



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA**

Facultad de Arquitectura

**La conservación de cascos de haciendas cerealeras frente a la especulación inmobiliaria en Chalco Estado de México,  
caso de estudio ex Hacienda de Guadalupe**

**TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRA EN ARQUITECTURA**

En el campo de conocimiento de Restauración del Patrimonio Arquitectónico.

**Presenta:**

Arq. Mayra Nayeli Vera Gómez

**Tutor principal:**

Dr. José Alejandro Villalobos Pérez (Posgrado de Arquitectura UNAM)

**Comité tutor:**

Dra. Mónica Cejudo Collera (Posgrado de Arquitectura UNAM)

Dra. Laura Gemma Flores García (Unidad Académica de Estudios de las Humanidades - UAZ)

**Sinodales:**

Dra. Rebeca Hernández Fuentes (Posgrado de Arquitectura UNAM)

Dr. Alejandro Leal Menegus (Posgrado de Arquitectura UNAM)

**Ciudad Universitaria, noviembre 5, 2023**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## Contenidos

<b>I. Introducción</b>	I
A. Marco Conceptual	
i. El papel de los conceptos de patrimonio edificado y herencia cultural en la conservación de los cascos de haciendas cerealeras	XIV
ii. La importancia de la restauración arquitectónica en la conservación de los cascos de haciendas cerealeras	XXIV
iii. El origen de las haciendas en México	XXX
iv. El declive del sistema hacendario y sus vestigios arquitectónicos	XXXIV
<b>II. Las haciendas cerealeras en el municipio de Chalco, Estado de México</b>	1
i. La región geográfica de Chalco y el porqué de los asentamientos hacendarios en ella	2
ii. La localización de los antiguos cascos de haciendas cerealeras en el municipio de Chalco Estado de México	7
iii. Los orígenes de la hacienda de Guadalupe: una hacienda cerealera	16
<b>III. La especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra de cara a los vestigios arquitectónicos de los cascos de haciendas cerealeras</b>	32
i. La vivienda de interés social en el siglo XXI, al auge inmobiliario y su llegada a los antiguos campos de siembra	35
ii. Los vestigios arquitectónicos de los cascos de haciendas cerealeras rodeados por vivienda	43
iii. La pérdida de arquitectura patrimonial en cascos de haciendas cerealeras	74
<b>IV. El abandono de los cascos de haciendas rodeados por vivienda de interés social: el caso de la ex hacienda de Guadalupe</b>	82
i. Contexto actual del inmueble: aspectos físicos, sociales y legales	83
ii. Un monumento histórico por determinación de ley: contradicciones y alternativas	89
<b>V. Los cascos de haciendas cerealeras y la comunidad que los circunda</b>	96
i. El significado de los cascos de haciendas cerealeras ante la comunidad que coexiste con ellos	97
ii. La conservación arquitectónica de los cascos de haciendas cerealeras y la identidad patrimonial de las comunidades	106
iii. La reutilización arquitectónica de los cascos de haciendas cerealeras y su impacto en la conservación de estos	109
<b>VI. Conclusiones</b>	117

i.	Anexo.....	120
<b>VII.</b>	<b>Fuentes de información.....</b>	<b>125</b>
<b>VIII.</b>	<b>Proyecto arquitectónico.....</b>	<b>129</b>

Dedico esta investigación a Thomas mi hijo, quien con mucho amor y tolerancia supo acompañarme (y dibujarme) durante estos dos años de maestría.

Gracias a mi familia, amigos y docentes por acompañarme en este proceso, en especial a mis tutores y sinodales: Dr. Villalobos, Dra. Cejudo, Dra. Flores, Dra. Hernández, Dr. Leal.



Dibujo por Thomas 2022

# I. Introducción



**Figura 1.1.** Viñeta de distintos inmuebles del S. XVIII y XIX que representan la antigua infraestructura de nuestro país y forman parte de la herencia edificada que aún podemos encontrar en algunas zonas del territorio nacional. 1. Miraflores, calle principal, donde se observa el muro perimetral de la aún fábrica textil, 2. Casa de máquinas para el río Tlalmanalco, y puente vehicular, 3. Detalle de ventana en la Ex Hacienda de San José, 4. Caja de agua sobre la carretera México Tlalmanalco, 5. Antigua fábrica “San Rafael” de papel y Casino para los trabajadores, 6. Antigua Estación de trenes en Juchitán, Oaxaca, 7. Antigua Estación de trenes en Matías Romero, Oaxaca. (Fotos tomadas del año 2021 al 2022, por la autora).

A lo largo del territorio nacional podemos encontrar diferentes inmuebles históricos que en su momento fueron de gran utilidad para el desarrollo nacional, por mencionar algunos, tenemos a las estaciones de trenes, fábricas, casonas, cuartos de máquinas o bombeo y los cascos de haciendas cerealeras, objeto principal de este estudio. Estos inmuebles se ubican en las periferias de las antiguas ciudades para aprovechar de forma óptima los recursos naturales, como son: el agua, la madera, la tierra y su propia extensión territorial que fue utilizada como campo de cultivo.

Cabe mencionar que los cascos de haciendas cerealeras son la evidencia material de un sistema extenso que se transformó o desapareció. Estos vestigios arquitectónicos nos dan cuenta de la historia de la región sumándose así, al entorno natural y las actividades del ser humano para conformar paisajes culturales, carácter que no debe relegarse al abandono por el avance de la mancha urbana,

---

<sup>1</sup> Artículo 35.- Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley. Y en el Artículo 36.- Por determinación de esta Ley son monumentos históricos: I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, (...).

fenómeno que deja de lado la mejor manera de incluirlos dentro de su nuevo discurso, entonces, ¿Qué debería suceder con los vestigios arquitectónicos? ¿Se deberían de modificar, de adaptar a las nuevas circunstancias o definitivamente desaparecer?

La Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en sus artículos 35 y 36, clasifica a los inmuebles antiguos como “Monumentos Históricos” por su vínculo con la historia de la nación y su temporalidad,<sup>1</sup> dichos artículos favorecen la permanencia de los vestigios arquitectónicos, ¿Cómo podemos aprovechar la legislación para dar pauta a la intervención?, ¿Qué hace que esta ley tenga un significado ante la sociedad que actualmente coexiste con los vestigios arquitectónicos?, ¿Cómo podemos adaptar las dinámicas del contexto actual a la existencia de los vestigios arquitectónicos?

Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas *publicada DOF 16-02-2018. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, secretaría general, secretaría de servicios parlamentarios, Centro de Documentación, Información y Análisis. Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972. México 2018.*

Después de la Revolución Mexicana, la llegada de la Revolución Industrial a México (aunque lenta), y el reparto ejidal, el campo fue perdiendo rentabilidad, con base en las investigaciones de Maya y Maycotte (2012) que revisaremos en el apartado número III de este documento sabemos que, fue hasta 1992 cuando se modificó el artículo 27 constitucional y se dispusieron los antiguos campos de siembra a la especulación inmobiliaria.

Maya y Eftychi (2012) nos dicen que, históricamente el suelo de origen social (comunal y ejidal) ha sido incorporado como parte de la oferta de suelo para uso urbano, el crecimiento demográfico de las áreas conurbadas y la falta de vivienda fue dirigiendo la mancha urbana hacia la periferia de las ciudades, es así como se produce el fenómeno que abordamos en esta investigación: La conservación de cascos de haciendas cerealeras frente a la especulación inmobiliaria. Dicho fenómeno no es novedoso, ya ha sido estudiado en su formato de restos arqueológicos en la periferia urbana que, a diferencia de éstos, los inmuebles tienen el atributo de poder o no adaptarse a las dinámicas de su contexto. A pesar del notable deterioro de los cascos de hacienda y

demás edificaciones con carácter patrimonial, no hemos encontrado algún estudio que visibilice las problemáticas que suceden en torno a los vestigios arquitectónicos, cuando su contexto ya no guarda relación de ningún tipo. Tal parece que bajo esta situación el edificio pasa al olvido.

El objetivo principal de la investigación es identificar los factores que propiciaron el desinterés por los cascos de haciendas cerealeras que fueron rodeados por la especulación inmobiliaria (a partir de 1992) en la megalópolis. Analizar su relación con la población y demás factores que las circundan actualmente. A partir de ello, exponer la situación más favorable desde la óptica de la conservación arquitectónica.

Los contenidos de la tesis son los siguientes:

- La permanencia de los **Inmuebles arquitectónicos** denominados cascos de haciendas cerealeras en Chalco Estado de México.
- La visible pérdida del patrimonio edificado en su categoría de cascos de haciendas cerealeras, dentro de conjuntos de vivienda de interés social a partir de 1992.

- La exposición de las posibles soluciones que incentiven la conservación de los cascos de haciendas cerealeras.

Durante el desarrollo de la investigación se han analizado de forma cualitativa 12 cascos de hacienda que actualmente coexisten con zonas habitacionales. Se caracterizaron con base a sus aspectos: socioculturales, de infraestructura, económicos, estado de conservación y el tipo de vivienda por el cual han sido rodeados. Del análisis comparativo se concluye que la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda depende en gran medida de su contexto inmediato y de las posibilidades que estos inmuebles tienen de ser reutilizados. Al identificar que los restos arquitectónicos de las antiguas haciendas cerealeras que han sido rodeados por los desarrollos inmobiliarios (especulación inmobiliaria) son los que más carecen de una intervención de rescate por parte de las empresas o las instituciones, centramos la investigación en estos casos y procedimos a realizar visitas de campo en diferentes fechas, es decir, se visitaron más de una vez para observar las dinámicas diarias de la comunidad con los restos arquitectónicos y así encontramos las áreas de oportunidad que nos

permiten fundamentar la necesaria conservación arquitectónica.

El objetivo de esta tesis es evidenciar un fenómeno presente en los antiguos campos destinados a la agricultura desde hace más de 20 años, la pérdida material de la arquitectura patrimonial frente a la especulación inmobiliaria, que no se limita al daño de la materia constructiva, sino que impacta en la comunidad que coexiste con los inmuebles. Por tanto, la finalidad de esta investigación es comunicar que la conservación arquitectónica en estos contextos puede influir de forma positiva en la calidad de vida de la comunidad que coexiste con ella. *El patrimonio es un medio, la calidad de vida es su fin* (Dr. Ramon Gutiérrez, 2022)

La conservación de los cascos de hacienda se ha estudiado con fines turísticos y comerciales (que no siempre van de la mano de la conservación del patrimonio). En torno al tema, podemos encontrar investigaciones de tipo históricas, bibliográficas y de catalogación, en las cuales se plantea la “conservación arquitectónica”, desde las nuevas posibilidades de uso,

principalmente, con fines turísticos o comerciales, y, en el mejor de los casos culturales o científicos. Se habla sobre el “beneficio económico” que se traerá a las regiones como “fuente de empleo” para la población vecina a los inmuebles, en la mayoría de los casos quien no pueda trabajar en ellos queda totalmente ajeno al bien patrimonial. Sin mayor profundidad recordemos las Haciendas Henequeneras de Yucatán que actualmente son hoteles turísticos, la población que colinda con el inmueble dista mucho de poder utilizar los servicios que se brindan en esos espacios. Por lo tanto, el disfrute del inmueble será solo para aquellas personas que puedan pagarlo.

Cualquier contraste económico y cultural se observa como un enemigo. Para ejemplificar lo anterior, me apoyo de algunas citas de Antonio Lorenzo en su libro “*Las haciendas pulqueras*”, del 2007, en las que expresa su preocupación por la presencia del fenómeno de la “especulación inmobiliaria” en los antiguos campos de siembra que pertenecieron a las antiguas haciendas, poniendo énfasis en la ruptura contextual que se observa cuando el edificio histórico es rodeado por un contexto habitacional y además de nivel económico básico.

Debe evidenciarse la grave dicotomía presente en el fenómeno actual del crecimiento frenético de los fraccionamientos de interés social, las colonias populares o los asentamientos irregulares, que avanzan sobre los antiguos campos y laderas. (Lorenzo, 2007, p. 192).

De igual modo, hace referencia a la construcción de nuevos edificios, como el Nuevo Aeropuerto Internacional de México en Texcoco, en el contexto inmediato de los cascos de haciendas, puede acarrear un *impacto cultural sobre los monumentos*, dejando notar que, el contexto que debe transformar su infraestructura se observa como enemigo de lo histórico, cuando ambos deberían fusionarse y trabajar conjuntamente.

Tampoco se ha considerado el impacto cultural sobre los monumentos históricos que acarrearía la construcción del aeropuerto alterno de la Ciudad de México. (Lorenzo, 2007, p. 181).

Más adelante el mismo autor aclara:

Incluso para las mismas inversiones que se deseen aplicar en las haciendas: qué garantía puede tener un empresario que restaure un casco para fines turísticos, por ejemplo, de que no se colocará un uso de suelo totalmente incompatible al frente de su inmueble, ¿arruinando así no solamente la vista sino su inversión? (Lorenzo, 2007, p. 205).

El autor confirma así que, bajo su perspectiva “la conservación deseable” de un casco de hacienda solo puede alcanzarse de la mano de la inversión privada, y, que cualquier contraste económico, funcional o visual afectaría tajantemente en ello.

En contraste a lo anterior la presente investigación busca:

- Analizar el fenómeno actual que envuelve a los cascos de hacienda.
- Estudiar las áreas de oportunidad para la conservación de los cascos de hacienda no obstante su estado de deterioro y entorno.
- Que los habitantes de los conjuntos de vivienda social sean los principales beneficiarios, no solo como fuente de empleo

sino para el mismo disfrute del bien patrimonial.

- Que otras comunidades vean en este modelo de conservación, un parámetro de referencia.
- Que la situación económica, social y cultural se torne, progresivamente, favorecida con la conservación de los cascos de hacienda.

A partir del supuesto de que los cascos de hacienda cerealera fueron menos importantes al encontrarse en *barrios de segunda categoría* según Tomás Jalpa Flores (2015), por su lejanía a la capital y al ser resultado de la desecación del antiguo lago de Chalco. Lo anterior nos induce a concluir que esta es la razón por la que no existen antecedentes documentales que incentiven su preservación. Es decir, no se han investigado desde una perspectiva histórica que nos ayude a concretar su conservación, incluso las crónicas que existen en torno al casco de la ex Hacienda de Guadalupe que ejemplifica este estudio, distan mucho de ser reales y más bien parecen relatos extensivos o endosos de lo que sucedió en otras haciendas.

Quizá esta sea la razón por la que el proceso de deterioro de las haciendas cerealeras en el oriente de Chalco ha sido mayor en comparación con otras haciendas en contextos similares en la Ciudad de México y su zona conurbada. Los vestigios arquitectónicos se hicieron visibles hasta que fueron alcanzados por una nueva población que nada tiene que ver con ellos, pero que indiscutiblemente se ven afectados por lo que sucede en torno suyo.

Los habitantes de los conjuntos de vivienda de interés social ubicados en las periferias urbanas en su mayoría provienen de diferentes puntos geográficos, lo podemos confirmar con los estudios de crecimiento demográfico en los centros de las ciudades y en nuestro caso de estudio a partir de las encuestas realizadas, estos pueden encontrar en el patrimonio arquitectónico un factor de cohesión social que les otorgue “una nueva” identidad y apropiación del espacio que habitan actualmente, proveyendo a éste de mayor significado.

## Pregunta de investigación

¿Qué debe suceder con los cascos de haciendas cerealeras rodeados por la especulación inmobiliaria: conservación o pérdida?



Para poder encaminar nuestra investigación por la acepción de la conservación arquitectónica, es necesario cuestionarnos sobre el sentido patrimonial de los restos arquitectónicos que pertenecieron a las antiguas haciendas ¿por qué hemos de restaurarlos? y ¿para quienes? este análisis se presenta en el capítulo I y **marco conceptual** en donde realizaremos un breve recorrido teórico por los conceptos que comúnmente utilizamos en nuestra disciplina para referirnos a los vestigios arquitectónicos que han dejado huella material de la historia y progreso de las comunidades. Desde el significado de la palabra **monumento**, aunque este

término esté perdiendo auge en la época que vivimos, aún es utilizado en la legislación mexicana; el patrimonio arquitectónico y como es que las ruinas arquitectónicas pueden representar una herencia cultural para los habitantes de los conjuntos habitacionales. Continuaremos con una reseña histórica sobre el surgimiento de la hacienda, su desarrollo y decadencia, para evidenciar que las reminiscencias de este sistema económico, que perduró por casi 3 siglos en nuestro país son sólo los restos arquitectónicos y la importancia de cuestionarnos sobre las maneras de garantizar su permanencia y lograr su conservación.

Aunque es una investigación de carácter interdisciplinar en lo que a esta rama de investigación compete, obtendremos:

- Captación y recopilación de datos
- Registro documental
- Análisis de las fuentes materiales y testimoniales
- Estudio comparativo entre casos de estudio
- Diagnóstico de estado de conservación

La recopilación de datos es el principio de una cadena de eventos que puede resultar en la conservación de los cascos de hacienda que se encuentran dentro de

conjuntos de vivienda de interés social, e integrarlos a las dinámicas que benefician a las comunidades que coexisten con ellos.

Para ello, es muy importante mencionar que el caso de estudio, la ex Hacienda de Guadalupe ha sido muy significativa para desarrollar esta tesis:

1. En **primer lugar, por su condición de arquitectura histórica**, es un inmueble del cual tenemos noticias desde el siglo XVII. (quiere decir que ha sobrevivido por más de 3 siglos quizá con muchas transformaciones físicas)
2. **Segundo, su ubicación geográfica** que nos habla del clima y de los recursos naturales que se aprovecharon para la construcción del inmueble, lo cual por supuesto repercute en la calidad de sus materiales de construcción y esto ha asegurado su permanencia hasta nuestros días.
3. **Tercero, su contexto** histórico, económico, social y cultural. Y la transformación de éstos a lo largo de la vida del inmueble.

4. **Cuarto, su situación actual** y ¿cómo fue que los vestigios arquitectónicos terminaron en esas condiciones?, ¿cuáles fueron los factores que intervinieron en ello?
5. **Y quinto, la situación deseable desde la conservación arquitectónica.** Se decidió abordar un fenómeno que ha afectado directamente a la conservación de las edificaciones de carácter patrimonial y que por su cercanía a la población influye en las dinámicas de aquellos. Por tanto, es importante mencionar que, aunque la investigación tiene muchas vertientes, debemos enfocarnos en el propósito de conservar arquitectónicamente y en como este fin beneficiará el rescate de los vestigios arquitectónicos y por ende mejorará el entorno y contexto cultural y social.

La tesis se ha desarrollado en tres etapas: la primera explica cuáles fueron los fenómenos que permitieron la existencia y permanencia de los inmuebles arquitectónicos en la región, la segunda expone las problemáticas a las que se enfrentan actualmente y la

tercera, observa, analiza y compara para comprender y si es posible plantear una situación conservación e integración deseable.

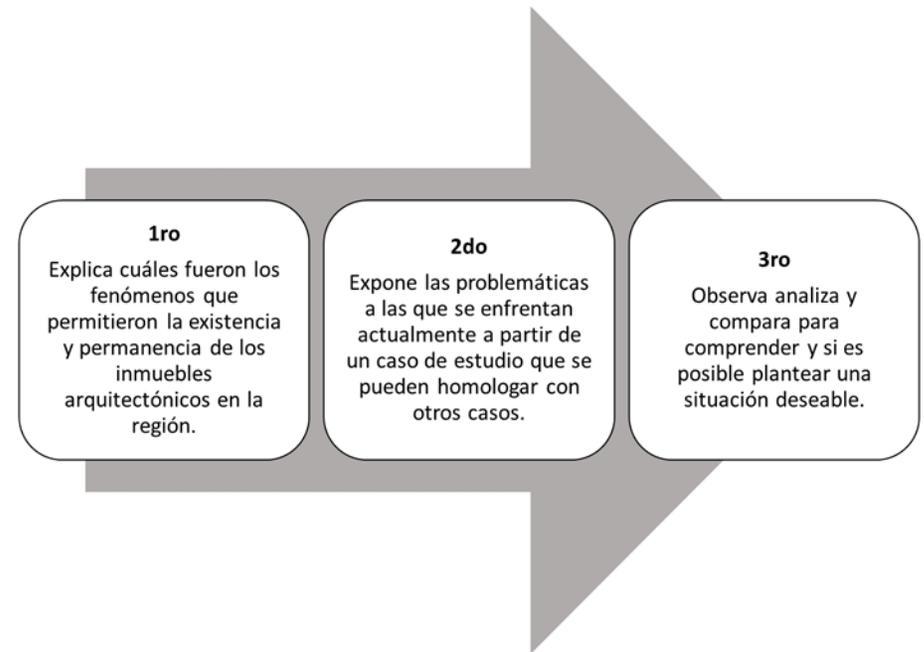


Figura 1.2 Cuadro de las etapas del desarrollo de esta tesis.

Lo anterior se ejemplifica en el mapa conceptual 1.3, en donde podemos observar todos los conceptos que se involucran en la tesis y que dieron origen a los capítulos que componen el trabajo:

En el capítulo II se aborda el origen: La cuenca lechera de Chalco tiene orígenes precolombinos, inicialmente en esta área geográfica se ubicó el Lago de Chalco lo que aseguró la calidad de las tierras, además de las montañas en donde nacen ríos y se pueden encontrar maderas y piedras de calidad para la construcción. Las investigaciones históricas apuntan que los antiguos habitantes, conocidos como Chalcas, eran obligados a rendir tributo al imperio azteca proveyendo a éstos de materiales de construcción. Posterior a la llegada de los españoles, y la repartición de tierras, se fundaron las primeras haciendas. Las tierras de Chalco pertenecieron a los Hermanos Noriega quienes contribuyeron en la desecación del lago para ganar área de cultivo y así fue como aparecieron las tierras de segunda categoría en donde se sitúan las haciendas de objeto de nuestro estudio. Por lo demás, podemos mencionar que otro factor que benefició el surgimiento del sistema hacendario en esta zona fue el acceso a la mano de obra indígena.

En el capítulo III exponemos la situación actual: Después de la Revolución Mexicana, durante el periodo de

industrialización en México y el reparto ejidal, el campo fue perdiendo rentabilidad hasta 1990 cuando se modificó el artículo 27 constitucional y se dispusieron los antiguos campos de siembra a la especulación inmobiliaria. La necesidad de vivienda para la clase trabajadora se fue dirigiendo hacia las periferias de las ciudades donde había terreno para edificar las nuevas viviendas; un tanto alejadas de los principales servicios y medios de comunicación. Es así como en el año 2008 aparece en el mapa el fenómeno que abordamos en este estudio; esto quiere decir que la lotificación de los campos de siembra ya llevaba poco más de 10 años. Hecho que podemos corroborar visitando conjuntos habitacionales en las periferias de las ciudades en donde los habitantes nos mencionan que “había ruinas arquitectónicas”, o con el nombre de los conjuntos y las calles.

En el capítulo IV estudiamos la realidad de los cascos de hacienda rodeados por vivienda de interés social. Ejemplificado por nuestro caso de estudio, la ex Hacienda de Guadalupe, cuyas tierras circundantes fueron adquiridas por consorcio de ingeniería integral (Grupo Ara), quienes construyeron un conjunto habitacional

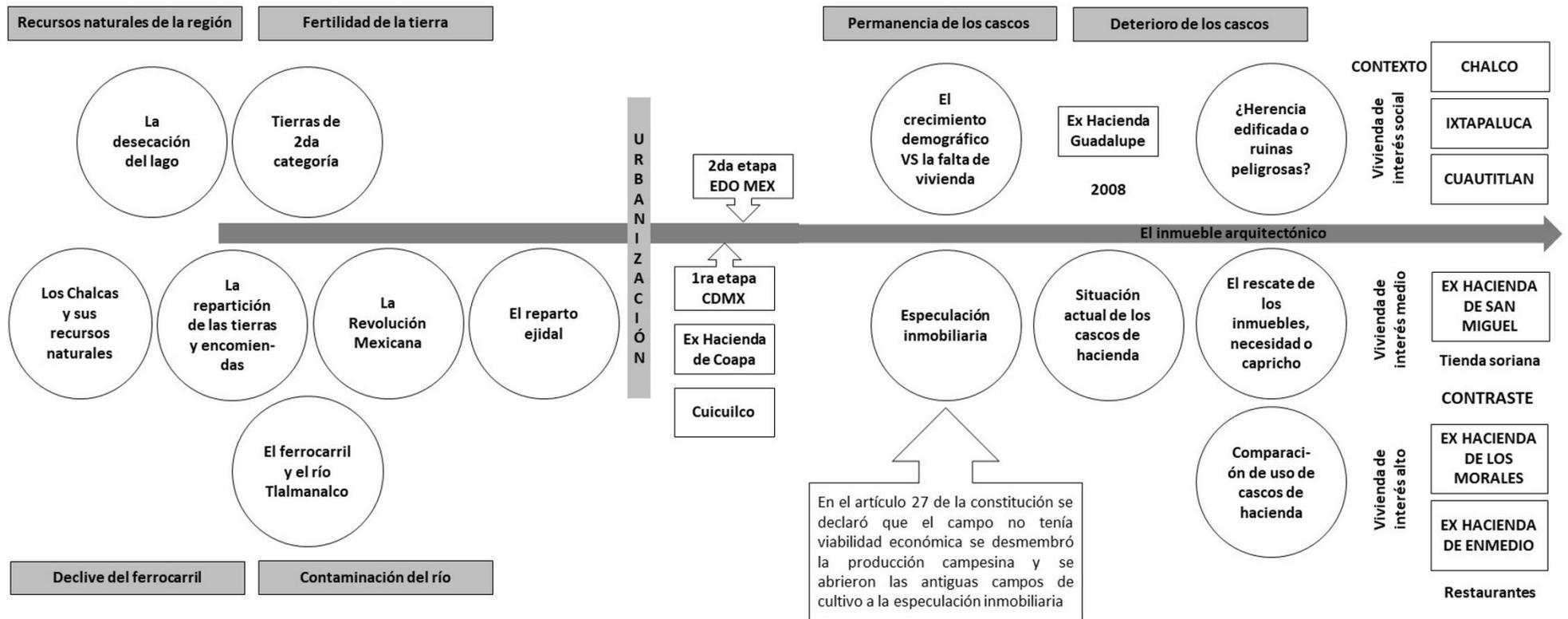
autorizado bajo la promesa de intervenir los restos del casco arquitectónico. Éste se entregaría a las autoridades para bien público, lo cual no fue así y en un periodo de 12 años derivó en pérdidas materiales irremediables además de otros acontecimientos de carácter social.

En el capítulo número 5 se plantea la situación deseable, a partir de las cuestiones que surgieron a lo largo de la investigación hemos desarrollado tres apartados en donde pretendemos responder lo que los vestigios arquitectónicos de los cascos de haciendas cerealeras representan para la comunidad que coexiste con ellos, que es lo que podría suceder con los vestigios arquitectónicos y si, solo la reutilización arquitectónica garantiza su conservación. El primero: El significado de los cascos de haciendas cerealeras ante la comunidad que coexiste con ellos, ejemplifica el sentir de los habitantes de la comunidad Hacienda Guadalupe II en relación con los vestigios arquitectónicos a través de un estudio realizado en enero del año 2022. En el segundo: La conservación arquitectónica de los cascos de haciendas cerealeras y la identidad patrimonial de las comunidades, se aborda el principio de que no todos los inmuebles con carácter patrimonial pueden ser rescatados, pero sí los

vestigios de los antiguos cascos de haciendas cerealeras (en medio de las viviendas) deberían ser atendidas con especial interés por parte de la agenda pública. Y, por último: La reutilización arquitectónica de los cascos de haciendas cerealeras y su impacto en la conservación de estos, planteamos si la reutilización arquitectónica de los restos materiales es la única manera de alcanzar la conservación de estos, ejemplificado la relación del nuevo uso y el estado de conservación de los cascos de hacienda, además de los factores de cohesión territorial, dimensión económica y cohesión social que podemos observar en ellos, para así, esbozar una solución para aquellos casos en los que su conservación se observe distante.

**Figura 1.3**

Mapa conceptual para el desarrollo de esta tesis.



## Justificación

<b>Discusión teórica</b>	El fenómeno que envuelve a los cascos de hacienda situados en la megalópolis no es novedoso, ya ha sido estudiado en su formato de restos arqueológicos en la periferia urbana que, a diferencia de éstos, los inmuebles tienen el atributo de poder o no adaptarse a las dinámicas de su contexto.
<b>Implicaciones prácticas</b>	La investigación busca identificar los factores que intervienen en el abandono de los cascos de hacienda que han quedado dentro de conjuntos de la mal nombrada “vivienda de interés social” y, en consecuencia, plantear posibles soluciones.
<b>Utilidad metodológica</b>	Los resultados podrán tener aplicación metodológica en aquellos edificios históricos de las periferias urbanas que por su magnitud y antigüedad resultan costosos en su mantenimiento, siendo relegados al olvido.
<b>Relevancia Social</b>	Beneficiará a los interesados en el patrimonio edificado: los tres niveles de Gobierno, INAH, UNAM, las inmobiliarias y por ende la población que los circunda.

## Hipótesis

Los cascos de haciendas cerealeras podrían ser conservados desde su condición de recurso patrimonial, siempre y cuando sean estudiados atendiendo sus características intrínsecas, materiales y testimoniales; así como a partir de las oportunidades que tienen para ser incluidos en las dinámicas de su contexto económico y social próximo, de una manera óptima y respetuosa.



**Fachada Norte Hacienda de Guadalupe.**

Figura 1.4 Levantamiento con fotogrametría de la fachada principal del conjunto casco de ex Hacienda de Guadalupe, realizado por la autora en el año 2020.

## A. Marco Conceptual

### i. **El papel de los conceptos de patrimonio edificado y herencia cultural en la conservación de los cascos de haciendas cerealeras**

El término **patrimonio arquitectónico** es un concepto que utilizamos en el ámbito de la restauración para referirnos a los edificios antiguos que han dejado huella material en la superficie terrestre y que han sido conservados por diferentes generaciones; ya sea por su historia, métodos constructivos, por los acontecimientos que en ellos sucedieron o por su significado social. De igual manera, el término **monumento** describe la clasificación de un objeto, que, si bien su uso, ha cambiado en los últimos tiempos, las leyes mexicanas la siguen utilizando como concepto. Por tal motivo, se

empleará en el desarrollo de la tesis cuando sea necesario. Uno de los motivos que nos lleva a desarrollar la presente investigación es cuestionarnos si, ¿Se pueden denominar monumentos arquitectónicos a los vestigios de las antiguas haciendas que han sido rodeadas por vivienda de interés social, que debido a su abandono y consecuente deterioro se han convertido en espacios ruinosos, que implican un peligro latente para la población que coexiste con ellos? Por lo tanto, realizaremos una revisión teórica tomando de ella los aspectos que nos ayuden a comprender mejor el fenómeno que envuelve a los antiguos cascos de hacienda frente a la especulación inmobiliaria, con el fin de sostener las conclusiones de este trabajo de investigación.

En adelante podremos utilizar las palabras Herencia Edificada para caracterizar este legado que se nos ha otorgado, aunque muchas veces no entendamos

las características intrínsecas que nos deben llevar a su conservación. Cambiar las palabras *patrimonio* y *monumento* para hacer referencia a los conceptos implicados en la conservación arquitectónica es una tarea ardua que implicará un largo periodo de tiempo, sin embargo, debemos esforzarnos por concebir los aspectos fenomenológicos que comprenden estos cambios en las palabras y sus conceptos para impregnarlos en nuestras investigaciones. Recordemos que la conservación arquitectónica al igual que la creación primigenia de arquitectura dependen del contexto geográfico, histórico, social, cultural y económico. El patrimonio arquitectónico no puede significar lo mismo para un inversionista inmobiliario en las colonias de renombre de cualquier centro histórico en nuestro país, que para los intereses productivos de los antiguos campos de siembra. No tendríamos entonces por que medirlos con los mismos parámetros, es importante hacer hincapié en los aspectos fenomenológicos que envuelven a cada uno de los modelos “patrimoniales” para poder concluir cuales son los mejores medios para garantizar su conservación, y en el peor de los casos aceptar que la pérdida de la materia arquitectónica es una situación irremediable.

## Los monumentos

Pasaron muchos años antes de que el ser humano comenzara a registrar su historia con el invento de la escritura, en su desarrollo conoció como alimentarse, vestirse y mantenerse a salvo, y en paralelo dejó representaciones artísticas en las cuevas que habitaba, señal de que el ser humano siempre ha encontrado la forma de prevalecer en el tiempo. El hombre comenzó a crear herramientas, refugio y arte, utilizando los materiales que la naturaleza le brindaba, clasificó piedras de acuerdo con su dureza, conoció la madera y sus cualidades, conforme a su aprendizaje transformó sustancias en aleaciones que resultaron en materiales con mayor resistencia. La perdurabilidad de estas “obras” las llevó a convertirse en un testigo de su evolución. Muchos de esos objetos de mayor y menor escala llegaron hasta la época contemporánea, el hombre tuvo 19 siglos para desarrollar su pensamiento, con el que más tarde analizaría a los objetos para clasificarlos. Hasta hace un par de años se denominó monumentos a ciertos objetos, hechos por la mano del hombre y que lograron trascender en el tiempo,

dicha palabra viene del latín *Monumentum* y significa recuerdo de la memoria.

Para 1903 el historiador del arte austrohúngaro Alois Riegl (1858-1905) en su libro *el culto a los monumentos modernos* describe al monumento: (...) es una obra realizada por la mano humana y creada con el fin específico de mantener hazañas o destinos individuales (o conjunto de estos) siempre vivos y presentes en la conciencia de las generaciones venideras. (Riegl, 1987, p. 23).

Los divide en intencionados y no intencionados.

- Los intencionados fueron creados para alcanzar un “canon” de estética, demostrar bajo los estándares contemporáneas a su creación su hazaña evolutiva o enmarcar un hecho patriótico.
- Los no intencionados, buscaban satisfacer las necesidades para las que fueron creadas, sin embargo, han sobrepasado su finalidad por su excelencia en ejecución y en materiales perdurables; [...] un acontecimiento histórico inesperado también puede clasificarlos.

Para que un monumento exista debe ser perceptible a la sensibilidad humana y este hecho debe representar la creación del hombre, es decir, el monumento es creado por el hombre, clasificado por el hombre y conservado por el mismo. Como muestra de esto, se le asignan en un principio dos valores: el artístico y el histórico, el primero da muestra de su “ingenio creativo” y el segundo de su “civilización”.

Obra de arte es toda obra humana apreciable por el tacto, la vista o el oído que muestra un valor artístico, y monumento histórico es toda y cada una de estas obras que posee un valor histórico (Riegl, 1987, p. 23 y 24).

- El valor histórico: es todo lo que ha existido constituye un eslabón imprescindible e indispensable de una cadena evolutiva...el pensamiento evolutivo constituye, el núcleo de toda concepción histórica moderna.
- Valor artístico: la obra de arte tendrá un valor artístico en tanto responda a las exigencias de una estética supuestamente objetiva formulada de modo indiscutible.

Aunque se pueden describir los valores artísticos e históricos por separado, es importante mencionar que uno va ligado al otro, un monumento artístico siempre contará con un valor histórico al representar una “evolución en las artes plásticas” y un monumento histórico puede contar con un valor artístico en su “forma”, el valor artístico en un monumento histórico lo agrega la sensibilidad humana. Existe un tercer valor para la clasificación del monumento y este es el *valor rememorativo*, es decir el monumento que posea este valor debe representar un hecho que perdure en la memoria del colectivo.

---

<sup>2</sup> González-Varas Ibáñez Ignacio, Curso Internacional Reflexiones y Posturas Teóricas Sobre la Interpretación del Patrimonio Cultural y sus Transformaciones, Universidad Nacional Autónoma de México,

## El patrimonio arquitectónico

El Dr. González-Varas Ibáñez, Ignacio (2020) nos dice que: *El patrimonio es una selección subjetiva y simbólica de elementos culturales del pasado que son revitalizados adaptados o reinventados desde y para nuestro presente. (...) El valor rememorativo es el lazo emocional que tenemos con el pasado, es un valor muy cambiante, que se puede crear con la experiencia fenomenológica del individuo. Difiere de Alois Riegl quien ve al valor rememorativo -como valor del pasado que quedaba establecido con la intencionalidad de perdurar un mensaje ideológico del pasado en el presente-*, González-Varas por su parte, considera que *es un valor que reconocemos desde el presente y que explica muchas de las actitudes hacia el monumento.*<sup>2</sup> También menciona que *éste es un objeto físicamente concreto que se reviste de un elevado valor simbólico que asume y resume el carácter esencial*

Facultad de Arquitectura, Programa de Posgrado en el campo de conocimiento Restauración del Patrimonio Arquitectónico, 13 de octubre 2020.

