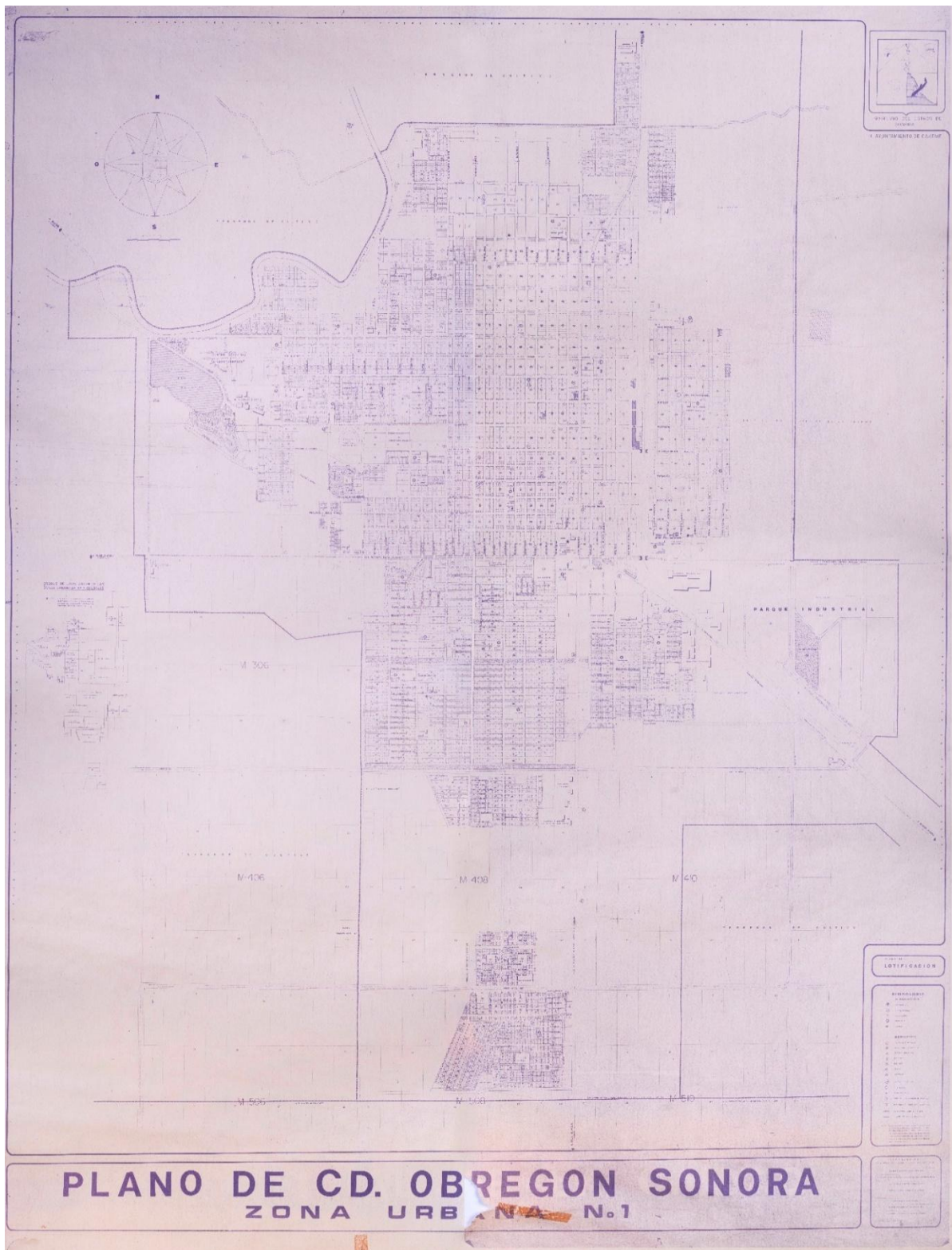
En el mapa 26 se muestra la configuración de la ciudad en 1980 y en el mapa 27 se representa el área urbanizada mostrada en este último sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada de 1976 a 1980. En este periodo se observa consolidado el parque industrial de la ciudad proyectado al norte de la

carretera internacional integrada a la calle Rodolfo Elías Calles y la vía de ferrocarril paralela en la salida sureste de la ciudad. La consolidación de esta zona industrial representa el primer proyecto de relocalización de la actividad económica al interior de la ciudad desde su origen. Con ello, las dos hileras de manzanas paralelas al oeste de la vía del ferrocarril dejan de representar la zona de mayor concentración de actividades económicas relacionadas a la industria, pasando estas a localizarse mayormente en el parque industrial y sus alrededores. A la vez, aunque el ferrocarril sigue siendo un transporte de carga relevante, este será paulatinamente sustituido por vehículos, principalmente debido a las mejoras en la infraestructura carretera.

El impulso a la actividad económica industrial y su relocalización vino de la mano con el surgimiento de desarrollos de vivienda de interés social tanto por el INFONAVIT como por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) a partir de los años 80, construyendo un desarrollo habitacional al oeste del Fraccionamiento Norte. Este periodo se caracterizó también por la construcción de nuevos equipamientos un hospital regional sobre la calle Rodolfo Elías Calles y Michoacán, junto al cual se construyó otro desarrollo habitacional por parte del FOVISSSTE, contando tanto con vivienda unifamiliar como con conjuntos multifamiliares (García Llanes, 2025).

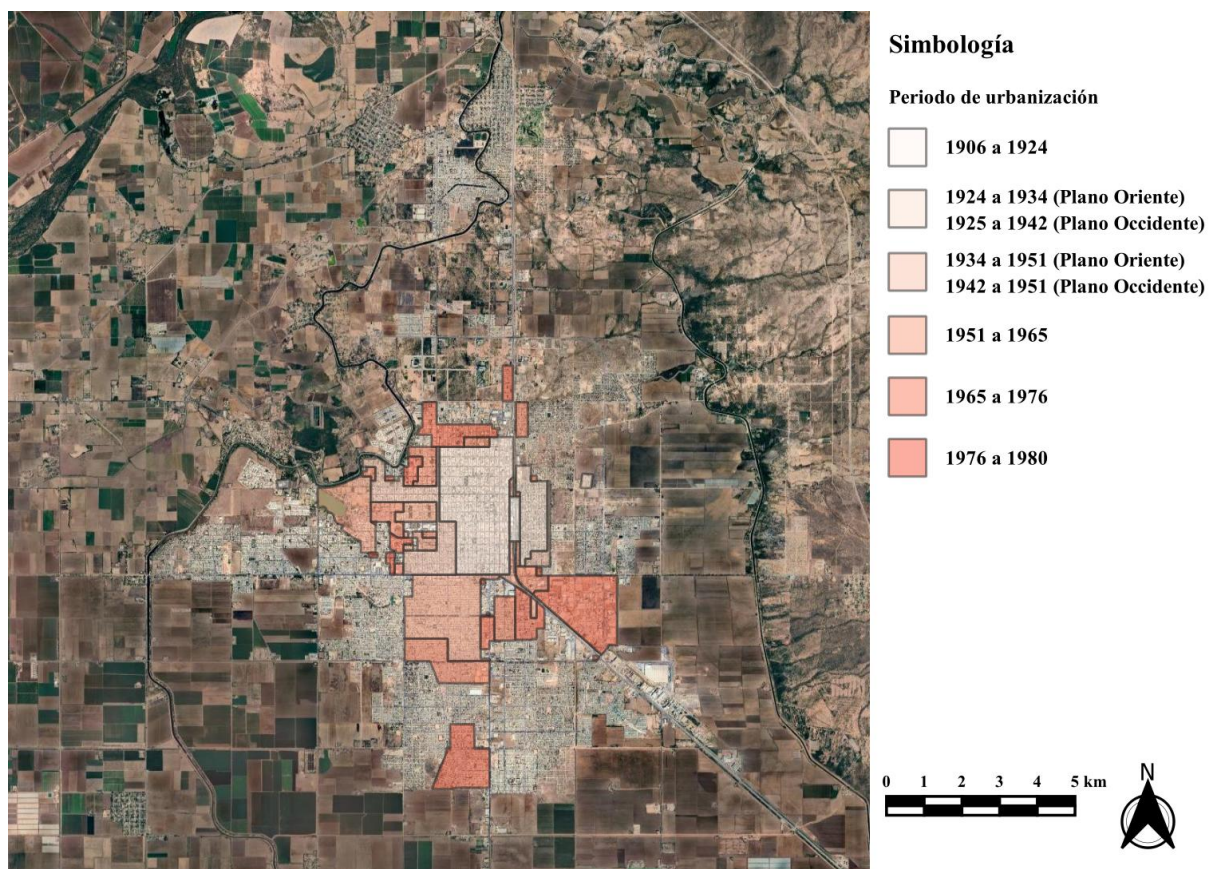
En este periodo es de particular relevancia notar el impulso a la expansión del área urbanizada al sur de la ciudad. El mapa 26, incluye también la representación de un polígono entorno al área urbanizada que representa el área urbanizable proyectada a futuro, ésta se extiende considerablemente al oeste, noreste, y sobre todo al sur de la ciudad, acompañada del surgimiento de un nuevo desarrollo habitacional aislado en el límite sur del área urbanizable proyectada, correspondiente a las colonias Maximiliano López y Sonora. Este proyecto, pudo impulsar en el futuro próximo el surgimiento de más desarrollos habitacionales en esta zona de la ciudad.

Mapa 26. Plano de Ciudad Obregón, Sonora, Zona Urbana Número 1 (1980)



Fuente: Proporcionado por Mirko Marzadro.

Mapa 27. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1980.



Fuente: Elaboración propia.

En concordancia con lo anterior, se publica en 1982 el Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Obregón, cuyo mapa de estrategia general de estructura urbana se muestra en el mapa 28. En este se confirma la autorización de la expansión del área urbana al sur de la calle Rodolfo Félix Valdés desde un documento de política pública. A la vez, se observa como el plan contempla la integración de la ciudad a través de dos circuitos de vías primarias, uno en dirección norte-sur y otro en dirección este-oeste.

Otro aspecto de central relevancia en este documento es que se busca iniciar a conformar la continuidad del área urbanizada entre Ciudad Obregón, Cócorit y Esperanza, autorizando la urbanización a lo largo de la carretera internacional. Al mismo tiempo, se genera un área urbanizable entre Esperanza y Cócorit, donde en los años próximos se construirá un extenso desarrollo habitacional.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE URBANISMO
PRIMER PISO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SIMBOLOGIA

USOS Y ZONIFICACION PRIMARIA

RESERVAS

DESTINOS DE INFRAESTRUCTURA

LIMITES

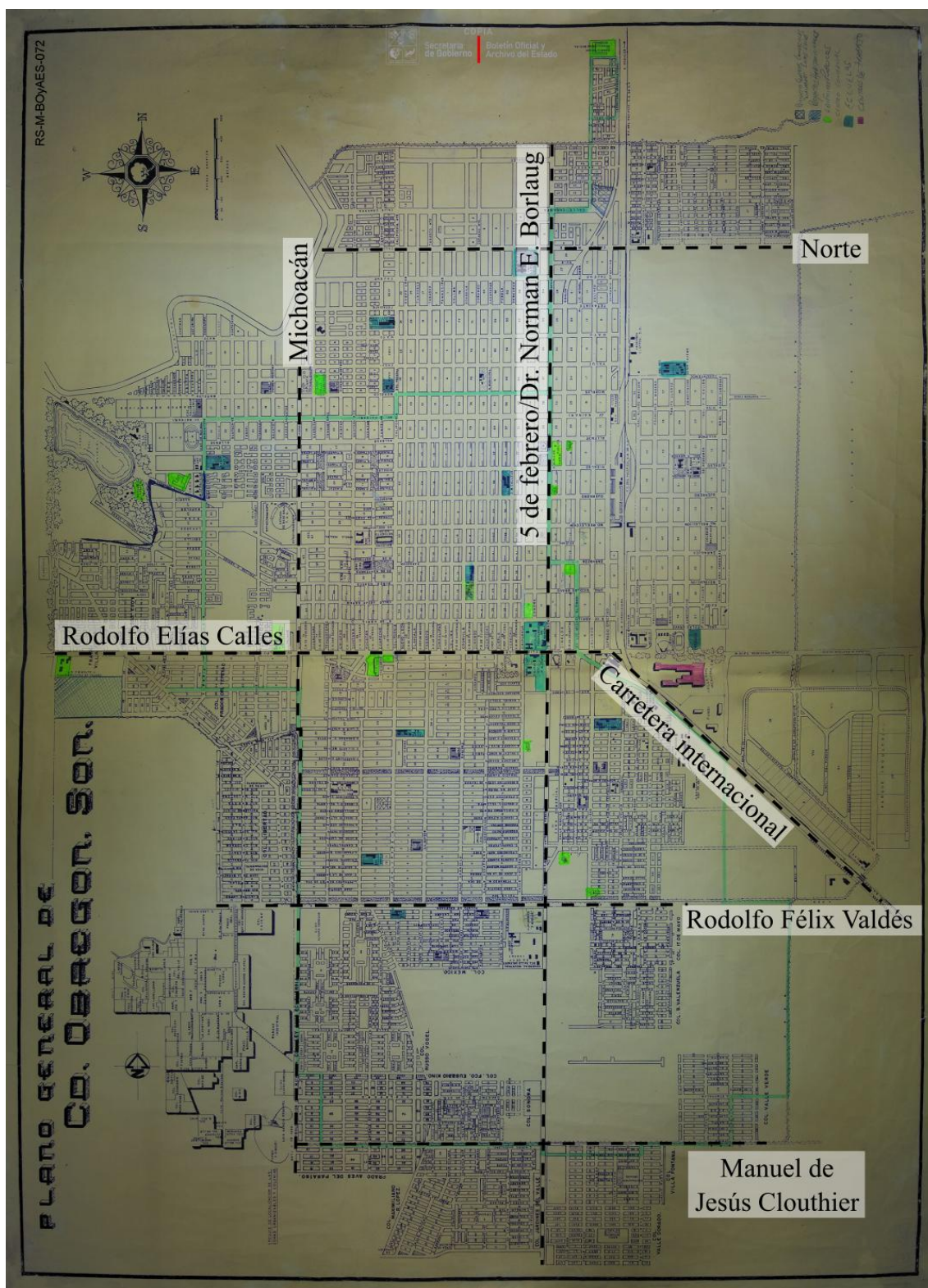
CIUDAD OBREGON, SON.

PLAN DE DESARROLLO URBANO
PLAN DIRECTOR URBANO
ESTRUCTURA URBANA
ESTRATEGIA GENERAL

SEPTIEMBRE 1981

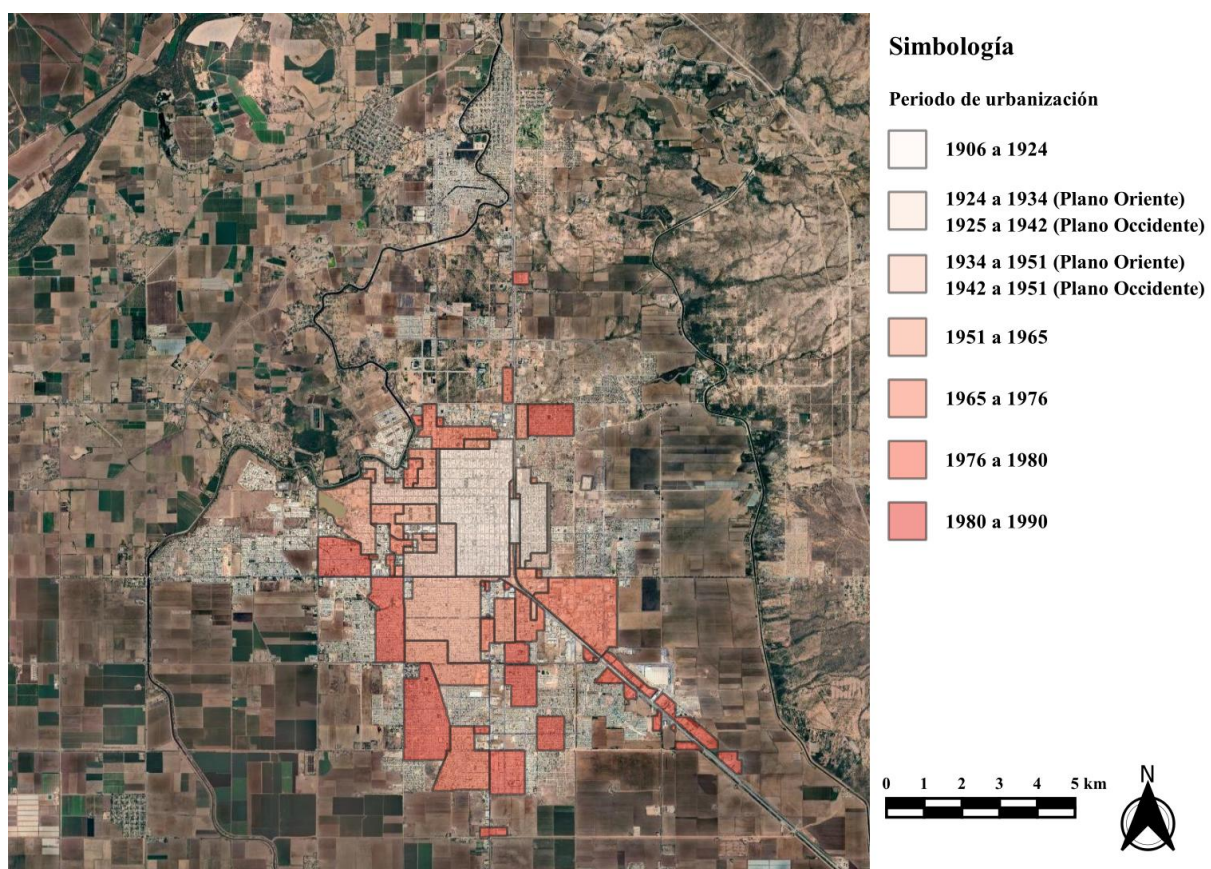
Este documento es central para entender cómo el proceso de ocupación del suelo al sur de la calle Rodolfo Félix Valdés que inició de forma irregular se integró posteriormente a proyectos regulares de urbanización. Sin embargo, esto no evitó que la ciudad se fragmentara debido al surgimiento paulatino y asilado de desarrollos habitacionales, lo cual rompió con la regularidad de elementos como la red vial. Esto se corrobora en el mapa 29, que muestra el área urbanizada en el año de 1990. El contenido de este mapa se representa en el mapa 30 sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada de 1980 a 1990.

Mapa 29. Plano general de Ciudad Obregón, Sonora. (1990).



Fuente: Adaptación de documento proporcionado por Mirko Marzadro (García Esquivel, 1990).

Mapa 30. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 1990.



Fuente: Elaboración propia.

A la vez, a partir del año 1985 se cuenta también con imágenes satelitales de la ciudad, por lo que el año de 1990 es el primer momento en el que se cuenta simultáneamente con un plano general de la ciudad y una imagen satelital de la misma, lo que permite contrastar el contenido de ambas fuentes. La imagen satelital del año 1990 permite conocer las instalaciones industriales que para este año existían a lo largo de la carretera internacional al este de la zona industrial mostrada en el mapa 29. Estas instalaciones se representan en el mapa 30 dentro del periodo de 1980 a 1990 al ser las imágenes satelitales de 1985 y 1990 las primeras fuentes cartográficas en las que se tiene registro de ellas, a la vez que la urbanización de esta zona se autorizó al inicio de esa década con el Plan de Desarrollo Urbano de 1982. Sin embargo, algunas de estas instalaciones podrían haberse construido desde años previos.

En este periodo, se observa la expansión considerable del área urbanizada al sur de la ciudad con el surgimiento ahora regular de nuevos desarrollos habitacionales que comenzaron

a dar continuidad al área urbanizada integrándose entorno a la colonia Maximiliano López (Acosta Enríquez, 2025). Se observa que al oeste de la colonia Municipio Libre surgió la colonia Miravalle, y al sur de ésta, bajo la calle Rodolfo Félix Valdés, la colonia Primero de Mayo. Este desarrollo es un caso particular debido a que su surgimiento responde a demandas de la Confederación de Trabajadores de México que abogaban por la provisión de vivienda para los trabajadores de la nueva zona industrial (García Llanes, 2025).

