



Hacia una conservación patrimonial a través del proceso de reutilización.

Caso de estudio: Hacienda San Francisco Ocotepec, Apan,



Universidad Autónoma Metropolitana – Unidad Xochimilco
División de Ciencias y Artes para el Diseño
Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado

Hacia una conservación patrimonial a través del proceso de reutilización.
Caso de estudio: Hacienda San Francisco Ocoatepec.
Apan, Hidalgo.

Idónea Comunicación de Resultados para obtener el grado de: Maestras en Reutilización y del Patrimonio Edificado

Presentan
Cinthya Karina Mendoza Ramos
Sandra Dafne Nájera Barrera

Directores
Dra. Claudia Rocío González Pérez
Dr. Jorge Alberto Pacheco Martínez

Lector Externo
Mtra. Astrid Cortés

Diciembre 2025



Agradecimientos

A mi esposo, que ha sido mi compañero de vida. Has escuchando mis quejas, mis inquietudes y mi emoción acerca del patrimonio. Por cada visita a Apan. De nuevo, esto también es nuestro.

A mi familia, por inyectarme fuerza, vitalidad y esperanza en cada proceso. Mamá, hermanos, son mi lugar seguro.

A la Maestría de Reutilización del Patrimonio Edificado y el excelente equipo de profesores. Hoy más que nunca sigo creyendo en la Reutilización como pilar fundamental para la conservación del patrimonio edificado.

A mis asesores, Dr. Jorge Alberto Pacheco y la Dra. Claudia Rocío González, porque sin su implacable conocimiento y apoyo, este trabajo no pudo haberse concluido.

A mi equipo, Cinthya por tu tenacidad, perseverancia y talento. Eres una mujer y arquitecta increíble, Cin.

Ariatna y Leticia, por compartir el proceso de este proyecto como un equipo, su capacidad no tiene límites.

A Sandra de 18 años, que un día propuso dedicar su vida a la conservación del patrimonio. Cuando se cerró una puerta se abrieron mil.

Agradecimientos

A Dios, por sus tiempos perfectos.

A mis padres, por la vida.

A mis hermanos, por ser mi hogar, mi familia, mi lugar seguro. Los amo. A Cuba, mi perrita, gracias por enseñarme a valorar lo que es realmente importante.

A mis amigos, por no soltarme, son mi familia por elección.

A Sandra, gracias por tu paciencia y apoyo estos meses, por todo lo que me enseñaste, eres una mujer admirable, increíble e inteligente, gracias por equipo que formamos. ¡Lo logramos!

A Lety, Ariatna por su forma de hacer equipo, las admiro mucho por su capacidad e inteligencia, ojalá hubiéramos podido hacer esta presentación de ICR juntas y cerrar como el equipo que fuimos.

A la UAM Xochimilco y a la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado por la oportunidad de estudiar y por la oportunidad de ver y conocer el mundo. A mis maestros por hacerme amar más el patrimonio edificado.

A la Dra. Claudia por cada asesoría, y por hacerme salir de la zona de confort.

Al Dr. Pacheco por su acompañamiento, su asesoría y cada comentario que me hizo crecer profesionalmente.

Las palabras no van a ser suficientes para expresar mi gratitud por lo vivido, me convirtieron en una mejor mujer y arquitecta.

Que Dios los bendiga siempre.

Con cariño, Cinthya.

Índice

Introducción	10	2.1 Análisis del Contexto de Estudio.....	66
Capítulo 1. La reutilización como pieza clave para la conservación del patrimonio edificado.	26	2.1.1 Localización y Delimitación histórica.....	68
1.1 El patrimonio cultural como un vínculo social.....	26	2.1.2 Estructura del territorio.....	73
1.1.1 ¿Cómo identificamos el patrimonio cultural?.....	28	2.1.3 Polígono de estudio.....	75
1.1.2 Conservación.....	33	2.1.4 Características urbanas	78
1.1.3 Las Re´s de la conservación	35	2.1.5 Tipologías	82
1.2 La reutilización como herramienta social del patrimonio.....	39	2.1.6 Paisaje socio cultural.....	86
1.2.1 Proceso de valoración.....	42	2.2 Análisis sobre la Hacienda.....	92
1.2.2 Criterios de Intervención en Reutilización.....	45	2.2.1 Análisis Histórico de la Hacienda	92
1.2.3 Normatividad relacionada a la reutilización....	52	2.2.2 Estado Actual	100
1.2.4 Viabilidad de uso dirigido al desarrollo sostenible.....	56	2.2.2.1 Levantamiento Arquitectónico.....	100
1.2.5 Proceso de gestión, la base contemporánea para la reutilización efectiva	60	2.2.2.2 Etapas Constructivas.....	104
Capítulo 2. Proceso de valoración.....	64	2.2.2.3 Fábricas	108
		2.2.3 Daños y Deterioros.....	113
		2.2.4 Dictamen de valoración.....	116
		Capítulo 3. Estudio de mercado	120
		3.1 Definición del problema	121

3.2 Objetivo del Estudio	123	4.2.3 Proceso documental y designación de Zonas de prioridad de intervención.....	164
3.3 Análisis FODA Urbano - Arquitectónico	124	4.2.2 Normatividad aplicada.....	167
3.4 Análisis del Entorno	126	4.3 La ampliación de uso:	
3.5 Público Objetivo y Segmentación del Mercado ..	133	Centro de Interpretación.....	170
3.5.1 Segmentación del mercado.....	135	4.3.1 Concepto General.....	173
3.6 Análisis de Resultados.....	136	4.3.2 Zonificación y criterios de intervención	175
Capítulo 4. Proyecto Urbano - Arquitectónico	138	4.3.3 Programa Arquitectónico	177
4.1 Revitalización urbana (Proyecto Urbano)	140	4.3.4 Descripción del Proyecto.....	178
4.1.1 El concepto general de la propuesta de revitalización	141	4.3.4.1 Tinacal 1 / Espacio de Exhibición	180
4.1.3. Zonificación y plan maestro.....	142	4.3.4.2 Tinacal 2 / Espacio del Pulque.....	183
4.1.3 Propuesta	145	4.3.4.3 Restaurante/Arcos	186
4.1.3.1 Parque Jagüey.....	147	4.3.4.4 Talleres	189
4.1.3.2 Parque Magueyes.....	151	4.4 Sostenibilidad.....	195
4.1.3.2 Centro Deportivo.....	154	4.4.1 Desarrollo Sostenible UD's	195
4.1.3.3 Corredor Mixto	157	4.4.2 Captación Pluvial como estrategia a la crisis hidrológica	195
4.2 Proyecto de reutilización de la Hacienda San Francisco Ocoatepec	160	4.4.3 La gestión del patrimonio para fines educativos y de capacitación.....	196
4.2.1 La hacienda como proyecto integral.	160	4.4.4 La reutilización del patrimonio presente para la innovación en zonas con potencial.	199

4.4.4. El papel de la revitalización urbana y la reutilización arquitectónica entorno a la prevención de la violencia y efectos sociales.....	200
Capítulo 5. Gestión.....	202
5.1 Marco teórico	203
5.1.1 Definición de gestión del patrimonio	203
5.1.2 Definición de Plan Estratégico	207
5.1.3 Definición de Marketing Cultural	209
5.1.4 Definición de Ruta Turística	210
5.2 Plan Estratégico.....	213
5.2.1 Actores involucrados	214
5.2.2 Mapa de Actores	214
5.2.4 Objetivos	217
5.2.5 Misión	218
5.2.6 Visión.....	218
5.2.7 Mapa Estratégico	218
5.2.8 Ejes Estratégicos.....	220
5.3 Plan de Marketing Turístico	227
5.3.1 Marketing Cultural para el	
Centro de Interpretación.....	227
5.3.3 Estrategia de posicionamiento y diferenciación	232
5.3.4 Estrategia de las 4 P's	235
5.3.4.1 Centro de Interpretación	237
5.3.4.2 Talleres artesanales.....	238
5.3.4.3 Patio de Trojes.....	241
5.3.4.4 Restaurante	243
5.5 Rutas turísticas	244
5.5.1 Ruta Cultural	245
5.5.1 Ruta Natural	251
Conclusiones	256
Bibliografía.....	259
Anexos.....	264

Introducción

El patrimonio edificado en México constituye un componente esencial de la memoria colectiva y del desarrollo cultural en nuestro país, por lo que, su conservación se ha vuelto un tema de suma importancia a lo largo de los años. Esto, ha convocado la participación de diversos organismos e instituciones ha orientar la formación hacia un carácter monumentalista, misma que entiende el objeto cultural como un elemento aislado, centralizando la intervención en soluciones puntuales y aisladas. Sin embargo, en la actualidad, esto no es suficiente, ya que existen diversas variantes que complejizan los procesos de conservación, evocando las necesidades de una visión integral. Ante esta limitación, se ha vuelto indispensable ampliar los modelos de formación y práctica profesional.

El programa de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado del posgrado de CyAD, UAM Xochimilco, ofrece otro panorama al abordar desde diversas líneas las problemáticas presentes en el patrimonio cultural, generando una continua exploración a las posibilidades que los proyectos de conservación pueden traer consigo. Este enfoque permite que la propuesta de proyectos de intervención responda simultáneamente a las necesidades del patrimonial edificado y del contexto socio-territorial que lo contiene.

Dada la complejidad que presentan este tipo de casos, es necesario abordar los proyectos de reutilización desde una perspectiva inter y multidisciplinaria, ya que la ampliación del enfoque favorece a la propuesta metodológica y de investigación, lo que derivará en una mejor propuesta de intervención. Por otro lado, la importancia de establecer procesos sistémicos e integrales radica en el diseño de estrategias de reúso capaces de generar transformaciones positivas en distintas escalas. Consolidando nuevas propuestas de conservación, resaltando las cualidades materiales, inmaterial y sociales que los objetos culturales contienen.



Por ello, es fundamental recalcar la importancia de generar iniciativas que complementen las practicas tradicionales de conservación y que, al mismo tiempo, generen proyectos y programas afines a las dinámicas contemporáneas y las problemáticas existentes en la sociedad donde se desarrolla. Esto es posible gracias al apoyo de recursos gubernamentales destinados a la formación especializada, entre los cuales destacan las becas de posgrado de la Secretaría de Ciencia, Humanidades Tecnología e Innovación, que constituyen un pilar fundamental para la continuidad de programas dedicados a la investigación y preservación del patrimonio edificado en México. Con la finalidad de asegurar que el patrimonio continúe siendo un recurso vivo para las generaciones presentes y futuras.

Problemática de investigación

Durante el paso del tiempo, una amplia diversidad de edificios ha contribuido de manera significativa a la formación de la memoria histórica y cultural del país. No obstante, algunos elementos arquitectónicos destacan por contribuir expresiones particularmente acordes al sincretismo que permea en las prácticas culturales y las tradiciones locales. Tal es el caso de las haciendas.

A lo largo de casi cuatro siglos, la palabra hacienda sirvió para designar los bienes que poseía una persona, comunidad, país o institución; el término se refiere a la riqueza, siendo más tarde un significado a las grandes explotaciones agrícolas de los campos mexicanos (Tortolero, s.f.). De acuerdo con Monterrubio (2007) La hacienda retoma principios sociales, políticos y económicos base para la producción de mercados, sin ser nunca una institución estática, ya que, se presentaron modificaciones en su gestión y uso a lo largo del tiempo, siendo modelos empresariales confusos distribuyendo las producciones de diferentes enseres.

Sin embargo, también se concibe la hacienda como una estructura social la cual consistía en la combinación de trabajo endeudado con el arrendamiento. Siendo esta relación distinta y con diferentes connotaciones para cada región, lugar y momento en el cual se lleva a cabo. En el centro del país el desarrollo de la hacienda data del siglo XVII, mismas en las cuales se lograron perfilar tres tipos distintos que fueron: las de cereales, las pulqueras y azucareras, teniendo un mayor auge a inicios del siglo XIX (Leal & Hacuja Rountree, 2011).



El Pulque, la bebida que logro sobrevivir a lo largo de los siglos, adquirió una importancia social dentro de México virreinal, independentista e independiente, tomando auge en la época porfiriana; esto gracias a diversas razones, tales como, su fácil mantenimiento o la tradición criolla del consumo diario de esta bebida, esto hizo que con el tiempo se tuviera que incrementar la producción para cubrir la demanda.

Se dice que es la bebida más sana del mundo, y agradable en sumo grado una vez que se ha logrado vencer el disgusto que procede su olor rancio... de tal manera que muchas familias ricas de la ciudad deben su fortuna al producto de sus magueyes.

(Marquesa Calderón de la barca, 1840)

Apesar de su importancia, la decadencia de las haciendas pulqueras fue evidenciada a partir de la revolución mexicana, teniendo como consecuencia un abandono paulatino de este medio de producción desde todos sus aspectos: económico, productivo, espacial. Actualmente las haciendas pulqueras en México hacen referencia a un número cuantificable de elementos arquitectónicos sin operación,

o bien, con poco aprovechamiento espacial. A pesar de su importancia y calidad, estas haciendas estiman un riesgo de desuso para las regiones que las contienen.

Actualmente, en la región de la altiplanicie pulquera, los llanos de Apan, existe una heterogénea valoración al patrimonio cultural de las antiguas haciendas pulqueras, en esta zona se ha planteado el rescate de antiguos cascos hacendarios respetando -en algunos casos- la memoria del lugar, generando proyectos ambiciosos, pero sin vinculación con la comunidad. Donde el objeto por sí mismo representa la solemnidad de un espacio prácticamente intocable por su entorno, generando espacios monumentalistas carentes de apropiación.

Aunado a ello, la cantidad de haciendas es basta, las cuales sigue existiendo un rezago constante en la conservación material e inmaterial de las mismas, ya que, no cuentan con proyectos ni planes de intervención que logren aprovechar los recursos preexistentes y con esto rescatar los valores patrimoniales y su importancia regional. Hoy en día entendemos lo imperante de la propuesta de dichos planes de intervención y sobre todo de proyectos vigentes que busque no solo el rescate de elementos arquitect-



tónicos, sino una propuesta integral que responda a las necesidades actuales de un conjunto arquitectónico, pero también de una región que lo contiene.

Pregunta de investigación

¿Qué características debe tener el proyecto de reutilización para lograr optimizar, maximizar y hacer sostenibles la infraestructura y/o elementos arquitectónicos, añadiendo vigencia en las haciendas pulqueras en la zona de la Cuenca de México?

Hipótesis

Hipótesis minimal.

Proponemos una intervención adaptativa, la cual, priorice la salvaguarda contemplando los antecedentes tipológicos del edificio, una propuesta inclinación social la cual enfatice la importancia de la inserción del patrimonio edificado en el entorno que lo contiene; o bien se incentive el promover programas índole social, dentro de su infraestructura; considerar una propuesta contemporánea con soluciones constructivas actuales y compatibles con el contexto his-

tórico; promover la diversificación de uso para contribuir a la vigencia y mantenimiento constante del edificio, realizar una propuesta mediante sistemas y soluciones sustentables para garantizar un impacto ecológico positivo en la región.

A través de una propuesta urbano-arquitectónica, brindar planes acordes al objeto arquitectónico para la conservación, revitalización y reutilización de las haciendas, buscando vigencia y sostenibilidad con el fin de la salvaguarda patrimonial.

Hipótesis maximal.

Como parte del proyecto de reutilización proponemos el resignificar la importancia histórico-cultural de las haciendas pulqueras en la zona de los llanos de Apan, por medio de la Re-integridad patrimonial y el uso de la valoración patrimonial como sustento teórico de dicha intervención, demostrando que estos mismos valores son ejes fundamentales que marcan las pautas de nuestro proyecto de reutilización, justificando las propuestas de consolidación, adecuación y reintegración de los elementos que complementa la hacienda pulquera. Mismo proyecto que estará fundamentado por instrumentos normativos nacio-



nales e internacionales que nos permitan dar viabilidad a dicha propuesta. La propuesta estará encaminada a la adecuación de espacios a un uso mixto, que permita dar dinamismo espacial, priorizando la inclusión social en el planteamiento del proyecto, buscando apertura económica con el propósito de generar un ciclo de sostenibilidad para el proyecto de intervención a corto, mediano y largo plazo.

Objetivos

Objetivo general.

Realizar una propuesta urbano-arquitectónica que cumpla la función de optimizar, reutilizar y revitalizar los espacios hacendarios y con esto buscar un ciclo constante de sostenibilidad para el edificio.

Objetivos particulares.

- 1.- Diseñar con base a una investigación metodológica, el planteamiento de una propuesta general de reutilización urbano-arquitectónica.

- 2.- Realizar indagaciones acerca del uso original, así como la influencia económica para la subsistencia de las haciendas, con el fin de entender mejor su contexto social-histórico-cultural.

- 3.- Explorar herramientas metodológicas que nos permitan indagar la viabilidad de uso, para fundamentar el proyecto de reutilización.

- 4.- Proponer un proyecto integral de reutilización urbano-arquitectónico, que permita la salvaguarda del patrimonio cultural de las haciendas pulqueras.

- 5.- Plantear un proyecto de gestión que garantice el mantenimiento, la difusión y el cuidado del inmueble a corto, mediano y largo plazo.

Procedimiento

El experimentar la conservación mediante nuevas técnicas y disciplinas va más allá de solo exponer tendencias como lo presenta Minaya (2014). En los últimos años, la conser-



vación ha tomado diferentes tintes para abrir el panorama acerca de la aceptación de otras teorías o vertientes, tomando en cuenta lo imperante de nuevas respuestas a las interrogantes presentadas en el patrimonio arquitectónico.

Al adentrarnos en el estudio de dichas disciplinas, nos encontramos con la reutilización, siendo esta un instrumento sostenible y viable para la salvaguarda patrimonial, enfocado siempre en una iniciativa social.¹ Es a partir de esta premisa que entendemos la Reutilización como una disciplina que lleva a cabo la propuesta de un nuevo uso de actividades en torno a una preexistencia, reactivando la vida útil del patrimonio edificado basada en las necesidades y aportaciones que el objeto cultural, pueda traer a la comunidad que lo contiene (Cedeño Valdiviezo, 2023).

Durante la búsqueda de definiciones, al momento de referirnos a la reutilización, diversos conceptos se tratan como sinónimos de esta disciplina: restauración, reestructuración, reconstrucción, reciclaje, cambios de uso, recuperar,

regrabar, releer, remirar, refuncionalizar.² A pesar de no ser precisas, ninguna de estas afirmaciones es incorrecta, ya que al nombrarlas se trata de abarcar todos los ámbitos que engloba el término reutilización de manera práctica.

Según Minaya (2014) la reutilización puede definirse como la acción de conservar, enfocada en la utilidad de un edificio patrimonial, cuyo caso trata de recobrar los valores perdidos que provocaron que el objeto pierda vigencia, uso y en casos graves, materialidad. Para evitarlo, es necesario establecer nuevos lineamientos mediante una propuesta de reúso que sea acorde a las características históricas, tecnológicas, culturales y sociales; permitiendo salvaguardar su integridad material, formal e ideológica, que prolonguen su vida útil.

Complementando, también podemos definir que la reutilización se basa en un ejercicio de diseño contemporáneo, enfocado en la interconexión entre lo preexistente y lo nuevo, donde las acciones que se lleven a cabo deberán estar sustentadas por diversos instrumentos normativos, ideológicos, conceptuales y teóricos.

¹ Se plantea que la reutilización va marcada por un interés social al ser la única disciplina que dispone el uso o función hacia una comunidad determinada. Soria (1991) menciona a través de su tesis de maestría, el patrimonio edificado a diferencia del patrimonio artístico o los bienes muebles, poseen en la mayoría de los casos una función que cumplir en el hábitat humano la monumentalidad desde los objetos vivos hacen que los objetos culturales sean útiles a la sociedad que los representa y los valora.

² Término retomado de Reutilización en arquitectura. Revista escala nuevos contenidos. E-171, e-184, e173. (arquitectura, 2004)



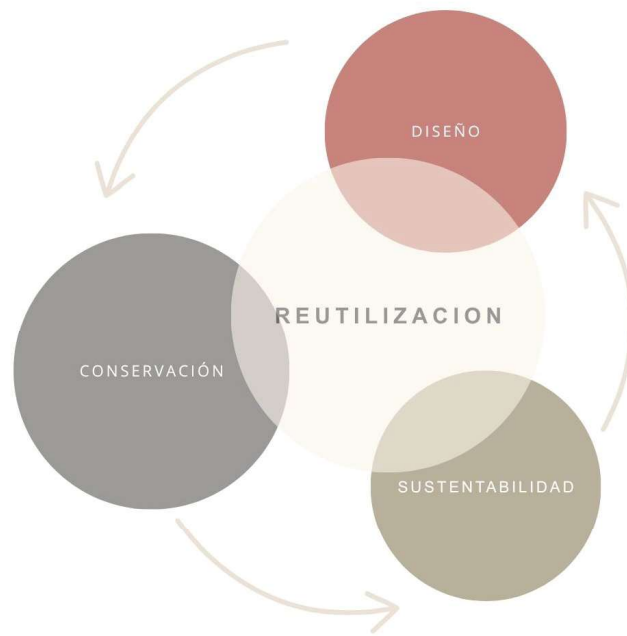


GRAFICO 01. Descripción Conceptual de Reutilización. Elaboracion Cinthya Mendoza, Sandra Najera..jpg

Actualmente hablar de reúso debe considerar diversos aspectos importantes que son obligados, ya que, al ser un recurso dirigido al uso activo de la sociedad, debe implementarse desde diversas aristas.³ Comenzando por la propuesta de métodos viables de conservación, prosiguiendo con propuestas vigentes que concuerden con los valores

³ La reutilización tiene que referirse a criterios axiológicos, al estudio de lo formal, la propuesta funcional y técnica, pero también evoca a lo sensorial y lo contextual." Minaya (2014).

patrimoniales del objeto que sumarán al cumplimiento de la demanda tipológica de su entorno; solo así la reutilización como disciplina tendrá una definición actualizada y por ende mayor probabilidad de éxito en el presente y el futuro, definición que retomamos de Soria, Meraz y Guerrero (2011).

Es importante recalcar que, en el presente trabajo, entendemos la reutilización como una herramienta, pero sobre todo como un **proceso**, el cual conlleva una estrategia metodológica y un continuo análisis para llegar a resultados. Esto con el objetivo principal de generar una propuesta de reúso mediante estrategias materiales, valorativas, culturales y administrativas, lo que recae en un ciclo completo de acciones de salvaguarda patrimonial, generando un proyecto con instrumentos suficientes para el mantenimiento y sostenibilidad en el tiempo.

Justificación

La reutilización a lo largo del tiempo ha sido una práctica sobre la arquitectura que ha tenido diversas connotaciones, siempre buscando vigencia y salvaguarda de valores materiales o inmateriales de los edificios. Un ejemplo de esto es la valoración de la arquitectura desde las ci-



vilizaciones antiguas, las cuales, realizaban acciones de reconstrucciones totales con frecuencia ya que, valoraban de manera directa la ubicación del edificio más que espacialidad (Chanfón, 2000). O bien, la reutilización de edificios por los continuos conflictos bélicos, con el fin de optimizar recursos por medio del reúso. Indudablemente a lo largo de la historia, las tipologías y géneros de edificios se vieron afectados conforme a los cambios que las sociedades presentaban y las cambiantes necesidades que comprenden la evolución social, política y económica de las regiones. Hoy en día entendemos que la reutilización como un instrumento multipropósito, que busca mediante criterios de intervención resguardar la patrimonialidad de edificio mediante la vigencia y uso actual.

Para poder hacer uso del recurso de la reutilización apelaremos al entendimiento de la funcionalidad, historicidad, de los recursos, el contexto, morfología y valoración, este, siendo un elemento imprescindible durante el análisis detallado de la propuesta de un proyecto de reutilización. Entendemos la labor de valoración como un estudio analítico de los valores patrimoniales adquiridos mediante el vínculo de identidad dada por el sujeto que lo habita de

manera directa o indirectamente, este se altera o modifica cada vez que se encuentra cierta carencia ya sea por falta de reconocimiento, de identidad o utilidad vigente, cuando alguno de estos elementos se presenta, será necesario proponer un cambio:

Modificar un monumento provocando su metamorfosis será entender por completo su configuración, apreciar sus valores y diagnosticar sus carencias en el ámbito de una interpretación arquitectónica satisfactoria.

(Capitel Anton, pag. 11)

De acuerdo con Mercado (2019), los valores patrimoniales pueden dividirse en los siguientes rubros:

El valor cultural. El cual se determina mediante la evolución de los entornos y objetos como utensilios que satisfacen necesidades concretas para lograr seguridad, protección, producción, reproducción, recreación y arte. Estos objetos, con el paso del tiempo, se convierten en los acer-



REUTILIZACIÓN

CONSERVACIÓN



DISEÑO



SUSTENTABILIDAD



Gráfico 02_ Ejemplos de reutilizaciónElaboracion
Cintha Mendoza, Sandra Najera..jpg

vos que dan sentido al devenir cultural de la humanidad, por ser testimonio de la progresión y adaptabilidad de los objetos al devenir de los tiempos.

El valor histórico. La ciudad y la arquitectura conforman el espacio donde transcurre la vida cotidiana de toda sociedad, es decir, está ligada firmemente al acontecer histórico de la cultura. El patrimonio edificado adquiere así una connotación histórica, sea como espacio, como técnica o como símbolo representativo de una época.

El valor estético. La propia naturaleza del diseño arquitectónico conlleva un valor expresivo de los objetos y espacios configurados; cargados de sentido, de intención, de simbolismo; que son percibidos, disfrutados o valorados por su calidad como lugares significativos para ser usados o habitados.

El valor económico. El parque edificado significa para cualquier país, urbe o localidad una inversión importante de recursos territoriales, humanos, tecnológicos y económicos, no siempre disponibles en abundancia.

Es así, como el proceso de reutilización parte desde la valoración general del objeto de estudio. Con ello, pode-



mos evaluar las Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas que el proyecto de intervención traerá consigo. Y, sobre todo, evaluar la relación de vinculación e identidad que el objeto cultural traerá con su intervención.

Estructura de la ICR

Durante el proceso de investigación, logramos establecer estrategias metodológicas. Una de ellas es definir el CÓMO mediante un método inductivo⁴, partiendo desde lo general a lo particular, con el objetivo de delimitar acciones definidas de manera cualitativa, y en algunos casos cuantitativa, para responder a cada objetivo definido con anterioridad.

1 Diseñar con base a una investigación metodológica, el planteamiento de una propuesta general de reutilización urbano-arquitectónica.

Como punto de partida, se realizó una investigación preliminar del contexto regional, esto para reconocer las características generales de la región, con ello entender las problemáticas presentadas históricamente. Por otro lado, se plantearon los fundamentos, las teorías y criterios de

⁴ Hernández, Edelsys, (2016) *Metodología de la investigación*. Universidad Nacional Autónoma de México.

intervención necesarios para la correcta salvaguarda, a partir de este punto comenzamos a formular cuestionamientos acerca del papel de la reutilización como instrumento de conservación.

Gracias a ello profundizamos en el primer capítulo con este tema, generando información que promueva el proceso de reutilización desde una perspectiva integral y sistémica. Abarca la fundamentación teórica de un proyecto de conservación, la valoración como punto de partida y la importancia del reconocimiento de la valorativo durante el proceso de reutilización.

Concluimos con la premisa de generar un proyecto de reutilización a través de un proceso el cual abarca 5 puntos clave: El proceso valorativo, la viabilidad de uso, el estudio normativo, los criterios de intervención, el proyecto de gestión. Este contenido se abordará a detalle en el capítulo 1 del presente trabajo.



2 Realizar indagaciones acerca del uso original, así como la influencia económica para la subsistencia de las haciendas, con el fin de entender mejor su contexto social-histórico-cultural.

Como segundo punto abordamos el análisis de contexto micro regional, enfatizando el estudio del contexto inmediato a la Hacienda San Fco. Ocotepéc, encontrando las características que definirían las pautas de viabilidad del proyecto de revitalización urbana y reutilización arquitectónica.

En este punto se realizó un trabajo arduo de documentación tanto de la Hacienda, como del entorno inmediato, propiciando un banco de datos el cual actúa como fundamento proyectual de la propuesta de nuevo uso.

Esta información está concentrada y desglosada en el capítulo 2 como análisis cualitativo y cuantitativo de las características urbanas y físicas-materiales del objeto de estudio, a esto le denominamos proceso de valoración, dado que derivado a este análisis se logra generar un dictamen valorativo lo que fundamente la propuesta del proyecto de reu-

tilización.

3 Explorar herramientas metodológicas que nos permitan indagar la viabilidad de uso, para fundamentar el proyecto de reutilización.

A partir de la identificación de fundamentos teóricos, estudios urbanos y de sitio, comenzamos a generar una investigación cualitativa respecto a las características económicas, superávits y déficit de equipamientos, género de edificios y usos activos.

Lo cual, nos arrojó la viabilidad de uso justificado mediante un estudio de mercado, el cual engloba elementos clave para determinar el uso, el sector al que va dirigido, los diversos planes y estrategias para cumplirlo de acuerdo con el análisis previamente procesado. Esto se desarrolla a partir del capítulo 3 del presente trabajo académico.

4 Proponer un proyecto integral de reutilización urbano-arquitectónico, que permita la salvaguarda del patrimonio cultural de las haciendas pulqueras.





Gráfico 03_Arquitectura industrial en los llanos de Apan, Hgo. Fotografías históricas recopiladas en Google. Elaboración Cinthya Mendoza, Sandra Najera.jpg

En el capítulo 4, iniciamos generando una recapitulación de las características generales de la Hacienda, el entendimiento de las dinámicas, la distribución espacial, y las zonas clave de intervención, esto fue un paso fundamental para concebir la Hacienda en función a su zonificación actual y en conjunto con el contexto inmediato. Entender la Hacienda como un todo. Por lo que se generaron propuestas de intervención que se acopla a las actividades actuales, proponiendo potencializar su uso mediante la diversificación funcional.

Una vez realizada la propuesta de uso, fue necesario un estudio normativo para verificar las pautas que retomamos al abordar el proyecto urbano-arquitectónico. Es así, como una vez definido, generamos la propuesta de criterios de intervención los cuales se centraron en maximizar las cualidades espaciales, con el objetivo de respetar las características físicas que comparte todo el conjunto. Esto con la finalidad de abordar el proyecto desde un aspecto sistémico e integral, proponiendo la diversificación de uso, pero sobre todo la exaltación valorativa del conjunto arquitectónico.

5 **Plantear un conjunto de sistemas de sostenibilidad arquitectónica, que logre abrir posibilidades de uso para la adecuada gestión de recursos que mantendrán ayudaran al mantenimiento adecuado del patrimonio cultural.**

Para concluir la quinta etapa, corresponde al capítulo 5 de la presente investigación. Aborda temas de gestión enfocado al proyecto de reutilización de la Hacienda San Fco. Ocotepéc. Este al ser el punto de cierre del proceso de reutilización, incluye estrategias que involucran el adecuado cumplimiento de los objetivos del proyecto urbano-arquitectónico, mediante una serie de herramientas dirigidas a la obtención de capital y generar un espacio autosostenible.

Este capítulo nos hablará acerca de la importancia de un enfoque multi, inter y transdisciplinario, que logre generar cambios fehacientes en las propuestas de intervención, más allá de solo la espacialidad o los materiales. La información generada en cada una de las herramientas de gestión actúa como resultado de los 4 puntos ante-

riores del proceso, ya que estos son la base para la generación de estrategias de gestión en búsqueda de una salvaguarda integral.

Cada punto se desglosa en la siguiente tabla:



Objetivo	Recopilación	Procesamiento	Análisis de información
1.- Diseñar con base a una investigación metodológica, el planteamiento de una propuesta general de reutilización urbano-arquitectónica.	Visita al sitio. Investigación topográfica y de emplazamiento. Levantamiento fotográfico.	Exploración espacial por medio de croquis y anotaciones para archivo documental, o diario de investigación. Recopilación de información de fuentes regionales y federales. (planos, mapas, lev. Topográficos) Toma de fotografías del inmueble y su contexto.	Primer acercamiento con el sitio, análisis de propuesta. Conocimiento general de comportamiento social, político y económico. Acercamiento cuantitativo con el terreno y el predio. Acercamiento cualitativo con el predio y el contexto.
2.- Realizar indagaciones acerca del uso original, así como la influencia económica para la subsistencia de las haciendas, con el fin de entender mejor su contexto social-histórico-cultural.	Indagaciones históricas del inmueble. Archivo fotográfico. Entrevistas regionales.	Procesamiento de información mediante fichas de trabajo. Catalogación de archivo fotográfico. Recopilación de información.	Conclusiones de trabajo de investigación histórica: Que importancia histórica tiene el inmueble. Preámbulo al contexto físico del inmueble, evolución histórica. Acercamiento a la percepción social del inmueble.
3.- Explorar herramientas metodológicas que nos permitan indagar la viabilidad de uso, para fundamentar el proyecto de reutilización.	Análisis de posibles usos. Información acerca de casos análogos de intervención en haciendas.	Recopilación por medio de fichas de trabajo de instrumentos normativos para propuesta de proyecto. Recopilación por medio de fichas de trabajo de instrumentos normativos. Revisión de normativa por medio de fichas y archivos de trabajo. Recopilación de información y/o soluciones análogas por medio de archivo por cada caso análogo.	Propuesta de solución viable mediante normatividad pertinente. Verificar viabilidad de proyecto mediante análisis normativo. Verificar viabilidad de proyecto mediante análisis normativo. Revisar soluciones constructivas o tipológicas según casos análogos.
4.- Proponer un proyecto integral de reutilización urbano-arquitectónica, que permita la salvaguarda del patrimonio cultural de las haciendas pulqueras.	Levantamiento urbano Levantamiento arquitectónico Propuesta de intervenciones físicas Revisión a las cartas de conservación patrimonial internacionales. Leyes y/o Normas emitidas por el INAH E INBAL Planteamiento de partido arquitectónico Propuesta urbano-arquitectónica.	Visualización de infraestructura, vialidades, elementos urbanos por medio de planos. Visualización cuantitativa de metros totales del predio, condiciones actuales, etc. Identificación de elementos no óptimos y/o en desuso. Identificación de posibles usos según investigación preliminar. Designación de espacios. Desarrollo por medio de imagen gráfica, planos y recorridos el proyecto de reutilización.	Análisis de viabilidad de proyecto según el contexto y el posible crecimiento urbano. Análisis de metros totales funcionales en el proyecto de reutilización. Análisis de elementos en deterioro o con riesgo. Determinación de usos mediante investigación previa. Análisis cuantitativo y cualitativo de solución óptima para responder al proyecto de reutilización. Propuesta cuantitativa y cualitativa de la propuesta de intervención.
5.- Plantear un proyecto de gestión que garantice el mantenimiento, la difusión y el cuidado del inmueble a corto, mediano y largo plazo.	Análisis de optimización de usos Propuesta de diversificación social. Propuesta de gestión.	Desarrollar herramientas de gestión para garantizar el cumplimiento de la propuesta arquitectónica. Generar propuesta de instrumentos para el aprovechamiento de recursos entorno al proyecto de la Hacienda San Fco. Ocoatepec.	Plan de manejo. Plan de marketing. Propuesta de rutas turísticas.

Tabla 1_ Tabla de estrategia metodológica. Elaboración Cinthya Mendoza, Sandra Nájera..JPG



Como resultado de dicha metodología y el proceso académico que llevo más de 24 meses lograr, el proceso de reutilización se recopiló en el presente trabajo, al cual se le denomina ICR (Idónea Comunicación de Resultados). Como se ha sido mencionado dentro de este documento, se plantea el desarrollo del proceso de reutilización por medio de 5 capítulos, los cuales responden a los 5 recursos esenciales para llevar a cabo un proyecto de reutilización. Estos recursos son:

- Proceso valorativo.
- Viabilidad de uso.
- Criterios de intervención.
- Normatividad aplicada.
- Proyecto de gestión.

Como aporte metodológico, este proceso no es estático ni rígido, ya que, al estar dirigido a diversas problemáticas sociales, entorno y objetos culturales; su aplicación está dirigido hacia el dinamismo y análisis específico de acuerdo con cada caso de estudio.

Por ello retomamos el principio de reutilización como un proceso dinámico, el cual se caracteriza por contribuir sustancialmente a la calidad de vida de las comunidades que lo vive, con ello, se plantea generar un proceso centrado en la valoración lo cual busca generar cambios radicales y permanentes en las dinámicas entorno al patrimonio edificado, y con ello generar un proceso de salvaguarda integral y contemporáneo.







01

**La reutilización
como pieza clave
para la conserva-
ción del patrimonio
edificado.**

Entender el patrimonio ha sido una de las tareas más complicadas de la humanidad, hemos conocido desde las primeras civilizaciones elementos culturales que han dotado de significado y simbolismo a las poblaciones, sin embargo, la falta de entendimiento y conexión con dichos objetos, su temporalidad, o contraposición de creencias, conllevaron a la destrucción y olvido en la memoria individual de estos elementos, estando muchas veces solo en el imaginario colectivo. El estudio en conservación del Patrimonio Edificado ha sido, si bien de reciente consolidación, establece principios clave para el entendimiento, el estudio y la protección como una labor titánica, la cual es llevada a cabo mediante diversos mecanismos o estándares a lo largo del tiempo.

Es así, como la evolución de estos mecanismos nos remonta a establecer nuevas pautas de conservación en la contemporaneidad, generando recursos actualizados en temas de conservación, patrimonio material e inmaterial,

lo que denota una evolución constante de las disciplinas, pero a su vez una evolución de acuerdo con las diversas necesidades sociales.

En el presente capítulo abordamos conceptos básicos de patrimonio, procesos de identidad y arraigo, para finalizar con diversas herramientas de conservación como lo es la reutilización.

1.1 El patrimonio cultural como un vínculo social

A lo largo del tiempo, el término **patrimonio** ha adquirido una connotación más específica para referirse a los aspectos culturales de una región o nación determinada.

No obstante, para hacerlo válido es necesario el acompañamiento del término “**cultural**” para que sea aplicable en este contexto. Según Herrera (2014) etimológicamente, el término patrimonio viene del latín *patrimonium* y significa los bienes de cosas corporales que el hijo adquiere por herencia de sus ascendientes.

En este sentido, concebimos que el patrimonio cultural nos habla acerca de una herencia compuesta de elementos materiales y simbólicos que contienen diversos valores de



gran relevancia, mismos que permiten construir una identidad como nación por medio de un legado, fomentando un mejor desarrollo humano y social a través del legado cultural (Patrimonio., 2012).

Además de incluir elementos culturales ancestrales significativos, es importante reconocer el patrimonio cultural como una construcción social que parte desde el uso de la **memoria colectiva** y la transmisión de saberes promoviendo la cohesión social, ya que, por medio del reconocimiento y la pertenencia, fomenta el equilibrio sociedad-cultura generando unidad en las diversas comunidades. Es así como se afirma que los objetos patrimoniales, más allá

de su culturalidad, deben considerarse desde una triple perspectiva: física, social y simbólica (Marcos Arévalo, 2010).

Es nuestra finalidad entender la definición de patrimonio cultural como un recurso, pero sobre todo como un proceso vivo, el cual considera una aplicación social y colectiva, en vez de entenderlo solamente desde la historicidad o una compatibilidad monumentalista, con la que muchas veces limita el conocimiento y comprensión de este. Como se menciona en diversos canales de la UNESCO (2020), al entender este pasado puede ser de gran ayuda para gestionar problemas del presente y futuro.

Por consiguiente, este primer capítulo incita a reflexionar sobre la importancia de entender el patrimonio cultural como un fenómeno social, el cual involucra desde la colectividad su sentido y pertenencia. De esta forma se vuelve un recurso esencial para combatir la acelerada aproximación de una vida globalizada, mecanismos importantes no solo para la preservación, sino también al bienestar integral de la sociedad que lo asume propio.



Gráfico 04_ Magueyera, cultivo de la planta maguey, FOTOTECA INAH.png





IMAGE 02. Collage de identidad apanense. Elaboracion Cinthya Mnedoza, Sandra Nájera..png

1.1.1 ¿Cómo identificamos el patrimonio cultural?

“..El patrimonio cultural es lo que cada pueblo tiene en común y le otorga identidad, le da sentido de pertenencia; es memoria colectiva, historia, sustento para crear, innovar y construir su visión de futuro; es lo que cada sociedad tiene, construye y considera propio.”
(UNESCO, s.f.)

Durante la evolución del término **patrimonio cultural**, se han identificado diversas categorías, las cuales han fortalecido su importancia con la finalidad de generar conceptos universales que puedan aplicarse a la definición global de cultura, misma que exalta los valores y características **interculturales de las naciones**.⁵ Este sería el objetivo prin-

⁵ Este apartado hace referencia al sentido de identificar, reconocer y proteger el patrimonio global, basado en un sentido de interculturalidad, el cual es diferente para cada nación

cipal de los organismos encargados de la salvaguarda del patrimonio cultural en el mundo.

A lo largo del tiempo, las sociedades han creado incontables elementos de patrimonio cultural; esto puede englobarse en dos grandes categorías: patrimonio material e inmaterial.

El patrimonio material

El producto de esta herencia cultural tangible es entendido como patrimonio material. Según la primera Convención de la (UNESCO), se considera patrimonio cultural los siguientes bienes:

o sociedad determinada y que dependerá de las consideraciones u objetivos que cada institución requiera para aplicar el término de patrimonio cultural en el mundo.



- *Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un **valor universal excepcional** desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.*
- *Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.*
- *Los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico”.*⁶

Patrimonio inmaterial.

Como parte de la evolución de los conceptos de patrimonio cultural, se ha dado paso a las categorías que simbolizan y abarcan elementos no tangibles del patrimonio. A partir de la convención del 2003, comienzan a experimentarse diversos términos en torno a lo intangible del patrimonio

cultural, ya que engloban aquellas prácticas que no tocamos, pero podemos ver y entender el significado e importancia para los pueblos y tradiciones. (ONU, 2014)

A través de la UNESCO se realizó la siguiente definición:

*“...el patrimonio cultural inmaterial más concretamente como los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas que las comunidades, los grupos y, en algunos casos, los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural.”*⁷

Es así como, el patrimonio inmaterial puede entenderse como esa serie de valores que trae consigo la cultura, las tradiciones y la identidad, por lo que deducimos que, a pesar de ser dos categorías distintas, el patrimonio material contiene elementos que evocan la inmaterialidad.

A partir de esta categorización, el patrimonio cultural parece haberse identificado como un conjunto de valores independientes que lo definen. Este sería, al menos su propósito principal. Sin embargo, lo que ha logrado con este principio de jerarquización ha sido la estigmatización de lo que “es más valioso”, logrando etiquetar como prioridades cierto patrimonio cultural sobre otro.



El favorecer a ciertas células políticas a través de la cultura ha sido una constante lucha del patrimonio en el mundo, ya que de ciertos organismos depende la clase de valor o importancia que posee cada objeto cultural, sin tomar en cuenta las cualidades sociales y la carga simbólica que pueda conllevar a las comunidades que lo viven.



Gráfico 05_. Patrimonio en ruinas, regione de los Llanos de Apan. Foto tomada por Obed Job Gonzalez. Febrero 2022. .png

Esta división viene propuesta desde la institucionalidad del patrimonio y cómo a partir de elementos concretos, el objeto cultural cambia según el beneficio de los actores que administran. Fomentando la exclusión de ciertos sectores sociales y relegando el reconocimiento de los bienes originados en comunidades menos privilegiadas. Sin tomar en

cuenta que el verdadero valor recae en los sectores que le dieron origen a este y que su supervivencia recae en una activa apropiación, con la finalidad de cubrir las necesidades de quien lo vive, de quien lo hace suyo.

Como menciona Vargas (2005), la jerarquización del patrimonio no es algo que pueda llevarse a cabo ya que el reconocimiento cultural se da a partir de dos procesos, uno diacrónico, en el cual la sociedad recibe el patrimonio como legado, y otro estructural, en el cual el patrimonio está envuelto en un continuo cambio y transformación, al mismo tiempo va generando nuevos objetos, todo esto para dar un propósito al continuo cambio a partir de las necesidades sociales.

Por lo tanto, las categorías no están establecidas a partir de una realidad cotidiana, sino de procesos regidos por principios estipulados desde las políticas culturales aplicadas con sesgo ideológico. Este fenómeno explica, porque la lista de patrimonio material en el mundo está liderada por Italia, poseyendo el título del país con mayor número de patrimonio cultural edificado en el mundo, versus, países sudamericanos que no poseen la misma cantidad de elementos patrimoniales inscritos en las listas de patrimonio mundial de la UNESCO, por carecer del “valor excepcional.”



Es en este punto donde surge las interrogantes de quienes son los encargados de señalar que las tradiciones, los rituales, o la arquitectura vernácula con conocimientos ancestrales, no tiene el mismo grado de importancia que las grandes obras renacentistas. Esta categorización termina convirtiéndose en un segregador social donde las grandes élites también juegan un papel importante en el entendimiento de lo que es “valioso y lo que no”.

Consideraciones del patrimonio cultural en México.

El panorama en México no es diferente. La categorización en nuestro país entre lo material e inmaterial no siempre es tan clara, ya que los simbolismos y tradiciones han formado una parte importante de nuestra identidad cultural. No obstante, el patrimonio material (tanto muebles como inmuebles) se pueden segmentar en tres períodos: un período prehispánico, un período histórico y un período artístico.⁸

Esta clasificación tiene por objetivo establecer estrategias y normativas de intervención para la adecuada salvaguarda patrimonial según su periodicidad. Sin embargo, el único objetivo que ha tenido desde su publicación en 1978 es la jerarquización discriminada acerca de las prioridades

⁸ Clasificación patrimonial en la Ley Federal Sobre Monumentos Y Zonas Arqueológicas, Artísticas E Históricas, Última reforma publicada DOF 16-02-2018.



50 Plus Tours
14 de julio · 🌐

...

Hoy visitamos el Acueducto del Padre Tembleque, continuamos nuestro recorrido por la Hacienda San Francisco Ocotepc y terminamos el día con una deliciosa comida y recorrido en la Hacienda Chimalpa, un gran domingo con nuestro Viajeros extraordinarios #EstoyEnElLugarCorrecto #viajerosXT #HaciendasDeHidalgo



👍❤️ 61

1 comentario 4 veces compartido

Gráfico 06_ Tursimo Cultural en la region de Apan- Padre Tembleque. Información recabada de Redes sociales de la Hacienda Ocotepc.

en temas de política, recursos y atención sobre los objetos culturales en nuestro país (Gutiérrez Portillo, 2023).

¿Porque los grandes complejos arqueológicos como Teotihuacán, Chichén Itzá, Monte Alban,⁹ poseen mayor peso institucional que el Sistema hidráulico del acueducto del Padre Tembleque o que las Misiones franciscanas de la Sierra Gorda? Ambos casos, lo arqueológico y lo histórico, se encuentran inscritos en la lista de patrimonio mundial.

Un ejemplo aún más extremo, es la arquitectura industrial, la cual representa un género prácticamente abandonado por parte de las instituciones y la sociedad. Los complejos fabriles sin ninguna utilidad, representado cientos de metros cuadrados desaprovechados en el territorio mexicano, las estaciones ferroviarias abandonadas, enfrentan lagunas legales que impiden a cualquier institución asumir su salvaguarda; y por supuesto la sorprendente cantidad de cascos hacendarios a lo largo del país, que dada la ambigüedad de su estatus, han sido elementos rescatados por medio de iniciativas privadas y recursos propios, generando proyectos de dudosa procedencia en el mejor



Gráfico 07_Apan, Hgo. Calle Juarez. Información recopilada en MEXICOENFOTOS.jpg

de los casos, o bien, cayendo en el abandono inmediato o ruinoso dada la complejidad de su mantenimiento como objetos culturales.

Y es así como en cada uno de estos casos, recae la falta de visibilidad, de recursos y de empatía hacia su correcta conservación. Siendo la arquitectura industrial el género de edificio con mayor desaprovechamiento a nivel cultural en nuestro país, y con una compleja apatía por parte de las instituciones competentes en el tema.

Es en esta categorización donde resulta pertinente cuestionar quien otorga las pautas para llamar a ciertos ob-

⁹ Información recabada de la Dirección de Patrimonio Mundial, del Instituto Nacional De Antropología e Historia.



jetos culturales con “mayor” o “menor” valor excepcional. La respuesta hasta el día de hoy solo recae en las instituciones especializadas en el tema, cuando la respuesta debería ser otorgada también por la sociedad que los usa, los reconoce y los valora.

1.1.2 Conservación

La realidad es que, a pesar de su carga simbólica, física y social, el término de patrimonio es reciente; esto incluye las acciones correspondientes a la salvaguarda, las declaratorias o cualquier instrumento que reconozca y dignifique el patrimonio cultural con valores y acciones importantes que prioricen su conservación. Es así como llegamos al término clave: la acción de conservar. Sumando a la complejidad de pensar el patrimonio cultural desde diversas aristas, tenemos que entender que la principal razón de valorarlo e identificarlo, es conservarlo.

Como parte de las problemáticas globales se obtuvieron iniciativas creando convenciones de protección del objeto cultural; se dio por sentada la importancia de la implementación de políticas globales para la conservación y salvaguarda. Iniciativas como la convención de Patrimonio Mundial, la UNESCO, o los comités como el ICCROM e ICOMOS, fueron creados para la puesta en marcha de me-

canismos en pro de la conservación del patrimonio cultural mundial. Convenciones como la carta de Atenas (1933), la carta de Venecia (1964), la convención sobre la protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales (Unesco 2005), etc. Son instrumentos formales que arrojaron estrategias destinadas a la salvaguarda, esto, con el fin de prolongar la vida de los objetos culturales en conjunto con una correcta prevalencia y transmisión de la herencia (Díaz-Berrio, 2008).



Gráfico 08_Fotografía de Tren en estación Apan. fuente:apan blogia.





Gráfico 09_Ejemplos de arquitectura industrial subutilizada en los Llanos de Papan.
Elaboración Cinthya Mendoza, Sandra Najera.

Con base en la convención de la UNESCO, podemos citar las acciones que forman este conjunto de protección: Identificar, catalogar, proteger, vigilar y restaurar. Sin embargo, no podemos evitar cuestionar si estas estrategias son suficientes para cumplir totalmente con la labor de la conservación en la actualidad. La realidad es que la respuesta no es totalmente clara, ya que al aseverar este cuestionamiento ponemos en duda las problemáticas reales que el patrimonio cultural presenta hoy en día.

Como se ha mencionado constantemente, el patrimonio forma parte de aquellas cualidades que nos identifican como comunidad y nos hacen generar sentido de pertenencia. Es generar una herencia colectiva. No obstante,

para asegurar su conservación, es indispensable la participación multi e interdisciplinaria, con la finalidad de asegurar la conservación integral, esto mediante instrumentos específicos como resultado de las acciones de conservación: conocimiento, valoración, protección y disfrute según CONACULTA (2020).

Para esto, es necesario reforzar la idea de entender el patrimonio desde una perspectiva sistémica, la cual incluye evocar elementos inmateriales intrínsecos en lo material. A partir de esto, se entiende mejor la importancia de identificar, reconocer y conservar los diversos valores que el patrimonio trae consigo, y que sin ellos no podría llevarse a cabo las acciones de conservación, ya que gracias a este análisis podemos identificar las necesidades y los recursos adecuados que reforzarán el vínculo entre patrimonio-cultura-sociedad, elementos esenciales para su conservación.¹⁰ Este tema será retomado a partir del estudio de caso y a su vez tomará mayor fuerza en el capítulo de gestión del patrimonio edificado del presente trabajo.



Es así como, estos mecanismos de salvaguarda, aunado a diversas posturas teóricas, han formado al paso de los años criterios de conservación para el patrimonio edificado, los cuales dan origen a las diversas disciplinas para la conservación del objeto cultural.

1.1.3 Las Re's de la conservación

“La actividad de la restauración arquitectónica como operación para recuperar los valores de un edificio del pasado no es en realidad una actividad moderna; si bien no será hasta el siglo XIX cuando se ejerza de una forma



Gráfico 10_. Antigua estación ferrea. Estado Actual. Enero 2024.jpg

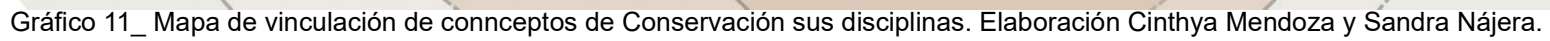
casi sistemática, buscándose para ella unos principios.”
(Capitel, 1988)

Al hablar de conservación, de las declaratorias e instrumentos normativos, es preciso hablar de los términos técnicos que comienzan a aparecer con el movimiento mundial intervencionista, como lo es la restauración. Sin embargo, no es objetivo de este capítulo, ni de este trabajo académico, evocar la restauración como el único instrumento de conservación para el patrimonio edificado, ya que reconocemos este como una etapa imprescindible en un proceso de conservación integral, mas no como la única acción aplicable cuando hablamos de patrimonio arquitectónico.

Además de la restauración, resulta pertinente profundizar en el conocimiento de la revitalización, del reciclaje y la rehabilitación como instrumentos de intervención para la conservación del patrimonio edificado. Con el propósito de diferenciar los términos conceptuales que acompañan a cada uno de estos términos, de este modo, aclarando la adecuada terminología al momento de entender sus posibles aplicaciones.

Según Capitel (1989) La restauración puede considerarse una práctica relativamente reciente, la cual consiste en ejercer acciones específicas de conservación hacia el objeto cultural. Sin embargo, diversos autores recalcan que,





a pesar de su reciente formalización teórica, han surgido posturas que delimitan a los criterios correctos e incorrectos en la aplicación de la restauración.

Esto nos remite a una de las principales problemáticas, ya que el conocimiento y aporte se centra en las acciones en concreto acerca de la salvaguarda del objeto en sí, tomando en cuenta las cualidades materiales y en algunos casos las inmateriales para ejercer dichas acciones sobre el objeto, entendiéndolo como un ente aislado del contexto que lo rodea.

Así, aunque la restauración constituye una pauta por excelencia de cualquier plan de salvaguarda patrimonial, y



Gráfico 12_Lavaderos comunitarios en Apan Hgo. En uso. Foto recabada de Google maps.

debe efectuarse de manera prácticamente obligada en los proyectos, es una disciplina que no abarca totalmente las necesidades del patrimonio edificado, pues se enfoca en aspectos históricos y materiales, lo cual muchas veces no genera cambios en las condiciones que llevaron al objeto a un estado de conservación precario.

Sin embargo, es importante destacar que existen elementos con valores históricos irrenunciables, por lo que su rescate debe enfocarse primordialmente en la materialidad. En este sentido, la restauración constituye el procedimiento idóneo, pues aplica los criterios de consolidación, liberación, reintegración y en algunos casos la integración, asegurando el valor histórico y simbólico del bien.

La revitalización, un campo que no ha sido estudiado de manera consistente en el ámbito del patrimonio arquitectónico, ya que es complejo el encontrar bibliografía que nos adentre en este ámbito. Nos habla acerca de la acción de “regresar la vida” a un objeto cultural; sin embargo, este término es usado frecuentemente para hablar acerca de espacios urbanos, ya que el término revitalizar puede ser aplicado para entender las dinámicas que los espacios contienen y cómo, a partir de ellas, se pueden ejercer acciones de conservación adecuadas, enfatizando que dichas dinámicas son estímulos vivos que son fomentados



por medio de proyectos urbanos. Por lo que, según Redondo (2011) el término lo evocamos directamente a lo urbano, más que a lo arquitectónico.

El reciclaje nos direcciona a una tendencia arquitectónica reciente, que involucra edificaciones de todo tipo, sin la necesidad de poseer valores definidos desde lo cultural, pero que la acción de reciclar sí traerá consigo beneficios al entorno. Se plantea que sea una mejora significativa a la huella e impacto ambiental. Sin embargo, esta acción de “reciclar” va más apegada a lo económico¹¹ y al beneficio de ciertas empresas que a localidades o a la ecología misma, cuestión que destaca continuamente Leonard (2007) en su documental “la historia de las cosas”.

La rehabilitación¹² es un término utilizado frecuentemente en Europa que hace referencia a la intervención en edificios preexistentes que carecen de ocupaciones o tienen estados de conservación precarios, el cual tiene como

¹¹ Según la definición que recoge la Real Academia de la Lengua Española. Por otro lado, “reciclar” forma parte de la terna ecologista de las 3 erres: reducir, reutilizar, reciclar. También conocidas como las tres erres de la ecología o simplemente 3R, es una propuesta sobre hábitos de consumo, popularizada por la organización ecologista Greenpeace, que pretende desarrollar hábitos generales responsables como el “consumo responsable”. Este concepto hace referencia a estrategias para el manejo de residuos que buscan ser más sostenibles con el medio ambiente y específicamente priorizan la reducción de residuos.

¹² Hacemos referencia al término rehabilitación, ya que mucha bibliografía importante se encuentra acuñada a este término, sin embargo, nos gustaría aclarar que el término no responde a una terminología adecuada para la conservación del patrimonio durante nuestros estudios de maestría, ya que este, es usado para describir un padecimiento médico, más que una condición arquitectónica.



Gráfico 13_Fachada de la Capilla de la Hacienda San Fco. Ocoatepec. Foto por equipo 03 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado

principal finalidad atacar las patologías que propiciaron este cambio. Según Campos (2020) su principal acción está enfocada en mejorar el estado físico del inmueble, con la finalidad de asegurar una mejor calidad de vida y seguridad a quien lo habita.¹³

Sin embargo, el concepto de rehabilitación para especia-

¹³ “La rehabilitación se enfoca en mejorar el estado físico del edificio y en realizar actividades de mantenimiento y reparación de espacios, instalaciones, estructura y demás elementos que tengan que ver con la integridad del edificio, seguridad y calidad de vida de sus residentes, por lo que es aceptable la renovación física de sus componentes.”



listas en México carece de tratados teóricos y/o significativos que pueden encontrarse en el fundamento de otras disciplinas que respondan mejor a este principio de “rehabilitar”, ya que en su mayoría podemos identificar que el término carece del estudio y aceptación de valores específicos en dichas intervenciones, mismo proceso de valoración que las definiciones anteriores sí poseen. Según Campos (2020) la rehabilitación nos habla de acciones precisas para la salvaguarda de un objeto arquitectónico sin necesidad de poseer valores culturales, simbólicos e históricos.