*de la cultura a la que pertenece, construcción ideológica, política y social del estado nacional*<sup>3</sup> (...)

El termino *Patrimonio* se compone de dos palabras *pater* que refiere a padre y *monus* que significa deber u obligación, John Ruskin en su libro las siete lámparas de la arquitectura, divide a la disciplina (arquitectónica) en civil y doméstica, enfatiza sobre la importancia de que los edificios públicos “representen” la construcción de la nación, con un pensamiento muy antiguo pero que hoy podemos trasladar al jefe del hogar (ya sea el padre o la madre) consigna a construir una vivienda digna de su vida y de su legado. Quiero enfatizar que la referencia la utilizo para construir una alegoría al significado de las palabras patrimonio arquitectónico. En una época en donde se buscaba inmortalidad a través de las edificaciones, que el inmueble hablara sobre quien lo edificó, aunque este personaje ya no existiera, lo podemos traducir en usos y costumbres, oficios, nivel socioeconómico, cargos públicos, sociales etc. Recordemos la frase de Octavio

---

<sup>3</sup> Ibidem

<sup>4</sup> Niglio, Olimpia, Curso Internacional Reflexiones y Posturas Teóricas Sobre la Interpretación del Patrimonio Cultural y sus Transformaciones, Universidad Nacional Autónoma de México,

Paz “La arquitectura es el testigo insobornable de la historia”, un buen lector de la ruina puede narrarnos vidas completas a través de la configuración de los espacios.

Si buscamos comprender la palabra patrimonio hace falta más que la definición etimológica, y, citando a la Dra. Olimpia Niglio (2021), hemos de decir, que *para hablar de patrimonio hay que entender conceptos de: cultura, ética, moral, educación, tradiciones, historia, identidad y memoria*. La cultura se refiere a cultivar y se trata de crear una conciencia frente al mundo, la ética se ocupa del análisis del comportamiento humano, la moral refiere a buscar el bien, “*El bien del hombre en virtud de la comunidad*”<sup>4</sup> La educación nos ayuda a entender el sentido de la comunidad , la comunidad es la organización de personas que tienen afines culturales y comparten territorio, tradiciones, e historia, la identidad es parte de las características de cada persona y la memoria tiene que ver con la construcción constante de la existencia.

Facultad de Arquitectura, Programa de Posgrado en el campo de conocimiento Restauración del Patrimonio Arquitectónico, 12 de enero 2021.

¿Son entonces las comunidades, las encargadas de construir una nueva memoria entorno a los restos arquitectónicos de las antiguas haciendas? *El patrimonio se trata de una regeneración constante de valores sobre los objetos que los mantengan vigentes en pro de las comunidades y de las personas quienes los viven.*  
Gonzales varas

Figura 1.5 **La población y los restos arquitectónicos.** Collage de los ejemplos culturales que encontramos en la región de La Candelaria Tlapala, lugar en donde se ubica nuestro caso de estudio, y su representación dentro del patio principal del casco de hacienda. Por la autora, año: 2021.



## La herencia edificada

En la arquitectura al igual que en las demás disciplinas tomamos prestados términos y métodos de investigación que pueden adaptarse a los conceptos que dan razón a nuestra hipótesis, aunque esta no tiene como fin el estudio de la sociedad, su cultura y su economía, si son factores que intervienen en la creación de una buena arquitectura que simplifique o exponga las características de la sociedad a la que sirve. En el caso de la restauración arquitectónica, el arquitecto restaurador, deberá considerar siempre el contexto en el que se haya el inmueble a intervenir, pero antes de la intervención se deberán tomar en cuenta varios aspectos de importante valor para que la conservación arquitectónica sea efectiva. El presente análisis busca de primer momento conocer las razones por las cuales una arquitectura debe conservarse o perderse, una etapa muy primitiva a la intervención arquitectónica y a las formas de alcanzarlo. Hemos de mencionar que en un principio la intención de esta investigación se centró en el rescate de restos arquitectónicos, empero, durante el desarrollo del trabajo, se concluyó que para llegar a semejante situación primero abríamos de comprender el fenómeno que hizo llegar a los

restos arquitectónicos a su estado actual. Cuestionarnos si los restos arquitectónicos son o no parte de la herencia “cultural” de la población que actualmente coexiste con ellos puede ser un tanto peligroso, sin embargo, es necesario comprender qué es un patrimonio o una herencia para una población que nada tiene que ver con los inmuebles pero que debe convivir a diario con ellos. ¿Por qué deben conservarse y para quiénes?, o en el peor de los casos aceptar que la pérdida arquitectónica es irremediable, aunque este paulatino deterioro represente un riesgo latente para la comunidad.

La herencia o legado culturales es útil a las sociedades que sirven a distintos propósitos (buenos o malos), y si el derecho de las generaciones que la reciben es disfrutar plenamente de sus valores (positivos en tanto que valores), el deber que adquiere es el de traspasarla en las mejores condiciones a las generaciones venideras.

Si como hemos visto la idea del patrimonio se asocia a cosas de valor y al mismo tiempo comprendemos que este valor sirve para

establecer algún tipo de vínculo entre individuos, es decir, que genera un nexo entre transmisor y receptor, podemos resumir diciendo, al menos que el patrimonio es un activo valioso que transcurre del pasado al futuro relacionando a las distintas generaciones. (Ballart Hernández J. y Treserras Juan 2005, p. 12)

Entonces, comprendemos que la herencia cultural (edificada en este caso) debe cumplir con una función útil para la sociedad, es decir, debe enseñar o transmitir algo significativo. No importa si el edificio sirve para albergar nuevos usos arquitectónicos o se plantean como un espacio escultórico, solo de disfrute visual y sensorial, la arquitectura que se conserve debe reflejar un bienestar en la sociedad, debe ser un factor de cohesión social y como diría Juan José Guerrero (2021), también de pugna, en donde los usuarios puedan participar de las dinámicas que generen un mejor entorno para sus viviendas. Para Ballart y Treserras (2005) la arquitectura puede traducirse como una herencia “material” porque *tiene que ver con la transmisión de mensajes culturales vía objetos, (objetos grandes o pequeños, trazas urbanas, ruinas, objetos*

*muebles o inmuebles ...)* que hacen de verdaderos mensajeros de cultura, así como de permanentes testimonio de ellos de civilización, a lo que agregaría, el edificio y en este caso los restos arquitectónicos son un objeto didáctico que a través de sus muros transmiten información del pasado desde los materiales de construcción, técnicas constructivas, evolución tecnológica, oficios, modos de vida y la misma historia de los antiguos habitantes.

La cuestión aquí no es solo determinar si las ruinas arquitectónicas son o no una herencia cultural, si no que para serlo hace falta más que solo estudiar sus propiedades como entes aislados de su contexto actual. Confrontar la realidad en la que subsisten, la realidad de vecinos y demás inmuebles e infraestructura que coexisten con ellas y cuáles son los mecanismos efectivos para su debida apropiación. Una de las preocupaciones que nos ha traído a esta investigación es la de cuestionarnos por qué un inmueble que no retribuye económicamente para un inversionista privado no es atendido como una urgencia por la administración pública cuando su deterioro es visible y representa un peligro

latente para la comunidad que lo circunda. Tal parece que bajo ese contexto el inmueble solo se tiñe de olvido y termina arrojado a su irremediable pérdida. Y si las autoridades que debieran ser los agentes de intervención en estos aspectos, quienes resguarden el patrimonio cultural de la nación, no toman medidas precautorias para esta problemática. ¿Cómo podemos involucrar a la población vecina a los inmuebles en la apropiación de estos?

Sin embargo, las respuestas pueden ser simples y complicadas al mismo tiempo, la Instrucción educativa que es obligación del estado dista mucho de transmitir este tipo de conceptos en las unidades académicas. El Arquitecto Salamanca (perteneciente al cuerpo académico del posgrado de arquitectura) suele mencionar en sus clases: que los niños deberían recibir como premio a sus actividades académicas alguna maqueta de un “monumento histórico”; para sembrar en ellos la semilla del querer conocer y por ende de la apropiación. Es la niñez la etapa en la que se debe concientizar a la población para que aprenda a diferenciar entre las cosas positivas y las negativas. Y en este caso los edificios

transmiten la historia de la nación. ¿Cómo una sociedad que nada tiene que ver con el inmueble puede apropiarse de él, sino conoce su historia y su significado?

La educación, no solo dicta fechas y acontecimientos históricos, sino que tiene que ver con el comportamiento, la ética y el respeto. Cuidar de los restos arquitectónicos que cuentan con un carácter patrimonial tendría que ser como cuidar de los ríos, los árboles o las montañas, el viejo casco de hacienda es parte del paisaje cultural de la región en la que está inserto. Al adquirir conocimiento sobre los inmuebles y los acontecimientos en torno a ellos, se podría crear una conciencia en la población en torno suyo para que lejos de vandalizarlos, se busquen los medios para su conservación, consolidar los restos arquitectónicos y servirse de la historia, belleza y antigüedad del inmueble como parte del bagaje cultural que implica vivir en un antiguo campo de siembra.



Figura 1.6 Herrería de forja en vano de la fachada norte del conjunto Hacienda de Guadalupe, posiblemente el local pertenecía a la vigilancia al ubicarse entre el acceso principal y a tienda de raya. La foto fue tomada en octubre del año 2020, cuando aún podíamos apreciarla en su lugar, al igual que otras más en el resto del conjunto. Para enero del año 2022 esta herrería ha sido retirada del vano y muy posiblemente vendida por kilo. Según el Dr. Prado, la Herrería de forja que se instaló para el siglo XVI y XVII en México, era exportada de Europa ya que en esa época no se fundía mineral de hierro en la nueva España. Por la autora, año: 2021.

### **i. La importancia de la restauración arquitectónica en la conservación de los cascos de haciendas cerealeras**

La restauración arquitectónica es la disciplina que se encarga de intervenir las fábricas constructivas de los

antiguos edificios. La intervención adecuada asegura la permanencia de los inmuebles pese a las circunstancias que les rodean, pueden ir desde la misma fatiga y desgaste natural de sus fábricas por eventos naturales como la descomposición y erosión a causa del viento, la lluvia y los movimientos telúricos. Para las situaciones vandálicas que van de las acciones de la sociedad que los habita y coexiste con ellos, implica la conservación arquitectónica que consta más de la educación y divulgación. Se conserva la esencia arquitectónica: el origen de la edificación, las técnicas constructivas, las historias que acontecieron en los inmuebles y la forma en la que estas edificaciones antiguas han tenido relevancia para la construcción identitaria de la comunidad en la que se erigieron. Restaurar la materia es esencial para conservar la arquitectura y su significado ante la sociedad que coexiste con ella.

**Se restaura la materia arquitectónica para conservar su esencia**

La Restauración, como dijera Brandi, debe ser un momento metodológico en el que se busca reconocer la estética e historia del objeto, para reestablecer la unidad

potencial, es decir la imagen que el productor inicial - (el hombre que transforma la materia)- buscaba transmitir, sin embargo, esto puede dar un mensaje equívoco, porque el objeto se ha transformado a través del paso del tiempo y ha llegado a nosotros impregnado no solamente de su creación a partir de la materia, sino de todo un efecto fenomenológico que le rodea. Aunque Brandi refiere hacer legible la obra, no cree que se deba reconstruir, si no a través del uso de “lagunas” buscar recuperar su “concepto”.

Para el productor inicial, la materia es su vehículo de expresión, dicha palabra viene del latín *materia*, que significa sustancia de la que están hechas las cosas, relacionada con *māter*, origen, fuente, madre. En física, la materia es todo aquello que se extiende en cierta región del espacio-tiempo, que posee energía y está sujeto a cambios. Lo que nos recuerda que la materia es la sustancia primigenia de la creación y viene cuanto menos en composición química de las entrañas de nuestro planeta tierra.

Como ya lo vimos, llamamos monumentos a todos los objetos hechos por la mano humana y que han logrado

trascender en el tiempo, ya sea por sus valores estéticos, históricos o sociales. Estos no son más que la transformación de la materia por el ingenio humano.

La restauración busca el cuidado de esos objetos. Aunque mencioné la perdurabilidad de los materiales como una de las características que el productor original pudo lograr, toda materia prima tiende a la descomposición ante ciertos escenarios. Conocer los materiales con que se fabricó una obra es de vital importancia para el técnico restaurador, desde su origen geográfico, manufactura, hasta su composición química y física. El productor inicial logró analizar la naturaleza y encontrar en ella los ingredientes perfectos para hacer perdurar su obra, esto nos habla de la observación milenaria y sin duda alguna de la prueba y el error, por ello, no toda creación humana ha llegado a nuestros días.



Figura 1.7 Grieta en muro norte del conjunto arquitectónico Oct 2021 Alex Herrera, A partir de la observación de los propios deterioros que podemos encontrar en los restos arquitectónicos de la antigua Hacienda de Guadalupe, es posible plantear hipótesis sobre los sistemas constructivos que se utilizaron,

Figura 1.8 Detalle de Ventana localizada al norte del conjunto, en la Tienda de Raya.



Desafortunadamente, muchas técnicas se han ido perdiendo con el paso del tiempo, existe documentación por tratadistas e investigadores que se han dedicado al estudio de los materiales y sus técnicas constructivas, de ello debemos echar mano todos los técnicos de la restauración y seguir indagando en ellas. Nuestra disciplina, debe respaldarse en un grupo de especialistas de diferentes ramas de las ciencias y las humanidades para formar criterios de intervención sobre los objetos que la requieren. Es decir, no solo basta con estudiar la estructura y composición química, también hay que conocer el contexto histórico y social bajo el cual aparecieron dichos elementos en la historia evolutiva. Conocer los materiales primigenios de un objeto es tan importante para el restaurador como para el medico el funcionamiento de los órganos del cuerpo humano.

Como ya lo he mencionado, el productor inicial evolucionó con los materiales a partir de observarlos y trabajarlos, solo así pudo darse cuenta de que, y cuál sería su comportamiento en una “obra”, hablamos de su compatibilidad con otros materiales, resistencia, y manejo. El hecho de que un material sea homogéneo no determina

que cualquier otro de su misma especie actuará igual. Debe indagarse en el origen no solo en especie, su composición química e incluso su procedencia geográfica es de vital importancia.

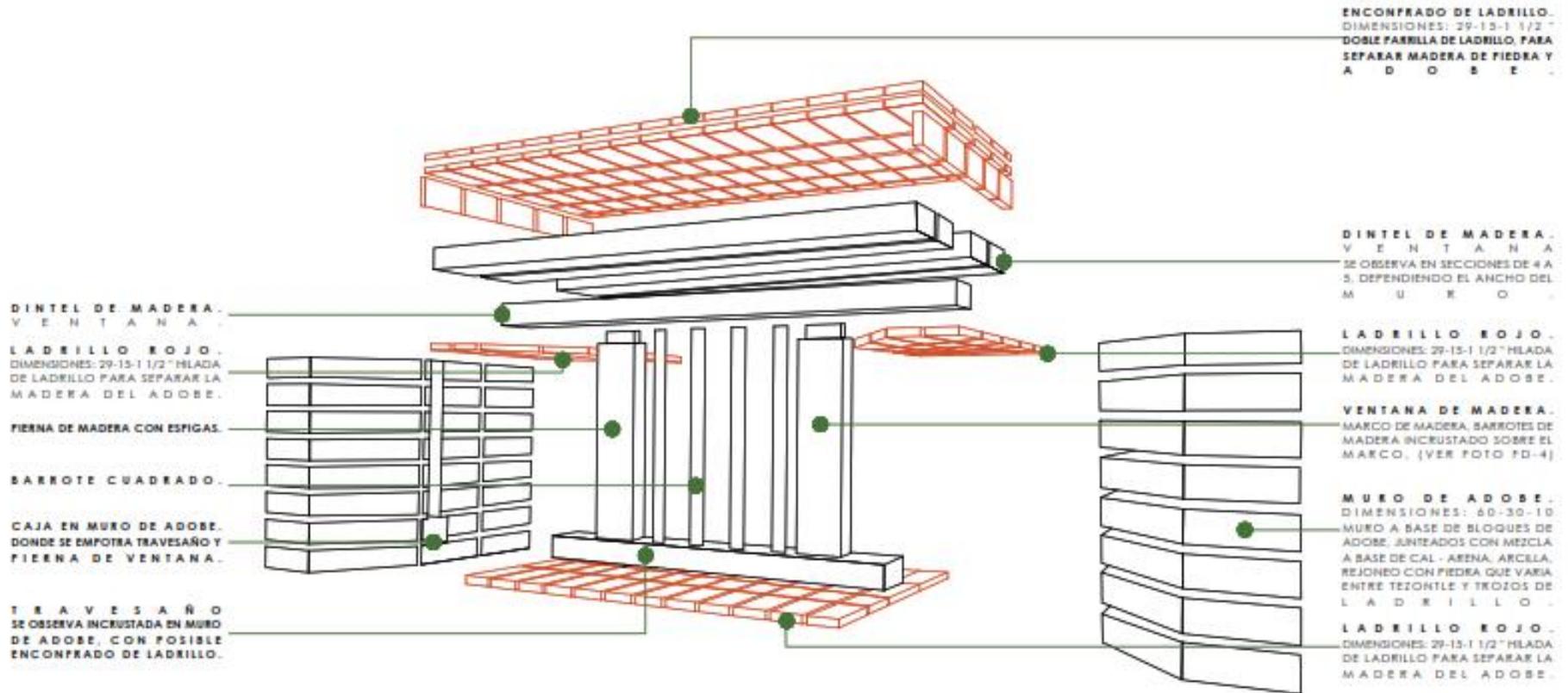
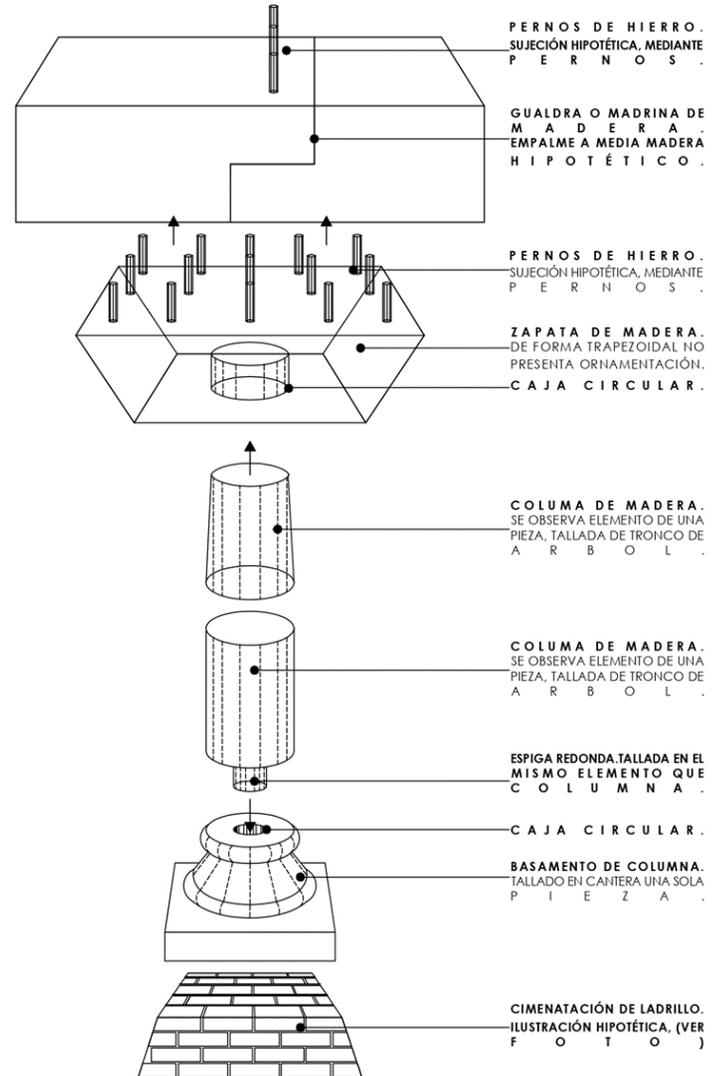


Figura 1.9 A partir de las observaciones realizadas en los restos de ventanas ubicadas en las fachadas norte y al oriente del inmueble, se supone una hipótesis del sistema constructivo utilizado en la fabricación original de las ventanas del conjunto. Croquis realizado por la autora para el taller de investigación, año 2020.

Conocer la forma de extracción del banco natural, manejo o manufactura, las herramientas que se utilizaron para su proceso, quiénes fueron los especialistas en realizar dicho trabajo y las técnicas que utilizaron para ello, son más de los aspectos que necesita saber el restaurador antes de una intervención. Después de conocer la especie, origen geográfico y composición química, personalizar en el contexto socio cultural bajo el que se realizó una “obra” nos ayuda a comprender por qué la misma madera puede durar de 10 a 100 años.

Figura 1.10 Hipótesis de la Columna tipo del Troje. Como veremos en el capítulo 1 de esta tesis la región de Chalco se caracteriza por su riqueza en recursos naturales, esto nos ha dejado como consecuencia los restos de las antiguas columnas de madera. Croquis realizado por la autora para el taller de investigación, año 2020.

D - 6



DETALLE DE COLUMNAS EN TROJE MAYOR.



Figura 1.11 Troje oct 2020, se observan columnas que corresponden a troncos de árboles de hasta 6 m de largo, se desplantan sobre una basa de cantera y este a su vez de una cimentación de piedra, en su corona cuentan con una zapata de madera, sobre las zapatas recorre una gualdra del mismo material que atraviesa el local en su sentido más largo, en la parte posterior se observan vigerías que se desplazan hacia los costados de la nave, en los muros laterales se apoyan sobre una viga de arrastre. La cubierta final está conformada por una bóveda de ladrillo.

Solo estudiando todos los aspectos mencionados anteriormente, el restaurador podría identificar los agentes que están propiciando el deterioro de una “obra”. A través de ese reconocimiento, el restaurador obtendrá la solución para frenar la descomposición de la materia. En dado caso de que ya no sea vigente una técnica o especie, solo conociendo su comportamiento y estructura, se podrá dar

cabida a otras posibilidades de intervenciones modernas, siempre y cuando estas no vayan en contra de los criterios de la buena restauración.

Conocer el material de una construcción o cualquier otra obra humana, no solo nos arrojará la información necesaria para su conservación, también, nos da la oportunidad de comprender la historia social y económica de una región e incluso la transformación tecnológica, geográfica y de los recursos naturales. Un objeto creado por el hombre es una oportunidad didáctica para comprender la evolución del conocimiento humano.

La Restauración y la Conservación Arquitectónica no son lo mismo, pero actúan a la par, podríamos decir que el mejor final para la conservación es la propia restauración arquitectónica. Y para restaurar apropiadamente debemos entender lo que significa la conservación en sus aspectos esenciales y significativos.

## ii. El origen de las haciendas en México

Comúnmente llamamos Haciendas a los cascos arquitectónicos que por su diseño y calidad de materiales de construcción han permanecido (con modificaciones y adaptaciones hasta por 4 siglos) en el espacio geográfico en el que fueron edificados. Estos inmuebles formaron parte de un sistema de producción (de alimentos, materias primas, extracción de minerales, textiles, etcétera) que se extendió por todo el territorio nacional. Sin embargo, el término Hacienda surgió para denominar un conjunto de bienes materiales: edificios, tierras y recursos naturales.

A continuación, presentaremos un breve repaso histórico para comprender su origen y funcionamiento como sistema en México a partir de la llegada de los españoles, de la mano de la historiadora Gisela Von Wobeser (2019) y su libro *La formación de la hacienda en la época colonial: el uso de la tierra y el agua*.

Después de la instauración de los españoles en México se comenzó con el reparto de tierras, por medio de concesiones que se denominaban *merced*, es decir se permitía que una familia poseyera cierto territorio para explotar sus recursos naturales, los españoles trajeron consigo conocimientos agrícolas y ganaderos, aunque

también echaron mano de los nativos quienes realmente conocían el espacio geográfico que habitaban. Por tanto, para poder adquirir una *merced* era necesario que estos lugares contaran con los siguientes requisitos:

(...) **Los principales incentivos para ocupar tierras nuevas fueron:** a) la existencia de suelos fértiles e irrigables; b) suelos pantanosos, tales como las ciénagas; c) abundancia de aguas: ríos, arroyos, lagos, esteros, ojos de agua, etcétera; d) cercanía de pueblos indígenas que proveyeran de mano de obra; e) proximidad de algún mercado; f) existencia de minas en la zona; g) tierras apropiadas para el cultivo de la caña de azúcar. (Von Wobeser, 2019, p. 22)

Cabe señalar que la mayoría de los mapas donde aparecen las primeras menciones del término “hacienda” pertenecen a la zona cerealera del centro. (Von Wobeser, 2019, p. 50) **Este sistema de producción fue ampliándose en territorio, ya sea por concesiones o apropiación indebida.**

A las fincas rurales que lograban acumular cierta riqueza material, como Miraflores, se les empezó a conocer como haciendas. En un sentido más amplio, esta palabra, que significaba bienes, posesiones y riqueza material, se utilizaba para denominar al conjunto de bienes que poseía un individuo o una comunidad, país o institución — Real Hacienda, Hacienda Pública. Su uso se fue estableciendo poco a poco, primero en el centro —Puebla, Michoacán, ¿hoy Estado de México?—, donde la transformación fue más rápida, y luego en las zonas periféricas. De manera que la palabra “labor” cayó en desuso durante el siglo XVII, utilizándose sólo para denominar un campo cultivado, no para toda la unidad productiva; en cuanto a “estancia de ganado”, ésta fue desapareciendo a lo largo del siglo XVI. (Von Wobeser, 2019, p. 50)

*El desarrollo de la hacienda significó el triunfo de la economía española sobre la tradicional, ubicando a los indígenas en una situación de inferioridad dentro del nuevo sistema. (Von Wobeser, 2019, p. 52)* En la marcha del crecimiento y apropiación de la tierra se generaron

inconformidades para los pueblos originarios. Quienes no lograban trabajar sus tierras por cuenta propia las perdían. *Esto obligó a sus miembros a buscar fuentes de ingresos fuera de los pueblos y a alquilar su mano de obra en los centros urbanos o en las haciendas, en una situación desventajosa, porque no existían otros sitios de trabajo como alternativa. (Von Wobeser, 2019, p.52)*

### **Caracterización general de la hacienda.**

(Herbert Nickel citado por Von Wobeser)

Herbert Nickel (1978) en su libro *Morfología social de la hacienda mexicana*, citado por Von Wobeser (2019) menciona, las características estructurales primarias y secundarias de la hacienda:

(...) las características estructurales primarias de la hacienda eran: a) el dominio sobre los recursos naturales de una zona —tierra y agua—, b) el dominio sobre la fuerza de trabajo y c) el dominio sobre los mercados regionales y locales. (Herbert Nickel, *Soziale Morphologie der mexikanischen Hacienda* (Morfología social de la hacienda

mexicana), Wiesbaden, Franz Steiner Verlag, 1978, p. 9-10 (Von Wobeser, 2019, p. 51)

(...) las características secundarias de la hacienda eran las siguientes: a) la selección de productos, b) el monto de la producción, c) el origen del capital, d) el arrendamiento, e) el ausentismo de los dueños, f) el grado de autosuficiencia económica, g) la proporción de autoconsumo, h) la división del trabajo, i) la infraestructura física y j) las técnicas agrícolas. Según la combinación de estas características se dieron, a lo largo del virreinato y durante el siglo XIX, los diferentes tipos de haciendas: agrícola, ganadera, azucarera, pulquera, algodонера, cafetalera y henequenera, entre otras. Las variaciones temporales eran el resultado de la evolución en el tiempo de dichas características secundarias. (Von Wobeser, 2019, p. 52)

### **Rancho**

Había otra unidad productiva menor, que no reunía las características estructurales primarias de las haciendas: el rancho, unidad agrícola establecida en tierras propias o arrendadas, con

finés de autosuficiencia y/o comerciales. Con extensión y monto de producción menores a los de la hacienda, subsistió en una misma zona y en una misma época. Asimismo, el dominio que ejercía sobre las tierras y las aguas era más débil que el de la hacienda y, por lo tanto, enfrentaba la amenaza constante de ser desplazado por ella. Sólo en pequeña medida recurría a la fuerza de trabajo que ofrecía el mercado local y no ejercía ningún dominio en ese campo, pues con frecuencia recurría a la mano de obra de la misma familia. Generalmente lo administraba su dueño. La palabra rancho también se utilizaba para denominar a los pequeños poblados, o rancherías, que se establecían dentro de los límites de una hacienda. Se trataba de tierras concedidas a sus pobladores por medio de aparcería o mediería, para ser explotadas en forma independiente. En ese caso la supeditación a la hacienda resultaba patente. (Von Wobeser, 2019, p.54)

### **Aparcería**

Se le llamaba aparcería al convenio celebrado entre un hacendado y un aparcerero, mediante el

cual el primero proporcionaba tierras y, en ocasiones, instrumentos de labranza, animales de trabajo y semillas al segundo, para que las trabajara por su cuenta y éste, en pago, se comprometía a entregar un porcentaje de la cosecha al hacendado. Cuando se trataba del 50% se le daba el nombre de mediería. (Von Wobeser, 2019, p.54)

Como las características primarias se construían y destruían paulatinamente, fueron surgiendo unidades productivas que pueden considerarse de transición, entre un rancho y una hacienda o, ya en el siglo XIX, entre una hacienda y una agroindustria moderna. (Von Wobeser, 2019, p. 55)

El área geográfica que comprende el estudio de esta tesis se denominó la cuenca lechera y cerealera de Chalco, Estado de México, más adelante dedicaremos el capítulo 1 para hablar sobre el área de estudio, la Dra. Von Wobeser nos dice que:

Las haciendas cerealeras producían principalmente trigo, maíz y, en menor cantidad, cebada.

Si bien los cereales se podían cultivar en pequeña escala con una reducida inversión de capital, como en las labores y los ranchos, hacerlo en las grandes haciendas implicaba una inversión elevada. La tierra para este tipo de cultivos costaba caro, lo mismo que los derechos sobre el agua, de manera que, al igual que en las haciendas azucareras, los hacendados tenían que realizar obras hidráulicas, tales como presas, acueductos y canales, porque el agua también se utilizaba para accionar los molinos de trigo (Von Wobeser, 2019, p. 72)

Las grandes haciendas cerealeras contaban también con un conjunto de edificaciones que correspondían a la casa de vivienda, las casas para los trabajadores, la iglesia, los graneros y trojes, los corrales para los animales de trabajo y de tiro, y sitios destinados a alguna de las faenas agrícolas en particular, como la era —donde se efectuaba la trilla— y el aventadero —donde se

separaba el grano ya trillado de la paja (Von Wobeser, 2019. P.73)

### **iii. El declive del sistema hacendario y sus vestigios arquitectónicos**

El declive del sistema hacendario transitó por un largo periodo, y más que pérdida, fue una fuerte transformación adaptativa a las nuevas tecnologías y sistemas económicos. Por lo que compete a nuestra disciplina, nos toca estudiar los restos arquitectónicos que dan evidencia de procesos de producción y de funcionamiento administrativo y que pertenecieron a ese gran sistema económico que sostuvo a nuestro país durante casi 3 siglos.

La arquitectura es entonces, un resultado material de momentos históricos, políticos, sociales, culturales y por tanto reflejan la economía de una región o país. Es el caso de los cascos de ex hacienda que formaron parte de la infraestructura y sistema económico de México, por ello traemos aquí las aportaciones de Juan Felipe Leal y Mario Huajuca R. quienes desde su disciplina nos aportan una particular visión en torno a la hacienda como sistema y ésta la podemos encontrar en la introducción del libro

*Fuentes para el estudio de la hacienda en México: 1856-1940.*

La permanencia de la Hacienda a lo largo de casi cuatro siglos obedece, entre otras razones, a su estructura interna, relativamente elástica, que le permite adaptarse a los cambios y satisfacer las exigencias de la sociedad mexicana en diversas fases de su desarrollo histórico. (Leal, Huajuca, 1990, P.7)

La Hacienda aporta una matriz básica constante y característica que podríamos describir de la siguiente manera: se trata de una propiedad rústica, que cumple con un conjunto específico de actividades económicas -agrícolas, ganaderas, mineras, manufactureras-; que contienen una serie de instalaciones y edificios permanentes; que cuentan con una administración y una contabilidad relativamente complejas; que muestran un cierto grado de independencia frente al poder público, y que se funda en él peonaje por deudas para el desarrollo de sus funciones. Este

último es, sin duda alguna, el rasgo crucial del sistema hacendario. (Leal, Huajuca, 1990, P.7)

Ahora bien, dada su matriz básica, la estructura y el funcionamiento de la Hacienda depende del contexto en el que éste se halla inserta. en regiones mineras surgen haciendas orientadas hacia la producción de granos, carne y otros cultivos menores, para abastecer a las minas enclavadas en su propio contorno. Igualmente, se desarrollan actividades extractivas y de beneficio de metales, rodeadas por toda una gama de artesanías: carpintería, talabartería, herrería, etcétera. en regiones aledañas a los centros urbanos aparecen haciendas cerealeras y ganaderas, Estrechamente ligadas al mercado que representan dichas villas y ciudades. en las zonas distantes y periféricas se instalan haciendas ganaderas, que además de producir pieles y carnes para mercados lejanos, cultivan la tierra para autoabastecer a la población en ellas residente; En regiones tropicales se establecen haciendas-plantaciones y haciendas-ingenios, En el lejano norte se erigen haciendas-presidios y

haciendas-cuarteles, para resguardar la frontera de los indios nómadas. (Leal, Huajuca, 1990, P.8)

(...) Del vasto legado colonial, con el que se inicia la República Mexicana su vida independiente, La Hacienda es la única institución que sobrevive a la revolución liberal, la cual barre con todos los demás vestigios coloniales. más aún la Hacienda no solo persiste, sino que se encuentra en un marco institucional muy propicio para su expansión y desarrollo. En efecto, de 1856 a 1914 la hacienda mexicana vive una auténtica “edad de oro”. Empero, este momento de auge y expansión genera una gran cantidad de cambios que, con las contradicciones e inestabilidad -1915-1940- que culmina con la destrucción del sistema hacendario y la estructuración de unidades de producción y relaciones sociales cualitativamente distintas: la organización ejidal y la empresa capitalista, el nuevo cuño. Ello, como bien se sabe, altera radicalmente la faz del agro mexicano y de las clases sociales que eran propias. (Leal, Huajuca, 1990, P.9)

Ciertamente, con la llegada de la revolución liberal, que impone un nuevo marco histórico; con el establecimiento de nuevos medios de comunicación -particularmente, los ferrocarriles-; con la expansión de los mercados, interno y externo, para los productos agrícolas; con la compra de antiguas haciendas por una emergente clase empresarial urbana; con la extensión del crédito agrícola, bajo nuevas formas; con la utilización de nueva tecnología en la explotación agrícola, y con la paulatina transformación de las formas organizativas y de las relaciones sociales de producción prevalecientes en las haciendas, se inicia un complejo proceso de transición “desde arriba” que partiendo de la Hacienda, termina en grandes unidades económicas de corte capitalista, aunque encubiertas aún bajo las el cascarón hacendista. todo ello ocurre dentro de un continuum. para fines operativos, las observaciones anteriores hacen posible hablar de haciendas tradicionales, haciendas transicionales y haciendas modernas o capitalistas, según el lugar que ocupen en la transición referida. (Leal, Huajuca, 1990, P.9)

Las “haciendas transicionales” se hallan dispersas por todo el país, pero tienden a localizarse en los centros de México. se trata de regiones en las que la apertura de nuevas vías de comunicación, con la consecuente ampliación de los mercados, da lugar a una lenta transformación de los métodos de cultivo y de las relaciones de trabajo, limitados en su evolución, No obstante, por el carácter relativamente modesto de los capitales de sus propietarios. En las haciendas transicionales puede observarse ya una pérdida relativa de importancia del sector de minifundios y del trabajo endeudado, así como un incremento correlativo del sector bajo control directo de la Hacienda y del trabajo asalariado libre generalmente estacional. (Leal, Huajuca, 1990, P.10)

(...) hasta la reforma agraria cardenista, La Hacienda fue la unidad económica más progresista del campo, comparada con los pueblos de indios, los ranchos y demás minifundios. (Leal, Huajuca, 1990, P.11)



Figura 2.1 Acceso al casco de ex Hacienda de Guadalupe, foto por la autora año: 2015

## II. Las haciendas cerealeras en el municipio de Chalco, Estado de México

### i. La región geográfica de Chalco y el porqué de los asentamientos hacendarios en ella

La región de Chalco y su sistema hacendario ha sido ampliamente estudiada por algunos historiadores como Gabriel Espinosa Pineda, Tomás Jalpa Flores, Alejandro Villaseñor Tortolero, Gisela Von Wobeser, y más recientemente por el Antropólogo, José Gustavo Casas Álvarez por lo que es muy fácil encontrar datos que nos ayuden a comprender mejor, los acontecimientos históricos y sociales que han desencadenado la situación actual que se vive en la región.