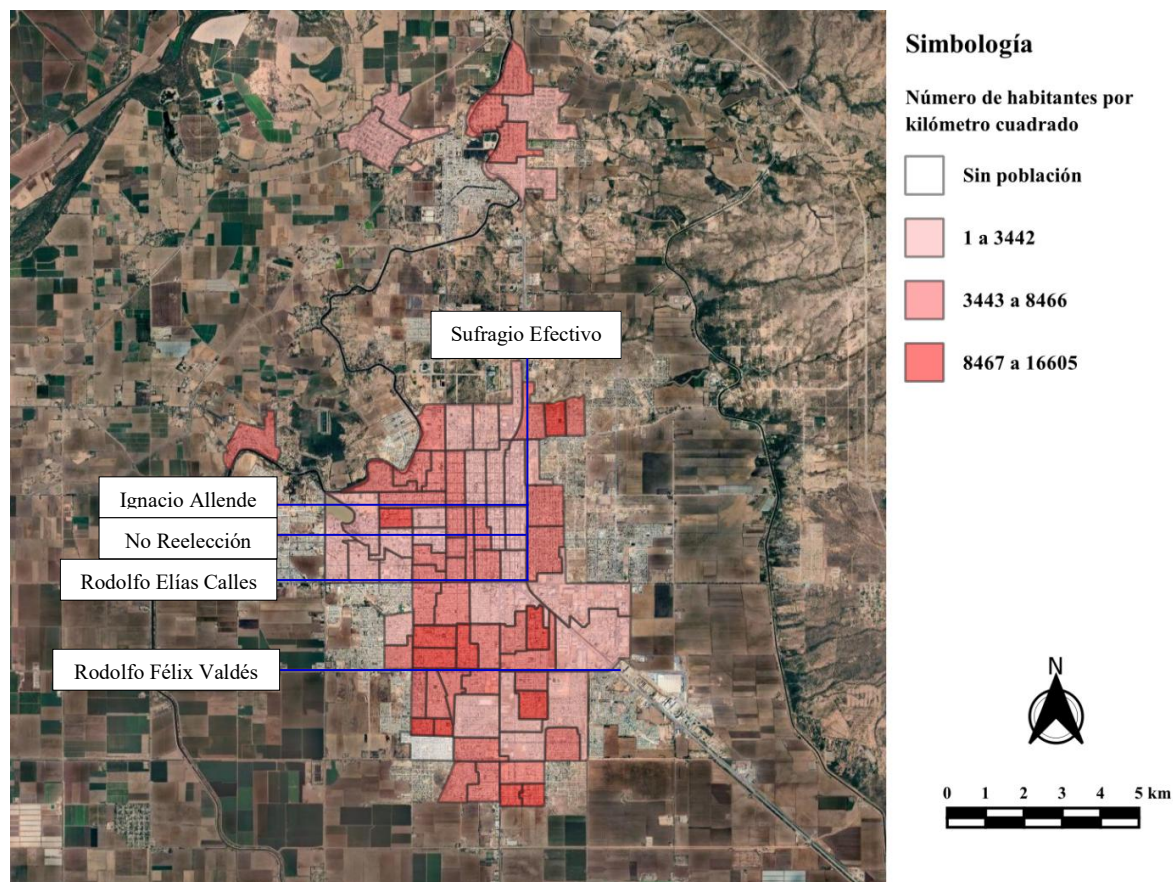
La ciudad también continuó expandiéndose en torno al área urbanizada al norte de la calle Rodolfo Elías Calles. Por un lado, al oeste, contiguo al conjunto de equipamientos previamente conformado al que se sumó el campus Náinari del Instituto Tecnológico de Sonora, surgió la colonia Villa ITSON como ampliación de la oferta de suelo para vivienda a precio medios. Por otro lado, al este de la colonia Matías Méndez, continuó dándose la ocupación del suelo de uso agrícola, conformando la colonia Cajeme (Serrano Cornejo, 2025).

En esta ocasión es notorio que las zonas habitacionales surgidas en esta época no presentan un patrón formal específico. Consisten principalmente en fraccionamientos conformados por una red de vialidades terciarias, en muchos casos discontinuas, que solo en algunas ocasiones logran establecer conexión con alguna de las vialidades primarias o secundarias preexistentes. Esta característica es común tanto a las zonas habitacionales construidas de forma regular como a aquellas surgidas de la ocupación de suelo de uso agrícola.

A partir del año de 1990 cuenta con información cuantitativa de los censos de población y vivienda del INEGI a nivel de AGEB, es decir, a escala intraurbana, por lo que en este momento es también posible presentar mapas temáticos con parte de esta información para profundizar en el contexto mostrado en los mapas 29 y 30. El mapa 31 muestra la densidad de población en el área urbana de Cajeme a nivel AGEB en el año 1990. En éste se muestra una baja densidad de población en las zonas que en los mapas 29 y 30 aún no aparecen urbanizadas, así como ausencia de población en zonas recientemente urbanizadas. Esto sugiere la existencia de pequeños asentamientos o caseríos dispersos en las zonas que aún no se encuentran urbanizadas, probablemente por conservar aún un uso de suelo agrícola. En este sentido, es posible que las zonas recientemente urbanizadas no necesariamente se encontraran

despobladas previamente, algunas pudieron ser despobladas durante el proceso de urbanización y repobladas posteriormente tras la venta de vivienda y predios.

Mapa 31. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 1990.

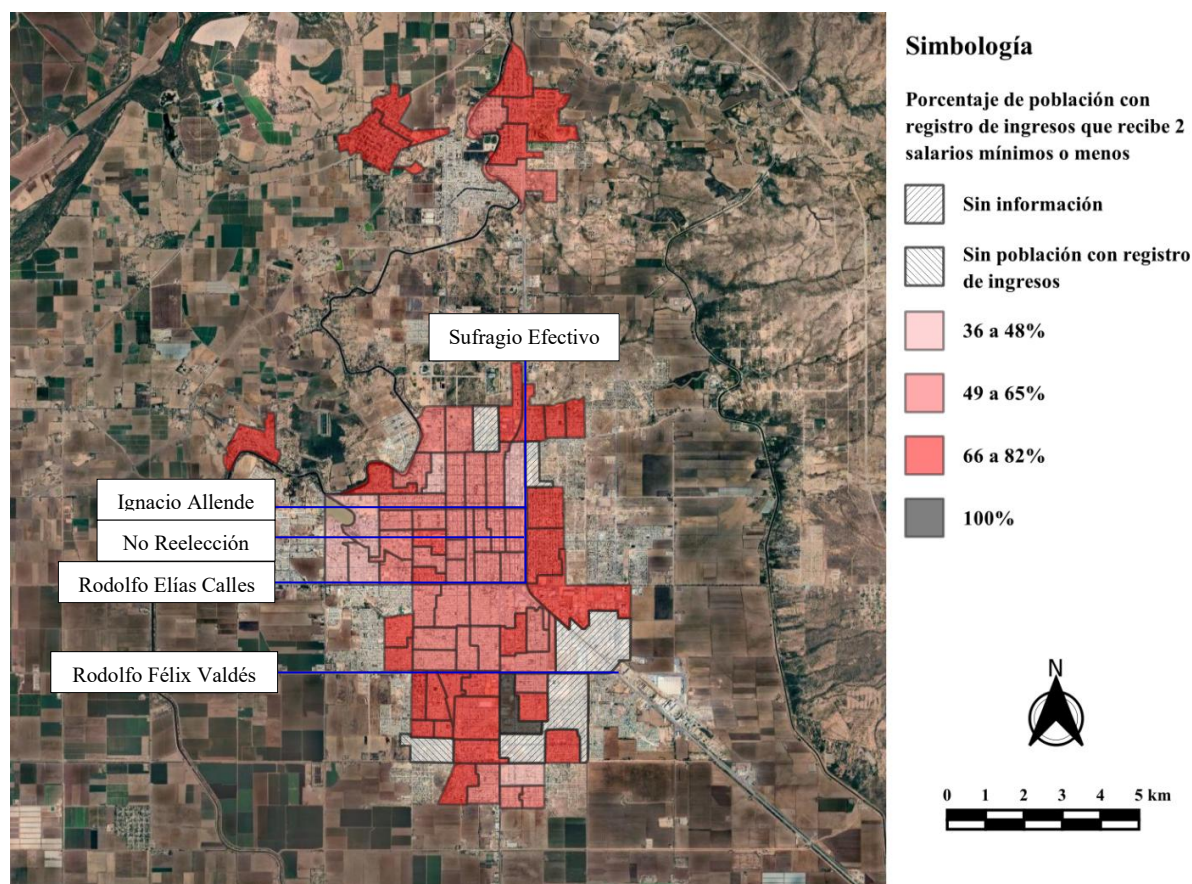


Fuente: Elaboración propia con información del censo de población y vivienda de 1990 y el marco geoestadístico 1990.

Se observa también baja densidad de población en el centro y la zona industrial de la ciudad, lo que puede estar asociado a una segregación parcial de usos del suelo, predominando ahí la actividad económica. Sin embargo, también se observa baja densidad al norte y oeste de la ciudad, zonas urbanizadas desde periodos previos. La baja densidad de población al oeste puede estar asociada a la existencia de zonas aún no urbanizadas que fueron rodeadas por el área urbanizada tras procesos recientes de urbanización fragmentados, así como a la considerable presencia de predios extensos y manzanas destinados a equipamientos o actividades económicas, como se observa en los mapas 29 y 30. Sin embargo, el norte de la

ciudad cuenta con registro de urbanización desde el periodo de 1925 a 1942 con un enfoque predominantemente habitacional, por lo que la baja densidad de población en esta zona se explica posiblemente por tres procesos no mutuamente excluyentes: el lento proceso de ocupación del suelo, la ocupación del suelo con vivienda de baja densidad y la sustitución de uso de suelo habitacional por comercial y de servicios. Todos estos procesos pueden estar asociados a los altos precios del suelo que probablemente se asignaron a la zona desde etapas tempranas de urbanización.

Mapa 32. Distribución de la población de menores ingresos en el área urbana de Cajeme en 1990.



Fuente: Elaboración propia con información del censo de población y vivienda de 1990 y el marco geoestadístico 1990.

Parte de lo anterior se sustenta en que las mayores densidades de población se observan en los desarrollos habitacionales recientemente construidos al sur y noreste de la ciudad, así como en la colonia Infonavit, siendo la única zona al oeste que presenta alta densidad de

población, rodeada en su mayoría por zonas con baja densidad de población. Otro sustento se añade con la información presentada en el mapa 32. En éste, se representa el porcentaje de la población con registro de ingresos de cada AGEB que recibía dos salarios mínimos o menos en 1990, considerando el salario mínimo de ese momento. Se observa que las zonas de la ciudad con mayor presencia de población de menores ingresos se encuentran al sur, este y noreste, así como en las localidades contiguas a la ciudad: Providencia al oeste y Cócorit y Esperanza al norte. Al mismo tiempo, las zonas de la ciudad con menor presencia de población de menores ingresos se encuentran al oeste, donde hay una considerable presencia de equipamientos, y en parte del norte, donde pudo extenderse el uso de suelo comercial y de servicios; ambos, factores que pueden estar asociados a mayores precios del suelo.

6.6. Crecimiento disperso del área urbanizada y permanencia de la estructura urbana (1990-2024).

A partir del año de 1994 se cuenta con información cuantitativa de los censos económicos del INEGI georreferenciada a nivel de AGEB, es decir, a escala intraurbana. Este programa se lleva a cabo cada cinco años, por lo que la información que proporciona se encuentra disponible para los años de 1999, 2009 y 2019. Por ende, es posible conocer de manera casi simultánea las condiciones de la actividad económica y la población a escala intraurbana relacionando los censos económicos antes mencionados con los censos de población y vivienda de los años 2000, 2010 y 2020 respectivamente.

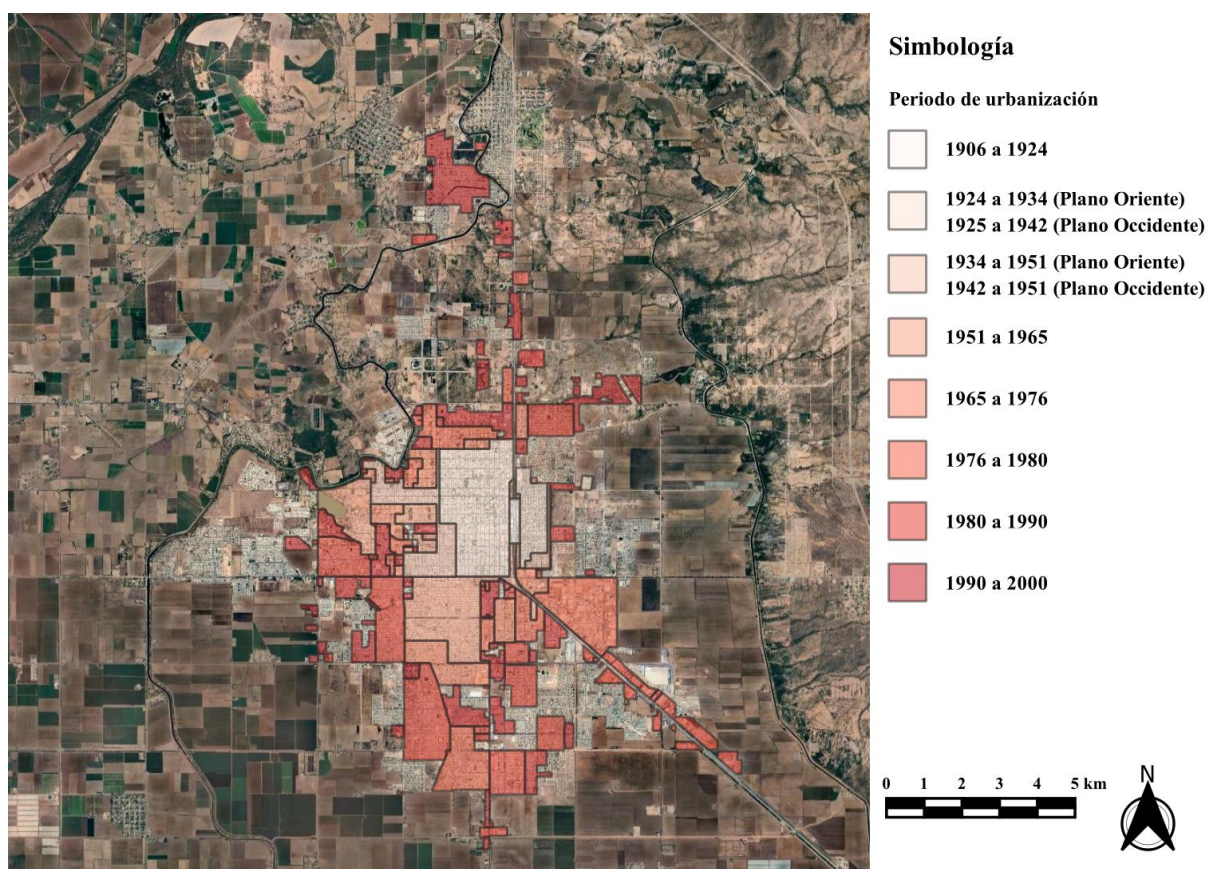
Teniendo en cuenta la mayor disponibilidad de información y el análisis más detallado que esto implica, este apartado se estructura de manera distinta a los anteriores que integran este capítulo. En esta ocasión, no se presenta una descripción lineal de los cambios en la ciudad a lo largo del tiempo según los cortes temporales definidos por la disponibilidad de la información. En cambio, se presenta una serie de mapas temáticos que permiten analizar y describir los cambios en cada variable observada en periodos de aproximadamente diez años. Los temas que se presentarán son: expansión del área urbanizada del 2000 al 2024, distribución de la población según niveles de ingresos en el año 2000, distribución de la población del 2000 al 2020, distribución, distribución del empleo en el sector terciario de 1999 al 2019 y distribución del empleo en el sector secundario de 1999 al 2019.

Este análisis da continuidad a la descripción del proceso de configuración de la estructura urbana para la cual, hasta el apartado anterior, se ha manejado la información cartográfica histórica sobre la red vial y las manzanas de la ciudad como principal insumo. A partir de este punto, para conocer el área urbanizada en cada momento de observación se toma como fuente de información las imágenes satelitales de la ciudad disponibles, mientras que para el análisis de las fuentes de información del INEGI, se toman los mapas de AGEB correspondientes a los marcos geoestadísticos de los censos de población.

La mayoría de los mapas presentados a continuación toman como principales ejes de referencia para su descripción cuatro calles: la calle Sufragio Efectivo, que dividía en 1924 al Plano Oriente correspondiente al ejido Cajeme y al Plano Occidente correspondiente a los terrenos de la CANLC; la calle Ignacio Allende, que desde el proyecto original de la ciudad de 1925 marcó la división entre los predios habitacionales de mayores dimensiones y precios al norte, y los predios habitacionales de menores dimensiones y precios junto a los predios comerciales al sur; la calle No Reección que en el mismo proyecto dividía la zona habitacional regular al norte y la zona habitacional para la población de menores ingresos al sur; la calle Rodolfo Elías Calles, que marca la división entre el proyecto original de la ciudad al norte y las zonas habitacionales al sur construidas desde finales de los años 50 en respuesta a la crisis de vivienda de la época; y la calle Rodolfo Félix Valdés, que marca la división entre las zonas habitacionales anteriormente mencionadas y las nuevas zonas habitacionales que surgieron de manera aislada a partir de la década de 1970 principalmente a través de la ocupación irregular de suelo de uso agrícola. En el caso de los mapas sobre actividad económica se suma la calle Dr. Norman E. Borlaug, extensión de la calle 5 de febrero al sur de la calle Rodolfo Félix Valdés considerada un corredor de actividad económica relevante.

Tras el análisis espacial de las variables referentes a las dimensiones económica y demográfica y la identificación del proceso de crecimiento del área urbanizada, este apartado concluye con un análisis de los aspectos centrales vinculados a la estructura urbana de las políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano publicadas a lo largo del siglo XXI. El análisis permite identificar algunos efectos de estas políticas sobre la estructura urbana, así como las posibles limitaciones de su implementación.

Mapa 33. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 al 2000.



Fuente: Elaboración propia.

Iniciando con el análisis de la expansión del área urbanizada del 2000 al 2024, el mapa 33 muestra el área urbanizada existente hasta el año 2000 sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada de 1990 al 2000. Se observa que esta expansión se dio principalmente por el desarrollo de nuevas zonas habitacionales, mas el aspecto relevante a enfatizar es que esto ocurrió de dos formas distintas. Al sur de la ciudad se observa que los desarrollos habitacionales se dieron principalmente en áreas que habían permanecido sin urbanizar pero que habían quedado parcialmente rodeadas por zonas recientemente urbanizadas debido al surgimiento de desarrollos habitacionales aislados, dando continuidad a lo observado en el periodo de 1980 a 1990. Por otro lado, al norte, surgieron dos desarrollos habitacionales de dimensiones considerables: al noreste, contigua al área previamente urbanizada, la colonia Beltrones; y al norte, de forma aislada en relación Ciudad Obregón pero contigua a las localidades de Cócorit y Esperanza, la colonia

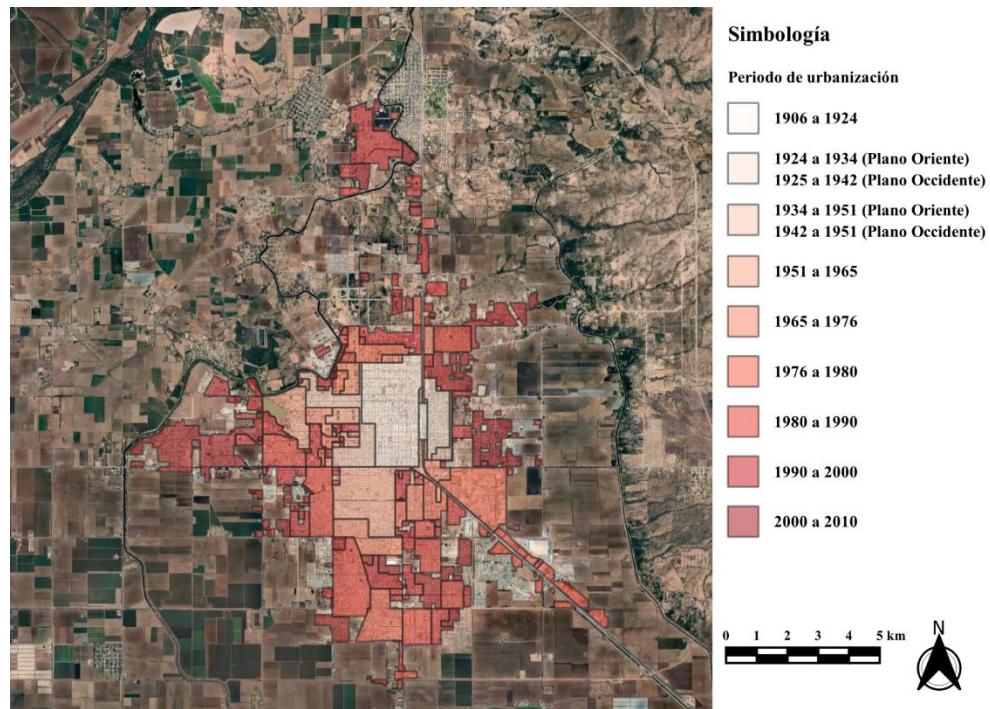
Villa Bonita. Ésta fue construida en la zona designada como urbanizable desde el Plan de Desarrollo Urbano de 1982, siendo uno de los primeros casos del proceso de expansión acelerada de oferta de vivienda en la periferia de la ciudad que será característico de la primera década del siglo XXI (García Llanes, 2025).