Como ya lo hemos visto, muchas de estas disciplinas que abordan los ejes necesarios para la conservación se centran, en su mayoría, en el objeto y en su materialidad, en la importancia simbólica que representó y representa; pero ninguna de ellas puede enfatizar de forma integral la relación directa entre patrimonio, cultura y sociedad, la cual es promovida solamente por el bien común y el sentido social que el reuso del patrimonio enfoca desde los primeros indicios de una propuesta de intervención.

1.2 La reutilización como herramienta social del patrimonio

La reutilización en el gremio de la conservación ha sido presentada como una herramienta viable para contener vigencia en los proyectos de conservación en el mundo, tomando como referencia aspectos axiológicos, normativos, teóricos, que dirijan el proyecto de reutilización hacia una contemporaneidad, respetando los valores que posee.

Sin embargo, como disciplina no solo se basa en el reconocimiento de virtudes y debilidades, ya que es entendida como una herramienta de conservación que está enfocada en responder de manera inmediata las necesidades sociales de las comunidades.

Si bien puede parecer una concepción utópica, al implicar un ciclo continuo de vitalidad para el objeto cultural sostenido por factores sociales, culturales y económicos, propios de un estado ideal de conservación. La realidad es que la reutilización es la única disciplina en la conservación, que basa sus objetivos en el aprovechamiento de recursos materiales e inmateriales del objeto cultural dirigidos a una sociedad.



Dicho proceso se articula mediante la apropiación e identificación simbólica, construyendo una relación de interdependencia donde el objeto cultural forma parte de la comunidad que lo contiene, y a su vez la comunidad adopta este patrimonio edificado, como parte de la identidad que los define. Actuando a su vez como una estrategia de conservación de carácter bidireccional.

Es así como, la reutilización se ha vuelto un instrumento para lograr un bien común y generar una relación intrínseca entre calidad de vida, cohesión social y proyecto de intervención, forjando oportunidades únicas para que el

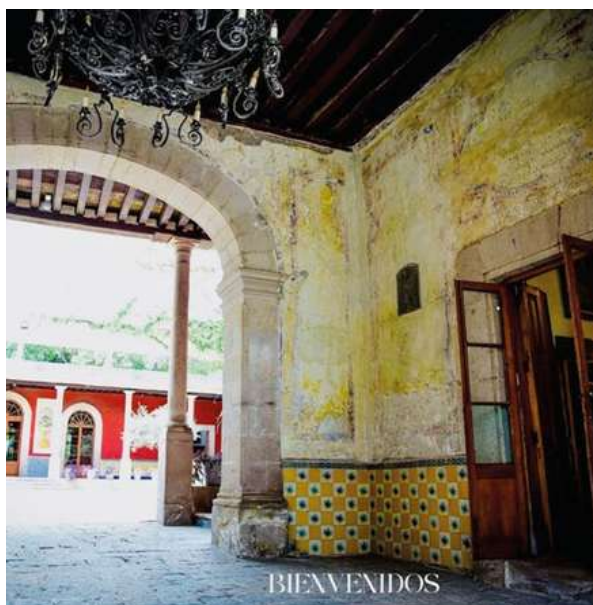


Gráfico 14_Acceso al patio interior de la casa principal. Entrada a la administración de la Hacienda. Foto retomada de las redes sociales de la Hacienda Ocoatepec.

patrimonio edificado modifique las dinámicas que llevaron al desuso y genere nuevas formas de vida a través de proyectos dinámicos que evolucionan con el paso del tiempo y el cambio de necesidades desde una colectividad.¹⁴

Sin embargo, esto es solamente viable si el objeto a reutilizar contiene un proceso adecuado para su identificación, análisis y propuesta. De otro modo podría representar un proyecto de intervención impositivo, lo que culminé en rechazo hacia el objeto cultural desde la comunidad, generando una problemática mayor al realizar una intervención de este tipo.

Al conocer más acerca de la reutilización pareciera que es la respuesta concreta a cualquier caso de desuso o precariedad física en inmuebles culturales, lo cierto, es que a pesar de ser una herramienta que promueve como punto principal la propuesta de uso basado en el estudio de valores del objeto cultural, dirigido a las dinámicas sociales

14 *"Este concepto excluyente del patrimonio asocia la revitalización del patrimonio con "usos culturales" únicamente. Para una parte considerable de "entendidos" en el patrimonio, "hay que protegerlo" de la contaminación de usos "vulgares e irrespetuosos", y los usos culturales son los que mejor garantizan sus "prístinas esencias"... la realidad debería ser otra, asociar revitalización con usos culturales únicamente es desconocer las necesidades reales de la comunidad y menospreciar su potencial. Si las comunidades "no contaminan" su patrimonio, si no lo incorporan a sus necesidades, no se lo pueden apropiar y esa contaminación es la única garantía de supervivencia y transmisión al futuro."* (QUEREJAZU LEYTON, 2003)



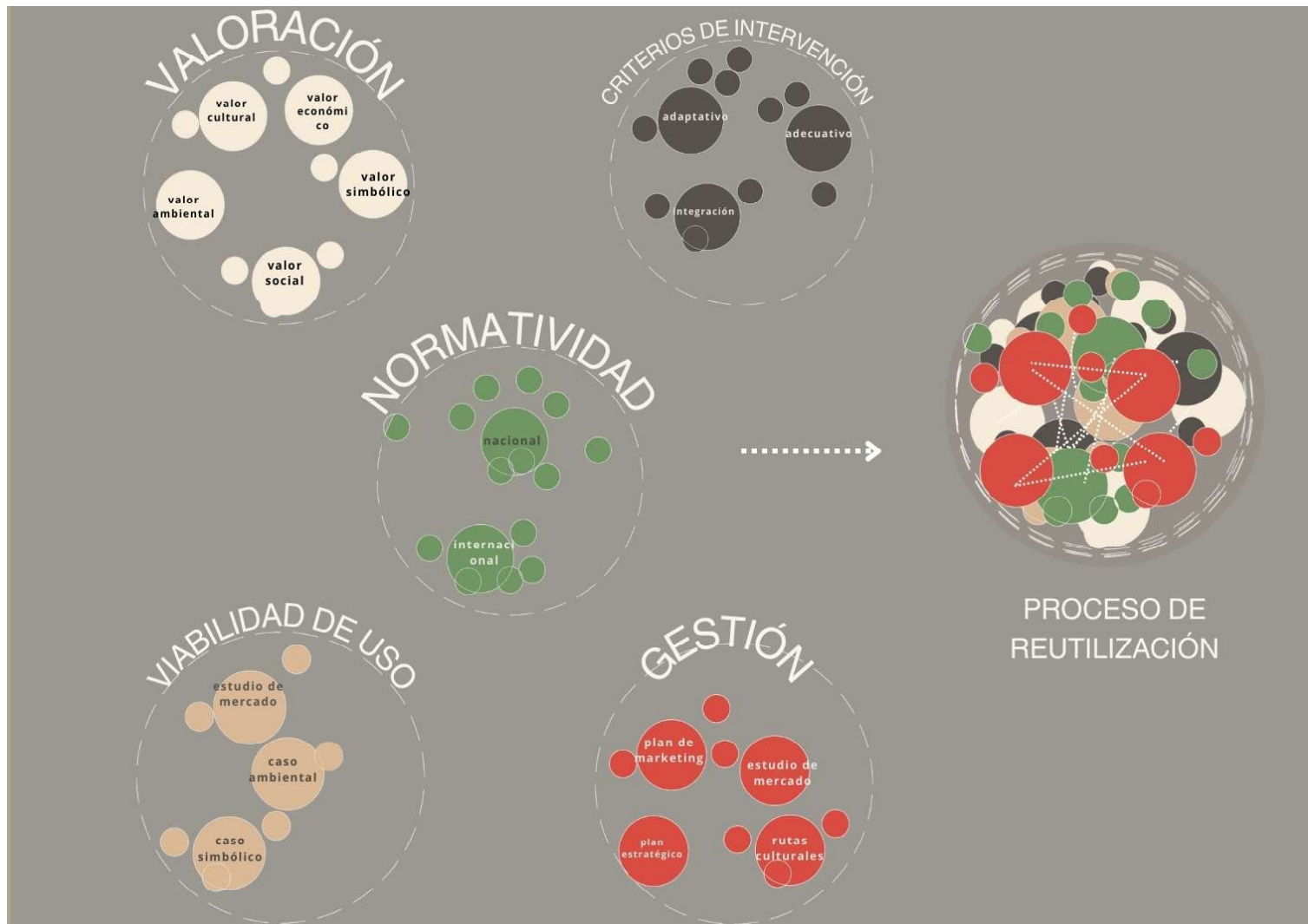


Grafico 15_ Proceso de Reutilización. Elaboracion Cinthya Mendoza, Sandra Najera.



y para dar servicio a estas; la reutilización en muy pocos casos ha sido reconocida como un proceso ideal, a pesar de ser un ejercicio empírico del ser humano desde épocas remotas.

Es así, que la reutilización aparece como una disciplina que por sí sola no puede llevarse a cabo, ya que toca temas que corresponden a la cultura, la ideología, al territorio, la sociedad y el contexto físico; es a partir de la interconexión de estos elementos que el proceso proyectual puede llevarse a cabo de manera integral.¹⁵

Para fines de este trabajo académico propusimos un método de análisis centrado en los siguientes puntos para llevar a cabo el proyecto de reutilización: un proceso valorativo, una propuesta de criterios de intervención, compatibilidad normativa, viabilidad de uso, proceso de gestión.

Para finalizar, queremos enfatizar que la propuesta de reutilización debe efectuarse a partir del planteamiento de un análisis detallado de cada caso de estudio. Esto es para entender los elementos que componen el patrimonio edificado específico y no como una norma rígida aplicada.

Con la finalidad de reconocer las problemáticas concretas

15 “No es suficiente dar cuenta de los ‘significados’ de las formas; también tenemos que entender por qué se prefieren ciertos significados en ciertos momentos. La arquitectura tiene que servir a los significados deseados, pero también reacciona a ellos.” (Norberg-Schulz, 1998)

y, a partir de ellas, establecer estrategias y criterios que pueden ser aplicables y factibles al proceso de reutilización, los cuales deberán considerar aspectos económicos, ideológicos y formales desde sus diversas escalas.¹⁶

1.2.1 Proceso de valoración.

Diversos autores han definido el valor como un concepto que hace alusión a las necesidades cambiantes del hombre. Según la ponencia presentada en Gaos por Caraballo (2011) valor se refiere, aquello que dignifica cualquier cosa para un individuo o comunidad, así mismo puede designarse a partir de cualquier elemento. Por lo que, entendemos que el valor puede ser un punto subjetivo al no ser una cuestión universal.

La aportación más significativa del patrimonio cultural a la sociedad es su capacidad de construir identidad y pertenencia, donde el individuo se reconoce parte de una colectividad. Sin embargo, el patrimonio entendido como herencia cultural compartida, ha perdido relevancia, pues, aunque este valor constituye su esencia, la institucionalización del término valor, ha desplazado la valoración comunitaria, impidiendo que la sociedad reconozca desde su

16 “...Reutilizar un espacio preexistente implica conocer lo existente, lo que se convierte, en un proceso de valoración que intenta identificar los motivos por los que se pretende conservar y volver a usar el espacio” Soria López, F. J., & Guerreiro Baca, L. F. (2016).



propio contexto aquello que la representa y define.

Como se menciona al inicio de este capítulo, existe una definición acerca del valor universal excepcional, el cual se ha presentado como un concepto que rige las características cualitativas de los objetos culturales, punto demasiado abstracto para racionalizar, siendo este término más bien una estigmatización sistémica de las instituciones a beneficio de estas.

Ahora bien, teniendo tantos problemas para reconocer lo valioso y lo que no, ¿cómo podemos desarrollar un proceso cualitativo regido por este principio? La realidad es que existen distintas posturas para determinar cómo valorar los objetos, dependiendo de las características del objeto cultural pueden aplicarse dichas posturas según convenga (García Cuetos, 2012). Por lo que, entendemos los valores patrimoniales como un entramado de conceptos, que van cambiando según la perspectiva del grupo o comunidad que los identifique, esto es determinado según la temporalidad, el contexto cultural y social, teniendo gran relevancia este último para su entendimiento y prevalencia.

En temas de reutilización de patrimonio arquitectónico, hemos logrado identificar las cualidades básicas que el objeto cultural puede traer consigo y a partir de ellas de-

sarrollamos un análisis conciso de qué valores están presentes, o bien, estuvieron presentes en algún punto de la historicidad del objeto cultural a estudiar.

Es a partir de este análisis que es imperante identificar si es viable retomar alguno de esos valores para resignificar. A este proceso lo llamamos revaloración.

Soria Y Guerrero Baca (2016), mencionan una clasificación clara acerca de los 4 valores principales, en un proceso valorativo:

- 1- *El 'valor cultural', que se enfoca en aspectos de orden histórico, estético y artístico.*
- 2- *El 'valor simbólico' que adquieren los objetos que produce y usa la sociedad, con los cuales se establecen relaciones (cambiantes en el tiempo) de distintas características que tocan lo emocional, lo afectivo o evocativo.*
- 3- *El valor económico que tiene el parque inmobiliario existente tanto como inversión ejecutada de recursos financieros, materiales y humanos, como potencial de uso presente y futuro para una sociedad que requiere aprovechar al máximo sus bienes acumulados.*



4- El 'valor ambiental' que tienen las construcciones existentes, en tanto que representan una transformación e impacto físico y social ya realizado sobre el entorno natural y cultural además de un gasto de energía y una emisión de contaminantes que no debería duplicarse.

(Soria López & Guerreiro Baca , 2026)

A partir de esta clasificación pueden seguir encontrando valores derivados de estos, dentro de estas categorías podemos encontrar otro valor del que haremos uso en los proyectos de reutilización. Este es el valor social. Es importante aunar en este concepto para entender cómo se establecen los principios de intervención para que la reutilización esté centrada en la colectividad, ya que el fundamento del reuso como lo estudiamos es la intención de integrar la preexistencia a un entorno social vivo.

El valor social del patrimonio es un mecanismo que ayuda a que las comunidades adquieran sentido de pertenencia e identidad, por medio del reconocimiento de su cultura e importancia. Debemos hacer mención que las relaciones sociales establecidas necesitan de ciertos valores comunes para que los individuos se entiendan entre sí, y con ello fomentar la unidad.



Gráfico 16_Vista del jardín interno de la Hacienda. Integración de nuevos espacios arquitectónicos para uso recreativo.

Es así como, el fomentar, resignificar y promover el valor social es altamente benéfico para todos los elementos involucrados, ya que al empoderar a las comunidades se logra un entramado social, generando relaciones patrimonio-sociedad más fuertes y por ende, instrumentos de conservación con un alto índice de efectividad. Esta identificación que hace que el objeto arquitectónico sea reconocido por una comunidad, puede darse desde distintas aristas, por ejemplo, a partir de la memoria colectiva, la cual hace uso del simbolismo colectivo para retomar significados que fueron perdidos al paso del tiempo.



El incluir a la comunidad que lo contiene en el proceso de valoración del patrimonio es crucial, ya que de la comunidad depende la identidad y arraigo del objeto cultural, esto nos iniciará un adecuado plan de gestión patrimonial. Mismo que recae en la apropiación social del patrimonio la cual es imperante ya que de esta perspectiva ya que no existe alguna economía que pueda financiar su conservación, sostenibilidad y supervivencia sin este enfoque.

1.2.2 Criterios de Intervención en Reutilización.

A diferencia de un proyecto de arquitectura nueva, el trabajar con preexistencias, exige definir posturas claras que orienten las directrices que tomará el proyecto de intervención. Dentro de la conservación del patrimonio edificado, existe un momento crucial en la toma de decisiones que debe considerarse con especial atención en este tipo de proyectos. Es en este punto surgen los llamados criterios de intervención, los cuales son entendidos como una serie de decisiones iniciales, que determinan el rumbo que tomarán las propuestas.

Para comprender estos criterios de intervención, es necesario remontarse a las teorías que sustentan acciones de conservación. A pesar de ser reciente su formalización,

dichas teorías se apoyan en el aporte de diversos autores. En un extremo Viollet-le-Duc, que defendía la realización de proyectos ideales y especulativos, que incentivaba la idea de la reconstrucción monumental y como “debió ser”, su completa idealidad formal, fomentando el ideal arquitectónico sobre la historicidad del edificio.¹⁷

En contra postura, John Ruskin presenta las 7 lámparas de la arquitectura¹⁸ una visión centrada en la autenticidad histórica y material; Para Ruskin, la verdadera conservación radica en respetar el devenir de los edificios, comprendiendo la ruina no como pérdida sino como un testimonio. Apelando a monumental a través de procesos de mantenimiento y cuidado de los edificios, dejando que los procesos naturales se hagan presentes en la materialidad, destacando el respeto máximo hacia la historia y dejando que el valor máximo de a partir del tiempo y por ende se valore el estado ruinoso sobre la restauración escenográfica.

Las ideas de Ruskin marcaron un punto de partida dando pie a la conciencia moderna sobre la conservación. La defensa a la autenticidad y el respeto a la materialidad

¹⁷ ... Restaurar un edificio no significa conservarlo, repararlo o rehacerlo, sino obtener su completa forma prístina, incluso aunque nunca hubiera sido así.

¹⁸ ...Cuidad de vuestros monumentos y no tendréis necesidad de restaurarlos...Hacedlo con ternura y respeto, vigilancia incesante y más de una generación nace y desaparecerá a la sobre de los muros...



influyó directamente en el surgimiento de la teoría del “restauro científico” postulada por la escuela italiana a finales del siglo XIX. Este movimiento busco conciliar existió el naciente concepto de conservación con la práctica de la restauración.

Es entonces, cuando comienzan a destacar nombres como Camilo Boito, quien admite las ideas en los postulados de Ruskin acerca del respeto histórico aportando en principios clave para llevar a cabo acciones de conservación en la práctica arquitectónica. Boito defiende los principios de mínima intervención y la clara notoriedad, condenando las reconstrucciones por sus condiciones falsarias, todas aquellas que pretendían encubrir o reemplazar el valor histórico con una estética idealizada.

Posteriormente las ideas de Gustavo Giovannoni, que profundizó y amplió la postura teórica de Boito y apelo por el entendimiento a los monumentos históricos desde su entorno, ampliando el conocimiento al estudiar el patrimonio fuera de su individualidad constructiva, acuñando el concepto de “conjunto histórico”. Su visión se oponía a la reconstrucción como única respuesta y promovió la idea de una conservación integral, donde la memoria arquitectónica se mantiene viva dentro de la continuidad del contexto.

En el caso de la reutilización no es distinto. Se convoca a la apertura del diálogo acerca de los antecedentes teóricos que pueden ser efectivos en un proyecto de “Reúso”. A lo largo de los años esta conversación ha sido recurrente generando un debate entre lo que es “correcto” y lo que no dentro de un proyecto de esta índole. No obstante, es necesario entender que toda acción proyectual sobre lo existente conlleva una serie de tomas de decisiones conscientes ante la memoria, la autenticidad y el tiempo, esto supone reconocer que la intervención no es una acción neutral, sino una decisión que define la manera en que lo preexistente se inserta en el presente.

Durante el estudio de la maestría en reutilización del patrimonio edificado, logramos identificar que el proceso de intervención está orientado a criterios específicos de conservación. Es en este sentido, dichos criterios se tornan posibilidades proyectuales dentro del proyecto de reutilización. Según Soria (2021) resulta imprescindible fundamentar dichos criterios atendiendo la complejidad particular de cada caso de estudio. Solo a través del correcto entendimiento de dichas características que el proyecto tome en un futuro, es posible incrementar las probabilidades de éxito en la reutilización del patrimonio edificado.



De acuerdo con Konzevik (2002) es en esta etapa del proceso de reutilización, que el enfoque de los criterios de intervención debe centrarse en la reflexión y en toma de decisiones generales, no de soluciones constructivas precisas. Esta aportación ha sido enriquecida a lo largo de los años por medio de la creación de conocimiento entre alumnado y catedrático, lo que ha permitido apuntalar un marco de referencia para orientar las decisiones proyectuales en estas intervenciones.

Gracias a esto, se ha logrado establecer posturas en la reutilización, esto para englobar las acciones de salvaguarda patrimonial y así construir un proceso de intervención basado en 3 ejes principales, los cuales están basados en la axiología y la puesta en valor del objeto patrimonial. Es así como a partir de esta premisa, la reutilización se centra en 3 criterios generales de los cuales pueden desprenderse, o no, otros: la reutilización adecuada, la reutilización adaptativa, la reutilización integrativa.

La reutilización adecuada, la más respetuosa con los valores del objeto patrimonial, responde a los valores encontrados en el patrimonio edificado, y a partir de ellos, las acciones de conservación irán enfocadas en enaltecer aquellas cualidades valoradas ya sean materiales e inma-

teriales que el objeto posee o poseyó.

Por ende, el objeto cultural se valora más y su intervención es dirigida hacia la conservación integral, realizando propuestas para maximizar la espacialidad y las cualidades que el edificio pueda poseer.

A pesar de tener características definidas y pensarse como una recuperación del espacio, el criterio adecuado no está peleado con la propuesta de reuso - la directriz de la reutilización- si no que evalúa las condiciones del objeto y cómo a partir de la implantación de equipamiento, instalaciones o mobiliario de diversas escalas, el espacio puede reusarse para enaltecer los valores que representa y por ende servir a la sociedad que lo valora.

Durante este análisis, se relacionaron los principios del criterio adecuado con la teoría de Ruskin, quien planteaba que el objeto por sí solo representa una significación y materialidad a través del tiempo, permitiendo que continúe su “vida útil”. De acuerdo con esta perspectiva, las pretensiones dentro de la restauración prístina alteran la historicidad y no puede considerarse una obra auténtica.

Sin embargo, la aportación principal al criterio de adecuación recae más allá de la interpretación de un postulado teórico. A partir del conocimiento en el aula durante las





Gráfico 17_Vista hacia el acervo de bienes muebles culturales que posee la Hacienda San Fco Ocoatepec. Foto por Equipo 03 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.

diversas generaciones, la propia maestría este criterio ha adquirido una connotación práctica significativa, ya que ha logrado incentivar por medio del trabajo experimental y la conformación de las acciones de salvaguarda, directrices que van enfocadas a un proceso de valoración exitoso, cuyo objetivo es proponer proyecto útiles y vigentes, una definición más certera y cercana a lo que podríamos remitir el postulado de John Ruskin.

Hacemos hincapié que, a pesar de ser un criterio con bastante complejidad, dada sus oportunidades y limitantes, es contundente un adecuado proceso de valoración, este paso es el que produce un impacto decisivo en el proyecto de conservación y puede ser elemental en edificios patrimoniales con características culturales y simbólicas sobresalientes.

El criterio adaptativo, ganó relevancia a partir de la segunda mitad del siglo XX, presentándose como una tendencia



principalmente en los Estados Unidos. Este criterio retoma principios esenciales de reutilización, reconociendo los valores intrínsecos del objeto patrimonial y fomentando nuevos usos mediante adaptaciones que respondan a necesidades específicas.

Estos criterios permiten generar premisas dentro de los principios conceptuales que ayuden a crear directrices de diseño. Una de estas premisas para entender la intervención adaptativa se da a partir de los postulados de Camilo Boito, la cual entiende cualquier intervención a un edificio como símbolo de aceptación de una esencia contra otra, esta postura es la que teóricamente enriquece la materialidad y la expresión plástica de la propuesta.

Entre las premisas fundamentales que derivan de este enfoque destacan los 7 puntos principales:

- 1. Diferencia de estilo entre lo antiguo y lo nuevo.*
- 2. Diferencia de materiales en sus fábricas.*
- 3. Supresión de molduras y decoración en las partes nuevas.*
- 4. Exposición de las partes materiales que hayan sido eliminadas en un lugar contiguo al monumento restaurado.*
- 5. Incisión de la fecha de la actuación o de un signo convencional en la parte nueva.*

6. Epígrafe descriptivo de la actuación fijada al monumento.

7. Descripción y fotografías de las diversas fases de los trabajos depositadas en el propio monumento o en un lugar público próximo. (Condición sustituible por la publicación).

8. Notoriedad visual de las acciones realizadas¹⁹

Es así, que el criterio adaptativo invita a concebir la intervención adaptativa como un dialogo entre presente y pasado, donde las decisiones de intervención se dirigen hacia la materialidad, la historia y los valores intrínsecos del edificio, actuando como un impulsor para nuevos usos y funciones actuales. La riqueza del criterio adaptativo radica en la capacidad de igualar el respeto histórico y la creatividad proyectual; transformando la reutilización del patrimonio en un proceso reflexivo, contextual y sustentable, donde la intervención se concibe no como una imposición, sino como una continuidad consciente de la vida útil del edificio.

Por último, encontramos el criterio de integración. La postura más disruptiva de las tres, esta resalta los valores esenciales del objeto cultural, tratando de encontrar o retomar

¹⁹ Texto original Boito, Camillo, *Questioni pratiche di belle arti, restauri, concorsi, legislazione, professione, insegnamento*, Hoepli, Milano 1893. (Capitel, 1988)



nuevos valores funcionales. Esta postura retoma la idea del patrimonio edificado como un elemento funcional, que al presentar estados de deterioro, subutilización o abandono puede proponerse la incorporación de elementos que amplifiquen o renueven su uso. La integración contempla más allá de lo material, evocando en ciertos aspectos la inmaterialidad, los usos, o percepciones que se tiene del objeto patrimonial en sí.

El criterio de intervención puede aplicarse a diversas escalas: a nivel contextual o nivel arquitectónico. En ambos casos la mala interpretación de las intervenciones podría causar efectos directos por las comunidades que lo viven, al ser un elemento un tanto experimental puede traer consigo posturas contrarias acerca de la apropiación patrimonial del objeto para la sociedad. Por lo que la integración dependerá de los elementos vinculantes entre la identidad de la comunidad y los valores encontrados que representa el conjunto patrimonial.

A pesar de ser una postura un tanto polémica, las integraciones son recursos usados con frecuencia a nivel internacional. Donde este tipo de proyectos han causado por sí mismos un instrumento de gestión que invita a la permanencia del objeto cultural de la mano con la propuesta de nuevos usos, combatiendo el abandono y la obsolescencia

elementos principales que llevan al decaimiento a los edificios patrimoniales.

Desde la perspectiva académica, la tesis de maestría de Soria (1991) analiza los postulados teóricos referentes y aplicables a la integración, estas pueden centrarse en dos posturas iniciales. La primera, entender la acción de integrar como parte de los criterios específicos de restauración donde se sustituye o reintegran elementos perdidos. La segunda es la inserción de cuerpos o elementos nuevos, para llevar a cabo nuevos usos, actividades o revalorar el patrimonio edificado.

Una característica esencial de la integración es retomar principios tipológicos de la arquitectura fundacional, creando un contraste efectivo entre lo preexistente y lo propuesto, lo que resulta en un aporte teórico de gran relevancia.

Esto lo explica Soria (1991) en dos posturas:

- 1. Inserción por contraste: se incluye en un conjunto existente un elemento totalmente distinto al común denominador, lo que lo hace destacar de manera indudable.*
- 2. Integración por mimetismo: retoma buena parte de las características originales del*



bien cultural, cambiando la cantidad suficiente de dichos caracteres, para diferenciar con toda intención y claridad, como una nueva aportación

Es así como, al aplicar estos principios, el criterio de integración representa uno de los mayores retos contemporáneos en la conservación y reutilización del patrimonio edificado. Su complejidad reside en conciliar la autenticidad del bien cultural con la innovación proyectual, asumiendo que toda acción sobre lo existente implica una postura consiente e integral. Por su parte, el dialogo con los criterios adecuado y adaptativo, la integración amplía las posibilidades de intervención, convirtiéndose en un instrumento que no solo preserva, sino que renueva el sentido social y funcional del patrimonio edificado, asegurando su permanencia activa en la memoria y el tiempo.

1.2.3 Normatividad relacionada a la reutilización.

A pesar de ser una actividad tan antigua como la historia misma (Soria López, Meraz Quintana, & Guerrero Baca, 2011), la reutilización como disciplina centrada en la conservación patrimonial, carece de elementos normativos concretos que evalúen las acciones a realizar para el aprovechamiento del patrimonio edificado. Sin embar-

Convención o tratado	Contenido
<u>Carta de Venecia (1964)</u>	Lineamientos sobre la conservación y restauración de monumentos y sitios.
<u>Carta de Turismo Cultural (Carta de Bruselas) 1976</u>	Turismo cultural. El turismo es un hecho social, humano, económico y cultural irreversible.
<u>Normas de Quito 1977</u>	Conservación y utilización de los monumentos en torno a los asentamientos humanos y factores sociales intrínsecos.
<u>Documento de Naara 1994</u>	Comprensión más amplia de la diversidad y el patrimonio cultural en relación con la conservación para evaluar el valor y la autenticidad de los bienes culturales de manera más objetiva.
<u>Carta de Burra 1999</u>	Guía para la conservación y gestión de los sitios de significación cultural. La conservación es parte integral de la gestión de los sitios de significación cultural y una continua responsabilidad.
<u>Carta de Cracovia 2000</u>	Principios para la conservación y gestión del patrimonio construido. según su contexto su conservación, preservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles.
<u>Carta de itinerarios culturales 2008</u>	Lineamientos para la propuesta de itinerarios culturales en torno al patrimonio cultural.
<u>Carta de Bruselas 2009</u>	El papel del patrimonio cultural en la economía. (turismo cultural)
<u>Memorándum de Viena 2005</u>	Patrimonio mundial y la arquitectura Contemporánea en sitios históricos. Gestión del paisaje histórico.

Tabla 2_Elaboración Cinthya Mendoza, Sandra Nájera



go, por medio de diversos instrumentos internacionales y nacionales logramos un compendio de la normativa con elementos viables para considerarse dentro del proyecto de reutilización.

Es importante hacer mención que dichos elementos normativos establecen los principios formulados a nivel internacional encaminados a la conservación del patrimonio cultural, entendidos como criterios internacionales, será responsabilidad de cada nación la aplicación específica de dichos postulados.

Los Postulados Internacionales en torno a la reutilización son:

No. De Artículo	Contenido	Relación con criterios de reutilización.
<u>ARTÍCULO 1o.-</u>	El objeto de esta ley es de interés social y nacional y sus disposiciones de orden público.	La disposición y entendimiento del patrimonio cultural como herencia cultural de una nación, siendo tema de interés de las comunidades y propietarios.
<u>ARTÍCULO 2o.-</u>	Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.	Lineamientos de intervención en reutilización: conocer, analizar, entender, intervenir.
<u>ARTÍCULO 7o.-</u>	Las autoridades de las entidades federativas y municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo propuesta de la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.	Homologación de criterios de intervención primarios: identificar, documentar, catalogar, restaurar. Cada criterio debe estar fundamentada y revisada por la entidad correspondiente.
<u>ARTÍCULO 8o.-</u>	Las autoridades de las entidades federativas y Municipios podrán colaborar con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para la conservación y exhibición de los monumentos artísticos en los términos que fije dicho instituto.	Designación estatal para proyectos, dada la naturaleza de los proyectos se efectuarán revisiones acerca de la viabilidad social, económica y política de los proyectos de reutilización.
<u>ARTÍCULO 35.-</u>	Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, la ley, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.	Proceso de valoración tácito en

Tabla 3_Elaboración propia Cinthya Mendoza, Sandra Nájera



Si bien conocemos ya diversos postulados acerca de la protección del patrimonio cultural, y cómo a partir de estos puntos las intervenciones patrimoniales toman una postura determinada en la conservación, lo cierto es, no hay precedentes que hablan propiamente de esta la reutilización como fundamento.

El caso nacional no es la excepción. La principal normativa encargada de la salvaguarda es la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la cual carece de actualizaciones y términos vigentes, y no posee elementos concisos que nos hablen de nuevas prácticas de conservación en nuestro país. Además de esto, fomenta la ambigüedad a través de lagunas legales que fácilmente son pasadas por alto y que trae como consecuencias malas prácticas no solo en la reutilización, sino en la conservación como tal.

Hacemos énfasis en algunos artículos que pueden ser vinculados para fines de la reutilización como herramienta de conservación.

Por otro lado, existen elementos como los reglamentos estatales o la Ley de Patrimonio Cultural, pueden generar planteamientos idóneos para esta práctica de conservación. Sin embargo, a pesar de contener actos jurídicos



Gráfico 11_Vista hacia el Jagüey de la Hacienda San Francisco Ocoatepec. Estado actual Marzo 2024

apegados a la constitución e instrumentos de apoyo con los diversos reglamentos de conservación patrimonial, En este sentido estos instrumentos normativos apenas son aplicables para cada caso de estudio, ya que las lagunas legales y normativas son una problemática que se ha vuelto constante en todo tipo de proyectos que involucren espacios patrimoniales.



Entonces ¿Qué sucede con la normativa internacional y nacional que no atienden las necesidades patrimoniales? La respuesta es compleja, ya que como hemos mencionado estas normas se enfocan en posturas principalmente dirigidas al objeto cultural como elementos aislados, y que nos son fomentados o arraigados por la sociedad. Este es el principal punto por el cual debemos comenzar a ver el patrimonio como un vínculo también social, en el cual recaen necesidades más allá de las culturales, donde el individuo guarda y transmite esta herencia, por lo que estas leyes deben ser dirigidas también hacia los efectos del patrimonio sobre una sociedad, no solo sobre su materialidad.

Es importante recalcar que existe otro factor que puede alterar la adecuada conservación del patrimonio, y es que a pesar de que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, es dirigida a cualquier objeto cultural, la realidad de mucho de este patrimonio es propiedad de particulares, el cual respalda su derecho a la propiedad como derecho inherente del hombre característica que complejiza la apropiación cultural dirigido a la colectividad.

Esta dicotomía es importante para efectos de la reutilización como disciplina, ya que el proceso de reúso se ve



Gráfico 18_Publicidad para uso de la antigua estacion del tren. redes sociales la estacion.

entremezclado por una cantidad enorme de factores que alteran la propuesta del proyecto: Por un lado, la ambigüedad legal a la que hemos hecho énfasis.

Por otro lado, los intereses privados que en su mayoría apelan a la necesidad imperante de generar en el patrimonio un instrumento económico. Y por último, que este elemento no desconozca las generalidades sociales con



las cuales recaerá en los valores patrimoniales.

Son demasiados los factores que deben ser involucrados en la conservación del objeto patrimonial con orden privado, sin embargo, el proceso de reutilización apela a generar opciones que logren abarcar las posibilidades en los rubros antes mencionados y a su vez que el impacto del objeto cultural para la sociedad y la propiedad privada sea benéfico de manera integral.

1.2.4 Viabilidad de uso dirigido al desarrollo sostenible.

Una vez entendido el proceso de intervención requerido, la normativa aplicada, así como el eje medular la valoración patrimonial, es necesario tomar decisiones acerca de la compatibilidad de uso. A través de este proceso podemos identificar las necesidades requeridas en el proyecto de reutilización, partiendo desde una visión sistémica que logre responder las interrogantes acerca del objeto cultural, sus valores y el contexto que lo habita.

La viabilidad de uso es un recurso con el cual se efectúa la propuesta de reutilización basado en un análisis de las condiciones físicas, sociales y económicas del patrimonio edificado y del contexto que lo envuelve.

A partir de este análisis se realiza la propuesta de uso que debe converger los intereses culturales, económicos y sociales; y cómo a partir de la propuesta de uso se puede resolver las necesidades que envuelven estos tres sectores en un proyecto de arquitectura patrimonial. Sin embargo, a pesar de poseer el carácter cultural, es de suma importancia el generar espacios que cumplan con un desarrollo sostenible, ya que a partir de esto se podrán crear propuestas integrales que cumplan con lo estipulado para la conservación, pero, sobre todo, que cumplan con la evolución del objeto cultural, de su comunidad y las dinámicas entre estos dos factores, con la finalidad de evitar las condiciones que llevaron a su declive inicial.

Según ICOMOS (2022) el patrimonio ya no puede limitarse a una conservación pasiva, sino que debe proporcionar herramientas para contribuir, delinear y dirigir el desarrollo de las sociedades del mañana. Por ello, entendemos al patrimonio como un testimonio vivo que abre y da continuidad a las tradiciones existentes y nuevas, y con ello a una sostenibilidad aplicada.

Otro punto importante para considerar es el reconocer la reutilización en sí como una herramienta sostenible, y que a partir de la concientización y gestión responsable de recursos, podemos evitar que las actividades de construc-



ción sean interminables e impacten en el incremento de la huella ecológica. De este modo, la reutilización se plantea como un plan integral que equilibre recursos, necesidades y finalidades.

Asimismo, incentivar el uso sostenible del patrimonio edificado y destacar los beneficios que este puede traer a las comunidades constituye uno de los principales intereses de la reutilización, ya que dicha práctica integral asegura su mantenimiento y conservación futura.

Es así, que la propuesta de uso debe contemplar el desarrollo sostenible, ya que se busca lograr un equilibrio entre las necesidades humanas básicas y los recursos finitos, con el propósito de realmente aprovechar los elementos y que puedan ser valorados y heredados a las próximas generaciones.

Según la cumbre de la tierra de Rio de Janeiro (1992) se establecen tres elementos claves constitutivos y complementarios entre sí: la protección del medio ambiente, el crecimiento económico y la equidad social. Puntos que deben marcar un referente en la propuesta de viabilidad de uso.

Este principio es retomado de nueva cuenta por Boccardi (2007) el cual indica que las contribuciones que el patrimonio y que su conservación puedan aportar, deben basarse en tres ángulos principales: la dimensión social, la dimensión económica y la dimensión ambiental. Bajo este concepto la contribución que un proyecto de cambio de uso en el patrimonio edificado debe contribuir, está implícita en el desarrollo sostenible, ya que el elemento cultural actúa como un agente mediador entre sí mismo y el contexto, que convergen en los beneficios y efectos que su conservación pueda representar.

Por esto, insistimos en la relación imperante entre patrimonio edificado y desarrollo sostenible y cómo a partir de esta dupla es posible lograr impacto directo que contribuya a la cohesión social y por ende a la conservación del patrimonio cultural a largo plazo. Por otro lado, recalcamos la necesidad de “usarlo” de un modo más sostenible, en donde la evolución y resiliencia sean los ejes principales de la propuesta de uso, mismo que necesita de manera prioritaria una gestión basada en los valores patrimoniales. Solo a partir de un adecuado plan de gestión que involucre los tres pilares antes mencionados, se podrá generar una conservación óptima del bien patrimonial.



“...El administrador debe tener como meta el uso sostenible continuo del paisaje, sea urbano o rural, al tiempo que se mantiene y que de ser posible, reutilicen los vestigios importantes del pasado y se proteja los valores universales excepcionales del bien.”

(Boccardi, 2007)

1.2.5 Proceso de gestión, la base contemporánea para la reutilización efectiva

“Los diferentes criterios y la variable interés de grupos o personas por conservar objetos, lugares y expresiones culturales son resultado, como construcción social, de una participación diferenciada en el proceso de selección y apropiación de los bienes. Esa selección es creadora de valor simbólico y político, pero también económico.”

(Caraballo Perichi, 2008)

El patrimonio cultural representa funciones sociales y económicas importantes, el cual mantiene entrelazadas las dinámicas entre la comunidad y los bienes materiales como inmateriales. Por otro lado, el bien cultural puede ser creador de diversos beneficios partiendo desde una adecuada valoración hasta el impacto económico, es por ello, la im-

perante necesidad de generar modelos de uso sostenible que generen nuevas propiedades de conservación de los espacios.

La gestión como herramienta, puede lograr este vínculo tan anhelado. La gestión, es un conjunto de elementos interdisciplinarios que actúan como el instrumento vinculante entre patrimonio cultural, sociedad y recursos, misma relación que enfatiza las probabilidades y procesos viables para aprovechar de manera adecuada los recursos materiales e inmateriales que el patrimonio puede dotar (González, Sánchez, & Barragán).

Según UNESCO (2014) la gestión se compone de procesos, es el uso juicioso de los medios para alcanzar un fin. Además, puede definirse como una serie de procesos que proporcionan una secuencia de resultados.

Algunos de los cuales se introducen en el sistema generar diversas de mejoras del sistema, sus acciones y sus logros sobre los objetos culturales (Caraballo Perichi, 2008). Es a partir de este proceso que el proyecto de reutiliza-



ción puede, y deberá, aplicar las herramientas de desarrollo sostenible promoviendo el obtener beneficios sociales, económicos, ambientales y culturales, más allá de las limitantes de la conservación meramente física del inmueble. Esto también actúa como un elemento disuasivo en la ejecución de prácticas nocivas para el patrimonio arquitectónico, misma idea que logra identificar y resaltar los valores patrimoniales, trayendo a la actualidad las razones del porqué este patrimonio deberá conservarse en el presente y futuro.

Continuando con las ideas de Caraballo (2008), debemos considerar durante el proceso de gestión, que los bienes culturales pueden y deben analizarse desde una perspectiva económica, ya que la cualidad el objeto cultural de ser elementos únicos y raros por su antigüedad, resuelven mediante mecanismos como oferta-demanda, precio, y gobernanza. Esto aunado con la correcta valoración simbólica, cultural y social harán que el proceso de gestión sea llevado correctamente dentro de un proyecto de reutilización.



Gráfico 19_Visitas culturales de primarias de Hidalgo a la Hacienda Ocotepec. Foto por el Sol de Hidalgo. (2019)



A partir de esto encontramos las siguientes directrices al establecer un proyecto de gestión sitios patrimoniales:

- *Conservar nuestro pasado común con enfoques convencionales, lo que tenemos que hacer para hacer el bien.*
- *Los bienes culturales han de seguir desempeñando importantes funciones sociales y económicas.*
- *Los bienes culturales han de mantener vínculos estrechos con las comunidades y contribuir a la sociedad.*
- *Conservar las expresiones añadidas materiales e inmateriales.*
- *Promover la diversidad cultural*
- *Proteger el entorno natural en los sitios y en sus zonas.*
- *Proteger los activos menos materiales de los bienes.*
- *Inyectar vitalidad a las comunidades.*
- *Permitir la continuación de los usos compatibles de la tierra o la actividad económica.²⁰*

Entendemos a partir de esta aproximación la imperante necesidad del proyecto de reutilización tenga consigo herramientas como la gestión, ya que a partir de ellas consideramos la aplicación de la conservación de manera integral en lugar de verlo como un elemento aislado, mismo proyecto que sea considerado de manera multidisciplinaria e interdisciplinaria, que dignifique el uso y las aportaciones que pueda traer consigo a la comunidad que lo conserva, pero sobre todo exacerba las características y el potencial de sostenibilidad ya que el valor económico del bien patrimonial crece cuando es posible el uso y goce al mismo tiempo.

Es aquí donde hacemos conciencia que las características de la gestión y la reutilización deben ir de la mano ya que la permanencia del patrimonio edificado y la cualidad de tener funciones vigentes, algunas ocasiones diferentes a las actividades fundacionales, propicia una mayor valoración en torno al edificio patrimonial y el entorno, generando oportunidades para realizar proyectos de conservación funcionales y vigentes. Muchas veces de manera económica lo que puede representar un motivo más para su conservación (Mercado Lopez, 2011).

20 Información recopilada a través de UNESCO/Icomos/Fao. (UNESCO, GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL CULTURAL. Patrimonio Mundial Manual de referencia., 2014)





02

Proceso de
valoración

.

Como ya hemos mencionado, el proceso de valoración es el punto de partida para un proyecto de reutilización, ya que a partir de la información valorativa podemos proponer diversas pautas dentro de la propuesta proyectual.

Es por esto, que en el siguiente capítulo estudiaremos la valoración como un concentrado cualitativo de las características urbanas, socioculturales, ideológicas, arquitectónicas e históricas de nuestro objeto de estudio principal: La Hacienda San Francisco Ocotepéc. Y cómo, a partir de los resultados de dicho proceso marcaremos las pautas definidas para abordar el proyecto de reutilización desde la parte conceptual, la propuesta de intervención, el anteproyecto arquitectónico y el plan de gestión.

Mediante este primer acercamiento dividiremos en dos partes el proceso de valoración. La primera, está sustentada en el análisis urbano y cómo influye de manera integral al objeto cultural. Presentaremos grosso modo el contexto inmediato a la Hacienda San Francisco Ocotepéc, las localidades y comunidades que lo envuelven así como, los municipios o regiones que desarrollan un lazo directo o indirecto con la Hacienda.

Esto se logró a partir de una metodología de valoración del contexto patrimonial, retomando

los principios de Marina Waisman²¹ y los procesos de Saveiro Muratori y Gianfranco Caniggia,²² los cuales enfocan su estudio en la conformación de entorno urbano-arquitectónico de acuerdo con una lectura histórica-tipológica.

Aunado a esto se hace una propuesta del análisis de elementos urbanos a considerar para la propuesta de reutilización, así como la ejecución de un plan de gestión adecuado a las características que envuelven la Hacienda San Francisco Ocotepéc.²³ (Aguilar, 2019)

21 Decidimos retomar los principios tipológicos que menciona Waisman (1990) en el libro "El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos. A pesar de abordarlo desde una visión de "ciudad", creemos de gran valor las aportaciones sobre una visión integral del patrimonio estudiado la complejidad del análisis centrado en las tipologías. Este análisis es retomado a partir de la clase de Teoría del sexto trimestre de la Maestría e Reutilización del Patrimonio edificado.

22 Esta información, así como la metodología aplicada, es retomada de un artículo de investigación donde se proponen estos criterios basándose en la teoría de análisis de estos autores. Y cómo, a partir de una visión sistémica la valoración patrimonial tiene un mayor peso. Malavassi-Aguilar, R. El análisis urbano como una estrategia para la identificación de trayectos y conjuntos con valor patrimonial en la ciudad de San José, Costa Rica. Tecnología en Marcha. Edición especial. Escuela de Arquitectura y Urbanismo, diciembre 2020. Pág 154-164.

23 La incorporación de esta propuesta de análisis urbano y el reconocimiento de elementos urbanos dentro del proceso de valoración, es una propuesta metodológica realizada por la Dra. Rosa Elena Malavassi-Aguilar, la cual presenta en su tesis doctoral la propuesta de valoración en la ciudad de San José Costa Rica. Generando un estudio de elementos a considerar en la traza de trayectos e identificación de conjuntos con alto valor patrimonial. Gracias a la similitud tipológicas, así como, la importancia de identificar elementos de valor que el análisis pudiera contener en el proyecto de Gestión, consideramos que la metodología de la Dra. Malavassi tiene un gran aporte al análisis a nuestro caso de estudio.



La segunda fase del presente capítulo nos concentraremos en desarrollar el análisis propio de la Hacienda San Francisco Ocotepec; y cómo a partir de un proceso documental es posible llegar a una conclusión valorativa teniendo en cuenta la respectiva clasificación de valores aplicables a este recinto y por ende, marcar las pautas para establecer los criterios de intervención en el proyecto de Reutilización de la Hacienda San Francisco Ocotepec.

2.1 Análisis del Contexto de Estudio

A lo largo del tiempo un sin número de edificios han sido parte de la memoria histórica y cultural de este país, sin embargo, existen casos donde elementos arquitectónicos son representantes fieles del sincretismo histórico presente en cultura y tradiciones, este es el caso de las haciendas. Sus antecedentes datan del virreinato siendo la encomienda una forma por la cual comenzaban a trabajar las tierras por medio de una estructura social donde la explotación a los indios y el tributo a la corona eran los ejes fundamentales.

Los llanos de Apan contienen en el territorio, un sin número de edificios que han sido parte de la memoria histórica y cultural de este país, sin embargo, existen casos donde elementos arquitectónicos son representantes fieles del sincretismo histórico presente en cultura y tradiciones, este es el caso de las haciendas. La región del altiplano pulquero se transformó a partir de este sistema productivo, hasta el inicio del siglo XX, donde el movimiento social revolucionario, llevó a cambios territoriales importantes.

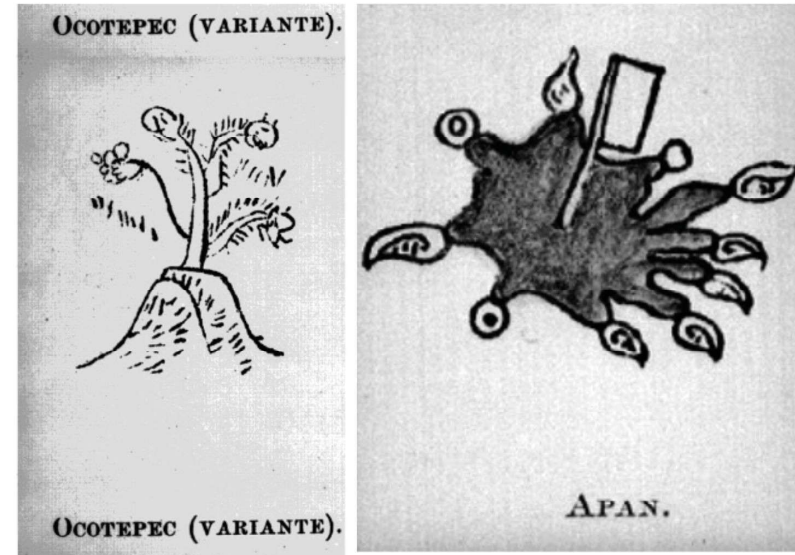


IMAGEN 17. Grifos prehispánicos de la delimitación del valle de Apan.jpg

A pesar de estar 100 años a distancia de la revolución mexicana, el desarrollo territorial aún es impreciso, ya que, las dinámicas urbanas se han vuelto elementos complejos de estudiar y entender, muchas son las razones, la falta de normativa adecuada, poco interés hacia la región, la sobre explotación de recursos o simplemente porque la zona aún sigue en desarrollo y ajuste constante. Es el caso de la localidad Ocotepec, una localidad fundada a partir de un asentamiento hacendario, el cual puede leerse como una comunidad aglutinada más que fundada en este contexto. Esta comunidad presenta problemáticas delimitadas por la falta de planeación, las lagunas políticas de su extensión territorial y muchas veces el aislamiento presentado al no constituirse parte de ninguno de las dos cabezas municipales cercas, Apan, Hgo. y Almoloya, Hgo.



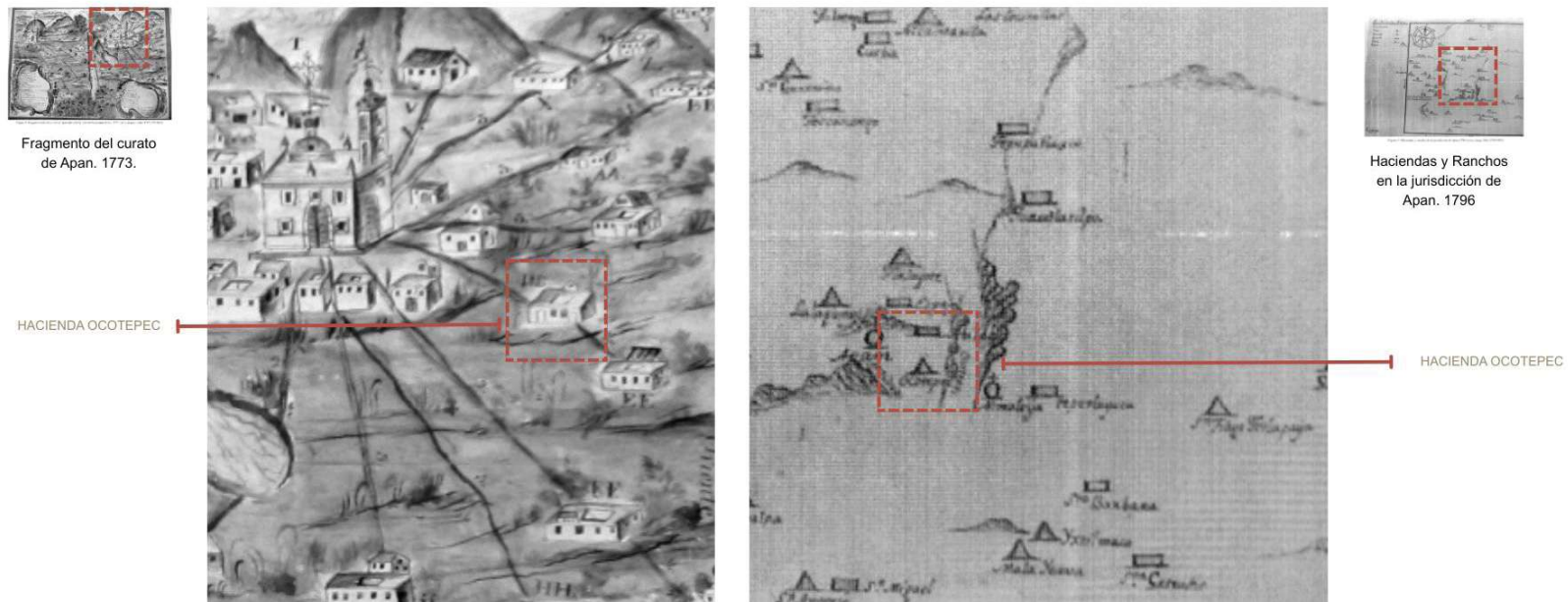


IMAGEN 18. Documentación de ubicación de las haciendas de Apan. Siglo XVIII..jpg

2.1.1 Localización y Delimitación histórica

Actualmente, los Llanos de Apan, también conocido como Valle de Apan, es una región administrativa que comprende 14 municipios de cuatro estados diferentes de la República Mexicana, a saber, Hidalgo, Edo. de México, Tlaxcala y Puebla. “...La región todavía se caracteriza por su producción de maguey y cebada.” (Rangole, 2023)

Un altiplano con condiciones climáticas específicas, y considerado desde el siglo XVI “cuna del pulque y de la charrería” contiene diversas sedes de estancias, ranchos de

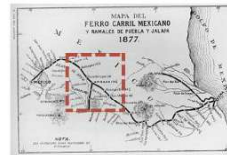
ganado mayor y producción de pulque a mediana escala tras la época porfiriana. La región, conserva este referente cultural para los diversos municipios, teniendo como resultado un arraigo por la cultura del pulque y el exacerbante uso de lienzos y establos para llevar a cabo diversos deportes entono a la cultura charra, logrando posicionarse entre los mejores del país.

Como ya lo mencionamos, en la región de la altiplanicie apánense, encontramos similitudes espaciales, así como características físicas, que fomentaron la implantación de mecanismos productivos para la explotación de la agricultura. En un inicio, posterior a la conquista, se establecie-





Carta geográfica de la demarcación de los llanos de Apan. 1820



Mapa de vías férreas Mexico siglo XIX.



IMAGEN 19. Documentación de ubicación geográfica Llanos de Apan. Siglo XIX.jpg

ron las encomiendas, un sistema feudal donde se regía por el tributo a la corona, este sistema productivo-social antecede a la unidad productiva por excelencia de México: Las haciendas.

Como lo hemos mencionado las haciendas de la región se caracterizaba por ser conjuntos arquitectónicos que representaban una unidad productiva desde el siglo XVII.

Esto, junto a la ubicación estratégica de los Llanos de Apan, permitía rutas comerciales y de comunicación a

través de una red de caminos que conectaban hacia el puerto de Veracruz con la parte central del país. Haciendo estas los puntos urbanos más importantes, mismos que aperturaron la fundación de asentamientos humanos y posteriormente urbanos.

A principios del siglo XIX la Ciudad de México y la región de los Llanos de Apan se encontraban estrechamente unidas por diversas razones, fundamentalmente por la producción y el comercio de productos ganaderos y agrícolas siendo en este momento donde se inició con gran fuerza



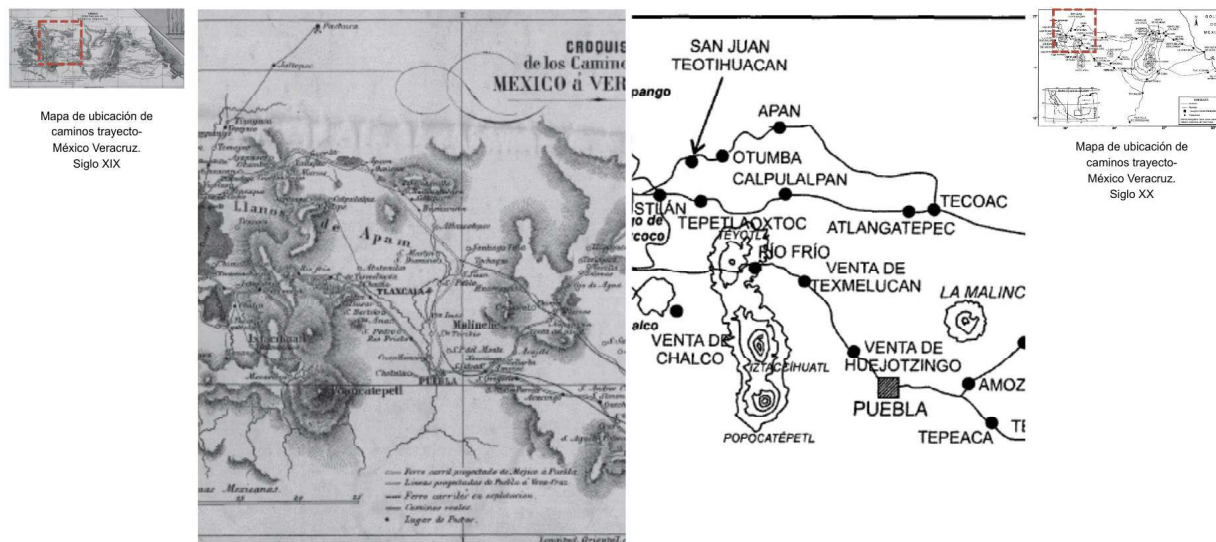


IMAGEN 20. Documentación de ubicación de infraestructura Llanos de Apan. Siglo XX..jpg

la producción del pulque, esto gracias a la demanda de la población citadina de esta bebida, y por la necesidad de las haciendas y ranchos de sacar su producción. Esto cambia drásticamente cuando la guerra por la independencia se hace presente.

Para finales del siglo XIX, la producción y la demanda del pulque se vio acrecentada, siendo esta la bebida por excelencia. Esto es enriquecido por el planteamiento de la primera línea de ferrocarril la cual uniría la capital con el puerto principal: Veracruz.²⁴

24 Leal, J. F., & Rountree, M. H. (1982). Economía y sistema

La línea del Ferrocarril Mexicano curiosamente pasaría por centros de producción pulquera, como lo revelan las estaciones de Otumba, Ometusco, Apan y Soltepec, en los Llanos de Apan, lo que demuestra la importancia de la élite pulquera. En 1874 se inauguró formalmente la línea férrea, lo que traería importantes cambios en la producción, comercialización y costos para el pulque.

