



**LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO  
DESDE EL CONTEXTO SOCIAL:  
EL CASO DE LA EX HACIENDA PANTITLÁN EN EL ESTADO DE MORELOS.**

Mariana Sáinz Navarro

*Profesora de la Escuela de Conservación y Restauración de Occidente*

*Egresada de la ECRO*

Esta presentación forma parte de los trabajos llevados a cabo durante la elaboración de tesis de maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado, de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, en el cual la visión fue conservar-reutilizando. El trabajo se enfocó en los contextos social y ambiental del entorno rural que en este caso alberga al patrimonio edificado, por lo que la propuesta tuvo como objetivo el desarrollo sostenible del sitio.

Para comenzar es necesario explicar cómo definimos “patrimonio edificado”. Para ello, esto tomamos la definición de Marina Waisman, quien dice que patrimonio es:

Todo aquel aspecto del entorno que ayude al habitante a identificarse con su propia comunidad, en el doble y profundo sentido de continuidad de una cultura común y de construcción de esa cultura. Esto último, por considerar que el valor patrimonial no reside sólo en el pasado, sino que estamos continuamente construyendo el patrimonio del futuro.<sup>1</sup>

Al referirnos al patrimonio edificado no sólo hablamos de un inmueble, sino también de los espacios construidos por el consciente colectivo de una sociedad o cultura. Y no consideramos únicamente al patrimonio histórico sino también al moderno o contemporáneo, reconociendo valores en todos ellos.

La Reutilización es una disciplina que tiene como objetivo conservar el patrimonio edificado. Dicha disciplina se sustenta en una visión interdisciplinar que involucra el contexto ambiental y socioeconómico de las edificaciones. A través de la revalorización y el reuso de la espacialidad y materialidad, se busca dotar a la sociedad de un sentido de pertenencia del patrimonio para conseguir su salvaguarda. Esta disciplina amplía el ciclo de vida del patrimonio edificado ya sea con la misma función u otra distinta a la de su uso original.

En el mundo actual la energía y los materiales naturales se convierten en bienes cada vez más escasos, por esto el aprovechamiento de los recursos invertidos para edificar las preexistencias, así como las cualidades sustentables de sus técnicas constructivas, tienen un alto potencial para

---

<sup>1</sup> Waisman, Marina, 1985. “El significado de la Arquitectura. Un modelo de análisis”, *Resistencia*, Dana N° 39/40.

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL

dotar de espacios dignos a la sociedad y satisfacer sus requerimientos primordiales de habitación, educación, esparcimiento y salud.

Así, la reutilización arquitectónica también es un acto sustentable, que hoy en día se vuelve imprescindible en el ámbito rural para la conservación y resignificación de las enseñanzas y prácticas tradicionales, así como del paisaje cultural. Por lo anterior, los proyectos de reutilización deberán plantear propuestas sostenibles que mejoren la calidad de vida de la comunidad.

Sin embargo, es necesario tener presente que los valores sociales, culturales, ecológicos y económicos del patrimonio edificado no son reconocidos por todos los sectores de la sociedad. Las clases sociales más altas controlan la política y la industria a nivel global, y por ende llegan a determinar ¿qué es digno de valorarse y conservarse? Esto se ve reflejado en el patrimonio cuando el interés de unos cuantos se interpone a los intereses de un grupo social menos favorecido, perjudicando directamente al patrimonio cultural de una comunidad.

## La Ex hacienda Pantitlán: problemáticas y valores desde la comunidad

La Ex hacienda San Nicolás Pantitlán se localiza en los límites territoriales del municipio de Tlayacapan, en el Estado de Morelos. El complejo arquitectónico es el de una hacienda de la industria azucarera y se encuentra inmerso en un entorno rural, una de sus características particulares es que en su interior se gestó la traza urbana de un asentamiento (Figura 1). Esta particularidad del sitio lo hace único, pues los inmuebles tienen gran arraigo entre la población (Figura 2).

