



**BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
COLEGIO DE ARQUITECTURA.**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN ARQUITECTURA.

TEMA: *Reutilización de la Ex Hacienda de Chautla, Municipio de San Salvador El Verde, Puebla, México*

PRESENTA: Cristhian Salvador Bravo Gallardo.

Matricula: 200531070

DIRECTOR: Dr. Agustín López Romero.

ASESORES:

- Maestro. Arq. Rubén García Salazar.
- Maestro. Andrés Sánchez Hernández.

DICIEMBRE DE 2013.

Reutilización de la Ex Hacienda de Chautla, Municipio de San Salvador El Verde, Puebla, , México.

I N D I C E:

- *Alcances y limitaciones.*

- *Objetivos.*

- *Hipótesis.*

- *Problemática*

- *Justificación.*

- *Capítulo I: Diagnostico del Inmueble.*

- *Capítulo II: Reutilización de Edificios Históricos.*

- *Capítulo III: Hospedaje y Turismo en México.*

- *Capítulo IV: Propuesta Arquitectónica.*
 - 4.1.- *Diagnostico del inmueble para reconocer sus momentos de intervención y proponer su restauración.*
 - 4.2.-*Proyecto Ejecutivo.*

- *Conclusiones*
- *Bibliografía.*

INTRODUCCION:

En el siguiente trabajo se propone un modelo de auto sustentabilidad para evitar la degradación del patrimonio reutilizando un edificio histórico. Se plantean alternativas de solución a la problemática del abandono de un inmueble histórico y a la falta de hospedaje que genere atractivos turísticos para el municipio de San Salvador El Verde y el estado de Puebla.

La reutilización de edificios históricos es importante porque así al reintegrarlos al contexto actual se pueden desarrollar alternativas para rescatar a los antiguos usuarios y atraer nuevos que consienten de la problemática y con la intención de contribuir a detener el deterioro causado por el desuso, mantengan en buenas condiciones e patrimonio edificado cumpliendo su función con la sociedad y garantizando su permanencia en un estado óptimo.

DELIMITACION DEL OBJETO DE ESTUDIO:

La hacienda como lo veremos en el capítulo primero, tiene una importancia histórica relevante para el municipio de San Salvador El verde y del Municipio de San Martín Texmelucan, al ser está pionera en las novedades tecnológicas y sociales como el ferrocarril, el arado de acero, la jornada laboral con descansos, la educación agrícola y el comercio de sus productos con los estados aledaños y la capital del país lo que generó riqueza y bienestar para sus dueños y sus trabajadores.

El municipio de San Salvador el Verde se localiza en la parte centro Oeste, del estado de Puebla. Sus coordenadas geográficas son los paralelos 19° 12'18" y 19 ° 21'54" de latitud norte y los meridianos 98° 26'54" y 98° 93'18" de longitud occidental. El municipio colinda al Norte con los municipios de Tlahuapan y San Matías Tlalancaleca, al oriente con el municipio de Huejotzingo, al Sur con el municipio de San Felipe Teotlalcingo, al Este con el municipio de San Martín Texmelucan y al poniente con el estado de México y el volcán Iztaccíhuatl.

Tiene una superficie de 150.53 kilómetros cuadrados que lo ubica en el lugar 88° con respecto a los demás municipios del estado.

Orografía

La configuración del municipio está determinada por su ubicación con respecto a la Sierra Nevada; convencionalmente, se considera que de la cota 2500 hacia el oriente, forma parte del Valle de Puebla, en particular el altiplano de San Martín Texmelucan; entre la cota 2500 y 3000 a las faldas inferiores de la Sierra Nevada, de la cota 3000 hacia el poniente hacia las estribaciones septentrionales del volcán Iztaccíhuatl.

La Sierra Nevada forma parte del sistema volcánico transversal y recorre de norte a sur el occidente del Valle de Puebla; tiene una extensión de más de 100 kilómetros y es un gran alineamiento de relieve continuo.

El relieve del municipio es bastante accidentado; al noroeste, se levanta el cerro Totolqueme, con más de 2500 metros sobre el nivel del mar, que desciende abruptamente en dirección al río Atoyac a más de 250 metros. Continuando al poniente, se presenta un regular y continuo ascenso hasta llegar al monte del Iztaccíhuatl; el pie de monte es una circunstancia muy importante que favorece la ocupación del suelo y el asentamiento de la población.