Es así como, a principios del siglo XX se había formado una gran economía de tipo industrial dentro de la cual se de haciendas en México: la hacienda pulquera en el cambio, siglos XVIII, XIX y XX. <http://ci.nii.ac.jp/ncid/BA01551127> (Leal, 1982)



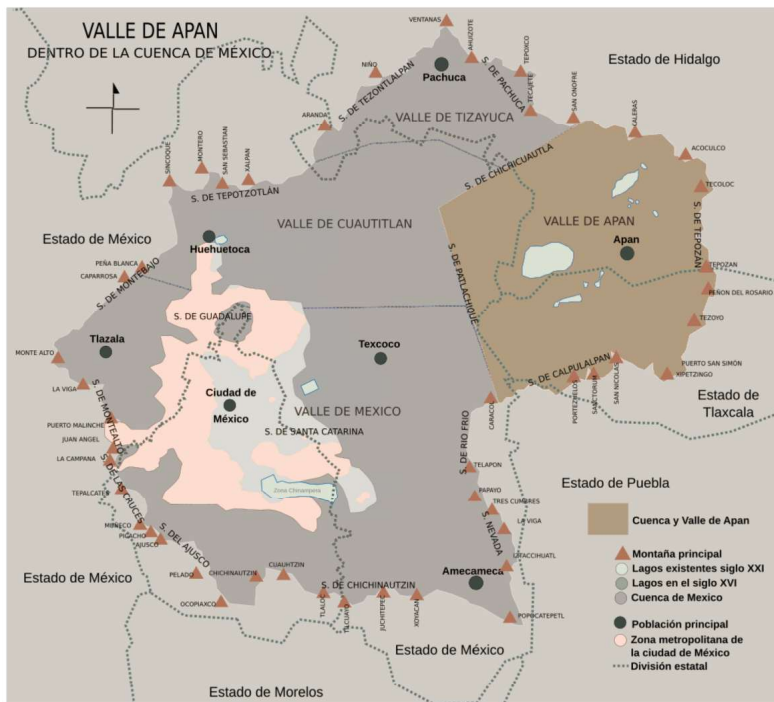


Gráfico 21_Ubicación del Valle de Apan.

puede considerar a las haciendas de los Llanos de Apan como el centro de la economía pulquera. Sin embargo, otra característica fueron los diversos tipos de explotación como el peonaje, donde el conjunto hacendario se volvía parte del espacio de trabajo, el recreación, culto y vivienda. Este último punto fue sueltas por medio de espacios habitacionales para los peones, nombras calpanerías, las cuales, constituían un espacio característico de las haciendas en los Lanos de Apan durante inicios del siglo XX.

Sin embargo, es a partir del movimiento de revolucionario que esta posición cambia. Encontrando una crisis dentro de la producción pulquera en toda la zona de la altiplanicie, teniendo efectos inmediatos en la configuración económica de la región.

A partir de los efectos de la revolución mexicana comenzaría la lenta modificación de las haciendas como unidades productivas, cuya etapa final fue la creación de ejidos para los peones de las haciendas y la subdivisión de partes atrayendo a nuevos propietarios. Por este motivo, entre 1940 y 1955 se vivió una etapa crítica en el campo mexicano, pues pasó de un sistema de haciendas a una fragmentación en parcelas y ejidos que sostuvo la economía regional hasta la década de 1960, cuando se transformaría con la creación del complejo industrial de Ciudad Sahagún²⁵ dando cabida a las fábricas en los Llanos de Apan. La absorción de los peones de haciendas al trabajo de la construcción del complejo y eventualmente al sector industrial y de servicios fue un hecho inminente para la región.

Hoy en día se conservan solo vestigios de la antigua cultura del maguey. Sin embargo, la importancia y la grandeza de la producción de la industria pulquera permeó las actividades cotidianas de la población de los Llanos de Apan e incluso, de los consumidores del producto en las grandes ciudades, haciendo de esta, una bebida cada vez más singular y exótica para los diversos estratos sociales.

25 Victoria Novelo y Augusto Urteaga, La industria en los magueyales, Trabajo y sindicatos en Ciudad Sahagún, México, Nueva Imagen, 1979



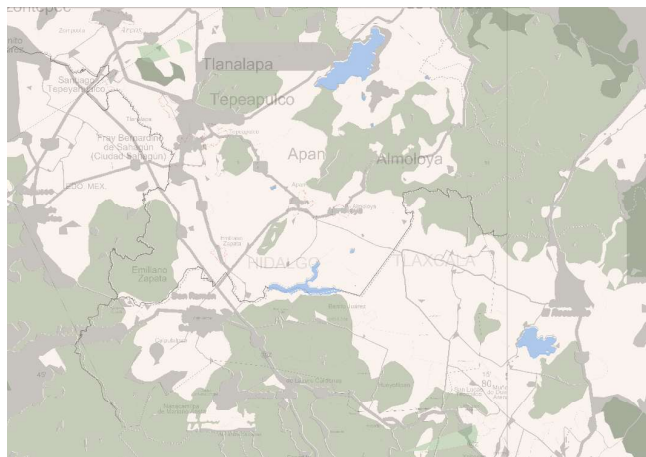


Gráfico 22_Orografía. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

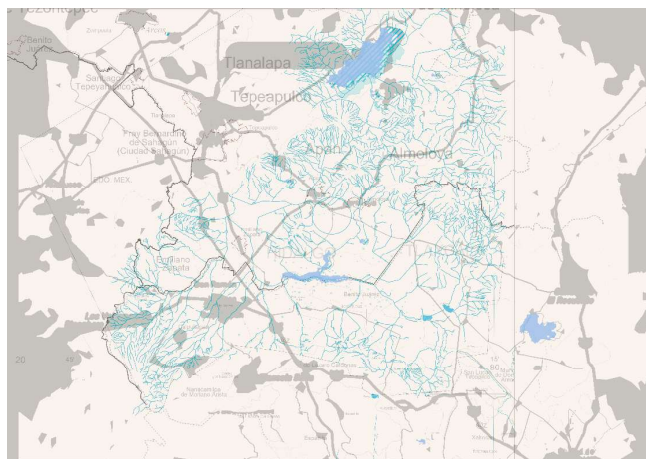


Gráfico 23_Hidrología. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

2.1.2 Estructura del territorio. (Características físicas)

Como ya hemos ido mencionando, los llanos de Apan comparten características físicas que hacen de esta región una llanura con elementos físicos y climáticos compartidos, lo que hacen que el paisaje natural sea una característica representativa y singular de dicha región.

Es así, como la orografía de este lugar se encuentra formado por lomeríos en un 70% de su superficie y por llanuras en el 30% restante. Esta falta de pendientes pronunciadas o sistemas montañosos pronunciados, han provocado que esta región sea aprovechada para generar asentamientos humanos más rápido que en zonas pronunciadas. El suelo, por tradición, rico con escasos minerales, hacen de esta, una región propicia para la agricultura, misma que se aprovecha en época de lluvias para generar cultivos principalmente de cebada, agave y maíz. Siendo la actividad de la agricultura una acción latente para el suelo de la zona de acción.

La región de la altiplanicie está caracterizada por tener un clima subhúmedo con lluvias en verano, se vuelve un elemento definitorio para su tierra y las actividades económicas que se llevan a cabo. Ya que, al ser una zona con poco sistema montañoso, los climas se vuelven extremosos, lo que es definido por dos condiciones específicas: época de lluvias torrenciales y época de sequías. Haciendo de la región apánense una compleja zona con lectura variada.

En lo que respecta a la hidrología de la región, sobresa-



len los ríos Pánuco y Tuxpan-Nautla, en las cuencas del Río Moctezuma y el Río Tecolutla, derivando del primero la subcuenca de las lagunas de Tuchac y Tecocomulco; y del segundo la subcuenca del Río Laxaxalpan. A pesar de contar con sistemas hídricos a lo largo de la cuenca, la realidad es que el posicionamiento de industria de alta intensidad como las cerveceras y refresquera provocaron el desabasto gradual de agua para el subsuelo, esto ha derivado que el sistema hídrico regional se vea comprometido, generando una crisis hídrica afectando primordialmente a los municipios de Apan, Singuilucan, Tepeapulco, Almoloya entre otros.

Este fenómeno hídrico ha sido motivo de realizar múltiples investigaciones concluyendo en una creciente e importante la crisis siendo comparada con lo que sucede en estados del Norte. Esta conciencia acerca del tema del agua y su desabasto a nivel regional ha incentivado la creación de diversos programas de uso de agua responsable, campañas de reforestación e impacto ambiental; con la finalidad de revertir los efectos que la industria moderna ha traído consigo para la región.²⁶

26 Referencia a coloquio de Intervención paisaje natural, UNAM, Octubre 2023.

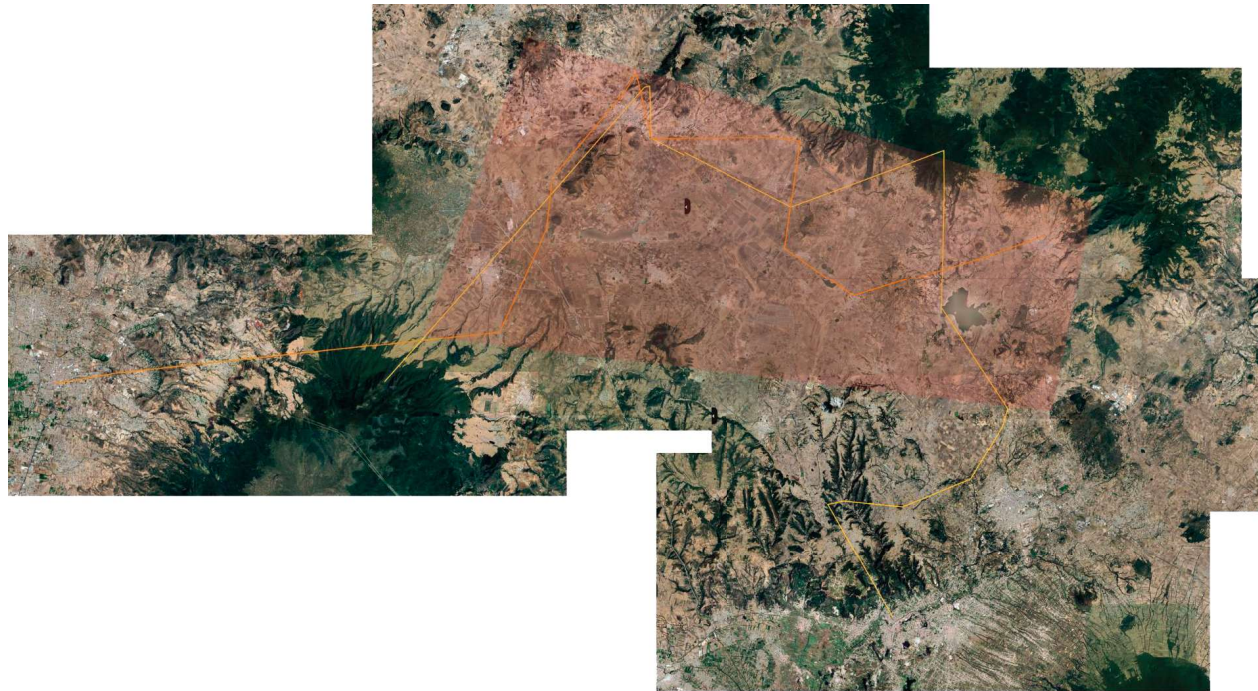


Gráfico 24_ Escala 01 de estudio. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



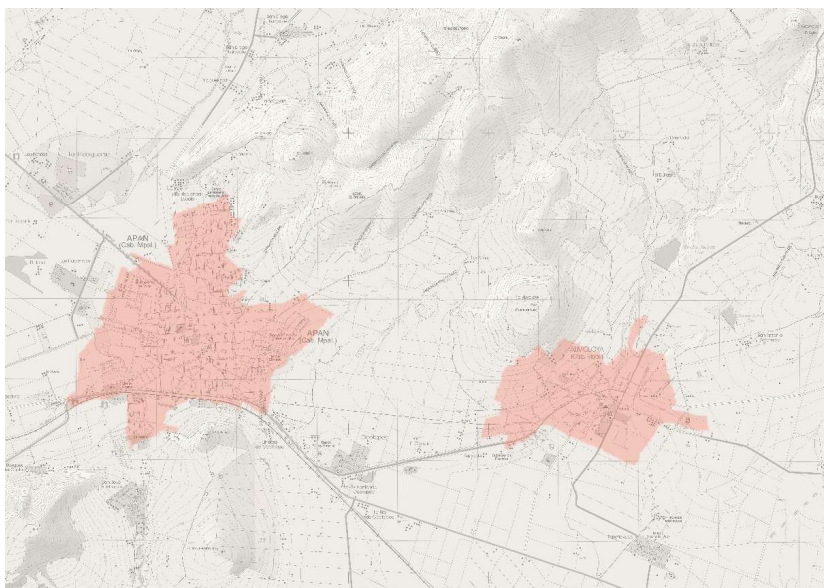


Gráfico 25_ Escala 2 de estudio. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

2.1.3 Polígono de estudio.

Por medio de un análisis documental, recopilación de datos de la región y lecturas presenciales en la zona, logramos identificar un polígono de estudio en tres diferentes escalas. Las cuales podemos delimitar a partir de elementos relevantes para la propuesta de revitalización urbana, la propuesta de reutilización y el plan de gestión desde diversos puntos áreas. Las cuales son:

Escala 01. Regional: Se encuentra ubicada en la región de la altiplanicie pulquera, su delimitación hace referencia

a puntos definidos por elementos culturales. A partir de la proposición de polígono, desarrollamos una propuesta de gestión enfocada a la investigación y análisis de referentes culturales y naturales de la región, que aporten similitudes y valor al proyecto de la Hacienda San Francisco Ocotepec.

El entendimiento de esta escala, así como, la oferta de herramientas de gestión en esta extensión territorial nos permitirá ofrecer mejor viabilidad respaldando el potencial de recuperación económica del proyecto de reutilización arquitectónica.



Gráfico 27_ Escala 3 de estudio. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



Escala 02. Micro regional. Este segundo polígono arroja elementos valiosos para la comprensión de nuestro objeto de estudio. Tiene influencia directa con las actividades llevadas a cabo dentro y fuera de la Hacienda San Francisco Ocotepec, mismo que tiene un impacto a nivel social, político y económico.

Del análisis y comprensión de este polígono Escala 02, depende el funcionamiento claro y preciso del proyecto de revitalización urbana y por ende de las dinámicas necesarias para la propuesta del proyecto de reutilización arquitectónica. Por lo que, mucha información recolectada en el presente capítulo de esta investigación estará dirigida a este perímetro Escala 02.

Escala 03. Escala local: Esta última escala, está dirigida al entorno inmediato del objeto de estudio. Es polígono de estudio contiene los efectos más significativos a considerar dentro del proceso de valoración en el proyecto de reutilización de la Hacienda San Francisco Ocotepec.

En resumen, las herramientas de gestión estarán enfocadas en su mayoría en una escala 01. El proyecto de revitalización urbana estará centra en una escala 03, considerando siempre los efectos en la escala 02. Y el proyecto de reutilización estará considerado en el objeto cultural, considerando los efectos de la escala 01.

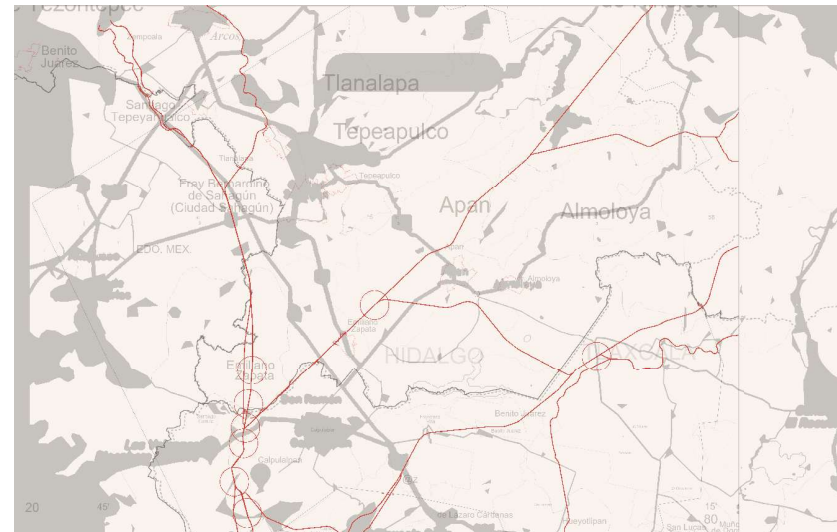


Gráfico 28_ Vías Ferreas. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

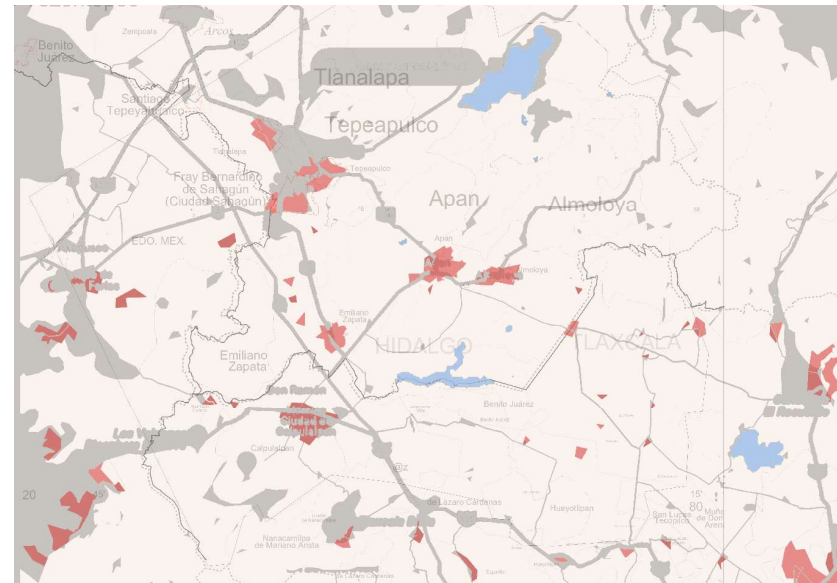


Gráfico 29_ Ocupación municipal y localidades. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



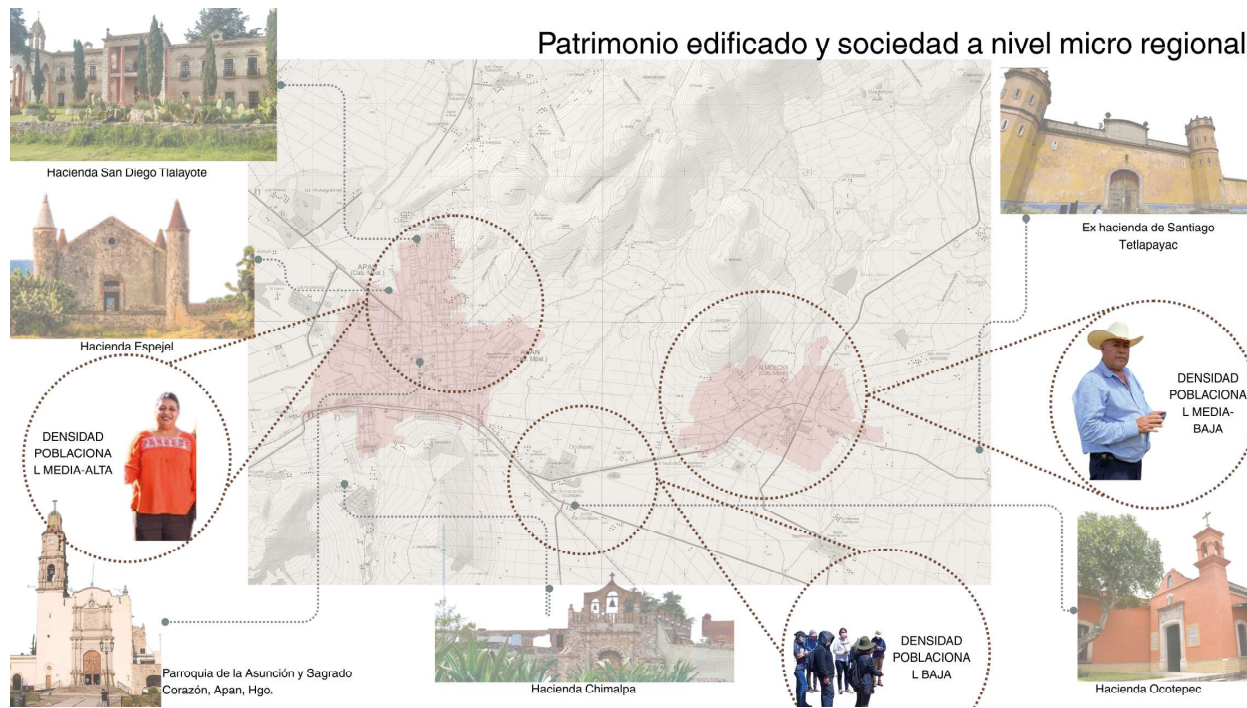


Gráfico 31_ Nodos Apan. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Najera.

experimenta su contexto.

Nodos

A simple vista la convergencia de elementos urbanos durante los trayectos se ha vuelto un tanto confusa, sin embargo, la Hacienda Ocotepéc, constituye un elemento que por sí solo representa un nodo importante para la región de estudio, convirtiéndose en un agente que amalgama las cualidades culturales y simbólicas de municipios los municipios que la contiene, Apan y Almoloya.

Otro caso interesante para reflexionar son las antiguas estaciones de tren, ya que en muchas de ellas representan

puntos críticos entre vías férreas y carreteras o caminos, que dirigen orgánicamente hacia espacios hacendarios, podría inducirse que las estaciones férreas representan un nodo de comunicación presente a pesar de su latente estado de abandono, característica recurrente en la región pulquera.

Trayectos de implantación

Los trayectos de implantación los retomamos como elementos de diversas temporalidades que han formado a lo largo de años bordes importantes para las municipalidades o territorios definidos; es importante recalcar que todos los



caminos y elementos de comunicación giran en torno a las haciendas y por ende a los asentamientos humanos, por lo que, los elementos de infraestructura más recientes, ya con mayor planificación, encierra una especie de borde para las cualidades territorial, y también para comenzar a segmentar las unidades urbanas de la región.

Sin embargo, no podemos olvidar que esta es una región nueva, de crecimiento urbano reciente, y que, a raíz del siglo XX, con a la implementación de zonas industriales, las características urbanas han ido extendiéndose en diversas direcciones, haciendo de esta una región con pocas cualidades de organización urbana y un creciente peligro en convertirse en una zona donde se devore las cualidades biológicas del suelo.

Trayecto de reestructuración un trayecto superpuesto a un tejido antes edificado.

Como parte de este atroz crecimiento urbano no planificado, retomamos la visión inicial de las haciendas como un elemento raíz, del cual se desprenden los tejidos urbanos y a partir de esto generar trayectos definidos. Es así como encontramos vialidades marcadas por distintos usos y configuraciones, desde carreteras federales, Hidalgo Apan-aserradero, la que conecta a la Hda. Ocotepec con Apan-Calpulalpan en el poniente y al oriente con Almoloya-Tepepaxtlaco. O bien las carreteras estatales, como son la carretera Apan-La unión, carretera Almoloya, de las cuales hacemos uso en las herramientas de gestión, para realizar la conectividad necesaria con la Hacienda San Francisco Ocotepec, y los puntos de interés a sus alrededores.

Otro punto para considerar son los asentamientos genera-

dos a partir de las órdenes religiosas y los diversos curatos fundados a raíz de la evangelización. Sin embargo, hoy en día existe una tercera superposición. El crecimiento de la sección industrial ha optado por beneficiar mayormente a este sector antes de conservar las cualidades urbanas que posiblemente existieron desde la época prehispánica. Los cuales se han basado en la apertura de parques industriales y con ello infraestructura y equipamiento necesario para lograr la adecuada accesibilidad a estos puntos. Logrando que la superposición de tramas cada vez sea más exacerbada a reserva de del paisaje natural aun existente.

No todo es negativo, ya que en los últimos años la implementación de equipamiento dirigido a lo social ha beneficiado a las diversas poblaciones generando mayor calidad de vida.

2.1.5 Tipologías

Debido a las características físicas-ambientales, y la basta historia de la región apanense, una de las tipologías que hace de esta zona con un valor excepcional, son la basta cantidad de estos conjuntos hacendarios y como cada conjunto hacendario posee características que diferencian entre a las casi 156 haciendas pulqueras de la región Apan.

En toda la región de los llanos se encuentran diversas haciendas, construidas desde el periodo virreinal, aunque la mayoría presenta una estructura de la segunda mitad del siglo XIX; compuestas por casco, corrales y potreros, así como terrenos para agricultura y ganadería. En el casco





Gráfico 32_ Hacienda Ocoatepec.



Gráfico 33_ Hacedinda Mazapa.



Gráfico 34_ Hacienda Mimiahupan.

se encontraban las oficinas, la casa mayor, la casa del hacendado o administrador, la mayoría de ellas cuenta con una capilla para el servicio de sus habitantes y desde luego el tinacal que crecía en dimensiones de acuerdo con el objetivo al que estuviera dedicada la hacienda. Los tinacales, los antiguos espacios dedicados a la producción artesanal del pulque. Las trojes, conocidos como los antiguos almacenes que guardaban las barricas y la materia prima, así como los residuos derivados de agave. Las calpanerías, las antiguas viviendas de los trabajadores, normalmente caracterizadas por esta localizadas en la zona exterior del casco. La tienda de raya, misma que en muchos cascos cambia su ubicación, tamaño y diseño, la oficina del administrador, la cual en diversos cascos respeta el mobiliario de la época de esplendor de las haciendas pulqueras. Estos elementos son recurrentes en los cascos hacendarios de la región siendo un partido arquitectónico definido.

Nuestro objeto de estudio la Hacienda San Francisco Ocoatepec, es un elemento arquitectónico que si bien, comparte similitudes estéticas, espaciales y productivas con otras haciendas, también se diferencia por su sobriedad, la sobreposición de elementos sobrios, son un estilo derivado de la continua alteración de los espacios del casco hacendario, mismo que se ha vuelto un rasgo determinante para identificar la Hacienda San Francisco Ocoatepec: El uso de los patios como un rasgo virreinal, la implementación de techumbres contemporáneas, así como la diversa policromía que es cambiante cada pocos años, hacen de esta hacienda un elemento que se adecua al tiempo y se vuelve un punto de referencia para toda la región pulquera. Esta es de las pocas haciendas de la región que ha logrado sobrevivir por iniciativa del propietario y por gracia





Gráfico 35_ Contexto inmediato. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

del valor cultural que la acompaña.

Otro ejemplo, es la Hacienda Mazapa, hacienda que fue edificada a finales del siglo XVII, a pesar no tener la misma importancia durante la producción del pulque durante el siglo XIX; fue reconocida como una hacienda dedicada a la agricultura y ganadería. Sin embargo, esta hacienda sufre los estragos de la revolución mexicana. A mediados del siglo XX es abandonada en su totalidad.

Hoy en día sobrevive como una parada obligada a grupos turísticos donde se puede retratar la vida de los hacendados y peones de la región. Donde elementos de arquitectura gótica hacen pensar que los antiguos dueños trataron de imitar este estilo arquitectónico, logrando una mezcla no homogénea pero impactante de arquitectura hacendario-industrial. Hoy podemos ver en sus muros, en las crujías, los vanos y lo que sobrevive de marquetería, un elemento presente en la memoria, pero olvidado en lo funcional, donde las atmosferas y ambientes ruinosos regalan más, que la propia utilidad el edificio.

Por otro lado, tenemos la Hacienda Mimiahuapan, una Hacienda del siglo XVI, que fue consolidada como una hacienda dedicada a la ganadería y la producción pulquera, aunque esta última actividad a menor escala.

La hacienda hoy en día presenta restauraciones recientes y un programa completo de reutilización adaptativa.

Si bien la hacienda respeta el partido arquitectónico del siglo XVI, los patios que conectaban a las dos casas dentro del casco, los muros de piedra y adobe, el sistema constructivo a base de viguerías y terrados; la realidad es que el cambio que sufrió la Hacienda Mimiahuapan tras su intervención, fue el cambio de uso. Ya que paso de ser una hacienda totalmente dedicada a la producción ganadera, a convertirse en un centro que presta servicio a eventos privados, convenciones, un espacio de retiro y también forma parte de una sociedad educativa dedicada al fomento de disciplinas holísticas y ecológicas.

Por otro lado, esta Hacienda ofrece un espacio dedicado a la educación básica, logrando que los niños de la comuni-



dad de hidalgo y Tlaxcala accedan a educación de calidad, siendo esta última una iniciativa dirigida por medio de becas y fundaciones para continuar sus estudios. Esta Hacienda rompe el paradigma de los cascos hacendarios de la región. Se convirtió en un presente silencioso de como el uso social del patrimonio es sostenible y viable al pasar del tiempo, y como a partir de una propuesta de reutilización encaminada a la gestión, podemos generar impactos realmente efectivos para las comunidades y por ende al patrimonio cultural.

2.1.6 Paisaje socio cultural

Como parte medular de la valoración de este proyecto, no podemos pasar por alto uno de los elementos más importantes que posee la región: El paisaje cultural. La conformación de este paisaje no se da solo por la configuración de los relieves, las grandes mesetas y la basta y cambiante vegetación según la época del año. Ya que la riqueza recae en la combinación de elementos culturales y naturales. Esa mezcla de paisaje natural con las actividades económicas y tradiciones, hacen del paisaje de los llanos de Apan sea una conformación de diversos elementos que dan dinamismo, homologan y causan identidad.

El paisaje de los llanos de Apan constituye una combinación suntuosa de elementos variados donde a partir del siglo XIX, sobresale la exacerbación de la siembra del maguey y la combinación del paisaje cultural con las vías férreas, generando un elemento paisajístico fomentado por el hombre poco reproducible en otra parte del país, y del mundo. Aunado de los conjuntos hacendarios, las casas

de adobe, las parroquias e iglesias, la región de los llanos de Apan ha formado un paisaje característico con gran valor patrimonial, lo cual necesita ser identificado, valorado y preservado para el suceder del tiempo.

Patrimonio oficial

Dentro del Territorio de los llanos de Apan, podemos hacer referencia a una cantidad ilimitada de patrimonio cultural edificado, sin embargo, para acotar estos elementos nos adentraremos al estudio edificaciones que formaron un vínculo estrecho con la Hacienda San Francisco Ocotepec.

La Parroquia de La Asunción, construida a finales del S. XVII y principios del XVIII, considerada como una joya del barroco mexicano. De su portada de piedra destaca el acceso con arco poligonal en el primer cuerpo y, en el segundo, un alto relieve que representa la Ascensión, en cuya parte inferior se encuentran tres medallones: uno con el escudo y los otros dos con los emblemas de la orden.

La Capilla del Calvario, ubicada al fondo de la avenida Hidalgo, esta capilla se construyó el 10 de enero de 1838, fecha en que se colocó la primera piedra, según la inscripción que presenta la fachada principal; consta de un templo y una sacristía.

En la zona de los llanos de Apan puede encontrarse también las haciendas llamadas: San Isidro, Tetlapayac, San Juan Ixtimaco, El tepozán, Tlalayote, Tultengo, Calderón, Cocinillas, Bella Vista, Tecocomulco, La Bolsa,





Gráfico 36_ Imágenes cambiantes. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

San Gregorio, Texcotxongo, Coyuca, Carretero, La Cueva, La Presa, El Rincón, Pozo Mota, Espejel, San Jerónimo, Tepatlaxco, La Mesa, San Vicente Malayerba,

Las Alcantarillas, Santiago Chimalpa, La Laguna, San Antonio Coacalco entre las más importantes y algunos ranchos como Tezoyo, San José y Rancho Nuevo.

Patrimonio subalterno

La Charrería es también una de las tradiciones mexicanas más representativas de nuestra cultura; en ella se exalta el valor, la intrepidez y la hombría del charro; el brío y la estampa del caballo, enmarcados en una fiesta de música y color; además se considera en México el deporte nacional por excelencia. Como escuela Hípica, se originó en los Llanos de Apan en Hidalgo. Como deporte surge tras la reforma agraria de principios del siglo XX, cuando los antiguos terratenientes emigran a las ciudades principalmente de México y Guadalajara. En ellas se organizaron asociaciones de charros que gradualmente se extendieron por todo el país dando lugar a la Charrería Organizada. Esta práctica está basada en las actividades tradicionales

de la ganadería.

Elementos singulares

A pesar de no ser conocida a nivel nacional, a excepción del pulque, la gastronomía en los llanos de Apan representa una basta característica culinaria, ya que a partir de sus sabores han fomentado la identidad y consagrado una comunidad dentro de la región apánense. Como en toda la zona de los llanos, son famosos los mixiotes de pollo y carnero, los escamoles, gusanos blancos de maguey, chinicuiles, gualumbos, barbacoa, platillos de nopales; la bebida de la región es el pulque, tanto blanco como curado de frutas, aguamiel y vinos de frutas; además dulces derivados del piloncillo.

Por otro lado, en los llanos de Apan también es famosas en toda la región por su alfarería; en donde se hacen artículos de barro y losa aprovechando la calidad del barro y arcilla. Son abundantes también los trabajos en palma como sombreros, sillas, salas, canastas de varios tipos, trabajos de bordado muy fino aprovechando los derivados del maguey para la fabricación de lazos y aventadores.



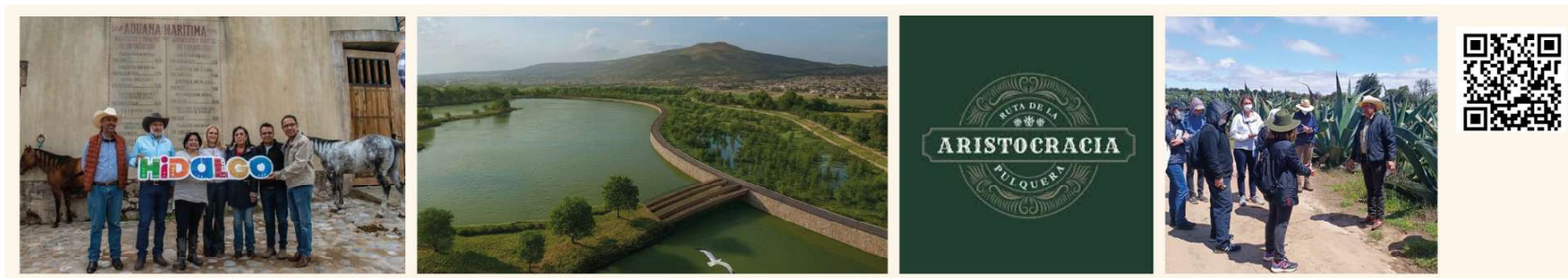


Gráfico 37 _Iniciativas ciudadanas. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

Celebraciones oficiales y religiosas

La fiesta de Almoloya se encuentra dedicada a la Concepción, bajo cuya advocación está su templo; se celebra los días 8 y 9 de diciembre con ceremonias religiosas y una pequeña feria que se instala en la plaza principal donde existen juegos mecánicos, puestos de antojitos, ropa y artesanías.

En Apan se tienen las siguientes festividades: la Feria del Maguey y la Cebada que coincide con la Semana Santa, en la cual se exponen algunas muestras de artículos de fibra de maguey, expendios de pulque y algunos alimentos y bebidas elaborados a base de cebada. En la feria se instalan juegos mecánicos, un mercado popular con la venta de antojitos y bebidas. La feria se desarrolla en el periodo del 25 de marzo al 3 de abril.

Además de la fiesta de la Virgen de los Dolores, que se celebra el 15 de septiembre con eventos como salvas de cohetes, misas y algunas peregrinaciones. Se realiza también, el grito de independencia, eventos deportivos y se instala en la localidad los tradicionales juegos mecánicos.

Iniciativas ciudadanas

Como parte de iniciativas ciudadanas, los llanos de Apan han tenido diversos intentos por atraer un sentido, identidad y pertenencia a la región. Empezando por programas de reforestación del maguey a gran escala, “Apan, paisaje y resiliencia” es el nombre del programa que se encarga de promover, identificar y conservar por medio de la reforestación de agaves la búsqueda de un impulso al equilibrio hídrico. Reconocen este territorio como la otra cuenca de México, y dirigen su principal esfuerzo en revertir la periódica desertificación que enfrenta este ecosistema.

Desde una perspectiva cultural, desde el año 2010, se ha intentado impulsar un programa llamado la aristocracia pulquera, la cual reúne a un segmento de diversas haciendas a promover los llanos de Apan como una región geocultural, atrayendo al público al reconocimiento de la zona como la región pulquera por excelencia. A pesar de que los intentos son bastantes, la realidad que el programa de “Aristocracia pulquera” no tiene seguimiento, esto probablemente por la falta de gestión y alianzas necesarias para un fomento regulado y sostenible.





Foto del año 2005



Foto del año 2017



Foto del año 2022



Foto del año 2024

Gráfico 38_ Secuencia de la fachada de Hacienda Ocotepéc, siglo XXI. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

Por otro lado, existen iniciativas de la comunidad local, estas actividades se auxilian de un proceso colaborativo para generar proyectos locales que impulsen e incentiven la identidad, la economía y el comercio local, teniendo como principal interés el generar una llamada de atención hacia las autoridades acerca del apoyo y difusión cultural dentro de la región. Asociaciones de charrerías, asociaciones de artesanos, asociaciones de ganaderos, genera un cambio real al momento de realizar proyectos socioculturales que tengan un impacto real en la región.

Debemos entender que si estos sistemas funcionan, deben existir alianzas entre lo público y lo privado para fomentar e impulsar actividades que generen sentido de pertenencia, recursos y una adecuada gobernanza.

Imágenes cambiantes

Si bien es cierto que la región de los llanos de Apan marca un referente de gran importancia para México, debe decirse que es valorado de manera inadecuada.

Las interacciones que han puesto a la altiplanicie pulquera en el mapa, tiene que ver con actividades industriales, explotación de recursos agrícolas, y en tiempos más cercanos, los llanos de Apan se han vuelto una atmósfera para posicionarse como el nuevo spot de eventos de espectáculo.

Es aquí cuando reflexionamos acerca de la valoración adecuada. Entendemos gracias al proceso de análisis urbano, las cualidades y los valores que contiene los llanos de Apan, una región singular, que dota de paisajes culturales suntuosos y únicos en todo México. Mismos que se caracterizan por la implantación de grandes cascos hacendarios al centro de las interminables

mesetas entremezclado con las líneas férreas aun en uso, donde su herencia cultural está centrada en el deporte mexicano por excelencia: la charrería. Y teniendo a la bebida del pulque, como un referente histórico gastronómico de todo el país.

Sin embargo, al hablar de los potenciales económicos, la explotación del suelo y la agricultura como una actividad



meramente económica, no podemos eximir de una relación que sobresale actualmente. La valoración cultural VS la valorización económica de la región. No es motivo de este trabajo académico el aunar acerca de una solución, o bien, presentar estrategias viables para entender y sanar esta problemática que probablemente se acreciente en un futuro. Sin embargo, queremos traer a la discusión, que hoy en día, esto está pasando. Que los llanos de Apan se reconocen por ser una región con potencial económico importante dejando de lado el gran bagaje cultural, social e histórico que esta región representa para nuestra sociedad.

La implementación de hoteles, sobre hospitales o escuelas, la restauración de los cascos hacendarios y mantenerlos a puertas cerradas, así como, la construcción de una nueva estación férrea para convertirla en un lugar turístico nos habla de la falta de relación que existe entre los grandes inversores y la comunidad, ya que esto, nos hace referencia a percibir el crecimiento urbano de los llanos de una manera desinforme y polarizada.

2.2 Análisis sobre la Hacienda

2.2.1 Análisis Histórico de la Hacienda

Época Virreinal

Durante el siglo XVI, gracias a la depresión demográfica causada por las constantes enfermedades y epidemias, se presenta un desajuste en la manera de trabajar la tierra. Ya que la agricultura dejó de ser costeable y comenzó

la iniciativa de crear espacios dedicados a la ganadería, siendo la región de Apan, una planicie donde podían llevarse a cabo actividades a campo abierto. Esto, junto a la ubicación estratégica de la región, permitía rutas comerciales y de comunicación a través de una red de caminos que conectaban hacia el puerto de Veracruz con la parte central, fueron estas las características que propiciaron la localización de espacios dedicados a la producción: las primeras encomiendas en esta zona.

La orden religiosa de los Franciscanos fue la encargada de dirigir los esfuerzos por fundar espacios religiosos dentro de este territorio, siendo un punto importante para el desarrollo de espacios limitantes de trabajo y vivienda, propiciando la primera infraestructura importante dedicada a la producción dentro de las encomiendas en el siglo XVI.

A finales del siglo XVII, las encomiendas se transformaron en un concepto de mayor complejidad, las haciendas. Comenzaron a

tomar peso para la región, convirtiéndose en organismos prácticamente autosuficientes, constituyéndose como ur-



Gráfico 39. Leona Vicario.





Gráfico 40_ Foto de interior de Hacienda Ocotepec.

bes con una organización política propia, en la cual todas las actividades giraban en torno al casco de la hacienda y la producción.

En este caso, algunos testimonios aseguran que la Hacienda San Francisco Ocotepec, comienza como una rancharía. Sin embargo, dentro de la investigación realizada logramos reafirmar que esta infraestructura está identificada como Hacienda desde la declaración del curato de Apan²⁷.

Desconociendo si anteriormente estaba agregada como ranchería en una hacien-

²⁷ “Si bien la historia de Apan y Tepeapulco fue siempre compartida, las instituciones creadas entre 1521 y 1780 fueron separando ambas localidades hasta su ruptura definitiva en las últimas décadas del siglo xviii. En el Archivo General de la Nación se encuentra “un conjunto documental formado por 14 expedientes [...] que tratan de los trámites llevados a cabo por las autoridades eclesiásticas para ejecutar

da mayor, como aseguran algunos testimonios.²⁸

Se menciona que los primeros indicios de esta hacienda datan de siglo XVII siendo inaugurada en 1690; sin embargo, de forma concreta, los antecedentes documentales nos arrojan que la Hacienda San Francisco Ocotepec se funda oficialmente a partir del año de 1742 cuando por cédula real se forma la propiedad a favor de Don Nicolás Duran de la Huerta, segundo conde de Orizaba, mismo que utilizaría las conexiones políticas para mantener y reproducir relaciones comerciales que mantendrían a la Hacienda San Francisco Ocotepec como un ente de producción activa de gran importante dentro del territorio nacional durante el virreinato.

Independencia

Apan fue testigo de las batallas por la lucha independentista y realista. Gracias a la importante labor de producción que recaía en estos espacios industriales, se trató por todos los medios que las haciendas continuaran su manufactura durante los primeros años de la guerra.²⁹

Esto amalgamó un cinturón de haciendas que permitieron durante mucho tiempo el abasto de la ciudad, teniendo como estrategia insurgente el ataque a estas haciendas y pueblos obstaculizando la entrada a la capital de víveres,

²⁸ Testimonio otorgado por el dueño actual de la hacienda Jorge Uribe, en entrevista para el programa “Haciendas de Hidalgo”

²⁹ Devaux Burlin, La guerra de independencia y la revolución mexicana en los llanos de Apan. Artículo de revista digital. Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo.





Gráfico 41_ Ferrocarril en Apan, Hgo. Fuente INAH.

ganado menor, semillas y pulque; siendo las haciendas un escenario importante para llevarse a cabo batallas a lo largo de este territorio estratégico para la lucha de independencia.

Después de un largo periodo donde el territorio de Apan resistió el establecerse de un bando específico, la implantación de medidas extremas para los hacendados y trabajadores, como la prohibición a la producción de pulque, el fusilamiento de grandes masas sin aviso previo por parte de los insurgentes, así como la prohibición de montar a caballo y el decomiso de estos animales para evitar reforzar al ejército realista, hicieron de los llanos un territorio complicado para la continuación de la producción hacendaria en la región.

México Independiente

Una vez concluida la Guerra de independencia aparece uno de los personajes más importantes y representativos de la región, Doña Leona Vicario. Se le reconoce la importante labor durante el movimiento de independencia y logra recuperar parte de la fortuna que le fue incautada por la inquisición, el nuevo Gobierno sede en propiedad dos casas en la Ciudad de México y la conocida Hacienda San Francisco Ocotepéc a Doña María de la Soledad Leona Camila Vicario Fernández de san Salvador, mejor conocida como Leona Vicario en 1823.

A Leona Vicario, se le atribuye la construcción de espacios importantes como el patio de las columnas, las calpanerías y los tinacales. A su vez se le atribuye la construcción de la capilla actual, ya que el anterior recinto fue demolido después de un incendio.³⁰

Así mismo se conoce que el mayor esplendor territorial de la hacienda ocurrió con ella a su cargo, ya que en este momento la hacienda tenía una extensión territorial de 8 mil hectáreas.

Al morir Leona Vicario en 1843, la propiedad pasó a manos de su esposo Don Andrés Quintana Roo, quien la vendió en 1863 a Don Luis Elizalde y en 1890 pasa a ser su dueña la Sra. E. Aguayo viuda de piña.

Las haciendas adquieren una gran relevancia al dedicarse al cultivo de maguey y a la producción de pulque, en esta época la cantidad total de haciendas no pasa-

³⁰ Testimonio otorgado por el historiador Jesús Lazcano en reportaje "Hacienda Ocotepéc" Canal 14



ban de 60 a lo largo del territorio de Apan. Para la época de Maximiliano había ya 178 haciendas pulqueras en las zonas de Apan, Teotihuacan, Pachuca y Texcoco.³¹

Esto trajo consigo uno de los periodos más fructíferos en la producción del pulque dentro de las haciendas. trayendo a la conversación a José Torres Adalid, regidor del Ayuntamiento de México y miembro del juzgado especial en el año de 1832, mismo que fundaría la aristocracia pulquera. Su influencia económica y prestigio social derivada de la explotación de algunas de las principales haciendas de los Llanos de Apan, y de las pulquerías de la familia Adalid eran bien conocidas por los habitantes de la ciudad a mediados del siglo XIX.³²

Porfiriato

En 1874 se inauguró formalmente la línea férrea, lo que traería importantes cambios en la producción, comercialización y costos para el pulque. La línea del Ferrocarril Mexicano curiosamente pasaría por centros de producción pulquera, como lo revelan las estaciones de Otumba, Ometusco, Apan y Soltepec. Muchas haciendas crecieron justamente en la última década del siglo XIX y la primera del XX, cuando se proyectó la formación de empresas como la Compañía Expendedora de Pulques S. A., bajo el auspicio del gobierno de Díaz y del gabinete del grupo denominado los “científicos”.

31 Monterrubio, A. L. (2020). Las haciendas pulqueras de México. En Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación General de Estudios de Posgrado. <https://doi.org/10.22201/cgep.9786073040266e.2020>

32 Información recopilada mediante el testimonio escrito proporcionado por el actual dueño de la Hacienda Ocotepec.



Gráfico 43_ Interior casco principal Hacienda Ocotepec.

Durante el porfiriato, nuevos trenes surcaron la región de los Llanos, integrando las distintas zonas pulqueras, aledañas a la ciudad de México, en un solo mercado abatiendo los costos del flete e impulsando la explotación magueyera latifundista. Trayendo consigo la ventaja de transportación y frescura, lo que provocaría que el pulque se convirtiera en la bebida por excelencia.³³

La Hacienda San Francisco Ocotepec tiene su auge de producción pulquera en esta época, ya que el impulso del ferrocarril logra hacer que la hacienda se consolide como una de las más importantes de la región. Lo que incentiva

33 Leal, J. F., & Rountree, M. H. (1982). Economía y sistema de haciendas en México : la hacienda pulquera en el cambio, siglos XVIII, XIX y XX. <http://ci.nii.ac.jp/ncid/BA01551127>



una ampliación constructiva dentro del casco, conservando en la mayoría la cantidad de hectáreas originarias de la época de Leona Vicario.

En particular los entonces dueños de la Hacienda San Francisco Ocotepec, partidarios del gobierno de Díaz, organizaban fiestas a nombre del presidente para apoyar las campañas de reelección. De las cuales se tienen registros documentales de cartas escritas a nombre de Díaz para agradecer dicho gesto.

Revolución

Para principios del siglo XX se había formado una gran economía de tipo industrial dentro de la cual se puede considerar a las haciendas de los llanos de Apan, en donde se utilizó el tipo de explotación como el peonaje. Estas haciendas rodeadas por las calpanerías, constituían el rasgo característico de los llanos de Apan a principios del siglo XX. Para las clases populares y particularmente para los campesinos de los llanos de Apan, las condiciones sociales y económicas se mantuvieron dentro de un régimen prácticamente feudal.

Para 1915 y después de un periodo aparentemente de letargo en los vecinos de los llanos de Apan, la región se ve inmersa en el proceso cuando, Álvaro Obregón enviado por Venustiano Carranza líder del ejército constitucionalista, es instruido para tomar la ciudad de México, haciendo una campaña usando el ferrocarril, toma camino hacia la capital, convirtiendo a los llanos de Apan en lugar de importancia por su cercanía a la capital y vía de acceso a ésta.³⁴

El periodo inmediato a la conclusión del movimiento revo-

lucionario fue caracterizado por el desplome del mercado pulquero y la desaparición del sistema hacendario, al grado de ser considerada en la década de 1950 como “zona crítica”.

Como resultado hubo alteraciones dentro la organización de las haciendas del altiplano pulquero, por ejemplo, se alteraron las relaciones sociales en favor de los trabajadores del campo, esto debido al impacto que tuvo la Reforma Agraria, misma que derivó en el desmantelamiento de la estructura de la Hacienda San Francisco Ocotepec y en su posterior reparto, lo cual fue origen de la ruina del negocio del pulque que por tanto tiempo favorecido a familias aristócratas. Si bien es cierto que la producción pulquera continuó entre 1930 y 1950, a través de ejidatarios y medianos productores, este negocio requería de inversión en tierras, agaves y capital, además de una modernización industrial que no pudo llevarse a cabo.

Siglo XX y Actualidad

Desde 1868 hasta 1940 la posesión de la hacienda se le atribuye a la familia Manuel y Piña, a dicha estirpe se le imputa el remozamiento de la hacienda en estilo francés, con papel tapiz en las paredes, cielo Razo en los techos, murales en algunas paredes entre otras integraciones ornamentales.³⁵

Sin embargo, después de la revolución, con el reparto agrario, la extensión territorial de la Hacienda Ocotepec fue alterada, quedando alrededor de 200 hectáreas en to-

34 Devaux Burlin, La guerra de independencia y la revolución mexicana en los llanos de Apan, Artículo de revista digital.

35 Testimonio otorgado por el programa “Haciendas de Hidalgo. Hacienda Ocotepec, patrocinado por la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo.



tal con lo que no podían subsistir. Sumado, se introdujo la industria cervecera y refresquera, la cerveza junto con un cambio cultural en el consumo de bebidas en el siglo XX, originaron que el pulque se olvidara hasta casi desaparecer.

Después de estas situaciones que evocaron una crisis, en 1940 adquiere la Hacienda Ocotepec, Don Saúl Uribe Pevedilla, con el propósito de embotellar pulque y como lugar de recreo para él y su familia; pone empeño en la reconstrucción, cambia techos, tinacal, área de caballerizas, techos a base de vigas de madera, entre otros.

En 1962 le dona la hacienda a su hijo don Saúl Uribe Ahuja, quien con mucho empeño dedicó parte de su vida al mantenimiento de la hacienda, construyendo una biblioteca con 40,000 ejemplares, alberca techada, salón para fiestas, invernadero, domo de vidrio en patio interior, restaura los frescos y reconstruye techos dañados.³⁶

Desde 1980 Don Saul como afición a la charrería, construyeron de piedra blanca extraída de la cantera, un antiguo jagüey, un lienzo charro, así como instalaciones para la práctica de este deporte, como son 50 caballerizas, potreros para yeguas y toros, corrales.

2.2.2 Estado Actual

2.2.2.1 Levantamiento Arquitectónico

La Hacienda San Francisco Ocotepec A lo largo del tiempo, ha experimentado diversas fases constructivas que reflejan su historia. Exhibe elementos arquitectónicos distintivos del periodo virreinal español, como arcos de medio punto, muros de piedra, techos de teja o adobe, y amplios patios interiores. Además, se han realizado intervenciones contemporáneas, como techumbres de acero y cristal, acabados en piedra blanca, loseta cerámica y aplicación de diversa policromía.

La Hacienda San Francisco Ocotepec presenta una arquitectura industrial típica del siglo XVIII, emplazada en un terreno irregular. El casco hacendario se distribuye en una planta cuadrangular que incluye un recorte en diagonal al extremo, mismo que es delimitado por una barda perimetral que remata con una sección de calpanerías al poniente de la hacienda, estas flanquean en la parte central de la muralla un acceso enmarcado por dos torreones.

El emplazamiento general a primera vista puede dividirse en 3 grandes espacios abiertos, estos son patios de distribución que actúan como elementos regentes dentro del conjunto de la Hacienda, mismos que son conectados entre sí por medio de conectores de diversas escalas y proporciones.

Estos patios son:



Proceso de Valoración



- a) Al sur: Como elemento de acceso, el patio de la fuente (marcado en color azul).
- b) En la zona central: como zona privada, el patio de las columnas (marcado en color rojo).
- c) Al oriente: como zona de servicio, el patio de las trojes (marcado en color amarillo).

El patio de la fuente está conformado por dos crujías laterales, al poniente y oriente, la primera actualmente es utilizada como zona de talleres, vivienda para el cuidador, y recientemente, fue remodelada para ubicarse cómodas habitaciones para visitas. Este cuerpo también contiene la anterior tienda de raya, la cual se encuentra abandonada hoy en día.

La parte central de este patio, como su nombre lo dice, lo enmarca la fuente de piedra, la cual con grandes dimensiones focaliza las visuales y permite que el usuario tenga un elemento que amortigüe la horizontalidad de los cuerpos laterales de este patio.

En la zona poniente se encuentran los antiguos tinacales, construido con altos muros y columnas centrales que aún sostienen techos a dos aguas, los cuales actualmente son subutilizados como bodegas, mismas que han presentan deterioro debido a la falta de mantenimiento.

En la parte norte de este patio se encuentra una tercera crujía, que actúa como elemento conector con el siguiente patio, aquí podemos encontrar la facha-

da preexistente de la Hacienda, misma que contiene diversos elementos como ornamentación en piedra, rodapiés en mosaico decorado con magueyes, jardineras con árboles de la región, mismas que enmarcan el acceso a uno de los espacios más simbólicos del conjunto la capilla del siglo XIX, esta se emplaza en la esquina noroeste, con su fachada principal orientada hacia el poniente.

En el acceso a este patio, podemos encontrar la antigua administración, está fue construida en la época de Leona Vicario y posee en gran medida parte del mobiliario de la época.

El patio de las columnas con una distribución de 4 crujías a un solo nivel con doble altura presenta una planta porticada, la cual conduce a las diversas habitaciones, mismas que están conectadas entre sí desde el interior por medio de puertas lo que hace el recorrido sea continuo desde el interior; siendo un rasgo característico de la arquitectura virreinal del siglo XVIII.

Los servicios como la cocina se encuentran ubicados en la parte norte de este claustro, lo que permite conectar directamente con el comedor principal que tiene una vista privilegiada directamente hacia la zona del patio.

Este patio a su vez también posee conexión con dos zonas de jardines en la parte norponiente y nororiental de la hacienda, los pulmones verdes que posee el conjunto, un jardín de mayor extensión con forma



octogonal y uno de forma irregular, está un área ajardinada contiene una estructura que da la alusión a un invernadero y de allí su nombre, el cual se ocupa comúnmente para eventos.

Esta zona de jardines conecta directamente con la casa principal o patio de las columnas y al patio de las trojes, al se accede por medio de una crujía, que actualmente se encuentra en obra.

Al interior del patio de dimensiones descomunales, se observan los accesos a las 4 crujías adyacentes, mismas que insinúan con el cambio de material de manera vertical, los cambios de temporalidad en la edificación de las 4 fachadas internas de este patio. Los accesos a las crujías son vanos altos de piedra enmarcados por arcos rebajados y jambas de piedra blanca; se distingue el de mayor jerarquía, con dos contrafuertes rodeados por jambas y el dintel en piedra, en la parte superior del enmarcamiento se puede visualizar el datado “mayo de 1803” sin embargo, esta fecha no coincide con las características materiales de dicha época.

La crujía oriente particularmente, tiene un diseño de planta libre con arcos de medio punto en el primer nivel y vanos rectangulares enmarcados en piedra en el segundo nivel. Desde este edificio se accede a una

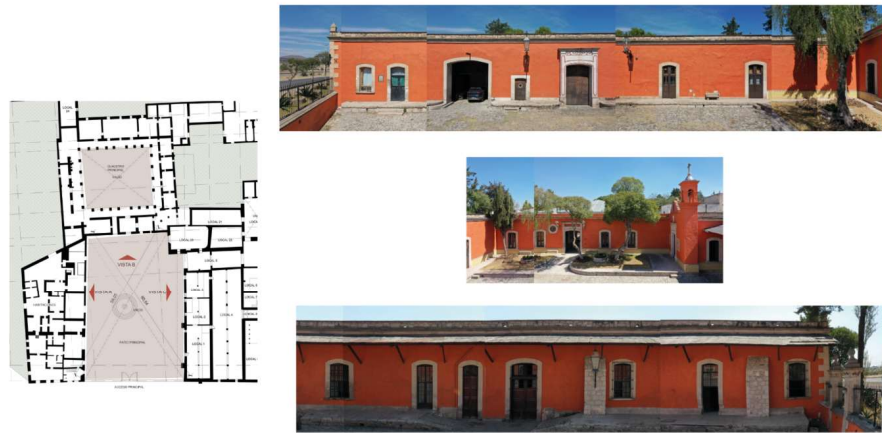


Gráfico 45_Fachadas interiores patio de la fuentes. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



Gráfico 46_Fachadas interiores patio de las trojes. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.

zona abierta aún más grande conocido como el picadero.