Para los arquitectos restauradores la historia es de vital importancia ya que de ella podemos recuperar información que nos ayuda a realizar mejores

intervenciones en los edificios arquitectónicos, como menciona la historiadora Hortensia Rosquillas Quiles en su texto sobre historia y restauración de 1983 *-La restauración y la historia- se relacionan en tanto que hacen del pasado su objeto de trabajo (Rosquillas, 1983, P. 110)*

Al restaurador la historia le proporciona elementos suficientes para conocer su objeto, y así también le dará auxilio directo en la toma de decisiones, ya que el restaurador, frente al objeto, deberá preguntarse, antes de cualquier operación, a qué cultura perteneció, a qué horizonte temporal, con qué medios materiales y sociales se contaba para producir objetos de esa clase, y cómo eran considerados esos objetos, utilitaria, estética e ideológicamente. (Rosquillas, 1983, P. 110).

Por tal motivo, en este capítulo construiremos el discurso desde la perspectiva arquitectónica, que tiene como finalidad constatar el origen de los vestigios arquitectónicos del sistema hacendario que aún podemos encontrar en la región de Chalco.

## Ubicación geográfica

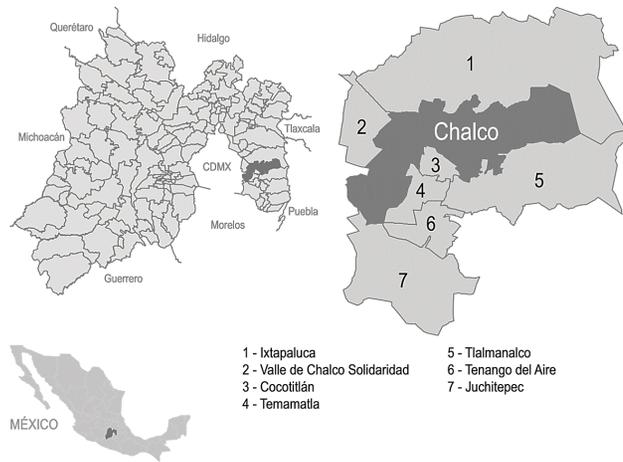


Figura 2.2 Ubicación del estado de México y del municipio de Chalco

El Municipio de Chalco se localiza en el Estado de México en la zona centro de la República Mexicana.

La región de Chalco se ubica al oriente de la cuenca de México. Tiene un rango de elevación que va de los 2 240 msnm hasta alcanzar los 5 450.3 Alberga cuatro ecosistemas: las nieves perpetuas, la zona de bosques, donde prevalecen los bosques mixtos y de coníferas, los valles intermontanos y la extinta zona lacustre. Cada ecosistema integra diferentes gradientes que generan microclimas que dan al territorio una gran

diversidad de suelos y recursos naturales.  
(Espinosa, 1996, pp. 27-47)

## Las riquezas naturales de la región

Durante la época precolombina los Chalcos tuvieron enfrentamientos con los Mexicas, estos últimos los obligaron a rendir tributo con mano de obra y materiales de construcción, que trasladaron desde las faldas de los volcanes hasta la ciudad de Tenochtitlan. Lo anterior da cuenta de la importancia de los recursos naturales de la región, como son: piedras, arcillas, y maderas.

Las diferentes altitudes a su vez muestran los nichos ecológicos con las especies dominantes y los ecotonos permiten comprender la diversidad de los paisajes, los microclimas y el tránsito de la zona templada a la zona cálida cuando uno recorre el territorio de norte a sur. Por su ubicación dentro del eje neovolcánico, el territorio se caracteriza por la formación de suelos jóvenes y bosques mesófilos que permiten la renovación de los suelos, pues de las altas montañas bajan sedimentos que regeneran las tierras de los valles y ofrecen un potencial que favoreció la explotación y una producción suficiente para el

abasto de los pueblos aledaños y el envío de productos a la ciudad de México en la época prehispánica y colonial. (Espinosa, 1996, pp. 27-47)

Como se puede apreciar, en la región de Chalco fue posible explotar las materias primas con las que se elaboraron las fábricas constructivas que encontramos en los vestigios arquitectónicos de los inmuebles antiguos del área de estudio los cuales describo a continuación:

Como primer ejemplo tenemos el uso de la piedra volcánica: las piedras duras para las cimentaciones, las ligeras se implementaron en las mamposterías a cal y canto, en las coronas de los muros y para el rejoneo de la mampostería. La cantera se observa en basamentos de columna tallados, como jambas y dovelas en las puertas principales.

En segundo lugar, tenemos a las arcillas usadas como aglutinantes, estucos, y los elementos primordiales del conjunto arquitectónico: el adobe y el ladrillo. Puede que estos últimos se hayan elaborado *in situ* o comprados en alguna fábrica de la región pues encontramos una gran tradición tabiquera. Como ejemplo, en el pueblo de San

Martin Cuautlalpan aún se observan los vestigios de la antigua fábrica tabiquera “la Compañía”, aunque ésta dejó de operar hace muchos años, en sus alrededores los ejidatarios llevan a cabo la práctica y venta de ladrillos hasta nuestros días, dando cuenta de la calidad de tierra que se encuentra en el área.

El tercer ejemplo es la madera, utilizada en: dinteles, marcos de ventanas, ventanas, puertas, portones y cubiertas. Los sistemas de cubiertas se caracterizan por las majestuosas columnas de madera de hasta 6 metros de alto y talladas en una sola pieza, también se observan güaldras, zapatas, ménsulas y viguería. Sorprende en la mayoría de los casos por su aparente solidez a pesar de estar expuesta a la intemperie.

Hacia finales del siglo XVII grupos indígenas externaron quejas a las autoridades, para que personajes españoles detuvieran sus intenciones en la tala indebida de árboles y en la compra de tierras ocupadas por los indígenas. (Casas, 2012, p.90).

También encontramos la herrería de forja en ventanas, bisagras de puertas, que probablemente se

exportaron a Europa, ya que durante el siglo XVI y XVII (temporalidad en la que surgieron la mayoría de estos cascos de hacienda) no se funde mineral de hierro en la Nueva España. Es importante mencionar la presencia del agua, a través de sus ríos naturales que fueron aprovechados para abastecer a la región y de gran importancia para las actividades productivas.

Cuenta además con dos afluentes importantes que nacen en la Sierra Nevada y riegan los valles, de los cuales se desprenden varios ramales. Estos fueron los principales abastecedores que alimentaron la extinta zona lacustre. (Espinosa, 1996, pp. 27-47)

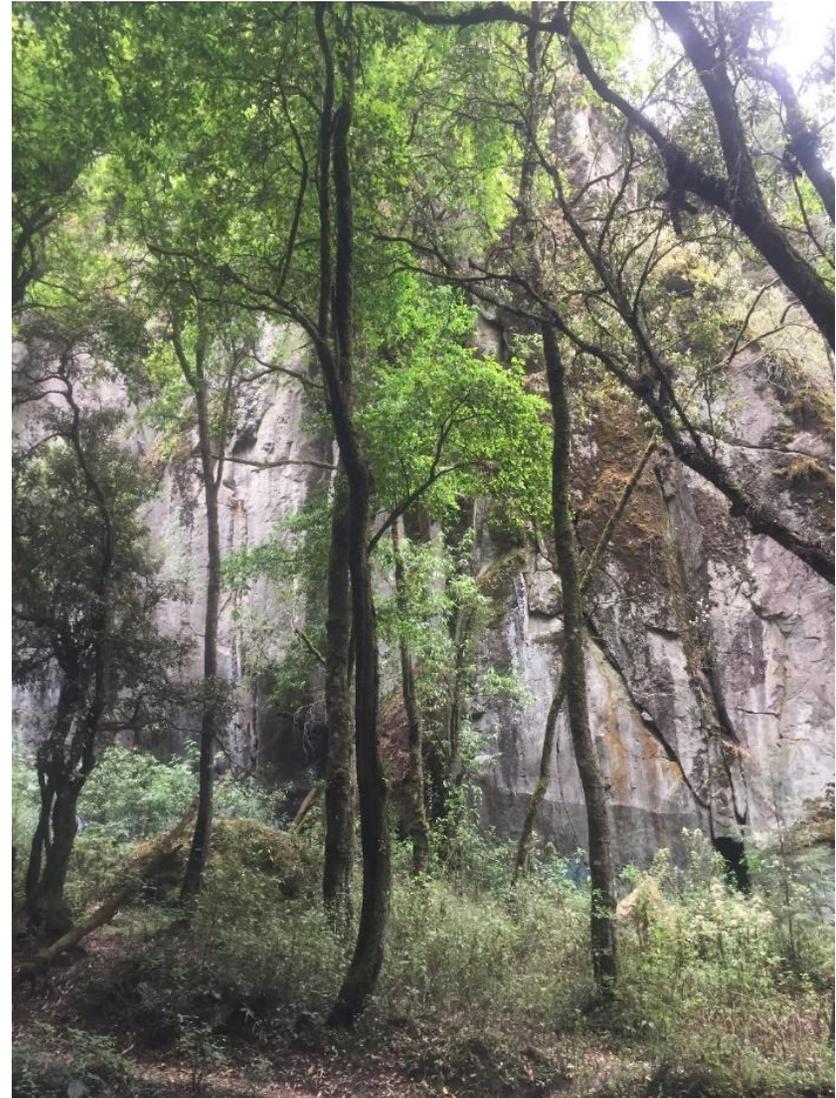


Figura 2.3 Contexto Natural en el Parque Dos Aguas, ubicado en Chalco, Estado de México, en este lugar geográfico nacen los ríos que alimentaban a las haciendas de la región. Foto por la autora Año 2022.

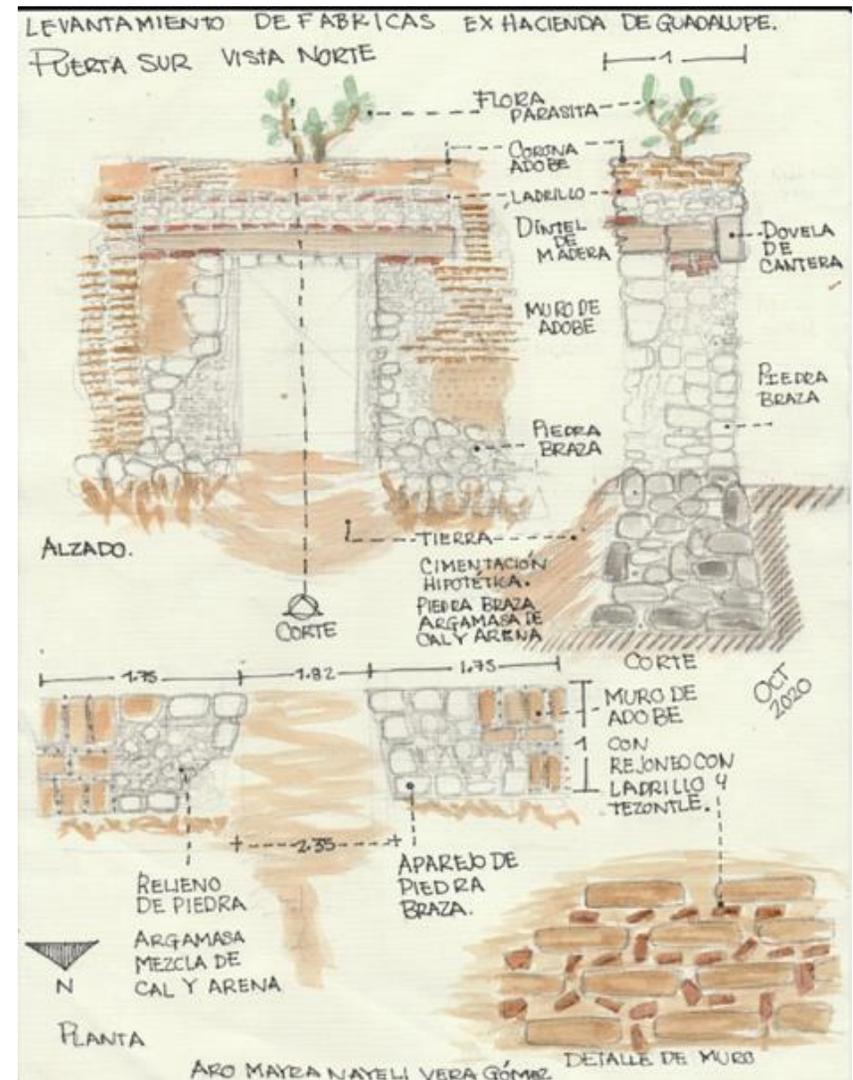
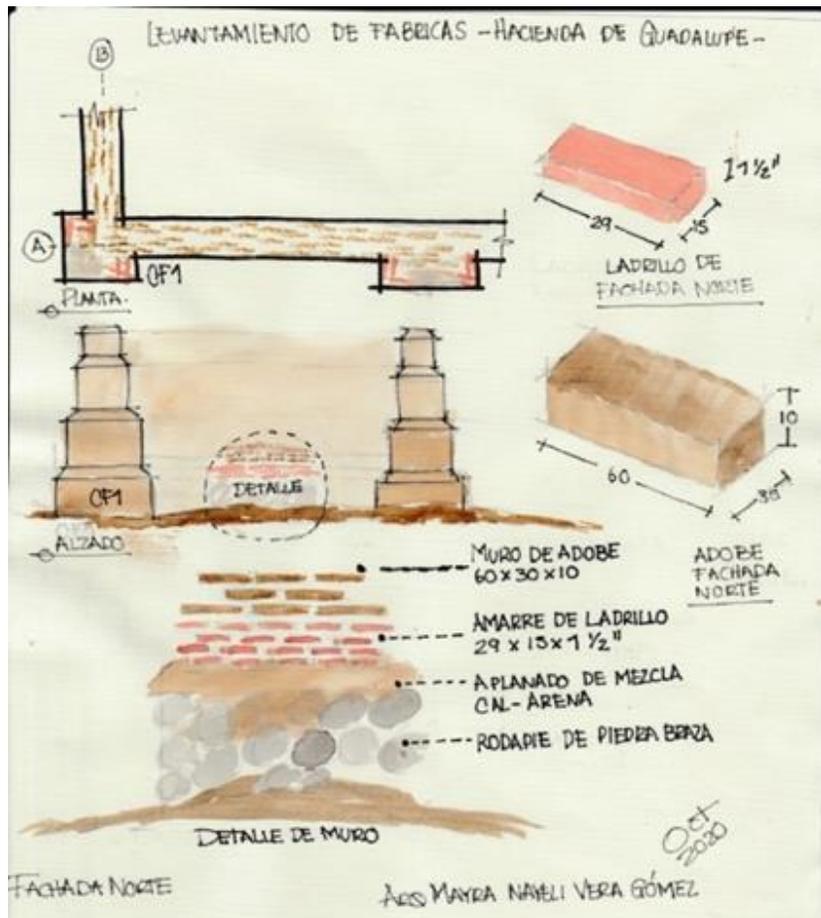


Figura 2.4 En las siguientes imágenes se observa parte del levantamiento de fábricas que se realizó en los vestigios arquitectónico de la ex Hacienda de Guadalupe. En el muro Norte y la puerta sur se describen los materiales principales, todos de origen natural, como: el tabique y el adobe, los muros nucleados y el implemento de la madera como refuerzos estructurales en los dinteles. Croquis realizados por la autora para el taller de investigación, año 2020.

## ii. **La localización de los antiguos cascos de haciendas cerealeras en el municipio de Chalco Estado de México**

La zona de estudio se localiza sobre el antiguo lago de Chalco, este fue desecado por etapas dejando tierras muy fértiles, aunque alejadas de la cabecera municipal, como refiere Jalpa. La región se caracterizó por ser una cuenca lechera y cerealera que abastecía de alimentos a la Ciudad de México.

Las características del territorio fueron un imán para la población y los intereses de los poderes en turno que trataron de controlar la región. Desde la época prehispánica la provincia de Chalco se consideró uno de los principales graneros para abastecer a la Ciudad de México. En la época colonial siguió teniendo este rango, según lo mostraron los informes oficiales. (Jalpa, 2005, p. 38)

El Historiador Alejandro Villaseñor Tortolero en su estudio *Espacio, población y tecnología: la modernización en las haciendas de Chalco durante el siglo XIX*, del año 1994, desarrolló un mapa con la posible localización,

número de habitantes y extensión territorial de cada hacienda que existió en la región (lo podemos localizar en la página 608 del libro antes citado), de este supuesto, se interpretó la localización de los cascos arquitectónicos y los límites de las tierras pertenecientes a las haciendas sobre el plano Municipal de Chalco (basado en la Gaceta del Gobierno de Chalco 2019-2021). También lo hemos constatado con recorridos físicos sobre la región en donde aún podemos observar vestigios arquitectónicos e identificar los que ya han desaparecido. (Figura 2.6)

### **La repartición de las tierras**

A fines del siglo XVI varias cartas de compraventa permiten conocer la ubicación de los predios que poseían las familias de estos barrios, así como sus dimensiones. Sus bienes se encontraban distribuidos en distintas partes de la cabecera. Algunos, en los pueblos de San Martín Cuautlalpan, Huexoculco, Metla, Tlapala, Cuauhtzingo, Amalinalco y Cocotitlan, (...) donde se muestran las posesiones de los barrios y podemos comprobar que la mayor parte de las tierras se ubicaban lejos de la cabecera, por lo que los naturales se decidieron a venderlas,

aunque fueran de buena calidad. (Jalpa, 2005, p. 38)

Notamos asimismo las diferencias en el reparto de la tierra entre los habitantes. En la carta de compraventa de los naturales de Tlalmanalco se observa que algunos naturales tenían tierras de diferentes dimensiones y muchas veces eran dos o tres terrenos ubicados en distintos lugares. Así, los privilegios de los barrios se plasmaban en el derecho sobre las tierras y para justificarlos acudían frecuentemente a la historia y la tradición. (Jalpa, 2005, p. 38)

### **Los barrios de segunda categoría**

La región principal de nuestro estudio se localiza al oriente del municipio de Chalco aproximadamente a 20 minutos de la cabecera municipal y 90 minutos del centro histórico de la ciudad de México, actualmente con la existencia de la carretera federal México-Tlalmanalco. Para los orígenes del territorio, la movilidad dependía de otros medios de transporte, inclusive los necesarios para atravesar el lago hoy inexistente, por lo cual estas tierras, aunque fértiles

por sus características naturales, se caracterizaban por ser de difícil acceso.

Los barrios de segunda categoría, si así se les puede llamar, tenían tierras alejadas de la cabecera y muchas veces por la distancia era imposible usufructuarlas, aunque fueran tierras de buena calidad como las que se encontraban en el valle. Muchas de las tierras de los barrios se ubicaban cerca de los pueblos sujetos de Metla, Tlapala, Cuautlalpa o Huexoculco.

En su dimensión y forma incluyeron también la calidad de los suelos. En los sitios accidentados, como la cabecera de Tenangoy Chimalhuacan, las parcelas se adecuaban a los montes y laderas rompiendo con cualquier forma geométrica. En cambio, en los valles de Tlalmanalco y Amecameca predominaban dos tipos: los de forma cuadrada y rectangular que se adecuaban más al ideal de la agrimensura occidental y por lo regular eran milpas de dimensiones reducidas, como lo podemos ver en los pueblos de Tlapala Cocotitlan, Huixtoco, Atlazalpa, Amalinalco o Chalco, donde los terrenos indígenas medían de 0.5 a 4 hectáreas.

Esto se explica porque eran pueblos que se encontraban en una zona sumamente disputada, con tierras de muy buena calidad. (Jalpa, 2005, p. 38)

Figura 2.5 Curato de Tlalmanalco, Relaciones Geográficas de 1973. En el círculo punteado se observa la Hacienda de Guadalupe, a la izquierda el Molino Hacienda del Moral y a la Derecha la Hacienda de Atoyac. Fuente: Solano, Francisco Editor Relaciones Geográficas del arzobispado de México Tomo I. 1988 pág. 4



## **La Hacienda de Guadalupe**

La Hacienda de Guadalupe, objeto de estudio de esta tesis, se ubica en la antigua población de Candelaria Tlapala, registrada desde el periodo colonial: *esto nos permite afirmar que se trata de un territorio habitado en tiempos prehispánicos, posteriormente se convirtió en provincia de Chalco en 1533.* (Casas,2012, p.90). Aunque no se cuentan con suficientes antecedentes documentales sobre el inmueble, si ha sido posible localizar pesquisas que nos dan la oportunidad de tejer una historia en torno al caso.

En el estudio realizado por el Antropólogo José Gustavo Casas Álvarez (2012) para su tesis doctoral “Sembrando Casas, Proceso de urbanización, Drama Social e identidades Colectivas en el Municipio de Chalco, Estado de México”, trata los conflictos sociales generados a partir de la llegada de la especulación inmobiliaria a los campos de siembra y que con fortuna se sitúa en el área de nuestro estudio. Por lo demás, hemos podido obtener algunos datos que dan cuenta de los antecedentes de los vestigios arquitectónicos de la Hacienda de Guadalupe.

De los textos de Tomás Jalpa Flores tomamos las referencias de las tierras de Juan de Ontiveros que podemos identificar como las pertenecientes a nuestro caso de estudio, basados en el mapa desarrollado por el historiador Alejandro Villaseñor Tortolero el cual ya hemos citado, podremos consultar su reinterpretación en la página 16. Se observa que, pese a la falta de información histórica sobre el inmueble, este se encontrada bajo una situación muy favorable al colindar con el Rio Tlalmanalco, factor importante para el desarrollo de la cuenca del oriente de Chalco, además de las extintas vías férreas impulsadas por los gobiernos de los presidentes Benito Juárez y Porfirio Diaz.

### **Los nuevos dueños de la tierra en la provincia de Chalco en los siglos XVI-XVII.**

#### **Juan de Ontiveros**

La reconstrucción de su propiedad la podemos hacer de manera indirecta, pues no tenemos registros de mercedes y documentos relativos a ella, pero gracias a los informes de los solicitantes sabemos de su extensión. La hacienda de **Juan**

**de Ontiveros** comprendía diversas porciones, distribuidas en los pueblos de San Martín Cuautlalpa, Huexoculco, San Cristóbal y Tlapala, todas dentro de la cabecera de Tlalmanalco. Todas sus tierras estaban próximas y se ubicaban en la llanura, pero no formaban una unidad territorial. Se desconoce su superficie y la forma en que se explotaba. En un documento de 1602, se dice que la hacienda de Ontiveros se localizaba en San Martín Cuautlalpan y Huexoculco, en colindancia con las propiedades de Martín Galván, Martín de San Juan, Antonio Rodríguez de Mendoza y Juan Nieto. Por su ubicación es de suponer que era una propiedad dedicada a la explotación agrícola. En 1603, se citaron otros linderos de la propiedad que parecen corresponder a otra sección de la misma. Esta parte se localizaba cerca del desaparecido pueblo de San Cristóbal Ecatepec, en Tlalmanalco. Colindaba con tierras de Alonso Sánchez, Juan López Sayago y la viuda de Juan Morate. Otra sección de ella se localizaba hacia la zona lacustre. En 1609 se indicaron nuevos linderos que parecen corresponder a una tercera porción. Ella colindaba con tierras de San Pedro Atlazalpa

y Ayotzingo. En 1616 se señaló al pueblo de Tlapala como referencia de la propiedad de Ontiveros y se mencionó entre sus vecinos a Juan Metl y Agustín de Herrera. Como se puede inferir de esta reconstrucción, la propiedad se localizaba en una zona muy fértil y, al igual que otras haciendas ubicadas en la llanura, se destinaba al cultivo de cereales. También destaca este predio por ubicarse en una zona beneficiada por los cauces de los ríos. (Jalpa, 2008, p.180)

### **Las otras Haciendas**

Los vestigios arquitectónicos de la Hacienda de Guadalupe al haber sido rodeado por conjuntos habitacionales y encontrarse distantes a la carretera principal México-Tlalmanalco, han quedado aislados del resto de las edificaciones históricas de la región, cuando menos visualmente. A 15 minutos de La Candelaria Tlapala, encontramos el poblado de San Mateo Tezoquipan también conocido como el pueblo de Miraflores el cual se originó con la fundación del Molino el Mayorazgo en 1710 (del cual ya no encontramos algún vestigio arquitectónico), posteriormente se instaló la fábrica textil que permanece hasta nuestros días. A partir

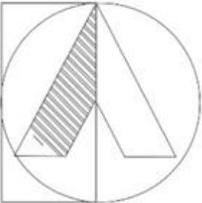
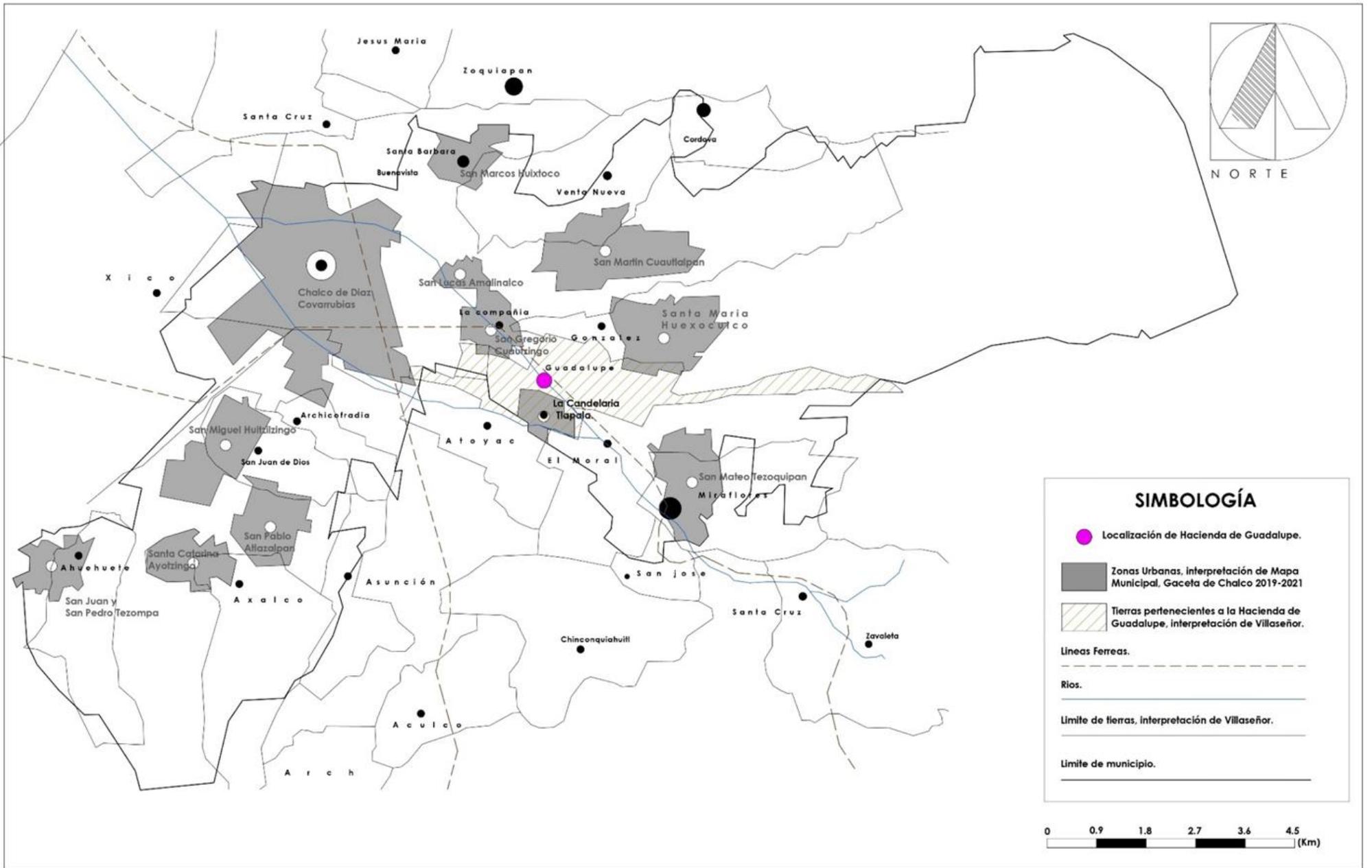
de la traza del poblado y los diferentes edificios históricos, nos fue posible identificar la vialidad más antigua del asentamiento, hoy con el nombre de Avenida Benito Juárez que conectaba las Haciendas: Guadalupe. El Moral, El Mayorazgo, San José y Zavaleta.

Tan solo en el primer cuadro del poblado se cuenta con al menos 13 edificios con carácter patrimonial algunos ya identificados por el INAH, entre los que podemos encontrar: La fábrica textil de Miraflores, los vestigios de la vivienda que correspondía a los dueños de la fábrica; conjuntos habitacionales para los trabajadores, el antiguo sindicato y el frontón hoy reconstruido, pues este sufrió daños mayores durante el sismo del año 2017; también observamos el sistema hidráulico que va desde la presa en el punto más alto del cerro, el acueducto, la localización de los lavaderos comunitarios y sobre la barda perimetral de la hacienda aún se observan vestigios de los aljibes, lugar al que los pobladores acudían con baldes para llevar el agua hasta sus hogares. (Este análisis lo podemos consultar en la Figura 2.7).

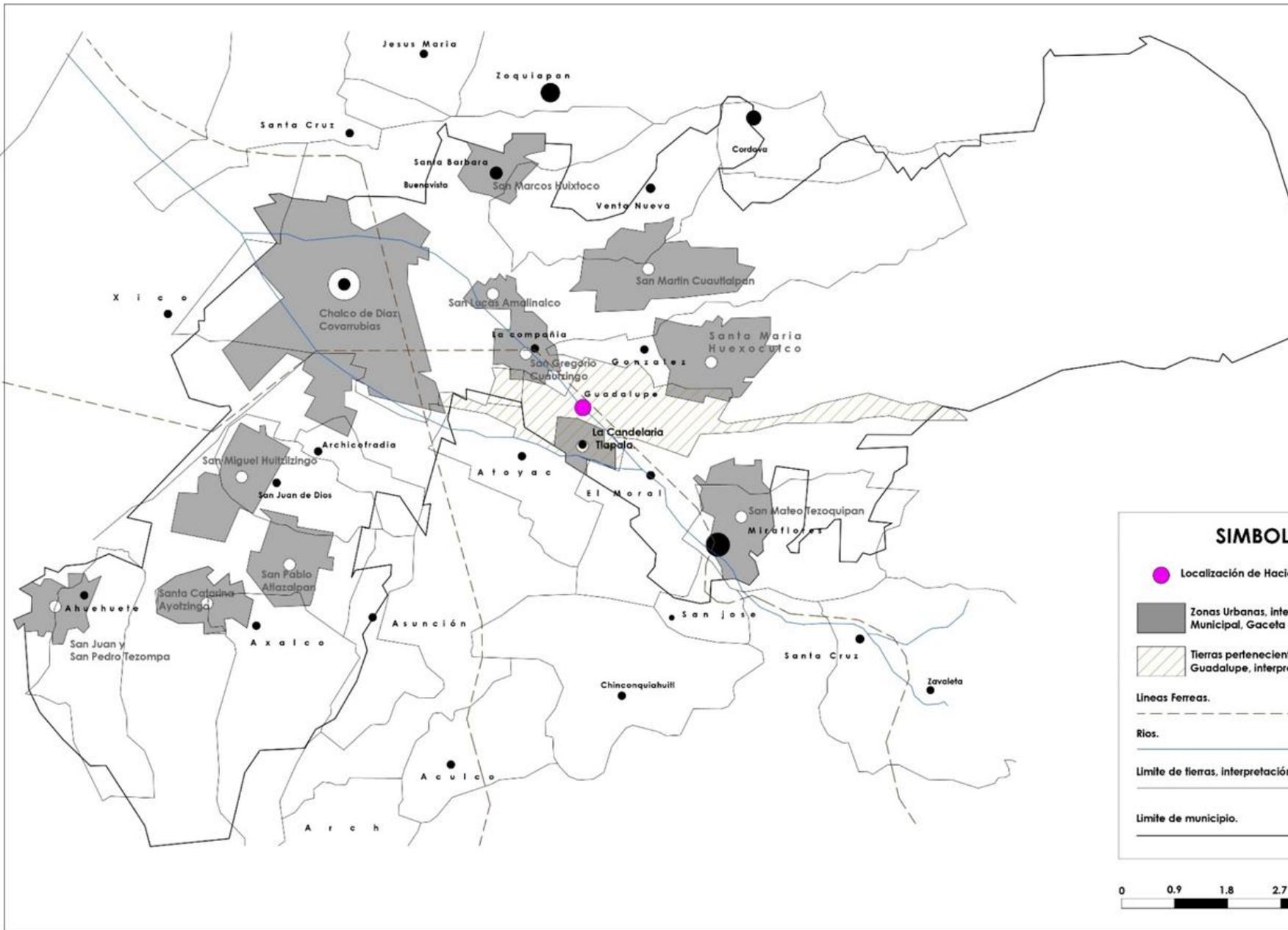
Puede pensarse que la permanencia de nuestro objeto de estudio se debió a su cercanía con estos dos

pobladors: San Martín Cuautlapan con su convento Jesuita, y la tabiquera de “La Compañía” y el pueblo de Miraflores. Sin embargo, entre el pueblo de La Candelaria Tlapala y Miraflores encontramos la Hacienda del Moral, y rumbo a Tlalmanalco la hacienda San José, dos conjuntos arquitectónicos que comparten características físicas y constructivas con nuestro caso de estudio. Hay que mencionar que el recorrido en vehículo entre cada edificio es de aproximadamente 15 minutos. La avenida Benito Juárez ha quedado alejada de la actual carretera Federal México-Tlalmanalco, lo cual ha sacado completamente a nuestro caso de estudio de la vista de la población de paso y más en su situación actual. La *vox populli* refiere que la hacienda se mantuvo funcionando (quizá en menor escala que en su época de auge) hasta principios del siglo XXI. Después de la muerte de su último propietario, los hijos vendieron las últimas tierras al Consorcio ARA, quienes a pesar de tener conocimiento del valor histórico del inmueble lo abandonaron a la suerte de su nueva realidad, tema que analizaremos en el capítulo 2 de esta tesis.

Figura 2.6 Interpretación de plano Municipal de Chalco, basado en la Gaceta del Gobierno de Chalco 2019-2021, y la localización de límites de Tierras pertenecientes las haciendas de Chalco según Alejandro Villaseñor Tortolero. Los límites identificados como propiedad de Juan de Ontiveros, pertenecen a la Hacienda de Guadalupe. Lamina realizada por la autora para el taller de investigación, año 2020.



NORTE



### iii. Los orígenes de la Hacienda de Guadalupe, una hacienda cerealera

Como ya lo hemos mencionado, la hacienda de Guadalupe junto a otras haciendas del oriente de Chalco sirvió como “El Granero de México” durante la época colonial, por ello, reproducimos la descripción de la historiadora Gisela Von Wobeser para las haciendas de tipo cerealero.