Cabe anotar que en este periodo se fortaleció la zona comercial y de equipamientos al oeste del centro de la ciudad con la construcción de la Plaza Tutuli, primera plaza comercial de la ciudad. Ésta se ubicó sobre la zona de manzanas no conformadas mencionada sobre el mapa 24. A la vez, surgieron tres equipamientos educativos relevantes, siendo los campus universitarios de la unidad Náinari del Instituto Tecnológico de Sonora, el Instituto Tecnológico Superior de Cajeme, y la Universidad La Salle Noroeste; a los cuales posteriormente se sumaría el campus de la Universidad de Sonora en el periodo del 2000 al 2010. Estos tres últimos fueron ubicados de forma ligeramente aislada al norte de Ciudad Obregón, lo que junto a la construcción de la colonia Villa Bonita sugiere un interés por impulsar el desarrollo inmobiliario de esta zona.

El mapa 34 muestra el área urbanizada existente hasta el año 2010 sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada de 2000 al 2010. En éste se observa que al sur continuó ocurriendo la urbanización paulatina de las áreas que habían permanecido sin urbanizar tras la construcción de desarrollo habitacionales aislados. En este periodo, la mayor expansión del área urbanizada se dio al este y oeste con la construcción de extensos desarrollos habitacionales, dando continuidad al proceso iniciado desde la década de 1990.

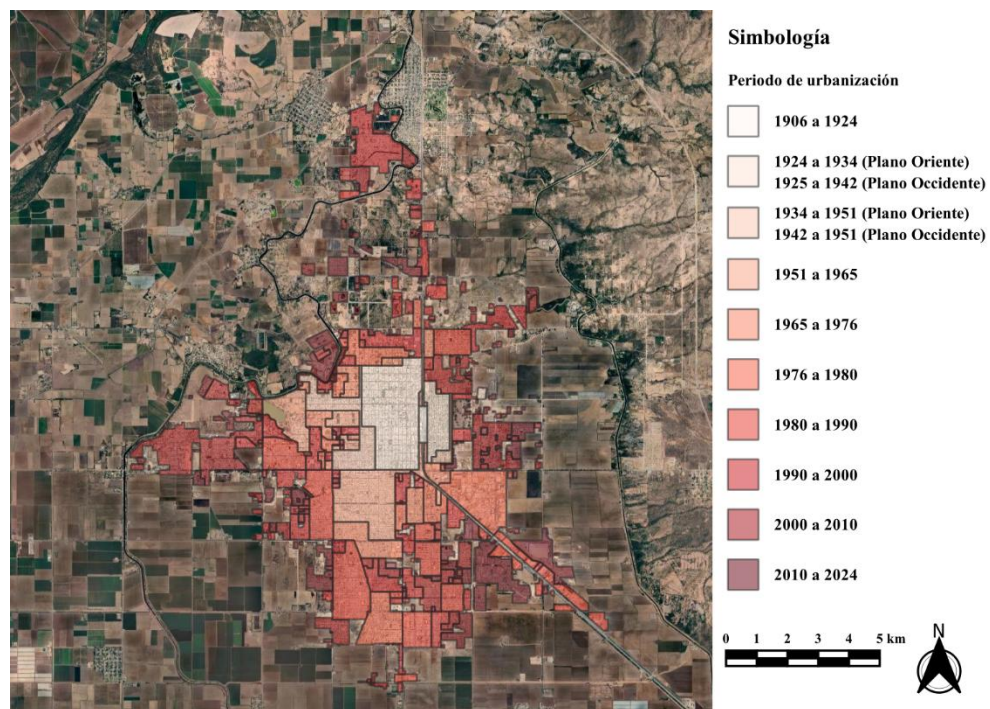
Finalmente, el mapa 35 se aproxima al estado actual de la ciudad mostrando el área urbanizada existente hasta el año 2024 sobre la imagen satelital de la ciudad a fecha del 21 de febrero de 2025, destacando la expansión del área urbanizada del 2010 al 2024. En éste, se observa que el proceso de urbanización de las áreas que habían permanecido sin urbanizar al sur de la ciudad quedando rodeadas por zonas previamente urbanizadas se detuvo, manteniéndose en este estado hasta la actualidad. En cambio, el área urbanizada se expandió considerablemente hacia el este en esta zona con la construcción de desarrollos habitacionales por parte de la empresa Desarrollos Residenciales LANDER.

Mapa 34. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 2010.



Fuente: Elaboración propia.

Mapa 35. Área urbanizada de Ciudad Obregón por periodo de urbanización de 1906 a 2024.



Fuente: Elaboración propia.

A la par de estos desarrollos habitacionales, se construyó en la zona la plaza comercial Plaza Sendero y se llevó a cabo la expansión de las instalaciones de la empresa Constellation Brands ubicadas sobre la carretera. La proximidad e integración entre los tres usos de suelo en esta zona y su expansión simultánea sugieren una interrelación entre ellos. Es posible que el aumento en el empleo en la zona, resultante de la expansión en la industria, fuera aprovechado por un lado con la oferta de vivienda para los trabajadores y por otra con la oferta de comercios y servicios que considera como consumidores potenciales tanto a los trabajadores que asisten cotidianamente a la zona industrial como a los residentes de los nuevos desarrollos habitacionales.

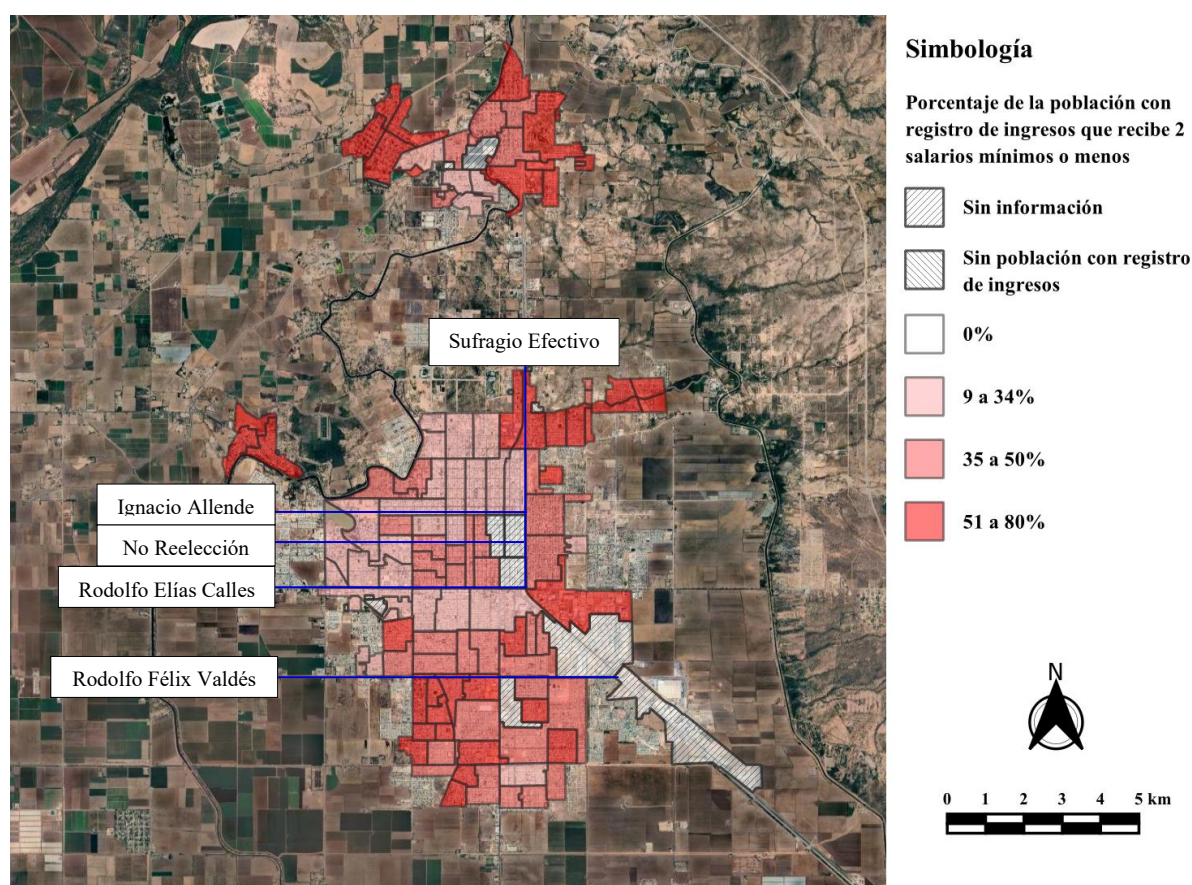
Por otro lado, al noroeste de la ciudad, el área urbanizada se expandió en las contigüidades al canal de riego con desarrollos habitacionales construidos por la empresa Vertex Desarrollos. A la par, continuaron surgiendo de forma aislada al norte de Ciudad Obregón pequeños desarrollos habitacionales y equipamientos importantes como el Nuevo Estadio de los Yaquis, lo que sustenta el prevaleciente interés por el desarrollo inmobiliario en la zona que permanece sin consolidarse hasta la actualidad.

Pasando al análisis de la información de los censos de población y vivienda y los censos económicos del INEGI a nivel de AGEB, un punto de partida importante es el análisis de la distribución de la población según niveles de ingresos. El censo de población y vivienda del año 2000 es el único que presenta esta información a nivel de AGEB categorizada en dos grupos relevantes para este trabajo: población con registro de ingresos que recibe dos salarios mínimos o menos, como grupo de menores ingresos; y población con registro de ingresos que recibe más de cinco salarios mínimos, como grupo de mayores ingresos. A partir del censo de población y vivienda del año 2010 las preguntas sobre ingresos solo se encuentran en el cuestionario ampliado de los censos, por lo que no se cuenta con información de las variables correspondientes a nivel de AGEB.

El mapa 36 muestra la distribución de la población de menores ingresos al interior de la ciudad representando al porcentaje de la población con registro de ingresos en cada AGEB que recibe dos salarios mínimos o menos. Algunas AGEB del centro y la zona industrial de la ciudad presencian ausencia de información por principio de confidencialidad. Esta situación se

suele presentar en ocasiones en que las unidades de observación al interior del AGEB son muy pocas, por lo que proporcionar información a este nivel de desagregación podría permitir identificar de manera muy específica a qué unidad de observación corresponde. Teniendo en cuenta que en el caso del ingreso la unidad de observación es la vivienda, la ausencia de información a nivel de AGEB indica que en estas zonas existe muy poca presencia de viviendas, lo que puede estar asociado a la mayor presencia de usos del suelo destinados a la actividad económica, sugiriendo una segregación considerable de usos del suelo.

Mapa 36. Distribución de la población de menores ingresos en el área urbana de Cajeme en el año 2000.



Fuente: Elaboración propia con información del censo de población y vivienda 2000 y el marco geoestadístico 2000.

Desde apartados anteriores, donde se analizaron las primeras etapas en el proceso de urbanización, se argumentó la posibilidad de una segregación socioespacial desde el proyecto original del Fondo Legal y los Urbanizables de la ciudad a partir de diferencias en el tamaño

de los predios notorias en los mapas históricos. Una división importante entre zonas con distintos tamaños de predios era la calle Ignacio Allende, que mostraba predios de mayor tamaño al norte y predios de menor tamaño al sur. En el mapa 36, se observa que hasta el año 2000, esta calle marca un cambio considerable entre menor presencia de población de menores ingresos al norte y mediana presencia de este grupo de ingresos al sur. Un aspecto que cabe destacar es que la zona donde se ubican las colonias Ladrilleras y Morelos es la única junto a los Urbanizables que muestra presencia media de este grupo de ingresos.

La calle Sufragio Efectivo también muestra ser un límite entre grupos de ingresos. Esta calle es la más próxima a la vía del ferrocarril del lado este, la cual en los orígenes de la ciudad dividía al este el suelo correspondiente al ejido Cajeme, donde se establecieron gran parte de los pobladores originales desde 1924, y al oeste el suelo correspondiente a la CANLC, donde se ejecutó el proyecto del Fundo Legal y los Urbanizables para la venta de predios desde 1925. Mientras al oeste se observa baja presencia del grupo de menores ingresos, al este ésta aumenta a niveles medios en la colonia Benito Juárez, que abarca la primera retícula de manzanas existente en la zona, y a niveles altos en los desarrollos habitacionales construidos posteriormente más al norte.

Yarza (2025) menciona que es común que las vías de ferrocarril marquen una división al interior de las ciudades, de forma que pueden observarse condiciones considerablemente distintas entre un lado y otro. La información muestra que esto aún se presenta en Ciudad Obregón, donde desde 1924 la división entre Plano Oriente y Plano Occidente ha generado procesos de urbanización distintos a ambos lados de la vía

En cuanto a la zona existente entre las calles Rodolfo Elías Calles y Rodolfo Félix Valdés, aunque la mayor parte de ésta fue urbanizada para atender la crisis de vivienda en la ciudad desde la década de 1950 enfocándose en la oferta de vivienda para parte de la población que carecía de ella en la época, en el año 2000 se observa baja y media presencia del grupo de menores ingresos similar a lo observado al norte de la calle Rodolfo Elías Calles. Esto cambia parcialmente en dos AGEB, una al oeste y una al este, donde se observa alta presencia de este grupo de ingresos. Particularmente el área del lado este corresponde a parte

de la colonia Municipio Libre, una de las primeras que surgieron a partir de la década de 1970 con la ocupación de suelo de uso agrícola.

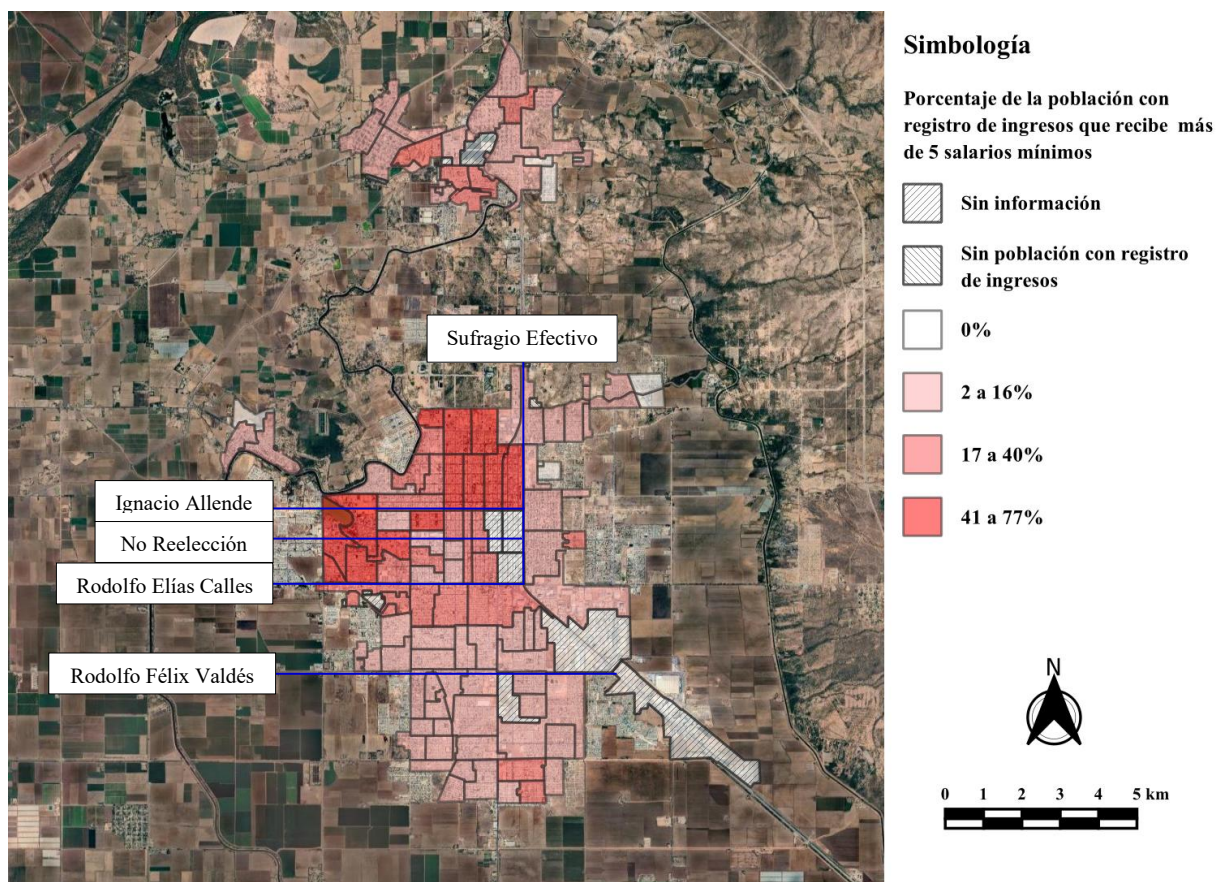
La calle Rodolfo Félix Valdés conforma también un límite destacable en la presencia del grupo de menores ingresos. Mientras al norte de esta calle predominan áreas con presencia baja y media de este grupo, al sur su presencia pasa a ser mayormente alta y media, asociada a los desarrollos habitacionales construidos recientemente tras la expansión del área urbanizable en la década de 1980. Las AGEB del marco geoestadístico correspondiente al año 2000 también abarcan la colonia Villa Bonita, desarrollo habitacional construido de forma aislada al norte de la ciudad contiguo a las localidades de Cócorit y Esperanza durante la década de 1990, donde contrastantemente se observa una baja presencia de este grupo en comparación con otras zonas habitacionales periféricas y las propias localidades.

El mapa 37 repite el proceso para el grupo de mayores ingresos, representando el porcentaje de la población con registro de ingresos en cada AGEB que recibe más de cinco salarios mínimos. Se conservan las mismas áreas sin información por principio de confidencialidad. Este mapa muestra patrones muy similares al mapa 36 pero de forma inversa, lo que refleja un grado de segregación considerable entre grupos de ingresos. La totalidad de AGEB que presentan una alta presencia del grupo de mayores ingresos se encuentran al norte de la calle Rodolfo Elías Calles y al este de la calle Sufragio Efectivo, prácticamente en las mismas áreas en las que se encuentra baja presencia del grupo de menores ingresos.

Nuevamente, la calle Ignacio Allende marca un límite relevante, mostrando mayormente presencia media y baja de este grupo de ingresos al sur y media y alta presencia al norte, lo cual va en línea con el argumento de mayores precios del suelo en los predios de mayores dimensiones al norte de esta calle desde el proyecto original de la ciudad. Algo similar ocurre con la calle Sufragio Efectivo, que en prácticamente la totalidad del área urbanizada al este de ésta se observa baja presencia del grupo de mayores ingresos. Entre la calle Rodolfo Elías Calles y Rodolfo Félix Valdés la presencia del grupo de mayores ingresos varía entre media y baja, similar a lo que ocurre con el grupo de menores ingresos; mientras al sur de la calle Rodolfo Félix Valdés la presencia del grupo de mayores ingresos es baja en

prácticamente la totalidad del área urbanizada. Destaca que en este caso la colonia Villa Bonita tampoco presenta una alta presencia de este grupo de ingresos, lo que sugiere que fue destinada principalmente a la población de ingresos medios.