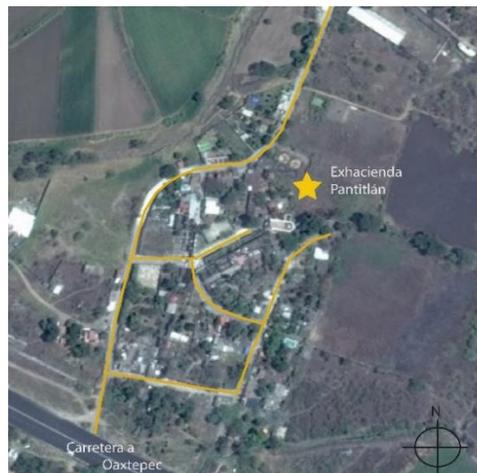


Figura 1.  
Vista aérea de la colonia Ex hacienda Pantitlán.  
Plano basado en GoogleEarth.

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL



Figura 2.  
Fotografía de una de las casas que se forman con parte de los muros de la Ex hacienda

Como se mencionó, para la reutilización arquitectónica el campo social es de suma importancia, pues se cree que un inmueble que pueda favorecer la calidad de vida de la población podrá conservarse por más tiempo, a diferencia de otros inmuebles que se restauran y conseguir recursos para su conservación llega a ser una carga para ña población, pues no tienen un vínculo importante con la realidad social donde se insertan.

En nuestro caso particular, en los primeros días de estudio se llevó a cabo una reunión con toda la comunidad para presentarnos, compartir alimentos, información y dudas. Debido a que la población se organiza mediante una mayordomía, siempre se buscó un enlace a través de esta figura social, con la comunidad.

Para comprender de manera general el sitio de estudio se analizaron distintos campos, que se exponen en el siguiente gráfico (Figura 3); de cada uno de estos campos se hizo un análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas) y distintas propuestas.



Figura 3.  
Elementos de la Ex hacienda Pantitlán a estudiar

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL

Para recopilar los datos se llevaron a cabo investigaciones bibliográficas, entrevistas, visitas de campo y levantamientos arquitectónicos. En las visitas al lugar se observaron los edificios, la vida en los espacios públicos, la calidad de los servicios locales y la de los lugares cercanos.

## Algunos datos

De manera muy resumida, se darán a conocer los datos más importantes encontrados en el estudio en alguno de los campos siguientes:

### *Historia*

Se tiene el dato de que en el S.XVI el primer propietario de la Ex hacienda comenzó a comprar las tierras a distintos indígenas del lugar para formar un trapiche<sup>2</sup> (Figura 4), posteriormente la Hacienda evolucionó en siglos de historia con momentos de crisis y de apogeo, hasta la Revolución Mexicana, época en la cual las tierras se volvieron ejidales y se repartieron a distintas personas<sup>3</sup>.



Figura 4.

Imagen de trapiche.

Fuente: <https://trapiches.wikispaces.com/>

Luego, los ejidatarios vendieron parte de sus tierras o las heredaron, quedando hoy algunas familias descendientes de estos ejidatarios y otros habitantes que han llegado a la colonia a comprar terrenos lotificados.

<sup>2</sup> Los trapiches eran unidades modestas que procesaban pequeñas cantidades de caña y no producían azúcar refinada.

<sup>3</sup> Wobeser, Gisela, *La hacienda azucarera en la época colonial*, 1988. Secretaría de Educación Pública, Universidad Nacional Autónoma de México, México.

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL

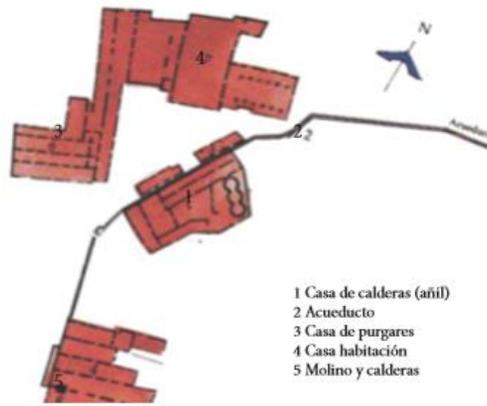


Figura 5.  
 Croquis de la Ex hacienda de San Nicolás Pantitlán,

En la figura 5 se puede observar un plano de la Ex hacienda San Nicolás Pantitlán del S.XVII y en la figura 6 uno actual. Como se observa, existen viviendas dentro de lo que era la antigua Hacienda. Actualmente se encuentra sin uso la que antes fuera la casa de los Purgares, mientras que la casa habitación, la casa de Calderas, el molino y las calderas, hoy forman parte de viviendas.