**Las Tierras en las que se sitúa la hacienda de Guadalupe fueron conocidas** como una cuenca productora de maíz, ganado y productos lácteos, que abastecían a la zona central del país de manera significativa. Vocación ya con un descenso importante hacia mediados del siglo XX, impactándole dos eventos: la desecación del lago de Chalco y el desmantelamiento de las vías ferroviarias. (Casas, 2012 pp. 91)

### Las haciendas cerealeras

Las haciendas cerealeras producían principalmente trigo, maíz y, en menor cantidad, cebada. La región de mayor producción de grano fue la zona de Puebla-Atlixco-Tepeaca. En segundo lugar, estaba El Bajío, cuyo desarrollo agrícola se inició en el siglo XVII. Les seguían, en orden de importancia, las zonas situadas inmediatamente al norte y oeste de la ciudad de México y algunas localidades de la Nueva Galicia y la Nueva Vizcaya. En las regiones alejadas, como Oaxaca, producían granos para el consumo local y también trigo a lo largo del camino a Veracruz.

Si bien los cereales se podían cultivar en pequeña escala con una reducida inversión de capital, como en las labores y los ranchos, hacerlo en las grandes haciendas implicaba una inversión elevada. La tierra para este tipo de cultivos costaba caro, lo mismo que los derechos sobre el agua, de manera que, al igual que en las haciendas azucareras, los hacendados tenían que realizar obras hidráulicas, tales como presas, acueductos y canales, porque el agua también se

utilizaba para accionar los molinos de trigo. En los mapas de zonas cerealeras puede verse esta infraestructura hidráulica.

Las grandes haciendas cerealeras contaban también con un conjunto de edificaciones que correspondían a la casa de vivienda, las casas para los trabajadores, la iglesia, los graneros y trojes, los corrales para los animales de trabajo y de tiro, y sitios destinados a alguna de las faenas agrícolas en particular, como la era donde se efectuaba la trilla y el aventadero donde se separaba el grano ya trillado de la paja.

Para llevar a cabo sus actividades, estas haciendas requerían un gran número de trabajadores, algunos de ellos residentes (peones) y otros eventuales (gañanes). La mayoría eran indígenas y, a partir de mediados del siglo XVII, contrataban a individuos provenientes de las castas. Para tener y retener a los trabajadores, en sus propiedades, principalmente en las zonas de poca oferta, los hacendados se valían de diversos mecanismos: adelantos en dinero o en insumos, retención de salarios, suministro de tierra y casa (peguajal) mediante aparcería, y arrendamiento, entre otros.

Según fueran las condiciones específicas y la región se utilizaban uno o varios de estos mecanismos.

Para el arado de los campos y para el transporte, así como para impulsar los molinos, se ocupaban animales de carga, de montura y de tiro, principalmente mulas y bueyes. Desde luego, su adquisición y mantenimiento impactaban los costos de operación.

Las haciendas cerealeras producían para el mercado interno, en especial para los centros urbanos. La población blanca consumía el trigo; los indígenas, el maíz. Este último también se utilizaba para alimentar a las bestias. (von Wobeser, 2019, p.72-74)

Figura 2.7 Levantamiento arquitectónico por la autora oct 2020. 1-Troje 2- Tienda de Raya 3-Salón 4-Casa del administrador, 5-Casa del hacendado 6-Capilla 7-Caballerizas 8-Bestias 9-Patio Norte 10- Patio Sur 11-Patio Poniente.

N

11  
RIO SAN RAFAEL TALMANALCO

1

PATIO 3

ESCUELA PRESCOLAR

2

5

3

8

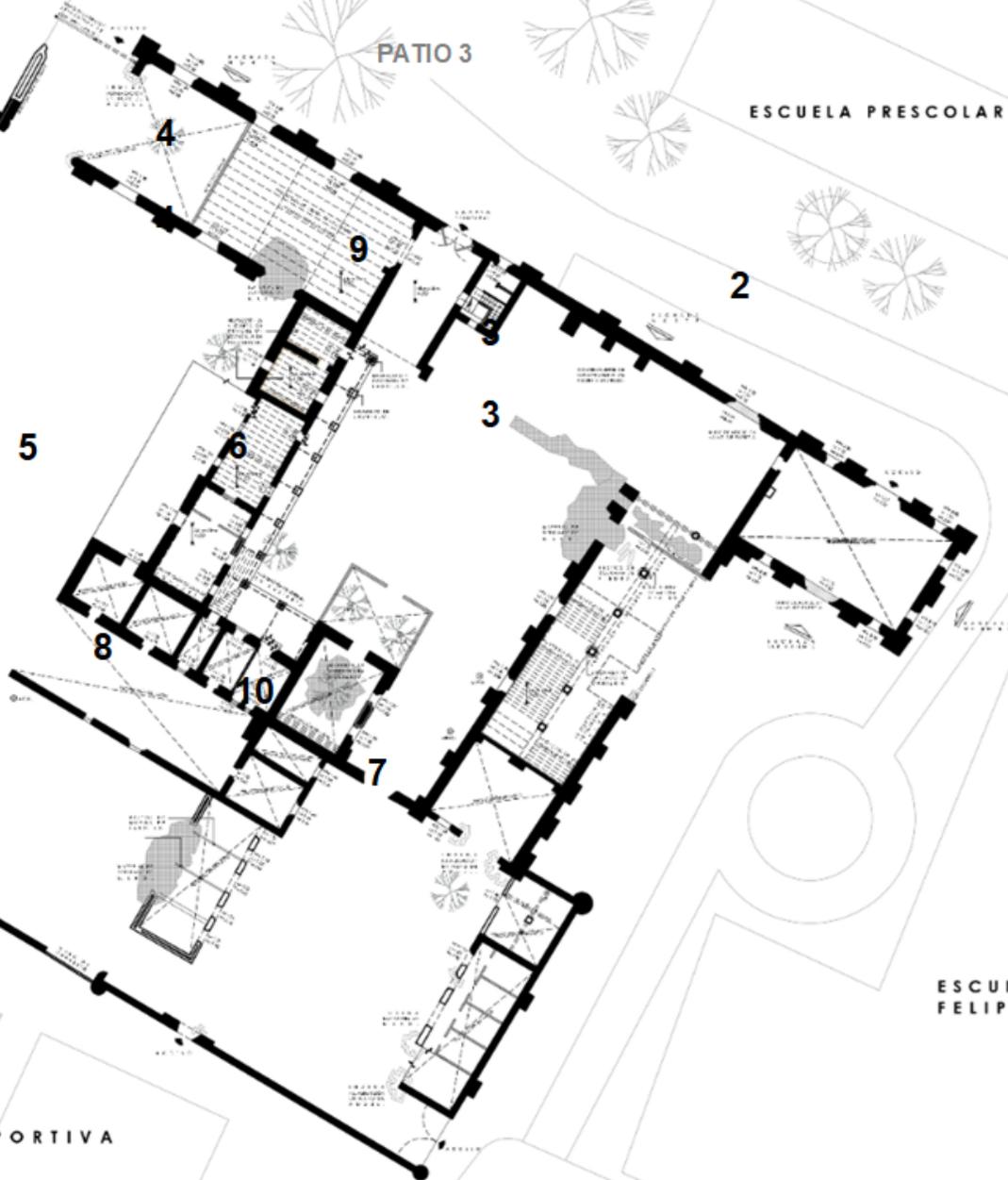
10

7

9

ESCUELA PRIMARIA  
FELIPE SANTIAGO.

ZONA DEPORTIVA



## **Descripción arquitectónica del estado actual.**

El casco principal de la hacienda actualmente consta de un conjunto de edificaciones correspondientes a: Capilla, Salón, Troje, Tienda de raya, Caballerizas, Casa y locales sumando un total de 3600 m<sup>2</sup> construidos.

El conjunto arquitectónico se compone por tres patios los cuales describo a continuación. El patio principal cuenta con edificaciones en sus 4 lados, al norte el acceso, con integraciones contemporáneas como: escaleras y entresijos de concreto; al Nor-orienté se observan ruinas de una antigua edificación, cuyo muro al norte se sostiene por contrafuertes de adobe cuadrados, estos se repiten en el resto de la fachada norte y orienté del conjunto, así como las ventanas rectangulares donde se observan vestigios de las antiguas ventanas de madera; la Tienda de Raya, espacio sin cubierta, con muros de adobe, también con vestigios de una puerta de madera y ventanas. En el centro del local encontramos vestigios de cimentación donde se desplantaban las columnas, y los muros muestran los mechinales que recibían las viguerías.

Al orienté se ubica el Salón, en donde aún podemos encontrar vestigios de la vieja cubierta o bóveda plana, a base de viguería de madera con doble enladrillado y una capa delgada de argamasa. Toda la estructura está apoyada en una gualdra de madera que recorre el local en el sentido más largo, y sostenida por 5 columnas talladas en troncos de árboles las cuales cuentan con zapatas, estos apoyos verticales se desplantan en basamentos de cantera. En el mismo local al norte, se observan los vestigios de un pórtico, siguiendo el mismo sistema que las columnas del interior, basa, fuste de madera, zapata y gualdra.

Al sur se aprecia una pequeña capilla, cuenta con un atrio frente a la puerta de acceso, la portada de un solo cuerpo y remate de espadaña, arco de acceso de medio punto, al igual que las ventanas abocinadas; de igual modo se observa una puerta de madera cuadrada de dos hojas ya en ruinas, además, cuenta con dintel de madera al interior del templo. También es posible observar la planta rectangular y un espacio anexo (sacristía), al cual se ingresa por un pequeño arco. En las ventanas se distinguen vestigios de herrería de metal y cristal. Los

vestigios de la cubierta son similares al sistema descrito en el salón, a excepción que no cuenta con columnas, sino que se apoya sobre los muros laterales con zapatas de madera en cada viga en ambos extremos del claro. Aún se puede observar vestigios de una crujía en forma de L, con un corredor cubierto por herrería. La cubierta de los locales está conformada por viguetas de concreto y casetones de unicel.

El segundo patio tiene edificaciones al oriente y al poniente, con los espacios correspondientes a las caballerizas, edificaciones en su mayoría a base de piedra y ladrillo; no se observan cubiertas.

El tercer patio, colinda al norte con ruinas de lo que podrían haber sido bodegas, al oriente con la casa y un espacio rectangular, el cual pretende ser el patio privado de la casa, al sur y poniente del conjunto con una barda a base de muros de adobe y torreones circulares.

Figura 2.8 Hipótesis del estado original de la construcción perteneciente a la hacienda de Guadalupe. Lamina realizada por la autora para el taller de investigación, año 2020.



### Administración y Vigilancia.

- 1.- Acceso principal.
- 2.- Vigilancia.
- 3.- Administración y Ventas.

### Área comercial

- 4.- Acceso para eventos sociales.
- 5.- Salón publico-eventos
- 6.- Tienda de raya.

### Área de producción

- 8.- Bodega.
- 9.- Casa del encargado.
- 10.- Corrales.
- 11.- Caballerizas.
- 12.- Patio de maniobras.
- 13.- Proceso de cereales.
- 14.- Troje.
- 15.- Patio de producción.

### Área privada

- 16.- Caja de dinero.
- 17.- Casa del administrador.
- 18.- Estancia.
- 19.- Cocina.
- 20.- Comedor.
- 21.- Habitación del hacendado.
- 22.- Oficina del Hacendado.
- 23.- Patio privado.
- 24.- Patio Social.

### Introducción Ideológica.

- 25.- Capilla
- 26.- Sacristía.

### Hipótesis del estado original.

A partir del análisis arquitectónico de los vestigios de la ex Hacienda de Guadalupe podemos verificar que esta se dedicaba a la producción agrícola y cerealera, los locales que aún se mantienen en pie y los vestigios arquitectónicos que hemos podido analizar nos ilustran ampliamente sobre la conformación de los espacios, los cuales clasificaremos en: administración, vigilancia, área comercial, área de producción, área privada e introducción ideológica. Las calpanerías o vivienda de los campesinos que conformaban la mano de obra, es muy posible que se ubicaran al sur del casco principal, ya que en el muro sur se localiza una única puerta que refiere ser un acceso peatonal al área de producción.

Al norte del conjunto se encuentra la fachada principal, que permite identificar los locales que corresponden a: **las áreas de vigilancia, administración, producción, comercio y sociales**. Se observan tres puertas, más o menos corresponden a las mismas proporciones, sin embargo, hay otros elementos

arquitectónicos que enfatizan su uso. Si observamos la fachada de frente, al oriente del conjunto encontraremos la **tienda de raya**, que cuenta con dos puertas grandes, una al norte (de acceso) y otra al sur (de salida), la tercera puerta más pequeña, enfatiza su importancia al estar adornada con un relieve de argamasa en forma de cruz; esta puerta es la que une al local con el resto del conjunto.



Figura 2.9 Hipótesis espacial de la Tienda de raya. Local de planta rectangular y aproximadamente 200 m<sup>2</sup>, cuenta con 2 puertas grandes, 1 al norte y otro al sur, de forma que enfatiza que uno corresponde al acceso (norte) y otra a la salida (sur), Una puerta de menor tamaño al poniente, aunque cuenta con un elemento ornamental en forma de cruz, lo cual le da cierta característica de poder sobre las otras dos, esta puerta une al local con el resto del conjunto. Además, cuenta con 6 ventanas para permitir una ventilación adecuada, pero ubicadas en la parte alta de los muros para evitar que animales entren. Aunque este local ha perdido sus cubiertas, hay vestigios de

cimentación y mechinales para recibir las vigerías. Croquis realizado por la autora para el taller de evolución de la construcción, año 2020.

En la zona Nor-oriental del conjunto es fácil encontrar ventanas de madera con barrotes, para permitir una amplia ventilación, no obstante, se sitúan en las partes altas de los locales para evitar que los animales entren; lo cual denota el lugar donde se almacenaban los productos para su venta. Esto se aprecia en la tienda de Raya y en la siguiente sección de fachada donde se localiza la segunda puerta de la fachada norte.

Esta segunda puerta, queda franca a una crujía de planta rectangular, aun podemos encontrar los vestigios de un pórtico de 4 columnas y al interior una nave (troje de dos naves) cuyo plafón corresponde a una bóveda plana sostenida por 7 columnas de madera (troncos de árbol de aproximadamente 7 m de largo) y basamentos de cantera.

La permanencia de estos elementos arquitectónicos habla de un local construido con la intención máxima de perdurar y transmitir su fortaleza a través de su arquitectura, por lo que podemos interpretar que fue un **salón de eventos sociales**, en donde bien se podía realizar la venta de los productos de la hacienda, o

festejos naturales del hacendado o del Santo a quien encomendaban las actividades de la hacienda. De igual modo, se cuenta con un acceso pequeño al centro del conjunto, podemos creer que este acceso permitía entrar al local después de alguna celebración religiosa en la **capilla** de la cual hablaremos más adelante.

Las Trojes tenían como fin almacenar los granos de la hacienda, ya fuese para autoconsumo o para la venta de los mismos. (Teran, 1988, p216)

Las Trojes eran espacios amplios, cerrados y cubiertos, en los que se almacenaban cereales: poseían una o varias puertas de acceso a su interior y en su parte superior pequeñas ventanas generalmente de forma de ojo de buey (ovaladas), mismas que permitían la libre circulación del aire para crear el grano y reduciendo la entrada de luz para evitar que las semillas germinaran y no se fermentaran. (Teran, 1988, p217)



Figura 2.10 Hipótesis espacial del Salón de eventos sociales. Croquis realizado por la autora para el taller de evolución de la construcción, año 2020.

La siguiente sección nos deja leer una crujía de la que solo queda la fachada norte, por su ubicación determinamos que es una **bodega de almacenamiento**, a la cual se podía acceder por planta baja desde el patio central y se conectaba con la tienda de raya por planta baja y el resto de las crujías de administración y producción por la planta alta.

Al centro del conjunto se localiza el **acceso principal**, a su izquierda se observa una pequeña ventana, poco ostentosa, protegida por herrería de forja, corresponde a una **ventana de vigilancia**. En la parte de arriba, se observan tres ventanas más ornamentadas, y también protegidas con herrería de forja, No resulta natural relacionarla con un espacio de habitaciones por su conexión con las demás áreas de producción por lo que se determina que corresponde a la **administración general** de la hacienda, este espacio cuenta con vanos que refieren ser conexiones con las crujías que se localizan a la derecha y a la izquierda.

Al poniente del conjunto se observa **la troje**, una crujía rectangular de la cual solo sobreviven los muros oriente, norte y sur, al poniente existe una pared de ladrillo

la cual se debió construir posteriormente. La siguiente sección ya en ruinas, nos deja leer muros intermedios, en la fachada norte encontramos 2 tipos de ventanas, celosías, fabricadas con tabiques, lo cual nos habla de locales que necesitaban una ventilación adecuada además de evitar el acceso de animales (se localizan en la parte baja de la fachada y en la parte alta, más grandes aun). La fachada sur, aunque ha perdido varios elementos corresponde a la misma disposición arquitectónica. En el interior de los locales aun podemos encontrar vestigios de mechinales intermedios, por lo que, suponemos estas crujías contaban con un entrepiso. A pesar de su cercanía al río no existen elementos que nos permitan sospechar la existencia de algún molino impulsado por energía hidráulica:

El zaguán es una pieza cubierta inmediata a la entrada generalmente con función de vestíbulo, durante la colonia en la casa del hacendado funcionaba como un espacio de acceso y comunicación con el patio, lo que hizo que tuviera puertas de entrada a la hacienda desde el exterior y que quedará libre por el otro lado. Su forma en planta y en alzado casi siempre fue en rectángulo.

A veces con vanos de comunicación directa con las habitaciones laterales contiguas las que casi siempre servían confines de administración. (Terán, 1988, p. 301)

El **acceso principal** es el filtro para proteger las áreas de administración y vivienda, conecta a través de unos arcos con el **patio social**, el cual cumple la función de vestíbulo; solo se puede acceder a él con un estricto control, por invitación del hacendado o el administrador. Tiene comunicación con el área de producción, el salón, la capilla, la administración y la vivienda. Los cascos de hacienda siempre fueron arquitectura de producción, por ende, la vivienda dentro de ellos solo cumple la función de hospedaje para el propietario y su familia si es que se diera el caso, Quien habita la vivienda de la hacienda es el administrador.



Figura 2.11 Acceso principal, foto tomada en el año 2022, nótese grave contraste en la pérdida de elementos arquitectónicos, en comparación con la figura 2.1 del año 2015.

Al poniente del patio social se observa un **corredor cubierto** el cual tiene acceso franco desde la puerta principal, los primeros locales deben corresponder a la oficina privada del administrador quien manejaba el dinero, los siguientes, a su habitación y demás áreas complementarias para la vivienda. En ese local se realizaba la paga semanal, así que la cubierta del pasillo resguardaba del sol a los jornaleros mientras esperaban. Suponemos que este acto se llevaba a cabo en el centro de la hacienda para proteger el dinero, y por ser un día en

el que los trabajadores visitaban el templo para dar gracias al Santo al que encomendaban su trabajo.



Figura 2.12 Hipótesis de corredor cubierto en el área de administración. Croquis realizado por la autora para el taller de evolución de la construcción, año 2020.



Figura 2.13 Capilla del conjunto, foto por Alex Herrera, año 2020.

**La capilla** o templo, sigue siendo un elemento para la *introducción ideológica*, por lo que todos los centros de producción contaban con este local; en el ocurrían celebraciones religiosas que culminaban en actos sociales en el salón al oriente del conjunto.

Capillas, estos edificios tenían como fin dar servicio religioso tanto al dueño de la hacienda, como a los trabajadores, así como para celebrar las fiestas del santo patrono. (Terán, 1988, p. 301).

Como ya lo hemos mencionado, la vivienda en la hacienda sería habitada principalmente por el administrador, sin embargo, tenía que contar con todos los servicios necesarios para recibir al propietario y su familia cuando fuese necesario.

La casa del hacendado constituyó el centro generador de las actividades de la hacienda, lugar en el que residía el poder económico y social de la misma, (Terán, 1988, p. 205).

Casa del hacendado. Respecto a los espacios habitacionales y de servicio de la casa del hacendado, se pudo decir que los principales fueron la sala el comedor las recámaras y la cocina. La sala funcionaba como el lugar de estar del hacendado y de su familia, además de ser la habitación donde se recibían las visitas. Generalmente era la de mayor dimensión y a veces había en la casa varios cuartos destinados para este uso.

El comedor sirvió para que en la familia tomara sus comidas y estaba anexo a la

cocina donde se preparaban los alimentos; este espacio era similar a otras habitaciones, distinguiéndose por su mobiliario integral tal como el brasero, el tirón del fogón, el fregadero y por sus dimensiones menores algunas veces contaban con su alacena. Las recámaras eran espacios más pequeños que la sala y el comedor. (Terán, 1988, p. 307).

**El corredor cubierto** conecta el resto de los locales de vivienda. La habitación del administrador tiene acceso desde el pasillo y se comunica con la **Estancia** cuyo local corresponde al último de la crujía, se conserva aún ornamentación arquitectónica que enfatiza su carácter. Por una pequeña puerta al fondo del corredor se accede al espacio más privado de la hacienda, donde habitaba el propietario y su familia si es que llegan a dejar la comodidad de la ciudad.

El local al cual denominamos **cocina** cuenta actualmente con un pollo de ladrillo y mezcla de cal-arena, paralelo a sus muros laterales, así como la comunicación directa con dos locales (la estancia y el comedor) y el patio privado, esto indica que desde ahí se debía servir las

distintas áreas. El **comedor** es un local amplio, con 6 vanos que conectan el patio privado y el corredor.

Hay dos habitaciones más a las cuales solo se tiene acceso desde el patio privado, aunque cuentan con ventanas cuya línea de visión apuntaba a las áreas de producción. Una corresponde a la habitación del hacendado y la segunda a la oficina privada.

**El área de producción.** Al sur poniente del conjunto se caracteriza por contar con dos amplios patios, el patio de producción y el patio de maniobras. El primero colinda con el río Tlalmanalco y los locales al norte del conjunto donde debió procesarse los cereales, las dimensiones de este patio pudieron albergar un molino de trituración (impulsado por mulas), no obstante, no se cuenta con ningún vestigio que indique dicho elemento. Y jagüey para almacenamiento de agua.

Los Macheros tenían como fin resguardar de la intemperie los animales de tiro como mulas, burros, caballos de trilla y bueyes; por su parte los establos eran espacios destinados a albergar a las vacas generalmente ambos se localizaban en

sitios no cercanos a la casa del hacendado y a las calpanerías posiblemente procurando con ello que los vientos dominantes no llevarán a las zonas habitacionales moscas y olores desagradables provenientes de dichos sitios. (Terán, 1988, p. 168).

Pero la disposición más generalizada fue tanto en la colonia como en el siglo XIX construir alrededor de los cuatro lados del patio dando como resultado para plantas cuadradas o rectangulares (Terán, 1988, p. 169)

El **patio de maniobras** tiene acceso desde el exterior al oriente, un acceso más amplio que permitiría la entrada de carros recolectores de la siembra, y al sur un acceso peatonal que indica la entrada de los peones. Este también se comunica con el patio social, cuyo acceso está controlado por una puerta amplia, que permitía el paso de un vehículo si fuese necesario.

Se observa al fondo un local amplio en ruinas, donde aún encontramos los vestigios de una ventana y un

espacio de lo que pudo haber sido una puerta amplia, donde muy posiblemente se resguardaba el vehículo del hacendado. Por otro lado, pudo cumplir la función de bodega para almacenar herramientas de trabajo en donde se pudieran realizar maniobras. A la derecha está un local más pequeño, con un acceso peatonal, probablemente destinado a la vivienda del vigilante o al resguardo de las herramientas y animales.

Enseguida se observa una arquería de piedra, en el interior aún permanecen corrales, este local estuvo cubierto, se observan los mechinales en los muros laterales. Al frente, otro local con características muy similares, la diferencia es que los muros intermedios son más altos, y todos cuentan con salida individual por lo que pudo haber sido un espacio para resguardar a los animales de tracción como caballos y bueyes.



Figura 2.14 Patio de Maniobra al sur del conjunto, se observa el muro sur, y la puerta peatonal, que pudo estar dirigida a la entrada de empleados, y al fondo uno de los dos corrales que se localizan en este patio. Foto por Alex Herrera, año 2020.

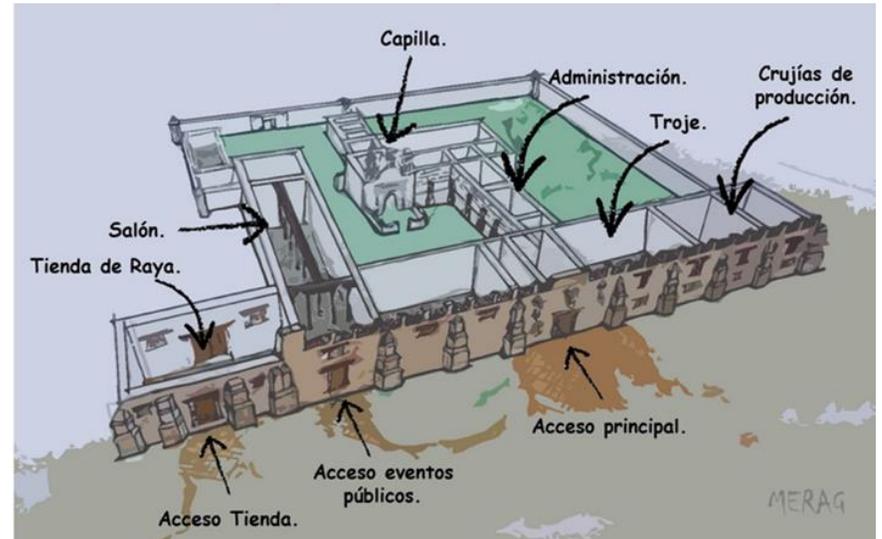


Figura 2.15 Isométrico del conjunto arquitectónico hipótesis espacial vista norte. Croquis realizado por la autora para el taller de evolución de la construcción, año 2020.

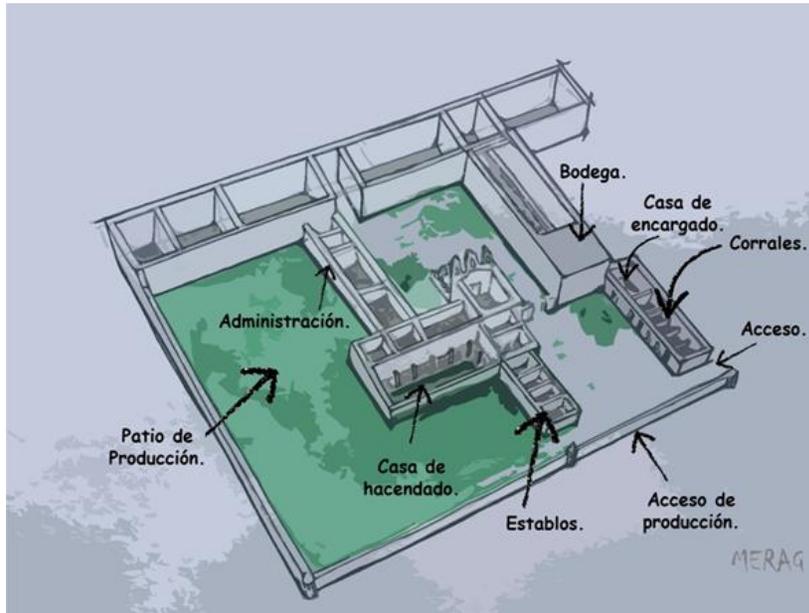


Figura 2.16 Isométrico del conjunto arquitectónico, hipótesis espacial vista sur. Croquis realizado por la autora para el taller de evolución de la construcción, año 2020.

El casco de hacienda es un conjunto arquitectónico de producción, que deja ver en sus locales la participación imprescindible del ser humano para cumplir su cometido. Esta es una de las razones por la cual debe resguardarse su arquitectura, es una forma de manifestar que antes de la industrialización los seres humanos formaban parte de los procesos de producción, como antecedente histórico, social y cultural. Aunque las haciendas han sido señaladas como símbolo de esclavitud, no debemos descartar que

su conservación y reutilización trasmite el ingenio humano que implicó su ubicación estratégica, su planeación arquitectónica, la materialización de los locales, la selección de recursos naturales para ello. Su etapa de producción, desde la siembra, la recolección, la producción y finalmente el que familias completas se pudieran alimentar con los productos que ahí se procesaron.





CASCO ARQUITECTÓNICO  
EX HACIENDA DE GUADALUPE  
AÑO: 2006

La Candelaria Tlapala



CASCO ARQUITECTÓNICO  
EX HACIENDA DE GUADALUPE  
AÑO: 2023

La Candelaria Tlapala

Figura 3.1 Se observa parte del conjunto habitacional Hacienda Guadalupe II en la zona sur del casco arquitectónico de la hacienda de Guadalupe. Por la autora en año: 2022.

Figura 3.2 Imagen satelital de la región de estudio en Chalco Estado de México, se puede apreciar la expansión que a lo largo de 16 años la mancha absorbió los antiguos campos de siembra. fuente, Google Earth (2023)

### III. La especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra de cara a los vestigios arquitectónicos de los cascos de haciendas cerealeras

#### i. La vivienda de interés social en el siglo XXI, al auge inmobiliario y su llegada a los antiguos campos de siembra

El fenómeno que envuelve a los cascos de hacienda en el Oriente de Chalco, denominado “la especulación inmobiliaria”, tiene como antecedente a la vivienda de interés social que nació en México en los años 40 cuando el gobierno mexicano y un grupo de arquitectos se cuestionaban acerca de la forma de habitar de la clase trabajadora, y, por tanto, tuvo como principio resolver una carencia social: la falta de vivienda.

Con el paso de los años el crecimiento demográfico se descontroló en parte por la migración hacia las ciudades principales y sus zonas conurbadas. Los desarrollos habitacionales y su forma de gestionarse se

transformaron. Para hablar sobre estos temas usamos como referencia las investigaciones de Esther Maya, Eftychia Bournazou y Elvira Maycotte Pansza con dos de sus artículos titulados (2011) “La vivienda en México temas contemporáneos” y (2012) “La pérdida del valor social de la vivienda”.

Como ya lo habíamos adelantado, nuestra principal preocupación la pérdida material de la arquitectura patrimonial frente a la especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra, ya ha sido abordada desde el campo de la arqueología; en donde se reflexiona no solo la pérdida material de las ruinas arqueológicas, sino que evidencian el declive cultural, de paisaje y la mala calidad de vida que se está presentando en estos conjuntos habitacionales desde su construcción. Aspectos estudiados por los arqueólogos Juan Bibiano Y Juan José Guerrero en su artículo: (2019): “La revolución suburbana, apuntes de arqueología y capitalismo neoliberal en la megalópolis mexicana”. Los autores nos recuerdan que como promotores del patrimonio cultural (y en nuestro caso edificado) “es nuestro deber: (...) *comunicar que el derecho a una vivienda digna, a una ciudad transitable,*

*con espacios agradables, implica también un buen manejo de su patrimonio histórico y arqueológico”.*

No podemos dejar fuera de este análisis los estudios de Casas Álvarez, antropólogo, a quien ya hemos citado en el capítulo anterior, y nos invita a comprender las problemáticas de apropiación e identidad que sucedan en las poblaciones migrantes. El significado del *área periurbana*, como un fenómeno que refleja la identidad de la población que habita estos espacios geográficos que no terminan de ser ciudad o campo y que implica grandes recorridos, no solo en medios de transporte para trasladarse de la vivienda a sus áreas de trabajo, esparcimiento o educación, si no también culturales.

### **El nacimiento de la vivienda de interés social y su evolución hasta los años 90**

Para el siglo XX los arquitectos mexicanos comenzaron una búsqueda identitaria cuestionándose sobre la existencia de una arquitectura nacional. A 100 años de la independencia y unos cuantos, de la revolución mexicana, su “espíritu” los obligó a aceptar la realidad del país, una nación con una economía arruinada en donde se podía

seguir construyendo “palacios” pero no casas dignas para quienes hacían funcionar la ciudad.

En el mundo se empezó a desarrollar el movimiento *modernista*, los arquitectos mexicanos se involucraron y trasladaron el sentido a las necesidades de nuestro país. Entre las preocupaciones que pudieron observarse desde el funcionalismo destacaron: la falsa ornamentación de los edificios de carácter público y la falta de gestión en las construcciones por especialistas debido a la falta de recursos económicos.

Los arquitectos estaban conscientes de las otras necesidades del país: la movilidad, la salud, la educación, los espacios para la recreación y por supuesto la necesidad de vivienda. Por tal motivo, el movimiento moderno en México se representó en la *casa estudio*, donde los otros involucrados, los artistas revolucionarios (O’ Gorman, Rivera, Vasconcelos), ayudaron a hacer eco en las necesidades del país.

Apenas han pasado 89 años desde las pláticas del 33 en donde se presentaron diversos cuestionamientos sobre lo que sucedía en torno a la arquitectura mexicana,

haciendo énfasis en la forma de habitabilidad característica del movimiento moderno en México, y que buscó más que “funcionalismo”: dignidad en el habitar.

Como diría Juan Legarreta “*cómo puede vivir un pueblo pobre en la ciudad de los Palacios*”. En esa época ya comenzaban a surgir los concursos para la vivienda obrera impulsados por el gobierno, los antecedentes de la vivienda de interés social. A continuación, enlistamos la evolución de esta y las instituciones que la han fomentado desde 1925 hasta los años 90s.

- **México 1925.** El proyecto de Juan O’ Gorman para el concurso de vivienda obrera 1932 la clase trabajadora, con objeto de concluir en el diseño de una vivienda tipo que brindará mejores condiciones de vida para los residentes.
- **Es a partir de los años 40** cuando los países latinoamericanos, México entre ellos, se convirtieron en gestores de grandes conjuntos

---

<sup>1</sup> ... fondo destinado a la producción masiva de vivienda de interés social, con el propósito de establecer programas de vivienda para incrementar la oferta para los sectores medios y de bajos ingresos en México. Se trata del Instituto Nacional del fondo de la vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), y el fondo de la vivienda del Instituto de Seguridad y servicios sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)

habitacionales, dando inicio así a la construcción de los primeros edificios de la vivienda unifamiliar.

- **En 1949** surgió el Centro Urbano presidente alemán (CUPA). (Maya y Maycotte, 2011, p. 30)
- **En la década de los 50** se creó el Instituto nacional de la vivienda y en 1963 el programa financiero de vivienda (PFV) Integrado por dos fideicomisos: (Maya y Maycotte, 2011, p. 31)<sup>1</sup>
- **Durante la gestión de Carlos Salinas de Gortari (1988-1994)**, se creó el Programa Nacional de 1990-1994, instrumento promotor de los sectores sociales y privados. En 1992, surgió el programa para el Fomento y de Regulador de la Vivienda. (PFDV) que incluye recomendaciones del Banco Mundial, entre ellas la promoción del financiamiento hipotecario que estimula la inversión privada en vivienda, la limitada función financiera de los organismos de vivienda, la reducción de los subsidios para

(...) al mismo tiempo fueron creadas algunas instituciones para dotar vivienda a la población que percibe hasta 2.5 veces el salario mínimo, asentada en las periferias de las ciudades sobre terreno sin servicios públicos y con vivienda precaria; nos referimos al Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), fundada en 1981 como un fideicomiso para atender la demanda de vivienda de estos sectores de la población. (Maya y Maycotte, 2011, p. 31)

asegurar la rápida recuperación de créditos, entre otras. (Maya y Maycotte, 2011, p. 31)

- **El programa sectorial de vivienda 1995-2000**

apuntó sobre las bases neoliberales ya plasmadas desde el sexenio anterior sentando una plataforma de partida para la política actual.