Continuando hacia el poniente el relieve se vuelve pronunciado, culminando una serie de cerros alineados de norte a sur, como el Tzihuintitla, Cuatlatilo y Tehuicicone, pequeños conos situada al pie de la sierra y que constituyen las estribaciones del Iztaccíhuatl.

La mayor altura se presenta al suroeste, con 4500 metros sobre el nivel del mar, representando un ascenso de 2250 metros en solo 25 kilómetros.

Hidrografía

El municipio pertenece a la cuenca del río Atoyac, una de las cuencas más importantes del estado, que tiene su nacimiento cerca del límite de los estados de México y Puebla, el vértice oriental de la Sierra Nevada; por su ubicación se localiza en la parte occidental de la cuenca alta del río Atoyac. Los ríos atraviesan al municipio, provienen de la Sierra Nevada, excepto el Atotonilco, originario del estado de Tlaxcala, pero todos son tributarios del Atoyac.

Los ríos más importantes son: Atzomaco, Ayotla, La Presa, Santa Elena Tehuapantitlán, Santa Cruz, san José Texcano y recorren el municipio de oeste a este en tanto que el Atotonilco y el Atoyac lo cruzan de norte a sur; en su recorrido dan lugar a la formación de gran cantidad de barrancas, como: La salitrera, San José, El Verde, Atzomaco, Apotzanalco, Cañadas Meztitla, Tziuhunititla, Tlatzala, Tlalopaso, Agua Escondida, etc.

Aunado a lo anterior, los ventisqueros del Iztaccíhuatl, pueden almacenar agua y alimentar los poblados y terrenos de sus faldas, en la época de sequía las rocas y suelos dejan filtra el agua hasta grandes profundidades, por lo que al pié de los volcanes pueden obtenerse agua de pozos durante todo el año. Cabe destacar la presencia de algunos acueductos y pozos como el de San Miguel Contla, El Bordo de la Lagunilla y la Hidroeléctrica de San Antonio Chautla.

Clima

En el municipio se presenta la transición de los climas templados del valle de Puebla, y a los semifríos de las partes bajas de la Sierra Nevada; se identifican dos climas:

Clima templado subhúmedo con lluvias en verano. Temperatura media anual entre 12 y 18 grados C.; Temperatura del mes más frío entre -3 y 18 grados; precipitación invernal con respecto a la menor de 5. Se presenta en la zona correspondiente al Valle de Puebla.

Clima semifrío subhúmedo con lluvias en verano. Cuya precipitación pluvial del mes más seco menor de 40 milímetros; por ciento de precipitación invernal con respecto a la anual, menor de 5. Se presenta en las faldas inferiores de la Sierra Nevada, en el clima predominante.

Principales ecosistemas

Las zonas más elevadas del Iztaccíhuatl están cubiertas de nieve y a su alrededor presenta praderas de alta montaña; las faldas inferiores de la Sierra Nevada están dedicadas en su mayoría a la agricultura de temporal. Al oriente presenta zonas de agricultura de riego, que forma parte de la gran zona de regadío que circunda San Martín Texmelucan y la más grande de valle de Puebla. Con lo que respecta a su Fauna esta es silvestre como son: ardillas, conejos de campo venados, tejones, armadillos, tlacuaches, coyotes, una gran variedad de serpientes de cascabel, chirrionera, senucate, víboras de agua y escorpiones.

Recursos naturales

La explotación forestal se encuentra con zonas boscosas en las que predominan el pino, encino, oyamel y haylite.

DELIMITACION TEMPORAL:

El edificio a reutilizar para potenciar la revitalización de la zona es una hacienda que data del siglo XVIII que en sus orígenes fue parte del marquesado de la Sierra Nevada y posteriormente una compañía agraria que desde finales de la década de los 80s del siglo pasado formo parte de los inmuebles a cargo del gobierno del estado quien lo transformo en museo de sitio y zona de camping, sin embargo estas acciones no han generado los recursos necesarios para la manutención del lugar ni el bienestar de la población, cualidades que deben generar el patrimonio edificado(conceptos establecidos en la carta de Quito), pero la intención de este proyecto es reutilizarla incorporándola a nuestra época como un hotel para crear una sostenibilidad que genere los recursos necesarios para su conservación y con ello resolver la problemática de su abandono.

DELIMITACION CONCEPTUAL:

La reutilización de edificios históricos es una alternativa para aprovechar los edificios construidos entre los siglos XVIII al XX que actualmente se encuentran en riesgo, mismos que son considerados por su historicidad, valor artístico, valor arquitectónico o valor estético como patrimonio edificado.