Figura 6.  
 Plano de conjunto actualmente.  
 La simbología es la misma de la Figura 5.

**Nivel socioeconómico y cultural**

En cuanto a las características socioeconómicas y culturales, Pantitlán tiene 162 habitantes, de los cuales 88 son mujeres y 74 hombres. En cuanto a religión, 77.98% de los habitantes mayores de 5 años son católicos<sup>4</sup>.

El 56.72% de la población mayor de 12 años se encuentran casados o unidos en pareja<sup>5</sup>.

**Educación**

En relación con la educación, como se observan en las gráficas, de cada 100 habitantes, sólo el 11% tiene una educación superior<sup>6</sup>.

**Economía**

La distribución de la población de 12 años y más, no económicamente activa según tipo de actividad, se muestra en la figura 7.<sup>7</sup> En cuanto a la tendencia a la tierra, la mayoría es de origen comunal con 43%, la propiedad privada ocupa 40% y el régimen ejidal 17%.

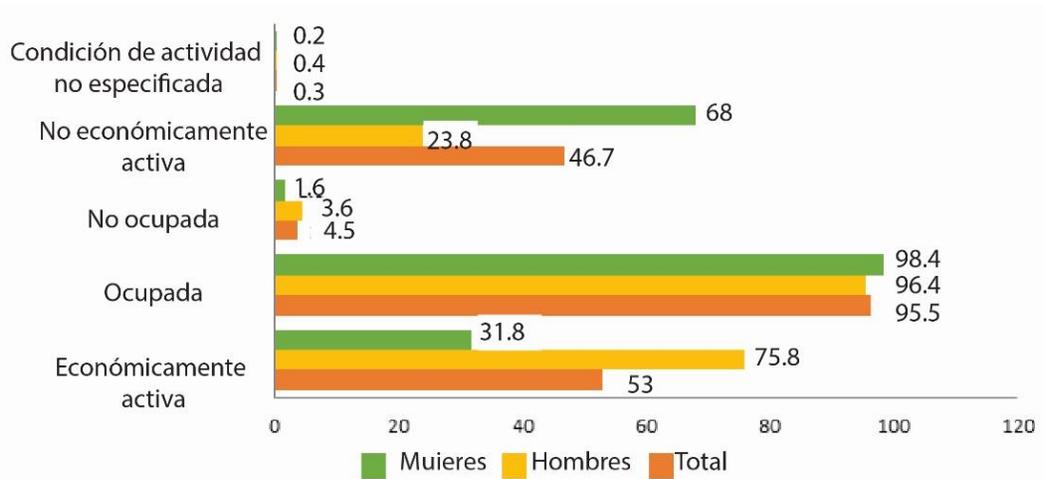


Figura 7.  
 Gráfica de situación activa en Tlayacapan.<sup>8</sup>

<sup>4</sup> INEGI.2010.[http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/princi\\_result/mor/17\\_principales\\_resultados\\_cp2010-2.pdf](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/princi_result/mor/17_principales_resultados_cp2010-2.pdf) (Consultado en septiembre de 2013).

<sup>5</sup> *Ibidem*

<sup>6</sup> *Ibidem*

<sup>7</sup> *Ibidem*

<sup>8</sup> *Ibidem*

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL



Figura 8.

Imagen de los campos de siembra con las ruinas de la Ex hacienda al fondo.