- En los albores del siglo XIX se creó la Comisión Nacional del Fomento a la vivienda (CONAFOVI)

- (...) Las condiciones necesarias que permitan a las familias tener acceso a una vivienda adecuada a sus necesidades (...)

sigue sustentándose solo en criterios financieros que consideran como quimera el objetivo de hacer una vivienda digna para el grueso de la población bueno. (Maya y Maycotte, 2011, p 31)

### **La pérdida de viabilidad del campo**

Las haciendas, anteriormente vistas como centros de producción, sufrieron grandes transformaciones a lo largo de su existencia. Con la Revolución Liberal se adaptaron a los cambios: políticos, sociales, económicos, y tecnológicos. Leal y Huajuca (1990) mencionan que a finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX: *se inicia un complejo proceso de transición “desde arriba” que,*

*partiendo de la Hacienda, termina en grandes unidades económicas de corte capitalista, aunque encubiertas aún bajo el cascarón hacendista. (9)*

Las haciendas que demoraron en aplicar los cambios tecnológicos y siguieron ocupando al campo como su principal medio de producción, se denominaron “haciendas transicionales”:

Las “haciendas transicionales” se hallan dispersas por todo el país, pero tienden a localizarse en los centros de México. se trata de regiones en las que la apertura de nuevas vías de comunicación, con la consecuente ampliación de los mercados, da lugar a una lenta transformación de los métodos de cultivo y de las relaciones de trabajo, limitados en su evolución, (Leal y Huajuca, 1990, p 10)

Uno de los mayores logros de la Revolución Mexicana fue la **Reforma Agraria Cardenista** impulsada por el presidente Lázaro Cárdenas entre los años de 1915 y 1934. Durante este periodo se entregaron 10 millones de hectáreas para trabajo ejidal a pequeños propietarios,

empero, la gloriosa hazaña sólo duró 50 años, para finales de la década de 1980 los subsidios del campo se fueron perdiendo. Las políticas que incentivaban las reformas cardenistas sufrieron un mal manejo y propiciaron el verdadero declive del campo.

### **La Mancha Urbana**

Se ha denominado *La Mancha urbana al crecimiento descontrolado de la ciudad de México, un fenómeno que desde hace tiempo los urbanistas nacionales denominan la megalópolis de México.* (Bibiano y Guerrero, 2019: 192). Se conoce como megalópolis a la Ciudad de México y a los estados colindantes, con los que se desarrollan las dinámicas diarias de sus pobladores ya sea por empleo, estudio o recreación.

Esta mancha urbana y su perímetro se ha modificado históricamente. El primer cuadro de la Ciudad de México comprende los orígenes de la ciudad colonial, la cual se expandió conforme a las necesidades y cubrió paisajes naturales, por ejemplo: la desecación de los lagos, los ríos entubados y los paisajes históricos creados por el hombre como: los vestigios arqueológicos, las garitas y las haciendas tempranas.

Estas sobreposiciones constructivas en algunos casos nos han dado la oportunidad de conocer las estratigrafías de la ciudad, como en el caso de Tlatelolco, donde aún podemos observar la coexistencia de las ruinas, el templo de Santiago y el conjunto habitacional. En los peores casos las evidencias son destruidas y pasan al olvido.

La concentración de población en el centro del país no es un tema nuevo, se sigue pensando que la capital es el mejor lugar para desarrollarse por la gentrificación de servicios. No obstante, esta migración poblacional desencadenó graves problemas de abasto en servicios públicos, vialidades, transporte, vivienda y con ella los servicios necesarios para su buen funcionamiento. Por tal motivo, la ciudad habitacional se sigue expandiendo sin una planeación adecuada de infraestructura.

Históricamente el suelo de origen social (comunal y ejidal) ha sido incorporado como parte de la oferta de suelo para uso urbano. Localizado por lo general en las áreas periféricas de las ciudades, fueron objeto de inversión por parte de grupos sociales demandantes de suelo y vivienda, sujetos a las arbitrariedades de líderes que se

ostentaban como propietarios de estas tierras.  
(Maya y Eftychi, 2012, p25)

### **La modificación del artículo 27 constitucional**

Aunque históricamente la periferia de la ciudad fuera ocupada para los asentamientos habitacionales, fue hasta la década de 1990 que realmente se acepta la pérdida de viabilidad económica en el uso del campo, y a través de la modificación del artículo 27 constitucional se permite a los propietarios ejidales ir cediendo sus tierras para el desarrollo urbano:

Las reformas del artículo 27 constitucional realizadas en 1992, establecieron nuevas formas de incorporación del suelo y producción de vivienda al crecimiento urbano de las ciudades mexicanas. La primera mediante la producción formal llevada a cabo por fraccionadores y desarrolladores inmobiliarios que actúan dentro de la ley y los reglamentos propios del desarrollo urbano de las ciudades. La otra, la llamada informal (la ocupación ilegal), que ha resuelto las necesidades de vivienda de los más pobres que no cumplen con los requisitos exigidos por los

organismos promotores para acceder a una vivienda.

Sin duda alguna, lo anterior afecta lo relativo al suelo. Pues el estado también debe planear equilibradamente el desarrollo económico tanto a nivel nacional, estatal y municipal. No obstante, y como lo señala el citado estudio de CONAFOVI Y CONACYT, “no existe una política integrada que desde el enfoque socioeconómico ofrezca vivienda a los más pobres; desde la perspectiva espacial no ha logrado que los desarrolladores habitacionales “hagan ciudad” y desde la perspectiva ambiental se carece de una visión de vivienda que sea una respuesta a la protección de recursos (como el agua) y una solución sustentable a la ciudad. (Maya y Maycotte, 2012, pp. 24 y 25).

La “carencia de ciudad” ya antes descrita por Maya y Maycotte derivó en diferentes problemáticas en la población que habita estos asentamientos habitacionales: económicas, sociales y culturales. En el crecimiento descontrolado, también se ha dejado de lado la

depredación de paisajes culturales e históricos, y con ello las tradiciones locales, “(...) *esta nueva forma de urbanismo destruye para siempre formas de organización tradicional, especies endémicas y por supuesto información sobre la historia de los pueblos de la Cuenca de México, de Mesoamérica y de la humanidad misma*”. (Bibiano y Guerrero, 2019, p 195).

### **La Especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra**

La especulación inmobiliaria es en sí, la capitalización de la vivienda como una necesidad social. En los antiguos campos de siembra se dio paso a la edificación de conjuntos habitacionales de interés social que se han desarrollado de manera depredadora. No descartamos los conjuntos de interés medio o alto, sin embargo, son en menor cantidad y los problemas de infraestructura que se presentan en los primeros no son muy comunes en los desarrollos de más alto poder adquisitivo.

**El verdadero problema de la especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra radica en la descontrolada**

**edificación**, casi siempre sin las condiciones mínimas de habitabilidad y sin un estudio integral de la región en las que estos desarrollos se plantean; **por tal motivo carecen de los servicios principales como: la luz, el agua y el transporte. La demanda insostenible de estos ha generado confrontaciones entre la comunidad originaria y los nuevos habitantes, (problemática planteada las investigaciones de Casas Álvarez, 2012)**, ni qué decir de los deseables procesos de identidad de los nuevos habitantes con el espacio que se está ocupando. (Bibiano y Guerrero, 2019, p 195). Las negritas son de la autora.

Esto nos deja claro que la producción de vivienda no se relaciona con suministrar cubiertas y muros, al ser humano, sino que hay que generar una infraestructura que provea de seguridad física, social, psicológica y de servicios a las personas que se van a desarrollar en ellas. La población tiene que recorrer grandes distancias hasta sus centros de educación y trabajo convirtiendo estos asentamientos en ciudades dormitorio, como ya las han denominado otros autores. No se cuenta con los espacios

de esparcimiento, culturales y demás servicios para desarrollar su día a día dentro de los fraccionamientos.

### **El auge Inmobiliario**

El *auge inmobiliario* comienza cuando el gobierno no puede cubrir la demanda y concede la construcción de vivienda a empresas privadas que capitalizan una necesidad social. El origen de la vivienda de interés social nace de la necesidad de proveer de un refugio seguro y habitable a la población de recursos bajos. Los conjuntos habitacionales se han desarrollado con subsidios y diferentes programas de gobierno, para que la población tenga acceso a una vivienda. Actualmente estos desarrollos inmobiliarios dependen de empresas privadas que coadyuvan con el gobierno para cubrir la demanda habitacional, aunque esto ha representado una transformación del verdadero sentido de la vivienda de interés social convirtiéndose en un negocio millonario que cuida más de los intereses empresariales que de la verdadera necesidad social.

La sobreproducción de vivienda y la mala repartición de esta desencadenó otros fenómenos como la inversión inmobiliaria para renta, es decir que un

propietario con poder adquisitivo puede comprar más de un inmueble en los que no habita, sino que lo usa para generar ingresos. El abandono de los inmuebles es otro aspecto, ya sea por la lejanía de los centros de trabajo o educativos, dando paso a la ocupación por derecho humano a la vivienda (mal llamado paracaidismo). Podría pensarse que estas situaciones no permean en las dinámicas sociales y se observan lejanas al campo de la conservación arquitectónica, sin embargo, es necesario que los involucrados entendamos cómo es que los grupos sociales van formando y fomentando la calidad de su hábitat. Y sin duda esto impacta en la cantidad de atención que podrían ponerle a la conservación de su patrimonio arquitectónico.

**i. Los vestigios arquitectónicos de los cascos de haciendas cerealeras rodeados por vivienda**

Del sistema hacendario en México nos quedan los vestigios arquitectónicos de los antiguos cascos, como evidencia material de procesos de producción, funcionamiento social y económico. Se encuentran dispersos por el país en medio del campo o inmersos en las ciudades que han crecido inevitablemente. En esta investigación nos hemos enfocado en aquellos cascos arquitectónicos rodeados por construcciones de tipo habitacional para observar su grado de conservación de coexistencia con su entorno y de las posibilidades que tienen para brindarles un nuevo uso, cuestionándonos sobre la mejor manera de involucrarlos en la vida cotidiana de las personas que habitan en su contexto inmediato.

**Estratigrafías Temporales en la Ciudad de México**

Durante la década de los 60s en la Ciudad de México acontecieron grandes cambios de infraestructura debido a los eventos culturales y deportivos que se llevarían a cabo

en el país. Como ya lo hemos expuesto, la mancha urbana se extendió y modificó los antiguos paisajes que albergó el Valle de México, dando lugar a la sobreposición de temporalidades de evidencia material de vestigios arqueológicos y arquitectónicos; un aspecto inevitable en las ciudades que se transforman ya sea por invasión, depredación o infraestructura.

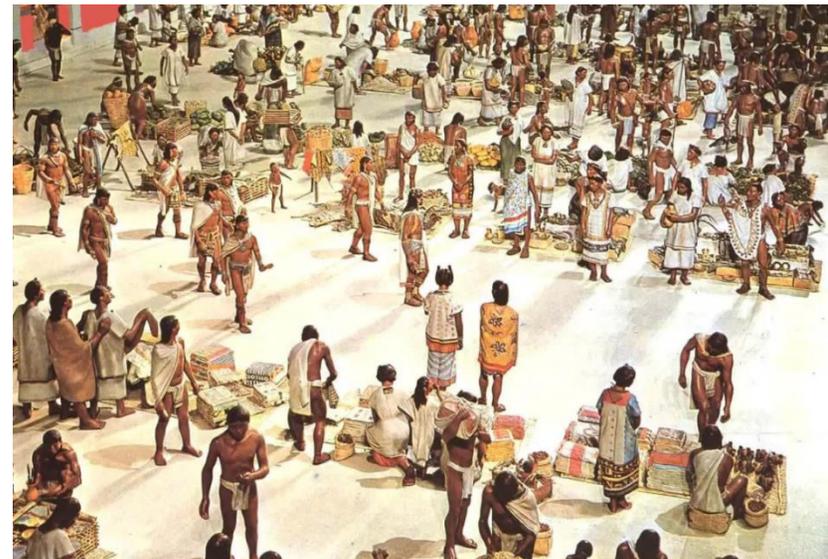


Figura 3.3 Mercado de Tlatelolco, caracterización ubicada en el Museo Nacional de Antropología e Historia (INAH) recuperado de: <https://noticieros.televisa.com/ultimas-noticias/historia-plaza-tres-culturas-tlatelolco/> octubre 2022.

Así, tenemos la Plaza de las tres Culturas en Tlatelolco, lugar en el que por 6 siglos se sobre ponen capas de historia y de construcciones de quienes la

habitaron. Fundada en 1337 como una ciudad gemela de México-Tenochtitlan, México-Tlatelolco alojó el mercado más grande de México, además de un complejo arquitectónico muy similar al de los mexicas. Fue tomado y destruido por los españoles el 13 de agosto de 1521 junto con la gran Tenochtitlan, y para el año de 1523 Hernán Cortes ordenó levantar el primer templo católico que se dedicó a Santiago, con piedras que fueron tomadas de los templos y edificios prehispánicos.

Para el año de 1960 se inicia la construcción del conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco, dirigido por el arquitecto Mario Pani, como parte de un proyecto de infraestructura para contrarrestar el cinturón de “pobreza” que rodeaba el Centro Histórico de la Ciudad de México. Con las excavaciones para contener la cimentación de estos grandes conjuntos habitacionales comenzaron los hallazgos correspondientes a los vestigios arqueológicos de aquella ciudad que fue destruida 4 siglos atrás.

Como resultado podemos observar la presencia de tres temporalidades históricas que coexisten diariamente con los habitantes del conjunto habitacional, además de estar rodeados de espacios laborales, culturales,

educativos, y, reciben, visitas de turistas nacionales e internacionales.



Figura 3.4 En la imagen podemos observar la coexistencia material de tres temporalidades históricas: el asentamiento prehispánico de Tlatelolco, el templo colonial de Santiago y el conjunto habitacional Nonoalco-Tlatelolco, esta superposición de civilizaciones ha dado lugar a “la plaza de las tres culturas” siendo un espacio de reunión, esparcimiento y de movimientos sociales como lo fue en el año 1968.

Por otro lado, el sur de la Ciudad de México aún contaba con una gran extensión de suelo sin urbanización, en donde existen evidencias de asentamientos de los periodos preclásico y coloniales. Dichos terrenos fueron destinados en un principio para edificar la Ciudad

Universitaria, así como conjuntos habitacionales en donde vivirían los profesores y alumnos; este emplazamiento desencadenó la urbanización de la zona:

Los ejidatarios de la nueva zona mantenían relación con los del pueblo, sobre todo entre familiares, pero poco a poco las relaciones quedaron reducidas a lo formal: cooperación económica para las fiestas, asambleas del ejido, la fiesta del pueblo, pago de contribuciones al ejido. La nueva zona respondía a una dinámica generada desde hacía años en el ejido: la de utilizarlo como lugar de residencia. Esto ocurría por dos razones: dentro del ejido, y fuera del ejido la urgente demanda de tierra urbanizable, por la gran migración rural a la ciudad.

Los reducidos ingresos que se obtenían por la explotación agrícola llevaron al abandono o descuido de las parcelas. Entre 1950 y 1960, la expansión de la ciudad hacia el sur creó nuevas fuentes de empleo a las que los ejidatarios recurrían, trabajando en la construcción de Ciudad Universitaria, el Pedregal de San Ángel, Ampliación del Periférico, la Unidad

Independencia, la Colonia San Jerónimo, la Villa Olímpica y Estadio Azteca. Esta posibilidad de proletarizarse repercutió en el abandono de las pocas tierras de cultivo que quedaban. (Durand, 1983, p 66)



Figura 3.5 Fotografía capturada durante las olimpiadas de 1968 en la Villa olímpica de Cuicuilco. Muestra el basamento arqueológico denominado “El palacio” en donde se observan espectadores sentados, la pista de calentamiento, la estación número 9 de la ruta de la amistad que se construyó originalmente sobre un montículo de roca volcánica y al fondo los edificios habitacionales. Recuperada de [www.tumblr.com](http://www.tumblr.com) octubre 2022.

Se erigió el conjunto habitacional, deportivo y cultural, la llamada “Villa olímpica” que albergó a los atletas y periodistas que participaron en las olimpiadas de 1968. Este proyecto se desarrolló en los terrenos que en su tiempo ocuparon el asentamiento del periodo preclásico tardío: Cuicuilco. En medio de los nuevos edificios e infraestructura deportiva encontramos el basamento principal, la zona arqueológica B y los vestigios denominados *El Palacio* desde donde fue tomada la figura 3.5.

### **Hacienda San Antonio de Padua**

Otro ejemplo lo encontramos en los antiguos terrenos pertenecientes a la hacienda de San Antonio de Padua Coapa, donde se ubicaron los asentamientos de los Tepanecas en la época prehispánica. En la actualidad se observa la coexistencia del viejo casco de hacienda con las unidades habitacionales que conforman la colonia Ex Hacienda Coapa; parte del casco fue reutilizado para alojar una fábrica de telecomunicaciones (ver figura 3.10), algunos muros y el arco que formaba parte de una garita de la antigua Ciudad de México han quedado consolidados sin ser reutilizados. Sobre la calzada del

hueso y la acera peatonal podemos cruzar un portal histórico de al menos 100 metros de largo que nos evoca la época de auge productivo de las haciendas; es una “ventana arqueológica” que se puede transitar y palpar (ver figura 3.7)

La colonia Ex Hacienda Coapa, es muestra de la armonía entre el contexto de la memoria y el contexto actual, y de la posible conservación de los vestigios arquitectónicos como evidencias materiales de lo que algún día existió en el lugar.



Figura 3.6 Arco de piedra en la antigua hacienda de San Antonio Padua Coapa. El vestigio arquitectónico se conserva hasta la actualidad y coexiste con la zona habitacional como lo podremos observar en la figura 2.7. Recuperado de <https://img.maspormas.com> en octubre de 2022.



Figura 3.7 La cotidianidad de la colonia Ex Hacienda Coapa se muestra en esta imagen de izquierda a derecha: construcción popular, paso vehicular, acera peatonal, el arco enmarcando el espacio de tránsito diario y los muros de una antigua troje. Mayra Vera. 2022.

Figura 3.8. Contraste de materiales y temporalidades en armonía. Mayra Vera. 2022.

Figura 3.9 Se observan los vestigios de muros y contrafuertes de la hacienda San Antonio de Padua consolidados y junto a ellos la barda perimetral del estacionamiento que corresponde a la unidad Habitacional "las Trojes de Coapa", en el interior podemos observar una contra barda en color rosa, en el fondo vestigios del antiguo casco hacendario que se antepone a las construcciones habitacionales de color amarillo y rosa. Mayra Vera. 2022.

Figura 3.10 Parte de los vestigios arquitectónicos de la hacienda de San Antonio de Padua, fueron adquiridos por una empresa de telecomunicaciones y desde la acera peatonal se puede apreciar que han reutilizado los muros para albergar parte de sus oficinas de trabajo. Mayra Vera. 2022.



Como los vestigios arquitectónicos de la hacienda de San Antonio de Padua en Coapa, es común encontrar inmersos en las **zonas habitacionales** del área metropolitana diferentes cascos arquitectónicos que pertenecieron a las antiguas haciendas. Este caso particular, ejemplifica el manejo de los vestigios patrimoniales lejos de la industria **del turismo y la “cultura” museográfica**. Por ello, es importante analizar los factores que han asegurado su permanencia.

Como lo hemos observado en las imágenes 3.7,3.8,3.9 y 3.10 los vestigios arquitectónicos se encuentran dispersos en la colonia: reutilizados por

empresas privadas, sobre las aceras peatonales, y dentro del estacionamiento de la unidad habitacional. De tal forma, pareciera que la conservación de los objetos materiales no recae en un solo ente, sino que es una labor comunitaria.

La colonia Ex Hacienda Coapa se ha convertido en un parque habitacional e industrial, en sus alrededores podemos encontrar todo tipo de servicios: gestión pública, salud, deportivos, educativos y religiosos. Así como vialidades peatonales y vehiculares de gran afluencia e importancia. Ver figura 3.14.

**¿La conservación de los vestigios arquitectónicos depende del contexto urbano que se crea a su alrededor?**

El desarrollo de la investigación apunta a que el potencial de conservación de los vestigios arquitectónicos no recae necesariamente en el objeto material *per se*, si no que, indiscutiblemente se relaciona con la forma en la que coexiste con su entorno inmediato a partir de las variables que enlistamos a continuación:

- A. **Propietario ¿A quién le pertenecen?**
- B. **Ubicación geográfica**
- C. **Contexto social, económico y cultural**
- D. **Magnitud y grado de conservación**
- E. **Normatividad y categoría de protección**
- F. **Nuevos usos:**
  - Uso publico
  - Vivienda
  - Comercio
  - Turismo

Con base en estas observaciones desarrollamos una **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda** (ver figura 3.11). Para determinar a quien pertenece el inmueble, ya sea propiedad particular o federal, si cuenta con una declaratoria de protección ante alguna instancia gubernamental como el INAH o el INBAL. Su ubicación geográfica que puede ser zona urbana o rural, el uso de suelo. El nivel socioeconómico en que se encuentran insertos y clasificamos como: (B) bajo, (M) medio y (A) alto. El contexto económico, social y cultural que se refleja en los servicios públicos y privados cercanos

al inmueble y las vías de comunicación vial y peatonal. Su grado de conservación actual en donde 1 es malo, 2 es suficiente y 3 es satisfactorio. Y, por último, la interacción de la población inmediata con los vestigios patrimoniales en donde: el público determina que el acceso es libre o se puede recibir alguna cuota de recuperación accesible como puede suceder en un parque nacional y privada si pertenece a algún giro estrictamente comercial.

Este análisis se ha replicado de forma individual en 12 inmuebles patrimoniales en su formato de cascos de haciendas en el área metropolitana, a los que la inevitable transformación de las ciudades los ha dejado insertos en áreas habitacionales. A partir de estos análisis individuales se ha desarrollado un semáforo de riesgo en la pérdida de arquitectura patrimonial en su formato de casco de hacienda frente a la especulación inmobiliaria.

La figura 3.11 y 3.12 corresponde a los vestigios de hacienda de San Antonio de Padua que como ya hemos expuesto anteriormente se dividen entre propiedad privada y de acceso público, su grado de conservación es el mismo, pareciera que este se relaciona directamente con su contexto urbano.

Hacienda de San Antonio de Padua (1)						
Propiedad	Particular		Nuevo uso	Fabrica		
Declaratoria patrimonial			SI	NO		
			X			
Contexto inmediato						
Urbana	X	Rural		B	M	A
Uso de suelo	Habitacional e industrial		Contexto económico			X
Acceso (mayormente)			Avenidas principales			
vehicular	peatonal		Cercano	Aislado		
X			x			
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
X	X	X	X			
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
X	X	X	X			
Grado de Conservación			1	2	3	
					X	
Acceso de la población inmediata			Publico		Privado	
					X	

Figura 3.11. Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda. En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

Hacienda de San Antonio de Padua (2)						
Propiedad	Privada		Nuevo uso	Vía publica		
Declaratoria patrimonial			SI	NO		
			X			
Contexto inmediato						
Urbana	X	Rural		B	M	A
Uso de suelo	Habitacional e industrial		Contexto económico			X
Acceso (mayormente)			Avenidas principales			
vehicular	peatonal		Cercano	Aislado		
X			x			
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
X	X	X	X			
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
X	X	X	X			
Grado de Conservación			1	2	3	
					X	
Acceso de la población inmediata			Publico		Privado	
			X			

Figura 3.12 Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda. En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## El Contexto Inmediato

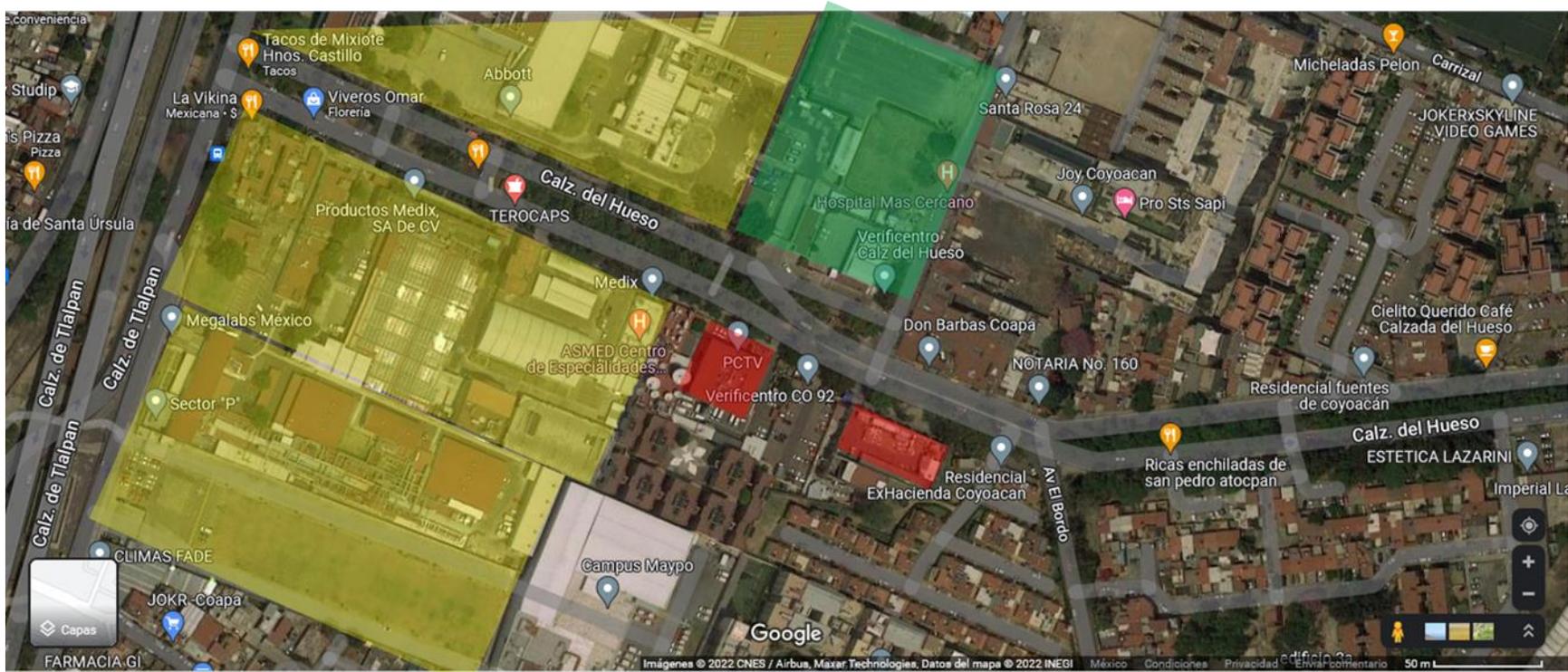


Figura 3.13 Vista satelital de la colonia Ex Hacienda Coapa en donde se localizan los vestigios arquitectónicos del antiguo casco de hacienda San Antonio de Padua, los podemos identificar con las sombras en color rojo, la traza urbana inmediata al casco de hacienda consta de dos avenidas de gran importancia vehicular como son la calzada de Tlalpan y la calzada del Hueso. Con la sombra de color amarillo identificamos las manzanas que albergan fábricas farmacéuticas y de telecomunicaciones, con la sombra verde los servicios públicos, el resto del área corresponde a los asentamientos habitacionales. Los vestigios arquitectónicos se observan dispersos entre áreas privadas, habitacionales y espacio público, su conservación y permanencia puede obedecer a un compromiso social creado en la comunidad que coexiste con ellos diariamente.

## 2. Hacienda de Los Morales

La hacienda de los Morales, un inmueble de propiedad y uso particular se sitúa dentro de un área habitacional en la colonia Polanco, una de las mejores zonas económicas de la Ciudad de México, su origen se remonta a mediados del siglo XVI, cuando en parte de estas tierras, se sembraron las primeras moreras para la crianza del gusano de seda, razón por la cual se le dio el nombre a la hacienda que ha perdurado durante más de cuatro siglos, Los Morales, según su sitio web. La hacienda ha sufrido varias transformaciones actualmente alberga un restaurante y salones de eventos sociales, razón por la cual se preservación ha sido rentable.



Figura 3.14 Desde el interior de la hacienda de Los Morales un oasis social en Polanco, se puede observar su coexistencia con el entorno habitacional y de oficinas. Los vestigios arquitectónicos se han conservado para fines comerciales y en su apariencia denota un factor escenográfico más que el de conservar su esencia histórica. Tomada de internet. Octubre 2022

Figura 3.15 El casco arquitectónico a quedado en el centro de una traza urbana que favorece el tránsito vehicular. Al frente se observa una serie de bahías y un espacio arbolado que la aísla de las avenidas principales creando una serie de vestíbulo vehicular remarcando su carácter de centro de recreación social y su exclusividad. Tomado de Google Maps noviembre 2022.



Hacienda de los Morales						
Propiedad	Particular		Nuevo uso	Restaurante		
Declaratoria patrimonial			SI	NO		
			X			
Contexto inmediato						
Urbana	X	Rural		B	M	A
Uso de suelo	Habitacional y de oficinas		Contexto económico			X
Acceso (mayormente)			Avenidas principales			
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
X		x				
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
x						
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
x						
Grado de Conservación			1	2	3	
				x		
Acceso de la población inmediata			Publico		Privado	
					X	

Figura 3.16 **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

### 3. Hacienda de San Pablo de Enmedio

El casco arquitectónico de la hacienda de San Pablo de Enmedio ubicado en Tlanepantla de Báez, Estado de México, es un inmueble de propiedad particular en el que podemos encontrar un restaurante, y, parte de sus instalaciones son ocupadas para realizar eventos sociales privados. Su grado de conservación es aceptable, aunque no se cumplan con las normas de la restauración arquitectónica. Pese a que se encuentra físicamente delimitado, se sitúa en medio de varias unidades habitacionales de interés medio. La interacción con la comunidad inmediata tiene un fin económico de interés privado.

Figura 3.17 La hacienda De Enmedio, ha quedado de forma estratégica aislada de los desarrollos habitacionales que se sitúan en su entorno, en esta imagen tomada del navegador de Google maps (2022) podemos apreciar la coexistencia material de dichos elementos arquitectónicos. El muro perimetral de la hacienda, una cortina de árboles y un circuito vehicular crean un pequeño oasis social con fines comerciales para el disfrute de quienes pueden pagar su estancia ahí dentro.

Figura 3.18 La traza urbana de la colonia Ex Hacienda de Enmedio ha favorecido completamente al casco arquitectónico que ha quedado rodeado por un área de resguardo ajardinada y un circuito vehicular, al oriente se sitúan desarrollos habitacionales y al poniente una colonia popular. Tomado de Google Maps noviembre 2022.



Hacienda de Enmedio					
Propiedad	Particular	Nuevo uso	Restaurante		
Declaratoria patrimonial		SI	NO		
		X			
Contexto inmediato					
Urbana	X	Rural	B	M	A
Uso de suelo	Habitacional	Contexto económico		X	
Acceso (mayormente)		Avenidas principales			
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado		
X		x			
Servicios cercanos					
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos		
x					
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno		
x					
Grado de Conservación		1	2	3	
			x		
Acceso de la población inmediata		Publico		Privado	
				X	

Figura 3.19 Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda. En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio.

#### 4. Hacienda de San Miguel Arcángel

Uno de los inmuebles con mayor potencial para incluirse en las dinámicas sociales de su contexto inmediato, es la hacienda de San Miguel Arcángel, en Cuautitlán Izcalli.

Cuenta con locales consolidados entre los que podemos identificar la capilla, casa principal, 2 trojes y un mirador que se localiza a un costado de la laguna de Axotlán. En el mismo terreno se edificó una tienda de autoservicio en la que no se reutiliza la arquitectura de la hacienda como parte de sus instalaciones, sin embargo, podemos observar que el cuarto de máquinas se localiza dentro de los locales ubicados detrás de la capilla.

Los vestigios arquitectónicos pertenecen a un dueño particular, que edificó la tienda soriana y para cumplir con las limitantes de la ley ha consolidado y “restaurado” los locales que se encuentran a la vista de los peatones. Aunque la mayoría de los vestigios arquitectónicos de la antigua hacienda se observan abandonados y están siendo vandalizados.

El conjunto arquitectónico colinda con dos avenidas vehiculares de gran afluencia, un fraccionamiento de

interés alto y la laguna, que ha sido objeto de movimientos sociales para su protección, se especula que empresarios privados buscan desecarla para construir en sus terrenos más vivienda.



Figura 3.20 La viñeta muestra Algunos de los locales de la hacienda de San Miguel Arcángel que permanecen hasta la actualidad “consolidados y restaurados”. En contraste las instalaciones de una tienda de autoservicio El estacionamiento y el circuito vehicular delimitan estratégicamente los vestigios arquitectónicos que no tienen un fin

particular, sino que permanecen en el espacio para disfrute visual de los vecinos y compradores. Mayra Vera 2021.



Figura 3.21 La imagen satelital muestra con sombras de color rojo los edificios que corresponde al antiguo casco de hacienda de San Miguel Arcángel que han quedado aislados de los conjuntos habitacionales principalmente por las avenidas que los circundan, el estacionamiento y las tiendas departamentales que se han construido en su inmediatez. También podemos observar la superficie del lago de Axotlán un recurso natural en peligro de extinción. Google maps 2021.

Figura 3.22 Se pueden observar cuartos de máquinas construidos con tabique gris para la tienda de autoservicio, apartados físicamente mas no visualmente de los vestigios arquitectónicos del antiguo casco. Al fondo también podemos encontrar el hito que anuncia la tienda. Mayra Vera 2021.

Figura 3.23 Al norte del conjunto comercial encontramos parte de los vestigios arquitectónicos del casco de hacienda sin ninguna intervención aparente y rodeados de maleza. Cabe señalar que es un área con amplio potencial en el que se puede desarrollar un espacio público que beneficie a la población inmediata. Mayra Vera 2021.

Figura 3.24 El edificio que corresponde a la Troje del casco de hacienda se localiza cruzando la avenida de tránsito público, dentro de la propiedad de otra tienda de autoservicio. Se observa en aparente estado de consolidación, aunque por la parte trasera se perciben derrumbes en su cubierta. Mayra Vera 2021.





Figura 3.25 La laguna de Axotlán un oasis natural en medio de los desarrollos habitacionales y comerciales es blanco para la inversión inmobiliaria que según la vox populi y varios portales de internet cuenta con un propietario particular además de que

ha sido atacada intencionalmente con un lirio para provocar su desecación y así poder construir más vivienda sobre ella. Mayra Vera 2021.

<b>Hacienda de los San Miguel Arcángel</b>						
Propiedad	Particular	Nuevo uso	Comercio			
Declaratoria patrimonial		SI	NO			
		<b>X</b>				
<b>Contexto inmediato</b>						
Urbana	<b>X</b>	Rural		<b>B</b>	<b>M</b>	<b>A</b>
Uso de suelo	Habitacional y comercio	Contexto económico		<b>X</b>		
Acceso (mayormente)		Avenidas principales				
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
<b>X</b>		<b>x</b>				
<b>Servicios cercanos</b>						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
<b>x</b>						
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
<b>x</b>						
Grado de Conservación		1	2	3		
			<b>x</b>			
Acceso de la población inmediata		Publico	Privado			
		<b>X</b>				

Figura 3.26 **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## 5. Hacienda de San Juan

Los vestigios arquitectónicos de la antigua hacienda de San Juan ubicada en Chalco Estado de México forman parte de las primeras haciendas e inmuebles con valor histórico rescatados en la actual administración federal a través de la SEDATU, creando un espacio público. En los locales antiguos que lograron consolidarse se acondicionaron áreas de exposiciones, y los muros perimetrales rodean un parque deportivo con instalaciones para: futbol, beisbol, basquetbol y voleibol, el conjunto fue inaugurado en el año 2021.

Se ubica en una colonia popular y coexiste con otros inmuebles públicos religiosos, educativos y de servicios médicos; lo cual refuerza su carácter público, e invita a la población a echar mano de las nuevas instalaciones.

El lugar es absorbente por su espacialidad, las formas y los colores que utilizaron para su intervención arquitectónica. Lo anterior no exime el cuestionar las prácticas de conservación, sin embargo, es rescatable que los inmuebles abandonados están siendo tomados en cuenta para mejorar la imagen urbana y la calidad de vida

de los habitantes que coexisten con los inmuebles de valor histórico.