Al aprovechar este patrimonio edificado para reutilizarlo como Hotel se logra satisfacer la demanda de alojamiento en el municipio y la captación de turismo en la región.

OBJETIVO GENERAL:

- Desarrollar un proyecto arquitectónico y de conservación que contribuya a detener la degradación y el deterioro de la Ex Hacienda de Chautla y restaure los elementos dañados del caso de la hacienda a partir de la reutilización del mismo para el hospedaje de personas, que generen una alternativa novedosa para el turismo y potencien el ya existente en la región.

OBJETIVOS PARTICULARES:

- Identificar la generación del abandono en el patrimonio edificado de la Ex Hacienda.
- Proponer una alternativa de reutilización para generar una propuesta concreta de alojamiento en el municipio y así lograr una mayor afluencia de visitantes que conlleve a una derrama turística importante que genere los recursos para mantener la hacienda en un óptimo estado.

HIPOTESIS:

El desarrollo de este trabajo se basa en los siguientes supuestos:

- A medida que aumenta el desuso de un edificio mayor es su deterioro
- La falta de una alternativa de alojamiento en el municipio de San Salvador El Verde ha provocado la fuga de turistas hacia otros sitios de menor trascendencia histórica.

Para comprobarlos se establecen las siguientes preguntas:

- ¿Cuáles son las causas que contribuyen al deterioro de la Ex Hacienda de Chautla?
- ¿Al reutilizarse el patrimonio edificado de la ex Hacienda de Chautla como Hotel se solventará el problema de alojamiento en el municipio y se generarán ingresos para su manutención de este bien?

Problemática:

La ex Hacienda de Chautla es un patrimonio arquitectónico e histórico perteneciente al municipio de San Salvador el Verde y en general de toda la región de la Sierra Nevada la cual es el límite poniente del valle de Puebla; el lugar data del año de 1773 siendo en un principio una de las haciendas agricultoras de chiles, semillas y cereales más importantes del país introductora de tecnologías avanzadas para la producción en el siglo XIX, después con todos los cambios sociales surgidos de la revolución en la década de los 40s del siglo pasado es vendida a la Secretaria de la Defensa Nacional quien la utiliza como regimiento de infantería, años más tarde es vendida a la familia Merino Fernández quien la conserva hasta 1968 vendiéndola a un señor de Apellido Ocejo quien en 1982 la vende al Gobierno del Estado de Puebla que la convierte en museo de sitio y concesiona sus espacios a particulares para la realización de eventos sociales, pesca deportiva y camping.

La hacienda en la actualidad ocupa el quinto lugar en cuanto al número de visitantes en el estado, esto la coloca como una atracción turística importante que debería de generar recursos económicos para el municipio de San Salvador El Verde y su población, sin embargo esto no ha sucedido debido a la falta de una oferta turística más amplia, recordemos lo estipulado en la Carta de Quito que nos dice: “Los lugares de interés histórico y artístico constituyen recursos económicos de la misma magnitud que las riquezas naturales del país”, por lo tanto es indispensable potenciar la riqueza de un lugar como la Ex Hacienda de Chautla para el desarrollo de la economía local y el desarrollo del turismo en el Estado de Puebla.

Desde que el gobierno tomo posesión del inmueble este no ha tenido un uso definido lo cual ha contribuido al deterioro del mismo, ya que no se cuentan con recursos destinados a su manutención para resarcir los daños que trae consigo el tiempo, el clima y la gente que realiza actos vandálicos en su interior.

El abandono y el desuso de ciertos lugares de la hacienda han provocado el deterioro de las mismas al grado de dejarlas en un estado ruinoso que con lleva a la pérdida paulatina de espacios y elementos que formaban parte original del conjunto de “La Compañía Agricultora de San Antonio Chautla”, caso concreto: las caballerizas, las trojes y el antiguo edificio de la escuela textil del periodo porfiriano de la arquitectura Mexicana.

También tenemos la problemática del desconocimiento general de la población sobre la importancia histórica que tiene el lugar; recordemos que las principales actividades económicas del municipio son la Agricultura y el Comercio Informal y que a nivel estatal en lugar de crecimiento ocupa el lugar número 200 de los 217 municipios que conforman el estado. El abandono social, el escaso nivel educativo, la falta de infraestructura y la falta de oportunidades son detonantes que propician el desconocimiento de la historia del lugar y la falta de compromiso de los habitantes para con su patrimonio.