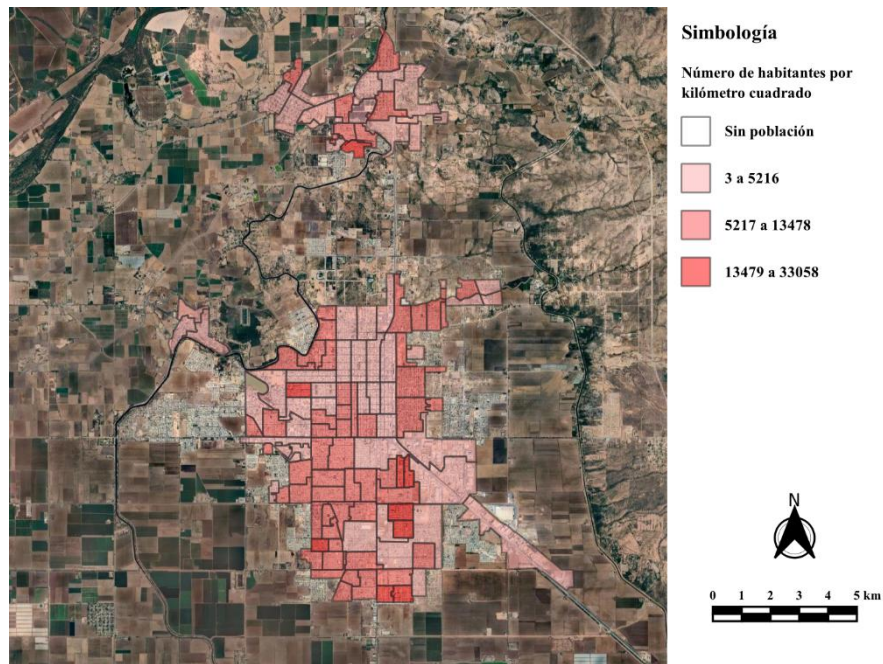
Mapa 37. Distribución de la población de mayores ingresos en el área urbana de Cajeme en el año 2000.



Fuente: Elaboración propia con información del censo de población y vivienda 2000 y el marco geoestadístico 2000.

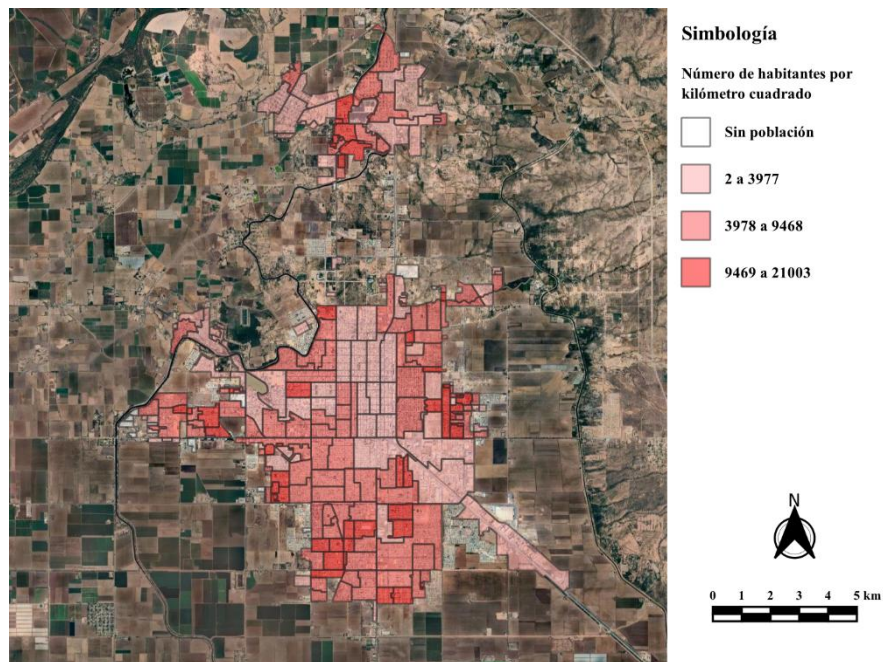
Una variable que es posible analizar de manera continua a través de los censos de población y vivienda del 2000, 2010 y 2020 es la densidad de población. Para ello, se presentan de manera continua los mapas 38, 39 y 40 respectivamente. Un aspecto a notar inicialmente es que los valores máximos de las categorías disminuyen considerablemente entre el año 2000 y 2010, lo que puede estar relacionado con la disminución de la densidad de población en la ciudad en general en ese periodo a raíz de un crecimiento disperso del área urbanizada.

Mapa 38. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 2000.



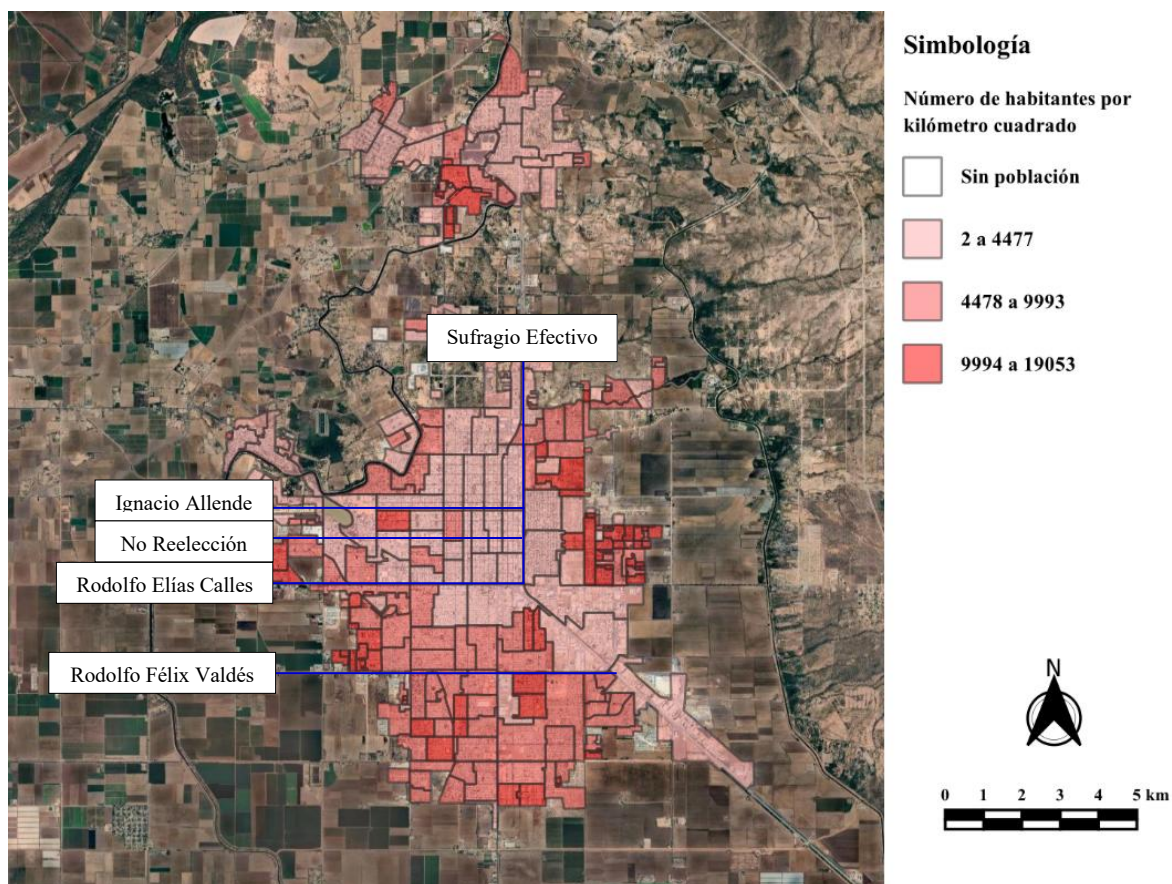
Fuente: Elaboración propia con información del censo de población y vivienda 2000 y el marco geoestadístico 2000.

Mapa 39. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 2010.



Fuente: Elaboración propia con información del censo de población y vivienda 2010 y el marco geoestadístico 2010.

Mapa 40. Densidad de población en el área urbana de Cajeme en el año 2020.



Fuente: Elaboración propia con información del censo de población y vivienda 2010 y el marco geoestadístico 2020.

Al analizar estos mapas de manera secuencial, es notorio que la densidad de población en la zona centro y norte de la ciudad disminuye paulatinamente, al mismo tiempo que parece mantenerse constante en el sur y aumentar al oeste y este. Los aumentos en la densidad de población en cada periodo se observan particularmente en las zonas en las que se expandió el área urbanizada en los mismos, lo que sugiere una rápida ocupación de los nuevos desarrollos habitacionales en la periferia y la construcción de vivienda de mayor densidad.

Se observa cómo al norte de la calle Ignacio Allende los predios habitacionales de mayores dimensiones del proyecto original del Fundo Legal y los Urbanizables se conservan con baja densidad de población hasta la actualidad, probablemente debido a la prevalencia de vivienda de baja densidad en la zona, así como posibles cambios en el suelo de uso

habitacional. Al oeste de esta zona se observa una densidad de población media en las zonas habitacionales construidas posteriormente. Esta misma densidad se observa al este de la calle Sufragio Efectivo en la colonia Benito Juárez.

Entre las calles Ignacio Allende y Rodolfo Elías Calles se observa una densidad de población baja al oeste de la calle Sufragio Efectivo debido a la prevalencia de un grado considerable de segregación de usos del suelo, siendo esta zona correspondiente al Fundo Legal de la ciudad con una mayoría de predios destinados a la actividad económica. Al oeste de esta zona, en los predios habitacionales del proyecto original del Fundo Legal y los Urbanizables, así como en las zonas habitacionales aledañas, se observa que hasta el año 2010 prevalece una densidad de población media, la cual disminuye para el año 2020. En cuanto a la zona oeste, con mayor presencia de equipamientos, se observa una baja densidad de población constante debido a la mezcla de usos del suelo.

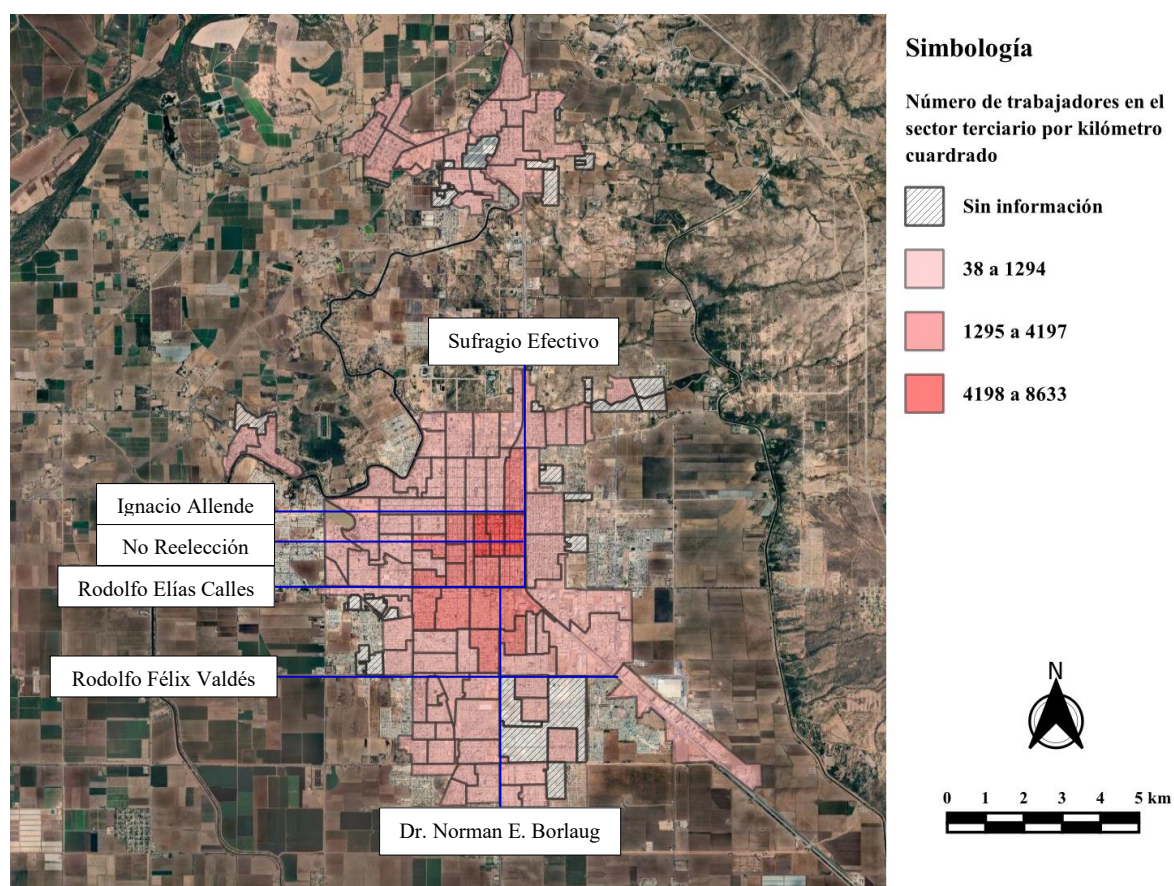
Entre las calles Rodolfo Elías Calles y Rodolfo Félix Valdés predominan densidades de población media y baja. Particularmente, se observa que las bajas densidades se encuentran sobre todo en las áreas cercanas al centro de la ciudad, lo que puede estar ligado a una mezcla de usos del suelo. Al sur de la calle Rodolfo Félix Valdés predominan las densidades media y alta, lo cual puede estar relacionado a una menor mezcla de usos del suelo y vivienda de mayor densidad. A la vez, es notorio que las áreas que muestran baja densidad en esta zona en el año 2000 presentan un incremento en su densidad en los años posteriores, lo que muestra la paulatina urbanización de esa zona durante este siglo.

Un aspecto relevante a mencionar es que, aunque no existe correlación entre densidad de población y presencia de algún grupo de ingresos en términos estadísticos, al observar el mapa de densidad de población y los mapas de distribución de los grupos de menores y mayores ingresos de la población del año 2000 es posible distinguir un patrón. Se observa que en Ciudad Obregón las zonas con mayor densidad de población tienden mostrar mayor presencia del grupo de menores ingresos. En la mayoría de los casos, estas zonas corresponden a procesos recientes de urbanización al sur, oeste y este de la ciudad. Lo contrario ocurre en las zonas con menor densidad de población, que tienden a mostrar mayor presencia del grupo de mayores ingresos y suelen ubicarse en zonas de temprana urbanización al norte y oeste de

la ciudad. En los casos de Cócorit y Esperanza, en cambio, se presenta comúnmente baja densidad de población, alta presencia del grupo de menores ingresos y baja presencia del grupo de mayores ingresos.

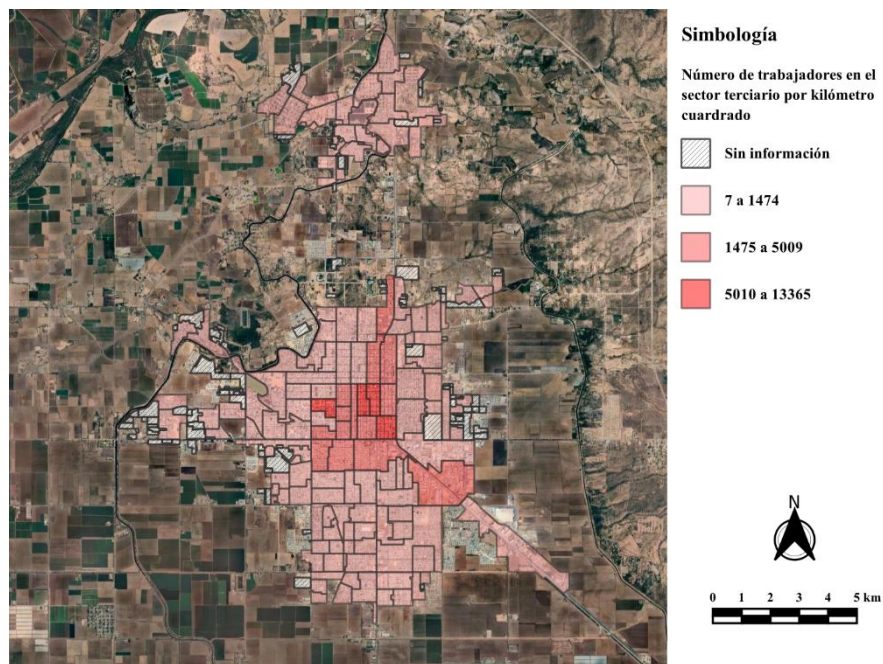
Pasando al análisis de la actividad económica con información de los censos económicos, se analiza primeramente la distribución de la actividad económica terciaria. Para ello, en los mapas 41, 42 y 43 se representa la densidad de trabajadores en el sector terciario a nivel de AGEB en los años 1999, 2019 y 2019 respectivamente.

Mapa 41. Distribución de la actividad económica terciaria en el área urbana de Cajeme en 1999.



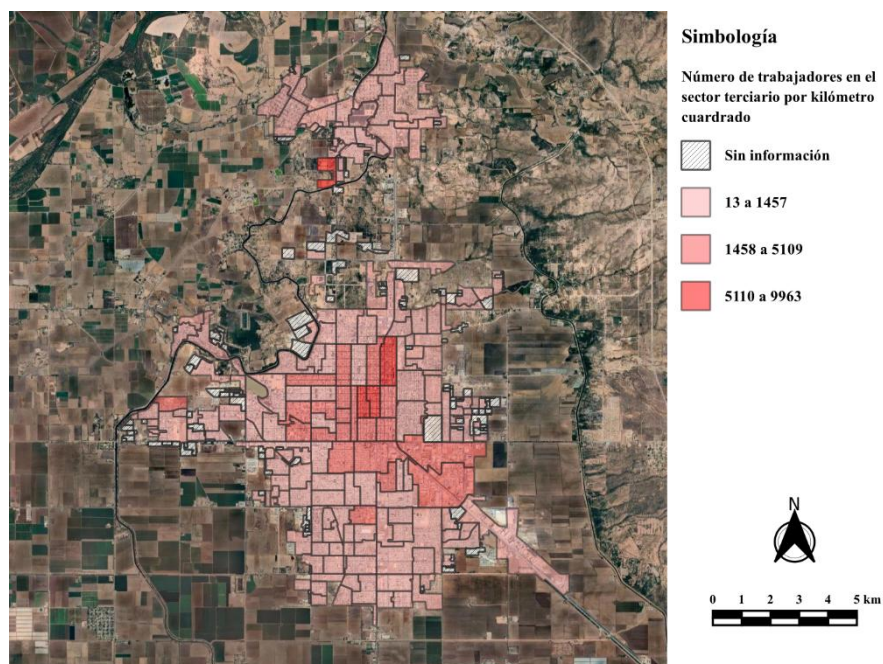
Fuente: Elaboración propia con información de los censos económicos 1999 y el marco geoestadístico 2000.

Mapa 42. Distribución de la actividad económica terciaria en el área urbana de Cajeme en 2009.



Fuente: Elaboración propia con información de los censos económicos 2009 y el marco geoestadístico 2010.

Mapa 43. Distribución de la actividad económica terciaria en el área urbana de Cajeme en 2019.



Fuente: Elaboración propia con información de los censos económicos 2019 y el marco geoestadístico 2020.

Se observa que este sector de la economía mantiene una estructura monocéntrica a lo largo del tiempo cuyo núcleo permanece en el Fundo Legal de la ciudad, de forma que la densidad de actividad económica se va reduciendo paulatinamente a partir de éste hacia la periferia. Sin embargo, cabe destacar particularidades observables en cada momento. En el año 1999 se observa que la localización de esta actividad económica fuera del centro prioriza inicialmente la aproximación al volumen de consumidores sobre la capacidad de consumo de los mismos, pues la mayor parte de las zonas con densidad media se encuentran contiguas al sur del centro de la ciudad, siguiendo las zonas habitacionales con mayor densidad de población. Esta tendencia pudo haberse iniciado con la expansión de la zona comercial al sur del Fundo Legal proyectada desde el proyecto original de urbanización de 1925 y fortalecida con la creación de una plaza comercial en la intersección de las calles Dr. Norman E. Borlaug y Rodolfo Félix Valdés.

En el año 2009 se observan dos cambios relevantes. El primero es que la expansión de las zonas con densidad media de trabajadores hacia el sur se detiene y comienza a expandirse linealmente hacia el norte. Al mismo tiempo, un AGEB al oeste pasa a presentar densidad alta. En ésta se encuentra la preexistente plaza comercial Plaza Tutuli, así como la plaza comercial Plaza Goya inaugurado en este periodo, lo que explica la mayor presencia de actividad económica en esta área. Ambos casos muestran la consolidación de corredores comerciales al norte y oeste provenientes del centro de la ciudad. El segundo cambio relevante que se observa es el aumento de densidad en la zona industrial al este de la ciudad y sus proximidades. Esto puede explicarse por una mayor integración entre usos del suelo con la consolidación de una central de abastos sobre la carretera internacional el surgimiento de zonas habitacionales próximas con sus respectivos comercios y servicios.