Figura 3.27 Del viejo casco de hacienda de San Juan tan solo permanecen los locales que aparecen en la imagen y que han sido destinados para resguardar exposiciones locales. Mayra Vera 2021.

Figura 3.28 El antiguo predio que perteneció al casco de hacienda fue rodeado por edificios de servicio médico, educativo y el antiguo templo que han contribuido a la permanencia de las ruinas que ahora han sido rescatadas por SEDATU. Las calles que lo rodean son de tránsito local para las colonias populares. De alguna manera la zona se ha convertido en un foco de recreación para la población que habita, estudia y trabaja en su inmediatez. Tomado de Google maps noviembre 2022



Imágenes 29, 30, 31. Las imágenes muestran la intervención de acabados, colores, pavimentos e instalaciones deportivas que SEDATU implemento dentro del predio de la ex hacienda; desde el interior no podemos distinguir los muros originales del casco ya que todos han sido aplanados y pintados en su totalidad, sin embargo en sitio pudimos observar que en el lado oriente que colinda con la clínica de salud se alcanzan a notar algunos vestigios de adobe que no fueron intervenidos, no contamos con imágenes ya que estos hallazgos están dentro de las instalaciones de la clínica. Mayra Vera 2021.



Hacienda de San Juan						
Propiedad	Federal		Nuevo uso	Parque deportivo		
Declaratoria patrimonial			SI	NO		
			X			
Contexto inmediato				B	M	A
Urbana	X	Rural				
Uso de suelo	Habitacional		Contexto económico		X	
Acceso (mayormente)			Avenidas principales			
vehicular	peatonal		Cercano	Aislado		
X			x			
Servicios cercanos						
Comercio	Salud		Religiosos	Educativos		
X	X		X	X		
Recreativo	Deportivo		Área verde	Gobierno		
X	X					
Grado de Conservación			1	2	3	
				X		
Acceso de la población inmediata			Publico		Privado	
			X			

Figura 3.32. **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio.

## 6. Parque Nacional Molino de las Flores

Los vestigios arquitectónicos de la hacienda El Molino de las Flores, se localizan dentro de los antiguos jardines de Nezahualcóyotl, en Texcoco Estado de México. Su conservación se presta en conjunto con el área natural protegida, aunque está sólo conste de consolidaciones se ha mantenido gracias al subsidio y su rentabilidad como locación para películas y telenovelas.

Figura 3.33 Los vestigios arquitectónicos de la hacienda ubicada en el Parque Nacional Molino de las Flores se encuentran dentro de un área natural protegida. el área verde perimetral sirve de resguardo, su finalidad como parque recreativo ha permitido albergar varios usos en los locales que se mantienen en funcionamiento como son: el templo, el museo de sitio y oficinas gubernamentales. Los vestigios que no son reutilizados se mantienen consolidados (como lo podemos ver en la imagen) y sirven como paseo y disfrute de los visitantes que llegan diariamente al parque. Del archivo fotográfico de la autora año 2011.

Figura 3.34 El área urbana que circunda el casco de hacienda el molino de las flores está compuesto por unidades habitacionales y asentamientos populares además de una gran superficie de suelo rural que aún es utilizado como campo de siembra. El acceso al inmueble es principalmente de forma vehicular. Tomado de Google Maps noviembre 2022.



Parque Nacional Molino de las Flores						
Propiedad	Federal	Nuevo uso	Parque			
Declaratoria patrimonial		SI	NO			
		X				
Contexto inmediato						
Urbana		Rural	X	B	M	A
Uso de suelo	Reserva ecológica	Contexto económico	X			
Acceso (mayormente)		Avenidas principales				
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
X		x				
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
X						
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
X			X			
Grado de Conservación		1	2	3		
			x			
Acceso de la población inmediata		Publico		Privado		
		X				

Figura 3.35 Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los cascos de hacienda. En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## 7. Hacienda de Santa Bárbara

Los cascos arquitectónicos rodeados por vivienda de interés social son más comunes de lo que es conocido. Los vestigios arquitectónicos de la hacienda de Santa Bárbara, en Ixtapaluca Estado de México sobresale entre el paisaje de la carretera México-Cuautla. Se aprecian en aparente estado consolidado. Según la vox populi, el inmueble aun pertenece a los descendientes del ex presidente de México Lázaro Cárdenas; en él se crían vacas para la producción de queso. Las ruinas del casco original sobreviven porque son utilizadas.

En la vista satelital tomada de internet se percibe un área perimetral de resguardo. Al sur y poniente del casco se halla la unidad habitacional Geovillas de Santa Bárbara.



Figura 3.36 Los vestigios de la troje sobresalen en el paisaje horizontal de la carretera México-Chautla, el margen de terrenos en su perímetro ha permitido conservar su carácter histórico. Tomado de Google Maps noviembre 2022.

Figura 3.37 El inmueble se identifica con la sombra roja, ha quedado al margen de una vía vehicular de gran afluencia. En un área totalmente urbanizada es un oasis histórico que ha permanecido gracias a su reutilización. Tomado de Google Maps noviembre 2022.

Hacienda de Santa Barbara						
Propiedad	Particular		Nuevo uso	Criadero		
Declaratoria patrimonial			SI	NO		
			X			
<b>Contexto inmediato</b>						
Urbana	X	Rural		B	M	A
Uso de suelo	Habitacional y comercio		Contexto económico		X	
Acceso (mayormente)			Avenidas principales			
vehicular	peatonal		Cercano	Aislado		
X			x			
Servicios cercanos						
Comercio	Salud		Religiosos	Educativos		
x						
Recreativo	Deportivo		Área verde	Gobierno		
x						
Grado de Conservación			1	2	3	
				x		
Acceso de la población inmediata			Publico		Privado	
					X	

Figura 3.38 **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los casos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## 8. Hacienda de Canutillo

Los vestigios arquitectónicos de la antigua hacienda de San Buena Ventura quedaron inmersos en una de las ciudades dormitorio más grandes de Latinoamérica, la unidad habitacional de San Buena Ventura situada en San Marcos Huixtoco, Estado de México. Los desarrolladores inmobiliarios tuvieron a bien incluirla en la traza del conjunto situando en su alrededor servicios educativos y culturales. Los locales que aún permanecen en pie fueron destinados como un anexo de la presidencia municipal, en donde los habitantes del conjunto pueden realizar trámites gubernamentales, también es utilizada como casa de cultura.

Dicha reutilización no ha garantizado su conservación arquitectónica. Ni la permanencia de sus usos.

Figura 3.39 y 3.40 Los vestigios arquitectónicos de hacienda de Canutillo fueron incorporados asertivamente a la traza y plan maestro del conjunto habitacional. Se observa la intención de conservarlos desde la perspectiva institucional, otorgándole nuevos usos. Tomado de Google Maps noviembre 2022.

Figura 2.42 En la sombra de color rojo podemos identificar los vestigios arquitectónicos del casco de hacienda, en el centro de la traza del conjunto habitacional de interés social. Tomado de Google Maps noviembre 2022.



Hacienda de Canutillo						
Propiedad	Federal		Nuevo uso	Casa de Cultura		
Declaratoria patrimonial			SI	NO		
			X			
Contexto inmediato						
Urbana	X	Rural		B	M	A
Uso de suelo	Habitacional		Contexto económico		X	
Acceso (mayormente)			Avenidas principales			
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
X	X	x				
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
			X			
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
x	X		X			

Grado de Conservación	1	2	3
		X	
Acceso de la población inmediata	Publico		Privado
			X

Figura 3.41 **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los casos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## 9. Hacienda de San Mateo

Los vestigios arquitectónicos de la hacienda San Mateo existieron en el fraccionamiento del mismo nombre, en Cuautitlán, Estado de México. Actualmente solo podemos observar muros perimetrales de adobe en avanzado estado de pérdida material. El fraccionamiento es punta de lanza en un campo de siembra que aún se puede observar desde la toma satelital; el emplazamiento del fraccionamiento denota el total aislamiento de los vestigios arquitectónicos de las casas y los servicios que se construyeron en dicho conjunto habitacional.



Figura 3.42 Los vestigios de la hacienda de San Mateo se encuentran en total abandono y pérdida en agravamiento conforme pasan los años. Como ya lo hemos comentado se sitúa en un rincón del conjunto habitacional aislándolo totalmente del desarrollo y los servicios que se han creado. Tomado de Google Maps noviembre 2022.

Figura 3.43 Observamos una toma satelital de San Mateo en Cuautitlán, con la sombra en color rojo se puede identificar los vestigios arquitectónicos del casco de hacienda. El desarrollo habitacional sobresale en la superficie en donde en mayoría se percibe un campo de siembra. No se advierte un acceso directo de las principales líneas de comunicación vial ni del pueblo. Tomado de Google Maps noviembre 2022.

Hacienda de San Mateo						
Propiedad	Federal	Nuevo uso	Abandonado			
Declaratoria patrimonial		SI	NO			
			X			
Contexto inmediato						
Urbana		Rural	X	B	M	A
Uso de suelo	Habitacional	Contexto económico		X		
Acceso (mayormente)		Avenidas principales				
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
X			X			
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
X			X			
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
Grado de Conservación		1	2	3		
		X				
Acceso de la población inmediata		Publico		Privado		
				X		

Figura 3.44 **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los casos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## 10. Hacienda de Guadalupe

La hacienda de Guadalupe en la Candelaria Tlapala, Estado de México, se localiza en medio de un conjunto habitacional de interés social. Permanece gracias a las limitaciones impuestas a la inmobiliaria, durante la construcción del conjunto habitacional, sin embargo, a 18 años de la ocupación de sus tierras, el casco de la hacienda solo refleja el abandono y la pérdida paulatina de los elementos arquitectónicos que la componen.

Figura 2.47 Los vestigios arquitectónicos de la hacienda de Guadalupe amplian la lista de los cascos que han sido devorados por la especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra y que no han tenido la fortuna de ser rescatados por las empresas constructoras o las entidades de gobierno; mas adelante dedicaremos el capítulo 3 para conocer la situación de este inmueble. Tomada del archivo fotográfico de la autora año 2015.

Figura 2.48 Los vestigios arquitectónicos del casco de hacienda han sido emplazados dentro del area deportiva y educativa del conjunto, lo cual de alguna manera a controlado su inevitable destrucción. El conjunto habitacional Hacienda Guadalupe II se observa alejado de las avenidas principales (carretera federal Mexico-Tlalmanalco) que conectan los asentamientos humanos del oriente de Chalco, por lo que el tránsito vehicular es local. De alguna manera este emplazamiento aísla al casco arquitectónico de la población vecina y la de paso. Tomado de Google Maps noviembre 2022.



<b>Hacienda de Guadalupe</b>						
Propiedad	Federal	Nuevo uso	Abandonado			
Declaratoria patrimonial		SI	NO			
			<b>X</b>			
<b>Contexto inmediato</b>						
Urbana		Rural	<b>X</b>	<b>B</b>	<b>M</b>	<b>A</b>
Uso de suelo	Habitacional	Contexto económico		<b>X</b>		
Acceso (mayormente)		Avenidas principales				
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>			
<b>Servicios cercanos</b>						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
<b>X</b>			<b>X</b>			
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
<b>X</b>	<b>X</b>					
Grado de Conservación		1	2	3		
		<b>X</b>				
Acceso de la población inmediata		Publico		Privado		
		<b>X</b>				

Figura 3.45 **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los casos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## 11. Fábrica de Miraflores

La fábrica textil de Miraflores se localiza en San Mateo Tezoquipan, en Chalco, Estado de México. Este poblado data de 1710, año de la fundación del Molino el Mayorazgo. El primer cuadro del poblado cuenta con al menos 13 edificios con carácter patrimonial algunos ya identificados por el INAH.

Los vestigios arquitectónicos de la fábrica textil y el poblado son modelo en el desarrollo de esta investigación, para un estudio de mejoramiento de imagen urbana en entornos patrimoniales, que anexaremos como complemento de esta investigación. Para tal efecto, se precisó identificar los factores que dieron traza al poblado, en la figura 3.49 se observa el Río Tlalmanalco de gran importancia para el desarrollo de la cuenca del oriente de Chalco; la avenida más antigua del asentamiento hoy con el nombre de Benito Juárez forma parte del camino que unió la hacienda de Guadalupe, el Moral, El Mayorazgo, continúa hasta la hacienda de Zavaleta y de ahí sube a Tlalmanalco. Sobre esta avenida encontramos vestigios de la vivienda que

correspondió a los dueños y a los trabajadores de la fábrica, el acceso principal de la misma, el antiguo sindicato, para el esparcimiento ubicamos el antiguo frontón, hoy reconstruido después de los sismos del 2017. El sistema hidráulico, constituido por: la presa, en el punto más alto del cerro; el acueducto; la localización de los lavaderos; y sobre la barda perimetral de la hacienda, encontramos vestigios de los aljibes donde los pobladores acudían con baldes para llevar el agua hasta sus hogares.

La segunda avenida de gran importancia es la avenida Leandro Valle, que hoy une la carretera federal México-Tlalmanalco con el poblado de Miraflores, Por supuesto es de gran relevancia la casona y el puente del siglo XIX.

Figura 3.46 y 3.47 Muestra los edificios originales de la fábrica textil vistos desde las calles perimetrales, en donde podemos encontrar vestigios de aljibes. Durante el año 2021 y 2022 el pueblo ha sufrido una transformación, en las que asertivamente retiraron los puestos comerciales sobre la fachada y los han reubicado en un espacio particular. Mayra Vera 2021.

Fábrica textil de Miraflores						
Propiedad	Particular	Nuevo uso	Fábrica textil			
Declaratoria patrimonial		SI	NO			
		X				
Contexto inmediato						
Urbana		Rural	X	B	M	A
Uso de suelo	Habitacional	Contexto económico		X		
Acceso (mayormente)		Avenidas principales				
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
X	X	X				
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
X	X	X	X			
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
X	X	X	X			
Grado de Conservación		1	2	3		
			X			
Acceso de la población inmediata		Publico		Privado		
				X		

Figura 3.48. **Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los casos de hacienda.** En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio



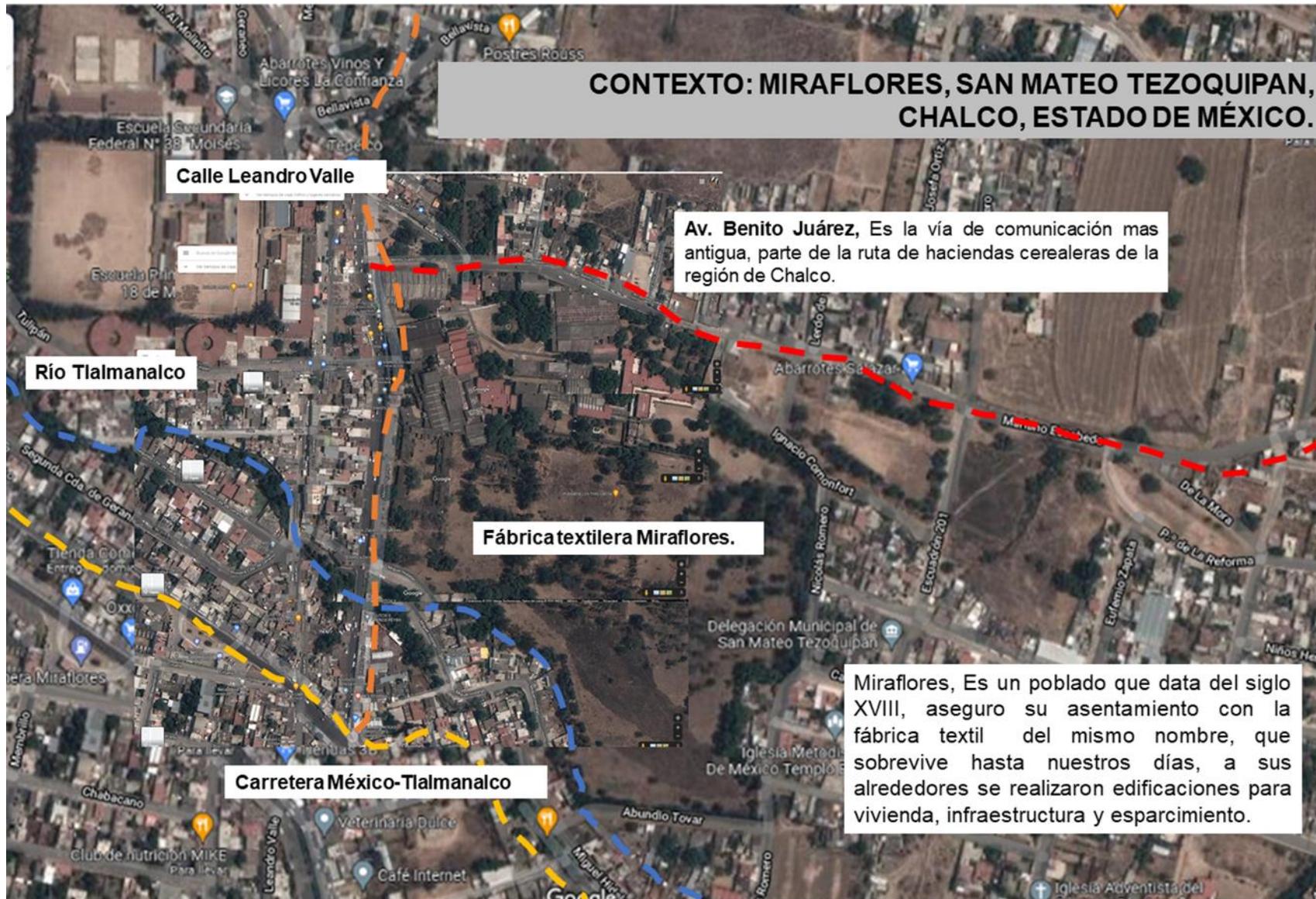


Figura 3.49 Vista satelital del poblado de San Mateo Tezoquipan en donde identificamos las principales vías de comunicación y el río Tlalmanalco.



Figura 3.50 En este mapa podemos localizar los inmuebles con carácter patrimonial del poblado además de los principales servicios como son: las escuelas, la seguridad, la salud, el comercio y el esparcimiento, todo en torno del gran predio perteneciente a la fábrica.

## 12. Hacienda del Moral

En medio del campo de siembra, entre los asentamientos urbanos de Miraflores y La candelaria Tlapala, se encuentra el viejo casco de hacienda, *El Moral*. El inmueble al parecer se encuentra bajo el régimen de multipropiedad: propietarios particulares, además de los ejidatarios que siguen sembrando el campo. Los vestigios arquitectónicos son utilizados por asociaciones civiles como Alcohólicos Anónimos para realizar retiros espirituales.

En su inmediatez podemos encontrar vivienda popular y mayormente campo de siembra.

Figura 3.51 Se observa el acceso a los vestigios arquitectónicos de la hacienda, en aparente estado consolidado sin ninguna intervención importante. Mayra Vera 2021.

Figura 3.52 Vista satelital, en la que se distingue en una sombra roja el inmueble arquitectónico en medio de los campos de siembra y asechado por vivienda. Tomado de Google Maps noviembre 2022.





Figura 3.54 La panorámica horizontal de los alrededores del inmueble es la milpa. Un terreno accesible para la especulación inmobiliaria. Mayra Vera 2021.

Hacienda del Moral						
Propiedad	Particular	Nuevo uso	Sin uso			
Declaratoria patrimonial		SI	NO			
		X				
Contexto inmediato						
Urbana		Rural	X	B	M	A
Uso de suelo	De siembra	Contexto económico	X			
Acceso (mayormente)		Avenidas principales				
vehicular	peatonal	Cercano	Aislado			
X	X					
Servicios cercanos						
Comercio	Salud	Religiosos	Educativos			
Recreativo	Deportivo	Área verde	Gobierno			
Grado de Conservación		1	2	3		
			X			
Acceso de la población inmediata		Publico		Privado		
				X		

Figura 3.55 Tabla de factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los casos de hacienda. En donde registramos de forma puntual su situación actual y contexto inmediato para determinar a partir de ello los factores que intervienen en la conservación arquitectónica de los inmuebles. En donde el contexto económico se refiere a: B bajo, M medio, A alto. Y en grado de conservación 1 nulo 2 suficiente 3 satisfactorio

## ii. **La pérdida de arquitectura patrimonial en cascos de haciendas cerealeras**

Todas las referencias arquitectónicas que analizamos en el punto ii se clasifican como parte de nuestra “Herencia edificada”. Para efectos de la investigación seleccionamos a los vestigios arquitectónicos de cascos de hacienda rodeados por algún tipo de vivienda: popular, de interés social, interés medio o alto; situados en espacios geográficos, económicos y sociales totalmente diferentes; Y, que dependen de instancias federales y particulares, lo cual de principio limita sus posibilidades de reutilización y mantenimiento. Lo anterior evidencia que el asunto de la conservación arquitectónica no es una propuesta accesible para todos los inmuebles que cumplen con el carácter de bienes patrimoniales, e indirectamente muestra la desigualdad social, cultural y económica de nuestro país.

### **Propietario ¿a quién le pertenecen?**

De los 12 inmuebles que analizamos 7 (Los Morales, De En medio, San Miguel Arcángel, Miraflores, Coapa, Santa Bárbara y El Moral) pertenecen a propietarios privados y 5

(El Molino de las Flores, San Juan, El Canutillo, Guadalupe y San Mateo) a la propiedad federal. Aunque es evidente que los inmuebles con propiedad particular están dentro de los cascos con menor daño material, y que no los hace inmunes a la inadecuada conservación arquitectónica. Los inmuebles que pertenecen a la propiedad federal atraviesan por otras carencias y limitantes además de la falta de recursos. En el caso de San Mateo y Guadalupe, señalados como los cascos más deteriorados, además de encontrarse en medio de desarrollos inmobiliarios de interés social que limita su capacidad para incorporarse como un bien de uso público.

### **Nuevo uso**

9 de los inmuebles son reutilizados: 3 (Miraflores, Coapa y Santa Bárbara) para la industria, 3 (Los Morales, De En medio y San Miguel Arcángel) para comercio y 3 (El Canutillo, El Molino de Flores y San Juan) para servicios. Su conservación arquitectónica va de lo regular a lo necesario, en estos casos se reafirma que la reutilización arquitectónica no garantiza la conservación deseable. Los 3 (El Moral, Guadalupe y San Mateo) inmuebles restantes

no son reutilizados y dos de ellos se observan en estado ruinoso y de abandono.

### **Declaratoria**

Aunque no todos los inmuebles que estamos exponiendo cuentan con una ficha de catalogación pública por parte de una instancia gubernamental como el INAH o el INBA, han sido edificados entre el siglo XVI al XIX y están dentro de los parámetros de los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Monumentos Históricos y Zonas Arqueológicas, para ser considerados como “Monumentos Históricos” por lo tanto las inmobiliarias que desarrollan los conjuntos en sus colindancias son obligados a obedecer las restricciones que les marca la ley.

### **Zona urbana/rural**

Las edificaciones hacendarias originalmente se situaban en tierras totalmente rurales adsorbidas por la mancha urbana; de los 12 inmuebles que analizamos en tan solo 4 (Guadalupe, San Mateo, El Molino de Flores y El Moral) se mantienen los campos de siembra, ya como una

actividad en decadencia. Hecho que detuvo la entrada de infraestructura urbana hasta los desarrollos inmobiliarios.

### **Los servicios**

Hemos podido observar cómo los servicios y la infraestructura pública que se crea en la inmediatez de estos edificios históricos también impactan en su grado de conservación. Con las dinámicas diarias que se recrean alrededor de los inmuebles se va dando la apropiación de los edificios patrimoniales y su reutilización.

### **El acceso a las vías de comunicación**

Es relevante el éxito en la permanencia de los cascos donde las trazas urbanas obedecieron y respetaron la existencia de los cascos de hacienda, los inmuebles en los que se creó un área de restricción y los que incorporaron a los vestigios arquitectónicos para formar la infraestructura urbana. Los casos más favorecidos son aquellos en donde la misma traza urbana da oportunidad al acceso vehicular y peatonal. Las haciendas de menor grado de conservación son las que se hallan totalmente aisladas de las principales vías de comunicación vehicular

### **Nivel socioeconómico y tipo de vivienda**

Hemos analizado 12 inmuebles de los cuales se han logrado caracterizar por el tipo de vivienda que ha rodeado los vestigios arquitectónicos (4) interés social, (4) zonas populares, (3) interés medio e (1) interés alto. El nivel socioeconómico va ligado directamente con el acceso a los servicios e infraestructura pública, desafortunadamente los cascos de hacienda que se localizan más alejados de los centros urbanos son los que también cuentan con menor nivel económico, y, por su puesto, esto se ve reflejado en el deterioro de los vestigios arquitectónicos de las haciendas.

### **El grado de conservación actual.**

De los 12 inmuebles analizados, solamente 1 está en su estado físico más crítico. La hacienda de San Mateo ha perdido su fisonomía general, cubiertas y la mayoría de las fábricas originales en sus últimos muros, por comunicación personal con el Arq. Jorge De León (2021) quien trabajó en el desarrollo del fraccionamiento San

Mateo, sabemos que el inmueble se deterioró al pasar de los años ya que nunca se implementó un plan de rescate. Un desenlace muy similar a nuestro caso de estudio del que hablaremos en el siguiente apartado. La mayoría de las haciendas aún cuentan con vestigios arquitectónicos con un potencial de conservación considerable, sobre todo al estar rodeados por vivienda.

### **La forma en la que se relaciona la población inmediata con el inmueble.**

De los 12 inmuebles que analizamos solamente 2 (Los Morales y de en Medio) cuentan con restricciones económicas para poder hacer uso de sus instalaciones. 2 se han convertido en un bien público de acceso controlado (El Molino de las Flores y San Juan). 5 de ellas se han convertido en centros de trabajo y de comercio. (Coapa, San Miguel Arcángel, Miraflores, Santa Barbara y El Canutillo), aunque también tienen acceso público. Y en 3 de ellos (San Mateo, Guadalupe y el Moral) no se tienen ningún control, a pesar de que su avanzado estado de deterioro representa un riesgo latente para la población que transita en sus locales.

## Semáforo de riesgo en la pérdida de arquitectura patrimonial en su formato de cascos de hacienda

Figura 3.56 **Semáforo de riesgo en la pérdida de arquitectura patrimonial en su formato de cascos de hacienda.** Color Naranja: Alto, Amarillo, Moderado Verde: Funcional. Se analizaron de forma cualitativa 12 inmuebles que actualmente coexisten con zonas habitacionales. Se han logrado caracterizar por sus contrastes: socioculturales, de infraestructura, económicos, estado de conservación y el tipo de vivienda por el cual han sido rodeados: (4) interés social, (4) zonas populares, (3) interés medio e (1) interés alto; lo cual permitió desarrollar un Semáforo de riesgo en la pérdida de arquitectura patrimonial en su formato de cascos de hacienda, y que como se puede notar en la tabla el riesgo más alto (color naranja) corresponde a los conjuntos desarrollados por las empresas inmobiliarias, en la zonas populares se han comenzado rescates significativos por el programa de desarrollo urbano del actual gobierno federal, lo cual nos permite situar a los vestigios arquitectónicos en un riesgo moderado (color amarillo) en las zonas de contrastes económicos, se observa la reutilización de las ruinas para tiendas y fábricas y en las zonas más favorecidas económicamente (color verde) la intervención de la iniciativa privada para mantener y explotar los vestigios arquitectónicos a su conveniencia. Lo cual los sitúa en un riesgo funcional.

Para obtener los resultados de nuestro semáforo de riesgo en la pérdida de arquitectura patrimonial en su formato de cascos de hacienda, estrictamente seleccionamos inmuebles rodeados por edificaciones de tipo habitacional en un 80%. Como ya lo hemos mencionado, contamos con 4 clasificaciones: vivienda de nivel alto, vivienda de interés medio, vivienda popular y vivienda de interés social.

Inmueble	Ubicación	Contexto	Estado de conservación
<b>Rodeados de Vivienda</b>			
Hacienda de San Mateo	Edo. Mex.	Vivienda de interés social	Ruinoso
Hacienda de Guadalupe	Edo. Mex.	Vivienda de interés social	Ruinoso
Hacienda del Moral	Edo. Mex.	Vivienda popular	Ruinoso
Hacienda de Santa Bárbara	Edo. Mex.	Vivienda de interés social	Consolidado
Hacienda del Canutillo	Edo. Mex.	Vivienda de interés social	Consolidado
<b>Rescatado por el gobierno para uso público</b>			
Hacienda de San Juan	Edo. Mex.	Vivienda popular	Recién rescatado por SEDATU
Hacienda del Molino de las Flores	Edo. Mex.	Vivienda popular y dentro de una reserva natural	Consolidado
<b>Inmuebles privados</b>			
Hacienda de San Miguel Arcángel	Edo. Mex.	Vivienda de interés medio	Consolidado-Ruinoso
Fábrica Textil de Miraflores	Edo. Mex.	Vivienda popular	Consolidado-Ruinoso
Hacienda Coapa	CD. MX.	Vivienda de interés medio	Consolidado
<b>Eventos sociales de índole privado</b>			
Hacienda de San Pablo de Enmedio	CD. MX.	Vivienda de interés medio	Consolidado
Hacienda de los Morales	CD. MX.	Vivienda de interés alto	Consolidado

En los análisis particulares de cada inmueble pudimos observar como el tipo de vivienda que se ha desarrollado en las inmediaciones de estos, se relaciona directamente con el mayor o menor acceso a la infraestructura, servicios y vías de comunicación. También, hemos observado como la reutilización arquitectónica de estos inmuebles no garantiza que se lleven a cabo las mejores prácticas de la conservación arquitectónica, cosa que analizaremos en el apartado V. Si bien, el que estén siendo destinados a nuevos usos ha garantizado su permanencia.

### **Vivienda de interés alto y medio.**

#### **Riesgo funcional.**

Los vestigios arquitectónicos de las haciendas de Los Morales y de Enmedio, hoy en día son reutilizados como restaurantes y se localizan en zonas habitacionales y de oficinas con alto nivel de infraestructura pública y privada. En nuestro semáforo de riesgo se sitúa en el color verde de carácter funcional, es decir que su conservación no es la adecuada, pero ayuda en la permanencia de los inmuebles.

### **Riesgo Moderado.**

Los vestigios arquitectónicos de las haciendas de Coapa y San Miguel Arcángel se sitúan en zonas habitacionales de nivel medio con un amplio acceso a la infraestructura pública y privada, lo que diferencia a estos dos inmuebles de los anteriores es que cuentan con una parte privada (en donde se desarrollan actividades económicas) y con un área pública que permite el libre tránsito de la población a partir de aceras peatonales. Su estado en el semáforo de riesgo patrimonial es Moderado.

### **Vivienda de interés popular.**

#### **Riesgo moderado.**

Enlistamos en esta clasificación a los vestigios arquitectónicos que han quedado en medio de fraccionamientos habitacionales y vivienda de autoconstrucción como es el caso de: la hacienda Del Molino de las Flores, la hacienda de San Juan y la Fábrica Textil de Miraflores, en estos inmuebles la infraestructura pública y privada se ha venido desarrollando paulatinamente, y la relación con su población inmediata es más cercana.

La hacienda del Molino de las Flores cuenta con una protección particular al encontrarse en un área natural protegida y es resguardada por la autoridad federal, su estado de conservación es moderado.

La hacienda de San Juan ha sido recientemente intervenida lo cual nos da indicios de una nueva era en el rescate de inmuebles con valor histórico, sin embargo, aún hay muchos aspectos que mejorar por ello se encuentra en un nivel de conservación moderado.

La fábrica textil del pueblo de Miraflores sigue manteniendo su uso original, en cuanto a la conservación arquitectónica deja muchos aspectos deseables sin embargo busca su permanencia. Por lo cual se sitúa en un riesgo moderado.

### **Vivienda de interés popular y campo de siembra.**

#### **Riesgo alto.**

La hacienda del Moral se observa en medio del campo, con una temprana invasión de vivienda popular. Sin vías de comunicación y de infraestructura pública o privada. En su inmediatez se mantienen los campos de siembra en decadencia y con una amplia posibilidad de ser presa

de la especulación inmobiliaria por ello se sitúa en un riesgo alto de pérdida.

### **Vivienda de interés social.**

#### **Riesgo alto.**

Según lo que hemos podido observar, la vivienda de interés social se ha venido ejecutando en dos formatos: el primero es con un gran desarrollo urbano que incluye implemento de infraestructura y servicios y el segundo es de forma aislada, en donde podemos observar pequeños fraccionamientos alejados de las principales vías de comunicación, servicios e infraestructura pública.

Las haciendas que observamos en un riesgo alto de pérdida se encuentran dentro de esta clasificación. Las dos primeras: Santa Barbara y El Canutillo han sido incluidas en las dinámicas de la población que habita los conjuntos habitacionales, creando áreas de restricción a su alrededor, reutilizando sus edificaciones y consolidando los vestigios arquitectónicos, el mantenimiento en estos casos particulares es escaso por ello se sitúan en un riesgo alto.

Por último, tenemos los dos casos más alarmantes situados en desarrollos de interés social aislados de las principales vías de comunicación y de servicios públicos y privados. Es Común observarlos aún rodeados por terrenos de siembra lo cual no representa realmente la problemática si no es más bien la falta de un plan de desarrollo urbano que alcance y garantice el buen funcionamiento de estos asentamientos humanos.

Es el caso de la hacienda de San Mateo que como ya hemos expuesto en las páginas anteriores se halla en un estado de pérdida realmente irremediable. Y la hacienda de Guadalupe, nuestro caso de estudio, edificación que ha perdido paulatinamente sus elementos arquitectónicos desde su desocupación como unidad productiva, el crecimiento urbano y la llegada de la especulación inmobiliaria a sus campos de siembra.

El alejamiento entre el Estado y la producción de desarrollos habitacionales repercuten en la pérdida de arquitectura patrimonial en los antiguos campos de siembra. Como ya lo hemos visto, el gobierno se sostiene en su incapacidad de atender la demanda de vivienda y la deja en manos de empresas inmobiliarias; además de la mala calidad en las construcciones y la

falta de infraestructura, en los conjuntos habitacionales no hay una planeación territorial para cuando estos desarrolladores inmobiliarios se encuentren con vestigios arquitectónicos con valor patrimonial o vestigios arqueológicos.

Por lo tanto, concluimos que, la pérdida de arquitectura patrimonial en su formato de cascos de hacienda en los antiguos campos de siembra se debe a la edificación descontrolada, sin planificación urbana. Y su grado de deterioro puede variar según: a quien le pertenece la propiedad, su ubicación geográfica, su contexto social, económico y cultural, su magnitud y grado de conservación y su nuevo uso.

Con base en lo anterior podemos pensar que el conjunto arquitectónico en mejores condiciones y con la infraestructura necesaria puede convertirse en un bien de uso común, como ya lo hemos mencionado hace falta encontrar las maneras de lograrlo. Parafraseando a Juan José Guerrero (2021) *Las restricciones que marca la ley son las oportunidades que tenemos para pensar que se puede hacer con los inmuebles patrimoniales.*

Si bien es cierto que la suerte de algunos inmuebles depende de los propietarios particulares que apoyan su conservación para explotar sus características turísticas y económicas, ¿sería posible que todos los vestigios arquitectónicos de las antiguas haciendas que son alcanzados por la especulación inmobiliaria se conserven y se destinen a los ciudadanos que coexisten con ellos como espacios didácticos para el aprendizaje histórico y cultural de la nación? si no es así, entonces qué sentido tendría atender las limitaciones que la ley nos impone cuando nos encontramos con un objeto arquitectónico de estas particularidades.

La realidad es, que los costos por restauración y conservación arquitectónica son muy altos y no todos los inmuebles van a ser reutilizados, ¿qué va a pasar con ellos cuando sus materiales se fatiguen y naturalmente empiecen a colapsar?, se convertirán en ruinas peligrosas: riesgo latente para transeúntes, resguardo para plagas nocivas y espacios recónditos que permitan actos delictivos, sin duda alguna se deben tomar acciones que eviten llegar a estas condiciones, bajo las cuales ya

se observan varios cascos de haciendas dispersos a lo largo del territorio nacional.



Figura 4.1 Se observa la fachada norte del conjunto ex hacienda de Guadalupe, al fondo se alcanza a ver las casas habitacionales del conjunto habitacional Hacienda Guadalupe II y de fondo los volcanes del oriente del valle de México. Por la autora en año: 2022.