Por todo esto, es indispensable re valorarlo para una reutilización de sus instalaciones y re habilitar sus espacios para dar vida nuevamente a la Hacienda y para crear la infraestructura hotelera que hace falta para captar al turismo en función del interés público y para beneficio económico de la región.

Justificación:

En nuestra época se está poniendo de manifiesto la gran riqueza cultural que el medio rural puede aportar. Esta riqueza tiene múltiples facetas, costumbres, gastronomía etc. pero no es la menor de ellas las construcciones antiguas.

Estas construcciones son el reflejo de una sabiduría popular y de un permanente intento de adaptación al medio natural las cuales todavía proporcionan grandes lecciones. El estado de estas construcciones se ha ido deteriorando progresivamente por la despoblación del medio rural y la escasez de recursos de los habitantes que permanecen. También en muchas de nuestros pueblos y ciudades quedan vestigios de construcciones industriales pertenecientes a tiempos pasados. Existe una rica representación de edificios industriales de la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX, que ya no se utilizan, pero cuya conservación merece la pena.

En los últimos tiempos todos estos edificios están revalorizándose como un medio de obtener ingresos no ligados a la agricultura o la ganadería en el medio rural. Muchas actividades modernas de desarrollo rural como turismo, artesanía, museos, y también otras más clásicas como las industrias agroalimentarias precisan la construcción de edificios. También se está produciendo en nuestra sociedad moderna una vuelta al medio rural como segunda residencia y lugar de descanso que aumenta la necesidad de edificios en los pueblos. Estas dos realidades (el deterioro y abandono de las construcciones antiguas y la nueva necesidad constructiva) deben conjugarse para conservar y recuperar las construcciones antiguas, sobre todo aquellas de mayor valor cultural o estético.

Por otro lado, en nuestro país el turismo es un pilar de la economía siendo la tercera fuente de divisas en el país y representando el 9% del PIB anual, también México se encuentra en el top ten de los países más visitados del mundo y nuestra entidad es la segunda ciudad colonial más visitada del país y el estado con mayor crecimiento en materia de turismo para el año 2013; Con todo ello en la actualidad nos encontramos con un espacio histórico descuidado concesionado a particulares para la renta de botes para pescar, fondas de comida y lugares para acampar, pero los recursos obtenidos de dichas actividades no son suficientes para la correcta manutención del lugar también tenemos que la afluencia de visitantes es mínima y la procedencia de los mismos es de los estados vecinos del centro de la república

En cuanto a la Ex Hacienda de Chautla como ya vimos es un edificio emblemático para la región, histórico para el Estado e indispensable para la agricultura mexicana pues fue pionera de las nuevas herramientas y máquinas para la cosecha en el México de finales del siglo XIX. La segunda mitad del siglo XX fue para el lugar el principio del deterioro y aunque en el nuevo milenio el Gobierno trató de rescatarlo, ni los esfuerzos, ni el presupuesto fueron suficientes para lograrlo, se entregaron concesiones y se habilitaron ciertas atracciones turísticas lo cual logró captar una mayor afluencia de visitantes y una mayor difusión del lugar y su historia, sin embargo eso no generó los recursos necesarios para su mantenimiento y conservación.

En la actualidad una de las alternativas que se plantean para el rescate de edificios históricos a nivel mundial, es que logren encontrar su auto sustentabilidad económica revalorizándolos y reutilizándolos para el goce de generaciones futuras y para la prosperidad de las presentes (1). Así tenemos que para lograrlo se deben buscar alternativas adecuadas que generen los recursos económicos necesarios para sí mismo y sea fuente de bienestar económico para la gente de sus alrededores; en este caso al ser ya la hacienda un atractivo turístico regional consolidado con cierta afluencia de turistas, se busca encausar ese recurso turístico por medio de un proyecto arquitectónico que restaure el patrimonio edificado de la hacienda y reconsidere su uso para el hospedaje de personas manteniendo su imagen urbano- arquitectónica intacta pero reutilizando sus espacios e interviniéndolos para hacerlos confortables, acogedores y una forma de expresión que conjunte la historia del campo con la arquitectura mexicana actual.

Como conclusión tenemos que con la reutilización del edificio dándole un nuevo uso de hotel se logrará revivirlo y rescatarlo del deterioro que el mismo abandono provoca en cualquier edificación, y se captará el turismo para así crear una derrama económica importante en la región lo cual generaría empleos directos para los habitantes y para sustentar su oferta de valor a través de recursos y capacidades asociadas a la arquitectura para que se logre una mayor difusión de La Ex Hacienda de Chautla a nivel nacional e internacional.