### **Algunos valores encontrados**

Fueron varios los elementos importantes que se rescataron durante la investigación, pero aquí exponemos los que nos parecieron más relevantes:

- Su ubicación geográfica, pues cuenta con gran riqueza de flora y fauna.
- Se encuentra inmerso en un entorno rural en donde se alberga un asentamiento humano, cuya traza urbana se forma entre los espacios edificados de la Ex hacienda. Además, los inmuebles poseen gran arraigo con la población, lo cual consideramos positivo y se desea respetar.
- La producción de añil que se llevó a cabo en la primera mitad del S.XIX.
- Hay un sistema de mayordomía tradicional con el cual se organiza la comunidad.
- La permanencia de las tierras. Es decir que existen zonas que se utilizaban desde el S.XVII como espacios para siembra siguen siendo utilizados como tal y por lo tanto es importante conservar.

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL

## Algunos problemas observados

- Actualmente algunos de los muros del lugar se encuentran en un estado de conservación precario y ponen en riesgo la vida de las personas que transitan en el sitio.
- Por otra parte, la población no cuenta con recursos económicos, técnicos ni legales, para el mantenimiento y conservación del inmueble.
- Asimismo, a pesar de que la zona cuenta con recursos naturales, las tierras y el agua se están agotando, por este motivo y otros de carácter socioeconómico, la gente de la comunidad está dejando de sembrar.

## Propuestas planteadas: plan maestro, para la comunidad

Después de analizar la situación y de pensar en los problemas más urgentes de la población. Se encontraron dos factores determinantes: uno tiene que ver con la falta de recursos económicos y que sin éstos no se puede hacer mucho para conservar los inmuebles, y el otro vinculado a la educación, ya que la mayoría de las instituciones educativas ofrecen planes de estudios ajenos a la realidad social, por lo que los jóvenes tienden a abandonar sus estudios por desinterés y falta de recursos económicos.

Un factor positivo es que la comunidad de la colonia Ex hacienda Pantitlán se encuentra interesada en conservar su patrimonio edificado; por ello, a lo largo del desarrollo de la investigación se encontraron puntos en común entre el equipo de trabajo y los colonos. En este caso de estudio también se puede observar que la subutilización, desuso o abandono de algunos espacios, ponen en riesgo la permanencia de los inmuebles y el posible desarrollo sostenible de la comunidad que los habita.

Otro factor importante que se observó durante la investigación es el nexo que existe entre comunidad, patrimonio edificado y paisaje cultural, el cual se respetó e interrelacionó en distintas acciones propuestas en el proyecto.

Con los resultados obtenidos se consideró que la propuesta debía girar en torno a la educación, donde la prioridad sea crear ciudadanos capaces de enfrentar los problemas básicos de subsistencia, adaptando la técnica para aprovechar los recursos naturales locales y satisfacer sus necesidades sin comprometer a las generaciones futuras.

Analizando la materialidad actual de la Ex hacienda, se propone estabilizar todas las estructuras asegurando la conservación del sitio y la seguridad de los habitantes de la colonia. Cabe mencionar que el diseño de los nuevos elementos propuestos, está concebido en materiales nativos, accesibles a la comunidad y compatibles con lo preexistente, como la tierra y el bambú.

A partir de estos requerimientos se proponen tres ejes de acción para el conjunto arquitectónico de la Ex hacienda Pantitlán: la revitalización del espacio público, la actualización de uso de la capilla y la reutilización arquitectónica de la casa de los purgares.

En cuanto a los espacios públicos, se trata de incorporar mobiliario urbano y elementos vegetales para mejorar el confort climático del espacio y que de esta manera sea más atractiva la estancia de los usuarios (Figura 9).

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL



Figura 9.

Una de las propuestas dadas fue modificar el pavimento de la zona central por uno más permeable que mitiga la sensación térmica, y las líneas de agua corriente funcionan como un radiador natural.

Fuente de la imagen: [decoretionconcepts.com](http://decoretionconcepts.com)

Al hablar de actualización de uso de la capilla, nos referimos a dotar la edificación de nuevos elementos que permitan seguir llevando a cabo las actividades de culto. En este caso la ausencia de una techumbre limita el uso de este espacio.