El segundo patio (el picadero), en el extremo este del casco de la hacienda, limita con las caballerizas y un muro de piedra colindante, el cual se edificó en épocas recientes al resto de los espacios. (Ver anexo 1)

2.2.2.2 Etapas Constructivas

Actualmente la Hacienda San Francisco Ocotepc, se entiende como un conjunto arquitectónico, el cual está dotado por secciones que se prevé fueron realizadas en distintas etapas constructivas.

El análisis de las etapas constructivas de la Hacienda San Francisco Ocotepc no arroja una periodicidad concreta, ya que las constantes intervenciones contemporáneas hechas en este lugar han dificultado los límites constructivos durante sus diversas edificaciones.

Durante el análisis llevado a cabo acerca de la materialidad, así como algunas ventanas temporales abiertas, debido a los deterioros o daños sufridos dentro de la hacienda, además del registro documental encontrado por medio de testimonios y fotografías, logramos descifrar y catalogar las etapas constructivas de la siguiente manera.

Primera etapa. Siglo XVIII.

Esta, abarca desde la fundación de la hacienda, aproximadamente en 1690, la casa del hacendado distribuida en

dos alas, un patio central, la capilla preexistente la cual se menciona fue demolida después de un incendio durante el siglo XVIII; además de considerar la troje y un pequeño espacio que posteriormente pudo hacerse utilizado como tinacal cuando el pulque comienza a producirse.

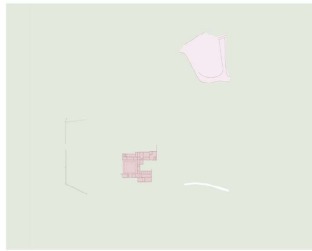
Debido a la designación por medio de la Cedula Real presenta un estado continuo de producción, lo que generó el ampliar la infraestructura de la hacienda y aumentar los metros cuadrados de construcción en épocas posteriores. A partir de análisis, recolección de datos y testimonios, logramos entender que el casco original de la hacienda comprendía la parte norponiente del complejo existente hoy en día.

Segunda etapa constructiva. Siglo XIX. (Hipótesis.)

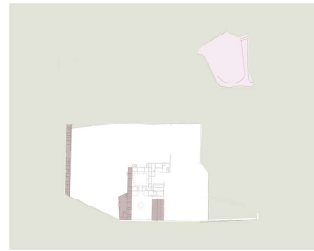
La segunda etapa constructiva no está definida a ciencia cierta, algunos historiadores consideran que esta comienza con la sesión de la hacienda a Doña Leona Vicario, esto al recibir el recinto en una condición deplorable.

Teniendo en cuenta que el programa arquitectónico de las haciendas pulqueras de la época se distribuía en vivienda para el hacendado, cuartos para los trabajadores de “confianza”, un área administrativa, una capilla, calpanerías, tinacal y trojes, donde se administraba el trabajo de los tlachiqueros y se registraban las entradas de aguamiel y las salidas de pulque; Doña Leona Vicario aplica este mismo programa a la hacienda Ocotepc, erigiendo las dos alas del patio de la fuente, mismos que serían ocupadas como trojes y cuartos para trabajadores de confianza, los tinacales, la nueva capilla, que sería conservada hasta nuestros

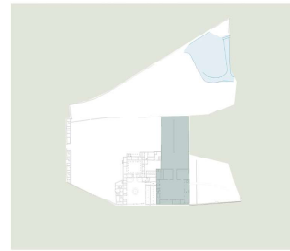




En el año 1680, su dueño Don Nicolás de Vivero Peredo y Velasco, tercer Conde Del Valle de Orizaba, Vizconde de San Miguel y Encomendadero de Tecamachalco



Existe una cédula real de 1742 que otorga la propiedad a los hermanos Nicolás y Gertrudis Durán de la Huerta

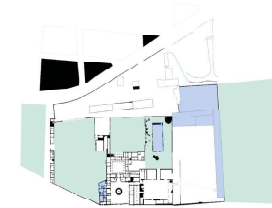


Fue cedida en 1824 a Leona Vicario y su esposo Andrés Quintana Roo como compensación por su apoyo al movimiento de Independencia.



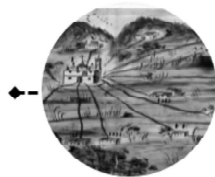
La recibió en herencia la señora Agüayo quién trabajó la hacienda en la producción de pulque.

En 1940, Saúl Uribe Pebedilla adquirió la hacienda para embotellar pulque y logró pasteurizarlo. Sin embargo, la industria cervecera Modelo y las refresqueras contribuyeron a desprestigiar la bebida, lo que llevó a la quiebra del negocio



Desde entonces, la hacienda ha permanecido en manos de la misma familia y ahora se dedica a la agricultura, la cría de caballos y también funciona como salón de eventos..

F
U
N
D
A
C
I
O
N



SIGLO XVII



SIGLO XVIII



SIGLO XIX



SIGLO XIX



SIGLO XX



ACTUALIDAD

A
C
T
U
A
L
I
D
A
D

Gráfico 47_Etapas constructivas. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



días, y como parte medular de la casa del hacendado, cierra a manera de claustro el patio de las columnas.

Con esto, inicia la expansión de la hacienda, no solo en el casco principal, sino de manera territorial, llegando a ocupar cerca de 8 mil hectáreas en el territorio de los llanos de Apan, haciendo uso de rancherías para lograr controlar el territorio que comprendía el total de la hacienda Ocotepéc.

Tercera etapa y cuarta etapa. Siglo XX.

En esta tercera etapa logramos visualizar la ampliación de las trojes a un tercer patio, el cual estaba formado por 4 crujías que enmarcan la zona de almacenamiento y bodegas. Por los registros y la temporalidad, probablemente este espacio también era dedicado para la ganadería. Actualmente este es el espacio que presenta un mayor deterioro y problema de subutilización latente.

En esta etapa también encontramos la modificación a la zona de la habitación de los empleados de confianza, la cual se alteró para introducir una tienda de raya, además de generar una barda perimetral delimitada por una segunda etapa de calpanerías.

La cuarta etapa está relacionada directamente con la revolución mexicana y el reparto agrario, cambiando la extensión territorial de la hacienda, disminuyendo las hectáreas que poseía, esto generó una disminución importante de la cantidad de las hectáreas cedidas desde la época de la independencia, haciendo que el contexto inmediato sea el más alterado para la hacienda, trayendo consigo el establecimiento del poblado de Ocotepéc. Que curiosamente

delimita los terrenos de la hacienda por un camino que existe que hoy en día es la carretera que conecta Almoluja y Apan.

Quinta etapa. Siglo XX y XXI

A mitad del siglo XX la Hacienda es vendida nuevamente, este momento la propiedad ha pasado por las manos de varios dueños y se sometió a modificaciones y ampliaciones según la voluntad de quienes la administraban. La familia Uribe, actuales dueños de la hacienda, tomando posesión de la hacienda Ocotepéc, realizaron modificaciones en cuestión de materialidad, formalización, tratando de adaptar los espacios a las necesidades de confort y habitabilidad que algunos espacios requerían para ese momento.

En este punto se resolvieron algunas demoliciones totales y parciales de los espacios, ampliaciones verticales en algunas crujías del patio de las trojes, cambios de materiales en las fachadas de la hacienda, restauraciones, integraciones de nuevos elementos como entresijos y techumbres, construcción de las caballerizas, establos y el lienzo charro.

El uso indiscriminado de sistemas contemporáneos dentro de la hacienda es un elemento predominante en la actualidad. Como resultado, se han generado espacios con elementos externos que pueden dificultar su lectura y generar ambigüedad dentro de la hacienda.

Actualmente dentro de este periodo constructivo inmediato, logramos acercarnos más a las modificaciones con



certeza, de las décadas o los espacios temporales que algunos elementos, es por esto, que podríamos agregar una sexta, séptima y octava etapa constructiva, debido a los cambios constantes que ha tenido la hacienda, sin embargo, podríamos agruparlo todo en una etapa constructiva llamada actualidad, esto debido a que no tenemos certeza de cuando terminaran estos cambios espaciales dentro de la hacienda.

Podríamos resumir en esta etapa constructiva la utilización de elementos constructivos contemporáneos, la optimización de los espacios por medio de uso de entrepisos, intervenciones como edificación de nuevos salones para convivencia social y recreativa de los dueños, edificación del invernadero, cambios constantes de policromía y ma-

terialidad en fachadas, demoliciones parciales y la subutilización de espacios. (Ver anexo 1).

2.2.2.3 Fábricas

Un elemento importante para considerar en este nivel de análisis es la fachada, siendo el primer contacto de la hacienda, podemos notar que existen diferentes etapas constructivas, que a pesar de existir elementos que traten de unificar, como es la piedra blanca de la piedra de la hacienda; las técnicas y materiales son de distintas temporalidades.

Dentro de la información documental también nos perca-



Gráfico 48_Descripción de materiales. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



tamos del cambio de policromía constante, siendo este un elemento por el cual la hacienda juega constantemente con distintas tonalidades, al parecer sin tener una directriz específica con la cual pueda definirse como una identidad de la hacienda.

Estos cambios de pintura y tonalidades nos puedan hablar de un intento poco acertado de conservación en los muros exteriores, sin embargo, esto solo se podrá comprobar con estudios y análisis más detallados acerca del estado de conservación real de la hacienda.

Los revestimientos de pilastras y hechura de cornisas, pináculos, jambas y dovelas en piedra también muestran diferencias en las tonalidades y porosidades de la piedra, lo que denota un cambio de temporalidades que también debe ser considerado en estudios posteriores.

Para finalizar debemos hacer énfasis nuevamente en el cambio constante que ha sufrido la fachada, que formalmente se conserva, pero en características como los tonos en muros, la herrería, piedra y detalles no terminan de amalgamar una presencia estética coherente de la hacienda, siendo un elemento importante para considerar posteriormente.

Fuente y patio de acceso. Este espacio es quizá uno de los más importantes en toda la hacienda ya que, es la zona que enmarca el acceso a la Hacienda San Francisco Ocotepéc, siendo un elemento protagonista desde el patio de acceso:

Formalización

Circular (Fuente) / Rectangular (Patio de acceso)

Materialización

- El Piso es de Piedra, el cual se extiende hasta el patio principal.
- La Fuente fue construida a base de piedra, como sabemos la hacienda contaba con una mina de este material.
- Las jardineras que flanquean el acceso oriente y poniente a la casa principal, estas también fueron construidas a base de piedra.
- En la fachada principal se observan azulejos con representaciones de Magueyes, este será uno de
- los materiales predominantes en la mayoría de los muros de la hacienda.

Entrada a la Casa Principal. La entrada a la casa principal se distingue por medio de dos jardineras que se encuentran adosadas a la fachada, estas te dirigen directamente al corredor o patio principal, está compuesto de las siguientes características:

Formalización

Los arcos del acceso están construidas a base de un arco tipo tudor (deprimido)

Materialización

- Las molduras que componen el acceso se encuentran construidas a base de piedra.
- Tiene también el azulejo con magueyes menciona-



do anteriormente.

Corredor y Patio Central. El patio central de Ocotepec es uno de los espacios más característicos de la hacienda y a su alrededor se encuentra también el corredor que conecta a las diferentes habitaciones.

Formalización

Ortogonal

Materialización

- Todo el jardín se encuentra flanqueado con columnas de piedra blanca.
- Corredor porticado a base de viguería de madera
- Pisos de piedra en el patio central y ladrillo en el corredor
- A lo largo de los muros del corredor se pueden observar azulejos con representaciones de Magueyes.

Capilla. La capilla de San Francisco Ocotepec es uno de los símbolos más representativos de toda la hacienda,

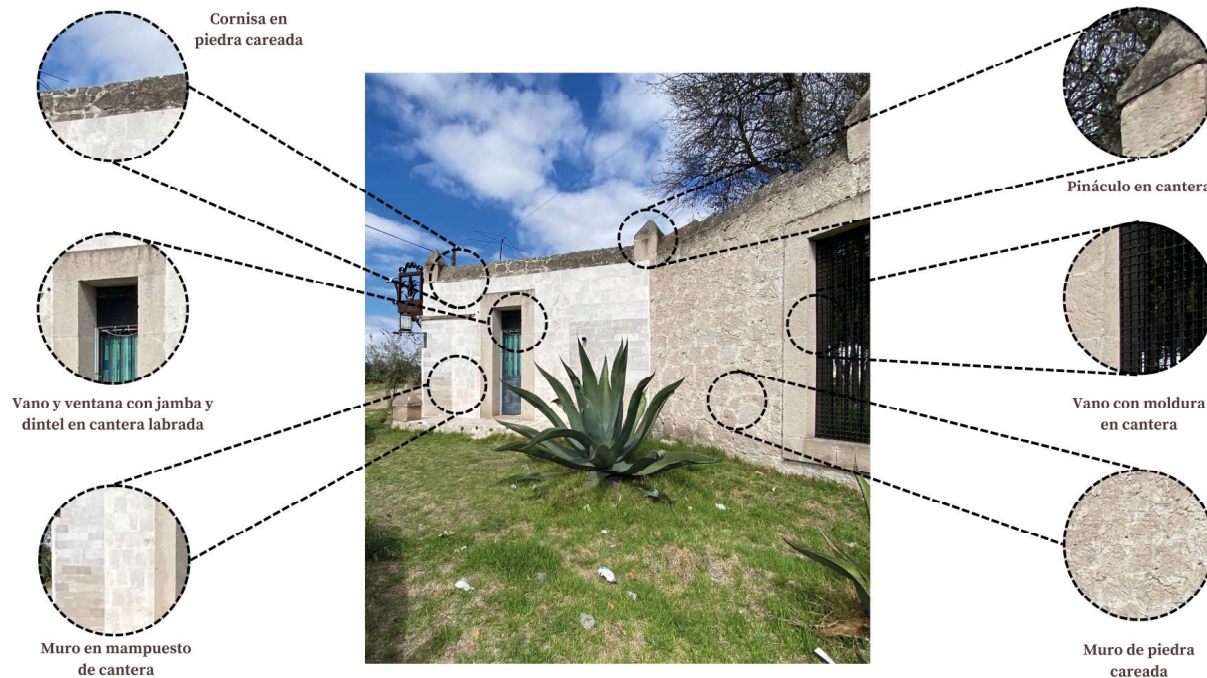


Gráfico 49_Descripción de materiales. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera



construida al costado de la casa principal.

Formalización

- De planta rectangular
- Cuenta con un primer nivel con vista elevada al presbiterio con acceso por la casa del hacendado y la sacristía.

Materialización

- Su techo se encuentra construido a base de viguería de madera (se presume que no es la original.)
- En sus muros se observa una cenefa de azulejo en color azul, en este espacio no se evoca al maguey como en el resto de la casa.
- Dicha capilla cuenta también con un pulpito tallado en madera.
- Retablo en madera de cedro tallado en Perú dedicado a San Francisco de Asís.

Materiales de construcción

Piedra: Los muros exteriores de la hacienda están contruidos con piedra de la región, tallada y dispuesta en forma de sillares. La piedra presenta una tonalidad grisácea y una textura rugosa debido a su naturaleza porosa, lo que le otorga un aspecto robusto y tradicional.

Las columnas estas compuestas de piedra desde el basamento, fuste y capitel. Los pasillos exteriores también están cubiertos de piedra.

Adobe: En las paredes interiores y algunas áreas de los

muros, se utilizó adobe como material de construcción.

El adobe se caracteriza por su color tierra y su textura suave, brindando un ambiente acogedor y fresco en el interior de la hacienda.

Ladrillo: La hacienda tiene ladrillos en las tapas de la cornisa, pasillos, techos planos, azoteas y escaleras.

Madera: Las puertas, ventanas, vigas y detalles ornamentales están hechos de madera de cedro, una madera típicamente utilizada en la arquitectura colonial mexicana por su resistencia y durabilidad. La madera presenta tonalidades cálidas y se ha conservado en buen estado gracias a un adecuado mantenimiento a lo largo de los años.

En ciertos lugares, como en la parte trasera de la capilla, se pueden observar zapatas de madera. Estas piezas se instalaban como vigas para distribuir la carga sobre las columnas de piedra.

Además, se utilizaba duela para revestir los interiores de las habitaciones.

Dado que la hacienda ha sido utilizada con diversos propósitos, como habitacionales, ganaderos y para eventos sociales, se han llevado a cabo adaptaciones y modificaciones a lo largo del tiempo para satisfacer las necesidades cambiantes y diversas de estos usos. Por ejemplo, en el aspecto habitacional, se han realizado mejoras en la infraestructura para proporcionar comodidades modernas a los residentes, así como la modificación de algunos acabados.



En el ámbito ganadero, se han construido y adaptado instalaciones específicas para el manejo del ganado, como corrales, caballerizas y bodegas para almacenamiento de alimentos. En lo que respecta a los eventos sociales, la hacienda ha sido objeto de adaptaciones para convertirse en un lugar idóneo para la celebración de bodas, fiestas y otros eventos. Entre estas adaptaciones se incluye la integración de una techumbre en el claustro principal o la construcción de una estructura con forma de invernadero. (Ver anexo 2)

2.2.3 Daños y Deterioros

Tinacal 1

Los tinacales presentan una temporalidad distinta a la de los demás locales, estos se encuentran formados por medio de una cimentación a base de mampostería, muros de adobe y techumbre a base de un sistema de viguerías y terrado. Las condiciones actuales de los muros y el estado de conservación hacen que el factor predominante en estos locales sea atender el problema de humedades moderadas formadas a partir de repetidas intervenciones mal logradas, encontrando practicas no aptas para los muros de adobe, como ejemplo los aplanados en cemento que intuimos pueden derivar en un encapsulamiento de humedad antes mencionada.



Por otro lado, las techumbres presentan aperturas a manera de tragaluz, realizados de forma rudimentaria, en estos vanos puede notarse el antiguo sistema constructivo, sin embargo, la mala praxis ha derivado en una afectación directa a las vigas de madera principalmente; gracias a esto, también logra detectarse el daño a partir de plagas en madera de las vigas y marquetería, por lo que las vigas dañadas tendrán que sustituirse por nuevas piezas tratadas, las vigas que presenta un mejor estado de conservación se someterán a un tratamiento de restauración de manera paulatina.

Tinacal 2

El Tinacal dos, este compuesto por medio de se encuentran formados por medio de una cimentación a base de mampostería de piedra, muros de adobe y techumbre a base de un sistema de viguerías y terrado. Los muros de este local presentan un avanzado estado de deterioro, encontramos principalmente humedades, desprendimiento de enjarres, y en algunos casos desprendimiento de abobes completos. En estas zonas de mayor afectación pueden visualizarse los mechinales remanentes de vigas retiradas no hace mucho tiempo.

Cuyo espacio dio pie a la proliferación de fauna nociva y patologías bióticas como murciélagos, los cuales han causado que este espacio se vea envuelto en una atmosfera peligrosa y de difícil ocupación para el habitante.

A diferencia del tinacal 1, cantidad de objetos en resguardo es poca, por lo que entendemos que el daño principal se da gracias a la inhabitabilidad del espacio.

El piso a base de piedra careada hoy en día es cubierto por una capa de tierra, extendida posiblemente por la cercanía al patio de las trojes, cuya materialidad principal es arena y tierra natural. La techumbre al igual que el tinacal 01, presentan un estado de deterioro importante impulsado por el daño de la implantación de vanos efectuado como domos, los cuales permiten el paso de la luz natural en la crujía completa del tinacal 02.

Local 14

La zona de las trojes mayormente está compuesta por muros de piedra careada, en estos locales se presentan principalmente dos tipos de deterioro recurrente: la integración de entrepisos y techumbre, así como presencia de agrietamiento y humedades en muros de piedra.

La integración de un sistema de entrepisos y algunas cubiertas a base de vigas de acero y losa de concreto, han constituido un problema a largo plazo, ya que algunos elementos han entrado en estados de decaimiento y flechado por la falta de compatibilidad material con los muros preexistentes, lo que ha dificultado la utilidad y estabilidad de los elementos. En este caso los locales 10 y 14 presentan entrepisos mejor estructurados y posiblemente asentados a los muros, por lo que retirar estos elementos en estos locales podría representar un riesgo a la estructura preexistente, por lo que, proponer realizar un estudio estructural con la finalidad de consolidar estos elementos para un uso correcto.

Las techumbres, así como, la apertura de tragaluces se consolidará de manera uniforme, ya que la azotea presen-

ta un estado precario de intervención, además de generar sistemas arbóreos que ponen en riesgo a la integridad de las cubiertas a mediano y largo plazo.

Patio

El patio de las trojes, como llamamos a este espacio, es un lugar que a primera vista no presenta estados de deterioro o daños significativos, donde el atractivo principal es la convivencia e interacción con los animales, mismos seres que se vuelven protagonistas del espacio.

Sin embargo, con el estudio de fachadas podemos revelar las malas intervenciones realizadas durante el paso del tiempo: Las 4 fachadas que componen este espacio están visiblemente intervenidas por medio de aplanados no correspondientes al sistema constructivo utilizado: los muros de piedra. Los cuales han provocado que tanto los muros interiores, como las enmarcaciones, presenten deterioros importantes, proponemos generar soluciones integrales por medio de la consolidación de muros y la reintegración de aplanados en compatibles con el sistema de mamposteado, el retiro de agentes xenófobos, así como el mantenimiento a las techumbres y la adecuada colocación de pretilos y tapas, para la correcta protección a humedades y erosiones.

Por otro lado, el patio encierra una singular composición material en el suelo, la cual está constituido por una especie de arena no perteneciente a la región, creemos que esta arena fue colocada de manera escenográfica, para acentuar las cualidades desérticas que la región puede



poseer en época de calor y sequía.

Sin embargo, este elemento se vuelve complicado al llevar actividades más complejas en este espacio, ya que imposibilita el usar el patio como una explanada de eventos o bien, un espacio para la recreación general. Proponemos realizar una integración de materiales que no rompa con la atmósfera del lugar, pero que otorgan dignidad y versatilidad a este conjunto. (Ver anexo 3)

2.2.4 Dictamen de valoración

La Hacienda San Francisco Ocoteppec es un edificio que se encuentra inmerso en un paisaje rural, donde se desarrolla un paisaje cultural a simple vista. Si bien es un inmueble majestuoso; el lugar que ocupa actualmente tanto en la localidad referente a la hacienda es prácticamente nulo, ya que la conexión entre estos dos elementos se encuentra en el olvido.

Si bien el inmueble se convirtió en hacienda en 1742, fue hasta el año de 1890 cuando realiza producción de pulque en forma, convirtiéndose en una de las haciendas productoras más importantes de elaboración pulquera del país.

Si bien no se puede considerar un monumento histórico, la Hacienda alberga un bagaje cultural significativo, ya que fue escena de la vida de la heroína de la independencia Leona vicario; también fue escenario de múltiples banquetes y fiestas durante la época de esplendor en la aristocracia pulquera. Por lo que en conjunto a la aportación de la cultura del pulque y la charrería la vuelven un objeto cultural con un alto valor excepcional.

Por otro lado, su emplazamiento también cuenta con conexión directa a las vías del tren, las principales carreteras federales y estatales, lo cual suma de manera significativa en el ámbito de infraestructura y comunicación al proyecto de revitalización urbana y reutilización arquitectónica.

La Hacienda a simple vista posee un estado de conservación bueno, sin embargo, al estudiar con detenimiento el objeto cultural encontramos que los daños y deterioros son de origen interno ya que, algunas intervenciones e integraciones poco favorables han provocado el decaimiento de su materialidad, elementos fundacionales e inclusive identidad al entremezclar elementos ajenos a la región.

Durante el análisis de la Hacienda San Francisco Ocoteppec, decidimos reconocer los principales valores que rigen este patrimonio arquitectónico y como a partir del entendimiento de estos, se realizará en forma la propuesta de Reutilización Arquitectónica.

Valor Cultural:

- La Hacienda San Francisco Ocoteppec, es un referente cultural en la región, ya que perteneció a un tiempo histórico para el país, primeramente, por ser un elemento perteneciente a un personaje ilustre de la historia de México, pero también por ser una Hacienda que marcó un referente en la historia gastronómica por la producción del pulque a gran escala.
- Los dueños de la hacienda, al estar conscientes de su historia, también contribuyen a su valor cultu-



ral. Han tratado por diversos medios de fomentar, promover y difundir la historia de la Hacienda San Francisco Ocotepc. La visita de turistas al sitio refuerza su relevancia cultural y su papel como parte del patrimonio regional

- La hacienda hoy en día es un referente cultural al ser un recinto, donde se incentiva, se práctica y promueve el deporte nacional por excelencia: La charrería. A partir del acercamiento con este elemento cultural, la Hacienda San Francisco Ocotepc ha logrado posicionarse como una de las promotoras principales de la charrería en esta región.

Valor Formal:

- La conservación de la Hacienda es fundamental para su valor formal. Los procesos históricos han dejado huellas en este inmueble, y su condición como pa-

trimonio industrial es un factor clave.

- La arquitectura, los muros, el tinacal, las trojes, las caballerizas y otros elementos originales contribuyen a su valor formal. Además, la capilla dedicada a San Francisco de Asís y las pinturas murales en los pasillos cuentan la historia de la hacienda.

Valor Simbólico:

- La hacienda San Francisco Ocotepc, hoy en día representa un elemento simbólico que une diversos elementos para dos comunidades distintas. Apan y Almoloya son cabezas municipales con distintas características sociodemográficas, sin embargo, La Hacienda San Francisco Ocotepc actúa como un elemento que fusiona ambas

identidades y genera un punto de cohesión.

- El contexto inmediato, con sembradíos de maguey



Gráfico 50_Valoración. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



y la presencia del tren en el Altiplano pulquero, también enriquece su valor social al conectarla con la historia y la vida cotidiana de la región.

- Como parte de la historia de la fabricación pulquera, y más recientemente la charrería como deporte, en esta hacienda, hacen un referente a mantener viva la memoria cultural, lo que devuelve a las comunidades aledañas la esperanza de generar identidad y pertenencia con su propia historia, una tarea trascendental para la región de la altiplanicie pulquera, hoy en día.

Valor Económico:

- El valor económico de un inmueble está intrínsecamente relacionado con su contexto social y su percepción. Aunque no siempre es fácil asignar un valor monetario a algo que no se percibe directamente, la Hacienda San Francisco de Ocoatepec tiene una relevancia histórica y cultural que puede influir en su valor económico al atraer personas externas que consuman productos de la región.
- Su condición de patrimonio industrial y su conexión con la producción de pulque en el pasado pueden ser factores que contribuyan a su valor económico. Además, la conservación de elementos históricos y arquitectónicos también puede aumentar su atractivo para posibles inversionistas o compradores.

Valor Social:

- La importancia social de la hacienda radica en la conexión con la comunidad aledaña, fundada a partir del emplazamiento de esta arquitectura de género Industrial.
- La hacienda ofrece un el servicio de alquiler de las antiguas calpanerías, cobrando cuotas accesibles a los usuarios que pueden o no participar en las actividades laborales de la hacienda.
- Hoy en día, el principal potencial dentro del proceso de valoración de la hacienda, así como de su entorno, radica más allá de un referente cultural, ya que el impacto que el proyecto de reutilización puede tener para esta y demás cascos hacendarios, es el lograr abrir las murallas de estos antiguos conjuntos arquitectónicos, logrando romper el estigma que por siglos han contenido estos recintos, con ello entender que la historia, la cultura y el bagaje son parte esencial de la relación binominal entre sociedad y patrimonio hacendario.





03

Estudio de
mercado.

Una de las problemáticas más importantes a las que nos enfrentamos como reutilizadores, es en encontrar los nuevos usos para el proyecto de reutilización. En la mayoría de los casos el fracaso de los nuevos proyectos de reutilización radica en que no se estudia de manera integral la zona de estudio ni la necesidad real de los usuarios que la habitan.

Cómo hemos abordado a través de esta investigación, el trabajo multidisciplinario es importante para la realización de un proyecto en general, en este caso la gestión cobra un papel importante, y por ende el estudio de mercado también al ser una herramienta. Es por ello que parte de las áreas de oportunidad dentro del proceso de propuesta para nuevos usos en los proyectos de reutilización, es la inclusión de un estudio de mercado, esto con la finalidad de poder proponer proyectos reales que puedan ser aprovechados por la población que se encuentra asentada cerca del inmueble a intervenir.

Durante el desarrollo de este capítulo conoceremos la importancia del estudio de mercado como herramienta para determinar los nuevos usos del proyecto arquitectónico de reutilización.

3.1 Definición del problema

Durante los últimos años, el turismo en México no sólo se ha enfocado en lugares, playas o centros históricos, se ha visto un crecimiento potencial en la búsqueda de experiencias culturales encaminadas a nueva culturalidad. Esto no solo es importante para potenciar el conocimiento de nuestras tradiciones, sino que se enfoca a explorar una posible oportunidad de turismo arquitectónico introduciendo una posibilidad de redescubrir de otra forma los entornos rurales de nuestro país.

Ejemplo de ello son los llanos de Apan, emplazados en el centro del país, extendiéndose por las ciudades de Hidalgo, Tlaxcala, Puebla y Estado de México. Esta región se caracteriza por la proliferación de condiciones físicas y culturales, para la producción de pulque, bebida típica en México que se remonta a orígenes prehispánicos, cuya importancia es notable ya que representa una parte importante de tradiciones y cultura mexicana.

Así mismo, la altiplanicie pulquera, como también se le conoce a los Llanos de Apan, se caracteriza por contener diferentes asentamientos que se instalan dentro diversos puntos regionales generando cascos hacendarios que fueron parte esencial de la producción pulquera durante los siglos XVIII, XIX y XX; los cuales gracias a la aportación Ferroviaria lograron establecerse como centros industria-



les completos, motivo por el cual, las haciendas de esta región se convirtieron en parte del patrimonio industrial más importante de nuestro país. Dentro de estos conjuntos industriales se encuentra nuestro objeto de estudio: la Hacienda San Francisco Ocoatepec.

Como la mayor parte del patrimonio en nuestro país, la Hacienda San Fco. Ocoatepec se encuentra en un estado irregular de conservación, contando con distintos estados de preocupación latente: algunos espacios subutilizados, en abandono y otros tanto en riesgo de perder sus características originales debido a la falta de conocimiento por parte de los propietarios, ya que una situación constante en dicha Hacienda es la intervención constructiva y material sin el asesoramiento de especialistas pertinentes en temas de conservación.

Como ya hemos mencionado anteriormente tendemos a proponer proyectos de intervención de manera aislada y muchas veces sin el análisis de las necesidades o elementos viables que aporten a la zona o lugar en donde se emplaza dichos inmuebles. Para evitar este tipo de discrepancias, nos apoyaremos de una de las diversas herramientas que la gestión patrimonial nos brinda: **el estudio de Mercado**.

Este estudio tiene como objetivo principal determinar la viabilidad de nuevo uso para la Hacienda San Fco. Ocoatepec y con ello, poder revalorar al patrimonio industrial

de la región, regresado la importancia y el valor cultural, simbólico y económico de este conjunto arquitectónico, mismo que tuvo su auge en nuestro país durante el siglo XIX y XX.

Parte de la problemática de este estudio de Mercado es poder justificar lo siguiente:

- 1.- A nivel urbano, ¿Qué tipo de proyectos son factibles para satisfacer la demanda de la sociedad en donde se ubica la hacienda?
- 2.- A nivel arquitectónico ¿Cuál es el mejor uso o función que se le puede asignar a la Hacienda San Fco? Ocoatepec para poder garantizar su perpetuidad a corto, mediano y largo plazo?



Para poder dar respuesta a estas preguntas, se desarrollará el siguiente estudio de Mercado considerando lo siguiente:

1. Analizar las características del entorno socioeconómico de Apan
2. Identificar a los públicos objetivos (clientes, visitantes, inversionistas, etc.) potenciales a nivel micro y macro regional, conociendo las necesidades y preferencias de negocios y la forma en que estos se comportan.
3. Evaluar la competencia existente en la región en cuanto a similitudes, tanto en oferta arquitectónica como en servicios turísticos, culturales o recreativos.
4. Diagnosticar la oferta y demanda real para diseñar con base en los servicios que se requieren para el funcionamiento de la Hacienda.

3.2 Objetivo del Estudio

Realizar un estudio de mercado a nivel micro regional teniendo como punto central la Hacienda San Fco. Ocotepec, que permita potenciar el proyecto urbano arquitectónico del inmueble en distintas escalas.

3.3 Análisis FODA Urbano - Arquitectónico

Parte de la metodología del estudio de Mercado es la realización de un análisis FODA cuyas siglas significan, fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. Es un diagrama que muestra un análisis del contexto en este caso inmediato a la Hacienda San Fco. Ocotepec. El objetivo de este análisis es poder identificar el estado actual, las diversas posibilidades que un proyecto de reutilización puede traer consigo y como a partir del reúso es posible satisfacer las necesidades de los usuarios, beneficiándose de una nueva propuesta de infraestructura y servicios para la comunidad.



FORTALEZAS

1.- Localización: La Hacienda Coatepec y su localidad posee una localización más privilegiada, se encuentra dentro de un perímetro donde se tiene acceso a transporte y vías, lo que facilita su conectividad y movilidad. Además de encontrarse entre dos municipios de mediana densidad poblacional, lo cual dota de servicios e infraestructura cercanos a la hacienda.

2.- Tradición en agricultura y ganadería: La experiencia y conocimientos en estas áreas podrían servir como base para la implementación de prácticas agrícolas más eficientes y sostenibles, así como para la promoción de productos locales en mercados regionales y nacionales.

3.- Activos, culturales, deportivos y turísticos: La presencia de una hacienda como un bien patrimonial ofrece una oportunidad para dinamizar el turismo cultural, atrayendo visitantes interesados en la historia y la arquitectura local, considerando posteriormente hacer un recorrido cultural de las haciendas que provocará un mayor interés en la región. Los espacios para la práctica de actividades deportivas y recreativas, promoviendo la salud y el bienestar de la comunidad local y atrayendo público local y regional, así como eventos deportivos y competencias que incentiven el uso de estas instalaciones.

4.- Infraestructura básica y servicios: La presencia de escuelas, tiendas pequeñas y un mercado municipal en las cercanías podrían asegurar el acceso a bienes básicos y servicios para los habitantes de Coatepec y sus alrededores.

5.- Vida comunitaria e interacción social: La presencia de lugares de culto como la iglesia, la capilla, centros de veraneantes, así como eventos en el ámbito cívico y otros espacios públicos, fomenta la vida comunitaria y la interacción social entre los habitantes de Coatepec y localidades cercanas.

6.- Baja escolaridad: En Coatepec, la limitación en el nivel educativo hasta la secundaria podría restringir las oportunidades de empleo y desarrollo personal de los habitantes, así como dificultar la adopción de prácticas agrícolas y ganaderas más modernas y eficientes.

7.- Poca población: Dentro de la localidad de Coatepec, la baja densidad de población puede limitar el potencial económico y social de la región, así como dificultar la viabilidad de servicios y proyectos comunitarios.

8.- Carencia de infraestructura vial: La falta de espacios verdes y/o recreativos podría afectar negativamente la calidad de vida de los habitantes, especialmente en términos de recreación y esparcimiento para todas las edades.

9.- Dependencia económica: La economía centrada en la agricultura y ganadería puede hacer que la región sea vulnerable a factores externos como el clima, los precios del mercado y las políticas gubernamentales, lo que podría afectar negativamente los ingresos y la estabilidad económica de los habitantes.

10.- Contexto hostil con el habitante: La Hacienda Coatepec se percibe como un elemento que no invita a la estancia, esto debido a un contexto hostil con los habitantes y los visitantes, limitando su uso y requiriendo mayor esfuerzo en la realización de actividades.

OPORTUNIDADES

1.- Desarrollo turístico: Existe la oportunidad de desarrollar el turismo cultural y rural basado en los atractivos históricos y naturales de la región, lo que podría diversificar la economía local y generar nuevas fuentes de ingresos para los habitantes. Así como la propuesta de un comercio local basado en productos de la región.

2.- Educación y capacitación: Implementar programas de educación continua y capacitación técnica y afines podría elevar el nivel educativo y mejorar las habilidades laborales de la población, aumentando así las oportunidades de empleo y desarrollo personal.

3.- Infraestructura y servicios: La planificación de infraestructura básica como parques, así como la mejora de servicios públicos como el transporte y la atención médica podría mejorar la calidad de vida de los habitantes y atraer nuevos negocios a la localidad.

4.- Diversificación económica: Explorar nuevas actividades económicas complementarias a la agricultura y ganadería, como el turismo, la artesanía o la agroindustria, podría reducir la dependencia económica y aumentar la resiliencia frente a otros cambios externos.

5.- Colaboración intermunicipal: Establecer alianzas y colaboraciones con municipios vecinos y otras instituciones podría mejorar la infraestructura, los servicios y las oportunidades de desarrollo en la región, aprovechando recursos y conocimientos.

1.- Riesgos naturales: La región podría enfrentar riesgos naturales como sequías, inundaciones o deslizamientos de tierra, que podrían afectar la producción agrícola y ganadera, así como la infraestructura y la seguridad de los habitantes.

2.- Migración: La falta de oportunidades económicas y educativas puede llevar a la migración de los habitantes jóvenes a otras regiones en busca de mejores condiciones de vida, lo que podría afectar negativamente la dinámica social y económica de la región.

3.- Competencia externa: La llegada de grandes cadenas comerciales o la competencia externa de productos externos pueden afectar la viabilidad de los negocios locales y la economía de la región, especialmente en el sector minorista y agrícola.

4.- Deterioro patrimonial: La falta de recursos para el mantenimiento y la preservación de los bienes patrimoniales, como la hacienda y la iglesia, podría resultar en su deterioro o pérdida, lo que afectaría la identidad cultural y el potencial turístico de la región.

5.- Exclusión social: La falta de acceso a servicios básicos y oportunidades de desarrollo puede generar desigualdades sociales y económicas dentro de la comunidad, aumentando el riesgo de exclusión y conflicto.

FODA

DEBILIDADES

AMENAZAS

Gráfico 51_Análisis FODA. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



3.4 Análisis del Entorno

Escala de Estudio

La primera escala la reconocemos a nivel macro regional, la cual se delimita de la siguiente forma tomando como referencia la Hacienda San Fco. Ocoatepec:

Al noreste colinda con Ciudad Sahagún, perteneciente al

estado de Hidalgo.

Al Sureste con Calpulalpan, perteneciente al estado de Tlaxcala

Al noroeste colindando con Tlaxco, perteneciente también al estado de Tlaxcala.

Al Noreste colinda con Ciudad de Apizaco, perteneciente al estado de Tlaxcala.

Como escala local proponemos la siguiente delimitación:



Gráfico 52_ Escala regional. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



Vialidades principales Carretera Apan - El aserradero y la Carretera Apan - La Unión

Vialidades secundarias o senderos, las cuales buscan conectar la hacienda con las vialidades antes mencionadas.

Al oeste el lienzo charro, el cual forma parte de la Hacienda Ocotepec.

Al norte está el campo deportivo Ocotepec.

Al sur Estadio de Fútbol Ocotepec Hidalgo

Al este el paisaje cultural que también forma parte de la Hacienda Ocotepec.



Gráfico 53_ Escala Local. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



Datos - Entorno Macrorregional

Debido a que nuestra escala de estudio logra delimitarse en dos estados de la república distintitos (Hidalgo y Tlaxcala), se analizarán sus datos en conjunto.

Hidalgo

Según INEGI³⁷ estado de Hidalgo cuenta con la siguiente información:

- Población Total: 3,082,041 en el año 2020.
- Población Total por género: 1 601 462 son mujeres (51.9%) y 1 481 379 son hombres (48.1%).³⁸
- Ingreso corriente total promedio trimestral por hogar, por entidad federativa según principales fuentes de ingreso, 2022: 53,234 pesos
- Población infantil: 621,235 niños y niñas.³⁹
- Grado Promedio de Escolaridad (2020): 9.37 años, equivalente a poco más de secundaria concluida.

37 (INEGI, s.f.)

38 (INEGI, CENSO HIDALGO, s.f.)

39 (INEGI HOGARES, s.f.)

Dentro de los datos importantes que necesitamos saber es sobre el turismo y turismo cultural en Hidalgo, de acuerdo con el COMPENDIO ESTADÍSTICO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DEL ESTADO DE HIDALGO 2023 se tienen los siguientes datos:

Según los diversos informes de la Secretaría de Turismo del Estado de Hidalgo, la oferta turística que representa el estado, lo posiciona como uno de los principales destinos del centro del país. Por su riqueza arquitectónica, cultural, gastronómica, humana, sus aguas termales, el corredor de la montaña, sus 9 Pueblos Mágicos, por ser la cuna de la charrería y el fútbol, por eso y más el estado de Hidalgo se visualiza como una potencia turística nacional.

Para el año 2023 el estado de Hidalgo registró la llegada 9 millones 655 mil 857 visitantes y/o turistas, lo que representó una derrama económica de 4 mil 647 millones 117 mil 440 pesos, con una ocupación promedio del 54.98 por ciento en periodos vacaciones.

Derivado de que parte del proyecto se enfoca al turismo cultural es importante mencionar que, de acuerdo con los datos de INEGI durante el año 2024, 47 museos de Hidalgo registraron un total de 671 mil 604



asistentes, lo que representó un incremento del 24 por ciento de visitantes respecto al año anterior⁴⁰.

Tlaxcala

El estado de Tlaxcala cuenta con la siguiente información:

- Población Total: 1,342,977 en el año 2020.⁴¹
- Población Total por género: 693 083 son mujeres (51.6%) y 649 894 son hombres (48.4%)⁴².
- Ingreso corriente total promedio trimestral por hogar, por entidad federativa según principales fuentes de ingreso, 2022: 46,295 pesos⁴³.
- Población infantil: 275,889 niños y niñas.⁴⁴
- Grado Promedio de Escolaridad (2020): 9.8 años, equivalente a poco más de secundaria concluida.

40 (INEGI, NOTICIA TURISMO, s.f.)

41 (INEGI, Censo Tlaxcala, s.f.)

42 (INEGI, Censo Tlaxcala, s.f.)

43 (INEGI, HOGARES, s.f.)

44 (Descubre Tlaxcala, s.f.)



Mapeo de Haciendas que existen en el contexto macro regional

Además de los indicadores estadísticos, la propuesta del registro y mapeo, lo que dio como resultado un plano y una tabla, en la cual se evalúan las actividades principales de las haciendas encontradas dentro del perímetro de estudio. Esto, con la finalidad de posicionar a la Hacienda San Fco. Ocotepec, como un inmueble que permita el reconocimiento cultural de lo que fue la región pulquera más importante en México.

Este mapa nos indica lo siguiente:

- En color rojo se indica la Hacienda San Francisco Ocotepec.
- En gris oscuro, las haciendas que se encuentran en deterioro.
- En café, las haciendas que se encuentran en un estado de conservación regular.
- En verde, las haciendas que se encuentran en un buen estado.

Se elaboró también una tabla donde se enlistan todas las haciendas dentro del perímetro de acción. En dicha tabla se revisan los siguientes datos: ubicación, estado de con-

La finalidad de este mapeo, así como del vaciado de información, es generar una propuesta de viabilidad de uso a la propuesta de reutilización de la Hacienda San Fco. Oco-

tepec, con el propósito de dignificar y garantizar el reconocimiento, la identificación y conservación del inmueble. Por otro lado, se propone un proyecto que se diferencia a la oferta de la región, logrando diversificar el enfoque que se ha tenido de las haciendas pulqueras, con esto lograr

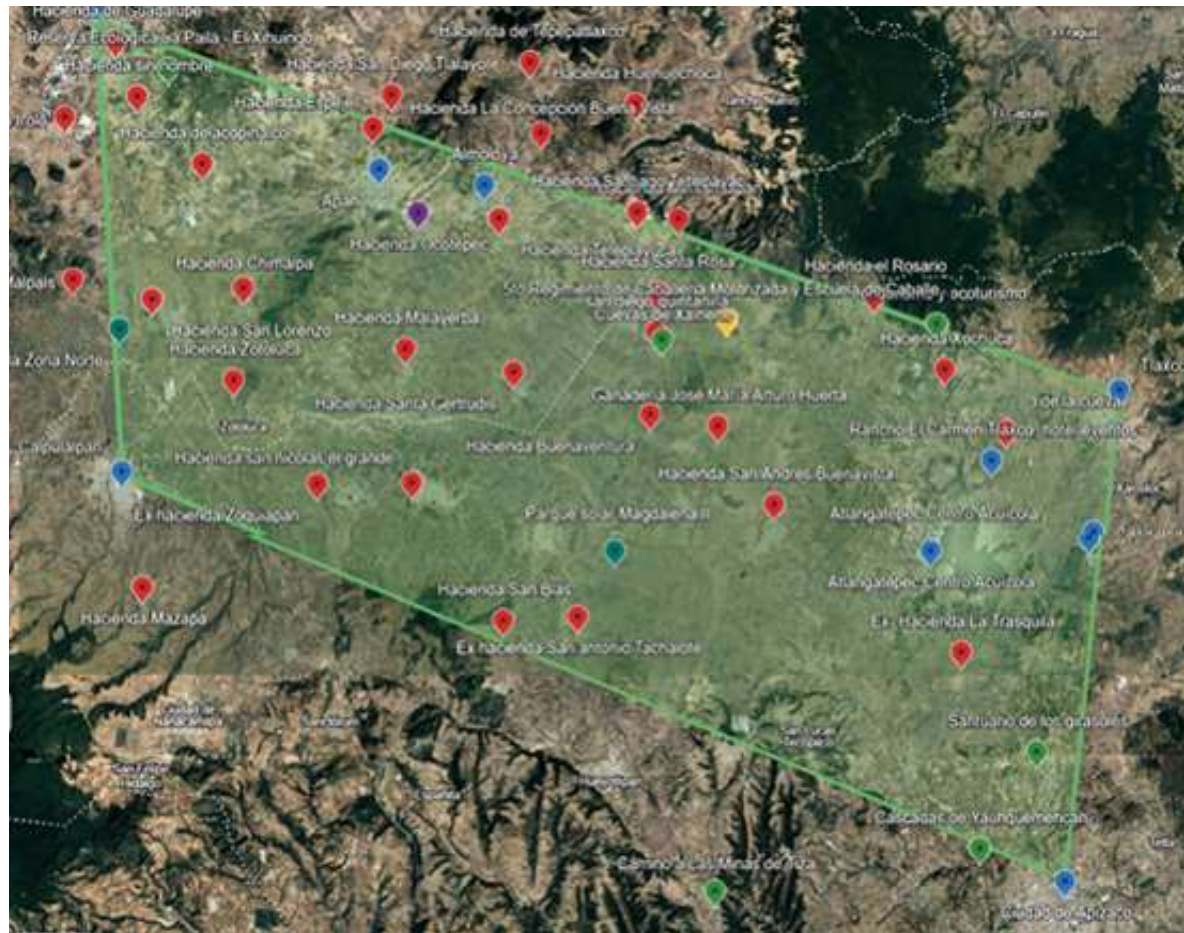


Gráfico 54_Mapeo de haciendas. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



asumir y fomentar el sentido de identidad desde la perspectiva del habitante y el turista al unísono, teniendo como resultado un propósito de conservación patrimonial, motivo al que hemos apelado a lo largo de la presente ICR.

Datos - Entorno Microregional

Para el entorno microregional consideraremos que la Hacienda San Fco. Ocotepec se encuentra emplazada entre dos localidades, Ocotepec que forma parte del municipio de Almoloya y la era de Ocotepec que forma parte del municipio de Apan. Dichos datos nos servirán de referencia

Número	Nombre de Hacienda	Ubicación	Estado de Conservación. Buen estado, Regular, ruinoso.	Giro Económico	Relación distancia y tiempo con la Hacienda Ocotepec
1	Hacienda de Guadalupe	Ciudad Sahagún Hidalgo	Ruinoso	Salón de Fiestas	45 min / 28km
2	Ex Hacienda de Malpais	Hidalgo	Ruinoso	Sin uso Especifico	40 min / 22km
3	Hacienda San Lorenzo	Hidalgo	Regular	Sin uso Especifico	30 min / 18km
4	Hacienda Chimalpa	Hidalgo	Buen estado	Hotel boutique / eventos	20 min / 12km
5	Hacienda Zotoluca	Hidalgo	Buen estado	Hotel boutique / eventos	25 min / 18km
6	Hacienda San Diego Tlalayote	Hidalgo	Regular	Hotel boutique / eventos	18 min / 10km
7	Hacienda Espejel	Hidalgo	Regular	Sin uso Especifico	13 min / 5 km
8	Hacienda Tepetlayuca	Hidalgo	Ruinoso	Ganadero	7 min / 5km
9	Hacienda Malayerba	Hidalgo	Ruinoso	Sin uso Especifico	10 min / 7km
10	Hacienda Mimihuapan	Tlaxcala	Buen estado	Centro Cultural	18 min / 16km
11	Hacienda Santiago Tetlepayac	Hidalgo	Regular	Ganadero	17min / 13 km
12	Hacienda Xochuca	Tlaxcala	Regular	Restaurante	30min / 29km
13	Hacienda San Pedro de la Cueva	Tlaxcala	Buen estado	Hotel boutique / eventos	30min / 31km
14	Hacienda San Andrés Buenavista	Tlaxcala	Regular	Hotel boutique / eventos	23min / 26km
15	Ex-Hacienda San Buenaventura	Tlaxcala	Ruinoso	Hotel boutique / eventos	16min / 17km
16	Ex hacienda Zoquiapan	Tlaxcala	Regular	Sin uso Especifico	37min / 32km
17	Ex hacienda San Blas	Hidalgo	Ruinoso	Sin uso Especifico	46min / 31km
18	Ex hacienda San Antonio Techalote	Tlaxcala	Buen estado	Sin uso Especifico	36min / 31km
19	Hacienda Acopinalco	Hidalgo	Buen estado	Eventos	21min / 12km
20	Hacienda San Nicolas el Grande	Tlaxcala	Regular	Hotel	43min / 38km
21	Ex hacienda de Santa Gertudris	Hidalgo	Regular	Ganadero	18min / 14km
22	Hacienda Mazapa	Tlaxcala	Ruinoso	Museo	40min / 30km
23	Hacienda San Bartolomé del Monte	Tlaxcala	Buen estado	Sin Uso Especifico	33min / 25km

Tabla 04. Mapeo de Haciendas. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



para aportar a la propuesta de viabilidad del nuevo uso del inmueble y la nueva propuesta urbana-arquitectónica.

La localidad de Ocotepec cuenta con la siguiente información:

- Población Total: 833 en el año 2020.⁴⁵
- Población Total por género: No se tienen datos de este indicador.
- Infraestructura y equipamiento: No cuentan con plazas o jardines públicos, cuenta con cancha deportiva, no cuenta con parque y juegos infantiles, cuenta con biblioteca, no cuenta con casa de la cultura, cuenta con salón de usos múltiples.⁴⁶

La localidad de La Era Ocotepec cuenta con la siguiente información:

- Población Total: 27 en el año 2020.⁴⁷
- Población Total por género: No se tienen datos de este indicador.
- Infraestructura y equipamiento: No cuenta con plazas o jardines públicos, cuenta con cancha depor-

45 (Ocotepec, Almoloya, Hgo., s.f.)

46 Idem.

47 (La nueva era, Apan, Hgo., s.f.)

tiva, no cuenta con parque y juegos infantiles, no cuenta con biblioteca, no cuenta con casa de la cultura, no cuenta con salón de usos múltiples.⁴⁸

3.5 Público Objetivo y Segmentación del Mercado

En el siguiente apartado estudiaremos y realizaremos la segmentación del mercado. Esto es importante ya que, con este fraccionamiento definiremos a quién dirigimos nuestro proyecto y la importancia de cada uno de estos actores dentro de la propuesta de reutilización y revitalización.

Encontramos la siguiente segmentación del público objetivo:

Turismo cultural, gastronómico y arquitectónico.

Este tipo de turismo ha ido en crecimiento en los últimos años, ya que no solo incluye al patrimonio material del país sino también al inmaterial, lo cual lo vuelve más atractivo. Actualmente el patrimonio inmaterial presenta una creciente aportación a la curiosidad de las sociedades, el turismo cultural, gastronómico y arquitectónico se centra en

48 Idem.



los valores, tradiciones y culturalidad encontrada en los pueblos o regiones definidas⁴⁹.

El perfil sociodemográfico de este tipo de turista es de adultos jóvenes de entre 25 y 45 años, nacionales e internacionales, cuyo nivel educativo va del medio superior al superior, teniendo ingresos medios y altos.

Este tipo de turista busca experiencias culturales, que consisten en la visita al patrimonio arquitectónico del país, además de conocer la historia de estos lugares; busca también experiencias gastronómicas que engloban el consumo de los productos locales.

Turismo de naturaleza

Es el tipo de turismo que acerca al visitante a realizar actividades recreativas y le permite estar en contacto con la naturaleza y en este caso el paisaje cultural del lugar. El turismo rural ha tenido impacto en este tipo de turismo al contar con todas las características para la realización de estas actividades.

El perfil sociodemográfico de este tipo de turista es de adultos jóvenes de entre 25 y 45 años, nacionales e internacionales, cuyo nivel educativo va del medio superior al superior, teniendo ingresos medios y altos.
49 Cita retomada del Seminario de cultura alimentaria del PUEC. 2025.



superior, teniendo ingresos medios y altos.⁵⁰

Este tipo de turista busca conectar al visitante con experiencias como montañismo, senderismo, rappel, barranquismo, ciclismo de montaña, las cuales lo acercan al entorno natural, además de poder recorrer distintos lugares por medio de la creación de circuitos.

Población Local

Este tipo de segmentación se enfoca en la población local, la cuál va desde los 0 hasta los 59 años, es importante considerarla ya que serán los beneficiados con la fuente de trabajo que se genere con todos los tipos de turismo antes mencionados, además de los proyectos a nivel urbano que buscan disminuir la demanda de infraestructura, la migración y equipamiento que se tiene actualmente.

Población estudiantil

Consideramos que se debe incluir dentro de la segmentación a las instituciones educativas, ya que estas también incentivan el turismo al visitar este tipo de inmuebles o culturas como objeto de estudio. Además, parte de su labor es el desarrollo de proyectos basados en el reconocimiento de la cultura local.
50 <https://oem.com.mx/elsoldehidalgo/turismo/turismo-en-hidalgo-genera-mas-de-tres-mmdp-al-ano-22479624?>

to del lugar, los cuales con la gestión correcta se pueden llevar a cabo.

El perfil sociodemográfico de este tipo de turista es de jóvenes y adultos jóvenes de entre 10 y 30 años, nacionales cuyo nivel educativo va del medio superior al superior, teniendo ingresos bajos y medios.

VARIABLE	CRITERIOS
Sexo	Masculino, femenino y comunidad LGTQ+
Edad	10 – 45 años
Ingreso	Bajo (estudiantes y población local) – Alto (turistas)
Nivel Académico	Medio Superior – Superior
Conductual	Experiencias que van desde lo cultural hasta lo deportivo
Geográfica	Entorno rural

Tabla 5_Resumen segmentación del mercado. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.

3.5.1 Segmentación del mercado

Teniendo el público objetivo, se tienen las siguientes características o variables con las que se realiza el proyecto antes mencionado:

La razón de tener estas variables es el poder dirigir y diseñar las estrategias de oferta - demanda dirigiéndolas a cada una de estas variables, para lograr una diversificación de usos y recursos en este caso la infraestructura urbana previniendo el éxito del proyecto de reutilización arquitectónica.

3.6 Análisis de Resultados

Teniendo todos estos indicadores, datos e información encontramos que en las dos escalas de estudio se tiene un área de oportunidad importante para el desarrollo del proyecto arquitectónico y urbano.

Se llegaron a las siguientes conclusiones.

- El proyecto urbano debe de estar compuesto por una cartera de proyectos que garanticen la inserción de infraestructura en el perímetro en donde



se emplaza la Hacienda San Fco. Ocotepec. Se menciona en la información que existe carencia de parques verdes, centros deportivos, por mencionar algunos ejemplos.

- Como se puede observar en el mapeo y en el resultado de la tabla, la Hacienda San Fco. Ocotepec tiene una ubicación privilegiada la cual, le permite funcionar como punto nodal para la creación de cualquier ruta turística, cultural, etc. Además, la propuesta de nuevo uso genera un valor agregado para la población en donde se encuentra inmersa, parte de estos nuevos usos también buscan atraer el turismo por medio de dos de los elementos más importantes en la región de los llanos de Apan, el pulque y la charrería. Estos elementos son las principales características que buscan posicionar a la Hacienda como este elemento **Hito** que tiene como finalidad traer de regreso al mapa a esta región, que fue un punto comercial importante durante el siglo XIX y XX.
- Parte del rezago en infraestructura educativa en la zona es la carencia de centros culturales, museos o espacios que abran sus puertas a las comunidades locales, regionales y turísticas. Por lo que consideramos que el proyecto arquitectónico debe de estar enfocado en satisfacer esta demanda. Ade-

más, el estudio de turismo en Hidalgo nos indica que ha incrementado la búsqueda de espacios amigables con la historia, la cultura y las tradiciones, promoviendo visitas cada vez más frecuentes para el encuentro de nuevas formas de reconocimiento cultural.

- La tabla de haciendas nos indica que, si bien la Hacienda San Fco. Ocotepec tiene como función principal la ganadería, no hay otro inmueble en el que se incentive la charrería como actividad principal, este punto es importante ya que este deporte es reconocido como Patrimonio Inmaterial de la Humanidad por la UNESCO.

Con esto concluimos que la creación de distintos tipos de turismo a nivel macro y micro regional son parte fundamental para la creación de empleos y activar la economía local de la región central del país. Además de promover la diversificación de uso, generando oportunidades únicas para bienes de particulares con proyectos de iniciativa social que logren establecer un ciclo económico sostenible y causen una mejor calidad de vida entono a los conjuntos patrimoniales.

Por otro lado, queremos aclarar una postura definida acerca de la promoción del turismo cultural en el proyecto de



reutilización de la Hacienda San Fco. Ocotepec. Si bien promovemos el turismo cultural como un recurso fundamental para este caso en particular, entendemos que en nuestro país hemos encontrado un sinnúmero de ejemplos donde la culturalidad ha sido elemento de explotación y desgaste, donde su descontrol ha tendido a ser un punto de explotación más que la exacerbación de la cultura y lo endémico. Como conservadores, nos gustaría hacer un llamado al turismo cultural de manera controlada, planeada y respetuosa, generando oportunidades únicas para apreciación de simbolismos y culturalidad nacional.