CAPITULO I:

Diagnostico del Inmueble:

Para comprender la importancia que tiene la Ex Hacienda de Chautla es necesario hacer una breve reseña histórica de lo que fue y ha sido a lo largo de sus 240 años de historia, desde el virreinato, la independencia, la revolución, todo el siglo XX hasta nuestros días todo esto abordado desde la vida de su más célebre dueño el Señor Tomás Gillow.

Con fecha del el 17 de noviembre de 1777 es concedido el llamado Marquesado de la Selva Nevada por el Rey Carlos III al Señor Manuel Rodríguez de Pinillos y López Montero, primer Marqués de Selva Nevada.

Durante el siglo XVIII la Hacienda era una sola propiedad de gran extensión de seis mil hectáreas (actualmente solo sesenta hectáreas), abarcando pueblos y ranchos de los estados de La Puebla de los Ángeles y Tlaxcala de Xicoténcatl, entre los pueblos que incluían estaban: San Cristóbal Tepatlaxco, San Matías Tlalancaleca, San Rafael Tlanalapa y San Lucas El Grande; entre los ranchos La Soledad, Mecatepec, Bella Vista, San Francisco Tlalo, Cantarranas y Lameyal. En 1789 la Hacienda es concedida a la segunda Marquesa de Selva Nevada, Señora Concepción Martínez de Pinillos y Gómez.

El primer dueño de la edificación como está conformada actualmente fue Tomás de Gillow, inglés de nacimiento originario de Liverpool, en el seno de una familia católica. Junto con tres hermanos más heredaron de su padre una importante fábrica de cerveza. Llego a Nueva España (México) en 1819 para hacerse cargo de la sucursal de joyería y relojería Roskel, hermano del entonces Obispo católico de Liverpool.

Fue en México donde conoció y contrajo nupcias con Soledad Gutiérrez de Rivero Rodríguez de Pinillos, Marquesa de Selva Nevada, quien había enviudado del Marqués Gutiérrez del Rivero y con quien tuvo una hija, María Josefa Zavalza y Gutiérrez y otro varón. A la muerte del Marqués, Soledad heredó importantes bienes raíces cercanos a la ciudad de La Puebla de los Ángeles que compartió con su nuevo esposo, Tomas Gillow, y como era natural, hizo cambiar al señor Gillow de sus ocupaciones y hábitos como era natural. Dadas las ideas coloniales, era mal visto que el cónyuge de una dama noble se dedicara al comercio o a otro oficio cualquiera. Por lo cual se inclino a la agricultura y en este cambio mejoro, no solo sus propios intereses sino también los aportados por su esposa, lo que les dio una muy desahogada posición económica.

El Marquesado de Selva Nevada comprendía la Hacienda de Tomacoco que quedaba en Amecameca teniendo un excelente molino anexo; por la proximidad del volcán Iztaccíhuatl y por estar sus bosques cubiertos de nieve en el invierno, de ahí el nombre del Marquesado y posteriormente La Hacienda de San Antonio Chautla; cerca de lo que ahora es San Martín Texmelucan, Puebla, México.

Esta nueva posición de Don Tomas Gillow lo hizo cambiar de actividad dedicándose a administrar Las Haciendas del Marquesado. Fue en la misma época, donde el movimiento separatista de la antigua colonia iniciado en Dolores Hidalgo, parecía que agonizaba; el poder Español como que recobraba confianza y fuerza. Sin embargo, nada más cierto que en la capital del Rico Virreinato se conspiraba por los mismos españoles que habían depuesto y apresado a Iturrigaray por idéntico motivo, para realizar, aunque con miras diferentes y como obra original la magna empresa acaudillada por el cura Miguel Hidalgo, continuada por José María Morelos y Pavón.

Don Tomas Gillow logró hacer una fortuna comercializando un lote de diamantes ambarinos que se pusieron de moda por su rareza. El dinero obtenido lo invirtió en Las Haciendas de su esposa La Marquesa; quien repentinamente murió sin dejar testamento. Este acontecimiento, muy penoso causo gran consternación en los medios sociales capitalinos y en España por un lado, y por otro, esta primera unión del señor Gillow, la desgracia de no tener descendencia alguna. Para mas mala suerte, poco tiempo después del deceso de la señora, apareció un testamento, el cual había sido hecho en vida del primer esposo de la señora Marquesa Doña Soledad y cuyo testamento tenía valor legal, puesto que no había sido cancelado, ni había otro posterior a ese, Don Tomas Gillow, virtualmente quedaba fuera del legado terrenal y como cereza del pastel aparecían los nombre de dos personas de nacionalidad española, como albaceas de la sucesión y las cuales de inmediato tomaron posesión de los todos los bienes de las familia.