En el año 2019 se observa una mayor expansión de las zonas con densidad media al oeste del centro de la ciudad y en la zona industrial, siguiendo la tendencia observada previamente. En este periodo, se observan también dos cambios particulares. Uno de ellos es el surgimiento de un área con alta densidad al norte del centro de la ciudad, lo que refleja una mayor relevancia de este corredor comercial, similar al centro original de la ciudad. El segundo aspecto es el aumento en la densidad en áreas específicas de las periferias, que hasta

el momento se habían caracterizado por una densidad baja homogénea. Al oeste, se observa un AGEB con densidad media, y al norte, contigua a la colonia Villa Bonita, un AGEB con densidad alta. Estas dos áreas contienen pequeños parques industriales construidos recientemente, lo que muestra el surgimiento de zonas enfocadas en comercios y servicios para la industria.

Yarza (2025) percibe que Ciudad Obregón podría encontrarse en un proceso cíclico que suele presentarse en muchas ciudades, en el que la constante concentración de actividades económicas en el centro durante largos periodos de tiempo tiene a saturar y deteriorar el entorno, lo que impulsa a algunas actividades económicas a ubicarse fuera de éste intentando conservar ventajas de localización. Esto a la vez genera un abandono de los centros que requiere de proyectos de recuperación. Los datos podrían sugerir un comportamiento similar a este proceso. Aunque el centro se mantiene como el sitio con mayor concentración de actividad económica del sector terciario, a lo largo del siglo XXI se observa una creciente relocalización de esta actividad económica en los corredores y plazas comerciales cercanos.

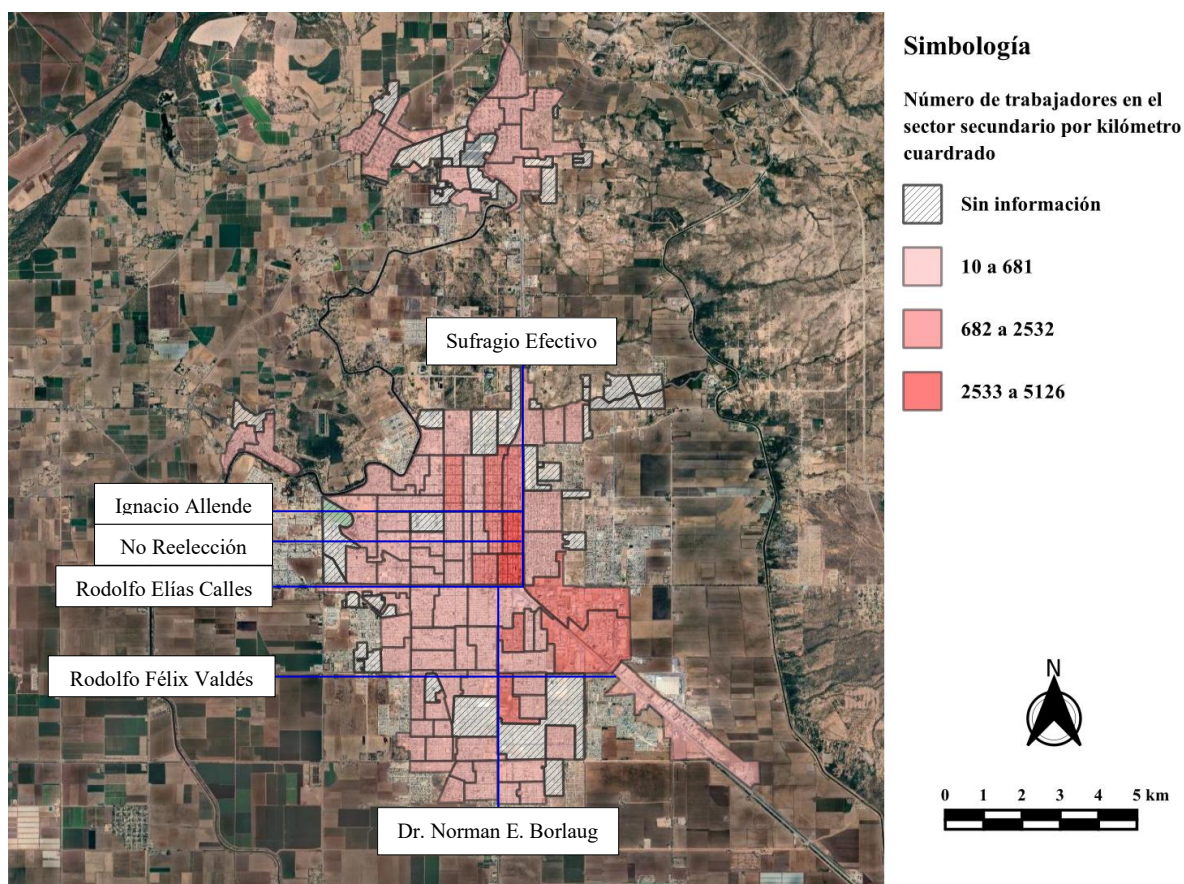
Siguiendo el mismo proceso de análisis de la actividad económica, ahora para el sector secundario, los mapas 44, 45 y 46 muestran la densidad de trabajadores por AGEB en los años 1999, 2009 y 2019 respectivamente. Esta secuencia de mapas arroja luces para la comprensión de los procesos de relocalización de la industria en la ciudad.

En el año 1999 se observa que el proyecto de parque industrial al este de la ciudad logró localizar gran parte de este sector de la actividad económica en esa zona, presentando densidades medias. Esto mismo ocurrió a lo largo de la calle Dr. Norman E. Borlaug. Sin embargo, se observa también que prevalecen densidades medias y altas en la zona industrial original de la ciudad a lo largo de la calle Sufragio Efectivo. Lo anterior muestra que, aunque la gran industria reciente se localizó en las zonas industriales propuestas, a inicios del siglo XXI la pequeña industria prevalecía junto a la actividad económica del sector terciario en la zona de la ciudad que inicialmente le fue asignada.

Esto cambia para el año 2009, cuando las zonas con alta densidad del centro de la ciudad pasan a ser de densidad media, a la vez que la densidad en la zona industrial pasa de media a alta, lo que sugiere una permanencia cada vez más dispersa de la pequeña industria al interior de la ciudad y una creciente concentración de esta actividad en la zona industrial. En

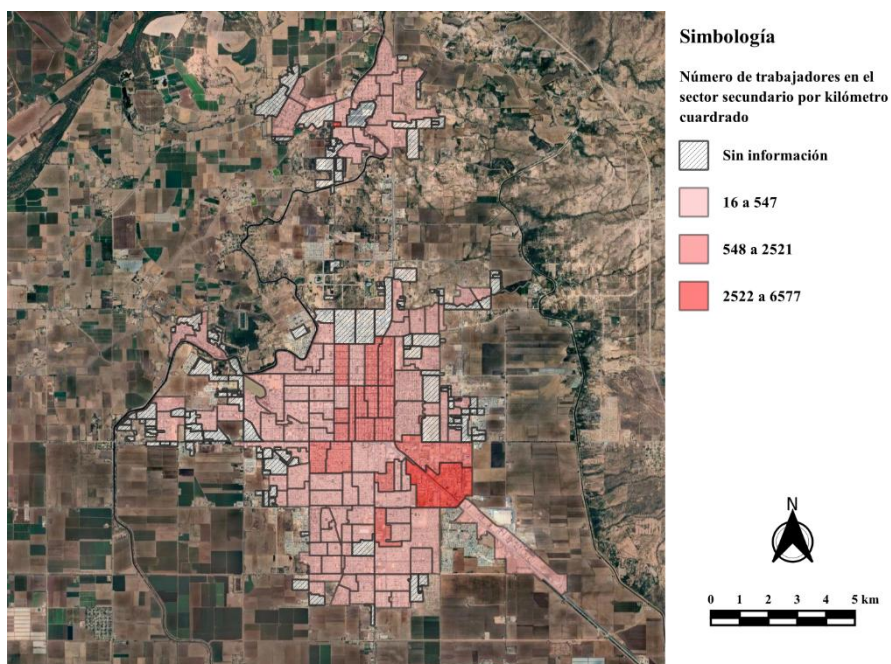
el año 2019 se observa que esta tendencia se conserva, presentándose densidad baja de manera generalizada en la ciudad y densidad media únicamente en la zona industrial y el sureste de la ciudad. Al mismo tiempo, se observa alta densidad en el AGEB contigua a la colonia Villa Bonita al norte de la ciudad, correspondiente a uno de los pequeños parques industriales recientes que muestra también una alta densidad de trabajadores en el sector terciario, confirmando ahí la integración entre la actividad económica industrial y los comercios y servicios enfocados en la industria.

Mapa 44. Distribución de la actividad económica secundaria en el área urbana de Cajeme en 1999.



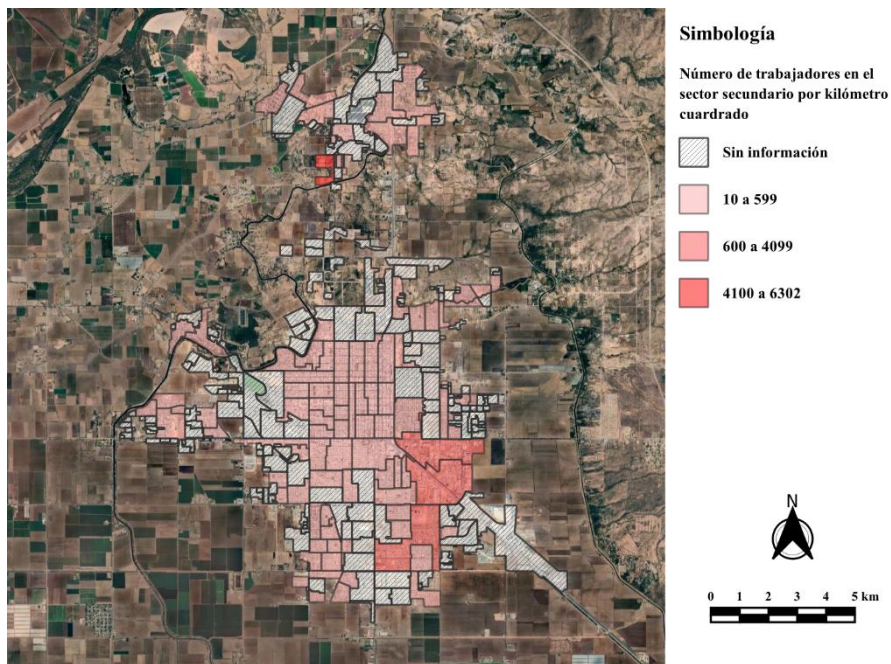
Fuente: Elaboración propia con información de los censos económicos 1999 y el marco geoestadístico 2000.

Mapa 45. Distribución de la actividad económica secundaria en el área urbana de Cajeme en 2009.



Fuente: Elaboración propia con información de los censos económicos 2009 y el marco geoestadístico 2010.

Mapa 46. Distribución de la actividad económica secundaria en el área urbana de Cajeme en 2019.



Fuente: Elaboración propia con información de los censos económicos 2019 y el marco geoestadístico 2020.

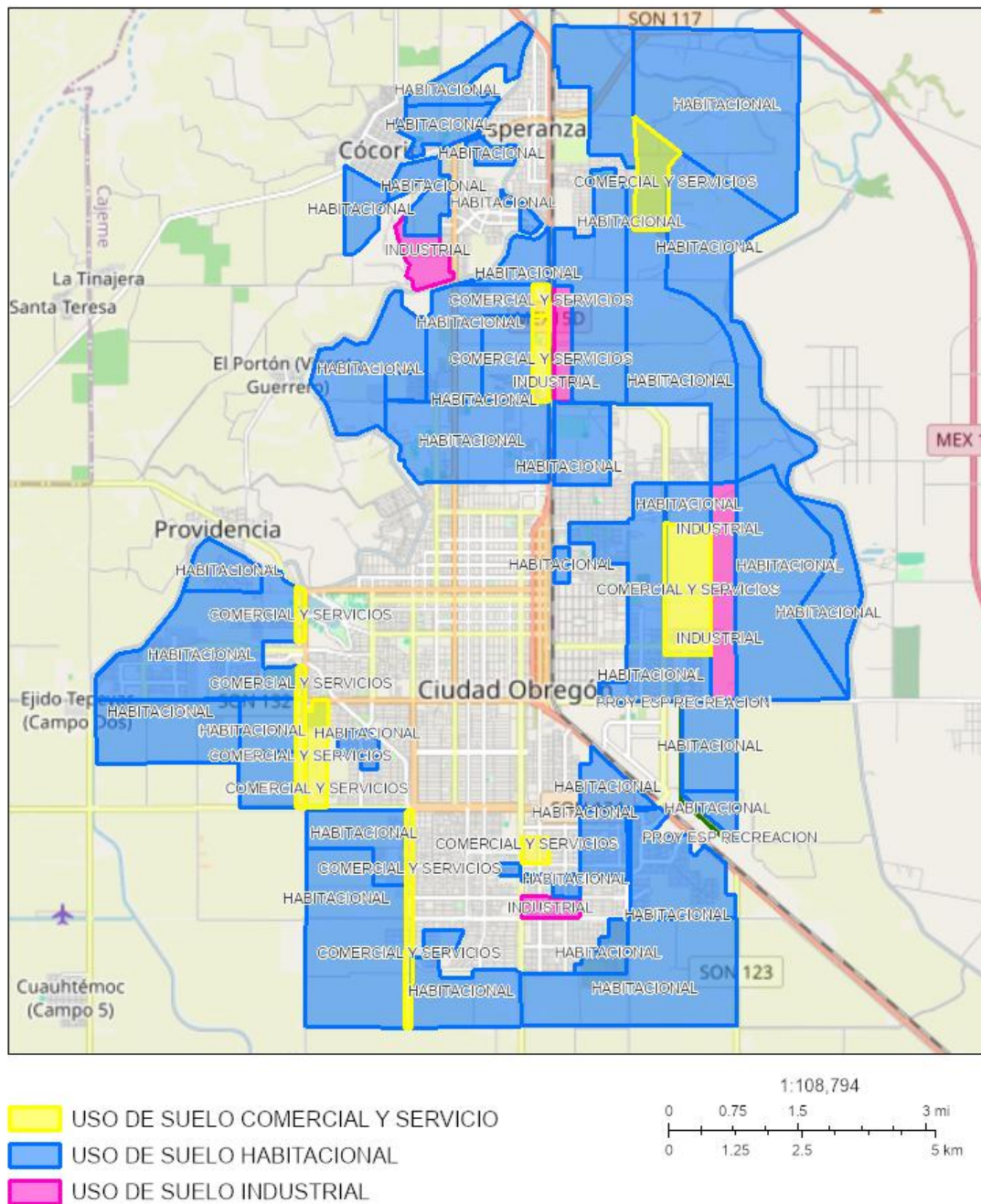
Pasando al análisis referente a la dimensión política, a lo largo del siglo XXI se han publicado cuatro políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que buscan influir sobre la configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón principalmente a través de sus instrumentos de zonificación primaria y secundaria. El primero fue el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia del año 2000 (PDAU), cuya zonificación secundaria se muestra en el mapa 47. En éste se define una extensa área urbanizable destinada sobre todo a zonas habitacionales en prácticamente toda la periferia de la ciudad, exceptuando el margen izquierdo del canal. La mayor parte del área urbanizable se observa al norte y oeste, haciendo posible la conurbación entre Ciudad Obregón, Cócorit y Esperanza.

De este plano destaca la propuesta de tres zonas que integran industria y comercio, propiciando el vínculo entre ambos sectores. Una al norte y una al oeste, ambas de gran extensión en el área urbanizable, y una al sur en predios de grandes dimensiones que permanecían sin construcción hasta entonces. Aunque no se especifica en el texto, este esquema sugiere la intención de generar una estructura policéntrica en la ciudad.

Como se observó en los mapas con información sobre población y actividad económica previamente mostrados, el sector terciario ha conservado una estructura monocéntrica expandiéndose principalmente sobre corredores comerciales que surgen del centro y el sector secundario ha permanecido principalmente en las zonas previamente definidas. Solo hasta el 2020 se observó el surgimiento de una pequeña zona industrial al sur de Cócorit, considerada también en este programa.

Posteriormente, en 2013 se publica el Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajeme (POT). Este instrumento tiene la facultad de definir la zonificación primaria, que como se observa en el mapa 48, expande ligeramente el área urbanizable definida en el PDAU, permitiendo la urbanización del margen izquierdo del canal. En este sentido se presenta un conflicto, pues la zonificación secundaria de documentos como el PDAU debería seguir la zonificación primaria definida en documentos como el POT. Sin embargo, el orden opuesto en que fueron publicados estos documentos genera incertidumbre sobre los procesos para definir el uso de suelo correspondiente al área urbanizable añadida en el POT.

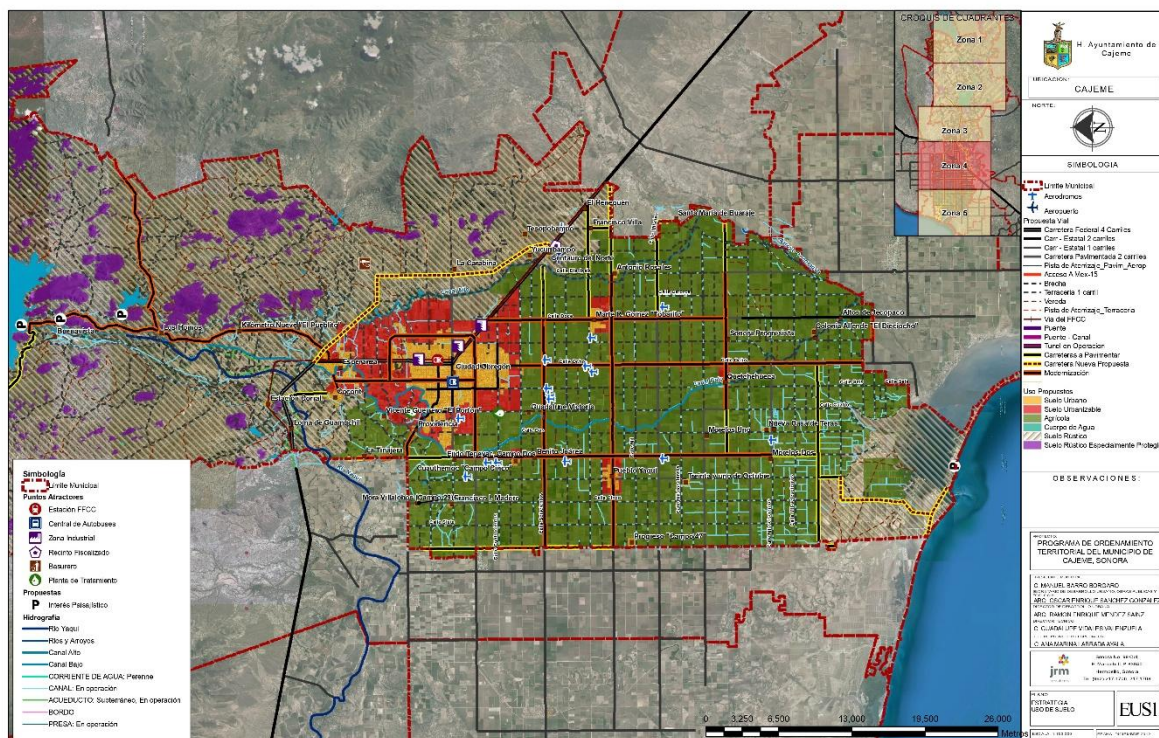
Mapa 47. Zonificación secundaria del Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia (2000).



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Fuente: Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme (s.f.).

Mapa 48. Zonificación primaria del Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajeme (2013).



Fuente: Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajeme (H. Ayuntamiento de Cajeme, 2013).

Aguilar González (2025) menciona que durante la primera década del siglo XXI el municipio presentaba un problema de desorganización y descoordinación en cuanto a las obras y acciones a ejecutar en materia de desarrollo urbano, razón por la que fue creada el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Cajeme, que posteriormente fue renombrado como Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme (IMIP). Explica que tipo de problemas se volvían particularmente complejos en lo referente a las comisarias del municipio, pues no se tenía clara una definición de los límites territoriales de éstas. Especifica que ésta fue una de las principales razones por las cuales se consideró necesaria la elaboración del POT.