04

Proyecto Urbano
Arquitectónico.





La hacienda Ocotepec, hoy en día, comprende una vasta cantidad de metros cuadrados, una extensión territorial que enlaza la cultura del lugar con las tradiciones de la ganadería y la agricultura.

Actualmente, en este lugar se comercializa producto derivado de la ganadería bovina y equina, del cual se desprende la crianza de caballos de raza pura; conjuntamente se dedican de manera recreativa a la charrería, teniendo este deporte un gran peso en la herencia cultural y familiar, cuestión que ha permeado físicamente en las instalaciones de la Hacienda San Fco. Ocotepec. Ocasionalmente, la hacienda es parcialmente utilizada para eventos o visitas guiadas, mismas que son programadas de manera aleatoria y rudimentaria encabezadas por el dueño de la Hacienda realizando recorridos guiados y haciendo uso de los espacios para contar la historia de las instalaciones, así como dar una introducción a las actividades llevadas a cabo dentro de la zona principal del casco hacendario.

Sin embargo, el adentrarse a otras zonas, puede observarse espacios obsoletos con claro estado de subutilización y deterioros notables, lo cual es reforzado por la acumulación de objetos y la restricción de espacios, lo que imposibilitan el disfrute y la espacialidad del lugar. Es así, que día con día, las actividades realizadas dentro de la hacienda corresponden a elementos de poco impacto económico y social, a pesar de ser considerada un conjunto en uso, puede observarse espacios que podrían brindar una mejor función al casco y con ello potenciar las posibilidades que el proyecto de la Hacienda San Fco. Ocotepec puede traer consigo.

Es por esto, que la hacienda presenta un estado latente de peligro en su conservación. Situación recurrente dentro de la ocupación de arquitectura hacendaria en esta región, ya que la extensión territorial, los arduos trabajos de mantenimiento y el poco retorno de inversión hacen de estos conjuntos elementos casi imposibles de sostener al paso del tiempo. Por lo que, para evitar el desuso o un estado de abandono parcial o total, planteamos generar un proyecto de reutilización que mantengan vigente los espacios, pero también, que se conviertan en lugares sostenibles desde diversas aristas.



Para ello es necesario realizar la propuesta con base en un proceso inter y multidisciplinario que busque no solamente la activación general de la Hacienda como un elemento vivo, sino del entorno que la contiene, ambos elementos intrínsecamente vinculados entre sí. Por ello es fundamental entender que la reutilización arquitectónica está vinculada con un proceso al que le denominaremos revitalización urbana del entorno.

4.1 Revitalización urbana (Proyecto Urbano)

Como ya se ha mencionado anteriormente la revitalización es un proceso de intervención que está asociado hacia una perspectiva urbana, las acciones de revitalización traen consigo elementos esenciales para que el proyecto de reutilización funcione, por lo que se parte desde un análisis de elementos que traerán consigo un beneficio a las poblaciones.

El perímetro de la Hacienda San Fco. Ocotepéc está compuesto por diversos elementos urbanos irregulares. La localidad de Ocotepéc que fue fundada a raíz de la seg-

mentación de tierras de la misma Hacienda ha formado un conjunto de manzanas que se asentaron y poco a poco han formado una localidad.

Por un lado, encontramos predios sin equipamiento que son utilizados por parte de los locatarios como canchas deportivas, las cuales carecen de estructura y funcionalidad. Sin embargo, es latente la iniciativa ciudadana de ocupar estos espacios para la recreación. Por otro lado, puede vislumbrarse aquellos espacios donde se encontraban los sembradíos del maguey, donde la falta de valoración de esta planta es visible, al contener estos lugares urbanos plantíos de magueyes porco conservados, donde automáticamente se convierten en bauseros o terrenos de desecho, antes de apreciarse como lugares de siembra, contemplación o dispersión. O bien el antiguo Jagüey que hoy en día es el elemento vinculante de la Hacienda con la localidad de Ocotepéc, sin embargo, la contaminación de aguas, los desechos encontrados y la falta de mantenimiento de este espacio natural, hace de este un foco de riesgo para la salud latente, en vez de ser un elemento natural rescatable.

Estos elementos urbanos, siguen sumando la complejidad del contexto de la hacienda, ya que el casco hacendario



al estar ubicado en la intersección de dos carreteras federales causa un efecto donde la prioridad es el automóvil sobre el habitante, cuestión que ha restringido el uso de la hacienda.

Sin embargo, además de hablar de la carencia de infraestructura o equipamiento, también debemos mencionar las cualidades. Los elementos urbanos antes mencionados están enmarcados por un paisaje cultural impotente, la integración constante con el sistema ferroviario, el cual forma parte esencial de las visuales y la estética que atrapan la atmosfera del contexto de la Hacienda San Fco. Ocotepc. Es así como a partir de un análisis definimos las directrices del proyecto de revitalización, esto gracias a el acercamiento a la zona, la identificación de cualidades, y las posibilidades presentadas en los capítulos 2 y 3 del presente trabajo académico.

4.1.1 El concepto general de la propuesta de revitalización

El contexto donde se desarrollan la altiplanicie pulquera presenta características urbanas irregulares, los constantes cambios territoriales que ha sufrido con el tiempo, así como la diferente disposición de actividades económicas,

hacen de este, un territorio con una lectura irregular y de difícil comprensión.

La propuesta de diseño urbano se enfoca en el perímetro de análisis y propuestas delimitando una microrregión la cual se extiende desde los límites norte del municipio de Apan, la zona Oriente del municipio de Almoloya, dejando como espacio de conexión la localidad de Ocotepc que, en conjunto con el objeto de estudio, la Hacienda homónima, hacen de este un punto importante de conectividad entre ambas cabezas municipales.

El planteamiento del proyecto de revitalicen urbana parte desde tres pautas principales, las cuales aseguran que la hacienda Ocotepc actúe como un elemento conector entre las dos cabezas municipales que se Encuentra emplazada. Apan, siendo el municipio con mayor cantidad de habitantes rige la población al ser el punto de interés principal, sin embargo, las tradiciones e importancia de Almoloya han recaído en la generación de diversas cumbres para reactivar la economía a base de la ganadería.

Es así, como a partir de esta premisa generamos tres puntos como elementos clave para un proyecto de revitalización urbana apremian las necesidades urbanas regiona-



les para un crecimiento controlado y enfocado en generar oportunidades con relación a la Hacienda. Es así como la importancia de la Hacienda y su contexto se presentaron 3 pautas de diseño que logran resaltar el contexto general de la propuesta de intervención urbana:

1. La hacienda San Francisco Ocotepc, como elemento de vinculación y recorrido cultural entre los municipios de Apan y Almoloya.
2. Resaltar los elementos de importancia regional, generando hitos que destaquen la identidad de la región.
3. Rescatar el paisaje cultural incluyendo la siembra, la reforestación de vegetación del maguey, la apreciación del paisaje ferroviario y la arquitectura industrial como elementos simbólicos de importancia nacional.

4.1.3. Zonificación y plan maestro

El territorio que comprende la localidad de Ocotepc es un territorio con características semirurales, ya que, a pesar de haber asentamientos urbanos, locales, comerciales e industriales cercanos, continúa predominando el sector agricultor y los pasajes dedicados a la ganadería. El en-

torno a la Hacienda cuenta con conexión directa a las vías del tren, la cual suma de manera importante en el ámbito de la infraestructura y la comunicación al proyecto de intervención urbana que se pretende realizar en un futuro.

Por otro lado, la disputa de enmarcación territorial hace de este segmento un lugar conflictivo, donde dos municipios tienen injerencia, cuestión que dificulta la identidad y sentido de apropiación local, cuestión que se ve reflejada en el estado actual del contexto. Por esta razón Ocotepc actúa como una sección de conectividad inherente en el territorio, que vincula e interactúa con el municipio de Apan y Almoloya de manera directa, creando un punto de vital importancia para la región.

Además de su excelente, pero compleja localización, su valor recae en la misma hacienda, ya que es promovida como un lugar de encuentro y jerarquía, que si bien, no abre las puertas a la comunidad todo el año, al hacerlo es visualizado como un punto de dinámicas sociales sobresalientes para ambos municipios; generando de un punto de encuentro cultural inerte en el tiempo, que en conjunto con la carga simbólica de la Hacienda, y lo gratificante



del paisaje cultural aun resguardado, hacen del perímetro Ocotepec un punto crucial para un proyecto de intervención urbana en diversas escalas.

Como parte de la propuesta, se presentaron las siguientes estrategias para generar una zonificación inicial:

1. Mejoramiento en carreteras y caminos.
2. Intervención en dotación de servicios.
3. Generación de senderos. Creación de circuitos de bicicletas. (planteamiento de nuevo circuito cultural de haciendas pulqueras.
4. Propuestas de integración y aprovechamiento de espacio público.
5. Labores de reforestación y creación de andadores o micro plazas.
6. Espacios de transición desde la urbe hacia el paisaje de siembra y la altiplanicie.
7. Creación de barrera natural hacia las vías férreas.
8. Propuesta de ampliación de servicios en sectores comerciales existentes.
9. Consolidación de elementos en ruina o en abandono, con intención de integrar a proyecto urbano.
10. Propuesta de zonas de amortiguamiento para la conservación del paisaje cultural del patrimonio arquitectónico y natural.

Dichas herramientas no pueden ser empleadas solamente desde el ámbito urbano, ya que necesitan planes de gestión desde distintas disciplinas para poder conformar una estrategia integral, por este motivo incluimos planteamientos parciales, que deben ser abordados con detenimiento en un plan de manejo o gestión.

4.1.3 Propuesta

Como propuesta abordaremos un primer perímetro de acción a nivel local, el cual, tiene como objetivo reforzar el proyecto de reutilización de la Hacienda San Fco. Ocotepec, explorando a primera instancia las posibilidades proyectuales y como repercuten esta zona clave del proyecto urbano. Este comprende las siguientes zonas:

- Vialidades principales Carretera Apan - El aserradero y la Carretera Apan - La Unión
- Vialidades secundarias o senderos, las cuales buscan conectar la hacienda con las vialidades antes mencionadas.



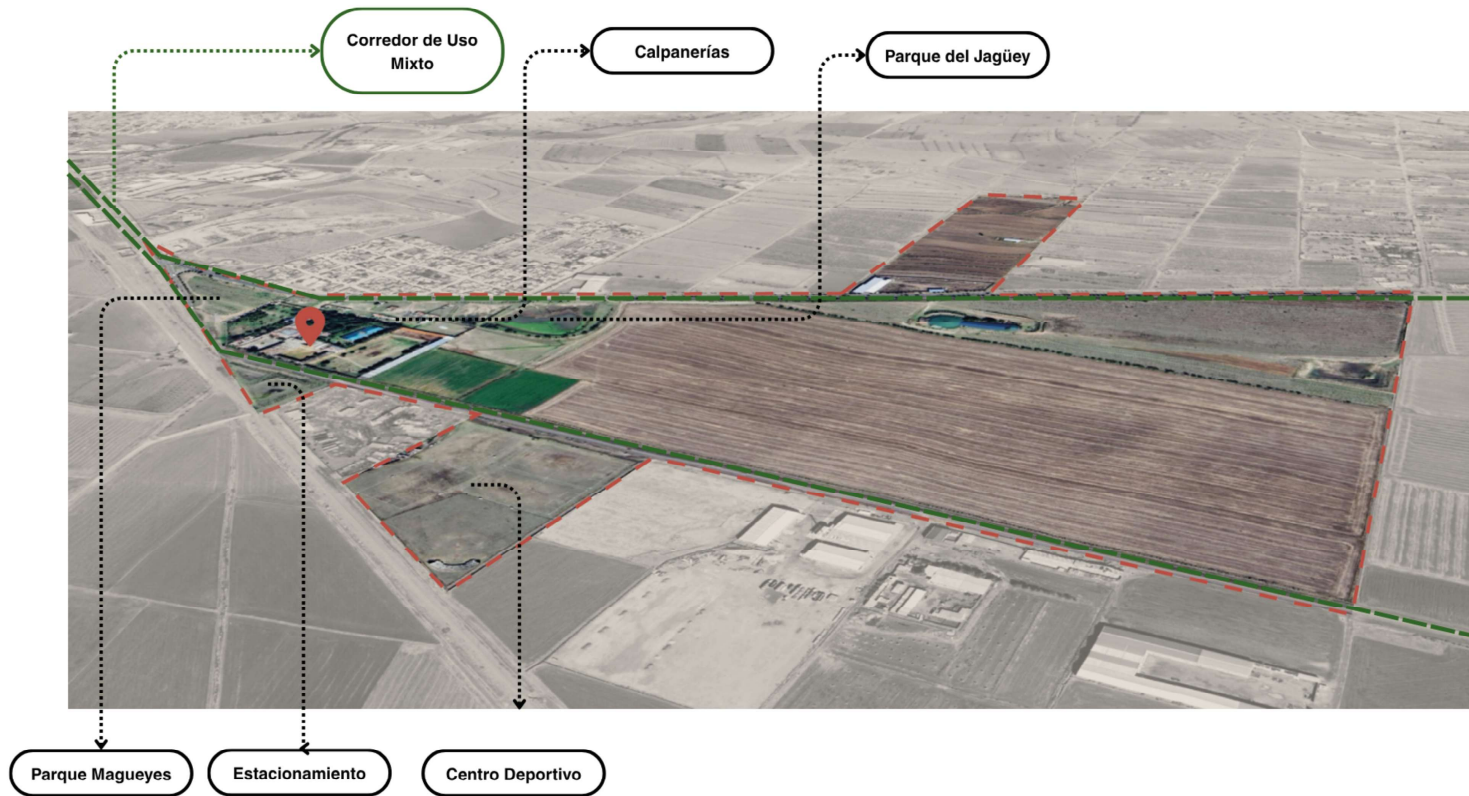


Gráfico 55__Propuesta proyecto urbano. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



- Al oeste el lienzo charro, el cuál forma parte de la Hacienda Ocotepec.
- Al norte el campo deportivo Ocotepec.
- Al sur Estadio de Fútbol Ocotepec Hidalgo
- Al este parte del paisaje cultural que también forma parte de la Hacienda Ocotepec.

A partir de esta delimitación en un primer cuadrante de la Hacienda se presenta el diseño de un proyecto urbano enfocado en las características esenciales dirigido a la comunidad. Con esto, se presentan los siguientes usos dentro de la zonificación:

1. Elemento conector: corredor de uso mixto.
2. Elemento de vinculación: parque de los magueyes.
3. Servicio a la Hacienda: estacionamiento
4. Recreación y deporte: centro deportivo.

5. Espacio social y vivienda plurifamiliar: zona de calpanerías.
6. Elemento de recuperación ecológica: parque de jagüey
7. Elemento económico: espacio comercial y venta de productos locales.

El propósito de la revitalización urbana se centra en encontrar un balance entre la calidad de vida, el impulso a la urbanización y el conservar de manera adecuada el paisaje cultural. Tres ejes de acción que vemos atacadas a partir de las siguientes propuestas a nivel local a continuación, Como punto de partida se continuo el desarrollo de 4 elementos clave en una primera etapa de revitalización urbana, la cuales comprende el proyecto de diseño urbano, generando estrategias mediante 4 principios clave: la conectividad entre municipios, la apertura a las dinámicas sociales, búsqueda de la recreación y deporte, iniciativa de rescate ecológico. Estas estrategias fueron diseñadas para aportar en una primera etapa, una mejora en la calidad de vida del habitante y del visitante temporal de la Hacienda.



4.1.3.1 Parque Jagüey

A pesar de ser una región rica en historia y cultura hidrológica, la altiplanicie pulquera hoy en día dista de las características físicas que una vez sobresaltaron la región, convirtiéndose de la segunda cuenta más importante de México en ser hoy una región con problemas hídricos y ecológicos severos. Los cuales pronostica una de las crisis ambientales más importante del país. Esto aunado a la explotación de recursos por parte de las grandes industrias como la cervecera, hacen de la región apanense, un punto imprescindible al ejecutar programas y planes de recuperación ecológica. Es así como dentro del proceso de valoración, durante la presente investigación, se enfatizar puntos importantes a rescatar, no solo en el proyecto de Ocotepéc, sino en las dinámicas que incluyen a los municipios de Apan y Almoloya.

Criterio **Integración/ adaptativo.**

Como parte del proyecto de recuperación ecológica, proponemos generar un proyecto de integración de diversas geotecnias al espacio natural del Jagüey. Con la finalidad de difundir y conservar el jagüey como patrimonio cultural y natural, y garantizar su sostenibilidad a través de siste-

mas de recolección de agua que respeten el entorno. Se propone intervenir el entorno natural agregando un proyecto de senderos y reforzando las cualidades físicas del entorno por medio de diversos métodos de recolección de agua, distribución y reciclaje hidrológico. Aunado a esto, la integración de estas pasarelas también comunicase a las localidades aledañas con espacios importantes.

Se prioriza el ecoturismo y educación ambiental, ya que como parte de una preocupación latente por el impacto ambiental que ha sufrido la zona, se propone un parque dedicado a la conservación ambiental y recursos acuíferos que ofrezca un entorno natural y actividades educativas sobre la conservación del agua, la biodiversidad local, y la historia del jagüey y la hacienda.

Por otro lado, el parque Jagüey se propone ser destino atractivo para turistas y residentes, que ofrezca un entorno natural y actividades educativas sobre la conservación del agua, la biodiversidad local, y la historia del jagüey y la hacienda. Que promueva también un espacio público donde la comunidad local y los visitantes puedan reunirse, relajarse y participar en actividades recreativas, fortaleciendo la cohesión social y el sentido de comunidad.



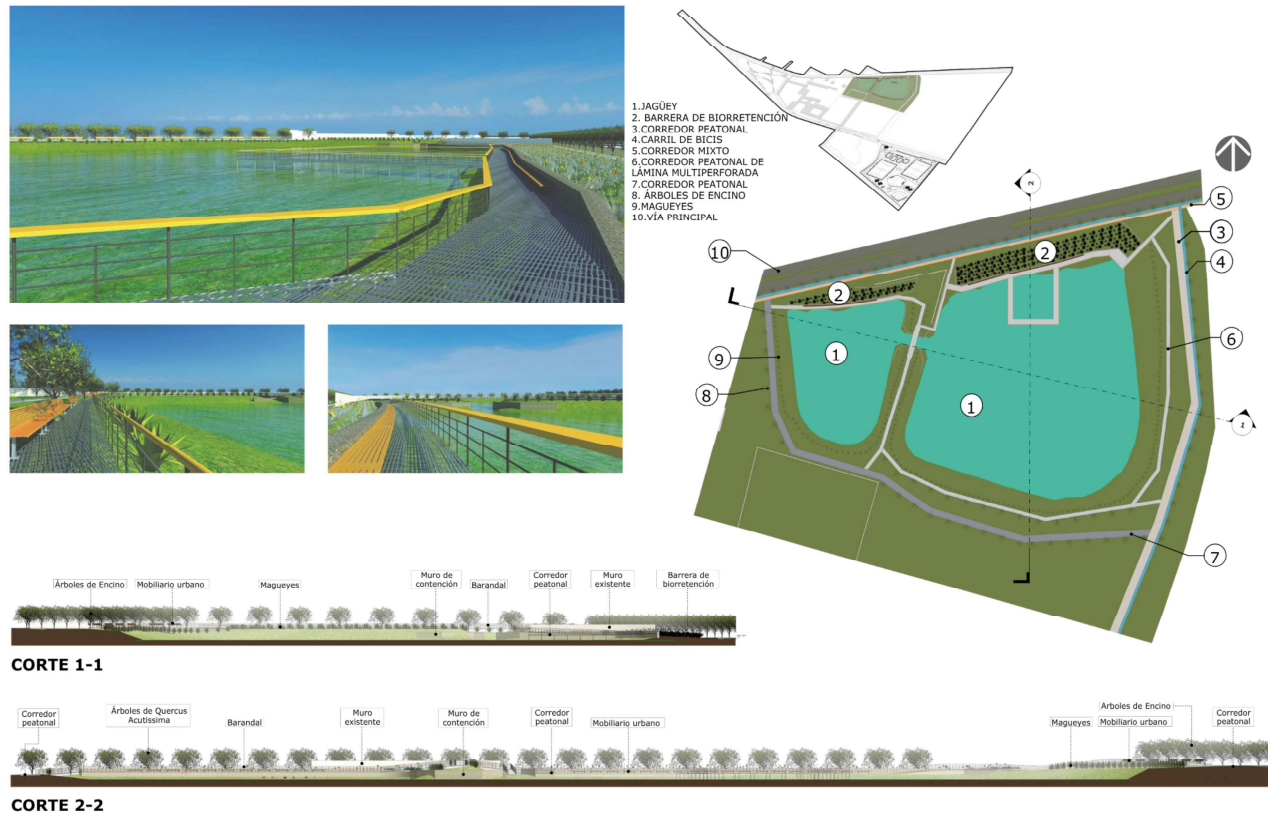


Imagen Objetivo Proyecto Urbano Ocotepc: Realización: Equipo 3 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado Generación 2023-2025. (Leticia Fleites, Cinthya Mendoza, Sandra Nájera, Ariatna Uribarri)

Gráfico 56_Imagen objetivo parque jagüey. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



- 1- Zona cultural. Generar programas que incentiven el uso, conservación e intervención de manera activa los espacios culturales y patrimoniales de ambos municipios, esto para contemplar la creación de rutas culturales que valoricen el segmento Apan-Ocotepec-Almoleza, con la finalidad de generar un destino enfocado al turismo cultural.
- 2- Ruta de ecoturismo. Fomentar por medio de planes e instrumentos de gestión la propuesta de rutas de ecoturismo, abarcando los principales sitios de interés para realizar senderismo, caminata libre o cabalgata a campo abierto. Esto de la mano con programas de turismo de los municipios de Apan y Almoleza.
- 3- Zona de forestación. Impulsar el proyecto de forestación dentro de la revitalización urbana, ya que existen zonas inmediatas al proyecto en las cuales un programa de esta índole ayudaría a amortiguar los efectos negativos de las condiciones climáticas actuales, así como propiciar una educación ambiental adecuada entre los locatarios.

Esta propuesta de diseño urbano no es una propuesta aislada, va de la mano con una serie de iniciativas ciudadanas que han promovido la conciencia hídrica, forestal, y la promoción de juntas locales para impulsar programas sociales que beneficien en su mayoría al ecosistema de la región.

4.1.3.2 Parque Magueyes

Actualmente la localidad de Ocotepec presenta visiblemente una falta de cohesión entre los diversos sectores sociales, la división entre la localidad y los habitantes de la Hacienda y calpanerías es visible, esto denota un deterioro y abandono en las zonas públicas, además del uso de elementos de resguardo para mantener las pocas áreas recreativas que tiene este contexto.

La posibilidad de abrir el espacio público a todos los tipos de usuarios es inherente, ya que esto permitirá a la localidad identificarse como un solo sector poblacional, la revitalización urbana pretende ayudar en este proceso, sin embargo, las dinámicas sociales deben apoyarse en programas de desarrollo social, cultural y económico que logren impulsar este propósito. A continuación, presentamos estrategias que lograrán incentivar estas iniciativas en búsqueda de un impacto social positivo.



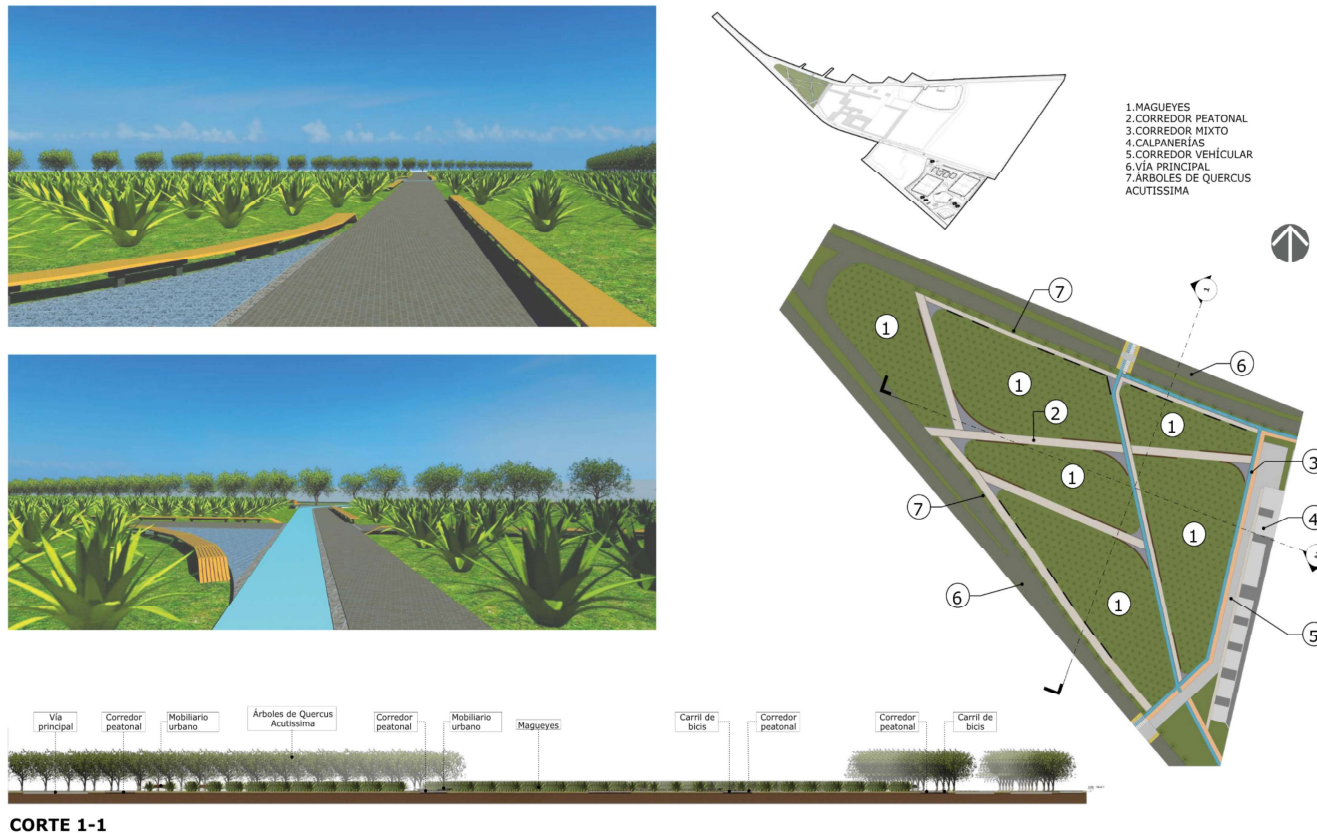


Imagen Objetivo Proyecto Urbano Ocotepc: Realización: Equipo 3 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado Generación 2023-2025. (Leticia Fleites, Cinthya Mendoza, Sandra Nájera, Ariatna Uribarri)

Gráfico 57_Imagen objetivo parque magueyes. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



Criterio Adecuativo/ Integración

Se propone generar por medio de un proyecto de paisaje y entorno, un espacio que enfatice la Hacienda San Fco. Ocotepc con su contexto inmediato, esto teniendo como referente el maguey y la importancia de esta en la región.

Se plantea generar una integración de senderos peatonales que permitan introducir al usuario a la experiencia del paisaje agavero, con la finalidad de enfatizar la importancia del paisaje cultural de la región. Esto mediante la implementación de los recorridos naturales y humanos que el predio contiene, esto gracias a la erosión de la tierra y las huellas atemporales que se han quedado como testigos de funcionamiento natural del espacio. Esto al considerarse un lugar vinculante entre las paradas de transporte, la localidad de Ocotepc, las calpanerías y la propia Hacienda.

Otro propósito es establecer una conexión visual y física entre el parque y la Hacienda de Ocotepc, reforzando la relación histórica y cultural entre ambos espacios y el significado del maguey como un referente tradicional para las Haciendas de la región y en específico para la Hacienda San Fco. Ocotepc.

A su vez, es de primordial importancia el diseñar un espacio que proporcione un entorno atractivo para cualquier usuario, tanto turistas como habitantes locales, permitiéndoles disfrutar del paisaje natural y participar en actividades recreativas en un entorno que invite al disfrute. Otro punto para considerar es la preservación ecológica y el paisaje natural, teniendo como iniciativa regional, la forestación por medio del Maguey, lo cual actúa como un elemento importante para preservar la calidad del suelo, el ciclo natural de la flora y fauna, esto por medio de una propuesta que logre abarcar distintos momentos de crecimiento del maguey, lo que permitirá generar un ciclo de siembra.

4.1.3.2 Centro Deportivo

Los terrenos frente a la Hacienda son predio con una visible imagen árida, sin embargo, un espacio en particular es utilizado para llevar a cabo actividades recreativas. Hoy en día este espacio al contar con diversos usuarios tiene el potencial de convertirse en un espacio recreativo para las comunidades, lo que potenciaría la calidad de vida y generaría visitas continuas al espacio.



Proyecto Urbano

Centro Deportivo



Imagen Objetivo Proyecto Urbano Ocotepc: Realización: Equipo 3 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado Generación 2023-2025. (Leticia Fleites, Cinthya Mendoza, Sandra Nájera, Ariatna Uribarri)

Gráfico 58_Imagen objetivo centro deportivo. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



Revitalizar el espacio público Revitalizar áreas subutilizadas o degradadas mediante la creación de un espacio deportivo, transformándolas en centros activos y positivos para la comunidad.

La posibilidad de abrir el espacio público a todos los tipos de usuarios es inherente, ya que esto permitirá a la localidad identificarse como un solo sector poblacional, la revitalización urbana pretende ayudar en este proceso, sin embargo, las dinámicas sociales deben apoyarse en programas de desarrollo social, cultural y económico que logren impulsar este propósito, a continuación, presentamos estrategias que lograrán incentivar estas iniciativas en búsqueda de un impacto social positivo.

Criterio Adaptativo/integración

Se propone generar una intervención adaptativa al espacio destinado a las actividades deportivas de la localidad, este incluirá una nueva lectura estética del lugar y una distribución distinta. Se realizarán integraciones de uso en el proyecto del polideportivo, esto ampliará la oferta a un rango de edad enfocado a lo infantil, ya que en la zona pocos espacios son dedicados al recreo de menores de edad. se

integrarán de manera directa servicios que complementen la oferta del polideportivo. Se propone diseñar espacios de encuentro y socialización, esto por medio de diversos espacios como áreas de descanso, parque público y puntos de interés cultural para ofrecer un entorno recreativo y apreciativo. Esto enfocado a usuarios de distintas edades para garantizar el aprovechamiento.

- 1- Plaza pública. Crear un espacio deportivo en la zona rural de Ocotepéc, que beneficie también a Almoloya y Apan, es proporcionar un espacio multifuncional que promueva la actividad física, la inclusión y la cohesión comunitaria.
- 2- Incorporar juegos infantiles para ofrecer un espacio recreativo seguro y divertido para los niños, apoyando el desarrollo y bienestar de las familias locales.
- 3- Incluir una estación de bicicletas para fomentar el uso de transporte no motorizado y mejorar la conectividad entre el centro deportivo y las áreas circundantes.
- 4- Jerarquizar las canchas multideportivas para retomar las actividades deportivas que originaron el interés de este espacio.
- 5- Impulsar otros deportes por medio de canchas en



menor escala.

- 6- Proporcionar un espacio que brinde la oportunidad a que los residentes realicen actividad física regular, mejorando su salud y bienestar.
- 7- Mejorar la calidad de vida.

4.1.3.3 Corredor Mixto

El contexto inmediato de la hacienda Ocotepec, así como la localidad con el mismo nombre, se encuentran localizados en un emplazamiento complejo, ya que actualmente dos carreteras principales dividen y segmentan los predios, lo que hacen de este. Aunado a esto el crecimiento de la industria y el sector habitación no regulado, ha complementado asentamientos que no corresponden a la lectura semirrural que el sitio defiende.

Sin embargo, como punto de transición entre dos municipios, la zona de Ocotepec se ha visto envuelta en una serie de conflictos como la falta de equipamiento urbano e infraestructura que dignifiquen la calidad de vida de sus habitantes.

Como parte del análisis logramos identificar, que actualmente la zona de “Ocotepec” es problemática, y con el crecimiento de una urbanización desmedida esto se verá

acrecentado, situación que afectará a la población de la localidad, de la hacienda y las dinámicas llevadas a cabo dentro de los espacios patrimoniales.

Proponemos generar una ruta dedicada a la movilidad sostenible, integran un circuito o corredor mixto que permita la diversidad de uso y promueva la seguridad de la comunicación entre el entorno de la hacienda. la integración a pesar de considerar se de mínima invasión si propone un cambio de pavimentos.

Crear un corredor peatonal y ciclovía para proporcionar espacios para la reunión y socialización comunitaria, promoviendo el bienestar social y la cohesión.



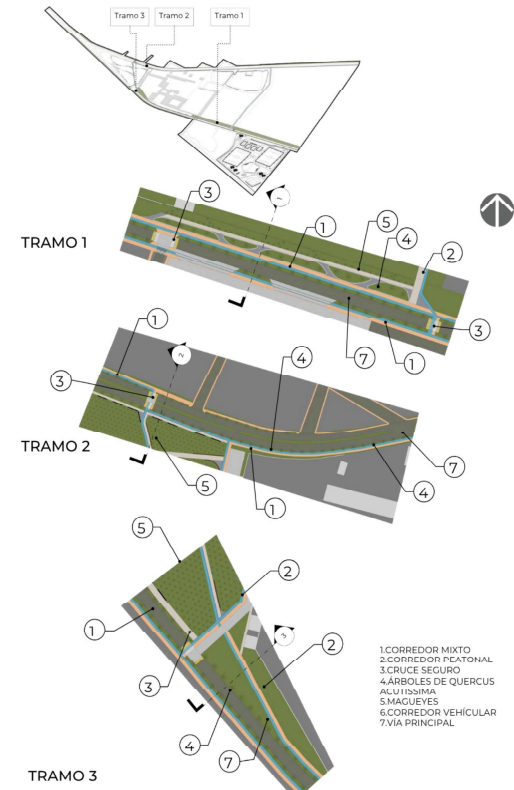
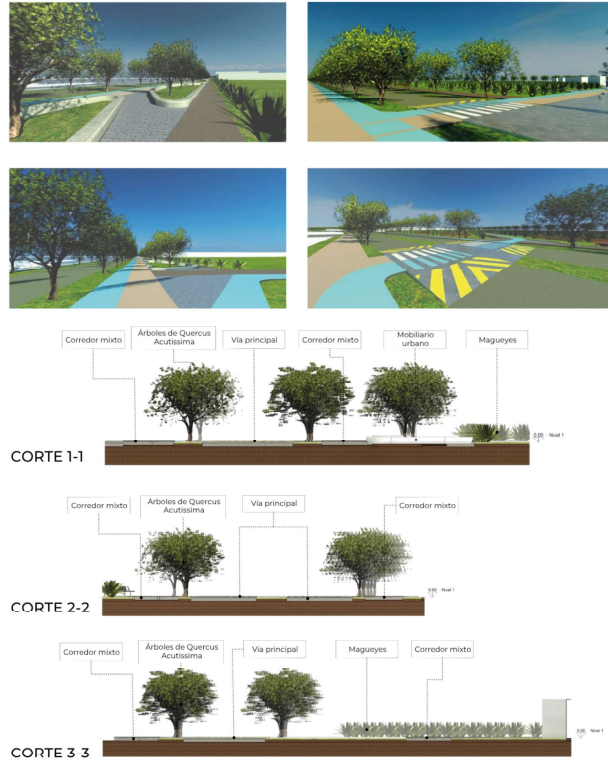


Imagen Objetivo Proyecto Urbano Ocotepc: Realización: Equipo 3 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado Generación 2023-2025. (Leticia Fleites, Cinthya Mendoza, Sandra Nájera, Ariatna Uribarri)

Gráfico 59_Imagen objetivo corredor mixto. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



Criterio: integración.

Como parte de la iniciativa de revitalización, se propone la creación de senderos o corredor mixto, que integren el espacio aledaño a la Hacienda y genere espacio público dirigido a mejorar las dinámicas del lugar. Además de enfatizar de manera adecuada la división entre carretera, sendero y predios. Esto por medio de las siguientes directrices:

- 1- Conectar a la Hacienda con las distintas comunidades. Facilitar el acceso a la Hacienda Ocotepec desde Apan, Ocotepec y Almoloya, y crear enlaces entre el parque, el área deportiva y el espacio comercial para mejorar la integración y la experiencia en el proyecto.
- 2- Fomentar la movilidad sostenible ofreciendo alternativas seguras y atractivas para moverse a pie o en bicicleta reducirá la necesidad de vehículos motorizados, disminuyendo la congestión y el impacto ambiental.
- 3- Proporcionar un medio de transporte práctico y seguro para los habitantes de Apan, Almoloya y Ocotepec, facilitando su desplazamiento a trabajos y

escuelas

- 4- Crear un corredor peatonal y ciclovía para proporcionar espacios para la reunión y socialización comunitaria, promoviendo el bienestar social y la cohesión. Integrar áreas de descanso, el parque público y puntos de interés cultural para ofrecer un entorno recreativo y apreciativo.



ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN URBANA

01 La hacienda San Francisco Ocoatepec, como elemento de vinculación y recorrido cultural entre los municipios de Apan y Almoloya.

02 Rescatar el paisaje cultural incluyendo la siembra, la reforestación de vegetación del maguey, la apreciación del paisaje ferroviario y la arquitectura industrial como elementos simbólicos de importancia nacional.

03 Rescatar el paisaje cultural incluyendo la siembra, la reforestación de vegetación del maguey, la apreciación del paisaje ferroviario y la arquitectura industrial como elementos simbólicos de importancia nacional.

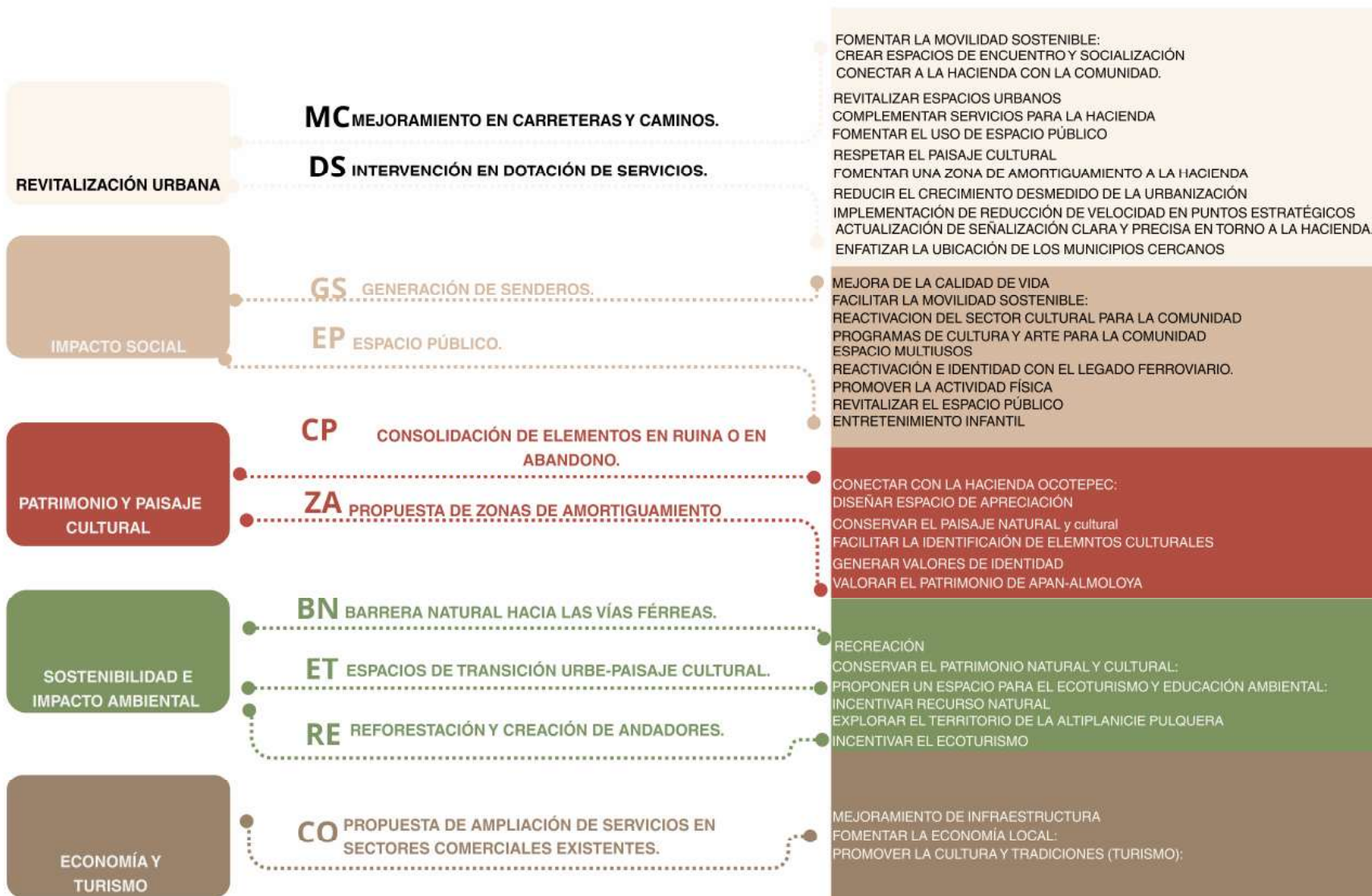


Gráfico 60_ Desglose de plan de mejoramiento urbano.. Elaboración Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.

4.2 Proyecto de reutilización de la Hacienda San Francisco Ocotepc

4.2.1 La hacienda como proyecto integral.

La hacienda hoy en día es considerada un conjunto arquitectónico con un total de 200 hectáreas, las cuales están segmentados en tres zonas principales: tierras de siembra, el lienzo charro y el casco hacendario.

principales que se llevan dentro del casco hacendario. Es así como encontramos que actualmente la hacienda tiene uso en zonas específicas, sin embargo, otras zonas se encuentran en un estado de subutilización, estado precario de mantenimiento o conservación, o simplemente presentan estados de abandono.

A partir del reconocimiento de la Hacienda como un conjunto se logró identificar las diversas actividades dentro de la Hacienda, así como, la comprensión de las dinámicas existentes en la actualidad. Por otro lado, se tuvo un acercamiento a los fenómenos que ocurrían dentro la ex-

tensión territorial y el entorno inmediato. A partir de esto entendimos que la Hacienda San Fco. Ocotepc actuaba como un micro ecosistema compuesto de diversas áreas:

La zona central del casco se establece la casa principal del hacendado, la cual actualmente tiene un uso habitacional para servicio del dueño, ocasionalmente es rentada para eventos privados, sin embargo, las características y servicios de área carece de equipamiento para dicho uso, por lo que su enfoque habitacional unifamiliar es perfecto. Cabe resaltar que esta es la zona con mejor mantenimiento y conservación, al ser un espacio con un uso activo y constante.

En la zona norponiente se encuentra el jardín lateral, el cual comprende cerca de 8,000 metros cuadrados de una zona semi árida la cual funciona ocasionalmente como campo abierto para el ganado o los equinos. Sin embargo, presenta estados precarios de mantenimiento al ser el espacio que colinda directamente con la zona de calpanerías podría establecerse que es un lugar que funciona como un área de amortiguamiento entre la casa del hacendado y la zona de vivienda multifamiliar como son las calpanerías. la zona de las calpanerías, presenta un estado de conservación malo, con afectaciones a nivel arquitectónico y ur-

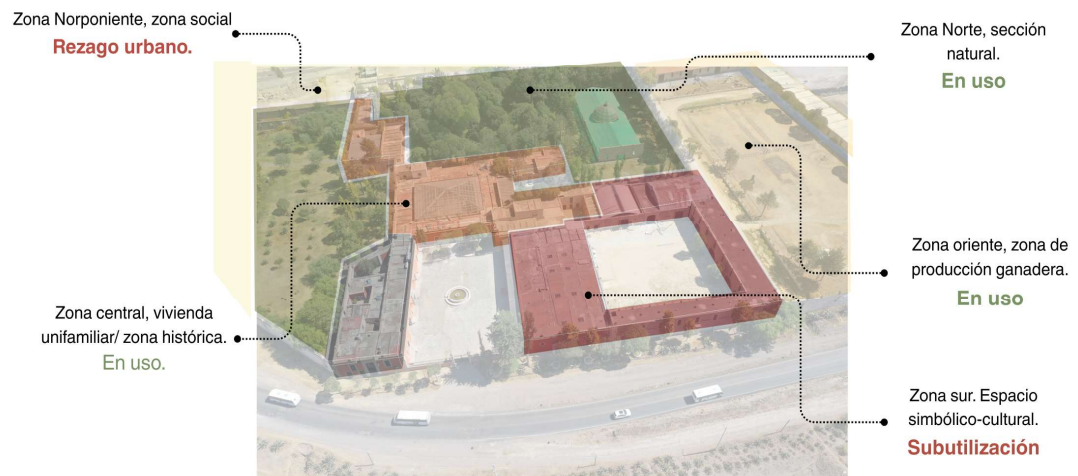


bano, sin embargo, habitadas actualmente y rentadas por el propietario de la Hacienda San Fco. Ocotepéc.

La zona norte, contiene un espacio conocido como el salón, el cual fue edificado en la última etapa constructiva del casco, con la finalidad de establecer eventos sociales o políticos en dicho espacio. Sin embargo, a pesar de contar con la infraestructura necesaria para hacerlo este espacio también presenta problemas de uso constante debido a la falta de giro o buena administración de dicho espacio.

En la zona oriente del caso se encuentra la zona Ganadera, un aserradero dedicado a la cría, comercialización y venta de ganado equino, bovino y tau-rino.

La zona sur se encuentra dividida por diversos segmentos, el primero, la zona sur sur poniente, se ubican los



La hacienda como un modelo de diversidad de uso

Gráfico 61_Estado actual. Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



Zona Norponiente, zona social:	Al ser representado por la comunidad surgidas a partir de los habitantes de la calpanería, además de ser la zona con mayor conectividad con la comunidad de la localidad de Ocotepec.
Zona Norte, sección natural:	Dado su origen y características, esta zona contiene la mayor cantidad de reserva natural lo que contiene un alto potencial en cuidado ambiental y características urbanas sobresalientes.
Zona oriente, zona de producción ganadera:	La sección de aserradero en conjunto con el lienzo charro, se convierten en la zona con mayor importancia económica dentro de la hacienda, lo cual general que la actividad principal productiva se genere en esta zona, lo que impulsa el convertir este núcleo en un lugar en donde se desarrolla la actividad primaria y con ello crear un flujo importante con el resto de la Hacienda.
Zona central, vivienda unifamiliar/ zona histórica:	La zona central esta caracterizado por un uso privado de característica vivienda unifamiliar. A su vez, al ser un espacio con carga histórica significativa, al ser la casa donde residió Leona Vicario, por ende, las acciones de mantenimiento han sido enfocadas en la reservación del lenguaje del patio con excepción de la cubierta la cual hoy en día es parte de la visual de la casa. Este espacio, por tener el valor histórico como un elemento imprescindible, es de gran importancia su conservación restaurativa, mediante acciones de salvaguarda específicas como se comentó en el capítulo 1 de la presenta investigación. Esta zona será conservada como a la zona de vivienda y a su vez como zona histórica, un factor imprescindible para demostrar la importancia cultural de la Hacienda San Fco. Ocotepec.
Zona sur. Espacio simbólico-cultural:	Dentro del conjunto, encontramos la zona sur, un conjunto de crujías delimitada por un patio que presenta estado de subutilización en sus interiores, esto por la gran cantidad de bienes muebles que han ido recolectado a lo largo del tiempo y sin duda forma parte importante de la historia de esta Hacienda.

Tabla 6_Resumen de zonas y actividades dentro de la Hacienda. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.

talleres y una zona de habitaciones con recién adaptación, también se localiza la zona de la tienda de raya, espacio que está totalmente en desuso y abandono. La crujía sur, es referenciada a los antiguos tinacales, los cuales representan el espacio más importante dentro de la producción pulquera, ya que históricamente este era la zona productiva y de uso continuo. Hoy en día dentro de la hacien-

da presenta un estado de subutilización, al convertirse en bodegas y resguardo de acervo mueble. La zona de las trojes, un espacio de posterior construcción se encuentra contigua a los tinacales, los cuales presentan el mismo estado de subutilización, al ser elementos que funcionan a manera de bodegas y desconocen el gran impacto simbólico y espacial que estas áreas pueden llegar tener.



Es así como la Hacienda San Fco. Ocotepéc comprende distintas zonas dedicadas a diversos usos definidos, donde encontramos:

Gracias a la delimitación de usos, actividades y estados actuales de conservación, encontramos que el proyecto de revitalización urbana más el proyecto de reutilización arquitectónica tuvo mayor injerencia en zonas de riesgo patrimonial dentro de la Hacienda. A partir de esto buscamos reforzar las actividades llevadas a cabo y afianzar el significado e identidad por medio de un proyecto de reutilización que evoque la diversificación de uso y la prevalencia cultural, lo que busca el proceso de reutilización en este caso de estudio es diversificar los usos que la Hacienda tiene y con ello, buscar ser un referente para este género de edificio y para la región de Apan.

Es así como entendemos la Hacienda San Fco. Ocotepéc como un conjunto multi espacial y multiusos que dota en cada una de sus áreas de una oportunidad de aprovechamiento diferente. Es así que, se delimitaron las actividades llevadas a cabo en el conjunto y a partir de la interrelación de cada una de estas, se genera una relación intrínseca que mantiene el conjunto como un proyecto integral y dinámico, esto evocando a la reutilización como un proce-

so sistémico desde su uso, materialidad y espacialidad. Con ello, garantiza un uso constante y capaz de ser sostenible, además de aportar vitalidad al contexto y aportar calidad de vida y apertura a las comunidades que lo rodean; generando un cambio en la visión estereotipada de las haciendas de la región, aportando una conciencia que las haciendas de Apan tienen posibilidades infinitas de ser actualizadas por medio de nuevas propuestas de uso.

Es pertinente para el rumbo de esta investigación, aludir los proyectos de reutilización de otros compañeros maestrantes de este programa de posgrado, que buscan contribuir al campo de conocimiento desde otras líneas de investigación o bien generar proyectos en diversas zonas de esta Hacienda. Lo que enriquece de manera sustancial la aportación de este tipo de programas puedan traer al gremio y sobre todo a la conservación integral del patrimonio edificado. Por ello seguimos apelando a la creación de conocimiento de manera multidisciplinaria, ya que, a partir del abordaje a partir de distintas perspectivas, es posible establecer procesos consolidados en este tipo de proyectos. Por ejemplo, nuestros compañeros del equipo 2, Aldo Alberto Ordáz Salas, Diego Lázaro García, Pedro Julián Ayala Ponce, que desarrollaron una propuesta de reutilización en la parte norte de la hacienda, con ello buscan revitalizar la zona de las calpanerías con un enfoque



urbano, con el fin de dignificar los espacios y enriquecer la experiencia de la Hacienda desde la importante visión del habitante de las calpanerías.

Asimismo, nuestras compañeras Hiada Ariatna Urribari Ramón y Leticia Fleites Ledón desarrollaron en detalle la consolidación del proyecto arquitectónico correspondiente a la zona sur del conjunto. Su trabajo se enmarca en una línea de investigación orientada a generar una intervención sólida y eficaz en los aspectos constructivos, técnicos y documentales de la Hacienda San Fco. Ocotepéc. De esta manera, establecieron un punto de partida consolidado para la intervención sobre las estructuras existentes, así como soluciones aplicables a cada nuevo de acuerdo con los criterios de intervención.

Se trata de un proyecto que compartimos formalmente, aunque con líneas distintas de investigación. Lo que converge en un proyecto integral donde se refleja la multi e interdisciplina, teniendo como enfoque 3 líneas de investigación distintas: línea teórica, línea técnica y línea de gestión, lo que inclusive apelaría a la búsqueda de la transdisciplina en la aplicación del conocimiento en el proceso de reutilización.

1.2 Proceso documental y designación de Zonas de prioridad de intervención.

Un punto crucial al momento dentro del proceso de reutilización comienza con el análisis y la documentación. Se realizó a lo largo de los trimestres visitas de reconcomiendo, levantamiento a detalle, diversos planos de fábricas y deterioros, con la finalidad de generar información que valide la propuesta de intervención. Sin embargo, otro propósito a considerar es el acervo documental, esto con la finalidad de registrar la Hacienda tal como se conoció en esta etapa histórica y con ello tener un registro fidedigno de la aportación material e inmaterial que tuvo, tiene y tendrá este objeto cultural dentro de la herencia cultural.

A partir del análisis de las zonas que comprenden el caco de la Hacienda, logramos establecer una metodología para abordar el proyecto de reutilización, que, en conjunto a la hipótesis de las diversas etapas constructivas y el análisis de zonificación de la hacienda, se generó una propuesta de prioridades a las zonas de intervención arquitectónica y de uso que contiene la hacienda. Esto se efectúa con el siguiente criterio:



1. De manera prioritaria el espacio que presenta un estado latente de deterioro o daño, la cual conlleva un potencial importante para la propuesta de uso desde una perspectiva integral: desde lo arquitectónico, desde lo ambiental, desde la gestión.
2. Siguiendo con el rango de prioridad media aquellos espacios que cuentan con algún intervención previa o reciente, que se encuentren en estado de uso contante o bien, que tengan posibilidades de adecuación a posteriori,
3. Proponiendo como zona de intervención baja aquellas zonas que se encuentran habitadas o bien son consideradas en uso y mantenimiento contante. Esto excluye la casa principal y la capilla, siendo estos espacios patrimoniales que contiene un significado de importancia histórica, lo cual representan una necesidad prioritaria su evaluación y acciones de conservación para generar trabajos adecuados a su salvaguarda.

Es así como, mediante la metodología de recopilación de datos, así como la designación por locales, se designó como las zonas de Prioridad 1 a la zona Sur del con-

junto. La cual, como resultado del análisis establecido, se designó como una idónea zona de abordaje a partir del estado de conservación presentado y las características espaciales que contiene, sin embargo, el factor de enfocar el proyecto de reutilización en esta zona es la importancia simbólica que tuvieron los antiguos tinacales para el sistema productivo de las Haciendas del siglo XIX. Esto fundamentado en el dictamen de valoración del capítulo 2 del presente trabajo académico.

4.2.2 Normatividad aplicada.

Como parte del análisis acerca de la hacienda nos encontramos que este no pertenece a un acervo oficial de inmuebles catalogados, sin embargo, si comprende la publicación parcial de elementos en el Catálogo del patrimonio cultural del estado de Hidalgo (2024). Sin embargo, dicha inscripción solo esa reservada para elementos puntuales dentro de la hacienda, como lo es la capilla.

Dado esto, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (1972), en conjunto con el reglamento de patrimonio inmueble del estado de Hidalgo, donde retomamos los siguientes puntos:



ARTICULO 9o.- El Instituto competente proporcionará asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles declarados monumentos.

ARTICULO 10.- El Instituto competente procederá a efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado monumento histórico o artístico, cuando el propietario, habiendo sido requerido para ello, no la realice. La Tesorería de la Federación hará efectivo el importe de las obras. En leyes internacionales, encontramos cabida en los artículos correspondientes a la carta de Venecia, la carta de Nairobi, o la conferencia de Viena, incluyendo los factores de criterios de intervención como elementos imprescindibles para la ejecución de un proyecto de reutilización en este caso hacendario.

ARTICULO 33.- Son monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se

atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizados y otras análogas.

En el ámbito internacional encontramos diversos organismos que se encarga de regular las acciones globales de salvaguarda como lo vimos en el capítulo 1. Es así como comprender nuestro caso de estudio, encontramos pertinente el retomar los siguientes puntos de la carta de Venecia (1964):

Art. 1 La noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico. Esta noción se aplica no sólo a las grandes obras, sino también a las obras modestas que con el tiempo hayan adquirido un significado cultural.

Art. 5 La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad: tal finalidad es deseable, pero



no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites.

Art. 7 El monumento no puede ser separado de la historia de la que es testimonio, ni del ambiente en el que se encuentra. Por lo tanto, el cambio de una parte o de todo el monumento no puede ser tolerado más que cuando la salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevante interés nacional o internacional.

Por otro lado, el memorándum de Viena (2015) nos acerca hacia la integración de arquitectura contemporánea en contextos históricos de lo cual retomamos como principio.

8. El paisaje histórico urbano está impregnado de elementos expresivos y procesos de desarrollo propios del lugar, tanto pasado como actual. Está compuesto por elementos definitorios del carácter que incluyen usos y pautas de ocupación del suelo, organización espacial, relaciones visuales, topografía y terreno, vegetación y todos los elementos de la infraestructura técnica, así como objetos de pequeña escala y detalles de construcción (bordi-

llos, pavimentos, drenajes, luminarias, etcétera).

17. Una preocupación central de las intervenciones físicas y funcionales es realzar la calidad de vida y la eficiencia productiva mejorando las condiciones de vida, de trabajo y de recreación, así como mediante la adaptación de los usos sin poner en riesgo los valores existentes, derivados éstos del carácter y el significado de la materia y de la forma urbana de naturaleza histórica. Ello significa no solamente mejorar los niveles técnicos, sino también una rehabilitación y un desarrollo contemporáneo del ambiente histórico, basado en un inventario adecuado y en la detección de sus valores, así como en añadir expresiones culturales de alta calidad.

20. Un factor esencial en el proceso de planeamiento consiste en detectar y formular, a su debido tiempo, las oportunidades y los riesgos, con el fin de garantizar un proceso de desarrollo y diseño bien equilibrado. La base de todas las intervenciones estructurales exige un completo reconocimiento con inventario y análisis del paisaje histórico urbano como un medio de poner de largo plazo y sostenibilidad de las intervenciones planificadas e una parte integral del proceso de planteamiento



¿Qué era?



Foto histórica de peones y hacendado. fachada de la hacienda San Francisco Ocoatepec. Acervo del INAH

¿Qué es?



Foto actual de la zona de las trojes. Equipo 03

¿Qué será?