## IV. El abandono de los cascos de haciendas rodeados por vivienda de interés social. Caso de estudio, ex hacienda de Guadalupe

### i. Contexto actual del inmueble: aspectos físicos, sociales y legales.

El crecimiento acelerado de los conjuntos de vivienda de interés social en Chalco Estado de México alcanzó a los vestigios arquitectónicos de los antiguos cascos de hacienda, que se encuentran en este municipio. Como caso particular tenemos el casco arquitectónico perteneciente a la ex hacienda de

Guadalupe, inmueble que data del S. XVII que cuenta con 3600 m<sup>2</sup> de construcción, en su mayoría ruinas. Se ubica en la localidad de la Candelaria Tlapala, en Chalco, Estado de México. Formó parte de un conjunto de haciendas tipo agrícola cerealero que suministraban alimentos a la Ciudad de México, siendo beneficiadas por la corriente del río Tlalmanalco, además de la existencia de una línea de ferrocarril implementada por los presidentes Benito Juárez y Porfirio Díaz.

A principios del siglo XXI el *Consortio de Ingeniería Integral* (Consortio ARA), realizó la compra de sus tierras incluido el conjunto arquitectónico. Se tiene registro de un proyecto de intervención para ejecutarse en el casco de ex hacienda y que fue presentado en el año 2005 ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Estado de México. En el año 2008 el Municipio autorizó la construcción de un conjunto habitacional condicionando a la inmobiliaria con entrega del casco con estabilidad estructural, lo cual no sucedió. Al paso de los años su

deterioro se agravó convirtiéndose en un foco rojo para la población que coexiste con el inmueble.

El asentamiento urbano llegó acompañado con la creación de servicios como: red eléctrica, agua potable, drenaje e internet. Otros servicios como, infraestructura de salud pública se encuentran dentro de un radio de 5km; los bomberos a 7km; y las oficinas de gobierno a 10km. Dentro del perímetro se cuenta con servicios escolares desde preescolar a preparatoria. Por lo demás, encontramos un templo para oficios religiosos y un auditorio que pertenece a los mariachis; esta última, actividad implementada en las pasadas décadas en la región.



Figura 4.2 Localización de la Ex Hacienda de Guadalupe dentro del Conjunto de vivienda de interés Social "Hacienda Guadalupe Chalco II".



Figura 4.3 Fachada Norte del conjunto Ex Hacienda de Guadalupe. Alex Herrera octubre 2020.

En la actualidad el conjunto arquitectónico esta inmerso en el conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “Hacienda Guadalupe Chalco II”. Dicho proyecto recibió autorización para su construcción el 10 de octubre del 2008 por el Gobierno del Estado de México a manos de la empresa *Consortio de Ingeniería Integral S.A. de C.V.*, en los terrenos pertenecientes al antiguo casco, con una superficie de 356,944.99 m<sup>2</sup> ubicada en carril sin nombre, sin número

denominada Jesús María y Casco de la Hacienda Guadalupe la Candelaria Tlapala, municipio de Chalco Estado de México. (2008, Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CLXXXVI)

Para tal efecto, la empresa *Consortio ARA* solicitó y obtuvo la acreditación de la propiedad de los terrenos mediante los siguientes documentos:

- Escritura pública N° 17,593 de fecha 10 de diciembre 2003.

- Escritura pública N° 18,345 de fecha 20 de octubre 2004.
- Escritura pública N° 30,699 de fecha 04 de sept 2008.

En el oficio que autoriza la construcción del conjunto habitacional se observa el pronunciamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco Estado de México:

(...) a través del oficio N° DDU y E/3678/08 de fecha doce de agosto del dos mil ocho, se pronunció al respecto al casco de Ex Hacienda de Guadalupe para que sea recibido por dicho ayuntamiento, siempre y cuando la empresa promotora garantice la seguridad estructural de los inmuebles, así como su buen funcionamiento. (2008, Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CLXXXVI)

En el corto párrafo se manifiesta la existencia del casco dentro del predio, al que sin mayor preámbulo se pide salvaguardar para que el municipio pueda tomar su posesión en cuanto finalice la construcción del conjunto habitacional. La construcción se autorizó solicitando una superficie de donación al municipio de 44,791.01m<sup>2</sup>, los

cuales, debieron destinarse para espacios verdes y servicios. Cabe destacar que, en ningún momento se nombra al casco como parte de esta área.

D) Obras de equipamiento urbano básico por 520 m<sup>2</sup> de construcción, que conforme a lo que establece el artículo 60 del Reglamento del libro quinto del código Administrativo del estado de México, se determina por la secretaria de Desarrollo Urbano `por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, quien definirá a si mismo los programas arquitectónicos correspondientes, y que podrán consistir en las siguientes: unidad médica, biblioteca pública, casa de la cultura, escuela de artes, auditorio, casa de hogar para menores, casa hogar para ancianos, centro de integración juvenil, centro de integral de servicios para la comunidad, plaza cívica, gimnasio, deportivo, lechería, caseta o comandancia, de policía, guardería infantil, escuela especial para atípicos, u otros que al efecto se determinen. La secretaria podrá autorizar que la obligación de ejecutar las obras de equipamiento urbano básico sea canalizada a

la construcción de equipamiento urbano regional que se tenga previsto en el municipio o en su

caso, en la zona o región donde se localice este desarrollo, en la proporción que resulte. (2008, Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CLXXXVI)

La *vox pópuli* refiere que la constructora no entregó ningún espacio de los antes mencionados para su ocupación, y, que únicamente cuentan con canchas deportivas, escuelas de nivel básico, unos locales que la comunidad tomó para acondicionar una lechería, y un pequeño centro comunitario.

Para el año 2015, Consorcio ARA contactó a la empresa Restauradora Nah Kuh, (de la que formó parte desde el año 2014) para cotizar los trabajos de restauración del inmueble; acto que denotó la pretensión por salvaguardar los edificios, Sin embargo, esto no se llevó a cabo con dicha empresa, y por lo que es notorio con ninguna otra. Todo lo anterior prueba el conocimiento del valor histórico del inmueble por parte de los propietarios.



Figura 4.4 Interior de Troje Mayor. La foto de la izquierda data del año 2015, aunque es visible el grado de abandono y deterioro en cubiertas, los muros del costado oriente se mantienen en pie. La figura de la derecha corresponde al mes de octubre del año 2020, se puede observar la caída del muro oriente, además de una mala intervención con tabique rojo y concreto materiales incompatibles con las fábricas originales del local. Esto último, pudo haber acelerado la fatiga del material original. La población comenta que los derrumbes son consecuencia del terremoto del año 2017

Existen una serie de planos con un proyecto de rescate de fecha 31 de octubre del 2005 generados por Consorcio ARA, en donde se manifiestan como propietarios del inmueble. El mencionado proyecto se autorizó por el INAH del Estado de México, el 3 de marzo del 2006, previo a la autorización para la construcción del conjunto en el 2008. Lo anterior demuestra el conocimiento que las autoridades tuvieron sobre el valor histórico del inmueble, y que, con base en el artículo 6° y 25 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas

Arqueológicos, Artísticos e Históricos, solicitaron a Consorcio ARA el proyecto de intervención.

Para octubre del año 2020 el conjunto arquitectónico se mantuvo en completo abandono; no se observa señal de restauración, mucho menos de mantenimiento por parte de la constructora o del municipio. Del año 2015 a la fecha se perdieron elementos importantes aunados al vandalismo, intemperismo, fenómenos sísmicos; esto último generó la fatiga de los materiales que componen la edificación.

Derivado de la información que arroja la *Gaceta del Gobierno del Estado de México* (2008), Tomo CLXXXVI, se concluye que el casco de la hacienda perteneció a Consorcio ARA cuando este compro los terrenos, y fue donada al municipio para uso público. De lo anterior, *La Ley Federal de Monumentos* (2018), refiere:

ARTICULO 25.- Los actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán constar en escritura pública. (...).

Por la contingencia sanitaria que atraviesa el país ha sido imposible corroborar información en notarías

públicas o el mismo municipio. Especulando que los actos se hayan llevado a cabo al pie de la letra. En adelante cito el Código Civil Federal (2017), en el *capítulo III, De los bienes considerados según a las personas a quienes pertenecen.*

Art 765 Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la federación, a los estados o municipios.

Art 767 Los bienes del poder público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

Art 768 Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, (...)

Art 769 los que estorben el aprovechamiento de los bienes de uso común, quedan sujetos a las penas correspondientes, (...).

(2007, Código Civil Federal, Última Reforma publicada DOF 13-04-2007. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, secretaria general, secretaria de servicios parlamentarios, Centro de Documentación, Información y Análisis.

Nuevo código publicado en el diario oficial de la federación en cuatro partes los días 26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928. México 2007)

No hay autoridad o agrupación civil que se dedique al resguardo del conjunto arquitectónico. En entrevista con la delegada Yuridia Bernal, quien encabezó la delegación de *La Candelaria* en Tlapala hasta el año 2021, manifestó interés por el inmueble, mencionando que solicitó apoyo municipal para el rescate de dicho casco, sin lograr un avance importante. La organización vecinal del conjunto habitacional Hacienda de Guadalupe II (hasta el año 2022), expresa su preocupación por el espacio antiguo, ya que, han sido testigos del abandono y vandalismo del que ha sido objeto, convirtiéndose en un foco rojo para la comunidad. Por su parte también han buscado apoyo municipal sin obtener respuesta.

La Ley Federal de Monumentos (2018) refiere en el *ARTICULO 6o.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos (...)* las

evidencias arrojan que esto es responsabilidad del municipio, cuando menos de promover el rescate.

## ii. **Un monumento histórico por determinación de ley: contradicciones y alternativas**

Derivado del contexto en el que hemos observado el caso de estudio, podemos identificarlo como un *Monumento Histórico*, basándonos en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Monumentos (2018)

ARTICULO 35.- Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley. Y en el ARTICULO 36.- Por determinación de esta Ley son monumentos históricos: I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, (...).

Mencionemos que, a la fecha, no existe registro público de una catalogación por parte del INAH u otra institución que se encargue de proteger este inmueble. De alguna manera el municipio ha hecho caso omiso al constante deterioro en la edificación, y, encontramos una

población preocupada por los riesgos que implica tener dentro de su contexto urbano ruinas arquitectónicas sin vigilancia y protección estructural. No hace falta citar otros organismos internacionales que, a través de sus manifiestos, nos garanticen el valor de la ruina; de principio se muestra como un candidato potencial para incentivar su preservación, no obstante, el desenlace que conlleva la protección se observa distante.

Hay que ser acrílicos y mencionar que los presupuestos de las administraciones públicas puedan no ser suficientes para mantener espacios de estas dimensiones. La problemática ya no implica solo el mantenimiento a un viejo casco de hacienda, tiene que ver con la comunidad y su integridad física. Por lo anterior, no podemos dejar al destino el desenlace de dicho inmueble y su contexto. Es visible que los procesos administrativos y las leyes que se rigen ante el inmueble quedaron soslayadas durante el desarrollo del conjunto habitacional y hasta la fecha no ha existido autoridad que determine que se debe hacer con él y, por tanto, las problemáticas que ha desencadenado su abandono.

La Dra. Laura Gemma Flores García en su artículo *“Recuperación de cascos hacendatarios en México, El ecomuseo como alternativa”* publicado en el año 2016, estudia la situación de los cascos de ex hacienda de nuestro país. Hace énfasis en sus usos actuales, y expone una alternativa para los conjuntos que no podrán ser alcanzados por la iniciativa privada y la gestión pública.

En el desarrollo de esta investigación ejemplificamos sobre nuestra zona de estudio, algo que la investigadora ya ha vislumbrado a lo largo del territorio nacional. El abandono de los cascos de ex hacienda no es una mera casualidad, sino que corresponde a fenómenos de: urbanización, modernización e ignorancia histórica.

La desaparición violenta de los cascos hacendarios se produjo con el reparto agrario que se efectuó durante el siglo XIX, pero la destrucción paulatina de sus espacios físicos obedeció, primero, al abandono por la urbanización y la entrada del funcionalismo; después, al rechazo ideológico y al prejuicio de guardar para la

posteridad estos emblemáticos muros.

(Flores, 2019, p.143)

En el apartado III analizamos 12 casos de estudio en la megalópolis de la Ciudad de México y el Estado de México, encontrando 4 destinos diferentes para los cascos de hacienda: los destinados al comercio y al turismo, los de uso industrial, los reutilizados por la administración pública y los abandonados por las inmobiliarias. No existen políticas públicas destinadas a la salvaguarda de los cascos de hacienda, más son, solamente rescatados aquellos que caen en manos de particulares con el poder adquisitivo de hacerlo.

A finales de siglo XX, el gobierno mexicano promovió una marcada reforma del reciclaje arquitectónico orientado al turismo cultural.<sup>1</sup> El sector del hotelería contempló la recuperación de estos conjuntos. En concreto, en los estados de Hidalgo, Morelos, Tlaxcala y Yucatán se generó

---

<sup>1</sup> El turismo cultural se define como el movimiento de personas hacia lugares de atracción cultural fuera de su lugar de residencia habitual, con la intención de obtener nueva información y experiencias con

un mercado amplísimo de plusvalía del producto ofreciéndolo, no sólo a las cadenas hoteleras extranjeras y nacionales, sino también a aquel que pudiera solventar obras de restauración, adecuación y uso privado-comercial de la zona. En cambio, en otras zonas que corrieron con menos suerte se habilitaron fracciones de estos conjuntos para usos público-culturales de los legados patrimoniales, pero contribuyeron al desmembramiento de los complejos arquitectónicos, lo cual propició la pérdida total o parcial de su valoración como monumentos nacionales. (Flores, 2019, p.144)

El aparato legislativo que debe salvaguardar a los inmuebles históricos ha sido rebasado años atrás, pareciera que no existe; es evidente la necesidad de una entidad o agrupación alterna (o varios departamentos que se destinen a los diferentes “tipos” de patrimonio edificado) para coadyuvar con los empresarios, las alcaldías o municipios y las comunidades, en los rescates

que satisfacer sus necesidades culturales (Richards y Bonink, cit. en Bonet, 2005, citado por Flores 2019).

significativos del patrimonio edificado. Quizá, como lo está haciendo la actual administración federal a través de SEDATU, institución a la cual le hace falta mucho conocimiento sobre conservación arquitectónica y que indudablemente puede mejorar con la implementación de grupos interdisciplinarios de trabajo en donde de principio debe tener presencia el restaurador arquitectónico.

Respecto de las políticas culturales, específicamente las relativas a la conservación del patrimonio construido en México, se discute el grado de responsabilidad de los actores involucrados en la normatividad (García, 1991) que, a decir de algunos especialistas, deviene en un aparato legislativo obsoleto y no practicado, como exponía el senador Mauricio Fernández Garza: la Ley ha quedado rezagada ante la dinámica del desarrollo social y dejó de ser un instrumento útil para la autoridad responsable de su aplicación (Fernández Garza, 1999). Aquí se identifica una circunstancia de carácter institucional, que se abordará más adelante, pero es conveniente aclarar que no basta un órgano que determine y disponga en la agenda las

prioridades de conservación, sino que es necesario otro que lo interpele y colabore. (Flores, 2019, pp .162 y 163)

Al comienzo de nuestra investigación planteábamos como uno de los objetivos: *Identificar las problemáticas que existen en la actual legislación que se rige sobre el inmueble, tanto por parte del municipio, como por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Iniciando por puntualizar por qué el casco de hacienda cuenta con un reconocimiento patrimonial, (ante el municipio y el instituto, ya que no existe una ficha de catalogación) que impide su demolición, pero no impulsa su preservación. (Mayra Vera, 2020).*

Transcribimos la idea como nació, por que describe la incertidumbre que causa encontrar un conjunto de edificios antiguos con un fuerte potencial de nuevo uso bajo su “nuevo contexto” en un estado de acelerada pérdida arquitectónica. La cita anterior nos demuestra que la situación que vive nuestro inmueble caso de estudio no es un hecho aislado, tan solo, es el resultado de una *ausencia* en la legislación práctica y de manera general

nos arroja la necesidad de un órgano externo que impulse la salvaguarda de estos inmuebles.

El arqueólogo Jaime Noyola Ramos, cronista municipal del Chalco, publicó en mayo del 2020 el artículo *“La ex Hacienda de Guadalupe en Chalco fue el Granero de México”* para el Periódico digital *Amaqueme*, en donde manifiesta lo siguiente:

Estos inmuebles que han quedado confinados en medio de unidades habitacionales, como en este caso la ex Hacienda de Guadalupe, que es monumento histórico catalogado por el INAH y que afortunadamente en este caso la constructora ahora tiene bajo su resguardo, lo cual ha impedido que se realicen actos vandálicos y destructivos, por su carácter de monumento habría que restaurarlo y refuncionarlo para convertirlo en espacio para servicios sociales y culturales que esa gran comunidad necesita. De hecho, necesitamos visualizar que el destino de esos espacios tendrá que ser de beneficio para los habitantes que circundan los inmuebles, porque son monumentos históricos catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y por

lo tanto no pueden ser demolidos, porque los resguardan la ley. es necesario reivindicar esa vocación, no importa si hay que esperar varios años o incluso décadas para que la restauración se realice, pero es irrenunciable para la comunidad. Si la comunidad de esa unidad mantiene eso en mente, cuidará que el espacio no se vandalice y pugnará porque el futuro haya servicios municipales, tal vez algunas oficinas gubernamentales, pero también salones de exposición, salas de usos múltiples, capilla, auditorio, áreas verdes, café internet, nevería, museo, cajero automático y como espacio público se han resguardado por vigilantes y reciba su debido mantenimiento. para que las cosas se realicen hace falta primero soñar con ellas, un ejercicio que en esa época de desesperanza y cuarentena habría bien a nuestro espíritu. (Noyola, 2020, Periódico Amaqueme)

La publicación arroja datos desde una perspectiva institucional, ante ellos reiteramos que, el inmueble está abandonado por el INAH y por el municipio, este último, debió recibir el inmueble al finalizar la construcción de la

unidad habitacional. La constructora lo resguardó solo durante el tiempo en que desarrollaba el complejo habitacional, y las pocas intervenciones que se le realizaron van en contra de la morfología arquitectónica. Del año 2015 (en que tenemos registro) al 2020, se han perdido elementos importantes de su edificación, producto del vandalismo (de suma importancia) entre otros aspectos que ya hemos mencionado.

El texto: “**porque son monumentos históricos catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y por lo tanto no pueden ser demolidos, porque los resguardan la ley**”, ejemplifica la principal preocupación que motivó esta investigación, se consigna a conservar un inmueble por que es un “Monumento Histórico”, pero, no se ha construido un modelo que incentive la conservación arquitectónica de estos. Hemos logrado comprender que el aparato que legisla la protección de edificios patrimoniales (el INAH) ha quedado rebasado por las circunstancias que envuelven la depredación de paisajes e inmuebles históricos, y que esta problemática se ha reforzado con el alejamiento del

gobierno federal en la reproducción de vivienda en los antiguos campos de siembra.

## Notas

1. Información referida en la (2008), Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CLXXXVI. Secretaria de Desarrollo Urbano, acuerdo por el cual se autoriza a la empresa Consorcio de ingeniería Integral S.A. de C.V. el Conjunto Urbano de Tipo Habitacional de Interés Social, denominado “Hacienda Guadalupe Chalco II”, Toluca de Lerdo, 10 de octubre.
2. Nos referiremos como: Ley Federal Sobre Monumentos, cuando hablemos de la (2018) Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas publicada DOF 16-02-2018. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, secretaria general, secretaria de servicios parlamentarios, Centro de Documentación, Información y Análisis.

- Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972. México 2018
3. (2007, Código Civil Federal, Última Reforma publicada DOF 13-04-2007. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, secretaria general, secretaria de servicios parlamentarios, Centro de Documentación, Información y Análisis. Nuevo código publicado en el diario oficial de la federación en cuatro partes los días 26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928. México 2007)
  4. \*El Partido Revolucionario Institucional, relevado en el año 2000 de su poderío después de 70 años, izaba la Revolución Mexicana como aquella estructura que derrumbó el poder de Porfirio Díaz. Por lo tanto, durante esos años todo lo que recordara al porfiriato era automáticamente borrado de las conciencias ciudadanas o, por lo menos, censurado en algunos libros de texto.



Figura 5.1 (marzo 2022, por la autora): La figura muestra parte del muro sur del casco arquitectónico de la Ex Hacienda de Guadalupe, el área deportiva, el conjunto habitacional y como fondo los volcanes del oriente de Chalco. Ilustra la coexistencia, espacial, histórica y de temporalidades con los vestigios arquitectónicos del casco de ex hacienda, un inmueble que ejemplifica una época productiva de la región

## V. Los cascos de haciendas cerealeras y la comunidad que los circunda

### i. El significado de los cascos de haciendas cerealeras ante la comunidad que coexiste con ellos

Como hemos podido observar en el desarrollo de la investigación, los cascos de las haciendas cerealeras que han sido rodeados por vivienda tienen diferentes desenlaces, que van desde intervenciones poco afortunadas hasta caer en el abandono, hecho que convierte a los objetos materiales y su perímetro en espacios que representan un peligro latente hacia la

integridad física de la población de los conjuntos habitacionales.

Los residentes de estos conjuntos habitacionales en su mayoría pertenecen a una población migrante, que se mudó lejos de sus lugares de nacimiento para poder tener acceso a una vivienda. Lo cual implica no solo un traslado físico, sino cultural y social. Para ellos, los cascos de las haciendas cerealeras han conformado parte de su paisaje urbano, aunque no tengan ningún conocimiento previo de los inmuebles. Sobre todo, cuando estos se localizan en las áreas educativas y deportivas como es el caso de la ex hacienda de Guadalupe en el conjunto habitacional Guadalupe II. Donde inevitablemente la comunidad debe caminar en los alrededores del casco de hacienda todos los días, despertando inquietudes sobre lo que pudo haber sucedido en ese lugar e invitando a adentrarse en los vestigios arquitectónicos.

La comunidad puede involucrarse con los cascos de haciendas cerealeras de buena o mala manera, algunos encontrarán en sus vestigios arquitectónicos un

portal histórico hacia los orígenes del lugar que habitan actualmente. Y otros no podrán apreciar los valores históricos y testimoniales que implica su permanencia, sumándose a los factores externos (como el saqueo y el vandalismo) que aceleran la pérdida de arquitectura patrimonial.

La problemática que se presenta en los conjuntos habitacionales de interés social es que, no en todos los casos han incluido a los cascos de las haciendas cerealeras dentro de los planes de desarrollo urbano, y esto ha provocado el abandono por parte de las empresas constructoras y de las entidades de gobierno, propiciando la pérdida material de los objetos patrimoniales. Estos espacios se están convirtiendo en ruinas que representan un peligro para los habitantes que pasean en sus alrededores. **¿Cómo puede la comunidad reconocer valores patrimoniales en los cascos de las haciendas cerealeras abandonadas?**

Como ya lo hemos visto (le invitamos a consultar el apartado, patrimonio arquitectónico y la herencia edificada

en la introducción de esta tesis), el patrimonio arquitectónico se traduce como la herencia edificada que se nos ha legado. Los reconocemos, en el caso mexicano por una Ley de salvaguarda emitida en el año de 1972 que clasifica como monumentos históricos a los bienes vinculados con la historia de la nación. Si bien, este término se encuentra atravesando por un cambio de paradigma, la mayoría de la población aún lo relaciona con los objetos materiales que representan el patrimonio tangible de nuestra historia.

Recibir una herencia no es decisión del receptor, esta puede servir para buenos o malos propósitos y depende en gran medida de la forma en que se afronte. Los cascos de haciendas cerealeras son parte de ese legado material que ha permanecido en los antiguos campos de siembra como testimonio de la infraestructura que hizo funcionar nuestro país desde la llegada de los españoles hasta la revolución mexicana, la problemática actual en torno a ellos es su avanzado estado de deterioro, su abandono institucional, su obsolescencia funcional y el

peligro que representa para la población que convive con ellos a diario.

Retomemos, recibir la herencia edificada representada a través de los vestigios arquitectónicos de la ex hacienda de Guadalupe no ha sido consensuado con la población del conjunto habitacional Guadalupe II. No obstante, los principales afectados con la situación actual del inmueble son ellos. Para dejar de lado las especulaciones, decidimos realizar un censo en la comunidad, con el principal objetivo de conocer el sentir de los habitantes del conjunto habitacional en relación con la situación actual de los vestigios arquitectónicos.

En enero del año 2022 se realizó una consulta a los padres de familia de la escuela primaria Felipe Santiago ubicada a un costado de los vestigios arquitectónicos del casco perteneciente a la ex hacienda de Guadalupe. Las entrevistas se realizaron a 30 padres de familia, hombres y mujeres de entre los 30 y los 60 años, con estudios concluidos de secundaria hasta licenciatura. Solo el 20% de los encuestados nació en La Candelaria Tlapala y el

80% pertenece a la población que migró para vivir en el conjunto habitacional Hacienda Guadalupe II. El 20 % de los entrevistados paga una renta por habitar sus viviendas y el 80% son propietarios.

<b>Resultados de la encuesta sobre la comunidad y el inmueble.</b>			
Casco de ex hacienda de Guadalupe, La Candelaria Tlapala Estado de México.			
<b>Información sobre los entrevistados.</b>			
Hombres	40%	30-60 años	
Mujeres	60%	30-60 años	
Nivel de escolaridad	Secundaria-Licenciatura		
Oriundos	20%	Inquilinos	20%
Migrantes	80%	Propietarios	80%
<b>Resultados</b>			
Identifica a los vestigios arquitectónicos como una antigua hacienda	Si	No	
	99%	1%	
Muestran preocupación por el estado actual de los vestigios arquitectónicos	100%	0%	
	Restaurar	Demoler	

¿Qué acciones se deben llevar a cabo con los vestigios arquitectónicos?	80%	20%
Reconocen a los vestigios arquitectónicos como:	Monumento histórico	Ruina peligrosa
	40%	60%

Figura 5.2 Tabla sobre los resultados de la encuesta realizada en enero del año 2022, para conocer la perspectiva que la comunidad tiene con los vestigios arquitectónicos del casco de ex hacienda Guadalupe.

Se les interrogó sobre el origen del casco de hacienda el 99% de la población lo identificó como una hacienda cerealera de la región, y el 1% no sabía cuál fue su uso original. El 100% de los encuestados mostraron una gran preocupación por el avanzado estado de deterioro en el que se encuentran actualmente los vestigios arquitectónicos.

Al cuestionarlos sobre las acciones que consideran se deben llevar a cabo con los vestigios arquitectónicos del casco perteneciente a la ex hacienda de Guadalupe el 80% de la población encuestada respondió que se debían restaurar, usando términos como: restaurar, resguardar,

renovar, mantener, reutilizar, privatizar, que finalmente denotan el interés por conservar la materia arquitectónica como testimonio de la historia del lugar que habitan actualmente y si fuera posible su reutilización como beneficio de la comunidad.

El 20 % Restante considera que los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera representan un riesgo para la integridad física de las personas que habitan el conjunto arquitectónico, además de imputar a su estado de abandono y deterioro: inseguridad pública y plagas de animales. La palabra más común que utilizaron fue quitar y solo una persona opto por demoler.

Figura 5.3 y 5.4 Las tablas muestran opiniones de la comunidad que fue encuestada sobre las acciones se deben llevarse a cabo con los vestigios arquitectónicos.

<b>Algunas opiniones:</b>	
Guadalupe Sotelo	51 años
Nivel de escolaridad	Bachillerato
<b>Que se restaurara para beneficio comunal.</b>	
Ana Karen	30 años
Nivel de escolaridad	Secundaria
<b>Que se mantenga para mis hijos, que sepan que paso aquí.</b>	
Rubén Paredes	30 años
Nivel de escolaridad	Preparatoria
<b>Una Restauración, que quede como algo para la historia.</b>	

<b>Algunas opiniones:</b>	
Tania Estrada	32 años
Nivel de escolaridad	Secundaria
<b>Para mí, deberían de quitarlo ya que se meten los muchachos a vandalizar.</b>	
Miguel Ángel	48 años
Nivel de escolaridad	Técnico

<b>Ya no tiene arreglo, hay que demolerlo, es un peligro</b>	
Elizabet García	48 años
Nivel de escolaridad	Preparatoria
<b>Que lo tiren y que pusieran algo que beneficie a la comunidad de Tlapala y a hacienda.</b>	

Se pidió a la población encuestada responder ¿Si sabían que es un monumento histórico? El 100% de la población dijo saber su significado relacionándolo con lugares, objetos y legados, de cierta antigüedad y con carácter histórico.

<b>Algunas opiniones:</b>	
Rubí Campos	42 años
Nivel de escolaridad	Preparatoria
<b>Un lugar donde hay historias, estructura que debe permanecer porque cuenta la historia de la revolución mexicana.</b>	
Rey Fernando	59 años
Nivel de escolaridad	Preparatoria
<b>Es un legado por parte de una comunidad en algún momento.</b>	
Damaris	37 años
Nivel de escolaridad	Licenciatura
<b>Algo antiguo (bastante tiempo) significativo para la humanidad.</b>	

Figura 5.5 La tabla muestran opiniones de la comunidad que fue encuestada sobre ¿si sabían que es un monumento histórico?

La encuesta originalmente no contaba con el último apartado, que ciertamente tomo rumbo como resultado de los comentarios que emitió el grupo de personas entrevistadas. Se les pidió que identificaran a los vestigios arquitectónicos del casco perteneciente a la ex hacienda de Guadalupe en su estado actual como un monumento histórico o como una ruina peligrosa, palabras que ellos mismos utilizaron en sus respuestas. El 40% reconoce a los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera como un monumento histórico y el 60% como ruinas peligrosas.

El resultado global de la encuesta confirma la preocupación comunitaria por el estado de avanzado deterioro físico en el que se observan los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera. En mayoría refieren la importancia de rescatar al casco de hacienda e incorporarlo a las dinámicas de la comunidad, entre las respuestas más alentadoras encontramos a personas que

desean involucrarse en ello. Las personas que han optado por la desaparición de los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera se sostienen en el peligro que estos representan para la seguridad física de la comunidad.

Encontramos a una población consciente de la importancia de preservar su historia, entendiendo que los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera son muestra material de los acontecimientos que sucedieron en la región que hoy habitan. Y preocupados por lo que la permanencia de estos representa para su comunidad.

Si relacionan o no al inmueble con un patrimonio o herencia es algo difícil de responder, pero si conjeturamos los resultados de la encuesta podemos encontrar que hay padres de familia preocupados porque sus hijos cuenten con el testimonio material de este espacio para crear una identidad cultural. Una herencia puede servir a diferentes propósitos buenos o malos, pero debe ser útil. Obtenerla implica un compromiso, se debe cuidar para trasmitirla de generación en generación.

Para que los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera se conviertan en una herencia, los habitantes deben adquirir ciertos compromisos entorno a ellos, de lo contrario seguirán representando a las ruinas peligrosas que tanto temen se derrumben encima de la comunidad. Este proceso de apropiación ha sido nombrado por otros autores como *patrimonialización* que se traduce como el proceso en que la comunidad se reconoce como heredero de un bien cultura, en este caso de los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera.

Ingrid Moreno Diaz citada por Wilmer Mejía (2015) nos dice: “Al hablar de procesos de patrimonialización, antes que de patrimonio en sí mismo, busco dar cuenta precisamente del proceso a través del cual ciertos objetos, eventos, manifestaciones, prácticas cotidianas y elementos de la naturaleza son producidos e intervenidos como patrimonio”.

Aunque este proceso se da dentro de un pacto entre diferentes actores sociales -en este caso entre los representantes del Estado- nación y la

comunidad en la cual se encuentra algún bien cultural-, **es la comunidad el actor social principal de este proceso ya que ésta debe conocerlo y reconocerlo como parte de su identidad.** Es decir que es necesario que la comunidad conozca los diversos aspectos (históricos, artísticos entre otros) de un determinado bien cultural y se reconozca como heredero de éste ya que sin este conocimiento y reconocimiento de la población hacia un determinado bien cultural no puede haber proceso de patrimonialización alguno. Este bien, pues, debe tener algún sentido, algún significado para la comunidad que lo alberga. (Mejía,2015)

Comprendemos entonces que los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera no pueden ser una herencia edificada para la comunidad sólo porque las leyes lo registren como un “monumento histórico”, sino que es ella misma quien debe apropiarse de ese patrimonio y actuar para que su fin sea útil. Si bien es relevante la participación de las instituciones que “resguardan” al patrimonio arquitectónico, la comunidad

no puede esperar hasta que estos reconozcan la problemática entorno a los inmuebles que son devorados por la especulación inmobiliaria. Los integrantes de esta deben buscar las pautas para avanzar en el rescate, el patrimonio se construye desde la comunidad, desde la capacidad de acción de cada uno de sus integrantes.

Arévalo (2010) citado por Wilmer Mejía en Proyecto ArKeopatías (2015): “Hay que convenir que el patrimonio, como resultado de una construcción social, refiere un conjunto de bienes culturales que reciben una **valoración positiva por parte de la sociedad, cuya identidad expresan**, en el sentido que es un elemento mediante el que se establece la diferencia con los otros grupos sociales y culturales la transmisión de la memoria colectiva está constituida por los bienes representativos de cada sociedad. Y se puede afirmar que los fenómenos patrimoniales

revisten una triple dimensión: física, social y mental; es decir, material y simbólica”.

Un viejo casco de hacienda inmerso en un conjunto habitacional de interés social podrá vincularse con la comunidad sólo a través de la apropiación de sus espacios, sin importar el uso original del inmueble. La divulgación de su historia social y constructiva darán pauta para su patrimonialización. La reutilización debe responder a las necesidades del nuevo contexto, pues la lotificación de los antiguos campos de siembra trajo una comunidad que nada tiene que ver con el inmueble; aun así, debe convivir con él como parte de su contexto urbano. Lo que antes era el “interior” ahora es el espacio público, y su valor será otorgado por sus nuevos usos. La morfología espacial hablará de su uso original, y las actividades que ahí se realicen consolidarán su permanencia.



Figura 5.6. Se observa el acceso a los centros escolares que circunda el casco arquitectónico, es un día normal en el que la comunidad convive inevitablemente con la

## **ii. La conservación arquitectónica de los cascos de haciendas cerealeras y la identidad patrimonial de las comunidades**

La mayoría de los poblados, colonias, calles y avenidas que habitamos, hoy en día llevan nombres característicos de algún acontecimiento histórico, río o construcción que existió en ese lugar antes del asentamiento humano, en muy pocos casos se conserva algún testigo material de ello. A los desarrollos habitacionales de interés social es común identificarlos con nombres de antiguas haciendas, aunque en el sitio no se observe señal de alguna edificación de estas características. Sin embargo, se pueden hallar evidencias documentales de esto, lo cual nos lleva a pensar que durante los más de 20 años en que se han desarrollado este tipo de viviendas en los antiguos campos de siembra se han destruido incontables vestigios materiales de las haciendas cerealeras.

En los doce casos que hemos estudiado observamos que la permanencia y el estado de conservación de los vestigios materiales depende de factores ajenos a la propia historicidad de estos. No obstante, su existencia repercute en el ambiente que se desarrolla en torno a ellos, el cual aporta un valor a la memoria del lugar en que se encuentran asentados.

Recordemos los casos menos afortunados de nuestro estudio como son San Mateo y Guadalupe, en ellos encontramos vestigios arquitectónicos en un avanzado estado de pérdida material, en condiciones de abandono cuya situación actual se ha reflejado negativamente en su entorno a pesar de que la comunidad conozca el origen de los inmuebles y alcance a comprender porque han permanecido al pasar de los años, como lo pudimos advertir en las encuestas realizadas en enero del 2022 en la comunidad del conjunto habitacional Hacienda de Guadalupe II.