El testimonio de Aguilar González muestra cómo necesidades y objetivos simples pueden llevar a tomar la decisión de elaborar proyectos de política pública complejos. El

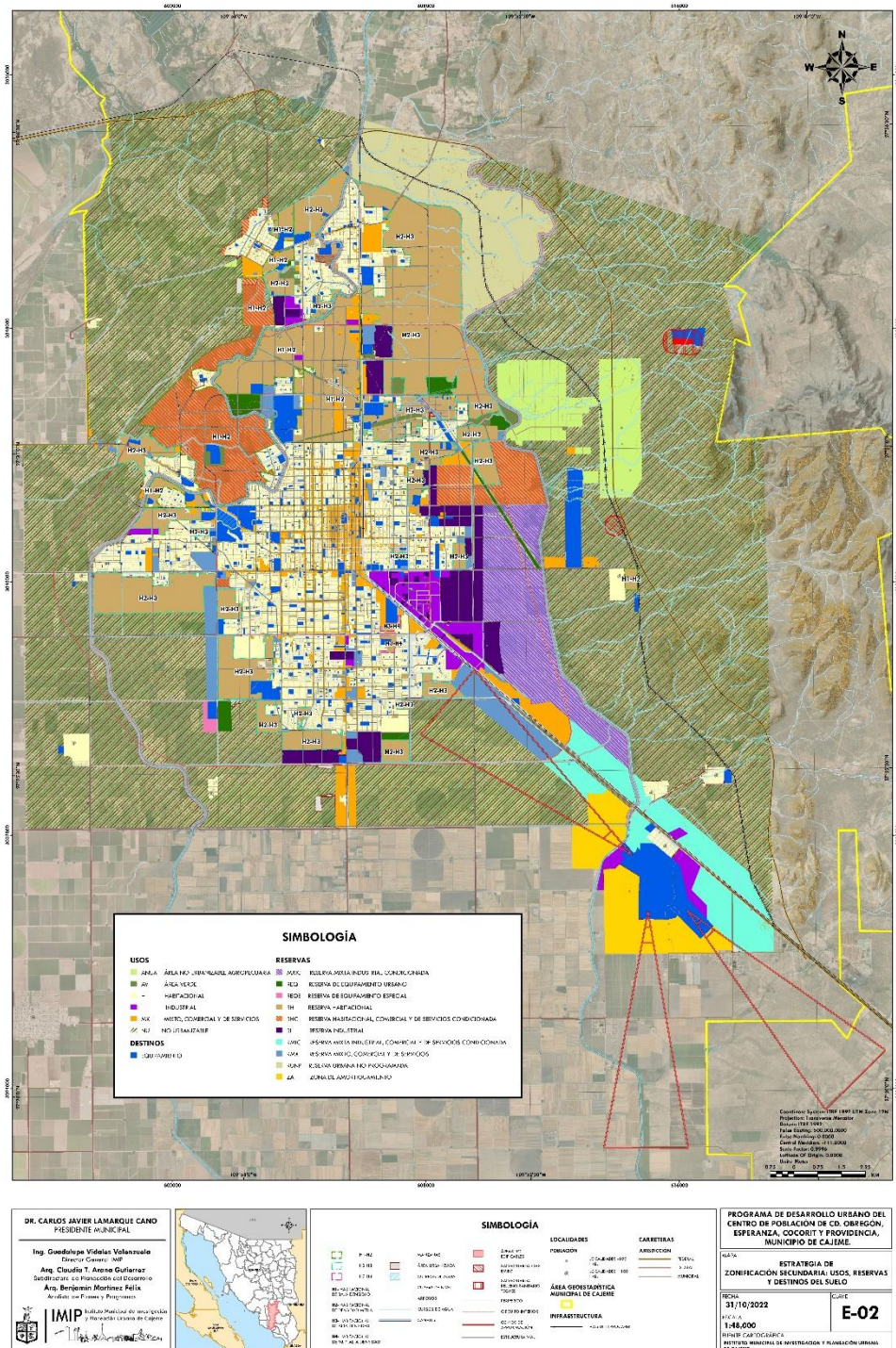
contenido obligatorio de estos documentos es especificado en otros marcos normativos como las leyes generales y estatales en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, por lo que gran parte de su contenido puede no estar vinculado a una necesidad u objetivo, sino al cumplimiento de la ley para lograr publicar un documento que en apartados muy específicos genera el marco normativo necesario para ejecutar las acciones para las que principalmente fue elaborado. En este sentido, para gran parte del contenido del documento puede no existir la intención de lograr su implementación.

Este marco normativo permaneció vigente hasta 2024, cuando se publica el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme (PDUCP). Anguiano Aldama (2025) menciona que este documento comenzó a idearse desde el trienio 2018-2021, identificando el problema de que el PDAU había perdido vigencia respecto a la realidad actual de la ciudad. Para ello, se contrató la consultoría de Mtra. Gloria Teresa Juvera Moreno con la intención de desarrollar el documento a la par que se capacitaba al personal del IMIP para llegar a desarrollar políticas públicas similares con autonomía.

El mapa 49 muestra la zonificación secundaria correspondiente a este documento, donde se observa nuevamente una expansión del área urbanizada. En este mapa es indispensable notar que se conservan las zonas industriales al sur y norte de la ciudad, mostrando que no lograron concretarse en los 24 años de vigencia del PDAU. Sin embargo, conserva la zona industrial al sur de Cócorit para continuar su desarrollo y expande considerablemente la zona industrial al este de la ciudad sobre el actual parque industrial.

Paralelamente, en 2023, un año antes de la publicación del PDUCP en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, comienza la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cajeme, Sonora (PMDU) con la asesoría de ONU-HABITAT e INFONAVIT al IMIP. Acosta Enríquez (2025) explica que el municipio de Cajeme fue ganador de una convocatoria para la publicación de este documento con el objetivo de actualizar el marco normativo en materia.

Mapa 49. Zonificación secundaria del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme (2024).



Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme (H. Ayuntamiento de Cajeme, 2024).

Las figuras de programa municipal de desarrollo urbano y programa de desarrollo urbano de centro de población están definidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora (Comisión de Desarrollo Urbano del H. Congreso de Sonora, 2018). Sin embargo, los capítulos correspondientes son breves y las especificaciones del contenido de cada documento bastante generales, por lo que por diversos motivos un mismo aspecto podría quedar regulado por ambos documentos. En este sentido, el PMDU se publica en 2026 contando también con un apartado de zonificación secundaria, como se muestra en el mapa 50.

Este documento parece conservar en términos generales la zonificación secundaria definida desde el PDUCP, aunque destaca la ausencia de la zona industrial en el predio de grandes dimensiones al sur de la ciudad debido a que éste fue ocupado por la empresa Kyungshin durante el proceso de elaboración del documento. Sin embargo, se diferencia notablemente en la reducción considerable del área urbanizable, siendo la primera política pública que revierte la posible tendencia a una expansión acelerada del área urbana y propicia un crecimiento más compacto.

El historial de políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano elaboradas para Ciudad Obregón a lo largo del siglo XXI muestra la complejidad en la correspondencia del marco normativo actualmente existente cuando la elaboración de los documentos no sigue cronológicamente la relación jerárquica entre los mismos. En escenarios intermedios de incertidumbre, los actores pueden apearse a un documento u otro en función de sus intereses, lo que complica la aplicación de las regulaciones para las cuales fueron diseñados.

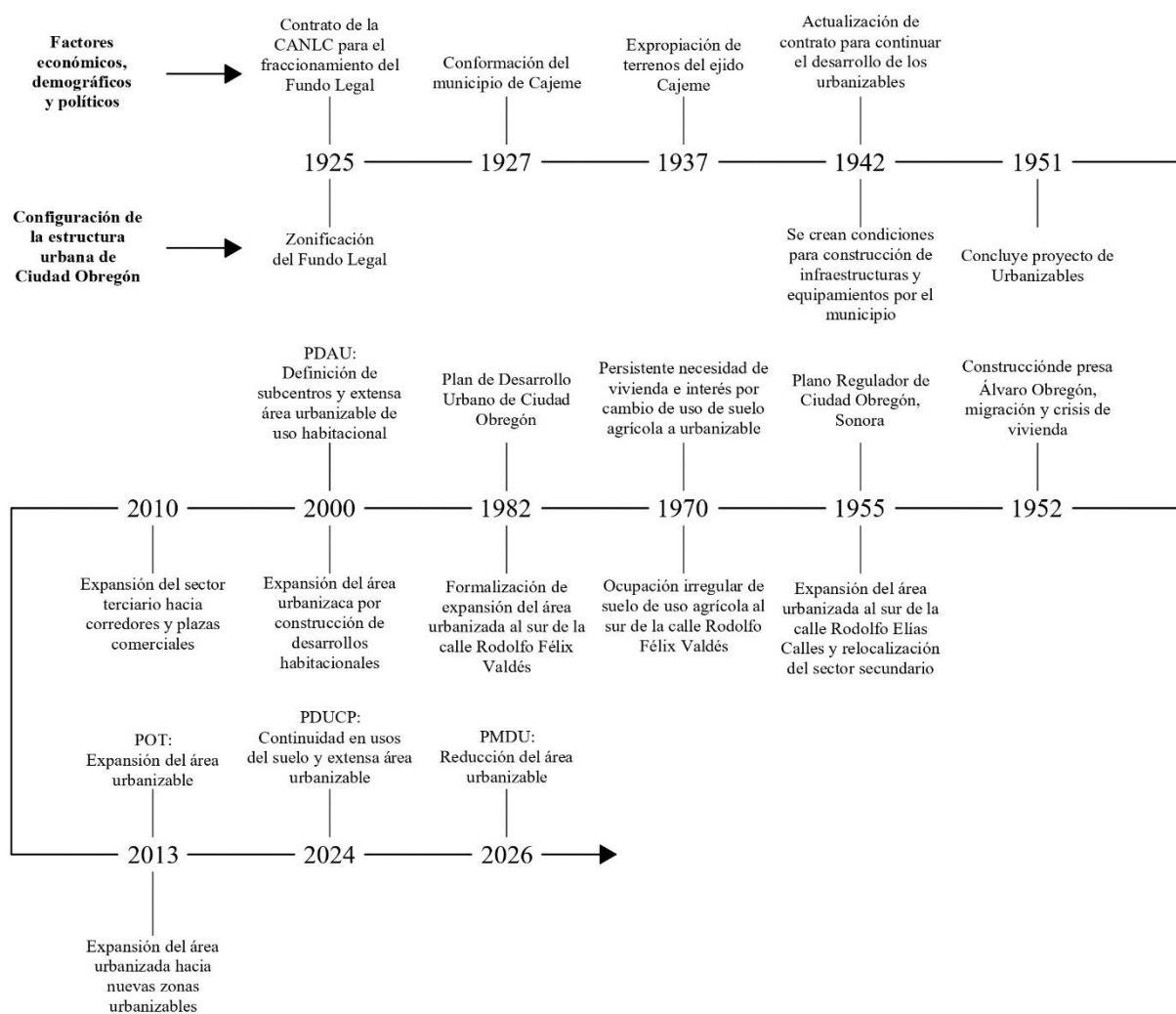
A la vez, se observa que la función regulatoria y orientadora que actualmente predomina en las políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano tiene poca capacidad de materializar objetivos en el corto plazo, pues las propuestas no necesariamente están vinculadas a proyectos ni consideran las relaciones entre actores cuyos recursos y poder pueden ser determinantes para el alcance de objetivos como la reconfiguración de la estructura urbana.

fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cajeme, Sonora (ONU-HABITAT e INFONAVIT, 2026).



La figura 2 concluye sintetizando el proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón explicado desde factores económicos, demográficos y políticos. Desde este marco analítico, es deseable continuar observando el caso de estudio y considerar la posibilidad de analizar otros escenarios para seguir avanzando en el conocimiento sobre la estructura urbana y la ciudad misma, condición necesaria para idear mejores soluciones a las necesidades y problemas que actualmente se enfrentan.

Figura 2. Línea del tiempo: Proceso de configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón desde factores económicos, demográficos y políticos (1925-2026).



Fuente: Elaboración propia.

VII. CONCLUSIONES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DEL TRABAJO AL ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA URBANA

7.1. La vigencia de la estructura urbana como objeto de estudio

Tras la popularización de la estructura urbana como objeto de estudio desde finales del siglo XX y el posicionamiento de las teorías predominantes provenientes de la economía y la geografía, se han replicado múltiples ejercicios en diversos casos y contextos construyendo una visión comprensiva desde ese enfoque (Alonso Burboa, 2022). Sin embargo, continúa la apertura de conversaciones teóricas que buscan profundizar en el entendimiento del proceso de configuración de la estructura urbana desde otros enfoques y generar conocimiento sobre este objeto de estudio en contextos específicos, como es el caso de las ciudades latinoamericanas (Abramo, 2012). A la vez, el contexto espacio-temporal en el que surgen las ciudades y los factores que explican su surgimiento y desarrollo temprano pueden llevar a la definición de una serie de tipologías sobre las cuales podría ser posible construir teorías e hipótesis específicas incorporando su origen y factores contextuales como elementos explicativos.

En el caso de Ciudad Obregón, el haber sido fundada e inicialmente planeada por una empresa a inicios del siglo XX en un escenario de monopolio del suelo urbanizable fue un factor determinante para la explicación de la configuración de su estructura urbana hasta la actualidad. Estas particularidades permiten que este caso de estudio contribuya a la reflexión sobre el proceso de configuración de la estructura urbana de las ciudades latinoamericanas desde un contexto distinto a, por ejemplo, la ciudad común surgida durante la colonia.

Sin embargo, no es un caso único en México ni América Latina. En este contexto existen líneas de estudio que reflexionan sobre el fenómeno urbano en el caso particular de ciudades fundadas por empresas, donde un factor fundamental es la creación de las primeras condiciones para la producción a escala intraurbana por actores privados (Piquet, 2024). Otro ámbito de estudio es la reflexión sobre la infraestructura de transporte como factor explicativo del surgimiento y conformación de las ciudades (Carignani, 2016). También existe el concepto de ciudad-región, que define casos de ciudades o redes de ciudades desde las que se estructura

el conjunto de subsistemas que moldean el desarrollo económico y social de una región (Boisier Etcheverry, 2006).

Estas líneas de estudio podrían entenderse como tipologías de ciudades, sobre las cuales el estudio de la estructura urbana aún permanece poco explorado. Al caso de Ciudad Obregón aplican varias de las características definidas desde esas líneas de estudio, por lo que este trabajo podría dar paso a un primer vínculo entre estas tipologías de ciudades y la estructura urbana como objeto de estudio.

7.2. Vigencia de los factores explicativos de la estructura urbana propuestos por la economía y la geografía

El caso de Ciudad Obregón presenta la particularidad de contar desde sus orígenes con un proyecto de urbanización que proponía una zonificación por usos del suelo y por precio y dimensiones de los predios habitacionales. Aunque la ciudad surge en una época en la que ya opera un mercado inmobiliario, la configuración de usos del suelo original no se definió prioritariamente por las dinámicas del mercado, sino que fue fuertemente influida por la zonificación del proyecto de urbanización. La capacidad de la empresa urbanizadora de definir los usos del suelo desde un proyecto propio se sostiene considerablemente en el monopolio inicial del suelo urbanizable.

Sin embargo, la zonificación del proyecto de urbanización original no es ajena a las configuraciones de usos del suelo que suelen generarse siguiendo los planteamientos de la economía y la geografía. Similar a lo que suele ocurrir en otras ciudades producto de economías de aglomeración y localización, se propuso para Ciudad Obregón una zona central inicial en la que se concentran equipamientos públicos, comercios y servicios. En cuanto a la industria, se propuso un corredor paralelo a la vía del ferrocarril en donde podrían construirse sus instalaciones, esto en concordancia con la ventaja de localización que representa para la industria la proximidad a las vías de comunicación para el transporte de insumos y productos a escala regional, siendo particularmente relevante la proximidad a infraestructura ferroviaria en épocas donde el transporte a esta escala se realizaba mayormente por ferrocarril y no por carretera.

Un aspecto en el que se diferenci6 el proyecto de zonificaci6n en comparaci6n al comportamiento esperado seg6n los planteamientos de la econom6a y la geograf6a es la distribuci6n de la poblaci6n seg6n grupos de ingresos. En un mercado del suelo, se espera que en las zonas habitacionales pr6ximas al centro de la ciudad predomine la poblaci6n de mayores ingresos, al ser estas las zonas m6s demandadas por la poblaci6n y ser este grupo de ingresos el que cuenta con mayor capacidad de pago por la ocupaci6n del suelo. En contraste, el proyecto de zonificaci6n segrega los predios habitacionales seg6n dimensiones y precios en franjas, encontr6ndose al norte los predios de mayores dimensiones y precios y al sur los contrarios, por lo que no se plantea una segregaci6n entre grupos de ingresos significativa en relaci6n a la distancia al centro de la ciudad. Este patr6n de segregaci6n definido inicialmente influy6 en etapas posteriores de urbanizaci6n y en algunos aspectos se mantiene legible hasta la actualidad.

En reacci6n a lo anterior, algunos componentes de la ciudad presentaron comportamientos concordantes con planteamientos de la econom6a y la geograf6a. Por ejemplo, se espera que la localizaci6n del sector terciario de la econom6a se aproxime a al volumen de consumidores o a la capacidad de consumo de la poblaci6n. En este sentido en algunos periodos se observ6 que la expansi6n de las 6reas con presencia considerable de comercios y servicios alrededor del centro de la ciudad no fue homog6nea, sino que predomin6 hacia el sur, siguiendo la expansi6n del 6rea urbanizada y la localizaci6n de zonas habitacionales con mayor densidad de poblaci6n. A la vez, se definieron corredores comerciales a partir del centro de la ciudad en direcci6n a las zonas habitacionales con mayor presencia de poblaci6n de mayores ingresos.

En cuanto al sector secundario, se definieron en varios momentos nuevas zonas industriales concordantes con los cambios en los requerimientos de esta actividad econ6mica, ofreciendo mayores superficies para la construcci6n de instalaciones y conectividad con la infraestructura carretera. Por ende, se observ6 una concordancia entre las preferencias de localizaci6n de la industria y la propuesta de proyectos de urbanizaci6n para la ubicaci6n de esta actividad econ6mica que llevaron a su concentraci6n en zonas predefinidas.

Lo sintetizado en este apartado muestra un diálogo constante entre la influencia de los proyectos de urbanización y el comportamiento de diversos componentes de la ciudad mayormente explicados por los planteamientos de la economía y la geografía, sin que ninguno se superponga de manera predominante sobre el otro. Por ende, es evidente que los factores explicativos que ofrecen las disciplinas de la economía y la geografía son relevantes para explicar algunos aspectos del proceso de configuración de la estructura urbana. Sin embargo, se presentan al mismo tiempo numerosas excepciones que no encajan con los planteamientos de estas disciplinas, así como aspectos que, aunque encajan con los planteamientos, se explican de manera más precisa por factores distintos. A raíz de ello, pueden surgir diversas preguntas a las que es oportuno intentar dar respuesta desde otro enfoque.

7.3. Énfasis en la explicación del proceso de configuración de la estructura urbana desde la dimensión política

¿Por qué hay zonas de la ciudad que se mantienen estáticas y parecen no ceder a las dinámicas del mercado inmobiliario? Los postulados de la economía y la geografía por un lado, y el enfoque racional de la planeación urbana por otro, plantean supuestos mutuamente excluyentes. Por un lado, en los postulados de la geografía y la economía se suele suponer la existencia de un área urbanizada permanentemente susceptible a modificaciones; por ejemplo, cambios sin limitaciones en los usos del suelo. Traducido esto al mercado inmobiliario, para que el suelo sea constantemente reasignado al agente económico que mayor utilidad pueda obtener por la ocupación del mismo o mayor pago pueda ofrecer por ello, se requiere que el suelo se encuentre permanentemente ofertado en el mercado, disponible para su adquisición y modificación. Por otro lado, desde la planeación urbana, a través de instrumentos como la zonificación se suelen plantear escenarios relativamente estáticos, con usos de suelo fijos y funcionamiento óptimo de infraestructuras. Mientras que la vigencia de los postulados de la economía y la geografía dependen de la constante reconfiguración del espacio, el funcionamiento de los instrumentos racionales de planeación urbana depende de su esteticidad y permanencia.

En un escenario en el que operan distintas formas de propiedad del suelo y una participación relativamente voluntaria en el mercado inmobiliario, el espacio con mayor

susceptibilidad a ser reconfigurado se delimita a aquel que se encuentra disponible para ser intercambiado o cuyo uso puede ser modificado. En este sentido, la propiedad del suelo es un factor explicativo de muchos de los escenarios particulares que pueden encontrarse en las ciudades.

Un ejemplo de lo anterior observado en el caso de Ciudad Obregón es el nivel de ingresos de los habitantes y la permanencia del uso de suelo habitacional en la colonia Benito Juárez. Mientras al oeste de la vía del ferrocarril, en suelo inicialmente propiedad de la CANLC, fue posible implementar un proyecto de urbanización con segregación de usos del suelo y grupos de ingresos; al este de la vía del ferrocarril, en suelo inicialmente propiedad del ejido Cajeme, gran parte del suelo se ha conservado con uso habitacional y se observa distribución relativamente homogénea del nivel de ingresos de la población hasta periodos recientes.