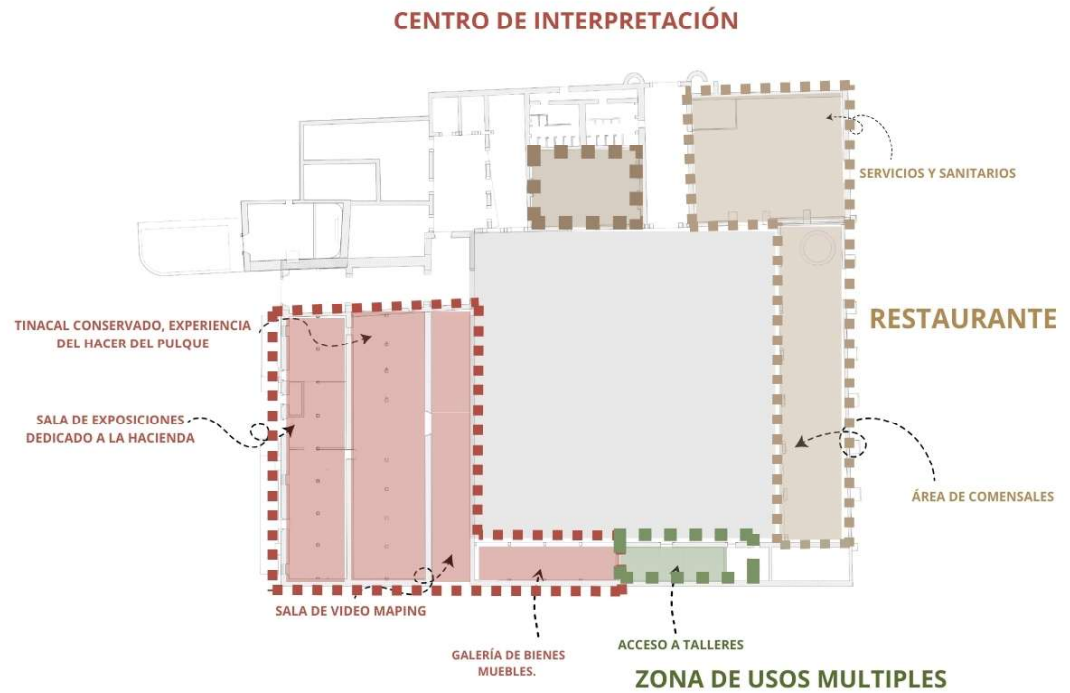


Gráfico 63_Propuesta de intervención. Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



y tiene como objetivo la proyección del tejido histórico, las edificaciones existentes y el contexto.

La carta de Nara (1994) nos establece:

11. Todos los juicios de valor que se atribuyan a los bienes culturales, así como la credibilidad de las fuentes de información relacionadas pueden variar de una cultura a otra, e incluso dentro de la misma cultura. Por lo tanto, no es posible basar juicios de valores y autenticidad con criterios fijos. Al contrario, el respeto debido a todas las culturas requiere que los bienes patrimoniales se consideren y se juzguen dentro de los contextos culturales a los que pertenecen.

Por otro lado, consideramos parte importante dentro de la normativa la acción de documentar, por esto como parte de un ejercicio académico, propusimos una ficha de catalogación de la Hacienda San Fco. Ocotepc, con la finalidad de generar un antecedente documental de acuerdo con la normativa referente al patrimonio edificado en México. **(Ver anexo 1)**

1.3 La ampliación de uso: Centro de Interpretación.

La Hacienda Ocotepc, debido al peso histórico, simbólico y cultural que contiene, es un elemento de suma importancia para la región, ya que su vínculo con aspectos históricos como Leona Vicario, culturales como lo es el pulque, o deportivos y tradicionalistas como la charrería, hoy en día representan una intercepción de elementos específicos que transforman a un espacio como un conjunto cultural único en la región apánense. A partir del entendimiento y exposición de estos elementos, el proceso de valoración está enfocado en la transmisión de saberes e importancia cultural de la hacienda y como a partir de la propuesta de un proyecto de reutilización que dignifique el conjunto haciendo de este un espacio con aspectos excepcionales que pueda funcionar como un referente de conservación para las haciendas de la región.

Otro punto importante a considerar, es el auge que tiene la hacienda dentro del sector del turismo cultural, así como, el creciente interés por la cultura del pulque y la región como punto de exploración, proponemos dignificar el uso de la hacienda por medio de un centro de interpretación, que funcione como elemento introductorio de la vida de los demás cascos de la zona, siendo esta, el parteaguas de



Proyecto Arquitectónico

Propuesta arquitectónica

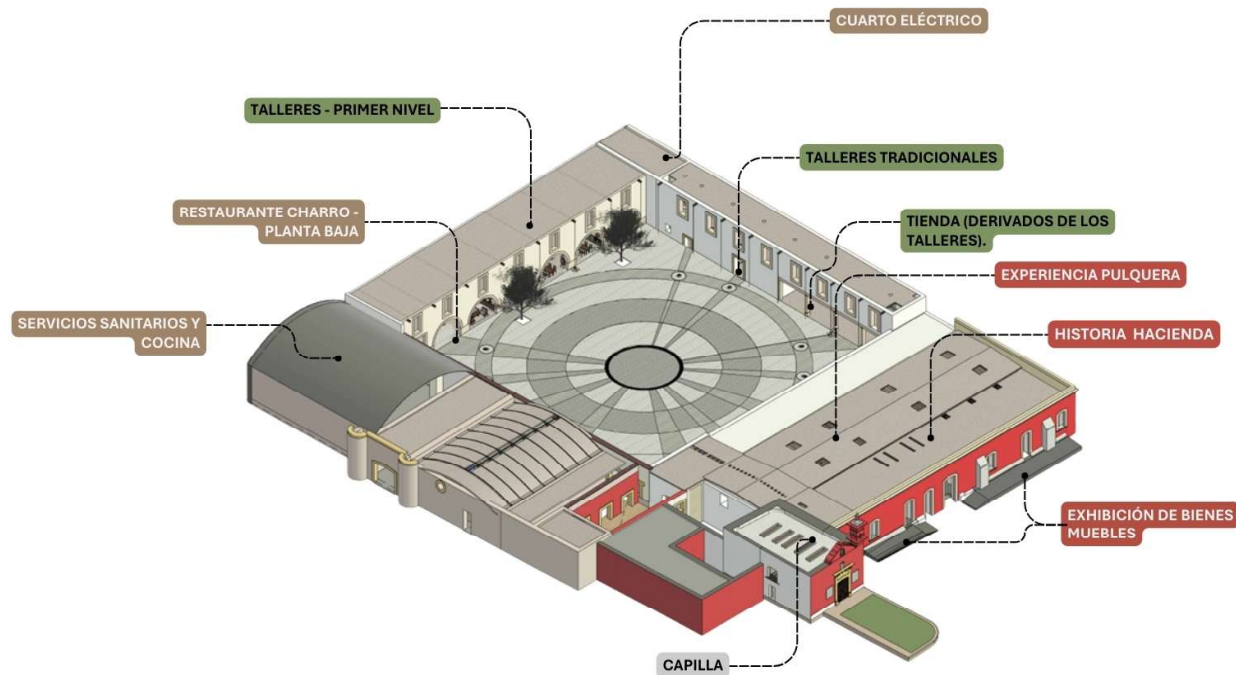


Gráfico 64_Propuesta de nuevo uso arquitectónica. Proyecto de reutilización. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.

un circuito de haciendas pulqueras que puede convertirse en un punto focal de valoración para la región. Durante el estudio de mercado, presentado en el capítulo 3 de la actual investigación, ninguna Hacienda o Edificio patrimonial realiza este vínculo entre cultura, historicidad y actividad actual de las haciendas, lo que posicionaría a la Hacienda

San Fco. Ocoatepec como la primera en su tipo.

Es así que definimos el centro de interpretación a partir de dos conceptos clave:



“Los centros de interpretación se conciben como espacios activos, participativos, de amplios alcances pedagógicos, cuyo objetivo último es calar en la conciencia colectiva significaciones culturales. Su novedad hemos de encontrarla en la estrategia de comunicación: traduce del lenguaje técnico del experto, a la lengua cotidiana del visitante; selecciona conceptos relevantes; comprende la diferencia entre informar y comunicar; aborda fenómenos u objetos sin la necesidad de su presencia física; intenta que el visitante sienta la visita al centro como una experiencia única, un desencadenante de ideas y de provocaciones en la que, no obstante, han confluído educación, diversión y emoción.”
(Palacio del segundo cabo.)

“...Además, puede resultar útil para desarrollar otras funciones. Por eso, su ubicación suele preceder a los sitios o bienes del patrimonio, recibiendo a los visitantes, ordenando su flujo, brindándoles una visión de conjunto, explicando de un modo breve y atractivo (en lo posible, interactivo) su relato, portando un mensaje, a través de experiencias directas y aplicando los principios, cualidades y estrategias de la interpretación del patrimonio.”
(Tilden, 1998)

Se plantea que el centro de interpretación sea un espacio dedicado a introducir al visitante a la historia de las haciendas de la región de Apan, la importancia que tuvieron y tienen actualmente; reconocer la historia del pulque, la bebida nacional por excelencia; así como, aprender de la hacienda como un espacio vivo actualmente, donde la actividad principal es retomada mediante el uso activo de la charrería, y como ha evolucionado hasta llegar a nuestros días.

El centro de interpretación se complementa por medio de dos servicios que integran la oferta dentro de la región, el primero, un espacio gastronómico, centrado en comida típica de la región, con la posibilidad de aprender los sabores de la región, entre ellos el pulque y su proceso artesanal, así como, la barbacoa y/o los productos derivados del maguey. En este espacio gastronómico, tenemos la opción que sea un espacio donde puedan brindarse talleres gastronómicos, o bien degustaciones de diversos platillos de la región.

Por otro lado, tenemos el espacio de usos múltiples, de manera comercial, pueden servir como espacios para llevarse a cabo juntas empresariales, o espacio de trabajo poco cotidianos, esto aprovechando la demanda de indus-



tria que presenta en este último siglo la región. A su vez este espacio puede brindar servicio para las reuniones de equipos charros, o bien, ser un centro de estudio dedicado al apoyo a la enseñanza para la comunidad homónima, Ocatepec, misma que cuenta con escuelas de nivel básico, que pueden verse beneficiados con un espacio que pueda brindarles servicios para extensión o asesorías educativas a niños de cualquier edad.

La amplitud de la hacienda, así como la extensión de la zona de intervención prioritaria, permite el brindar el servicio de renta de espacio para eventos, empresariales, sociales o educativos, mismos que pueden actuar como elementos ancla para la difusión de la hacienda como un espacio multiusos.

Es así como, partimos desde el proceso de valoración con la identificación de elementos que funcionen como un hilo conector entre el dueño, los visitantes y la localidad, generando un proyecto integral, de esta manera la hacienda de Ocatepec, junto con su localidad homónima, lograrán encontrar fuentes de ingreso constantes, actividades sociales y de dispersión; lo cual, generará sentido de pertenencia e identidad, y por ende valores de salvaguarda apoyados en la identidad y la generación de comunidad.

4.3.1 Concepto General.

El proyecto parte desde la concepción de la idea de la hacienda Ocatepec como un referente cultural, el cual busca romper con la estigmatización llevada durante siglos de sentir las haciendas como lugares aislados del contexto, y empezar a verlo como un espacio el cual pueda explorar espacialmente las posibilidades de uso y evolución a través de la sociedad. Y como las dinámicas se establecen mediante la invitación y apertura del espacio para que los diversos usuarios logren cohabitar de manera tranquila y directa un espacio de dispersión, cultura y conocimiento como lo puede ser la Hacienda San Fco. Ocatepec.

El pasar del tiempo y la memoria del conjunto hacen de este un elemento fascinante de explorar, demostrando que las haciendas de la región pueden ser interpretadas desde otra vocación, desde su espacialidad, desde la curiosidad por ser elementos tan específicos que invita la exploración por sí sola, el introducir y alimentar la cultura por medio del conocimiento y la valoración del conjunto arquitectónico por sí mismo.

- 1- Atmosferas que den cualidades y experiencias específicas que no pueden ser



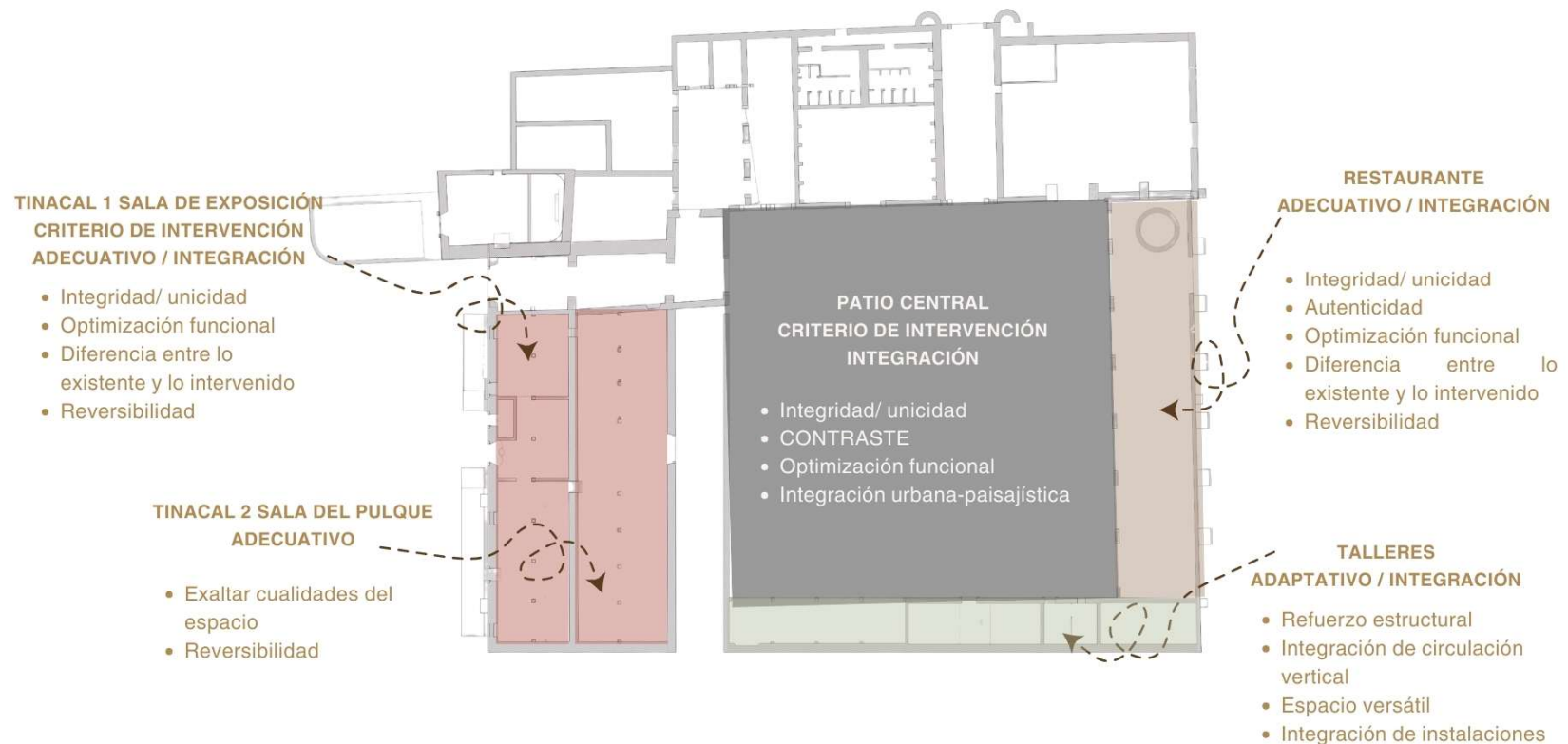


Gráfico 65_ Criterios de intervención_ Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



- encontradas en ningún otro lugar.
- 2- Combinar la historia- la cultura- la actualidad para hacer énfasis en el conjunto hacendario como un espacio vigente, innovador.
 - 3- Fungir como un elemento donde converjan distintos usuarios con diversos propósitos, donde la apertura rompa con la disyuntiva de permanencia de la hacienda.
 - 4- Promover la economía local por medio de nuevas actividades económicas, opciones de trabajos, venta de productos de la región, complemento de servicios de la localidad.
 - 5- Espacios con posibilidad al cambio, que evolucionen y se actualice a la exploración de nuevos usos.
 - 6- Entender la reutilización como elemento incentivador en búsqueda de nuevas propuestas o vivencia de espacios, que la intervención no limite, sino que invite a la búsqueda constante de usos que mantengan vigente al conjunto

Otro punto importante es el uso de materiales de la región.



La hacienda desde su fundación tuvo un acercamiento directo con los materiales de la zona, ya que los espacios fundacionales fueron erigidos desde el aprovechamiento de los recursos dotados por la región. La relación que ha tenido la Hacienda San Fco. Ocotepéc con los elementos como la piedra se han vinculados directamente con las tradiciones y cultura que ofrece este recinto hasta nuestros días, teniendo como resultado una atmosfera determinada que hacen de este sitio un lugar con alto grado de excepcionalidad.

Históricamente se cuenta dentro de la hacienda, que esta misma piedra ha servido para fundar y ornamentar palacios de distintas partes del país, como es el caso del palacio de los mascarones en la ciudad de México durante el siglo XVIII, es así como uno de los elementos más importantes y valorados dentro de conjunto hacendario, siendo una materialidad, una policromía y una textura que ha sido exaltada durante todas las etapas constructivas de la Hacienda San Fco. Ocotepéc. La piedra ha representado a lo largo de los años un elemento de cimentación de manera literal, pero también de manera metafórica para la Hacienda, ya que, gracias a su localización, la hacienda cuenta con una cantera donde la piedra es extraída de manera frecuente para la edificación o remodelación al interior o al exterior de la hacienda hasta nuestros días.

4.3.2 Zonificación y criterios de intervención

Proponemos retomar los locales con presencia de subutilización, que engloba la zona del patio de las trojes, lo que engloba los locales 1, 4, 6, 5, 8, 9,10, 11,12,14, al ser el cuadrante dentro de la hacienda que podemos generar un proyecto sin invadir los usos actuales de las demás áreas, creemos que el espacio consta de las dimensiones y características para cumplir con la propuesta del proyecto. generamos un listado de puntos los cuales enfocaremos la intención de diseño del segmento de tinacales-trojes.

1. Aprovechar las cualidades espaciales de los locales, para proponer usos destinados a la educación y difusión; de manera novedosa y actualizada.
2. Aprovechar los recursos vivenciales que da la hacienda debido a las actividades actuales, la crianza de caballos y la dinámica de actividades entorno a ellos.
3. Aprovechar la difusión de la región a nuevas formas de vivir los espacios gastronómicos.
4. Aprovechar el superávit de industria para fomentar la difusión de la Hacienda como centro ejecutivo ocasional.
5. Difundir el espacio de la hacienda, como un lu-

gar abierto a la localidad, que brinda servicios y espacios para actividades educativas, interactivas, de difusión y cultura.

Criterio de intervención:

La propuesta del proyecto de reutilización está basada en la interpretación, en la calidad de las atmosferas y la recuperación de experiencias dentro de la Hacienda San Fco. Ocotepéc, aunado a esto proponemos exaltar estas condiciones con un enfoque innovador, generando un criterio Adecuativo mayormente, el cual, nos permita explorar de manera actualizada y transformadora pero respetuosa, las condiciones espaciales y las posibilidades que puede brindar un espacio patrimonial a un uso actualizado.

Todo esto partiendo desde la apreciación y la valoración de lo preexistente, generando espacio ya dignificados por medio de mobiliario o estructuras reversibles, como es el caso del tinacal, el cual evoca a la materialidad de las actividades fundacionales por medio de la reinterpretación de formas y texturas para convertirse en una zona de exposiciones, conservando la escala, monumentalidad, y sensación de durabilidad que los tinacales representaban en un estado de uso vigente.



O bien, el rescate y exaltación de las técnicas de muros de piedra, respetando y reintegrando elementos a partir de la materialidad fundacional, logrando que el espacio enaltezca las atmosferas y experiencias; finalizando con un proyecto de integración de paisaje en el patio de las trojes, reforzando el proyecto de reutilización con un diseño innovador y contemporáneo que revitalizará las funciones y dignifica el espacio por medio de las formas, texturas y materiales de manera orgánica con la estética del resto de la hacienda.

Una vez identificado y justificado el nuevo uso planteado para los locales, realizamos la propuesta de intervención, donde los elementos clave consistían en el trabajo de levantamiento realizado en trimestres pasados, esta información logró concretarse como resolutive para atacar el proyecto en 3 zonas principales: la zona Una vez identificado y justificado el nuevo uso planteado para los locales, realizamos la propuesta de intervención, donde los elemen-

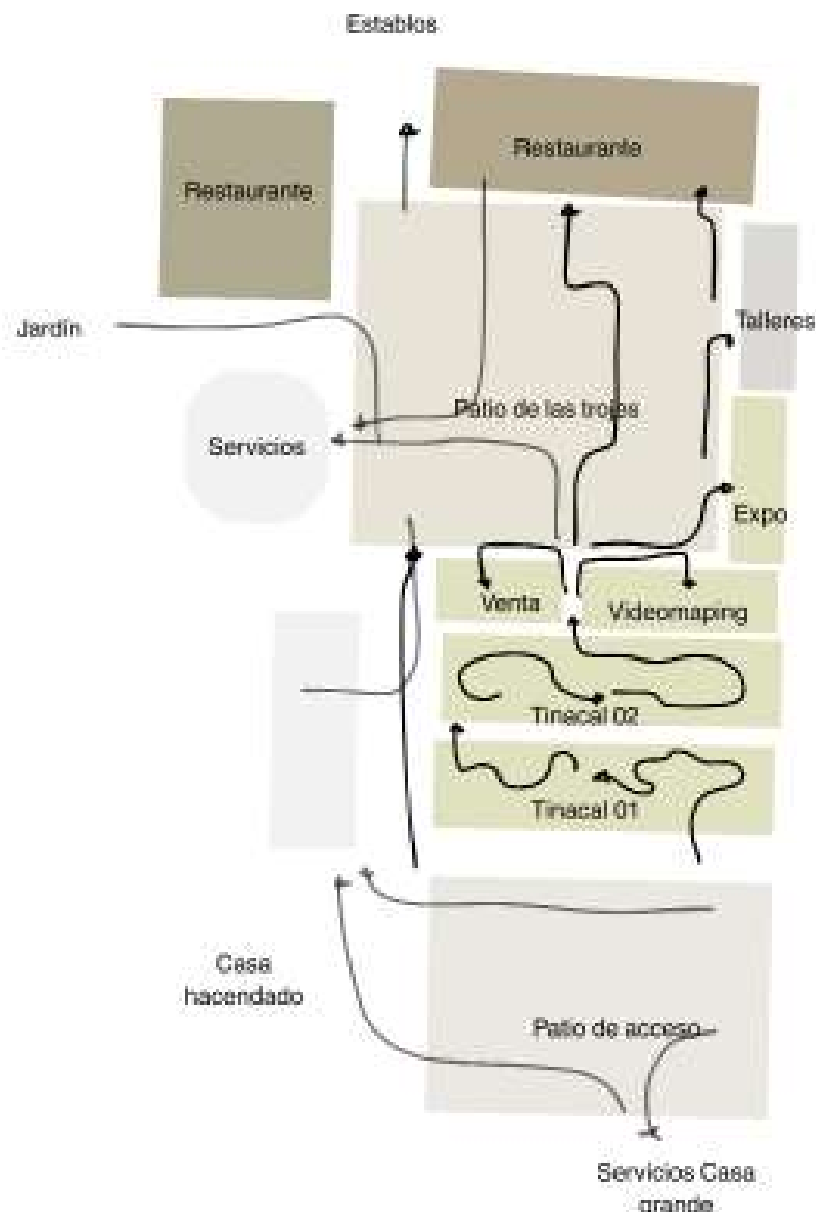


Gráfico 66_ Diagrama de distribución. Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



tos clave consistían en el trabajo de levantamiento realizado en trimestres pasados, esta información logró concretarse como resolutive para atacar el proyecto en 3 zonas principales: la zona de los tinacales, la zona de las trojes, el patio central.

4.3.3 Programa Arquitectónico



PROGRAMA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA																						
Año	Subárea	Descripción	Local preexistente	Uso anterior	Tipo	Cantidad	Actividades	Usuario (cantidad)			Intervenciones		Móvil/estático	Equipamiento	Instalaciones	Materiales	mts2	Altura	mts 3	porcentaje		
								Temporales	Permanentes (fijos)	otras	Criterio	subcriterio									Acciones	
Azotea			Patio de la fuente	patio de acceso	Zona pública	1	Comer, dirig, contemplar, estar.	100 ps		Adecuativo	Integridad/ Autenticidad	Consolidación de subterráneo, liberación de aplados de cemento, reintegración de encasados, reintegración de pilas a la cal.					1180	N/A				
Centro de Interpretación	Sala de exhibición	La sala de exhibición es el lugar inmobiliario a la experiencia de la Hacienda, donde por medio de museografía se hará un recorrido a la historia general de la Hacienda Olvera.	1,2,3	Tratado, biología	semi pública	1	Interact, dirig, mostrar, ver	100 ps	10			liberación de aplados de cemento, consolidación de muros de adobe, reintegración de aplados a la cal, reintegración de mamparas, reintegración de cerchas de piedra en muros y detalles. Consolidación de columnas, consolidación de techumbres, reestructuración de lagunas, mantenimiento a techumbres, consolidación de vigas de piedra, mantenimiento a guías y vigas de acero. Mantenimiento en puerta de madera.	mamparas, stancs, mamparas	luminarias especiales para museografía, luz general, plus later, domo con integración de ledes adobe	instalación luminaria, voz y datos, video, aire acondicionado	graffiti, madera, corra, adobe.	328.60	4.6	3037.08	9.98%		
	Sala de interpretación	La sala de interpretación es un espacio de usos múltiples, donde pueden tenerse actividades diversas, actividades como salas de pulque que expongan o talleres de talleres relevantes para la hacienda.	4	Tratado, biología	semi pública	1	Vivir, experimentar, transferir, ver.	100	10		Adecuativo	liberación de fauna muerta, consolidación de muros de adobe, aplados de cal, reintegración de detalles en piedra, consolidación de techumbres, reestructuración de viga de aramo, reestructuración de columnas, reestructuración de lagunas.	mobiliario variable	luminarias de luz general, luminarias ambientales, plus later, integración de domo con vitros con cellos adobe	instalación luminaria, voz y datos, video.	madera, acero, graffiti, adobe	391.04	5.7	2228.928	1.46%		
	Sala videoimping	La sala de videoimping es un espacio que conserva los propios materiales y espacios de local preexistente, haciendo uso de recursos reutilizados para la exposición de contenidos integrados a experiencias descriciendo actividades de aquí.	8	Trigo o granero	semi pública	1	educar, esperar, visualizar, mostrar	50	2		Adecuativo	liberación de aplados de cemento, mantenimiento a muros de adobe y aplados de cal, reintegración de detalles en piedra, consolidación de techumbres, reestructuración de techumbre, mantenimiento a acabados en cemento, techumbre de vigas de madera podrida. Mantenimiento en puerta de madera.	mobiliario renovable, mobiliario de seguridad	luminarias de estructura renovable, escoforos para taparos, para de celosa o proyectores, domo con integración de ledes adobe.	instalación luminaria, voz y datos, video, aire acondicionado, proyector de arq reusado.	piedra, madera, acero.	105.02	5.0	634.828	7.59%		
	Sala para venta	Esta sala permit la exploración experimental para tener actividades de diversa índole, como diseñar que tengan algún tipo de movimiento, amigro.	10	Biología	semi pública	1	explorar, mostrar, interpretar	100				mobiliario renovable, mobiliario de seguridad	luminarias de estructura renovable, escoforos para taparos.	instalación luminaria, voz y datos, video, aire acondicionado	piedra, madera, acero.	156.72	6.4	1085.696	3.71%			
	Zona de estar	Área permanente de sala de pulque, restructuración de productos, alimentos, fabricados en la hacienda o por locales.	6	Trigo	semi pública	1	estar, contemplar, experimentar	30	5			mesas, sillas, muebles de servicio	Luminarias ambientales, luminarias decorativas, domos con integración de cellos adobe.	instalación luminaria, aire acondicionado	piedra, acero, madera, ladrillo.	48.5	5.8	288.73	73.50%			
	Tienda	Espacio dedicado a la venta productos de la hacienda.	7	Guardado de montura	semi pública	1	comprar, vender, visualizar.	15	3			estantes de exhibición, muebles de caja.	luminarias de luz general, aire acondicionado, luminarias para aparatos. Plus later, domo con integración de cellos adobe.	instalación luminaria, voz y datos, aire acondicionado	piedra, acero, madera, ladrillo.	28.81	2.6	86.275	1.18%			
	Zona de bienes muebles	Espacio destinado a la exhibición permanente de bienes muebles tipo industrial que continúan en su lugar de la hacienda. Con esto se busca mostrar la cantidad por estos artefactos.	10	Biología	semi pública	1	conocer, transferir, visualizar.	30				bienes muebles reestructurados	luminarias especiales para museografía, luminarias para acciones, luz ambiental, techumbre de paja, para protección y resguardo.	instalación luminaria, voz y datos.		94.66	3.3	312.444	1%			
Restaurante	Patio central	Espacio con propuesta de plaza central, dedicado a la interacción de los visitantes y los catibos de la hacienda, se especializa y fundamental se centra en relación la arquitectura que ampa este espacio.		Patio	Zona pública	1	Comer, dirig, contemplar, estar, experimentar	200		catibos		liberación de terraza, reintegración de ampedrado perimetral, consolidación de vegetación, barandas, liberación de aplados en cemento, reintegración de aplados en columnas, reintegración de detalles en piedra.					Excejo de agua, sistema de captación pluvial, luminarias para acciones, luminarias subterráneas, vegetación.	Piedra, graffiti, mampara, corra	1920.50	N/A	N/A	
	Zona de comensar	espacio dedicado a la recepción de la oferta gastronómica, donde se ofrece según las características de nuestra oferta de gastronomía, permitiendo disfrutar.	14	Biología	semi pública	1	comer, estar, conversar	80	10		Adecuativo	Consolidación de muros de piedra, liberación de aplados de cemento, liberación de agentes venéticos, consolidación de estructuras de acero, reintegración de piedra en detalles, mantenimiento a planta de piedra.	mesas, sillas, botiles, muebles de servicio.	luminarias de luz general, luminarias ambientales, plus later, domo con integración de ledes adobe.	instalación de voz y datos	acero, piedra, madera.	281.07	5.91	684.910			
	Zona de recepción	Espacio dedicado a la recepción, a la cal, al.	14		semi pública	2	estar, conversar	30				luminarias, mesas de servicio.	luminarias de luz general, luminarias ambientales, plus later, domo con integración de ledes adobe.			madera, corra.	88	5.7	344.2			
	Cocina		10		privado	1	control, preparar, servir.	40				planta de cocina, plus later, sala de cocina, sala de cocina.	luminarias de luz general, luminarias ambientales, plus later, domo con integración de ledes adobe.				777	6.4	1708			
	Cocina de		10	biología, granero	privado	1	reservar					planta de cocina, plus later, sala de cocina, sala de cocina.	luminarias de luz general, luminarias ambientales, plus later, domo con integración de ledes adobe.				30	5.8	38			
	Reservación y biología		10		privado	2	reservar					planta de cocina, plus later, sala de cocina, sala de cocina.	luminarias de luz general, luminarias ambientales, plus later, domo con integración de ledes adobe.				5	5.4	29.5			
	Reservación		10		privado	2	necesidades tecnológicas					planta de cocina, plus later, sala de cocina, sala de cocina.	luminarias de luz general, luminarias ambientales, plus later, domo con integración de ledes adobe.				5	5.3	27.5			
	Zona de acceso	Espacio de doble altura, que vincular el acceso a la planta alta de los antiguos trigos.	11		semi público	1	acceder	10				estantes	consolidación de muros, liberación de agentes venéticos, zona de pasadizos, liberación de pasadizos.	instalación eléctrica, voz y datos, aire acondicionado.				7.02	0			
	Control	Receptor dedicado al control y manejo de servicios que vinculan a la planta alta de los antiguos trigos.	11		semi público	1	controlar, recibir, distribuir	3				estante de recepción						13.8	3.72	51.336		
	Sala de estar	Sala dedicada a la estadía, a la contemplación de las vistas, al como a recibir a los visitantes de manera casual.	20		semi público	1	reunir, convivir, platicar, descansar, estudiar, contemplar.	25				adecuativo	Consolidación de muros de piedra, liberación de aplados de cemento, liberación de agentes venéticos, consolidación de estructuras de acero, reintegración de piedra en detalles, mantenimiento a piso de piedra.	sillas, parrry, mesas de estar.				50	3.25	162.5		
Zona de usos múltiples	Sala de juntas	Espacio dedicado a las juntas de medio formato, donde la interacción entre usuarios es alta y donde pueden presentarse o no preventivamente de trabajo o reuniones.	20		Biología	semi público	2	reunir, convivir, estudiar.	20								25	3.25	81.25			
	Oficina privada	Espacio dedicado a los dueños de la hacienda, donde puedan trabajar en las actividades y productos derivados de la hacienda.	20			privado	2	trabajar, planear, descansar.	8				escritorio, silla de trabajo, sillas de visita, librero.				15	3.25	48.75			
	Zona educativa	Espacio recreativo y de aprendizaje, dedicada a la ametría.			semi público	1	estudiar, enseñar, estar, aprender	30					luminarias, mesas de trabajo, zonas de trabajo, sillas, estantes, librero.				90	3.25	162.5			
	Sala de conferencias	Espacio dedicado a las juntas de medio formato, donde la interacción de los usuarios sea baja.	21		Biología	semi público	1	estar, contemplar, planear, trabajar	40			Adecuativo					80	3.25	260			
	Administración	Espacio dedicado al personal encargado de las actividades del centro de interpretación, a época recreativa o recreativa.	21		semi público	1	controlar, trabajar, organizar.		5		Adecuativo		escritorio, sillas, estantes, librero.				13.8	3.72	51.336			
	Banquetas	N/A.	10		semi público	2		15					muebles de todo estancias				100	5.9	590			
	Biología		10		privado	2	reservar	9				Adecuativo				5	3.9	29.5				
Servicios	Manejo de residuos		12		Estadio	1	asegurar	3			Adecuativo						10	2.9	29			
	Cable de televisión		12		privado	1		2			Adecuativo						30	3.72	111.6			
	Subestación eléctrica				privado	1		0			Adecuativo						100					
	Cable de televisión (privado)				privado	2		0			Adecuativo						100					
	Planta de extracción		13		Biología	privado	1		3		Adecuativo						50	3.72	186			

Tabla 7 Programa arquitectónico. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



4.3.4 Descripción del Proyecto

A partir de este acercamiento logramos identificar los locales que según características espaciales lograría cumplir con las intenciones de la propuesta de uso, es así como los tincales debido a sus condiciones espaciales y las cualidades de localización, el local mejor orientado al acceder a la Hacienda, optamos por desarrollar salas de exhibición y vivencias del centro de interpretación, indicando este espacio como un elemento introductorio a las demás actividades a desarrollar.

Posterior a ellos propusimos los demás servicios del centro de interpretación en torno a los tincales, lo que incluye una tienda para venta de productos producidos en la Hacienda, así como una sala de exposición tipo videomapping, una sala de uso polivalente, el cual puede funcionar como espacio de exhibición, juntas o recreación.

La zona del restaurante, al ser un elemento que introduce al usuario a habitar el lugar, propusimos que tuviera un lugar estratégico, donde la contemplación, la vista y la experiencia fueran el eje rector de la experiencia que ofrece este servicio.

Para la ubicación de servicios, elegimos el conservar la localización actual, ya que el dispersar el núcleo de sanitarios o cocina, dificultará el suministro y dotación de instalaciones posteriormente.

Por último elegimos que los locales en planta alta, tuvieran la oportunidad de aprovechar las visuales que ofrecían mediante un uso mixto, donde el espacio no quedará nuevamente en abandono y lograra enfatizar la estancia por medio de actividades encaminadas a la estancia, la educación y el aprovechamiento del espacio; por ello encaminamos la propuesta en generar zona de estar, salas de juntas y zonas de trabajo, ya que pretendemos aprovechar al máximo el potencial las cualidades que ofrecen estos espacios.

4.3.4.1 Tinacal 1 / Espacio de Exhibición

Resarcimiento de daños y deterioros

Los tincales presentan una temporalidad distinta a la de los demás locales, estos se encuentran formados por medio de una cimentación a base de mampostería, muros de adobe y techumbre a base de un sistema de viguerías y terrado. Las condiciones actuales de los muros y el esta-



do de conservación hacen que el factor predominante en estos locales sea atender el problema de humedades moderadas formadas a partir de repetidas intervenciones mal logradas, encontrando prácticas no aptas para los muros de adobe, como ejemplo los aplanados en cemento que intuimos pueden derivar en un encapsulamiento de humedad antes mencionada.

Por otro lado, las techumbres presentan aperturas a manera de tragaluz, realizados de forma rudimentaria, en estos vanos puede notarse el antiguo sistema constructivo, sin embargo, la mala praxis ha derivado en una afectación directa a las vigas de madera principalmente; gracias a esto, también logra detectarse el daño a partir de plagas en madera de las vigas y marquetería, por lo que las vigas dañadas tendrán que sustituirse por nuevas piezas tratadas, las vigas que presenta un mejor estado de conservación se someterán a un tratamiento de restauración de manera paulatina.

Sala de exposiciones.

Criterio: Adecuativo/ Integración

El antiguo tinacal 01, está situado en una localización privilegiada, misma que hemos decidido aprovechar y dignificar

haciendo de este espacio el lugar introductorio al centro de interpretación.

La sala de exposiciones inicia contando la historia de la Hacienda y de la región de Apan, para continuar relatando el paso de Doña Leona Vicario y la importancia histórica, así como la importancia del pulque como producto, el impulso económico y social que tuvo para concluir en la hacienda al presente, como un espacio dedicado a la charrería como deporte; enfatizando la atmosfera que deseamos conservar, como un lugar el cual te invita a recorrer libremente y a elección la cantidad de información que aquí se encuentra.

Buscamos el aprovechamiento de las cualidades espaciales, por medio de materiales y formas orgánicas que evocan la apariencia de los barriles que transportaban el pulque producido en esta hacienda. Por otro lado, quisimos experimentar con la verticalidad usando elementos de exposición que tuvieran alturas moderadas, pero que las formas orgánicas lograran romper con la formalización del prisma rectangular que por excelencia poseía el tinacal.

Esta sala como el resto del centro de interpretación bus-



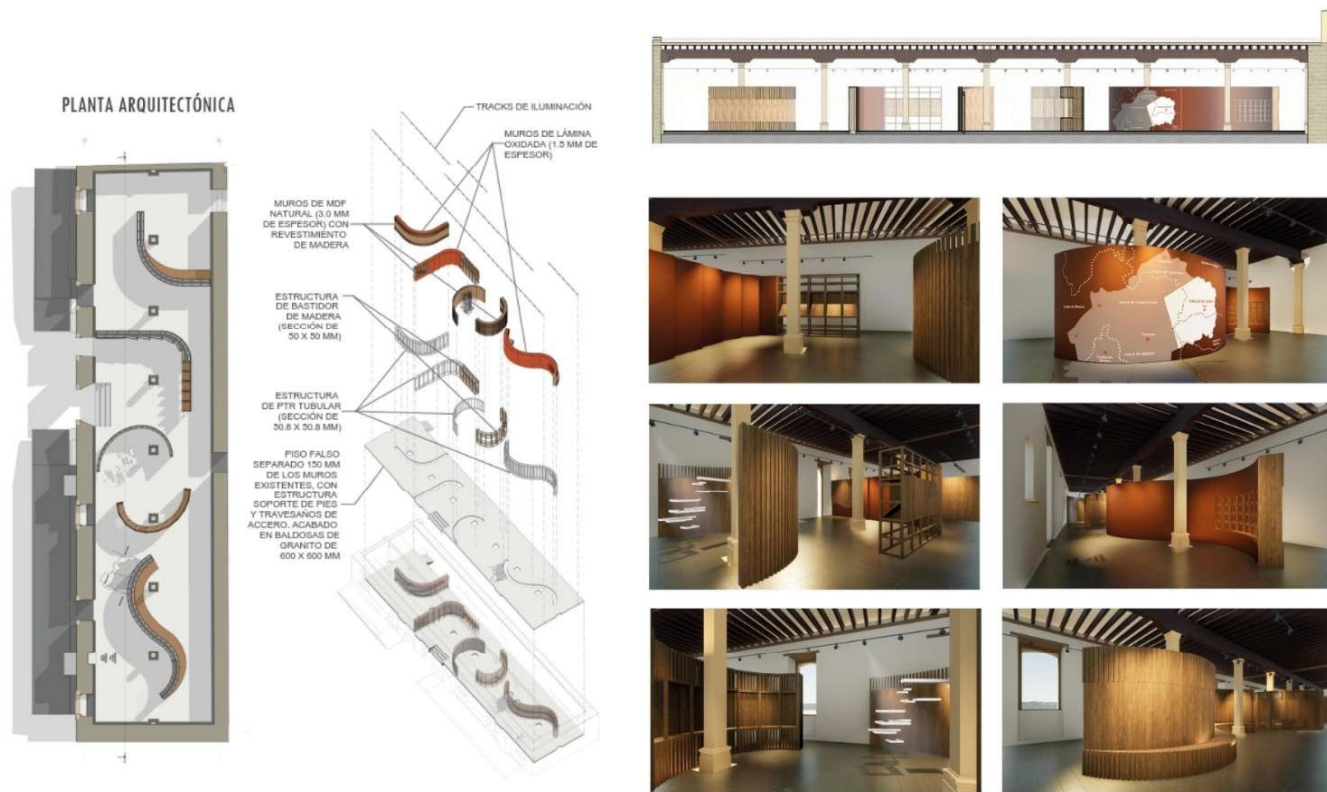


Gráfico 67_Planta arquitectónica e imagen objetivo del espacio del tinacal 1. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



camos sea un espacio que se auxilie de elementos como maquetas, o elementos táctiles que enriquezcan la experiencia expositiva.

Memoria Descriptiva Instalaciones

Como parte del proyecto, proponemos generar un piso falso, que respete la materialidad del piso que actualmente posee este local, de esta solución nos apoyaremos para realizar el paso de instalaciones de voz y dato, instalación lumínica, y lograr abarcar todos los elementos museográficos de manera integral.

Proponemos generar intervenciones para consolidar los domos que ya fueron hechos en la techumbre, mismo que será utilizados para efectuarse un sistema de ventilación e iluminación natural, continuamos evaluando la viabilidad de un sistema de aire acondicionado, en este caso nos apoyaremos de estudios correspondientes de sensación térmica para la propuesta de A.A. posteriormente.

Por otro, al ser un espacio que requiere un refuerzo lumínico, proponemos generar iluminación ambiental por medio de cajillos que vayan perpendicular al sentido de las vigas de la techumbre, también por medio de un cajillo perimetral

en piso, lograremos iluminación ambiental en los antiguos muros y columnas, cuestión en enfatizará la preexistencia.

Es importante destacar que ambos tinacales requieren un tablero de control eléctrico, mismo que tendrá que ser oculto por medio de un falso muro o alguna solución similar, el cual aisle el equipo, pero permita su fácil mantenimiento. **(Ver anexo 3)**

4.3.4.2 Tinacal 2 / Espacio del Pulque

Resarcimiento de daños y deterioros

Como se mencionó anteriormente la etapa constructiva de los tinacales corresponde a los sistemas constructivos utilizados durante el siglo XVIII o Siglo XIX, es así que el sistema de mamposteo a base de adobe es el elemento primordial para consolidar e intervenir. A partir de la propuesta de uso para este local, se sugiere el consolidar los cuatro muros interiores, esto por medio de procesos compatibles con el

La intervención en los muros perimetrales constituye un componente fundamental en cualquier proceso de intervención. En este caso los muros perimetrales del tinacal el resarcimiento de daños no se limita solamente a la re-





Gráfico 68_Imágenes objetivo tinacal 2. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.

paración de aplanados a la cal, ya que la presencia de patologías puntuales como humedades, generan la hipótesis que es necesario generar una capa protectora a los uros de mampuesto. En el caso de las presente fisuras, grietas, desprendimientos daños en dinteles, es necesario consolidar el sistema constructivo y generar la reintegración de materiales. Para evitar futuras aparición de desprendimiento de acabados, propagación de flora y fauna nociva y la disgregación del salitre, es necesario presentar un plan de mantenimiento contante a lo muros de adobe. Dichos fenómenos inciden directamente en las propiedades del adobe por lo que debe generar un planteamiento directo a este plan.

Espacio reinterpretación del pulque.

Criterio: Adecuativo

Parte de la propuesta propone exaltar las cualidades espaciales que hoy en día contiene el tinacal 02. El estado de conservación a pesar de la presencia notable de daños y deterioros conserva la monumentalidad clásica que contenían estos espacios en el siglo XIX. A partir de esta premisa, buscamos que el Tinacal 02, funcione como un espacio multiusos, donde puedan llevar diversas actividades entorno a la experiencia del Pulque.

Por esto, la consolidación de muros, techumbres y pisos



es fundamental, ya que a partir de la intervención enfocada en la reintegración de elementos se logra reinterpretar las atmosferas de estos espacios atemporales. Donde el diseño de mobiliario es el aporte a la contemporaneidad.

Memoria Descriptiva Instalaciones

Como parte del proyecto, proponemos generar un piso falso, que respete la materialidad del piso que actualmente posee este local, de esta solución nos apoyaremos para realizar el paso de instalaciones de voz y dato, instalación lumínica.

Proponemos generar intervenciones para consolidar los domos que ya fueron hechos en la techumbre, mismo que será utilizados para efectuarse un sistema de ventilación e iluminación natural, continuamos evaluando la viabilidad de un sistema de aire acondicionado, en este caso nos apoyaremos de estudios correspondientes de sensación térmica para la propuesta de A.A. posteriormente.

Por otro, al ser un espacio que requiere un refuerzo lumínico, proponemos generar iluminación ambiental, esto por medio de sistemas suspendidos de led a base de tensores que generen luz rasante hacia las techumbres, creando

una continuidad entre los relieves y bajo relieve de las vigas y techumbre.

Es importante destacar que ambos tinacales requieren un tablero de control eléctrico, mismo que tendrá que ser oculto por medio de un falso muro o alguna solución similar, el cual aísle el equipo, pero permita su fácil mantenimiento. **(Ver anexo 5)**

4.3.4.3 *Restaurante/Arcos*

Resarcimiento de daños y deterioros

La zona de las trojes mayormente está compuesta por muros de piedra careada, en estos locales se presentan principalmente dos tipos de deterioro recurrente: la integración de entrepisos y techumbre, así como presencia de agrietamiento y humedades en muros de piedra.

La integración de un sistema de entrepisos y algunas cubiertas a base de vigas de acero y losa de concreto, han constituido un problema a largo plazo, ya que algunos elementos han entrado en estados de decaimiento y flechado por la falta de compatibilidad material con los muros pre-existentes, lo que ha dificultado la utilidad y estabilidad de



Proyecto Arquitectónico

Restaurante



Gráfico 70_Imagen Objetivo de zona de restaurante. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



los elementos. En este caso los locales 10 y 14 presentan entrepisos mejor estructurados y posiblemente asentados a los muros, por lo que retirar estos elementos en estos locales podría representar un riesgo a la estructura preexistente, por lo que, proponer realizar un estudio estructural con la finalidad de consolidar estos elementos para un uso correcto.

Las techumbres, así como, la apertura de tragaluces se consolidará de manera uniforme, ya que la azotea presenta un estado precario de intervención, además de generar sistemas arbóreos que ponen en riesgo a la integridad de las cubiertas a mediano y largo plazo.

Criterio: Adecuativo/ Integración

Proponemos un lugar que exalte las condiciones espaciales de este local, que invite a la contemplación y la estancia, que se enfoque en la contemplación del patio central, así como se intuya el uso y la relación directa con las actividades actuales de la Hacienda.

Por medio de la exaltación de los materiales, actuales como son los muros de piedra, los enmarcamientos en el

mismo material, los pisos de piedra, y la intervención de entepiso modulado a base de losa de concreto y vigas de acero, queremos resaltar esta relación recurrente entre acero, y piedra, que expone un lugar con sistemas constructivos tradicionales, pero también en un espacio que fue alcanzado en el tiempo por medio de sistemas modernos. Un lugar que se refuerza por mobiliario contemporáneo y remata con la propuesta somera de instalaciones eléctricas que se basen en 3 elementos claves: luz rasante para muro de piedra, luz general por medio de dirigibles y luz ambiental por medio de decorativas, estos 3 elementos serán resueltos por medio de instalaciones aparentes suspendidas al lecho bajo de las vigas de acero, mismas que rematan en el lecho bajo de la losa con dos acabados, al centro un aplanado en estuco fino y pintura oscura y en los laterales un fondo en losa de tejidos de ixtle, material extraído de las fibras naturales del agave. **(Ver anexo 6)**

4.3.4.4 Talleres

Resarcimiento de daños y deterioros.

La zona de los talleres presenta problemáticas encontradas debido a las múltiples intervenciones realizadas de manera empírica. Lo que concluye en un espacio con diversos daños importantes que ponen en estado de riesgo.



Proyecto Arquitectónico

Talleres



Gráfico 71_Imagen objetivo zona de talleres. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



Liberación de elementos estructurales con riesgo de daño o derrumbe. Se busca la liberación de una de las losas que actualmente se encuentran flechadas e integrar una escalera metálica para poder conservar los dos niveles que tiene esa zona. Otro de los trabajos de diseño que se tienen en esta zona es intervenir de manera estructural como indico en el capítulo 4, ya que como mencionamos, esta zona en específico no fue intervenida, a nivel estructural de manera correcta.

Criterio: Adaptativo/ Integración

El estado de subutilización de los locales 10,11,12 se reconoce como una falta de valoración a las oportunidades que dicho espacio pueda contener. Esto se ve amplificado por la ubicación de una planta alta la cual fue edificada en una etapa constructiva posterior, por medio de un sistema no compatible como ya se mencionó. Es así que proponemos generar un espacio dedicado a la enseñanza, capacitaciones y educación. Esto, dirigido a todo tipo de usuario, que puedan usar las instalaciones de manera contante, ya que la versatilidad del espacio permitirá ofrecer una amplia gama de servicios.

El proyecto se divide en 3 espacios, salas abiertas de re-

uniones, salas de conferencias o de capacitaciones cerradas, espacios de talleres. Teniendo como punto central la zona de escaleras, el cual consideramos es un componente espacial esencial para vincular de manera adecuada la zona de planta baja con las funciones y uso de los talleres en planta alta. Esto por medio de la liberación de la losa del local 10, la cual representa un riesgo para los locales de esta zona. Posteriormente se propone generar una circulación a base de escalera metálica, la cual generará una especie de pasarela que permitirá transitar por los diversos espacios propuestos para la zona de talleres. **(Ver anexo 7)**

4.3.4.5 Patio Central

Resarcimiento de daños y deterioros

El patio de las trojes, como llamamos a este espacio, es un lugar que a primera vista no presenta estados de deterioro o daños significativos, donde el atractivo principal es la convivencia e interacción con los animales, mismos seres que se vuelven protagonistas del espacio.

Sin embargo, con el estudio de fachadas podemos revelar las malas intervenciones realizadas durante el paso del



tiempo: Las 4 fachadas que componen este espacio están visiblemente intervenidas por medio de aplanados no correspondientes al sistema constructivo utilizado: los muros de piedra. Los cuales han provocado que tanto los muros interiores, como las enmarcaciones, presenten deterioros importantes, proponemos generar soluciones integrales por medio de la consolidación de muros y la reintegración de aplanados en compatibles con el sistema de mamposteo, el retiro de agentes xenófobos, así como el mantenimiento a las techumbres y la adecuada colocación de pretilas y tapas, para la correcta protección a humedades y erosiones.

Por otro lado, el patio encierra una singular composición material en el suelo, la cual está constituido por una especie de arena no perteneciente a la región, creemos que esta arena fue colocada de manera escenográfica, para acentuar las cualidades desérticas que la región puede poseer en época de calor y sequía.

Sin embargo, este elemento se vuelve complicado al llevar actividades más complejas en este espacio, ya que imposibilita el usar el patio como una explanada de eventos o bien, un espacio para la recreación general. Proponemos realizar una integración de materiales que no rompa con la

atmósfera del lugar, pero que otorguen dignidad y versatilidad a este conjunto.

Criterio:

Integración

Un espacio para estar, contemplar, para realizar un sinnúmero de actividades encaminadas al centro de interpretación, pero también un espacio que recrea la experiencia de la convivencia del carácterístico de la hacienda hoy en día, los caballos.

Proponemos generar un espacio que se lea orgánicamente con el resto de la estética de la hacienda, que cohesione el estilo y el material por excelencia; sin embargo, que invite al usuario a la estancia, la experiencia y la contemplación, esto por medio del uso de nuestro recurso estético, la piedra. Mismo que refleje en el proyecto un lugar que brinde confortabilidad pero que no ensombrece las fachadas monumentales de este recinto, y también que conserve la posibilidad de entender el paisaje desde sus dos fronteras: el inminente clima desértico de las sequías, y los proliferantes ríos en temporadas de lluvia, misma condición que se dará por medio de la propuesta de canales que derivan a espejo de agua central, que funja como el corazón de la intervención, pero que también se camufleje por medio de su materialidad.





Gráfico 72_Imagen Objetivo zona patio de trojes. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



Memoria Descriptiva Instalaciones

El proyecto de instalaciones en el patio se propone sea resuelto con canales en V que dirijan desde las bajadas de agua la corriente hasta el espejo de agua, es este espacio la desembocadura será mediante un sistema de reciclado de agua, parte de esta afluencia de agua terminaría en una cisterna de agua pluvial, misma que servirá para brindar riego a la zona de jardines, en el patio contiguo al de las trojes.

Proponemos generar una atmósfera ideal para los eventos nocturnos, esto por medio de iluminación ambiental de piso, con luminarias que logren bañar el muro de las fachadas y “enciendan” el patio de manera integral y armónica. **(Ver anexo 8)**

4.4 Sostenibilidad

Como parte de la propuesta de reutilización, un punto que no debe ser dejado a un lado es la función sustentable de este tipo de proyectos, retomando los principios establecidos en el capítulo 1 de esta investigación, encontramos

que el hecho de reutilizar ya conlleva una acción a favor del medio ambiente, ya que el efecto de reúso establece principios para reducir el impacto ambiental.

Sin embargo, para efectos del presente trabajo entenderemos la sostenibilidad como procesos específicos para generar un cambio positivo en el medio ambiente; y la sustentabilidad acciones específicas para aprovechar los recursos renovables en pro del medio ambiente.

4.4.1 Desarrollo Sostenible UD's

Encontramos que existen actualmente herramientas que actúan como directrices en cualquier proyecto, estos son conocidos como los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Nuestro proyecto contiene objetivos que son abordados de manera directa y otros que son abordados de manera indirecta.

Por esta razón el proyecto de reutilización al pensarse de manera integral, desde etapas iniciales contemplamos la implementación de estas pautas para generar un cambio desde los pilares de la reutilización: la conservación, la sostenibilidad, y la gestión.



4.4.2 Captación Pluvial como estrategia a la crisis hidrológica



Un punto importante que trae consigo el centro de interpretación y la revitalización urbana, es la conciencia de la crisis hídrica, esto a partir de un diseño centrado en la exaltación de las posibilidades sustentables para generar cambios reales de una problemática grave en la región.

A partir de esta premisa, buscamos generar soluciones donde la captación pluvial, el reciclaje hídrico, o bien el sistema de filtraciones de aguas grises, lograra contrarrestar los efectos que la región de Apan presenta hoy en día.

En el patio principal del proyecto se ha diseñado un sistema integral de captación de agua pluvial que aprovecha tanto los elementos históricos existentes como nuevas tecnologías para optimizar su uso. Este sistema recoge el agua de lluvia a través de diversas bajadas pluviales que

serán canalizadas hacia cisternas subterráneas especialmente diseñadas para su almacenamiento.

Algunas de las bajadas pluviales se conectarán a registros equipados con rejillas, las cuales estarán cuidadosamente cubiertas con una capa de gravilla. Este detalle no solo permite disimular visualmente las rejillas, integrándolas al diseño del patio, sino que también asegura la funcionalidad del sistema, evitando la acumulación de hojas u otros residuos.

El agua captada en estos registros será conducida por medio de una red de tuberías subterráneas hacia la cisterna principal. Una vez almacenada, esta agua se destinará a diferentes usos dentro del proyecto, como la alimentación de los servicios sanitarios y el suministro del espejo de agua central (en tiempos de sequía).

Esta propuesta no solo asegura la eficiencia en la gestión del recurso hídrico, sino que también refuerza el compromiso del diseño con la sostenibilidad y la funcionalidad, manteniendo al mismo tiempo la armonía estética y la esencia histórica del patio principal.