Los vestigios arquitectónicos del casco perteneciente a la ex hacienda de Guadalupe se han

venido deteriorando paulatinamente desde que fueron rodeados por vivienda, si bien esta pérdida material se puede adjudicar al intemperismo, los movimientos naturales de la tierra y la propia fatiga de los materiales, su destrucción y saqueo se ha acelerado en los últimos años a razón del inexistente resguardo del inmueble. Por lo tanto, **su rescate estructural** es un aspecto necesario, ya que su estado ruinoso representa un riesgo para la integridad física de los habitantes que la circundan. Sin llegar a hablar de una **restauración integral** para el casco de hacienda, situación incosteable para la administración pública debido a la magnitud física y estado de deterioro del inmueble. Hay que comentar que de haber intervenido tempranamente el casco arquitectónico, es decir durante la planeación del conjunto habitacional en cuyo momento los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera se encontraban en mejor estado de conservación material, las actividades que se habrían realizado para su permanencia serían francamente menores a las que se requieren hoy en día.

Los aspectos legales que envuelven a los vestigios arquitectónicos de la hacienda cerealera han limitado las acciones que se puedan realizar sobre ellos. Por eso es necesario un plan de acción para evaluar las medidas necesarias que incentiven un rescate arquitectónico que brinde una estabilidad estructural en los locales y seguridad en torno al inmueble para beneficio de la comunidad que coexiste con el diariamente.

Los tres niveles de gobierno en nuestro país han impulsado varios programas para el mejoramiento de los espacios urbanos con ayuda de la participación ciudadana, es importante que el habitante demande y aporte a la solución de sus necesidades para que se involucre en el cuidado de los espacios generados. En la última década se han desarrollado trabajos de embellecimiento en las colonias populares que van desde un juego dinámico de colores en las fachadas o corredores culturales con expresiones simbólicas como lo es el grafiti, donde los jóvenes relatan las historias de sus barrios, hasta intervenciones urbanas e iluminación que aportan positivamente en los ambientes que habitamos.

La administración federal del actual gobierno de México a través de su programa SEDATU ha intervenido varios edificios y lugares históricos que se encontraban abandonados o que resultaron con daños estructurales después de los sismos del 2017 y el 2019. Uno de ellos es la ex hacienda de San Juan en Chalco estado de México que está dentro los casos que estudiamos en esta investigación, en donde la población inmediata ha sido la principal beneficiaria del mejoramiento de los vestigios arquitectónicos y su entorno.

El ser humano necesita de espacios públicos dignos para transitar con calma, demorarse observando y donde pueda permanecer para recrearse plenamente. Los cascos de haciendas cerealeras que han quedado inmerso dentro de espacios habitacionales no deben seguir protegiéndose como monumentos arquitectónicos intocables, se debe motivar a las inmobiliarias para incluirlos en sus programas arquitectónicos y dar cabida a intervenciones significativas que contemplen consolidaciones estructurales que permitan el uso de los vestigios arquitectónicos como paseo escultórico, la

aportación gubernamental es importante para lograr estas acciones.

La conservación arquitectónica de los cascos de hacienda en los antiguos campos de siembra de la megalópolis seguirá siendo un obstáculo para las inmobiliarias si no cambiamos la perspectiva, debemos ampliar los campos de acción en cuanto a la intervención de vestigios arquitectónicos con carácter patrimonial. Las intervenciones deben adaptarse al contexto al igual que la creación arquitectónica, no podemos resolverla desde lo que fue el edificio sino más bien reconocer como los vestigios arquitectónicos de las haciendas cerealeras puede funcionar con su entorno inmediato para permanecer.

Tal vez los antiguos cascos de haciendas cerealeras no deberían llamarse monumentos arquitectónicos, pero tampoco tienen porque convertirse en ruinas peligrosas, quizá con un poco de visión más bien sería ruinas escultóricas y con una intervención a tiempo parte de la infraestructura. Los muros de adobe además de ser

escasos tienen mayor longevidad que un elemento de concreto, una intervención adecuada y en tiempo puede ser menos costosa, más apropiable y gratificante para la comunidad.

### **iii. La reutilización arquitectónica de los cascos de haciendas cerealeras y su impacto en la conservación de estos**

La reutilización arquitectónica no garantiza la conservación, bajo los mejores parámetros de esta misma. Los cascos de haciendas cerealeras en su mayoría son intervenidos con fines comerciales, turísticos, industriales y de servicios. Carecen primordialmente de un proyecto de conservación integral y sus intervenciones son atendidas conforme a los intereses y fines particulares del ente que los “rescata”.

Aunado a ello sus nuevos usos otorgan a la población inmediata una posición alejada del bien patrimonial, es decir, solo algunas personas tendrán acceso al disfrute de los inmuebles una vez hayan sido intervenidos por los particulares.

La Dra. Flores García nos plantea que los vestigios arquitectónicos de las antiguas haciendas son “capitales simbólicos” desde donde se pueden cohesionar o colapsar estructuras sociales y económicas y para que ello sea positivo se deben tomar en cuenta en las políticas públicas de rescate, ciertas condiciones referidas al ámbito de la economía del patrimonio: la cohesión territorial, la dimensión económica y la cohesión social, además de la práctica de la conservación arquitectónica.

Del apartado Modelos de uso en los cascos hacendarios.

(...) las condicionantes para que un lugar sea material y humanamente habitable, nos referimos a los cascos hacendarios. Partiremos de que en toda sociedad existen capitales simbólicos (b) compartidos que representan un punto de referencia del mundo —ya sea vivido, ya sea imaginado—, que son muy importantes tanto para cohesionar como para colapsar las estructuras sociales y económicas de determinado grupo social. Por estas razones debe privilegiarse el

sostenimiento o el fortalecimiento de dicho capital siempre que beneficie a los agentes sociales, tanto a los que lo producen como a los que lo consumen. En las políticas públicas de rescate es deseable que el uso y la valoración de los espacios comunitarios se cumplan con ciertas condiciones referidas al ámbito de la economía del patrimonio, (c) a saber: la cohesión territorial, la dimensión económica y la cohesión social o calidad de vida (Rausell-Köster, 2002). A esto se

le agrega un aspecto capital que se refiere a la adecuada restauración de los edificios basados en un proyecto de conservación, entendido como la lógica que define la investigación y la redacción de normas o principios metodológicos idóneos o irrefutables para tutelar y mantener un determinado remanente, ya sea arquitectónico, urbano, territorial o histórico (Flores, 2013, pp. 145 y 146).<sup>1</sup>

---

a. Desarrollo sostenible es aquel que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer las de las futuras generaciones (SEMARNAP, 1996, pp. 11-16). Hay, sin embargo, al menos tres términos que con frecuencia se confunden: “(1) Sustentable: posibilidad, condición o característica de un hecho o fenómeno de [...] un basamento de apoyo, soporte o sustentación para asegurar su permanencia en el tiempo de presentarse la oportunidad de su ocurrencia. (2) Sostenible: proceso o hecho que una vez ocurrido puede mantenerse activo en el tiempo o continuar en operación eficiente. (3) Sostenido: hecho o suceso que se mantiene invariable en el tiempo” (Tréllez y Quiroz, 1995). La búsqueda del desarrollo sustentable requiere un sistema político que asegure una participación ciudadana en la toma de decisiones; un sistema económico capaz de generar excedentes y conocimiento técnico sostenido y confiable; un sistema social que provea soluciones a las tensiones originadas en un desarrollo inarmónico; un sistema de producción que respete la obligación de conservar la base

ecológica; un sistema tecnológico que sin intermisión busque soluciones; un sistema internacional que fomente patrones sustentables de comercio y finanzas; un sistema administrativo flexible y con la capacidad de corregirse a sí mismo. Este modelo ha sido criticado porque la misma palabra implica colocar las naciones no desarrolladas en un consecuente “subdesarrollo”; por lo tanto se incurre en el mito de que sólo las sociedades que llegan a industrializarse alcanzan el bienestar, la igualdad y la felicidad. Así, en esta concepción del desarrollo se tiene en cuenta su contraparte, que es la búsqueda de la armonía en la diversidad cultural, pese a la globalización, con todas las advertencias señaladas en el Informe Brundtland o “Nuestro futuro común” de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (ONU, 1987).

b. “El capital simbólico es una propiedad cualquiera, fuerza física, valor guerrero, que, percibida por unos agentes sociales dotados de las categorías de percepción y de

En adelante revisaremos los puntos expuestos por Köster, enfatizando que estos factores anteceden y complementan la conservación arquitectónica y que, al cumplirlas en conjunto, garantizan el impacto patrimonial en la población, que debiera ser el principal fin de la restauración material de los objetos arquitectónicos.

1.- **Cohesión territorial** concibe el territorio como “un marco de vida definido por las relaciones múltiples de las personas consigo mismas y su entorno ecológico” (Rausell-Köster, 2002, p. 8). Así, las haciendas en México constituyen no sólo edificios o monumentos que es preciso conservar, sino también contextos complejos que reúnen en sí un corpus de bienes simbólicos que habrán de ser cuidados y revalorados para beneficio común.

---

valoración que permiten percibirla, conocerla y reconocerla, se vuelve simbólicamente eficiente, como una verdadera fuerza mágica: una propiedad que, porque responde a unas ‘expectativas colectivas’, socialmente constituidas, a unas creencias, ejerce una especie de acción a distancia, sin contacto físico” (Bourdieu, 1997, pp. 171-172).

- c. La economía del patrimonio consiste en el “análisis de los bienes patrimoniales a partir del instrumental metodológico de la ciencia económica”. Un bien patrimonial es “la combinación de elementos tangibles e intangibles que contienen cierto

2.- **La económica**, la cual debe tener una función primordial en el incremento de las expectativas de rentabilidad (...)

Los estudios “de impacto económico” han evidenciado que las actividades culturales pueden contribuir a la economía (local, regional o estatal) en tres sentidos. En primer lugar, porque las actividades culturales son también actividades económicas (que aportan valor añadido, que generan ocupación). En segundo lugar, porque estas actividades pueden favorecer las decisiones de localización en el territorio, considerando otras actividades económicas o profesionales cualificados. En tercer lugar, en ciertos casos, por su efecto polarizador sobre otras actividades (mediante el efecto proveedor)

valor artístico-histórico y un significado simbólico para la comunidad. Las características particulares, desde el punto de vista de la economía, son su carácter único e irrepetible [en algunos casos sus atributos de ‘bien público’], la obligación de preservarlo para disfrute de las generaciones futuras, sus efectos externos sobre la construcción y formación simbólica de una colectividad, y su impacto sobre otros sectores como el turismo” (Universidad de Alicante, s. f.).

muy especialmente en el caso de las denominadas industrias culturales (Rausell-Köster, 2002, pp. 8-9).

3.- **Cohesión social**, en el marco de la calidad de vida, entendida como “un proceso que permite a los humanos realizar su potencial no sólo en el aspecto económico, sino de infraestructura social y pública, mejoramiento del medio ambiente, confianza, autoestima y respeto de las personas y por los demás, relaciones equitativas de género y grupos minoritarios y, finalmente, manejo de los recursos compatible con los valores éticos y culturales de la población” (SEMARNAP, 1998).

4.- Y agregamos la **Restauración física**, concebida bajo los mejores parámetros de la conservación arquitectónica en donde se respete la historicidad del inmueble intervenido y en su adecuación para nuevos usos, se considere la reversibilidad de ser necesario.

Figura 5.7 Cuadro comparativo de los modelos de uso que existen en los cascos de ex hacienda reutilizados a lo largo del territorio nacional, información referida en el artículo “*Recuperación de cascos hacendatarios en México, El ecomuseo como alternativa*” publicado en el año 2016, La Dra. Laura Gemma Flores García estudia la situación de los cascos de ex hacienda de nuestro país, analiza sus usos actuales, y expone una alternativa para los conjuntos que no podrán ser alcanzados por la iniciativa privada y la gestión pública.

MODELO	COHESIÓN TERRITORIAL	DIMENSIÓN ECONÓMICA	COHESIÓN SOCIAL	RESTAURACIÓN
<b>Mercado inmobiliario</b> (iniciativa privada)	Excluye a la población de un bien simbólico que otrora tuvo un papel relevante en el desarrollo comunitario.	Beneficia la economía extranjera y de personas con alto nivel adquisitivo.	El rubro de la calidad de vida que exalta el manejo de los recursos compatibles a los valores éticos y culturales no tienen cabida en este modelo.	Cumple con ciertas normas de restauración a la vista, en fachadas. Pasa por alto las recomendaciones, funcionales y expresivas de los mismos inmuebles.
<b>Hotelería y turismo.</b> (iniciativa privada)	Fomenta el valor de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecología</li> <li>• Naturaleza</li> <li>• Bienes simbólicos</li> <li>• Deporte</li> <li>• Ocio</li> <li>• Cultura</li> <li>• Rutas turísticas</li> </ul>	Beneficia la economía extranjera y de personas con alto nivel adquisitivo.	Incorporación laboral, aunque los servicios generalmente no pueden ser disfrutados por la población local debido a sus altos costos.	Se insertan instalaciones hidráulicas y sanitarias que alteran la función ambiental y expresiva del inmueble.
<b>Espacios culturales.</b> (gestión pública)	Difícilmente plantea una cohesión con su entorno.	No hay dimensión económica.	No hay incorporación de la sociedad.	Debido a los pocos recursos de inversión, insertan añadidos que alteran y deterioran el inmueble.

En las investigaciones realizadas por la Dra. Flores García, hasta el año 2016 (fecha en que se publicó dicha investigación) se expone que, a lo largo del territorio nacional los cascos de hacienda que habían sido “reutilizados” tienen como fin tres modelos de uso: mercado inmobiliario (iniciativa privada), hotelería y turismo (iniciativa privada) y espacios culturales (gestión pública).

En la Figura 4.7 podemos observar un cuadro comparativo en el que a manera de resumen del citado artículo referimos que, ninguno de los tres modelos de uso en los cascos de hacienda cumple con los condicionantes para el buen funcionamiento de las políticas públicas de rescate según Köster: la cohesión territorial, la dimensión económica y la cohesión social; además de pasar por alto los estándares de la conservación arquitectónica y sobre todo que aleja totalmente a la población inmediata del bien patrimonial.

---

<sup>2</sup> Mayrand citado por la Dra. Laura Gemma Flores García (2016), Recuperación de cascos hacendatarios en México, El ecomuseo como alternativa. Revista de el Colegio de San Luis, Nueva Época,

La Dra. Flores García, desde el título de su investigación nos ofrece la alternativa de los ecomuseos:

Los ecomuseos han sido descritos como áreas geográfico-simbólicas, que implican mapas culturales en los que se expresan los valores comunes a una colectividad, por lo cual constituyen la carta de identidad frente a “lo otro”, componen un autorretrato que evidencia los escenarios comunes (ambientales, paisajísticos, económicos, históricos, sociales) que confieren al territorio una característica única y especial (Mayrand, 2005)<sup>2</sup>

Figura 5.8 En la tabla se muestra como el modelo de ecomuseo cumple con todas las políticas públicas deseables para el rescate, el uso y la valoración de los espacios comunitarios.

año VI número 11. Enero a junio 2016. El colegio de San Luis. Pg 157

MODELO	COHESIÓN TERRITORIAL	DIMENSIÓN ECONÓMICA	COHESIÓN SOCIAL	RESTAURACIÓN
<p><b>Ecomuseo</b> (participación ciudadana)</p> <p>Tres niveles de gobierno-iniciativa privada-organización ciudadana.</p>	<p>La comunidad se apropiará de los espacios para realizar diferentes actividades económicas y culturales. Y así fomentar su salvaguarda.</p>	<p>Las actividades que aquí se realicen repercutirán económicamente en la población.</p>	<p>La calidad de vida de la comunidad mejorara impulsada desde el trabajo en conjunto los valores éticos y la culturales.</p>	<p>Se deberán cumplir con los lineamientos que se exigen para la recuperación de espacios con catalogación patrimonial, los locales serán acondicionados para realizar las diferentes actividades que se dispongan en el programa arquitectónico procurando que ninguna de estas requiera de instalaciones especiales e incosteables a largo plazo por la comunidad.</p>

Dentro de este concepto los cascos de haciendas cerealeras cumplirán el rol de ser los locales en donde se realicen diferentes actividades de educación y con fines culturales fomentadas por y para la comunidad, de antemano el inmueble ya cuenta con una valoración de antigüedad, cultural e histórica, no obstante, es necesario recalcar que estos valores pueden anularse ante la falta de interés de la población que lo circunda. El proyecto de ecomuseo o museo comunitario regional, alcanzará varias zonas del territorio en donde se encuentren los cascos de hacienda, este último será la sede principal, de esta forma las actividades del ecomuseo dirigirán a la población hacia el inmueble, permitiendo así involucrar nuevamente a la población con los vestigios arquitectónicos.

Figura 5.9 Fachada principal, render ilustrativo del proyecto de intervención planteado en el casco de ex hacienda de Guadalupe, Ecomuseo Regional, para el segundo semestre de la Maestría en Restauración por la autora.

Figura 5.10 Vista de la troje principal, render ilustrativo del proyecto de intervención planteado en el casco de ex hacienda de Guadalupe, Ecomuseo Regional, para el segundo semestre de la Maestría en Restauración por la autora.



## VI. Conclusiones

La conservación de los cascos de hacienda frente a la especulación inmobiliaria en Chalco Estado de México, nació a partir de una preocupación particular, los vestigios arquitectónicos de la Hacienda de Guadalupe que actualmente se ubican en el centro de un conjunto habitacional suburbanizado, ubicado en la población de la Candelaria Tlapala en Chalco estado de México, el caso de estudio perteneció a un conjunto de haciendas cerealeras que se desarrollaron en las periferias de la Ciudad de México, las características principales de estas haciendas es que contaban con locales arquitectónicos de grandes dimensiones para cumplir con sus procesos productivos y para almacenar las cosechas.

Durante el desarrollo de la investigación hemos podido observar que su asentamiento en la región obedece a aspectos, históricos, geográficos y de recursos naturales; su permanencia física, al pertenecer a las

haciendas transicionales que supieron adaptarse a las necesidades de producción de la revolución industrial.

La preocupación inicial y que subsiste hasta este momento es la pérdida de arquitectura patrimonial en su formato de cascos de hacienda cerealeras en los antiguos campos de siembra, que se acelera con la llegada de los conjuntos habitacionales, de aquí nació la necesidad de comprender como se gestaron y cuáles son los motivos para que durante su planeación no se tomen en cuenta los vestigios arquitectónicos.

La especulación inmobiliaria es un fenómeno que se ha desarrollado a lo largo de 31 años en la megalópolis de la Ciudad de México, surgió a partir de una necesidad social que es la vivienda y se convirtió en un negocio de particulares sin el subsidio del gobierno, lo cual obliga atender principalmente intereses económicos particulares y lo exime de resolver las verdaderas necesidades sociales como pueden ser: vivienda digna, una infraestructura adecuada a las necesidades de la población, una ciudad transitable con

espacios agradables y el buen manejo de su patrimonio cultural y arquitectónico.

La carencia de ciudad que se refleja en el mal manejo de la especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra es un tema que rebasa los alcances de esta tesis y por ello nos hemos limitado a describir su desarrollo hasta encontrarse con los cascos de haciendas cerealeras, las problemáticas observadas son: la descontrolada edificación sin un estudio integral de la región en las que estos desarrollos se plantean, la falta de infraestructura y servicios públicos, la luz, el agua, el transporte, y por supuesto la prohibición del disfrute de su patrimonio arquitectónico.

A partir de lo anterior damos pie a estudiar este fenómeno desde la perspectiva del urbanismo, hemos observado la necesidad de incluir a los vestigios arquitectónicos de las haciendas cerealeras en los planes de desarrollo urbano; pues como ya lo hemos planteado, la transformación de las ciudades y su infraestructura deberán fusionarse y trabajar juntamente

con los vestigios arquitectónicos, pues estos tienen el atributo de poder o no adaptarse a las dinámicas de su contexto.

Los vestigios arquitectónicos de las antiguas haciendas cerealeras que han sido rodeados por la especulación inmobiliaria se observan bajo diferentes escenarios. Los casos más desafortunados, los encontramos en los antiguos campos de siembra que rodean la megalópolis de la Ciudad de México, principalmente en los nuevos fraccionamientos de interés social suburbanizados, es decir aquellos que se observan aislados de los territorios urbanos. Hemos conocido el desenlace de los vestigios arquitectónicos desde la llegada de las empresas inmobiliarias hasta su actualidad, cayendo en la cuenta de que, la pérdida de arquitectura patrimonial no recae en un solo ente, más bien, es la suma de varios factores y desfortunios entre los que se encuentran la falta de: planeación urbana, infraestructura, políticas públicas de protección patrimonial y sobre todo, de divulgación histórica y cultural en las comunidades,

sobre los inmuebles patrimoniales que existen en su territorio.

Los cascos de haciendas cerealeras que han sido devorados por la especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra deben conservarse, para el disfrute de la población que ya coexiste con ellos, que vive, conoce y comprende el sentido patrimonial de los vestigios arquitectónicos, y para las generaciones futuras que habitarán en las inmediaciones de los vestigios arquitectónicos. Para extender las conclusiones del trabajo dejamos a continuación los siguientes puntos:

- La pérdida significativa de arquitectura patrimonial en su formato de cascos de haciendas cerealeras frente a la especulación inmobiliaria repercute en la comunidad que coexiste con los inmuebles.
- El contexto que debe cambiar por infraestructura siempre se ve como enemigo de lo histórico cuando deberían de fusionarse o trabajar conjuntamente. No hay una planificación urbana y mucho menos de carácter patrimonial.

- Los vestigios arquitectónicos de las antiguas haciendas cerealeras son las reminiscencias de un sistema económico, y es importante cuestionarnos sobre las maneras de garantizar su permanencia y lograr su conservación.
- El patrimonio arquitectónico en su formato de cascos de haciendas cerealeras puede representar una herencia cultural para los habitantes de los conjuntos habitacionales.
- La conservación arquitectónica depende en gran medida de su contexto inmediato y de las posibilidades que estos inmuebles tienen para ser aprovechados como generadores de recursos económicos.
- La conservación arquitectónica se puede dar a partir de la generación de espacios públicos sin tener que involucrar a la iniciativa privada o particulares.

Debido a que este trabajo se limitó a exponer la situación actual de los vestigios arquitectónicos frente a la especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra, tenemos al menos cuatro áreas de oportunidad para seguir en su desarrollo y poder conducir la situación actual de la arquitectura patrimonial en su formato de cascos de haciendas cerealeras hacia una situación deseable, las enlisto a continuación:

### **Áreas de oportunidad**

- La creación de Itinerarios culturales: el oriente de Chalco se compone por barrios de segunda categoría- la importancia de sus fábricas constructivas, los recursos naturales y de la región para el desarrollo económico de nuestro país.
- Análisis de la conservación arquitectónica de cascos de haciendas en diferentes contextos, sociales y económicos. ¿Cuál es la correlación causal entre universos económicos del entorno de los vestigios arquitectónicos de haciendas, con su grado de conservación?

- Las carencias en la legislación y los procesos de salvaguarda de arquitectura patrimonial por parte del municipio de Chalco Estado de México y el INAH. Revisión legislativa. Planes de manejo, planes de desarrollo urbano y patrimonial.
- La invaluable pérdida de arquitectura patrimonial situada en las periferias de las ciudades, por el crecimiento de la mancha urbana y la infraestructura. La descontextualización de los edificios históricos cuando sus contextos cambian por necesidad de infraestructura

### **Anexo:**

Como lo hemos expuesto, la problemática planteada en esta investigación ya ha sido estudiada ante los vestigios arqueológicos que se han visto rodeados por la mancha urbana, por tanto, tenemos a bien incluir como parte de las conclusiones de este trabajo el decálogo sobre desarrollo urbano y regional, desarrollado para la zona de Cuicuilco en 1997 por el Dr. Alejandro Villalobos y que ha sido trasladado a la Municipalidad de Quito, Ecuador en el 2012

y en los municipios de Texcoco y Chimalhuacán en el 2016; que bien puede implementarse en los edificios patrimoniales que están siendo alcanzados por la especulación inmobiliaria en los antiguos campos de siembra.

### **DECALOGO SOBRE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL (\*)**

#### **EN MATERIA DE CONSERVACION PATRIMONIAL**

- Los bienes patrimoniales paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos, así como sus áreas concretas de delimitación y colindancias, habrán de incorporarse al desarrollo urbano en términos estrictamente dirigidos a garantizar la permanencia de éstos; por ello:
- Los Planes de Desarrollo Urbano deben prever la presencia de zonas patrimoniales como parte integral del territorio con posibilidades nulas de crecimiento urbano.

- Estos planes deberán atender el apego irrestricto a la legislación federal y estatal vigentes en materia de protección del patrimonio natural, cultural, urbano y arquitectónico.

- La precisión técnica y jurídica de los Planes de Desarrollo contribuirá a la anulación de monopolios y especulación sobre áreas destinadas al crecimiento de la población.

- Establecer los esquemas de prioridades que regulen la dosificación de recursos destinados al desarrollo urbano y a todas aquellas acciones tendientes a preservar los testimonios materiales que evidencien el devenir histórico de un asentamiento.

- Es de primordial importancia la consideración de las zonas patrimoniales como espacios culturales ancestrales, de la infraestructura y equipamiento propios del devenir histórico de un determinado asentamiento.

Porque:

\* Las zonas de monumentos y sectores patrimoniales de determinado asentamiento son los recursos intelectuales conformados por la materialización del ahorro social, por tanto significan un potencial fundamental de desarrollo social y económico de determinada población. Es inobjetable su conservación y restauración como actividad sustantiva y de inversión prioritaria.

- Es nuestro compromiso generacional, fomentar la integración de comités ciudadanos de participación social, gremial y sindical, donde la toma de decisiones se fundamente en marcos jurídicos de protección al patrimonio cultural.

- La conservación de los sectores patrimoniales deberá ser fomentada en el concierto de los intereses y aspiraciones legítimas de la comunidad, sin menoscabo de las inversiones privadas contribuyentes a esta tarea trascendental de la sociedad, que estimule

- La promoción, desde las instancias locales hasta las superiores, tanto de acciones conducentes a garantizar la permanencia de los bienes

patrimoniales, como de su continuidad en el tiempo y en su condición de orgullos nacionales, sustentará con objetividad esa fracción imprescindible y significativa de nuestra conciencia colectiva de identidad

“...La coexistencia armónica de lo histórico y lo contemporáneo sólo es posible en la tarea absoluta de preservar lo que hemos heredado de nuestros ancestros para así entregarlo a las futuras generaciones...”

Alejandro Villalobos (México); 2016\*

\*Con referencia al texto para el caso de Cuicuilco, Ciudad de México; 1997. Y al Decálogo integrado con la Municipalidad de Quito, Ecuador; 2012

Como parte del trabajo desarrollado durante la maestría mis compañeras de tutoría y yo, de la mano de nuestro tutor el Dr. Alejandro Villalobos elaboramos el artículo *Indicadores arquitectónicos y urbanos útiles en la identificación arqueológica del espacio habitable; algunos ejemplos mesoamericanos*; en donde plasmamos a manera de consideraciones finales, conjeturas que

convergen en el patrimonio material: el histórico y el arqueológico y me gustaría traer a este cierre dos puntos principalmente:

*(...) hay que reconocer la condición de un edificio como un objeto producido, por lo que la arquitectura en su conjunto es un producto del trabajo y, consecuentemente, genera valor en su contexto; la irreproductibilidad de sus condiciones originales de producción extiende su valor al terreno de lo patrimonial, así, en nuestros días, al hablar de arquitectura **patrimonial en su formato de cascos de haciendas cerealeras** (...), estaremos hablando de bienes concretos del patrimonio monumental, como objetos que guardan la memoria tangible y objetiva de un momento histórico y donde eventualmente pueden depositarse algunos elementos de identidad, no sólo para quienes los produjeron, sino para las generaciones de su devenir. (Villalobos, Bravo, Gutierrez, Vera, 2022, p. 152)*

(...) un edificio o conjunto arquitectónico tiene como mínimo una historia o ciclo cerrado de planeación-edificación-uso; por su parte, un asentamiento es el producto de un largo proceso de desarrollo o de escala de sucesión generacional. Así al enfrentarnos a un sitio arqueológico, **en esta caso una región hacendaria**, estamos frente a la obra de generaciones enteras ocupadas en la planeación, edificación y mantenimiento de edificios y conjuntos que generaron lazos estrechos de apropiación o afectividad entre la vida cotidiana de sus habitantes o usuarios y aquella representada por las formas externas y significativas de su arquitectura, asociadas, quizá, a la apropiación de escenarios cotidianos y vinculados a una posible superestructura social, también llamada ideología. (Villalobos, Bravo, Gutierrez, Vera, 2022, p. 152)

La conservación de los cascos de haciendas cerealeras frente a la especulación inmobiliaria es indiscutiblemente una problemática que debe atenderse desde la academia, las instituciones y las comunidades para coadyuvar en las acciones que logren la permanencia de los vestigios arquitectónicos como un bien público. Los cascos de haciendas cerealeras deben ser conservados desde su condición de recurso patrimonial, siempre y cuando sean estudiados atendiendo sus características intrínsecas, materiales y testimoniales; así como a partir de las oportunidades que tienen para ser incluidos en las dinámicas de su contexto económico y social próximo, de una manera óptima y respetuosa.

Figura 6.1 Render del proyecto de intervención en el antiguo casco de hacienda de Guadalupe, fachada Norte



Este documento se terminó de escribir el 05 de noviembre del año 2023

## VII. Fuentes de Información

1. Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios (Carta de Venecia 1964)", disponible en: [http://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf); consultada en mayo de 2020
2. Casas Álvarez, José Gustavo (2012) Sembrando casas: proceso de urbanización, drama social e identidades colectivas en el municipio de Chalco, Estado de México. Escuela Nacional de Antropología e Historia, INAH, SEP. México DF.
3. Código Civil Federal, Última Reforma publicada DOF 13-04-2007. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, secretaria general, secretaria de servicios parlamentarios, Centro de Documentación, Información y Análisis. Nuevo código publicado en el diario oficial de la federación en cuatro partes los días 26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928. México 2007
4. Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CLXXXVI. Secretaría de Desarrollo Urbano, acuerdo por el cual se autoriza a la empresa Consorcio de ingeniería Integral S.A. de C.V. el Conjunto Urbano de Tipo Habitacional de Interés Social, denominado "Hacienda Guadalupe Chalco II", Toluca de Lerdo, 10 de octubre.
5. Bibiano, Juan y Guerrero, Juan. (2019). La Revolución Suburbana. Apuntes de arqueología y capitalismo neoliberal en la megalópolis mexicana. En Arqueología y Neoliberalismo (pp. 191-205) Editor Pablo Aparicio Resco. Editorial JAS Arqueología, Madrid España.
6. Boito, Camillo. "Los restauradores" en Conversaciones con Camillo Boito y Gustavo Giovannoni. Conversaciones... Año 3, Núm. 4, diciembre 2017. INAH
7. Eugène Viollet-Le-Duc y Prosper Mérimée. Instrucciones para la conservación, el mantenimiento y la restauración de edificios diocesanos, y en particular de catedrales. Consejos para la restauración, 1849 en Conversaciones con Eugène Viollet-Le-Duc y Prosper Mérimée . Conversaciones... Año 3, Núm. 3, agosto 2017. INAH
8. Flores García, Laura Gemma (2016), Recuperación de cascos hacendatarios en México, El ecomuseo como alternativa. Revista de el Colegio de San

- Luis, Nueva Época, año VI número 11. Enero a junio 2016. El colegio de San Luis. Pg 157
9. Jalpa Flores, Tomás (2005) "La distribución de la tierra en la región de los volcanes durante los siglos XVI-XVII", p-29-68. Universidad Nacional Autónoma de México, instituto de investigaciones Históricas. Recuperado de: [http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/homenaje/von\\_wobeser.html](http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/homenaje/von_wobeser.html) en diciembre del 2020.
  10. Jalpa Flores, Tomás (2008) "Tierra y sociedad: la apropiación del suelo en la región de Chalco durante los siglos XV-XVII", Instituto Nacional de Antropología e Historia. Recuperado de: [https://mediateca.inah.gob.mx/islandora\\_74/islandora/object/libro%3A468](https://mediateca.inah.gob.mx/islandora_74/islandora/object/libro%3A468) en enero del 2021.
  11. Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas publicada DOF 16-02-2018. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, secretaria general, secretaria de servicios parlamentarios, Centro de Documentación, Información y Análisis. Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972. México 2018
  12. Leal, Juan Felipe, Huacuja Rountree Mario (1990), Fuentes para el estudio de la hacienda en México 1856-1940. Facultad de Ciencias políticas y Sociales, UNAM, México. (pp. 7-16)
  13. Lorenzo Monterrubio, Antonio (2007), Las haciendas pulqueras de México, UNAM, Coordinación de estudios de posgrado, Ciudad Universitaria (pp. 181-207)
  14. Madrid Alanís, Yolanda (2017) Una interpretación sobre las ideas de Cesare Brandi en la teoría de la restauración. Conversaciones... Revista de Conservación. N° 3 Instituto Nacional de Antropología e Historia, agosto 2017.
  15. Maya, Esther y Bournazou, Eftychia (2012) "La vivienda en México temas contemporáneos" , Facultad de Arquitectura, UNAM, (pp. 10-27)
  16. Maya, Esther y Maycotte Panzsa, Elvira (2011) "La pérdida del valor social de la vivienda", Academia XXII: revista semestral de investigación, ISSN-e 2007-252X, Vol. 2, No. 2, 2011, pp. 27-43
  17. Márquez Ancona Mónica Leslie (2010) "El uso de las haciendas en el Valle de Chalco, estado de México", Memorias del 3er Foro Académico, Escuela Nacional de Conservación, Restauración y

- Museografía “Manuel del Castillo Negrete “, CD MX, recuperado de: [https://www.repositoriodepublicaciones.encyrm.edu.mx/pdf/5\\_elusodelashaciendas.pdf](https://www.repositoriodepublicaciones.encyrm.edu.mx/pdf/5_elusodelashaciendas.pdf), consultada en mayo de 2020
18. Mendez Lugo Raul, (2012) El ecomuseo como comunidad educadora. Una alternativa de desarrollo sustentable para el patrimonio natural y cultural de México con base en la educación-acción, Instituto Nacional de Antropología a Historia, IV Encuentro Internacional de Ecomuseus e Museus Comunitários, junio 2012, Brasil. Recuperado de [www.academia.edu](http://www.academia.edu) (marzo 2021)
  19. Perea Chairez, Héctor Edgar, 2015, Las haciendas y sus molinos en Chalco-Amecameca, 1679-1784, Molino hidráulico de la hacienda Zavaleta. Universidad Nacional Autónoma de México, Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura, octubre 2015, ciudad de México.
  20. Riegl, Alois. El culto moderno a los monumentos. Madrid, Visor, 1987.
  21. Ruskin, John. Las Siete Lámparas De La Arquitectura. Barcelona: Editorial Alta Fulla, 2000.
  22. Terán Bonilla, José Antonio (1988). La construcción de las haciendas de Tlaxcala, Colonia, siglo XIX y Porfiriato, División de estudios de posgrado, facultad de arquitectura, Universidad, Nacional Autónoma de México 1988.
  23. Villagrán, José. (1977) Arquitectura y Restauración De Monumentos. México, 1977.
  24. Wilmer Mejía (2015) en Proyecto ArKeopatías. / “Textos de la casa #68”. México 2015. <https://arkeopatias.wordpress.com/> en línea (12 marzo 2021).
  25. Villalobos, Alejandro (2016), Con referencia al texto para el caso de Cuicuilco, Ciudad de México; 1997. Y al Decálogo integrado con la Municipalidad de Quito, Ecuador; 2012, México.
  26. Villalobos Alejandro, Bravo Verónica, Tejeda Valeria, Vera Mayra, (2022) La Casa Arqueológica, estudio de casos en la antigüedad, (pp. 143-153) Editor Juan García Targa y Geiser Gerardo Martin Medina. Editorial BAR, Barcelona España.
  27. Villaseñor, A. T. (1994). Espacio, población y tecnología: la modernización en las haciendas de Chalco durante el siglo XIX, Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa.

28. Von Wobeser, Gisela (2019). La formación de la hacienda en la época colonial: el uso de la tierra y el agua. Tercera edición. Instituto de Investigaciones Históricas, Universidad, Nacional Autónoma de México 2019. Recuperado de: <http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/198b/for>