Esto podría estar sustentado en el interés de sus habitantes a lo largo del tiempo de continuar residiendo en la colonia, por lo que los predios pocas veces se han encontrado disponibles en el mercado inmobiliario o susceptibles a modificar su uso. En este sentido, los habitantes de la colonia operan como un actor cuyo interés en permanecer habitando en la colonia genera un escenario de permanencia en las características de esa zona de la ciudad, inhibiendo los efectos del mercado inmobiliario.

¿Por qué surgen áreas con características contrastantes con su entorno inmediato? Aunque la asignación de suelo desde el mercado es un factor de gran relevancia a considerar para explicar la configuración de los usos del suelo, cabe recordar que las dinámicas del mercado dialogan con otros factores como los proyectos de desarrollo urbano, sin que uno logre imponerse de manera absoluta sobre otro. En este sentido, es posible encontrar casos en los que un uso del suelo o la ubicación de un elemento en la ciudad no parece responder a los mismos factores que explican las características de su entorno. Un ejemplo claro es la ubicación de equipamientos públicos, la cual comúnmente no se debe a un mayor aprovechamiento económico del suelo por parte de estos, sino de su asignación prioritaria para la prestación de un servicio público.

Esta misma lógica puede aplicar a áreas más extensas de la ciudad, como es el caso de la colonia Infonavit en Ciudad Obregón. Su ubicación no surge del interés de actores privados

por el aprovechamiento económico del suelo, sino de un proyecto estatal desde el que se concibe la vivienda como una infraestructura pública. A partir de lo anterior, se puede entender por qué esta colonia presenta densidades de población considerablemente mayores, así como ingresos de sus habitantes relativamente menores en comparación a otras zonas habitacionales del entorno que fueron desarrolladas por actores privados, priorizando una ocupación del suelo menos densa y probablemente mayores precios concordantes con la dinámica del mercado inmobiliario.

Una lógica similar se sigue con intervenciones como con la zonificación secundaria dentro de los programas de desarrollo urbano, que busca contener el mercado inmobiliario de cada zona de la ciudad dentro de categorías determinadas de usos del suelo. Sin embargo, a diferencia de la construcción de equipamientos públicos, esta acción no consiste en una intervención directa del Estado sobre el entorno físico material, sino en su intento de influir sobre el comportamiento de otros actores. En ambos ejemplos el Estado interviene en el espacio intraurbano con lógicas distintas a las del mercado inmobiliario, lo que explica en parte el surgimiento y permanencia de escenarios contrastantes.

¿Por qué hay periodos en los que el área urbanizada se expande de manera dispersa y fragmentada mientras que en otros predomina la ocupación de las áreas disponibles al interior del área urbanizada y la urbanización de las zonas próximas a las periferias? Dentro del proceso de configuración de la estructura urbana se considera no solo la configuración de un área urbanizada inicial y su posterior reconfiguración, sino también la definición del área urbanizable en distintos periodos y su correspondiente proceso de configuración, así como los efectos en el área previamente urbanizada.

Los motivos por los que se decide expandir el área urbanizable son diversos, pero comúnmente se asocia a escenarios en los que se presentan dificultades para satisfacer las necesidades e intereses de la población. Esto no necesariamente implica que el área previamente definida como urbanizable haya sido ocupada en su totalidad, sino que el estado en el que ésta se encuentra limita la implementación de acciones consideradas necesarias o deseables.

Un ejemplo claro de este proceso fue la expansión del área urbanizable al sur de la calle Rodolfo Elías Calles durante la década de los años 50, probablemente consolidada con el plano regulador de la ciudad del año 1955. Esta se justificó en parte por la demanda de suelo de uso habitacional de la creciente población de la ciudad, lo que impulsó a transformar parte del suelo de uso agrícola en suelo urbanizable. Sin embargo, no necesariamente un único factor es condición y causa suficiente para la implementación de otras acciones. Otros factores como el interés de los propietarios del suelo no urbanizable en transformarlo en urbanizable o los intereses de los actores con la capacidad de definir la zonificación primaria del suelo pueden entrar en juego al momento de redefinir el área urbanizable.

Una posible lectura de estos factores puede realizarse al identificar la forma de ocupación de las nuevas áreas urbanizables. En el caso de los desarrollos habitacionales al sur de la calle Rodolfo Elías Calles, el primero en construirse fue la colonia Constitución, contigua a la calle Rodolfo Félix Valdés y aislada al sur del área previamente urbanizada. La construcción de esta colonia necesariamente implicó la dotación de la infraestructura requerida por los usos de suelo urbanos y su integración al área previamente urbanizada, lo cual benefició no solo a los terrenos en los que se ubica la colonia, sino también a aquellos que se encuentran entre ésta y el área previamente urbanizada. Es probable que antes de la construcción de la colonia Constitución estos terrenos no contaran con infraestructura adecuada para la urbanización, por lo que posiblemente su precio era menor. Tras la ampliación de las redes de infraestructura, los terrenos beneficiados pudieron haber visto un aumento considerable en su valor, lo que justificaría el interés de los propietarios en que fueran transformados a uso de suelo urbanizable, así como el surgimiento de desarrollos urbanos aislados.

En periodos posteriores parecen observarse procesos similares. La expansión del área urbanizable iniciada en la década de 1970 al sur de la calle Rodolfo Félix Valdés por la ocupación irregular de suelo de uso agrícola fue seguida por la construcción de la colonia Maximiliano López contigua a la calle Manuel de Jesús Clouthier, de forma aislada al sur del área previamente urbanizada. Posteriormente, se observó la urbanización de la zona entre la colonia Maximiliano López y el área previamente urbanizada.

Es probable que desde la década de 1990 se esté intentando replicar un proceso similar al norte de la ciudad partiendo de la construcción de la colonia Villa Bonita contigua a las localidades de Esperanza y Cócorit de forma aislada al norte de la ciudad, a lo cual siguió la definición de la zona entre estas localidades y la ciudad como urbanizable en el PDAU del año 2000, así como la constante construcción de equipamientos públicos en la zona como campus universitarios y el estadio de beisbol Nuevo Estadio de los Yaquis, también relativamente aislados del área previamente urbanizada.

¿Por qué en ocasiones los objetivos de las políticas públicas o los actores son alcanzados y en otras no? El alcance de los objetivos relacionados con la estructura urbana depende estrechamente de la capacidad de los actores de incidir en los factores que participan en su proceso de configuración. Cuando un actor no tiene la capacidad de incidir directamente en todos los factores necesarios para el alcance de sus objetivos, depende de la participación de otros actores para ello. En este sentido, es necesario entender el funcionamiento de los distintos factores que inciden en el proceso de configuración de la estructura urbana y cómo los distintos actores se relacionan con ello. Por ende, es poco probable que un objetivo sea alcanzado cuando las acciones implementadas para ello no son afines al funcionamiento de los factores o los actores que participan en ello no cuentan con la capacidad de incidir en todos los factores necesarios.

El caso de la extensa área urbanizable al norte de la ciudad definida desde el PDAU en el año 2000 puede servir de ejemplo. El proceso de urbanización de esta zona ha sido considerablemente más lento en comparación a los procesos de urbanización previos, manteniéndose prácticamente sin urbanizar hasta la actualidad, lo que ha llevado a que la definición del área urbanizable prácticamente se replique en el PDUCP en 2024. Esto puede estar vinculado a los altos precios del suelo que suelen asociarse a los predios del norte de la ciudad, lo cual se retroalimenta con la construcción de equipamientos y ampliación de infraestructura en la zona. Los altos precios del suelo limitan el tamaño del mercado que puede acceder a ellos, lo cual ralentiza su ocupación. Esto es concordante con los procesos que históricamente se han observado en la ciudad, presentando saturación de las zonas en las que se suponen menores precios del suelo mientras las zonas donde se suponen mayores precios

del suelo aún presentan desocupación. Esto ha dirigido la expansión del área urbanizada hacia otras zonas aun cuando el área urbanizable previamente definida conserva zonas sin urbanizar.

Estas reflexiones ayudan a ejemplificar cómo factores políticos como las relaciones entre intereses de los actores, los escenarios de conflicto y consenso entre actores y el ejercicio del poder político y económico, dialogan con otros factores durante el proceso de configuración de la estructura urbana. El concepto de producción política de la estructura urbana busca sintetizar esta contribución a la explicación de la estructura urbana. Refiere al énfasis en los factores políticos como elementos explicativos que integrados a diversos marcos teóricos permiten la construcción de un esquema analítico con mayor capacidad explicativa del proceso de configuración de la estructura urbana.

BIBLIOGRAFÍA

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE*, 381(114), 35-69.
- Acosta Enríquez, L. (2025). Entrevista a Leonel Acosta Enríquez. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)
- Aguilar González, M. (2025). Entrevista a Marcelo Aguilar González. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)
- Alegria, T. (2020). Subcentros intraurbanos. Teoría y algunas evidencias. *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*(27). doi:<https://doi.org/10.37838/unicen/est.27-041>
- Alonso Burboa, R. (2022). *Desigualdad en la accesibilidad por proximidad a la actividad económica entre grupos de ingresos en ciudades intermedias del norte de México*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte. Tesis de Maestría en Desarrollo Regional.
- Alonso, W. (1968). *Location and Land Use*. Harvard University Press: Cambridge.
- Álvarez de la Torre, G. B. (2017). Morfología y estructura urbana en las ciudades medias mexicanas. *Región y sociedad*, XXIX(68), 153-191.
- Anguiano Aldama, R. (2025). Entrevista a Rigoberto Anguiano Aldama. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)
- Armstrong, H., y Taylor, J. (2004). *Regional Economics and Policy*. Oxford: Blackwell Publishing.
- Aviléz Ortega, J. (2025). Entrevista a Javier Aviléz Ortega. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)
- Boisier Etcheverry, S. (Julio - Diciembre de 2006). Algunas reflexiones para aproximarse al concepto de ciudad-región. *Estudios Sociales*, 15(28), 163-190.
- Bolhar, R. (7 de Diciembre de 1928). Mapa mostrando el fundo legal y los urbanizables de C. Obregón (Cajeme) Son. Méx.
- Bourne, L. (1982). Urban spatial structure: An introductory essay on concepts and criteria. En L. Bourne (Ed.), *Internal structure of the city*. Nueva York: Oxford University Press.
- Brooks, M. P. (2002). *Planning theory for practitioners*. Chicago; Washington D.C.: Planners Press; American Planning Association.
- Burgess, E. W. (1925). The Growth of The City. En R. E. Park, E. W. Burgess, y R. D. McKenzie, *The City* (págs. 47-62). Chicago: University of Chicago Press.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (28 de Noviembre de 2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. México: Diario Oficial de la Federación.

- Carignani, G. (2016). *A BR 163 como elemento estructurador de novas cidades no interior do estado de Mato Grosso: O caso de Sinop e Lucas do Rio Verde*. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro. Tesis de doctorado del programa de posgrado en urbanismo.
- Cerutti, M. (Enero-Abril de 2006). La construcción de una agrociudad en el noroeste de Mexico. Ciudad Obregon (1925-1960). *Secuencia*(64), 113-143.
- Christaller, W. (1966). *Central places in southern Germany*. Nueva Jersey: Prentice Hall.
- Cia. Agrícola Náinari L.C. (1951). *Plano General de Cd. Obregón, Son.* Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/memoriasdecajeme/mc/plano-general-de-cd-obregon-son-3/>
- Comisión de Desarrollo Urbano del H. Congreso de Sonora. (11 de junio de 2018). Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. México: Boletín Oficial del Estado de Sonora.
- Compañía Agrícola Náinari L.C. y Compañía Fraccionadora C.L. (Julio de 1942). *Plano general de Ciudad Obregón, Sonora: el fundo legal y los urbanizables 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7*. Obtenido de Redescubramos Sonora, A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/plano-general-de-ciudad-obregon-sonora-el-fundo-legal-y-los-urbanizables-1-2-3-4-5-6-y-7/>
- Compañía Agrícola Náinari Limitada Civil. (1925). *Mapa de fraccionamiento y trazo de la parte del terreno "Nainari" destinada al fundo legal de Cajeme*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/memoriasdecajeme/mc/mapa-de-fraccionamiento-y-trazo-de-la-parte-de-terreno-naianri-destinado-al-fundo-legal-de-cajeme/>
- Compañía Constructora Richardson S.A. (12 de Mayo de 1923). *Mapa del Valle del Río Yaqui: localización de obras existentes o proyectadas*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/mapa-del-valle-del-rio-yaqui-localizacion-de-obras-existentes-o-proyectadas/>
- Compañía Constructora Richardson S.A. (1925). *Mapa de la sección de irrigación Bombas Náinari del General Álvaro Obregón*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/memoriasdecajeme/mc/mapa-de-la-seccion-de-irrigacion-bombas-nainari-del-general-alvaro-obregon/>
- Compañía Mexicana de Aerofotos S.A. (1956). *Vista aérea de Ciudad Obregón*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/vista-aerea-de-ciudad-obregon/>
- Conant, C. (1892). *La irrigación de los terrenos del Río Yaqui, Sonora, México*. Guaymas: Imprenta y Encuadernación de E. Gaxiola y Cia.
- Congreso del Estado de Sonora. (11 de Julio de 1925). *Ley que aprueba el contrato celebrado entre el H. Ayuntamiento de Cócorit, R. Y. y La Compañía Agrícola Nainari Limitada*

- Civil, sobre el fraccionamiento y fundo legal de Cajeme, y el plano relativo a dicho fundo.* Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/ley-que-aprueba-el-contrato-celebrado-entre-el-h-ayuntamiento-de-cocorit-r-y-y-la-compania-agricola-nainari-limitada-civil-sobre-el-fraccionamiento-y-fundo-legal-de-cajeme-y-el-plano-relativo-a-d/>
- Congreso del Estado de Sonora. (1927). *Sonora. Ley que erige en municipio libre a la Comisaría de Cajeme (1927).* Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/memoriasdecajeme/mc/sonora-ley-que-erige-en-municipio-libre-a-la-comisaria-de-cajeme-1927/>
- Congreso del Estado de Sonora. (1928). *Sonora. Ley que erige en Ciudad Obregón el hasta hoy pueblo de Cajeme (1928).* Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/memoriasdecajeme/mc/sonora-ley-que-erige-en-ciudad-obregon-el-hasta-hoy-pueblo-de-cajeme-1928/>
- Congreso del Estado de Sonora. (20 de Mayo de 1942). *Sonora. Ley que aprueba el contrato de fraccionamiento propalado entre el H. Ayuntamiento de Cajeme, la Compañía Agrícola Náinari L. C. y la Compañía Fraccionadora, C. L., para la venta de solares en Ciudad Obregón (1942).* Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/sonora-ley-que-aprueba-el-contrato-de-fraccionamiento-propalado-entre-el-h-ayuntamiento-de-cajeme-la-compania-agricola-nainari-l-c-y-la-compania-fraccionadora-c-l-para-la-venta-de-solares-en/>
- Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora. (18 de agosto de 1955). Decreto: que aprueba el plano regulador de Ciudad Obregón, Sonora. (M. Marzadro, Recopilador) Hermosillo, Sonora, México.
- Connolly, P., y Cruz, M. S. (2004). Nuevos y viejos procesos en la periferia de la Ciudad de México. En A. G. Aguilar (Ed.), *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países* (págs. 445-474). México D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Geografía, Miguel Ángel Porrúa.
- Cruz Muñoz, F. A. (2015). *Configuración espacial de la industria en la Ciudad de México.* Ciudad de México: El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales.
- Dabdoub, C. (1964). *Historia del Valle del Yaqui.* México D.F.: Librería de Manuel Porrúa.
- Dávila, F. T. (1894). *Sonora Histórico y Descriptivo.* Nogales: Tipografía de R. Bernal.
- de Mattos, C. (2005). Gestión territorial y urbana: de la planeación a la governance. *Ciudades*(66), 2-14.
- del Paso y Troncoso, F. (2012). *Las guerras con las tribus Yaqui y Mayo.* México: Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas.

- Departamento de la Estadística Nacional. (1925). *Censo General de Habitantes. 30 de noviembre de 1921. Estado de Sonora*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825411343>
- Environmental Systems Research Institute. (s.f.). *Métodos de clasificación de datos*. Recuperado el 10 de Agosto de 2026, de Environmental Systems Research Institute: <https://pro.arcgis.com/es/pro-app/3.5/help/mapping/layer-properties/data-classification-methods.htm>
- F.C. Sud-Pacífico de México. (1925). *Mapa mostrando derecho de vía adicional que se requiere y vías adicionales que se propone construir en Cajeme, Sonora*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/memoriasdecajeme/mc/mapa-mostrando-derecho-de-via-adicional-que-se-requiere-y-vias-adicionales-que-se-propone-construir-en-cajeme-sonora/>
- Foucault, M. (2002). *Vigilar y castigar: Nacimiento de la prisión*. Buenos Aires: Siglo veintiuno editores Argentina.
- García Esquivel, L. (Mayo de 1990). Plano General de Cd. Obregón, Son.
- García Llanes, B. (2025). Entrevista a Bruno García Llanes. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)
- Garrocho, C. (2003). La teoría de interacción espacial como síntesis de las teorías de localización de actividades comerciales y de servicios. *Economía, Sociedad y Territorio*, IV(14), 203-251.
- Gaxiola, J. M. (19 de Enero de 1904). *Constitución de la Sociedad denominada Compañía de Irrigación del Yaqui*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/constitucion-de-la-sociedad-denominada-compania-de-irrigacion-del-yaqui/>
- Google. (2000). *Imagen satelital de Google del año 2000*. Obtenido de Google Earth: <https://earth.google.com/>
- Google. (2010). *Imagen satelital de Google del año 2010*. Obtenido de Google Earth: <https://earth.google.com/>
- Google. (2025). *Imagen satelital de Google del año 2025*. Obtenido de Google Earth: <https://earth.google.com/>
- Gracida Romo, J. J. (1985a). Capítulo I. Génesis y consolidación del porfiriato en Sonora (1883-1895). En C. Radding de Murrieta (Ed.), *Historia general de Sonora IV. Sonora Moderno: 1880-1929* (págs. 17-74). Hermosillo: Gobierno del Estado de Sonora.
- Gracida Romo, J. J. (1985b). Capítulo II. El Sonora moderno (1892-1910). En C. Radding de Murrieta (Ed.), *Historia general de Sonora IV. Sonora Moderno: 1880-1929* (págs. 75-138). Hermosillo: Gobierno del Estado de Sonora.