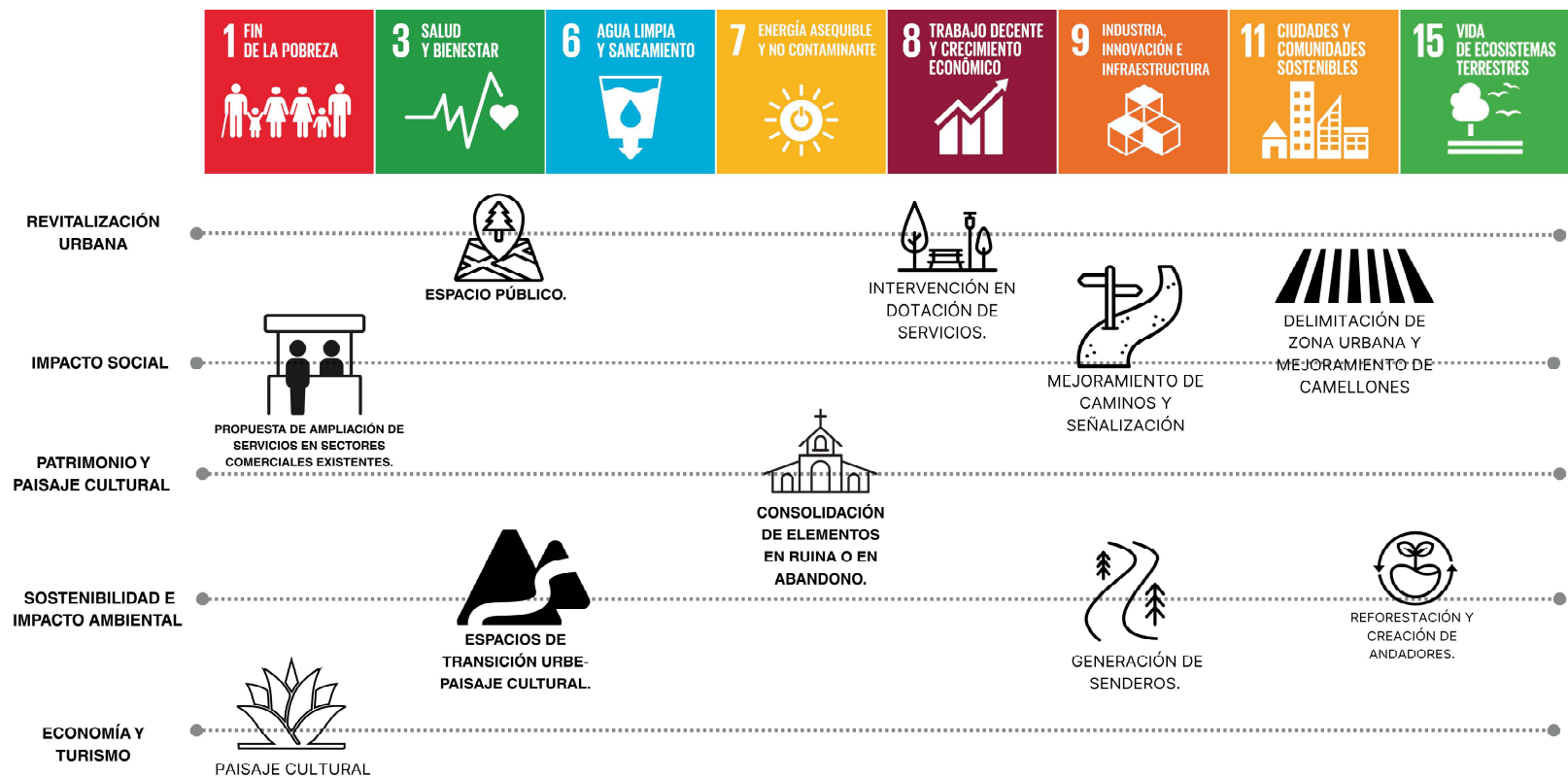


Gráfico 73_ Relación de ODS con poryecto de Reutilizacion y revitalización de la ahcienda Ocotepec.. Elaboración Cinthya Mendoza y Sandra Nájera.



4.4.3 La gestión del patrimonio para fines educativos y de capacitación.



Apan, un territorio caracterizado por un bagaje de innovación, prosperidad y económicamente estable, en los últimos años ha sido invadida por la industria, lo que ha incentivado el cambio de producción económica en la zona, optar por este tipo de economía a pesar de ser interpretada como progresista es ilusoria, ya que es inexplorado la potencia de la región debido a la falta de propuestas enfocadas en un elemento de vital trascendencia, la rica cultura de la región.

- 1- **Zona comercial de intensidad baja.** Fomentar la economía local: Crear un espacio para la venta de productos endémicos para fortalecer la economía local al proporcionar una plataforma para que los productores y artesanos puedan comercializar sus productos, generando ingre-

sos adicionales para los habitantes de la zona en un entorno accesible y frecuentado por turistas y residentes.

- 2- **mejoramiento de infraestructura.** Mejorar la infraestructura local y transformar espacios subutilizados en centros activos de comercio y convivencia mediante la creación de un área comercial con puestos modulares, beneficiando a la comunidad.
- 3- **Promover la cultura y tradiciones (turismo).** Crear un mercado de productos endémicos, como derivados del maguey y piezas de barro, preserva la identidad cultural de la región y atrae a turistas interesados en la cultura, gastronomía y artesanías locales.
- 4- **Rutas de haciendas.** Fomentar el Turismo Crear un atractivo turístico que invite a los visitantes a explorar y apreciar el entorno natural, contribuyendo al desarrollo económico local.
- 5- Atraer visitantes al parque puede fomentar el desarrollo económico local, creando oportunidades para negocios relacionados con el turismo, como guías, vendedores de productos locales, y eventos culturales.



Las propuestas de reutilización y revitalización de patrimonio siempre irán acompañadas de nuevas necesidades de empleo gracias a las funciones propuestas y los espacios que se integran. Contar con recursos humanos locales que se involucren con el funcionamiento y mantenimientos de los espacios públicos y el pabellón comercial es una oportunidad de crecimiento económico y trabajo decente en esta propuesta.

Crear un espacio para la venta de productos endémicos para fortalecer la economía local al proporcionar una plataforma para que los productores y artesanos puedan comercializar sus productos, generando ingresos adicionales para los habitantes de la zona en un entorno accesible y frecuentado por turistas y residentes.

Mejorar la infraestructura local y transformar espacios subutilizados en centros activos de comercio y convivencia mediante la creación de un área comercial con puestos modulares, beneficiando a la comunidad.

Crear un mercado de productos endémicos, como derivados del maguey y piezas de barro, preserva la identidad cultural de la región y atrae a turistas interesados en la cultura, gastronomía y artesanías locales.

4.4.4 La reutilización del patrimonio presente para la innovación en zonas con potencial.



Integrar y revitalizar espacios de uso público, brindan la oportunidad de renovarlos con infraestructura más durable y adecuada. Implementar proyectos de energías renovables y tecnologías en ellos mejora las oportunidades de la población para enfrentar las desigualdades aportando de manera adecuada al desarrollo sostenible y social en Ocotepéc.

Espacios verdes, áreas deportivas, empleo, conservación de la cultura y la naturaleza. Concebir eso a través de una propuesta urbana integral aminora la rápida urbanización que incluso a Ocotepéc amenaza, y poco tendría que hacer una comunidad tan pequeña en medio de dos poblaciones que tienen el mismo proceso. Se desarrolla una propuesta en esa ubicación por complementar al proyecto de reutilización de la hacienda, pero el aspecto cultural y social en la zona potencia los alcances de un proyecto así,



previniendo desigualdades y carencias en otros ámbitos también.

Por otro lado, es importante el proponer estrategias de uso de suelo junto con elementos de diseño urbano con infraestructura verde. Esto para garantizar la sostenibilidad ambiental para la región. Prevenir la degradación del suelo y pérdida de elementos naturales tienen que ver con los recursos disponibles para la población y pone en riesgo la estabilidad ambiental. Por un lado, se protegen los beneficios que las comunidades tienen directamente del ambiente, pero, por otro lado, cuidar la biodiversidad y la vida trae consigo consecuencias indirectas para la población que generan cambios positivos que no siempre están a la vista. Recuperar suelo para áreas verdes que sean hogar de una diversidad de especies es regresarle un poco de espacio a otros habitantes del planeta que han sido eliminados y desplazados debido a la urbanización y el cultivo. Garantizar que se recupere el balance ecológico es tarea de todos y en todos lados

4.4.4. El papel de la revitalización urbana y la reutilización arquitectónica entorno a la prevención de la violencia y efectos sociales.

Como ya se mencionó uno de los principales objetivos de la revitalización se basa en conservar y rehabilitar espacios con potencialidad, impulsando con ello actividades comerciales y servicios tradicionales, convirtiéndolo en un centro más atractivo para los distintos tipos de usuarios.

A su vez, la reutilización arquitectónica es una estrategia contemporánea que consiste en dar una segunda vida a estructuras existentes con la finalidad de mitigar la expansión de la mancha urbana, así como también de reducir el impacto ambiental, contraponiéndose al impacto que causa la edificación de un objeto arquitectónico nuevo.

En el caso de Ocotepéc el proyecto se origina desde la conservación del patrimonio edificado, y hoy nos encontramos con una comprensión de un sitio con mayor complejidad, pero a la vez con una propuesta que además del patrimonio que beneficia a la sociedad.



Al final todo tiene que ver con todo, y en cada tema hay la posibilidad de impactar en más de uno de los problemas detectados. El medio ambiente, la economía, la cultura, la accesibilidad y el patrimonio se pueden vincular para beneficiarse entre sí y en eso recae la fortaleza de una propuesta integral. Basarse en documentos internacionales como la Nueva Agenda Urbana o los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, otorgan herramientas conceptuales que guían las acciones de gran impacto en las comunidades para conseguir el bienestar.

Sin embargo, continuamos cuestionando el alcance de estas herramientas para atacar los factores que puedan alterar cualquier proyecto de conservación. La situación de violencia e inseguridad hacen que este tipo de proyectos deban llevarse a cabo analizados desde todos los panoramas. Si bien otras disciplinas entorno a conservar puede acoplarse a las características del entorno sin alterarlo, lo cierto es que la reutilización si constituye un cambio radical en como se desarrollan las dinámicas en las comunidades entorno a la preexistencia.

Es así que el proyecto del centro de Interpretación debe encaminarse también, a generar un entorno seguro, una actividad constante y un espacio que pueda sentirse se-

guro desde su emplazamiento. Otro punto para considerar es la necesidad de generar identidad con las comunidades, las cuales, actúan como elemento vinculativo entre sociedad y herencia cultural, instrumento imprescindible para mitigar los efectos posibles en este tipo de proyectos.

Ocotepec es un caso de estudio al que vale la pena dar seguimiento y profundizar en las problemáticas y las propuestas de solución. El punto de interés que aporta la hacienda sin duda es un pilar imprescindible para actuar en la zona, pero el verdadero potencial que tenga cualquier propuesta de intervención debe estar acompañada de un vínculo con la comunidad y el territorio en mayor escala, así sea una propuesta simple, debe trascender los muros de la hacienda para convertirse en algo factible, sostenible y seguro en el tiempo.







05

Gestión

5.1 Marco teórico

5.1.1 Definición de gestión del patrimonio

Durante la elaboración de un proyecto de conservación, se presentan problemáticas que no están resueltas en su totalidad. Una de las más recurrentes consiste en seguir abordando el objeto cultural como un elemento aislado. Por esta razón dentro del gremio de los profesionales en el área, existe la obligación ética de estudiar y proyectar de manera conjunta tanto el objeto como su entorno, priorizando el desarrollo social de las comunidades que giran en torno a dicho patrimonio cultural.

En consecuencia, la propuesta de intervención debe concebirse desde una perspectiva integral, completando de manera coordinada los servicios y la infraestructura necesarios para transformar el contexto. Teniendo como principal objetivo, fortalecer el sentido de identidad hacia el objeto cultural, cuestión que no solo beneficia a las comunidades si no que cooperar con la preservación a nivel arquitectónico, pero también en una dimensión social.

Sin embargo, en los proyectos en conservación, y en particular en la disciplina de reutilización, la falta de aplicación en este enfoque integral continúa presentándose

como una problemática latente. Existen incontables casos de inmuebles pertenecientes al Estado que no son reutilizados debido a la falta de presupuesto.

Asimismo, los inmuebles de orden privado, es común que no se recurra a especialistas, pues el principal interés recae en los motivos económicos de los propietarios, modificando los interiores de los inmuebles y solo preservando las fachadas dejando de lado el aporte a las intervenciones por parte de especialistas como reutilizadores, restauradores y/o conservadores.

Como gremio, la mayoría de las veces se desconocen diferentes herramientas existentes con posibilidad de aplicación, algunas de reciente desarrollo, pero ya consolidadas a nivel internacional. Una de ellas es una herramienta relativamente joven dentro del campo de la reutilización, a la cual se le denomina **gestión del patrimonio**.

En este punto conviene precisar el concepto de **gestión**. El cual implica realizar las actividades necesarias para lograr un propósito determinado. En este sentido, la gestión del patrimonio puede sintetizarse en 4 principios básicos según Querol (2010): Conocer, planificar, controlar y difundir, los cuales actuarán como etapas, dentro del proceso de reutilización.



Durante la presente investigación se identificó que algunos autores desconocen la interrelación entre la gestión del patrimonio y la reutilización arquitectónica. No obstante, a lo largo del proceso documental, de análisis y la etapa proyectual, se observó que esta relación debe mantenerse de manera constante, ya que permite establecer una estructura definida en cada etapa de la propuesta de nuevo uso. Esta estructura considera las variables que garantizan el éxito del proyecto de reutilización desde diversas aristas. Lo cual refuerza la necesidad de un enfoque integral en la reutilización.

Como se mencionó anteriormente, una de las palabras que componen los principios básicos de la gestión patrimonial es **conocer**. Este principio se basa en la siguiente premisa “no es posible proteger lo que no se conoce” lo que implica reconocer el estado de conservación del inmueble, incluyendo levantamiento, fábricas, daños, deterioros, así como, su situación jurídica. Un ejemplo de ello, durante la investigación encontramos que la Hacienda Ocotepéc está intestada, lo cual implica consecuencias jurídicas que fueron tomadas en cuenta durante el proceso de reutilización. Según Querol (2010), **Conocer** se entiende como el punto de partida de todo este proceso.

El segundo término, **planificar**, se refiere a todas las he-

rramientas o actividades que se realizan para poder definir el nuevo uso del inmueble. Por otro lado, se utiliza para poder decidir si hay alguna nueva norma o actividad que puedan encaminar los recursos a tener una referencia del ingreso que se requiere para llevar a cabo dicho proyecto. En este apartado se integran las herramientas de estudio de mercado, plan de marketing, entre otros. Estos instrumentos, así como, este paso, cumplen un ciclo administrativo el cuál se compone de cuatro fases: Planeación, Organización, Ejecución y Revisión. (Querol, 2010).

El término **controlar**, se refiere al revisión y seguimiento de las actividades propuestas en las herramientas ya mencionadas. Este punto puede ser ejemplificado por un plan estratégico, ya que este documento está enfocado en garantizar el cumplimiento del proyecto a corto, mediano y largo plazo. Además de la creación de una serie de comités y planes que se encargaran de llevar a cabo cada una de las propuestas proyectuales (Querol, 2010).

Por último, **Difundir**. Esta etapa no se resume solo a una actividad, sino que abarca la ejecución de las 3 anteriores etapas para poder ser llevada a cabo. Querol (2010) menciona que un proyecto que no se conoce, no se planifica y no se controla, no se puede difundir de manera correcta, ya que, hablando en términos prácticos, es la herramienta



que resume los 4 conceptos, pero de manera gráfica y documental podría representarse por medio de manuales, instructivos, etc.

Después de haber explicado los 4 principios que componen al concepto de gestión del patrimonio, tomaremos para efectos de esta investigación, la definición que Querol resume en el Manual de Gestión del Patrimonio Cultural:

“Se denomina Gestión del Patrimonio Cultural... al conjunto de actividades, en su mayoría realizadas por distintas administraciones públicas, destinadas a la protección y difusión de los bienes culturales.”(Querol, 2010)

Asimismo, otro aspecto sustancial para abordar y entender la importancia de la gestión del patrimonio es la economía de la cultura, la cuál es una rama de la economía creada en 1960 de acuerdo con Palma y Aguado (2010). La función principal del artículo que desarrollan fue la de estudiar todos los aspectos culturales que envuelven la economía de una región o país.

Es así como, a partir de este análisis comienzan a surgir cuestionamientos de la importancia de estudiar la economía de la cultura. Como respuesta a ello se aborda enten-

der que en México no se concibe a la cultura como parte del sector financiero y como un motor de crecimiento y desarrollo económico nacional. Es poca la difusión de este campo, sin embargo, un estudio de acuerdo con el INEGI y algunos datos de la cuenta satélite de la Cultura en México en el 2023, la derrama económica fue de 820 millones de pesos lo que representa el 2.7 del producto interno bruto del país; teniendo a Zacatecas y San Luis Potosí como los estados que más presencia tienen en el país en el desarrollo de la cultura por medio del patrimonio edificado y natural.

Por consecuencia, seguimos expresando diversas interrogantes acerca la importancia de la economía en la gestión del patrimonio y como ambos conceptos se entrelazan en un momento dado. Ya que la economía cultural es un impulsor fundamental para entender que la gestión también actúa como una herramienta en las acciones de conservar. Es así, que la gestión del patrimonio como herramienta obliga a que todo proyecto de reutilización sea desarrollado a través de diversos enfoques.

Sin embargo, es importante recalcar, que cada inmueble patrimonial contiene un caso distinto de estudio, la gestión comparte esta característica, ya que desarrolla y adapta



las herramientas de las cuales se auxilia, para abordar de manera específica cada objeto cultural. Ya que no existe una fórmula para gestionar al patrimonio, cada país, cada zona y cada región la adapta de acuerdo con sus necesidades.

Al adentrarnos al caso de estudio, el **Centro de Interpretación de la Hacienda San Francisco Ocotepéc**, es importante recalcar el hecho que se encuentra en posesión de un particular, un reto aun mayor al buscar proponer un proyecto de reutilización desde la gestión que promueva una identidad colectiva, lo cual garantiza la preservación por parte del propietario y de la comunidad que lo contiene; misma sociedad que se beneficiará con los servicios y empleos que esta intervención pueda generar con el proyecto propuesto.

Lo cual nos dirige a tomar una serie de iniciativas que promuevan la toma de decisiones de manera colectiva.

Como revisamos en clase de metodología de la investigación en la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado, gestionar el patrimonio implica la generación de diversos planes de trabajo que garanticen lo siguiente en el proyecto del Centro de Interpretación de la Hacienda San Francisco Ocotepéc:

- Promover la reutilización del patrimonio edificado.
- Establecer objetivos y estrategias que beneficien de manera conjunta a la iniciativa privada y a la comunidad cercana al inmueble.
- Definir el papel y la función de los actores que se encuentran involucrados.
- Garantizar el cuidado, mantenimiento y conservación del inmueble de manera autónoma y sostenible.
- La realización de planes estratégicos, planes de marketing y rutas e itinerarios que promuevan el patrimonio cultural y natural en la región que se encuentra inmerso el proyecto del Centro de Interpretación.

5.1.2 Definición de Plan Estratégico

Como planteamos en el tema anterior, la gestión se apoya de varias herramientas para poder preservar y conservar el patrimonio cultural o arquitectónico de una región, zona o país. Una de ellas es el Plan Estratégico o plan de manejo.

Para poder definir el plan estratégico nos apoyaremos de



lo que menciona Claudia Cabezas en el documento Servicio Nacional del Patrimonio Cultural (2025, pag. 2):

[Un plan estratégico es un] “...instrumento que fija el compromiso, orienta la toma de decisiones, establece las prioridades y explícita las actividades que desarrollará una organización en materia de gestión patrimonial.”

Para complementar la definición de plan estratégico, tomaremos como referencia algunos de los planes de manejo o estratégicos realizados para algunas ciudades con patrimonio histórico en el país, como es el caso de Michoacán, Puebla y Zacatecas, todos estos documentos o planes tienen una estructura marcada la cual nos permite definir lo siguiente:

Un plan de manejo o Plan estratégico consiste en explotar el nuevo uso del inmueble, estableciendo una misión y visión los cuáles garantizan la existencia del bien patrimonial a corto, mediano y largo plazo, además de identificar una serie de actores que promueven por medio de acciones y/o estrategias la ejecución del proyecto urbano-arquitectónico.

¿Por qué es importante contar con un plan de manejo (estratégico)? Porque la mejor estrategia para la reutilización y conservación, consiste en que la gente se identifique directamente con el inmueble para poder dar el valor que se merece, como mencionó la Dra. Claudia Rocío González Pérez en la clase del 27 de febrero del 2025 de la octava generación de la Maestría de Reutilización del Patrimonio Edificado: *“lo que no se valora no se protege, no se conserva, y lo que no se conserva está destinado al olvido”*, y aquí radica la importancia de tener un plan que pueda dar estructura y garantizar la realización de los proyectos de reutilización, por medio de los recursos antes mencionados.

De todas las herramientas existentes en la gestión del patrimonio, se percibe que esta es una de las más importantes, ya que reúne a diferentes actores, que van desde el sector privado hasta los gubernamentales buscando posibles inversionistas o promotores que puedan impulsar los proyectos de conservación.



5.1.3 Definición de Marketing Cultural

La gestión del patrimonio suele apoyarse de diversas estrategias, la característica principal de cada una de ellas es contar con un procedimiento a seguir en específico para lograr cada uno de los objetivos establecidos para el bien común.

Una de esas estrategias es el **Marketing**, para poder abordar este tema definiremos dicho concepto desde el punto de visto social, de acuerdo con la definición de Kotler y Keller (2012):

“El marketing es un proceso social por el cual tanto grupos como individuos obtienen lo que necesitan y desean mediante la creación, oferta y libre intercambio de productos y servicios de valor con otros grupos e individuos”.

Sería un error solo permanecer con la definición de Marketing convencional debido a que desde hace ya varios años se comenzaron a emplear términos nuevos para poder estudiar a partir de distintas perspectivas este concepto. No obstante, es importante recalcar, que esta investigación se está abordando el marketing desde un punto de vista social.

Si bien el inmueble al que nos referimos parte de ser propiedad de un particular, el objetivo de establecer un Centro de Interpretación es poder generar un proyecto de reutilización enfocado a rescatar el sentido de pertenencia que las comunidades conciben hacia la Hacienda, ya que estos habitantes son los que reviven las dinámicas en torno al objeto cultural. Aunado a esto, se busca que la hacienda actúe como un elemento de referencia para las dos municipalidades.

A partir de esta premisa, se entiende el centro de interpretación como un producto el cual contiene características distintas a los productos ordinarios. Su particularidad radica en su enfoque cultural, lo que permite promover la educación, la difusión del patrimonio, la historia y tradiciones. En este sentido para fortalecer la comprensión de este concepto, es posible identificar diversos términos y enfoques actuales que auxilian a crear, difundir y promover este tipo de “productos culturales”. Entre ellos destaca el “Marketing cultural”, creado en 1967, y cuya definición se presenta a continuación:

“...arte de alcanzar aquellos segmentos del mercado interesados en el producto adaptando a este las variables comerciales (precio, distribución y promoción) con el objetivo de poner en contacto al



producto con un número suficiente de consumidores y alcanzar así los objetivos de acuerdo con la misión de la organización cultural.”
(Colbert Francois, 2003)

El hecho de delimitar el concepto de marketing a “marketing cultural” nos invita a desarrollar las estrategias y posicionamientos para el Centro de interpretación de forma más específica y concreta. Lo cual, nos da las pautas para encaminar el éxito del proyecto hacia las necesidades reales de la sociedad que lo experimenta.

En este sentido, concebimos la idea de producto cultural como un instrumento orientado al beneficio social (servicio) más que económico, donde el CISFO (Centro de Interpretación San Francisco Ocotepc) funciona como un referente para la zona de estudio. De este modo, es importante definir qué se entiende por producto en el presente plan de marketing. Para los fines de este trabajo académico, se entiende como producto a todos aquellos recursos derivados de la gestión que permiten avanzar hacia la implementación de un proyecto integral de reutilización arquitectónica.

5.1.4 Definición de Ruta Turística

Una de las pautas para llevar a cabo el plan de gestión propuesto para el CISFO consiste en revalorar no solo la Hacienda San Fco. Ocotepc como un elemento individual, sino también enfocarnos en restaurar y reposicionar el simbolismo cultural de la región de los llanos de Apan. El patrimonio industrial que se encuentra inmerso en esta región es tan extenso e importante que resulta fundamental reconocer la relevancia de esta cadena de haciendas que lograron el crecimiento económico y social de gran parte de México durante el siglo XIX.¹

Aunado a esto, otra pauta que compone este plan, es poder abrir las puertas de estos cascos hacendarios a la sociedad, que por muchos años han sido visualizados como propiedades de particulares y como inmuebles impenetrables.²

La importancia del CISFO para este plan de gestión, recae más allá de solo contar la historia de esta región, sino permitir conocer sus interiores para reconocer el proceso operativo

51 Información recaba a partir del libro “Haciendas pulqueras de México” (Monterrubio, 2020)

52 Fragmento de discurso del Dr. Carlos Alberto Mercado Limones, durante el coloquio de gestión en patrimonio, celebrado el 8 de agosto del 2025



que tenían estas haciendas para la producción del pulque³; así como, reconocer las cualidades espaciales que dichos espacios contiene aun siglos después de su fundación. Es así como, al entender el objetivo podemos traer sobre la mesa las diversas estrategias de gestión, una de ellas con la cual se pretende incentivar de manera positiva el reconocimiento de dichos sitios es la creación de **rutas turísticas**.

El concepto surge bajo el nombre de itinerario cultural en el 2005, cuando la UNESCO lo incluyó como una nueva categoría, esto surge en 1993 al incluirse dentro del listado el Camino de Santiago en la lista del patrimonio mundial, lo cual abrió a la reflexión de esta actividad, y sobre la necesidad de crear una metodología (Treserras, 2005). Partiendo de la necesidad de contar con una metodología que nos auxiliara en la propuesta de las rutas para el plan de gestión.

Tomamos la siguiente definición y proceso como parte de nuestro marco teórico, y tenemos que:

53 Información recopilada mediante el testimonio escrito proporcionado por el dueño de la Hacienda Ocoatepec

“Una ruta turística es un recorrido temático propio de una comunidad o área geográfica, que permite el conocimiento de sus valores y atractivos más particulares, capaz de atraer visitantes y motivar su desplazamiento a lo largo de ella, visitando sus recursos, realizando actividades y utilizando los servicios que han sido habilitados con ese objeto.

Estas rutas transcurren tanto por entornos naturales como por urbanos, ofreciendo productos basados en la puesta en valor de los recursos patrimoniales, entre los que se incluyen elementos materiales que integran la memoria colectiva y su evolución en la actualidad.”

(Arévalo, 2020)

Para los efectos de esta Investigación se definirá una ruta turística como un recorrido enfocado a reconocer el patrimonio industrial en nuestro país y a la valoración del paisaje cultural que lo rodea.

La importancia de esta herramienta de gestión patrimonial reside en la creación de estas rutas, consiguiendo enfatizar una ventaja significativa en nuestro proyecto de re-



utilización. Esta ventaja, es aquello que hace único a un lugar, una región, un producto (INITE, 2009). En este caso hablamos de la ventaja relativa del CISFO como proyecto, en este punto es crucial cuestionarnos acerca de “aquello” que diferencia la Hacienda San Fco. Ocoatepec del resto de los cascos hacendarios de la región. Esto se centra en 4 puntos clave para entender el valor excepcional de la Hacienda y como a partir de ellos podemos retomar un proyecto de gestión para el CISFO:

- La historicidad: Es la única hacienda que cuenta la historia de los Llanos de Apan y del patrimonio industrial productor de pulque de nuestro país.
- La charrería: Se considera al estado de Hidalgo como cuna de la charrería, por lo que por medio de la creación de rutas turísticas se pretende devolver a este deporte por excelencia a su lugar de origen. Esta hacienda promueve y exalta los valores culturales de este deporte⁴
- El paisaje agavero: Apan fue la región del pulque, bebida que es simbólica desde épocas prehispánicas y que tuvo auge en el siglo XIX y que como en Tequila, Jalisco se convierte en parte

Tabla de actores		
Nivel Privado	Nivel Estado	Nivel Social
1.- Propietario (Jorge Uribe)	15.- Gobierno Federal	29.- Trabajadores de la hacienda
2.- Empresarios locales	16.- Gobierno estatal de Hidalgo	30.- Arrendatario actual de calpanerías
3.- Empresarios no locales	17.- Municipio de Apan	31.- Comunidad de localidad Ocoatepec y Real de Ocoatepec
4.- Hacendados (Aristocracia Pulquera: Julio Uribe, Jorge Velez Trejo, Sofia Díaz, etc)	18.- Municipio de Almoloya	32.- Ejidatarios
5.- Sector hotelero	19.- Dirección de obras públicas de Apan	33.- Turista Cultural
6.- Sector restaurantero	20.- INAH	34.- Turista Educativo
7.- Sector de eventos	21.- Secretaría de turismo	35.- Visitante Regular de la hacienda
8.- Agricultores	22.- SEP	36.- Clientes de servicios ofrecidos por la hacienda
9.- Ganaderos	23.- Secretaría de Cultura	37.- Gestores y promotores culturales a nivel regional
10.- Profesionales independientes	24.- Secretaría de Turismo del Estado de Hidalgo.	38.- Empresas turísticas
11.- Empresarios no locales, dedicados a la compra y venta de ganado	25.- Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo	39.- Grupos de difusión y promoción de Apan
12.- Liga Mexicana de Charrería	26.- Laboratorio de vivienda del Infonavit	40.- Alumnos de las escuelas regionales.
13.- Empresas turísticas	27.- Secretaría de desarrollo urbano en Hidalgo	
14.- Medios de comunicación cultural	28.- Centros y organismos descentralizados de Apan y Almoloya	

Tabla 8_Tabla de actores. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.

54 Información retomada de Secretaría de Turismo (Gobierno de México, 2025).



del paisaje cultural de la región. Como parte del aporte contextual, la Hacienda cuenta con vistas privilegiadas a los campos de agricultura, secciones de agave y sistema ferroviario, elementos conjuntos del paisaje cultural de la región.

- La gastronomía endémica: Hidalgo que es el lugar donde se encuentra emplazada la hacienda se caracteriza por tener una gastronomía endémica digna de difundir, para así poder resaltar los sabores propios de esta región. La hacienda, como otros cascos de la región impulsaron a lo largo de la historia la producción y venta de un elemento gastronómico importante del país: el pulque.

5.2 Plan Estratégico

Como ya mencionamos al inicio de este capítulo, una de las herramientas a desarrollar es el plan estratégico. El cual se compone de los siguientes elementos:

5.2.1 Actores involucrados

Una de las características importantes de un plan estratégico es contar con una relación de posibles actores, cuyo

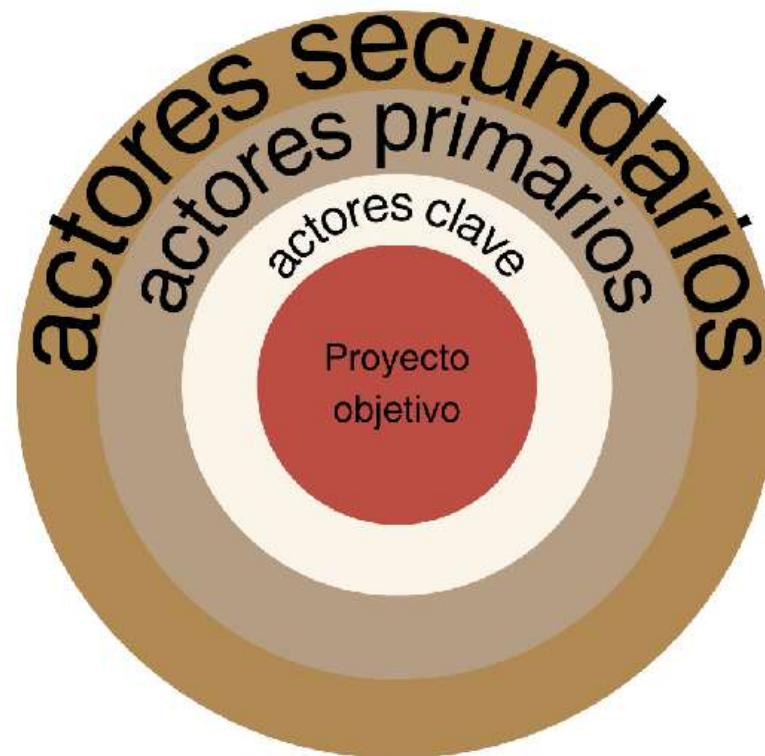
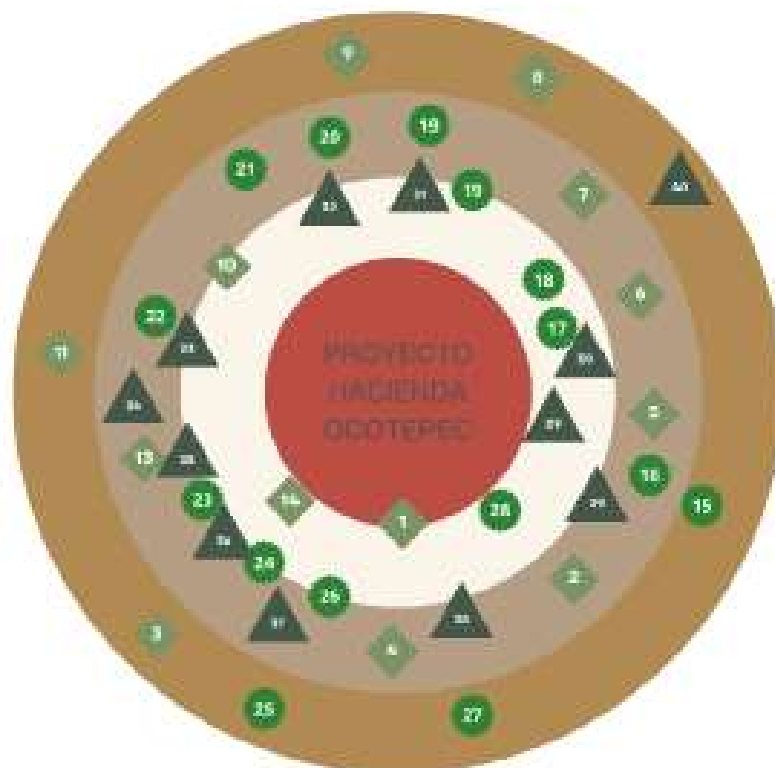


Gráfico 74_Referencia para lectura de mapa de actores. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.





NIVEL PRIVADO

1. Proprietario (Jorge Lillo)
2. Empresarios locales
3. Empresarios no locales
4. Hacendados (Julio Uribe, Jorge Velaz Trigo, Sofia Diaz)
5. Sector hotelero (La caballería del runo)
6. Sector restaurantero (restaurantes las ranas)
7. Sector de eventos
8. Agricultura
9. Ganadería
10. Profesionales independientes
11. Empresarios locales dedicados a la compra y venta de ganado
12. Liga mexicana de charrería
13. Empresas turísticas (Hidalgo Travel, 50 Plus Tour)
14. Medios de comunicación cultural



NIVEL ESTADO

15. Gobierno federal
16. Gobierno estatal de Hidalgo
17. Municipios de Apax
18. Municipios de Almoloya
19. Dirección de obras públicas de Apax
20. INAH
21. Secretaría de turismo
22. SED
23. Secretaría de cultura
24. Secretaría de Turismo del Estado de Hidalgo
25. Universidad Autónoma del estado de Hidalgo
26. Laboratorio de visitantes del interior
27. Secretaría de desarrollo urbano en Hidalgo
28. Ciudades y regentados descentralizados de Apax y Almoloya



NIVEL SOCIAL

29. Trabajadores de la hacienda
30. Arrendatarios actual de campesinos
31. Comunidad de la localidad Ocotepec
32. Ejidatarios
33. Turista cultural
34. Turismo educativo
35. Visitante regular de la hacienda
36. Clientes de servicios ofrecidos por la hacienda
37. Gestores y promotores culturales a nivel regional
38. Empresas turísticas (Hidalgo Travel, 50 Plus Tour)
39. Grupos de difusión y promoción de Apax
40. Alumnos de la escuelas regionales

Gráfico 75_Mapa de actores. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



papel es primordial, ya que estas instituciones o personas son las que van a representar o bien ser la voz del patrimonio cultural que se está buscando preservar.

Esta lista se divide en tres principales niveles, los cuales son:

Nivel Privado: Son aquellas figuras físicas o morales que puedan beneficiarse del plan, o bien aportar recursos al plan propuesto.

Nivel Estado: Son todas aquellas instituciones que de alguna forma van a regular y aprobar todo lo propuesto desde el contexto urbano propuesto.

Nivel Social: Todo plan estratégico impactará en la vida de la comunidad por lo que es importante considerar sus necesidades.

5.2.2 Mapa de Actores

El Mapa de Actores refleja el nivel en el que cada uno de los actores enlistados se involucran en torno al proyecto urbano – arquitectónico, existen tres niveles de aproximación:



Actores Clave

Como el nombre lo indica los actores ubicados en el primer nivel o bien, cercano al proyecto, son cruciales para la realización de los proyectos, ya que son los únicos que pueden llevar a cabo los objetivos y metas del plan. Su participación es obligatoria y necesaria.

Actores Primarios

Los actores primarios serán aquellos que serán beneficiados o bien afectado por lo propuesto en el plan.

Actores Secundarios

Como su nombre lo indica son aquellos actores afectados indirectamente y cuya participación puede ser temporal.

5.2.4 Objetivos

Una vez teniendo el análisis de las problemáticas de la Hacienda San Francisco Ocotepec, es importante determinar el porqué del proyecto de revitalización urbana en la localidad de Ocotepec, por lo que nos planteamos los siguientes objetivos.

El Objetivo General consiste en:

Realizar un plan de manejo entorno al contexto inmediato de la Hacienda San Francisco Ocotepec, que permita maximizar el potencial urbano, enfrentado las problemáticas encontradas dentro de su entorno, en búsqueda de la revitalizar el espacio público con un proyecto integral que garantice el desarrollo urbano, que acompañe de manera adecuada el proyecto de reutilización de la Hacienda Ocotepec, así como, promueva la participación social y el turismo cultural sostenible.

Derivado del Objetivo General se presentan a continuación los objetivos particulares.

1. Diseñar con base a una investigación metodológica, el planteamiento de una propuesta general de revitalización urbana.
2. Explorar instrumentos normativos y teóricos que nos permitan fundamentar la conservación de manera adecuada y armonizar con el contexto, la población y el edificio.
3. Proponer un proyecto integral de intervención urbano-arquitectónico, que permita la salvaguarda del patrimonio cultural de la región de Ocotepec.

4. Gestionar un plan de mantenimiento, que garantice estrategias adecuadas para la salvaguarda del contexto cercano a la hacienda, así como, plantear la intervención en diversas escalas.

5.- Diseñar espacios públicos que promuevan diversas dinámicas sociales, que incentiven y promuevan sanamente el entorno de la Hacienda Ocotepec y a su vez, beneficien el desarrollo de los espacios públicos nuevos y preexistentes.

6.- Promover mediante la revitalización urbana y proyecto de reutilización, la identidad la apropiación del espacio como criterio de conservación, en diversos usuarios permanentes o no.





Gráfico 56_Ejes Estratégicos. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.

5.2.5 Misión

Diseñar un proyecto de reutilización arquitectónica que consista en un centro interpretativo que permita el reconocimiento cultural, simbólico, así como en la promoción de la participación social en torno a la Hacienda San Francisco Ocoatepec. Además, desarrollar un proyecto de revitalización urbana en el contexto inmediato en el inmueble que incluya ciclovías, centro deportivo, centro cultural y un proyecto de paisaje para promover la inclusión, la sostenibilidad, la identidad y la ciudadanía, y al mismo lograr la coyuntura entre los municipios de Apan y Almoloya.

5.2.6 Visión

La Hacienda San Francisco Ocoatepec, es el punto de referencia para la recuperación del patrimonio industrial del país, el cual se enfoca en reutilizar un inmueble para lograr la cohesión entre dos municipios y además ser el referente para la construcción de la cultura popular del país. A través de este plan de recuperación se ha logrado integrar el tejido social por medio de centros que abren sus puertas y promueven recuperar la identidad histórica y social en torno a cada uno de los inmuebles que forman parte de este plan maestro.

5.2.7 Mapa Estratégico

El mapa estratégico se encarga de resumir mediante un diagrama, la misión, visión, ejes estratégicos y los objetivos de estos últimos, para poder entender de forma gráfica lo propuesto.

5.2.8 Ejes Estratégicos

Los ejes estratégicos son la guía fundamental para poder llevar a cabo cada uno de los objetivos planteados anteriormente, y dan un orden al total del proyecto para poder lograr cada uno de los proyectos a largo plazo.

Cada uno de ellos se sustenta en un objetivo particular, una serie de programas y acciones los cuáles se sustentan en un plan de trabajo, que será llevado a cabo por un comité creado a partir de la lista de actores.

Eje 1. Reutilización sustentable y social.

Objetivo

Generar un proyecto de reutilización enfocado en la recuperación del espacio hacendario como vínculo social entre el municipio de Apan y Almoloya. Partiendo de criterios



sustentables que busquen la mejora social y calidad de vida de los habitantes.

Programas y Acciones

- Programa de Sustentabilidad
 - Identificar las problemáticas de la hacienda y del entorno urbano cercano a ella.
 - Investigar las diferentes tecnologías sustentables que puedan ser aplicables al proyecto de reutilización y revitalización urbana.
 - Establecer el espacio hacendario, así como, la relación con el contexto inmediato.
- Programa de Reutilización Arquitectónica
 - Identificar el estado actual de la hacienda
 - Realizar planos de daños y deterioros.
 - Crear un proyecto arquitectónico que promueva la reutilización del casco hacendario.

Comité Eje 1:

- Propietario de la Hacienda
- INAH
- Municipio de Apan
- Municipio de Almoloya
- Secretaría de Turismo

- Sector restaurantero
- Sector de eventos
- Empresarios no locales dedicados a la compra y venta de ganado
- Trabajadores de la Hacienda

Eje 2. Revitalización del entorno cercano a la Hacienda San Francisco Ocotepc.

Objetivo

Diseñar un proyecto de revitalización urbana que tenga como objetivo incentivar el reuso de la Hacienda, mediante la implementación de infraestructura y equipamiento urbano que vaya acorde al contexto inmediato y al paisaje de la Hacienda.

Programas y Acciones

- Programa de desarrollo y mejoramiento de imagen urbana
 - Identificar las áreas de oportunidad mediante un análisis FODA del entorno de la Hacienda Ocotepc.
 - Realizar un Manual técnico de intervención urbana donde se propongan criterios de intervención definidos.



- Delimitar el perímetro de acción.
- Programa de movilidad y equipamiento urbano
 - Realizar un catálogo con las posibles propuestas de mobiliario
 - Realizar un catálogo con las posibles propuestas de equipamiento
 - Realizar un proyecto de movilidad y mejoramiento urbano en el perímetro de acción.
- Programa de revitalización del entorno urbano
 - Identificar en el Perímetro de Acción los espacios a intervenir de acuerdo al análisis FODA realizado
 - Mediante pláticas con comités definir las necesidades de la población.
 - Realizar un proyecto de revitalización urbana basado en las propuestas de la población.

Comité Eje 2:

- Propietario de la Hacienda
- Municipio de Apan
- Municipio de Almoloya
- Empresarios Locales
- Dirección de obras públicas de Apan

- Secretaria de Desarrollo Urbano en Hidalgo
- Comunidad de localidad de Ocotepec
- Ejidatarios.

Eje 3. Participación ciudadana por medio de la creación de identidad.

Objetivo

Incentivar y promover la conservación de la Hacienda Ocotepec como un inmueble de impacto cultural, por medio de un proceso de valoración que lleve a los locatarios a incentivar la identidad fomentando el reconocimiento del patrimonio industrial de la región.

Programas y Acciones

- Programa de desarrollo cultural
 - Identificar los posibles actores, municipales y estatales que puedan intervenir para el desarrollo de programas culturales.
 - Desarrollar un proyecto cultural-arquitectónico donde se permita desarrollar espacios donde se promueva la cultura.



- Programa de cultura popular
 - Impulsar el desarrollo artístico de la zona de Apan.
 - Crear talleres que promuevan la danza, la música y la charrería.
 - Promover al pulque como símbolo de identidad para posicionar a la Hacienda como hito del patrimonio industrial del país.
- Programa de desarrollo para la identidad
 - Desarrollar espacios donde se promueva la charrería como elemento principal de la zona de Apan.
 - Organizar convocatorias que impulsen la creación cultural que contribuyan al patrimonio material e inmaterial de la región.

Comité Eje 3

- Propietario
- Empresarios locales
- Empresarios no locales
- Secretaría de Turismo
- Secretaría de Cultura
- Secretaría de Turismo del Estado de Hidalgo

- Turista Cultural
- Gestores y promotores culturales a nivel regional
- Grupos de difusión y promoción de Apan
- Alumnos de las escuelas regionales
- Liga Mexicana de Charrería

Eje 4. Gestión del Patrimonio.

Objetivo

Desarrollar un plan de manejo enfocado en la búsqueda de recursos y procedimientos para lograr el proyecto integral de conservación, reutilización y revitalización de la Hacienda Ocotepec.

Programas y Acciones

- Programa de vinculación con los distintos grupos de interés
 - Identificar los posibles actores, municipales y estatales que puedan intervenir para el desarrollo del proyecto.
 - Identificar el grado e interés de participación de los posibles actores
- Programa de participación gubernamental



- Invitar a los municipios de Apan y Almoloya a ser parte de los distintos programas que se enlistan en este plan de manejo.
- Desarrollar programas para incentivar la iniciativa privada en conjunto con la participación de los gobiernos y municipios adyacentes a la Hacienda Ocotepec.
- Programa de administración del patrimonio
 - Desarrollar comités que puedan gestionar la autogestión de la hacienda y del entorno urbano, a posteriori.
 - Desarrollar un plan de rutas culturales e itinerarios que puedan garantizar la promoción de la Hacienda y el entorno y no depender solo de la promoción local que pudieran darle los habitantes de Ocotepec.

Comité Eje 4

- Propietario de la Hacienda
- Municipio de Apan
- Municipio de Almoloya
- Empresarios Locales

- Dirección de obras públicas de Apan
- Secretaría de Desarrollo Urbano en Hidalgo
- Comunidad de localidad de Ocotepec
- Ejidatarios. Empresarios locales
- Empresarios no locales
- Secretaría de Turismo
- Secretaría de Cultura
- Secretaría de Turismo del Estado de Hidalgo
- Turista Cultural
- Gestores y promotores culturales a nivel regional
- Grupos de difusión y promoción de Apan
- Alumnos de las escuelas regionales
- Liga Mexicana de Charrería

Eje 5. Desarrollo social.

Objetivo

Diseñar un proyecto integral en la Hacienda Ocotepec que logre cohesionar las distintas localidades con la finalidad de repercutir de manera positiva en la vida social, deportiva y cultural de los habitantes de las diversas localidades.

Programas y Acciones

- Programa de participación ciudadana



- Formar distintas comitivas que puedan dar seguimiento a cada uno de los objetivos establecidos.
- Informar a los habitantes de la localidad más cercana de los distintos proyectos que se estarán llevando a cabo para que puedan constatar que todo se está llevando a cabo de forma transparente.
- Programa de desarrollo social
 - Desarrollar e incentivar la participación ciudadana en cada una de las intervenciones a realizar.
 - Proponer etapas de diseño colaborativo donde el locatario y la población pueda expresar sus inquietudes y/o necesidades, mediante juntas vecinales.

Comité Eje 5

- Propietario
- Empresarios locales
- Liga Mexicana de Charrería
- Gobierno Federal
- Gobierno estatal de Hidalgo

- Municipio de Apan
- Municipio de Almoloya
- Dirección de Obra públicas de Apan
- INAH
- SEP
- Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo
- Laboratorio de vivienda del Infonavit

5.3 Plan de Marketing Turístico

5.3.1 Marketing Cultural para el Centro de Interpretación

Parte del propósito de esta ICR es mostrarnos que el proceso de asignar un nuevo uso a un inmueble patrimonial requiere un enfoque multidisciplinario. Por ello, el Centro de Interpretación San Francisco Ocotepc (CISFO) debe entenderse como el resultado de la colaboración entre diversas áreas de conocimiento.

En el presente capítulo, se desarrollará la segunda herramienta de gestión descrita en nuestro marco teórico: el Plan de Marketing Turístico Cultural.



Debido a la inclinación hacia un enfoque cultural dentro del proyecto del Centro de Interpretación de la Hacienda San Fco. Ocoteppec se decidió que el recurso se enfocará en un Plan de Marketing Turístico Cultural. La primera vez que surgió este término fue en 1967 y se define como parte del proceso para alcanzar los segmentos del mercado interesados en un determinado producto cultural. Adaptando las variables comerciales (precio, distribución y promoción) con el propósito de poner en contacto dicho producto con un número suficiente de consumidores, y de esta manera alcanzar los objetivos establecidos de acuerdo con la misión de la organización cultural.

Conociendo ya el propósito de este apartado se entiende que para la creación del plan de marketing turístico cultural necesitamos saber el objetivo de este, como lo menciona Phillips (2013), el Plan de Marketing Turístico tiene como objetivo definir las ofertas del producto turístico actual que se presentará al mercado. Parte desde la realidad del producto turístico actual; es decir, se le denomina “producto turístico”, aquello que el público puede comprar y usar, aunque sea gratuito.

Teniendo en cuenta el objetivo que nos menciona Phillips, se observa que el Plan de Marketing Turístico Cultural propuesto, aunque este enfocado principalmente a la Hacen-

da San Francisco Ocoteppec, entrelaza diversos aspectos urbanos, culturales y regionales que contribuyen al fortalecimiento integral del territorio. Este propósito se resume en el impulso de las dos rutas creadas en el presente proyecto de gestión: la ruta natural y la ruta cultural, las cuales serán analizadas con mayor detalle en los siguientes apartados.

A partir del desarrollo del análisis y la viabilidad de uso, es posible señalar que la propuesta de reutilización en un centro de Interpretación de la Hacienda San Fco. Ocoteppec se refuerza a partir de la creación de un plan de marketing para cada uno de los siguientes usos o negocios, los cuales están enfocados en satisfacer las necesidades encontradas en el estudio de mercado realizado en el capítulo 3 de la presente ICR.

A continuación, se resumen los espacios del nuevo uso, que ya hemos descrito en el capítulo 4 de este documento.

- **Centro de Interpretación** (compuesto por Tinacal 1, Tinacal 2, espacio para sala de
- **Los talleres**



- **El Restaurante**
- **El patio de las trojes**

Este proyecto busca posicionar a la Hacienda San Francisco Ocotepec como una de las Haciendas con mayor valor histórico y arquitectónico del patrimonio industrial que existe en nuestro país, además de la búsqueda de creación de identidad por medio de la inserción de este Centro de Interpretación a la comunidad de las localidades cercanas y a las cabeceras municipales, donde esta Hacienda funge como punto nodal.

Parte del objetivo de este plan de marketing es visualizar de forma integral este centro de interpretación, también es el integrar el plan urbano que se diseñó para este emplazamiento y poder así crear un plan más sólido que logre afianzar el bienestar colectivo y la participación ciudadana.

El proyecto urbano consiste en lo siguiente (también descrito en el capítulo 4 de este documento):

- **Corredor Mixto.**
- **Parque Jagüey de Ocotepec.**
- **Parque Los Magueyes.**

- **Centro Deportivo Ocotepec.**

Para poder justificar la creación de un plan de marketing turístico cultural, es importante y necesario acotar ciertos conceptos.

Primero se describirá el concepto de organización cultural:

“El concepto de organización cultural puede analizarse desde una visión reducida o amplia. Desde una visión reducida, representa a empresas productoras y distribuidoras especializadas en artes escénicas, tales como teatro, música, ópera o danza; en artes visuales localizadas en galerías y museos; en bibliotecas y en monumentos y lugares históricos. Desde una visión amplia, la noción de organización cultural incluye además las industrias culturales (cinematografía, música y sonido, edición y artesanía) y los medios de comunicación (radio, televisión, prensa y revistas).”

(Colbert Francois, 2003)

Estos conceptos nos funcionan para poder determinar el cuadrante en el cual se enfocará cada uno de los posibles usos y negocios antes mencionados y poder así generar



un plan de marketing mix para cada uno de ellos.
Existen cuatro cuadrantes de acuerdo con lo que nos menciona Colbert (2003):

“El cuadrante 1 de la figura mencionada, representa aquellas empresas centradas en el producto cuya razón de ser es el producto único o el prototipo. En términos generales, estas entidades conforman el denominado “sector de las artes”. Se trata normalmente de organizaciones de carácter no lucrativo aunque pueden existir considerables excepciones.

En el cuadrante diagonalmente opuesto, el cuadrante 3, se encuentran las organizacio-



FIG. 1.2. Criterios de distinción entre organizaciones del sector de las artes e industrias culturales.

Gráfico 77_Diagrama tomado del libro Marketing de las Artes y la Cultura. 2003. Pág. 18.

nes centradas en el mercado quienes reproducen un producto. Obviamente, se trata de empresas con finalidad lucrativa en las que se incluyen la mayoría de las industrias culturales.

Los cuadrantes 2 y 4 representan situaciones combinadas. Así el cuadrante 4 incluye

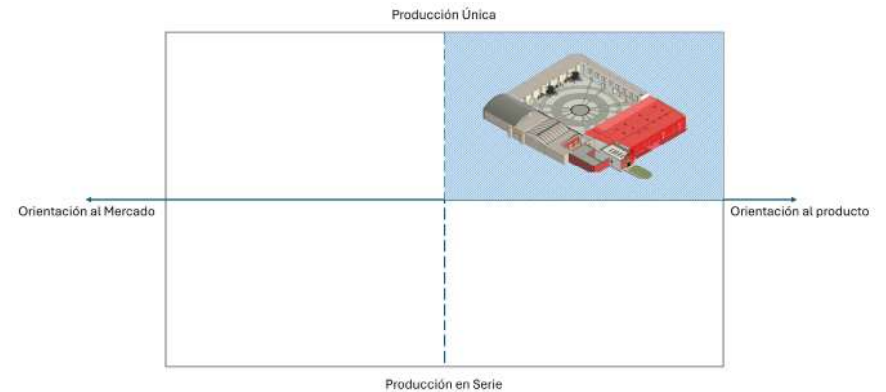


Gráfico 78_Criterios de distinción entre organizaciones del sector de las artes e industrias culturales. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



las producciones de musicales tipo Broadway como “Los miserables” o “El fantasma de la ópera”. Si bien este tipo de compañías producen obras de carácter único similares a un prototipo, están principalmente centra-

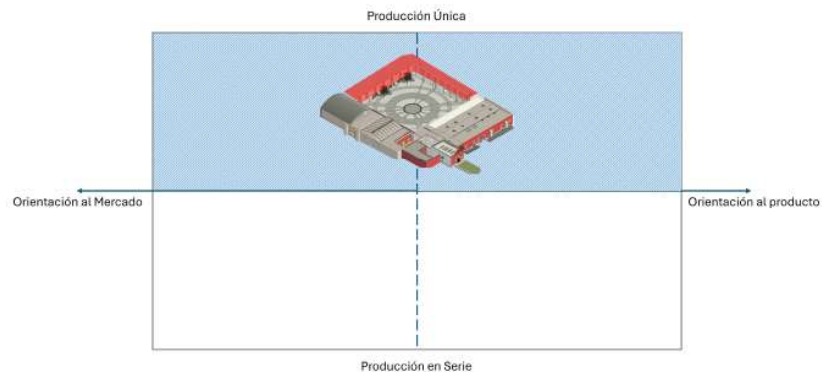


Gráfico 79_ Criterios de distinción entre organizaciones del sector de las artes e industrias culturales. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.

das en el mercado. Se trata pues de industrias culturales. En el cuadrante 2 se sitúan las entidades centradas en el producto que, sin embargo, realizan un elevado número de copias de una obra. Un editor sin ánimo de

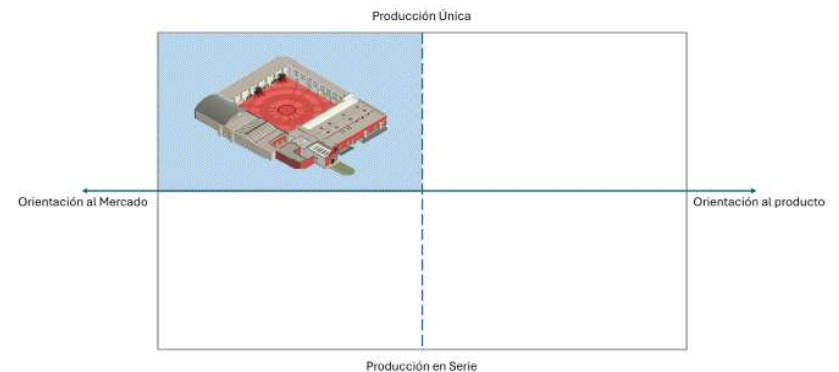


Gráfico 80_ Criterios de distinción entre organizaciones del sector de las artes e industrias culturales. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.



lucro que publique un volumen de poesía podría ser un ejemplo representativo de este último cuadrante. Este tipo de identidad, aunque se considera una industria cultural, tienen a menudo más en común con el sector de las artes.”

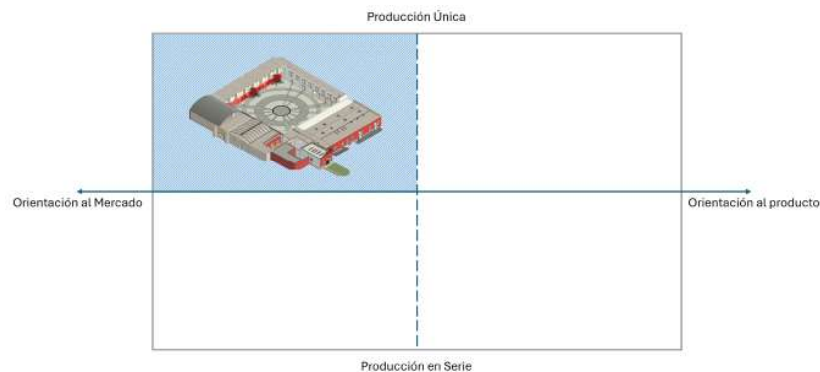


Gráfico 81_Criterios de distinción entre organizaciones del sector de las artes e industrias culturales. Elaboración: Equipo 3 de la generación 2023-2025 de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado.

Teniendo en cuenta estos elementos, describiremos cada uno de los criterios en los que se encuentran los usos:

El **Centro de Interpretación**, de acuerdo con la descripción de Colbert se encuentra en el cuadrante 1, lo que significa que es un proyecto centrado en el producto, al ser de tipo no lucrativo y enfocado al sector cultural.

Los **talleres artesanales** se ubicarán en medio del cuadrante 1 y 4, ya que se busca comercializar los productos enfocados a la charrería, por lo que se trata de una producción en serie, pero de forma cultural.

El **patio de trojes** o de usos múltiples, se ubica en el cuadrante 4, ya que está orientado al mercado, al ser un espacio en donde se tienen contempladas actividades de carácter público y privado.

Por último, el **restaurante**, se ubica también en el cuadrante 4. Al ser un espacio en donde se elaborarán productos típicos, se basa en platillos “prototipo” que serán degustados por un sector específico de la población de acuerdo a lo que arrojó el estudio de Mercado.