En cuanto a la propuesta de reutilización de los Purgares, se propone utilizar el espacio como un Centro Educativo Comunitario, con cuatro líneas de investigación: agroecología, autoconstrucción, producción artesanal de añil y cerámica; con esto se busca resolver necesidades alimenticias y habitacionales básicas, generando un modelo sostenible (Figura 10). Cabe mencionar que estas líneas se interrelacionan y que las distintas actividades o productos que se obtengan se piensan también en beneficio de la comunidad.

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL



Figura 10.

Una de las líneas propuestas para el Centro Educativo es la autoconstrucción, con el objetivo que sea ecológica (tierra y bambú) y esté al alcance de los habitantes; para que cuenten con herramientas para construir sus propias casas, así como para la conservación del sitio y los elementos añadidos que se harán con estos mismos materiales.

El estatus de propiedad privada que adquieren las ruinas y elementos arquitectónicos del inmueble patrimonial, así como el contexto rural en el cual se encuentra inmerso, incorpora condicionantes culturales, ambientales y socioeconómicas, que se pretenden mejorar a través de la organización, trabajo comunitario, la autogestión de espacios públicos y el proyecto educativo.

En el caso de la Ex hacienda Pantitlán, toda la propuesta se plasmó en un plan de manejo, que será una herramienta de guía para que la comunidad se organice, visualice las oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas de un área en particular y junten esfuerzo de dicha área para conseguir grandes cambios. En este plan de manejo se sugiere que la comunidad se organice formando comités para cada eje estratégico y que construyan alianzas con distintos actores que pudieran interesarse en el proyecto.

## Conclusiones

Conservar el inmueble requiere tener una mirada interdisciplinaria, entendiendo la situación social del sitio y a partir de ahí dar propuestas para su conservación, pues como menciona Soria López *et al.*, “El objetivo final de la reutilización del patrimonio edificado debe apuntar a elevar la calidad de vida de la sociedad”.<sup>9</sup> De otra manera se estaría optando por desvincular parte de la historia y uso actual del sitio para favorecer a unos pocos o a un espacio material que sin el reconocimiento social es poco probable que sobreviva por mucho tiempo.

<sup>9</sup> Soria López Javier, Leonardo Meraz Quintana y Luis Fernando Guerrero (s/f). *En torno al concepto de reutilización arquitectónica*, UAM-Xochimilco, México.

# XII FORO ACADÉMICO

APROXIMACIONES A LA DIVERSIDAD PATRIMONIAL

La reutilización busca dotar de nuevos usos y funciones productivas los espacios edificados, tomando en cuenta el potencial espacial y el contexto social inherente a los inmuebles. El análisis material y social del conjunto arquitectónico patrimonial, permitió tener herramientas para la elaboración un diseño donde se incluyen elementos de contrastante formales y materiales, respetando los elementos constructivos, así como las líneas de diseño y composición de la preexistencia; además de ligar la materialidad con el contexto natural y social del paisaje cultural donde se encuentra.

Lo primordial es que el proyecto planteado le sirva a la comunidad, que los problemas observados sean en efecto problemas de la comunidad y que los beneficios del proyecto sean para la comunidad. Mientras más certero sea esto, más se apropiará la comunidad del proyecto y se conseguirán los objetivos. Sin embargo, nuestra actividad como estudiantes termina aquí, después de esto la comunidad deberá tomar las riendas del proyecto y llevarlo a cabo por su propia cuenta.

## Fuentes consultadas

Waisman, Marina, 1985. “El significado de la Arquitectura. Un modelo de análisis”, *Resistencia*, Dana N° 39/40.

Wobeser, Gisela, 1988. *La hacienda azucarera en la época colonial*, Secretaría de Educación Pública, Universidad Nacional Autónoma de México, México.

Soria López Javier, Leonardo Meraz Quintana y Luis Fernando Guerrero (s/f). *En torno al concepto de reutilización arquitectónica*, UAM-Xochimilco, México.

INEGI 2010.

[http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/princi\\_result/mor/17\\_principales\\_resultados\\_cpv2010-2.pdf](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/princi_result/mor/17_principales_resultados_cpv2010-2.pdf) (Consultado en septiembre de 2013).