- Guerrero Almada, R. (28 de Febrero de 1942). *Plano general de Ciudad Obregón, Sonora*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/plano-general-de-ciudad-obregon-sonora/>
- H. Ayuntamiento de Cajeme. (2000). Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia.
- H. Ayuntamiento de Cajeme. (2013). Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajeme.
- H. Ayuntamiento de Cajeme. (2024). Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme.
- Harvey, D. (1993). *Social Justice and the City*. Oxford: Basil Blackwell.
- Harvey, D. (2001). *Spaces of capital. Towards a critical geography*. Nueva York: Routledge.
- Harvey, D. (2004). Space as a key word. *Marx and Philosophy Conference* (págs. 1-16). Londres: Institute of Education.
- Has, E. H. (22 de Agosto de 1890). *Mapa del deslinde practicado por el que suscribe en virtud del contrato celebrado por Carlos Conant con el Supremo Gobierno*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/mapa-del-deslinde-practicado-por-el-que-suscribe-en-virtud-del-contrato-celebrado-por-carlos-conant-con-el-supremo-gobierno/>
- Hu-DeHart, E. (1984). *Yaqui resistance and survival. The struggle for land autonomy, 1821-1910*. Madison: University of Wisconsin.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme. (s.f.). *Programa de Desarrollo Urbano 2000 (PDDU)*. Recuperado el 10 de Agosto de 2026, de Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme: <https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=5c08824c74a548ab8a1242a0e0740c86>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (1995). *Marco geoestadístico municipal 1995. Censo de Población y Vivienda 1995*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825292836>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2000). *Marco geoestadístico municipal 2000. Censo General de Población y Vivienda 2000*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825292843>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2009). *Censos Económicos (CE) 2009*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2009/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010a). *Censo de Población y Vivienda (CPV) 2010*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010b). *Marco geoestadístico 2010. Versión 5.0.A. Censo de Población y Vivienda 2010*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825292805>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2019). *Censos Económicos 2019*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2019/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020a). *Censo de Población y Vivienda (CPV) 2020*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020b). *Marco geoestadístico. Censo de Población y Vivienda 2020*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463807469>
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. (1980). *X Censo General de Población y Vivienda (CPV) 1980*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1980/>
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. (1990). *XI Censo General de Población y Vivienda (CPV) 1990*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1990/>
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. (1999). *Censos Económicos (CE) 1999*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/1999/>
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. (2000). *XII Censo General de Población y Vivienda (CPV) 2000*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>
- Jiménez Ornelas, R. (1985). Capítulo IV. La tecnología en la modernización de Sonora. En C. Radding de Murrieta (Ed.), *Historia general de Sonora IV. Sonora Moderno: 1880-1929* (págs. 165-192). Hermosillo: Gobierno del Estado de Sonora.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing Libros.
- Map of Yaqui River Valley: showing lands of Richardson Construction Company. 550, 000 acres.* (1910). Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/map-of-yaqui-river-valley-showing-lands-of-richardson-construction-company-550-000-acres/>
- Marzadro, M. (19 de Agosto de 2020a). Cajeme - Ciudad Obregón 1925 | Redescubramos el modelo urbano de la ciudad desde sus inicios. Redescubramos Sonora A.C. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=DakI4rAFGF8>

- Marzadro, M. (26 de Agosto de 2020b). Cajeme 1923: ejidatarios, comerciantes y constructores en la conformación del nuevo espacio urbano. Redescubramos Sonora A.C. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=uyC7-TGTGD4>
- Marzadro, M. (31 de Agosto de 2020c). *Ciudad Obregón, el nacimiento de una agrociudad en el noroeste de México*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/ciudad-obregon-el-nacimiento-de-una-agrociudad-en-el-noroeste-de-mexico/>
- Marzadro, M. (27 de Noviembre de 2025a). *Ciudad Obregón a través de los mapas*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/memoriasdecajeme/ciudad-obregon-a-traves-de-los-mapas/>
- Marzadro, M. (2025b). Entrevista a Mirko Marzadro. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)
- Massey, D. (2014). Geografías de responsabilidad. En P. Ramírez Kuri (Ed.), *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa* (págs. 29-60). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Sociales.
- Massey, D. (2020). Politics and space/time. En A. Datta, P. Hopkins, L. Johnston, E. Olson, y J. M. Silva (Edits.), *Routledge Handbook of Gender and Feminist Geographies* (págs. 102-117). Londres: Routledge.
- Medina López, J. A. (1980). Plano de Cd. Obregón Sonora. Zona urbana N. 1. (M. Mirko, Recopilador)
- Mendoza N., A. (Enero de 1965). Plano General de Cd. Obregón, Son.
- Mendoza Nava, A. (1976). Plano General de Cd. Obregón, Son. (J. G. Serrano Cornejo, Recopilador)
- Millán, A. M., y Martínez, M. (1934). *Plano proyecto de localización de terreno que se compensa al ejido de Cajeme, en virtud de la expropiación de la parte sur para el desarrollo de la zona urbana del mismo pueblo*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/plano-proyecto-de-localizacion-de-terreno-que-se-compensa-al-ejido-de-cajeme-en-virtud-de-la-expropiacion-de-la-parte-sur-para-el-desarrollo-de-la-zona-urbana-del-mismo-pueblo/>
- Moctezuma, R. (2003). Ciudad y transporte: La movilidad urbana. En M. Balbo, R. Jordán, y D. Simoni (Edits.), *Cuadernos de la CEPAL 88 La ciudad inclusiva* (págs. 175-192). Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- Monkkonen, P. (Mayo de 2012). La segregación residencial en el México urbano: niveles y patrones. *EURE*, 38(114), 125-146.
- Moreno Toscano, A. (1972). Cambios en los patrones de urbanización en México, 1810-1910. *Revista de Historia Mexicana*, 22(2), 160-187.
- Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Secretaría de Habitat III.

- Okada, A. (Julio-Septiembre de 2000). El impacto de la revolución mexicana: la compañía constructora Richardson en el valle del Yaqui (1905-1928). *Historia Mexicana*, 50(1), 91-143.
- Ortiz Bojacá, J. J. (2008). Recuperar la ciudad región, un problema de la teoría y la praxis: caso de estudio Girardot y el Alto Magdalena. *Pre-til*(19), 50-70.
- Padilla Ramos, R. (1995). *Yucatán, fin del sueño yaqui. El tráfico de los yaquis y el otro triunvirato*. Hermosillo: Gobierno del Estado de Sonora.
- Peña Medina, S. (2016). *Teoría, procesos y práctica de la planeación urbana y regional*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Pierce, C. S. (1974). *Collected papers of Charles Sanders Pierce* (Vol. V Pragmatism and pragmaticism). Estados Unidos: Belknap Press of Harvard University Press.
- Piquet, R. (2024). *Cidade-Empresa. Presença na paisagem urbana brasileira*. Río de Janeiro: Consequência.
- Plano de algunos terrenos de la Sonora and Sinaloa Irrigation Company*. (9 de Marzo de 1905). Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/plano-de-algunos-terrenos-de-la-sonora-and-sinaloa-irrigation-company/>
- Poder Ejecutivo Federal. (6 de Mayo de 1938). *Decreto sobre expropiación de terrenos ejidales para el desarrollo del centro urbano de Ciudad Obregón, antes Cajeme, Sonora*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/decreto-sobre-expropiacion-de-terrenos-ejidales-para-el-desarrollo-del-centro-urbano-de-ciudad-obregon-antes-cajeme-sonora/>
- Poder Ejecutivo Federal. (14 de Julio de 1938). *Resolución correspondiente a la ampliación de ejidos al poblado de Cajeme, Estado de Sonora*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/resolucion-correspondiente-a-la-ampliacion-de-ejidos-al-poblado-de-cajeme-estado-de-sonora/>
- Poder Ejecutivo Federal, Secretaría de Agricultura y Fomento y Comisión Nacional Agraria. (3 de Abril de 1924). *Minuta de resolución para el expediente de dotación de ejidos, promovido por vecinos de la congregación de Cajeme, Estado de Sonora*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/minuta-de-resolucion-para-el-expediente-de-dotacion-de-ejidos-promovido-por-vecinos-de-la-congregacion-de-cajeme-estado-de-sonora/>
- Popper, K. (1973). *La lógica de la investigación científica*. Madrid: Tecnos.
- Porras, F. (2007). Teorías de la gobernanza y estudios regionales. *Secuencia. Revista de historia y estudios sociales*(69), 161-185.
- Printed Century Blog. (23 de Agosto de 1907). *Localización definitiva del ferrocarril de Cananea, Río Yaqui y Pacífico: entre Corral y Álamos*. 2. Obtenido de Redescubramos

Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/localizacion-definitiva-del-ferrocarril-de-cananea-rio-yaqui-y-pacifico-entre-corr-al-y-alamos-2/>

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. (2026). Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cajeme, Sonora.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2019). *Reporte Nacional de Tendencias de la Prosperidad Urbana en México*. México: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

Putnam, H. (1981). *Reason, truth and history*. Cambridge: Cambridge University Press.

Richardson, D. (1907). *Richardson Construction Company: letter of information*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/richardson-construction-company-letter-of-information/>

Ríos, M. C. (13 de Septiembre de 1922). *Sonora. Escritura constitutiva de la Sociedad denominada Compañía Agrícola Nainari Limitada Civil*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/sonora-escritura-constitutiva-de-la-sociedad-denominada-compania-agricola-nainari-limitada-civil/>

Secretaría de Agricultura y Fomento. (1918). *División territorial de los Estados Unidos Mexicanos correspondiente al Censo de 1910. Estado de Sonora*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825411022>

Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural. (Septiembre de 1982). Ciudad Obregón, Sonora. Plan de Desarrollo Urbano, Plan Director Urbano. Estructura Urbana, Estrategia General. (J. G. Serrano Cornejo, Recopilador)

Secretaría de Economía. (1950). *Séptimo Censo General de Población (CPV) 1950*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1950/>

Secretaría de Fomento, Colonización e Industria. (1901). *División territorial de la república mexicana formada con los datos del censo verificado del 28 de octubre de 1900. Estado de Sonora*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825410636>

Secretaría de Fomento, Comisión Científica de Sonora. (1888a). *Registro de distribución de los lotes de sembradura en la colonia de Cócorit, Río Yaqui*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/registro-de-distribucion-de-los-lotes-de-sembradura-en-la-colonia-de-cocorit-rio-yaqui/>

Secretaría de Fomento, Comisión Científica de Sonora. (1888b). *Registro de distribución de los solares para habitación en la colonia de Tórim, bajo la dirección del ingeniero Agustín Díaz*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.:

<https://redescubramossonora.mx/repositorio/registro-de-distribucion-de-los-solares-para-habitacion-en-la-colonia-de-torim-bajo-la-direccion-del-ingeniero-agustin-diaz/>

Secretaría de Gobernación. (29 de Abril de 1924). *Minuta de resolución para el expediente de dotación de ejidos, promovido por vecinos de la congregación de Cajeme, Estado de Sonora*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.: <https://redescubramossonora.mx/repositorio/minuta-de-resolucion-para-el-expediente-de-dotacion-de-ejidos-promovido-por-vecinos-de-la-congregacion-de-cajeme-estado-de-sonora/>

Secretaría de Industria y Comercio. (1960). *VIII Censo General de Población (CPV) 1960*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1960/>

Secretaría de Industria y Comercio. (1970). *IX Censo General de Población (CPV) 1970*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1970/>

Secretaría de la Economía Nacional. (1934). *Quinto Censo de Población. 15 de mayo de 1930. Estado de Sonora*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825411671>

Secretaría de la Economía Nacional. (1943). *Estados Unidos Mexicanos. 6° Censo de Población 1940. Sonora*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825412012>

Serrano Cornejo, J. G. (2025). Entrevista a José Guillermo Serrano Cornejo. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)

Sonora and Sinaloa Irrigation Company. (1903). *Map of the Land belonging to the Sonora and Sinaloa Irrigation Co., and Indian Reservation on the Yaqui River, in the State of Sonora, Mexico*. Obtenido de Redescubramos Sonora A.C.

Velasco Toro, J. (1985). *La rebelión yaqui y el avance del capitalismo en Sonora durante el siglo XIX*. Xalapa: Universidad Veracruzana, Instituto de Investigaciones y Estudios Superiores Económicos y Sociales.

von Thünen, J. H. (1966). *Von Thünen's isolated state: an english edition of der isolierte staat*. Nueva York: Pergamon Press.

Yarza Saldaña, A. B. (2025). Entrevista a Alberto Bernabé Yarza Saldaña. (R. Alonso Burboa, Entrevistador)

ANEXOS

Anexo 1. Guiones de entrevistas semiestructuradas a informantes clave.

Dr. Mirko Maradro, Dr. Bruno García Llanes y Mtro. José Guillermo Serrano Cornejo.

1. Se sabe que Ciudad Obregón tuvo desde sus orígenes una vocación agroindustrial. Sin embargo, a partir de la segunda mitad del siglo XX se observa una considerable presencia de actividad industrial de otros sectores, y en la actualidad también una abundancia de comercios y servicios.

A lo largo de la historia de Ciudad Obregón, desde la fundación del ejido Cajeme (hoy Plano Oriente³) en 1924 hasta la actualidad, ¿qué grandes cambios en la actividad económica identifica que hayan sido relevantes para la configuración de la estructura urbana de la ciudad?

2. ¿Sabe qué actores participaron en la construcción de los principales proyectos inmobiliarios o de infraestructura relacionados estos cambios en la actividad económica de la ciudad? Algunos ejemplos podrían ser: la zona comercial en el fundo legal y los urbanizables, el parque industrial o nuevos centros comerciales.

¿Cómo considera que fue el proceso para que esos proyectos lograran llevarse a cabo?

3. ¿Ubica la localización aproximada de actividades económicas que ya no existen en la actualidad y que considere que han sido importantes en la historia de la ciudad y su configuración?
4. Retomando los cambios en la actividad económica que usted identifica ¿qué efectos considera que pudieron tener en la población de la ciudad? Algunos ejemplos podrían ser cambios en el empleo, los ingresos o fenómenos migratorios.
5. ¿Cuáles considera que han sido los desarrollos habitacionales más relevantes para la definición de la estructura urbana de Ciudad Obregón a lo largo de su historia, desde la

³ Aunque el nombre oficial de la colonia es Benito Juárez, comúnmente los habitantes de la ciudad aún la conocen como Plano Oriente.

fundación del ejido Cajeme (hoy Plano Oriente) en 1924 hasta la actualidad? Algunos ejemplos podrían ser: los primeros desarrollos habitacionales fuera del fundo legal y los urbanizables, los desarrollos habitacionales al sur de la calle 200⁴ o los desarrollos habitacionales posteriores a la reforma agraria de 1992.

6. ¿Identifica qué actores participaron en la construcción de esos desarrollos habitacionales? ¿Cómo considera que fue el proceso para que esos proyectos logaran llevarse a cabo?
7. A lo largo de la historia de Ciudad Obregón, desde la fundación del ejido Cajeme (hoy Plano Oriente) en 1924 hasta la actualidad, ¿cuáles considera que han sido los principales cambios en la distribución de la población al interior de la ciudad? ¿Cuáles considera que han sido los principales factores que provocaron estos cambios?
8. ¿Qué leyes o políticas públicas considera que fueron influyentes en la configuración de la estructura urbana de Ciudad Obregón?
9. ¿Considera que la forma en que los distintos actores se organizaron o actuaron para llevar a cabo los proyectos de desarrollo urbano se vio influenciada por lo establecido en estos marcos normativos?
10. ¿En qué aspectos considera que se alcanzaron los objetivos de las políticas? ¿Cuáles considera que fueron los principales factores que permitieron el alcance de esos objetivos?
11. ¿Qué objetivos de las políticas identifica que permanecen pendientes o han sido redefinidos? ¿Cuáles considera que fueron los principales factores que inhibieron el alcance de esos objetivos?
12. ¿Hay algo más que considerare relevante para entender la evolución de la estructura urbana de Ciudad Obregón?

⁴ A las calles Rodolfo Elías Calles y Rodolfo Félix Valdés comúnmente los habitantes de la ciudad aún las conocen como calle 200 y 300 respectivamente.

Mtro. Rigoberto Anguiano Aldama.

1. ¿Cuáles considera que fueron las principales razones por las que fue necesaria la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2023 (PDUCP)?
2. ¿Cuáles considera que eran los principales objetivos del PDUCP?
3. ¿Cómo fue el proceso para definir estos objetivos y qué actores participaron en ello?
4. ¿Cuáles considera que fueron las principales políticas estatales, nacionales o internacionales que influyeron en la elaboración del PDUCP? ¿Con qué aspectos de estas políticas estaba relacionado?
5. ¿Considera que este programa influye en la forma en la que los distintos actores participan para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano después de su aprobación?
6. A la par del PDUCP, ¿qué otras políticas locales, estatales, nacionales o internacionales considera que influyen actualmente en la participación de los actores para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano?
7. ¿Hay algo más que considerare relevante para entender la evolución de la estructura urbana de Ciudad Obregón?

Ing. Leonel Acosta Enríquez.

1. En su conocimiento ¿cómo se dio el desarrollo de las colonias entre las calles 200 y 300?
2. En su experiencia ¿cuáles fueron los proyectos de desarrollo urbano que más influyeron en el desarrollo de la ciudad a partir de los años 70?
3. ¿Qué otros proyectos de desarrollo urbano que se dieron entre los años 50 y los 2000 considera importantes? ¿Cómo se realizaron?
4. ¿Qué políticas públicas influyeron en el desarrollo de los proyectos que se han platicado?
5. ¿Cuáles considera que fueron las principales razones por las que fue necesaria la elaboración del nuevo Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU)?
6. ¿Cuáles considera que eran los principales objetivos del PMDU? ¿Cómo fue el proceso para definir estos objetivos y qué actores participaron en ello?
7. ¿Considera que este programa influye en la forma en la que los distintos actores participan para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano después de su aprobación?

8. A la par del PMDU ¿qué otras políticas locales, estatales, nacionales o internacionales considera que influyen actualmente en la participación de los actores para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano?
9. ¿Hay algo más que considerare relevante para entender la evolución de la estructura urbana de Ciudad Obregón?

Ing. Marcelo Aguilar González.

1. Durante sus gestiones como secretario de desarrollo urbano y director del IMIP ¿sobre qué temas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano considera que fue prioritario desarrollar políticas públicas?
2. ¿Qué objetivos concretos buscaban alcanzarse con la implementación de estas políticas públicas?
3. ¿Cómo fue el proceso para definir estos objetivos y qué actores participaron en ello?
4. ¿En qué aspectos considera que se alcanzaron los objetivos y cuáles considera que fueron los principales factores que permitieron el alcance de esos objetivos?
5. ¿Qué objetivos identifica que permanecen pendientes o han sido redefinidos en la actualidad y cuáles considera que fueron los principales factores que inhibieron el alcance de esos objetivos?
6. ¿Considera que estas políticas públicas influyeron en la forma en la que los distintos actores participaron para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano después de su implementación?
7. ¿Qué otras políticas locales, estatales, nacionales o internacionales considera que influyeron en la forma de participación de los distintos actores para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano?
8. ¿Hay algo más que considerare relevante para entender la evolución de la estructura urbana de Ciudad Obregón?

Mtro. Javier Aviléz Ortega.

En el caso particular de Mtro. Javier Aviléz Ortega, inicialmente se consideró como informante clave por su experiencia como servidor público. Sin embargo, durante el ejercicio de la entrevista, el informante consideró que su principal aporte podría ser su experiencia desde el ámbito privado, por lo que en la práctica no se siguió un guion de entrevista específico.

Arq. Alberto Bernabé Yarza Saldaña.

1. En el caso específico del municipio de Cajeme ¿cuáles son las principales actividades económicas que considera que su proyecto podría impulsar?
2. ¿Considera que en la actualidad la ciudad cuenta con las condiciones materiales necesarias para el desarrollo de estas actividades económicas? (Algunas de estas condiciones pueden ser: disponibilidad de suelo o inmuebles, infraestructura vial, servicios, equipamientos o actividades económicas preexistentes)
3. ¿Qué condiciones materiales de la ciudad podría ser necesario generar o modificar a través de proyectos de desarrollo urbano para el desarrollo de estas actividades económicas?
4. ¿Cuáles considera que serían los principales factores que permitirían llevar a cabo estos proyectos de desarrollo urbano?
5. ¿Cuáles considera que serían los principales factores que podrían obstaculizar estos proyectos de desarrollo urbano?
6. ¿Existe una política pública o marco normativo que influya en cómo se planean y ejecutan estos proyectos de desarrollo urbano?
7. ¿Hay algo más que considere relevante conversar para acerca de la relación entre el desarrollo de la actividad económica y la configuración de la ciudad?

Anexo 2. Formato de carta de consentimiento informado para entrevistas semiestructuradas.

Ciudad Obregón, Sonora a n de mes de 2026.

Carta de consentimiento informado

El Mtro. Ricardo Alonso Burboa es estudiante del Doctorado en Ciencias Sociales en el área de Estudios Regionales en El Colegio de la Frontera Norte y desarrolla un proyecto de tesis para el mismo programa titulado a la fecha de este documento “Título provisional de la tesis”. Esta entrevista tiene el objetivo de recopilar información de particular relevancia para el trabajo de tesis del estudiante con base en la experiencia y conocimiento que usted tiene sobre Ciudad Obregón.

Con la firma de este documento, usted confirma que desea ser citado de manera () explícita/ () anónima y que autoriza la grabación de la entrevista para su consulta exclusiva por parte del doctorante que realiza la investigación. La información proporcionada será referenciada en el documento de tesis manteniendo la confidencialidad de la información personal y de lo que usted considere necesario referenciar de manera anónima.

El estudiante responsable de la investigación se compromete a respetar en todo momento la decisión del entrevistado sobre el manejo de la información proporcionada y a brindar el libre acceso a la versión digital del documento de tesis una vez éste sea publicado por El Colegio de la Frontera Norte.

Mtro. Ricardo Alonso Burboa

Estudiante

Nombre del entrevistado

Entrevistado

El autor es Arquitecto por el Instituto Tecnológico Superior de Cajeme y Maestro en Desarrollo Regional por El Colegio de la Frontera Norte. Egresado del Doctorado en Ciencias Sociales en el Área de Estudios Regionales de El Colegio de la Frontera Norte.

Correo electrónico: ricardoab0596@gmail.com

© Todos los derechos reservados. Se autorizan la reproducción y difusión total y parcial por cualquier medio, indicando la fuente.

Forma de citar:

Alonso Burboa, Ricardo (2026). “Producción política de la estructura urbana. Proceso de configuración de Ciudad Obregón, Sonora, 1924-2024”. Tesis de Doctorado en Ciencias Sociales en el área de Estudios Regionales. El Colegio de la Frontera Norte, A.C. México. 165 pp.