5.3.3 Estrategia de posicionamiento y diferenciación

Dentro del plan de marketing no es posible conocer las estrategias de posicionamiento y diferenciación, porque está en es el segmento donde se analiza el proyecto más allá de la parte física, sino empiezan a estudiarse desde as-



Gráfico 82_Logo para el centro de interpretación. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.

pectos simbólicos y culturales, elementos que hacen diferenciar la Hacienda San Fco. Ocotepéc de las demás haciendas existentes dentro del perímetro estudiado. Como menciona Cárdenas (2014):

“Posicionamiento es el lugar que el producto y su imagen ocupan en la mente cuando se

les confronta con el resto de los productos o marcas de la competencia; los consumidores hacen la comparación sobre marcas y bienes y servicios que hallan en el mercado.”

Siguiendo con la línea del texto de Cárdenas, se menciona que existen diferentes tipos de posicionamiento, de acuerdo al rol que asume cada empresa, en este caso y como mencionamos en el subtema anterior tenemos distintos tipos de negocios o proyectos, por lo que veremos en este caso al Centro de Interpretación como un proyecto integral que ofrece distintos tipos de servicios (restaurante, museo, ludoteca, patio de usos múltiples, talleres, tienda), teniendo en cuenta esta premisa encontramos que el o los tipos de posicionamiento en los que se ubica nuestro proyecto serían los siguientes:

- **Posicionamiento por uso o aplicación: El proyecto se posiciona como el mejor en determinados usos o aplicaciones.** Este tipo de posicionamiento es aplicable, ya que en cuanto a usos y de acuerdo al mapeo que realizamos en el estudio de mercado, ninguna hacienda del perímetro cuenta con un centro de interpretación, talleres y un salón de usos múltiples, además de que la Hacienda San Fco. Ocotepéc se destaca por tener como una de sus actividades la charrería.



- **Posicionamiento por categoría de productos:** **El producto se posiciona como el líder en cierta categoría de productos.** Como ya hemos mencionado anteriormente el proyecto de la Hacienda San Fco. Ocotepec consiste en un proyecto integral que incluye también toda una propuesta urbana que enriquece la propuesta arquitectónica.
- **Posicionamiento por calidad o precio.** **El producto se posiciona como el que ofrece el mejor valor, es decir, la mayor cantidad de beneficios a un precio razonable.** Se pretende poder lanzar al Centro de Interpretación como un espacio cultural regional el cuál mediante recursos municipales, estatales y federales busca poder ofrecer esta parte del proyecto como gratuito, a diferencia de las demás haciendas que existen en la región. Parte del objetivo de esta ICR es poder quitar el estigma de que las haciendas son espacios cerrados que permiten la entrada exclusivamente a particulares, es por eso que parte del posicionamiento no solo es el tema del costo sino de abrir las puertas a la comunidad cercana o al turista a reconocer el patrimonio industrial del país.

Ahora bien, como en toda metodología, el posicionamiento también tiene su propio proceso. Dentro de este pro-

ceso existe un punto importante la cual consiste en **una imagen de marca**, importante porque por medio de una imagen se llega a la mente del consumidor (INITE, 2009).

En nuestro caso de estudio tenemos el siguiente acrónimo el cuál convertiremos en imagen de marca.

Dichas siglas significan **Centro de Interpretación San Francisco Ocotepec**.

El logo aquí presentado toma el símbolo de marca para el ganado de la Hacienda, para integrarlo y así indicar que si bien, la Hacienda forma parte de una propiedad privada, con este proyecto se busca abrir el inmueble a la población y a todo turista que quiera reconocer la región de los llanos de Apan.

Como ya hemos mencionado a lo largo de la investigación, se tienen distintos usos para la Hacienda San Fco. Ocotepec, sin embargo, nuestro objetivo principal es poder impulsar el centro de interpretación a través de este proyecto de gestión; por medio de la reutilización se pretende crear y reforzar la identidad hacia el patrimonio hacendario del país, por medio de los cinco elementos que hemos venido mencionando y que se refuerza también con las rutas turísticas que se presentaran en los siguientes apartados. Dichos elementos son los siguientes:



- La Memoria colectiva.
- El pulque como bebida típica.
- La gastronomía de la región de los llanos de Apan.
- La charrería.
- Paisaje cultural (paisaje agavero).

A partir de esto, las estrategias de posicionamiento y diferenciación se estudia como un todo en conjunto con el proyecto, y no seccionado, como veremos a continuación en la estrategia de las 4P's.

5.3.4 Estrategia de las 4 P's

Siguiendo con el plan de marketing, tomando en cuenta que ya se ha definido el tipo de marketing que cada uso tendrá, durante este apartado crearemos la estrategia para el Centro de Interpretación, el Restaurante, los talleres y el patio de usos múltiples. Recordemos que la imagen de marca será una que integre todos estos usos.

Para poder realizar la estrategia de las 4P's definiremos primero lo que es producto, precio, plaza y promoción. Se inicia por definir qué es producto, "el cual es un elemento que cuenta con características tangibles (diseño, color y

tamaño) e intangibles (imagen, servicio, status) y cubre las necesidades de los consumidores." (INITE, 2009)

Es así como encontramos que para poder desarrollar un producto debemos de tener en cuenta los beneficios y atributos que ofrecerá, los cuales son tres: Calidad, actividad o papel desempeñado y diseño.

La segunda P hace referencia al Precio, el cual, desde el punto de vista de la mercadotecnia, podemos definir el precio como la cantidad de dinero que una organización establece por un producto o servicio que ofrece al mercado." (INITE, 2009) Establecer el precio de forma correcta puede garantizar el éxito del producto, proyecto o servicio, en este caso para poder determinar esta información tomaremos de referencia todo el mapeo de haciendas realizado durante el estudio de mercado y también el mapeo que realizamos para las rutas turísticas.

La tercera P, nos habla de la distribución o de la plaza, el término original es en inglés (place) por eso el nombre de las 4P's, este término a veces olvidado en los planes de marketing. Es quizá uno de los más importantes debido a que este concepto nos habla sobre la forma en que el cliente va a poder acceder al producto o al servicio, sino se tiene un plan trazado correctamente el servicio o producto



Gestión

4P's del Marketing - Centro de Interpretación

Plan de Marketing

PRODUCTO

- Patrimonio Industrial
- Paisaje Cultural
- Espacio de exposición
- Espacio de exhibición

PROMOCIÓN

- Rutas turísticas
- Programas escolares



PRECIO

- Recursos estatales, federales
- Gratuito

PLAZA

- Localización
- Vinculación con escuelas



Gráfico 83_Estrategia 4 P'S. Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



no llegará a los consumidores finales o en nuestro caso al tipo de turista al que queremos llegar de acuerdo al estudio de mercado (INITE, 2009).

La última y cuarta P se denomina promoción, esta estrategia se encarga de reunir todas las demás ya descritas, se encarga también de influir directamente en el público por medio de diversas estrategias publicitarias por medio de una serie de herramientas (publicidad, promoción de venta, venta personal, relaciones públicas y publicidad gratuita. Para efectos del plan de marketing mix de esta ICR tomaremos a la publicidad como herramienta (INITE, 2009).

Para poder usar esta herramienta es importante definirla y para esto usaremos la definición según la Asociación americana de mercadotecnia (AMA):

“Define la publicidad como cualquier forma impersonal y masiva de difusión de información, ideas, bienes y servicios, pagada por un patrocinador identificado, que utiliza por lo general medios de comunicación masiva. Los mensajes de la publicidad están dirigidos a grupos o segmentos del mercado, no a personas específicas.”

(INITE, 2009)

Teniendo ya las definiciones de las 4P's que conforman el marketing mix, vamos a realizar el planteamiento para cada uno de los usos que tiene el CISFO.

5.3.4.1 Centro de Interpretación

Definiremos al Centro de Interpretación no como un **producto** sino como un **servicio** al funcionar como espacio expositivo, ludoteca y biblioteca, por lo que encontramos lo siguiente.

Calidad: El proyecto funge como un inmueble único en la región al ser el primero en su categoría que cuenta con una narrativa y da a conocer el patrimonio industrial y el paisaje cultural de la región de los llanos de Apan, cuyo auge en el siglo XIX fue importante para el desarrollo económico y social del país, por medio de la producción de pulque.

Actividad: Tiene como función principal fungir como un espacio expositivo, además de cumplir con más funciones relacionadas como ludoteca, espacio de exhibición para el pulque y biblioteca o acervo de su vasta colección de libros y documentos; toda esta serie de servicios hacen del Centro de interpretación un espacio cultural que pretende dotar de infraestructura educativa a la localidad de Oco-



Gestión

Plan de Marketing

4P's del Marketing - Talleres artesanales



PRODUCTO

- Espacio de Co-working
- Promover la venta de producto local (productos de maguey, charreña)

PROMOCIÓN

- Rutas turísticas
- Programas escolares
- Industrias



PRECIO

- Economía local (microcréditos)
- Economía macroregional (industrias que se asientan en el perímetro)
- Residencias artísticas (artistas que van a rentar el espacio como espacio de trabajo)

PLAZA

- Localización
- Vinculación nacional y extranjera
- Residencias artísticas

Gráfico 84_Estrategia 4 P'S. Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



tepec y a los municipios más cercanos a ella, Almoloya y Apan.

Diseño: El diseño de la Hacienda, corresponde principalmente a un proyecto de reutilización que pretende recuperar cada uno de los espacios subutilizados, los cuáles componen el segundo bloque del conjunto que corresponde a la tercera etapa constructiva histórica de este inmueble. Se busca por medio de una adaptación mayormente **adecuada** conservar en su mayoría el estado original de la Hacienda para poder ser fieles a la narrativa que se pretende contar para recuperar el sentido de identidad.

Por medio de materiales que sean reversibles para poder retirar sin dañar y sin dejar testigos de la intervención.

Sobre el **precio**, como resultado en el estudio de mercado y en la georreferenciación realizada encontramos que para poder tener acceso a las haciendas que componen el perímetro de la región pulquera y llanos de Apan, el usuario debe de pagar precios que van desde los 2,000 a los 10,000 pesos mexicanos.

Continuando con la premisa que parte del objetivo de esta ICR es de carácter social y de quitar el estigma de que las haciendas son privadas y cerradas a la población cercana, se busca que por medio de organismos políticos municipales, estatales y federales, el acceso al CISFO sea gratuito,

para incentivar la visita y el recorrido, y el reconocimiento de la Hacienda como única en cuanto al uso propuesto.

Para los temas de **distribución y plaza**, se busca posicionar a la hacienda por medio de programas turísticos, realizar una inserción por medio de rutas turísticas, para hacerla llegar a los tipos de turistas que establecimos en la segmentación del estudio de mercado, el turismo cultural, turismo deportivo y el habitante local.

Sobre la **promoción**, mencionamos que nos basaremos en la herramienta de la publicidad, partiendo desde el aprovechamiento de las rutas turísticas, por lo que además de la creación de la imagen de marca para el CISFO, se busca crear una imagen de marca para las dos rutas turísticas que se sugieren para la región de los llanos de Apan.

5.3.4.2 Talleres artesanales

Calidad: Dentro de la región de los Llanos de Apan se ha observado una serie de equipamiento industrial, por ejemplo, Grupo Modelo que está en crecimiento, por lo que se proyecta que el CISFO funcione como un espacio de co-working y de punto de reunión para congresos, incentivando así la economía local donde la derrama económica



dentro de este tipo de eventos sea ubicada en la misma región.

Actividad: Los talleres artesanales tienen como función principal promover el negocio local, tomando como eje principal la charrería. Como hemos mencionado a lo largo de la presente investigación, uno de los objetivos de este plan de gestión y de todas las herramientas que hemos presentado es devolver a la región de los llanos de Apan la identidad simbólica por la que fue reconocida durante el siglo XIX, una de las actividades por las que fue reconocida esta región es ser la cuna de la charrería. Es por eso que se crean estos talleres para que la gente de las comunidades cercanas a la Hacienda puedan aprender estos oficios para la capacitación y manufactura de productos para la industria charra y al mismo tiempo ofrecerlos en los Congresos de Charrería que se organizan año con año.⁵

La diversificación de usos es importante para este proyecto, para poder lograr que el edificio se pueda sostener económicamente de manera autónoma y también en materia de mantenimiento, por lo que otro de los usos propuestos para esta zona es poder ofrecer a las diferentes industrias que se están asentando a lo largo de la región el uso del inmueble como oficinas tipo co- work o bien como un es-

pacio para congresos.

Diseño: El espacio que ocupa la propuesta para los talleres, se trata de un espacio subutilizado, que se contiene múltiples intervenciones a lo largo de los años, por lo que busca generar un proyecto con criterios de adaptación e integración en este espacio. Se busca la liberación de una de las losas que actualmente se encuentran flechadas e integrar una escalera metálica para poder conservar los dos niveles que tiene esa zona.

Otro de los trabajos de diseño que se tienen en esta zona es intervenir de manera estructural como indicamos en el capítulo 4, ya que como mencionamos, esta zona en específico no fue intervenida, a nivel estructural de manera correcta.

Precio: en esta parte de los talleres, estaría dividido en tres partes. La primera por medio de la economía local, en esta se plantea una serie de microcréditos que puedan impulsar el emprendimiento, logrando así que quienes estén en este taller puedan recibir el pago de sus productos, y dentro de este financiamiento también proporcionar un porcentaje a la Hacienda. La segunda, por una economía macroregional, teniendo al inmueble como un espacio que se puede rentar para la industria que se está asentando en



Gestión

Plan de Marketing

4P's del Marketing - Patio Trojes



PRODUCTO

- Punto de comunicación entre espacios
- Espacio de usos múltiples
- Eventos de carácter privado, social y gubernamental
- Espacio de encuentro y exposición
- Exhibiciones de charrería

PROMOCIÓN

- Publicidad
- Redes sociales
- Rutas turísticas
- Idea de exclusividad



PRECIO

- Búsqueda de recurso económico a través de la diversidad de uso del espacio

PLAZA

- Vínculo con wedding planners, organizadores de eventos, productores culturales y agencias gubernamentales

Gráfico 85_Estrategia 4 P'S. Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



la región, logrando así ingresos nacionales y extranjeros y la tercera, el facilitar las instalaciones para la actualización y capacitar a las personas para el trabajo, esto por medio de subsidios de gobierno o planes específicos.

Como **distribución y plaza**, se plantean programas para atraer inversión no solo nacional sino también extranjera por medio de residencias artísticas, las cuáles puedan darle difusión fuera de la región a la Hacienda San Fco. Ocotepéc. Además de la difusión local en los congresos que se estarán organizando en el inmueble por medio de Charrería. Y por otro lado, la difusión industrial, que no solo se enfoca en la parte artística o de turismo, sino también en la parte de negocios.

Sobre la **promoción**, se basará en la herramienta de la publicidad, la propuesta parte del aprovechar tres vías que hemos descrito a lo largo de esta investigación, la primera las rutas turísticas, la segunda por medio de las escuelas que existen en la región la creación de programas para incentivar la microeconomía a través del emprendimiento, y por otro lado, aprovechar la industria que se está asentando en la región, ya que algunos espacios pueden ser utilizados como oficinas o bien para congresos.

5.3.4.3 *Patio de Trojes*

La **calidad** de esta área del proyecto radica en exaltar las cualidades de ser un punto nodal, debido a que el patio de trojes como espacio se diseña de tal manera que pueda dirigirnos a cada uno de los usos propuestos. Por medio de elementos materiales que dirijan visual y estéticamente a cada uno de los áreas, esto complementado con su apertura y dinamismo hacen de este lugar un espacio de usos múltiples que pueda albergar diferentes actividades.

Actividad: El patio de trojes tiene muchas funciones. Como función principal encontramos que es el punto de encuentro para todos los usos propuestos y por medio de su diseño se dirige al visitante al acceso de cada uno de estos. Otra de las funciones es que pueda ser un patio de usos múltiples el cuál pueda albergar eventos de carácter privado y social. En conjunto con la propuesta de residencias artísticas se pretende que sea un espacio de encuentro y exposición para las artes. Por último, con el objetivo de convertirlo en un punto de encuentro para los diferentes inversionistas de las industrias que están creciendo en la zona, se busca convertirlo en un lugar para presentaciones de charrería, en los diferentes eventos o congresos que los antes mencionados pudieran tener.



El **diseño** del Patio de Trojes consiste en cuanto a materialidad, en el uso de la piedra endémica del lugar, la cual posee tonalidades neutras, lo que contribuye su tratamiento en diversos acabados, esto con la finalidad de enriquecer el proyecto arquitectónico y cumplir con la función de dirigir e incentivar el acceso a todos los usos, como ya hemos mencionado anteriormente. Dentro del patrón de diseño se planea una serie de piezas que contengan los símbolos propuestos (maguey, charrería, logo hacienda), como una semblanza a la importancia de este inmueble. Aunado a esto, el elemento hidrológico central además de funcionar como atractivo visual en el patio, hace referencia a la crisis hidrológica de la región dotando de conciencia y empatía al tener el curso natural de los cuerpos hidrológicos: en épocas de lluvia y también en sequía.

Otra característica importante del diseño de este patio es la captación de agua pluvial para poder contar con la captación de esta y poder contrarrestar el impacto de la huella ecológica que esta región presenta, además de contribuir al uso constante y activo de las instalaciones del centro, también es un precedente para la región el uso adecuado de sus recursos.

Por último, pero no menos importante, una serie de preparaciones (eléctricas y de estructura) para que este pueda

cumplir con las diferentes funciones antes mencionadas.

Sobre el **precio**, encontramos en el estudio de mercado y en la georreferenciación realizada para las rutas turísticas que, los eventos celebrados en haciendas como Zotoluca,



Gestión

Plan de Marketing

4P's del Marketing - Restaurante



PRODUCTO

- Recuperación de gastronomía de los Llanos de Apan
- Desayunos ejecutivos
- Visitas escolares
- Escuela gastronómica
- Servicios de catering para las haciendas de la zona

PROMOCIÓN

- Publicidad
- Redes sociales
- Rutas turísticas
- Industrias (nacionales y extranjeras que se asentaron en la región)
- Programas escolares



PRECIO

- Aproximadamente 750 pesos por persona
- Materia prima del lugar
- Empleo local

PLAZA

- Localización (parador gastronómico)

Gráfico 86_Estrategia 4 P'S. Elaboración Cinthya Mendoza Sandra Nájera.



están destinados a cierto público, lo cuál no competiría con nuestra hacienda, debido al carácter social que queremos brindarle. Por lo que, se busca poder tener una serie de funciones que puedan no solo centrarse a eventos privados, sino como ya mencionamos congresos, presentaciones de charrería, patio efímero (exposiciones), visitas gubernamentales como informes. Como ya mencionamos la idea es poder tener una diversidad de usos que puedan garantizar el ingreso del recurso económico para la manutención del inmueble y del proyecto.

Sobre la **distribución y plaza**, se busca poder establecer vínculos con wedding planners, organizadores de eventos, productores culturales y agencias gubernamentales para poder dar a conocer la diversidad de usos que ya se mencionó para este espacio de la Hacienda.

Sobre la **promoción**, mencionamos que nos basaremos en la herramienta de la publicidad, la idea es poder aprovechar las rutas turísticas y la inversión industrial, por medio de todo el branding que se realizará alrededor de la imagen de marca del CISFO. Además de poder ofrecer el servicio de exclusividad al tener como característica el ser un ambiente rural sin ruido urbano.

5.3.4.4 *Restaurante*

Calidad: El Restaurante como zona, es la parte del proyecto que busca recuperar la gastronomía de la región de los llanos de Apan, por lo que es un espacio abierto que invita al visitante a degustar la cocina tradicional local.

Actividad: El Restaurante como bien lo dice su nombre, es la parte del proyecto en donde se crea la gastronomía de la región de los llanos de Apan, además de eso se busca que este espacio sea adaptable a desayunos ejecutivos, para los congresos mencionados en los apartados anteriores, o bien a visitas escolares que complementen la visita al Centro de Interpretación.

Además de eso se busca que quizá este restaurante pueda funcionar para eventos privados más pequeños, o bien, ser el centro de distribución para las demás haciendas que ofrezcan el servicio de eventos.

El **diseño** del restaurante es de criterio adecuado ya que se busca conservar en su totalidad dicha zona, interviniendo solo la parte de losas y plafones para dotar de instalaciones. Además de agregar mobiliario que se mimetice con el concepto del proyecto en general.

Se busca solo integrar un par de cancelas para evitar la



entrada de polvo al espacio, o poder lograr que este se vuelva un espacio privado, en caso de tener más de un evento a la vez.

Sobre el **precio**, consideramos una tarifa promedio de consumo en la zona de 300 pesos por persona, por lo que en primer lugar se estaría trabajando con la materia prima del lugar para evitar tantos gastos de transportación. Además de emplear a la población.

Sobre la **distribución y plaza**, se busca por medio de las rutas turísticas integrar al restaurante como un paradero gastronómico, donde se pueda degustar la gastronomía local y poder así difundir este servicio. Por otro lado, por medio de convenios con las demás haciendas de la región, venderles este servicio como parte de sus eventos.

Además de tener como recurso humano a la gente local que es la que realmente conoce sobre la gastronomía y las dinámicas alrededor de la Hacienda.

Sobre la **promoción**, como en todos los usos antes mencionados nos basaremos en la herramienta de la publicidad, por medio del concepto de las rutas turísticas, y por medio de la creación de imagen de marca.



Tabla de Georreferenciación						
	Lugar	Ubicación	Coordenada X, Coordenada Y	Precio	Distancia en coche (punto de partida Centro Texcoco)	Ícono
1	Parque Nacional el Molino de las Flores	Carretera Texcoco San Miguel Tlaxpan kilómetro 3.5 Xicotlán, 56230 Texcoco de Mora, Méx.	19.515398891601343, -98.83869744983053	\$90.00	13	
2	Hacienda Mazapa	90220 Mazapa, Tlax.	19.53999088808752, -98.55697790663982	\$70.00	47	
3	Hacienda Zotoluca	Carretera, 43922 Zotoluca, Hgo.	19.627095429904024, -98.51424440085286	\$10,000.00	24	
4	Hacienda Chimalpa	Zaragoza s/n Col. Chimalpa Tlalayote, 43920 Apan, Hgo.	19.661554560524756, -98.51196012558117		9	
5	La Estación Apan	Av. Juárez Pte. 55, Niños Héroes, 43906 Apan, Hgo.	19.704232976914888, -98.45651454145731		10	
6	San Diego Tlalayote	43917 Hidalgo, Hgo.	19.741971399834902, -98.44567832331845		3	
7	San Francisco Ocotepec	Calle Jaime Nuno Ote., 43924 Hgo.	19.693043260627107, -98.43306103728976	\$0.00	19	
8	Santiago Tetlapayac	43950 Santiago Tetlapayac, Hgo.	19.692324290785624, -98.3347498994331			
9	Hacienda Mimihauapan	90261 Tlaxco, Tlax.	19.690412294567974, -98.31570158118735		18	
10	Hacienda Buenaventura	La Unión, Carr Apan - La Unión, 90114 Tlaxco, Tlax.	19.614916298605547, -98.3275020589815	\$1,570.00	11	
11	San Andrés Buenavista	Ex Hacienda San Andrés Buenavista s/n, 90267 José María Morelos Buenavista, Tlax.	19.57269561836821, -98.27288309469861		8	
12	Hacienda Xochuca	90251 Tlaxco, Tlax.	19.62806576299948, -98.19540430255357		24	
13	Tlaxco	Principal S/N, Centro, 90250 Tlaxco, Tlax.	19.61543424291096, -98.1191387368926		13	

Tabla 10_Vista previa estructura de guión de ruta cultural, para mayor referencia ver anexo 9. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



5.5 Rutas turísticas

La última herramienta que se abordará dentro del proyecto de gestión corresponde a las rutas turísticas. Tal como se expuso al inicio de este capítulo, una ruta turística se concibe como un recorrido estructurado que tiene como finalidad reconocer y valorar un entorno determinado, en este caso nos enfocaremos en la valoración del patrimonio industrial en nuestro país, así como el paisaje natural que

GUIÓN RUTA CULTURAL			
LETRA EN MAPA	NOMBRE DE LUGAR	DESCRIPCIÓN	FOTO REFERENCIA
A	Molino de las Flores	La ex Hacienda Molino de Flores es un lugar reconocido entre los lugareños de diversas épocas, ya que es un sitio donde se produce pulque. La mayoría de los edificios del sitio, incluida la residencia principal, la iglesia de San Joaquín y la Capilla del Señor de la Piedad, fueron construidos por Miguel de Cervantes y su esposa. El Parque Nacional Molino de Flores, de hecho, fue escenario de grandes hechos históricos que abarcan desde los tiempos de Nezahualcóyotl, la conquista de los españoles, la Revolución Mexicana y hoy es un espacio para la convivencia familiar. Fuente: https://descubreemp.cinamp.gob.mx/es/cinampo/ANP?sum=113	 Fuente: https://descubreemp.cinamp.gob.mx/es/cinampo/ANP?sum=113
B	Hacienda Mazapa	En el noroeste de Tlaxcala en el municipio de Catapulapan, se encuentran los vestigios de la Hacienda San Antonio Mazapa, una de las propiedades más antiguas del estado, cuya construcción comenzó en el siglo XVII. Con una extensión de aproximadamente 10 mil hectáreas a inicios del siglo XX, esta hacienda fue testigo de numerosos eventos históricos que marcaron su destino, desde ataques por ejércitos revolucionarios hasta la Reforma Agraria promovida por el general Lázaro Cárdenas, que provocó su decadencia y eventual su estado de abandono. Hoy en día, la Hacienda San Antonio Mazapa se erige como un lugar ideal para quienes buscan capturar la belleza de su decadente arquitectura y disfrutar de un momento de tranquilidad, disfrute con un parque en mano. Su cercanía a la Ciudad de México la convierte en un destino accesible para aquellos interesados en explorar un sitio donde el pasado y lo paranormal se entrelazan, creando un ambiente que no deja indiferente a nadie. Fuente: https://verneis.com/mafascala/2024/08/27/hacienda-san-antonio-mazapa/	 Fuente: https://verneis.com/mafascala/2024/08/27/hacienda-san-antonio-mazapa/

Tabla 10_Vista previa estructura de guión de ruta cultural, para mayor referencia ver anexo 9. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.

lo rodea.

Para la construcción de rutas Arévalo⁶ (2020) menciona que es necesario seguir la siguiente metodología:

- 1.- *Búsqueda, selección, clasificación de los sitios turísticos.*
- 2.- *Georreferenciación de los sitios turísticos seleccionados.*
- 3.- *Construcción y publicación del guion turístico.*
- 4.- *Diseño de la ruta turística.*

Para el presente trabajo y propuesta de plan de gestión, se planteó una metodología de acuerdo con la segmentación y público objetivo que se obtuvo como resultado en el estudio de mercado. Es a partir de esto que se diseñaron dos propuestas de rutas: una ruta de carácter cultural y otra de carácter natural. El polígono de estudio determinado corresponde al mismo que se ha trabajado para el análisis macro, el cual abarca la siguiente región:

Al noreste colinda con Ciudad Sahagún, perteneciente al estado de Hidalgo.

56 Para poder desarrollar esta herramienta, nos basamos en el diseño propuesto por Arévalo, adaptando a las necesidades y a la información arrojada durante los capítulos anteriores. (Arévalo, 2020)



Al Sureste con Calpulalpan, perteneciente al estado de Tlaxcala

Al noroeste colindando con Tlaxco, perteneciente también al estado de Tlaxcala.

Al Noreste colinda con Ciudad de Apizaco, perteneciente al estado de Tlaxcala.

5.5.1 Ruta Cultural

Se determinó la creación de una ruta cultural con la intención de incorporar al CISFO en la oferta de sitios turísticos. Esta iniciativa, de nueva cuenta responde al objetivo de fortalecer la identidad cultural en los llanos de Apan, eso, mediante una metodología propuesta orientada a promover el reconocimiento y valorar el legado del patrimonio industrial en esta región.

De acuerdo con dicha metodología, creamos una tabla la cual contiene los bienes inmuebles que contienen características que aporten condiciones culturales en el perímetro de estudio antes mencionado. La selección de estos inmuebles se basó en su valor histórico, el aporte cultural, diversas características que ofrezcan novedad o interés en los visitantes. Otro punto fundamental fueron las haciendas de la región las cuales, ofrecen distintos tipos de

servicios turísticos que van desde hospedaje hasta servir como locaciones en novelas o películas.

En dicha tabla se enlista el nombre del inmueble, la dirección y la georreferenciación, además del ícono con el que se pretende identificar en la ruta. Además de la información de acuerdo con la metodología de Corzo (2020), se incluyó el dato del costo que tienen las actividades y la distancia recorrida en auto en cada punto.

SIMBOLOGÍA RUTA CULTURAL			
Letra en Mapa	Nombre de Lugar	Ícono	Tipo de turismo a realizar
A	Molino de las Flores		Parque turístico con patrimonio arquitectónico
B	Hacienda Mazapa		Paradero turístico
C	Hacienda Zotoluca		Hotel boutique / Servicio para eventos
D	Hacienda Chimalpa		Hotel boutique / Servicio para eventos
E	La estación Apan		Gastronomía endémica
F	Hacienda San Diego Tlalayote		Hotel boutique / Paradero turístico
G	Hacienda San Francisco Ocoatepec		Museo / Paisaje agavero / Gastronomía endémica / Charrería / Eventos empresariales
H	Hacienda Santiago Tetlapayac		Paradero turístico
I	Hacienda Mimihuapán		Casa de retiro y eventos empresariales
J	Hacienda Buenaventura		Hotel boutique / Servicio para eventos
K	Hacienda San Andrés Buenavista		Hotel boutique / Servicio para eventos
L	Hacienda Xochuca		Gastronomía endémica / Paisaje Agavero
M	Tlaxco		Pueblo Mágico

Tabla 11_ Simbología ruta cultural. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.





Gráfico 86_Ruta Cultural. Elaboración Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



El siguiente punto para abordar dentro de esta metodología de creación de rutas es la creación de guiones que cuenten una historia a lo largo de la ruta cultural, en este caso, nos apoyamos de diversas páginas de turismo, municipalidades, redes sociales y diversas fuentes de información secundarias. El diseño de este guion va encaminado en describir la importancia del inmueble seleccionado, acompañado de imágenes referencia que vuelvan más atractivo la información turística de cada sitio.

El último paso en la metodología es la creación de la ruta, la cual como mencionamos anteriormente tiene la intención de diseñar un recorrido basándose en las características tipológicas, históricas y simbólicas de los elementos arquitectónicos y naturales que componen las rutas. En este punto del diseño de ruta se propuso un icono gráfico de acuerdo con el propósito de cada parada dentro de la ruta.

Parque turístico con patrimonio arquitectónico - Consiste en un lugar que ofrece diversas actividades como hiking, senderismo, actividades recreativas y se incluye dentro de esta oferta el recorrido por el patrimonio arquitectónico industrial que se emplaza dentro de estos parques. También se propone como punto nodal para el inicio

o final de una ruta, con el objetivo de atrapar al visitante y comenzar a guiar por el patrimonio correspondiente a la producción pulquera del país.

Museo – En este caso como mencionamos la única hacienda que contará con un modelo de equipamiento cultural-pedagógico de todos los lugares hito en esta ruta será la Hacienda San Fco. Ocotepéc, la cual será reconocida mediante este ícono.

Hotel boutique o servicio para eventos – Se incluyeron en este recorrido algunas haciendas que ayudaran como nodo debido a la popularidad que tienen actualmente, como lo es la Hacienda Zotoluca o Chimalpa.

Paradero turístico – Se integró este tipo de lugar a la ruta, porque como sabemos alguien que recorre un lugar, va a buscar lugares donde pueda satisfacer la necesidad



Tabla de Georreferenciación						
	Lugar	Ubicación	Coordenada X, Coordenada Y	Precio	Distancia en coche (punto de partida Apizaco) minutos	Ícono
1	Minas de Tiza	90444 Tlaxcala de Xicohténcatl, Tlax.	19.41340656299492, -98.29269185116006	\$20.00	32	
2	Escalinatas de San Simón Tlatlauquitepec	90440 Xaltocan, Tlax.	19.413012814892532, -98.23189273655157	Gratis	23	
3	Cascadas de Yauhquemehcan	San Dionisio, La Magdalena Tepepa, 90457 San Dionisio Yauhquemehcan, Tlax.	19.433924477646976, -98.17733726600576	\$0.00	25	
4	Santuario de los Girasoles	90432, Tercera Secc, 90432 Cdad. de Apizaco, Tlax.	19.471622571748217, -98.15226819187396	\$50.00	24	
5	Balneario el Mirador	Calle Emiliano Zapata 1, San Francisco, 90432 Atexcatzingo, Tlax.	19.4866450471923, -98.14801868785437	\$50.00	12	
6	Laguna de Atlagantepec	---	19.56528674011896, -98.20172723190822	\$0.00	33	
7	Parque Natural El Rey	Parque Natural El Rey, 90250 Tlaxco, Tlax.	19.647065987340078, -98.19983731110439	\$1,400.00	25	
8	Peña del Rosario	73309 Tlaxco, Tlax.	19.680294510007087, -98.20143924751673	\$750.00	14	
9	Cuevas de Xalnene	JMRG+4Q, 90266 Quintanilla, Tlax.	19.640436951149777, -98.32319024524281	\$0.00	42	
10	Hacienda Ocotepec	Calle Jaime Nuno Ote., 43924 Hgo.	19.693043260627107, -98.43306103728976	\$0.00	18	
11	Ojito de Agua	PHJ8+V4, 43917 Apan, Hgo.	19.73308902052596, -98.43444114746119	\$0.00	20	
12	Cerro del Jazmín	PHJ6+9F, 43917 Apan, Hgo.	19.731365991177352, -98.4387137982444	\$0.00	21	
13	Santuario de las luciérnagas	Supermanzana camino, 90281 San Felipe Hidalgo, Tlax.	19.50643538205137, -98.65031861960637	\$450.00	67	

Tabla 12_ Tabla de georreferenciación para construcción de ruta cultural. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



de la fotografía en redes sociales, y la característica de estos lugares es que sirvieron como escenario para películas famosas o novelas, como la máscara del zorro, por mencionar algunas.

Paisaje Agavero – Este sin duda es uno de los íconos más importantes ya que todo nuestro proyecto se encuentra emplazado en los Llanos de Apan como ya mencionamos anteriormente y fue el lugar donde el pulque tuvo auge en el siglo XIX, por lo que no solo es importante sino

necesario contar con esta oferta.

Gastronomía Endémica – Dentro de la oferta de este recorrido es incluir algunos lugares que ofrezcan gastronomía propia de los llanos de Apan, ofreciendo al visitante una experiencia completa, además que los lugares en donde se ofrece este servicio tienen peculiaridades como ver el ferrocarril o bien realizar una caminata a través del paisaje agavero

– Esto se propone para poder tener diversidad en la ruta y porque el ofrecer este tipo de servicios extiende la oferta a diversos sectores y no solo concentrarnos en el turismo.

Muestra de charrería – La idea de incluir este atractivo es que Apan es la cuna de la charrería, y no solo eso la charrería es considerada como patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO, es así que con esta ruta se pretende promover el deporte y la identidad charrera del país hacia su lugar de origen.

Pueblo Mágico – todo pueblo mágico nos servirá como punto nodal o hito que haga la ruta más atractiva, es por eso que dentro del perímetro de Acción se propuso el Pueblo Mágico de Tlaxco.

Parte del objetivo de crear esta ruta, es poder traer de regreso al mapa la región de los Llanos de Apan y con

GUION RUTA NATURAL			
LETRA EN MAPA	NOMBRE DE LUGAR	DESCRIPCIÓN	FOTO REFERENCIA
A	Minas de Tiza	Las Minas de Tiza son un conjunto de cavernas de caliza en la zona alrededor de San Mateo Huecapucan, a 30 minutos en auto de la Ciudad de Tlaxcala. Las cavernas de estas antiguas minas están hechas de caliza o carbonato de calcio. Este mineral es el principal componente en la tiza o yeso, como se le conoce principalmente en México. Tips para visitar las Minas de Tiza: • Uno de los principales atractivos es el juego que se crea con la luz del sol cuando entra por las diferentes aperturas de las cavernas. Dependiendo de la hora del día en que visites, tendrás una experiencia visual única. • Las minas son perfectas para recorridos en bici, ya que puedes utilizarlas como posta. Si te gusta andar en motocicleta, también se prestan para hacerlo. • Llévate agua para mantenerte hidratado. Hay que hacer una caminata para llegar al lugar y no hay nada alrededor. • Llévate zapatos con suela antideslizante, ya que algunas de las superficies en el camino y dentro de las minas pueden ser un poco resbalosas. Fuente: https://www.mexicodesconocido.com/la-minas-de-tiza-un-sorprendente-paisaje-de-arcilla-blanca.html https://lapaginataventurera.com/madestino/tlaxcala-tour-a-las-minas-de-tiza-en-tlaxcala	 Fuente: https://www.mexicodesconocido.com/la-minas-de-tiza-un-sorprendente-paisaje-de-arcilla-blanca.html

Tabla 13_Vista previa estructura de guión de ruta natural, para mayor referencia ver anexo 9. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



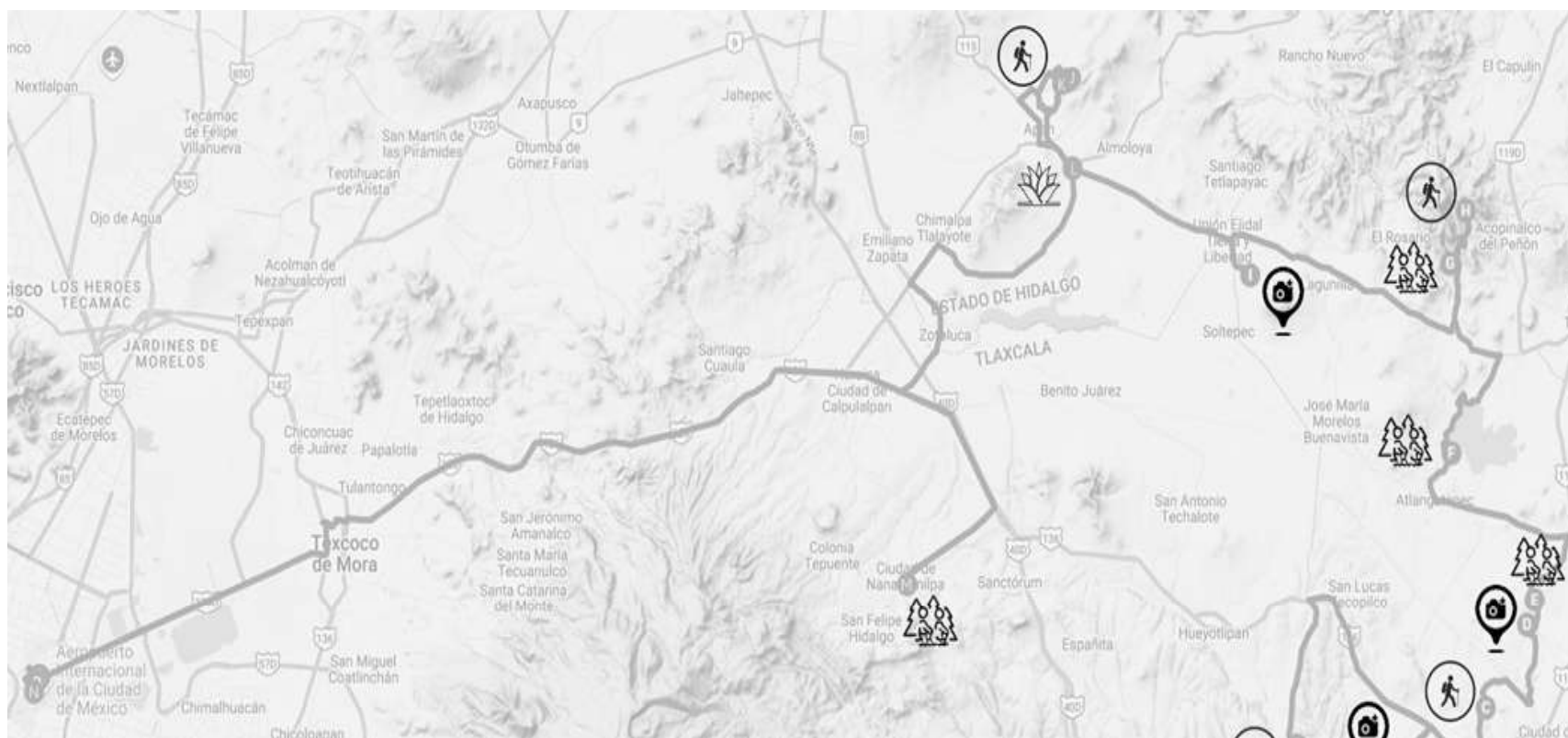


Gráfico 87_Ruta Natural. Elaboración Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



ello poder incentivar la visita a la Hacienda San Francisco Ocoatepec y que el público pueda reconocer parte del patrimonio industrial que tuvo importancia social y económica durante el siglo XIX en nuestro país.

5.5.1 Ruta Natural

La segunda ruta para describir en este proyecto de gestión es la ruta natural. Mediante un estudio exhaustivo y al descubrir diversos espacios hito que podrían vincularse con el proyecto del Centro de Interpretación, la oferta cultural, se entendió la posibilidad de presentar una ruta en este sector natural. La existencia de estos nodos e hitos sirvieron de referencia para poder enlazar toda la ruta, la región de los llanos de Apan, se caracteriza por sus reservas naturales, las amplias extensiones de suelo agrícola, y elementos naturales extraordinarios los cuáles son un gran atractivo turístico, como ejemplo las luciérnagas en Tlaxcala.

Siguiendo la metodología antes mencionada, creamos una tabla la cual contiene las reservas naturales más importantes de la región, además de algunos puntos turísticos que fungen como paraderos en donde el turista puede satisfacer la necesidad de descanso y de recreación. En dicha tabla se enlista el nombre de la reserva, del lugar,

SIMBOLOGÍA RUTA NATURAL			
Letra en Mapa	Nombre de Lugar	Icono	Tipo de turismo a realizar
A	Minas de Tira		Senderismo
B	Lacminatas o San Simón Tlatlaucatepec		Paradero turístico
C	Cascadas de Yaubiquemeñan		Senderismo
D	Santuario de los grandes		Paradero turístico
E	Bahiano el Mordor		Ecoturismo
F	Laguna de Attegitapoc		Ecoturismo
G	Parque Natural El Rey		Ecoturismo / Senderismo
H	Peña del Rosario		Ecoturismo
I	Curvas de Xathene		Paradero turístico
J	Ojo de Agua		Senderismo
K	Cerro del Jazmín		Senderismo
L	Paraje Agaveño Ocoatepec		Museo / Paraje agaveño / Gastronomía endémica / Charrería / Eventos temporales
M	Santuario de las Luciérnagas		Ecoturismo
N	Aeropuerto Internacional de la CDMX		Ecoturismo

Gráfico 65_Simbología ruta natural. Elaboración: Cinthya Mendoza, Sandra Nájera.



de la atracción natural, del municipio o localidad donde se emplaza y la georreferenciación. Además del ícono con el que se pretende identificar en la ruta.

Aunado a la información presentada en el texto de Corzo se agregó el precio que tiene dicha atracción y la distancia de cada punto recorrido en coche.

El siguiente paso de la metodología es la realización de un guion que vincule los puntos de la ruta con la importancia cultural de la región apáense. En este caso las principales fuentes de información derivan de páginas de turismo, la idea de la creación de este guion es poder describir la importancia de la reserva o atracción seleccionada, acompañado de imágenes referencia que vuelvan más atractivo cada atracción turística.

El último paso en la metodología es la creación de la ruta, la cual como se menciona anteriormente, es exacerbar los elementos simbólicos, culturales y naturales que puedan atraer al turista a nuevas experiencias, por consiguiente, se explica por qué se eligió cada atractivo.

Senderismo - El senderismo es una actividad recreativa y deportiva que implica caminar por senderos y rutas al aire libre, generalmente en entornos naturales como bosques,

montañas, parques nacionales o zonas rurales. A diferencia de otras actividades de montañismo más técnicas, el senderismo suele centrarse en rutas bien marcadas y no requiere de habilidades especializadas o equipo técnico avanzado. Es una actividad accesible para personas de diversas edades y niveles de condición física.

La esencia del senderismo radica en disfrutar de la naturaleza, la exploración del entorno y el ejercicio físico moderado. Los/as senderistas pueden elegir entre una variedad de rutas, desde caminatas suaves en terreno llano hasta ascensiones más desafiantes en montañas. La duración de una caminata puede variar desde cortas excursiones de medio día hasta travesías de varios días con pernoctaciones en campamentos o refugios.

Ecoturismo – El ecoturismo es una modalidad turística



ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que pueda encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto negativo ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales.⁷

Paradero turístico – Se integró este tipo de lugar a la ruta, porque como sabemos alguien que recorre un lugar, va a buscar lugares donde pueda satisfacer la necesidad de la fotografía en redes sociales.⁸

Paisaje agavero – Este sin duda es el punto más importante de la ruta porque es el punto en donde podemos integrar al CISFO, como parte del paisaje cultural que ofrece la región de los llanos de Apan.

La herramienta de las rutas es sin duda una de las más importantes, ya que nos ayudan a traer de nuevo al mapa a la región de los Llanos de Apan y con ello poder incentivar la visita a la Hacienda San Francisco Ocotepéc y que

⁵⁷ Información recabada en <https://cienciasdeportivas.com/que-es-el-senderismo/>

⁸ Idem.



Conclusiones

El proyecto integral del Centro de interpretación de la Hacienda San Fco. Ocotepc, es un conjunto dotado de riqueza cultura, simbólica y social para la región de los llanos de Apan. Los mecanismos generados a partir de la implementación de estrategias en búsqueda de la diversificación de usos garantizan que el Centro de Interpretación funja como un elemento central en el aprovechamiento de recurso de la Hacienda, cuestión que beneficiara a las demás zonas que se encuentran vinculadas entre sí, generando un ciclo completo de dinámicas y recorridos entorno al proyecto de reutilización.

Por otro lado, un punto medular es la conservación de la tipología de las haciendas de los llanos de Apan, ya que la interrelación que existe entre los diversos cascos, así como la cualidad de considerar un conjunto las diversas haciendas de la región, nos establece un principio de paisaje cultural con excepcionalidad. Aunado a ello, muchos de este casco un se encuentran subdivididas en diversas zonas con diversos usos, lo cual apela al principio espacial con el cual fueron edificadas a partir del siglo XVII en la región. El caso de la Hacienda San Fco. Ocotepc, no es distinto., ya que, a pesar de no tener producción pulquera, si establece una actividad primaria como fuente de

recursos económicos, cuestión que recae intrínsecamente en el sentido cultural y simbólico que posee por medio de la charrería, Aspecto que buscamos reforzar y aplicar por medio del proyecto de reutilización

Al realizar la propuesta de intervención en la zona sur del casco de la Hacienda, establecimos como punto de partida el generar un proyecto de reutilización enfocado en una iniciativa social, a pesar de ser propiedad de particulares. Un elemento trascendental para considerar es el impacto que el proyecto del centro de reutilización traerá consigo para la misma comunidad de Ocotepc y/o aledañas, ya que el impulso de dicho proyecto propone actuar como elemento vinculante entre propietario- patrimonio edificado- sociedad. Lo que apela a principios de conservación: al conocer la sociedad el patrimonio está destinado a protegerlo y a su vez a conservarlo.

Por otro lado, los beneficios en la propuesta de revitalización y de reutilización en diversos sectores, tendrá un impacto tajante en las condiciones urbanas del contexto y en la percepción del patrimonio edificado que los habitantes tienen. Esto es logrado mediate el proceso de valoración como un punto de inflexión para el reconocimiento de características idóneas, o bien la oportunidad de contribuir



con nuevos valores. En este caso el CISFO refuerza los valores previamente encontrados dentro de la Hacienda, amalgamando la integridad y el sentido de pertenencia de la comunidad hacia la hacienda.

Otro punto importante, abordado desde la gestión, es la intención de rescatar y valorar el patrimonio industrial de la región, constituyéndose como una de las zonas del país con mayor cantidad de edificaciones en este género de edificio, conteniendo piezas clave que complementa el paisaje cultural industrial desde distintas temporalidades: las haciendas como sistemas productivos, las estaciones y las vías férreas, las diversas minas y no menos importante la recién instalación de diversas industrias manufacturera. Lo que hace notar la oportunidad de generar un aporte único de este género de edificio en el país, llamándose una región industrial-cultural por excelencia. Esto solo es posible con propuestas integrales de intervención urbana arquitectónica y planes adecuados de gestión.

Si bien es cierto que la reutilización en un proceso de activación sistémica del patrimonio edificado, apelamos a entender que cada caso de estudio debe ser abordado de manera particular, donde las directrices principales serán los principios y características que dichos edificio tomen,

con ello se busca generar cambios específicos y no caer en categorización ni métodos de intervención rígidos sin principios valorativos.

Sin embargo, la sola acción de conservar no podría actuar sola, ya que gracias al proyecto de gestión es posible plantear estrategias suficientes para generar un uso económicamente sostenible. Este plan ayudará al centro de interpretación a convertirse en un referente regional, y a su vez reactivación de rutas turísticas culturales impulsaran el acercamiento de la sociedad a la región, cuestión que contribuirá posicionará a la altiplanicie pulquera como una opción de recreación y turismo a nivel nacional.

Por último, quisiéramos fomentar las diversas posibilidades de abordar un proyecto de conservación, si bien es necesario un enfoque especializado, la visión transdisciplinaria dotará de un enfoque sistémico con un mejor resultado. El cual es una dirección que la Maestría en reutilización del Patrimonio edificado contiene, la búsqueda de potenciar las posibilidades de abordar un proyecto de intervención, en el cual, aun mucho que explorar.



Bibliografía

- Aguilar, R. E. (2019). La construcción social del patrimonio urbano y arquitectónico en la ciudad de San José, Costa Rica. Estrategias para su conocimiento.», Tesis Doctorado en Arquitectura. Sevilla: Universidad de Sevilla.
- Antúñez, R. C. (2014). Análisis del consumidor. México: Editorial Digital UNID.
- Arévalo, D. C. (2020). Diseño de una ruta de turismo histórico cultural usando google maps como sistema de información geográfica (SIG). Caso de estudio: centro histórico de Bucaramanga. Revista Turydes: Turismo y Desarrollo, n. 29.
- Arévalo, D. C. (2020). DISEÑO DE UNA RUTA DE TURISMO HISTÓRICO CULTURAL USANDO GOOGLE MAPS COMO SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG). CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTÓRICO DE BUCARAMANGA.
- Boccardi, G. (2007). World Heritage and; Concern for social, economic and environmental aspects within the policies and processes of the world Heritage convention. Londres, Reino Unido: MSc. Dissetation, UCL Bartlett School of the Built Environm.
- Campos López, G. (2020). RESEÑA DE LOS CONCEPTOS: RECI-CLAJE, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTÓNICO. 13° Simposio de Investigación en Sistemas Constructivos Computacionales y Arquitectónicos SISCCA. Facultad de Ingeniería, Universidad Autónoma de Durango.
- Capitel, A. (1988). Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración. Madrid: Alianza Editorial.
- Caraballo Perichi, C. (2008). El patrimonio cultural y los nuevos criterios de intervención. La participación de los actores sociales. Palapa, Vol. III, Núm. I, Universidad de Colima México, 41-49.
- Caraballo Perichi, C. (2011). Valores Patrimoniales. Hacia un manejo integral y participativo. (P. p. (ONU), Entrevistador)
- Carta de Naara. (1994).
- Carta de Venecia. (1964).
- Cedeño Valdiviezo, A. &. (2023). ¿CÓMO ENTENDER LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA?. . Obtenido de TOPOFILIA: <https://topofilia.buap.mx/index.php/topofilia/article/view/454>
- Chanfón, C. (2000). Fundamentos teóricos de la restauración. México: Facultad de arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México. .



Colbert Francois, C. M. (2003). et al. Marketing de las Artes y de la Cultura. Editorial Ariel.

Colbert Francois, C. M. (2003). Marketing de las Artes y de la Cultura. Editorial Ariel.

Díaz-Berrio, S. (2008). Terminología en materia de conservación del patrimonio cultural. Departamento de teoría y Análisis, UAM-Xochimilco.

El ABC del patrimonio cultural y turismo. . (2020). Coordinación nacional de patrimonio cultural y turismo, .

García Cuetos, M. P. (2012). El patrimonio cultural. Conceptos básicos. Zaragoza: Prensa Universitaria Zaragoza.

González, R., Sánchez, R., & Barragán, M. (s.f.). Los planes de manejo y la gestión del patrimonio como modelos de bienestar social.

Gutiérrez Portillo, Á. (2023). Los retos del patrimonio cultural en México. México, México.: Universidad Juárez Autónoma de Tabasco.

Herrera Villanueva, J. J. (2014). El patrimonio. Revista Mexicana de Derecho. Colección Colegio de Notarios del Distrito Federal.

Hidalgo, S. d. (05 de Abril de 2024). Secretaria de cultura estado de Hidalgo. Obtenido de Catalogo del patrimonio cultural del estado de Hidalgo. México : Consejo Estatal para la Cultura y las Artes, 1991-1998.: https://memoria.culturahidalgo.gob.mx/biblioteca-publica-digital/catalogo-del-patrimonio-cultural-del-estado-de-hidalgoregion-6/?perpage=12&order=DESC&orderby=date&pos=1&source_list=term&source_entity_id=8354&ref=%2Ftemas%2Fcatalogos%2F%3Fperpage%3D12%26v

INITE. (2009). Mercadotecnia. 167-233.

Keller Kevin Lane, K. P. (2012). Dirección de Marketing. México: Pearson Educación.

Konzevik Cabib, J. G. (2002). LA REUTILIZACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO CASO: EX CONVENTO DE JESÚS MARÍA EN LA CIUDAD DE MÉXICO . México, méxico.

Leal, J. F., & Hacuja Rountree, M. (2011). Economía y sistema de haciendas en México: La hacienda pulquera en el cambio siglos XVIII, XIX Y XX. México: Juan Pablos Editor.

Leonard, A. (Dirección). (2007). Recordamos The Story of Stuf . How our Obsession with Stuf is Trashing the Planet, our Communities, and our Health—and a Vision for Change [Película].



LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS. (1972).

López, F. J. (2021). La reutilización del patrimonio construido, nuevos usos, buenas prácticas. Obtenido de Instituto Andaluz de Patrimonio histórico: <https://doi.org/10.33349/2021.104.4958>

Luis Palma, L. A. (2010). Economía de la cultura. Una nueva área de especialización de la economía. Revista de Economía Institucional, volumen 12, número 22.

Marcos Arévalo, J. (2010). El patrimonio como representación colectiva. La intangibilidad de los bienes culturales. . En: Gazeta de Antropología, Nº 26 /1.

Mercado Lopez, E. (2011). Patrimonio edificado de propiedad privada: relación compleja y contradictoria entre lo público y lo privado en el centro Histórico de Morelia. Intervención, Revista Internacional De Conservación, Restauración Y Museología, 4, 27-34. Obtenido de intervención, Revista Internacional De Conservación, Restauración Y Museología.

Mercado, C. (2019). La conservación y reutilización del patrimonio edificado: una ocupación académica CyAD UAM Xochimilco. Revista Espacio Diseño, UAM Xochimilco. CDMX.

Minaya Hernández, F. R. (2014). La reutilización: tendencia de la arquitectura contemporánea en la Ciudad de México. Obtenido de Academia XXII, 5(9) : <https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2015.9.47689>

Monterrubio, A. L. (2007). Las haciendas pulqueras de México. Ciudad de México: Colección posgrado. Universidad Nacional Autónoma de México. Centro de investigaciones y estudios de posgrado.

ONU. (1992). CUMBRE RIO DE JANEIRO.

Palacio del segundo cabo. (s.f.). Centro de interpretación de las relaciones culturales Cuba-Europa. <http://segundocabo.ohc.cu/2020/06/08/que-es-un-centro-de-interpretacion-2/>).

Patrimonio. (2012). ¿Qué es patrimonio cultural? Instituto Nacional de Cultura de Perú., 8-13.

Phillips, J. (2013). Negocio de la felicidad. Person.

Querol, M. Á. (2010). Manual de Gestión del Patrimonio Cultural. Madrid, España: Ediciones Akal.

Redondo Gómez, L. (2011). El patrimonio industrial como instrumento de revalorización y revitalización del espacio urbano. Territorios en Formación, 115-133.



Soria López, F. (1991). La integración arquitectónica en la restauración. Tesis de Maestría con especialidad en restauración de bienes inmuebles. . México, México: Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía. INAH.

Soria López, J., & Guerreiro Baca , L. (2026). El proyecto de reutilización arquitectónica: hacia una valoración ampliada del patrimonio edificado. Academia XXII.

Soria López, J., Meraz Quintana, L., & Guerrero Baca, F. (2011). En torno al concepto de reutilización arquitectónica. Bítacora Arquitectura, (17), 32–39.

Tilden, H. M.-1. (1998). Centro de Interpretación.

Tortolero, A. (s.f.). Haciendas y espacio: algunas reflexiones y un método para la reconstrucción del territorio de las explotaciones. IZTAPALAPA . Universidad Autónoma Metropolitana, No. 26.

Treserras, J. (2005). Rutas e Itinerarios Culturales en Iberoamérica.

UNESCO. (2014). GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL CULTURAL. Patrimonio Mundial Manual de referencia.

UNESCO. (s.f.). Convención para la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (1972). Obtenido de [http://](http://portal.unesco.org/es/ev.php-url_id=13055&url_do=-do_topic&url_section=201.html)

portal.unesco.org/es/ev.php-url_id=13055&url_do=-do_topic&url_section=201.html

UNESCO. (s.f.). Criterios de selección del Patrimonio Mundial. Obtenido de <http://whc.unesco.org/en/criteria/>

Valdiezo, A. C. (2009). Restauración, reciclaje y ¿Por qué no rehabilitación o reutilización? . Arquitectura del sur n°35, p.28-39.



Anexos

Anexo 1 – Levantamiento arquitectónico y fotográfico

Anexo 2 – Fábricas

Anexo 3 – Daños y deterioros

Anexo 4 – Tinacal 1

Anexo 5 – Tinacal 2

Anexo 6 – Restaurante

Anexo 7 – Talleres

Anexo 8 – Patio trojes

Anexo 9 - Rutas turísticas