Esta situación penosa, trágica y conflictiva, lo motivó a hacer una audiencia con los albaceas donde expuso su situación, tratando, en alguna forma, se le restituyeran sus inversiones, que honradamente había invertido en el Marquesado, probando con documentos legales y testigos, su testimonio...y como era de esperarse antes insignificante regalo heredado, estos señores, sabiendo la ventaja en que se encontraban no quisieron entrar en razones, desechando, terminantemente, toda posibilidad de un arreglo justo. Don Tomas Gillow quedaba, ante esta negativa, no precisamente en la ruina; pero si en una situación económica difícil, pues las fuertes inversiones que integro a las propiedades.

Al fallecer la señora Pinillos, Don Tomás seguía siendo un hombre muy joven todavía, (*el matrimonio había sido de muy poca duración*), por lo que pasando entiempos prudencial de luto, tanto la hija de la señora Marquesa, como Don Tomás empezaron a entenderse y en un tiempo relativamente corto se celebró su boda. Esta boda no fue del agrado de los albaceas, quienes veían perdidas sus posiciones en los bienes.

La señorita María Josefa Zavalza y Gutiérrez, no solo era la heredera de los títulos nobiliarios de su madre sino que junto con su hermano, los únicos herederos de la cuantiosa fortuna. Por lo tanto, los albaceas, disgustados, se enredaron en un tremendo pleito con Don Tomas y acusaron a La Marquesa ante el Arzobispado de México, de incapacidad para contraer matrimonio dada su minoría de edad, además del juicio civil en que ya estaban metidos. De esta unión nacería su hijo, Don Gregorio Eulogio Gillow, quien años después sería el obispo de Oaxaca (*amigo de Porfirio Díaz y delegado real del Papa Pio IX ante el Vaticano*). Por lo que recibió como herencia La Hacienda de San Antonio de Chautla, que en poco restituía la inversión y aún ante la resistencia de los albaceas que anularon su matrimonio argumentando la minoría de edad de la hija de la Marquesa.

Un mes después de haber nacido el primogénito de la señora Marquesa, el Arzobispado falló concediendo la anulación del matrimonio, dejando al pequeño bajo la patria potestad de Don Tomás. El Señor Gillow no se dio por vencido y siguió luchando tenazmente por lo que consideraba suyo. Unos cuantos años después, llegaron por fin a un acuerdo: los albaceas cedieron en propiedad, dándose este por pagado y finalizando la querrela. Don Tomas se conformó, ya que dicha propiedad no valía ni con mucho la inversión que había hecho, dando por terminado el asunto relativo, entro en propiedad de la susodicha hacienda.

En cierta forma desgastado moral, física y económicamente, la solución de aceptar las tierras recuperadas de San Antonio Chautla, de bajo valor a nada, era mejor aceptarlas y liquidar un enojoso asunto, que posiblemente a la larga le hubiese costado mucho dinero y hasta perdido el juicio. Aceptada que fue la proposición y conformes las partes, en forma legal y correcta, la sucesión escritura y dio posesión a Don Tomas Gillow de las susodichas tierras quedando al fin como su legítimo propietario.

Don Tomas, hombre inteligente y preparado, tuvo siempre en mente los problemas de su Hacienda y trabajo en ella, pues sabía que era su única salvación; con ahínco, con tesón y con astucia, logro hacer con su esfuerzo, un emporio de lo que era casi basura. Empezó por impedir los deslaves de los terrenos con obras de ingeniería. Se dedico a abonar las tierras con el estiércol de las caballerizas propias, después, obtuvo permiso para mandar a recoger el de las hacienda vecinas, cuyos propietarios lo apodaban como el ingles loco, el que Don Tomás por su cuenta limpiara sus macheros (*establos*). Luego fueron los carros a los parajes y mesones del actual Río Frío y otros lugares en que había diligencias y finalmente, el tren de carros llego al cuartel de San Martín Texmelucan y con sus peones empezaron a aflojar el estiércol acumulado, cargándolo en los carros. Estaba muy avanzada la tarea, cuando el comandante militar entró en escrúpulos por parecerle la operación muy rara, indico que solo permitiría seguir adelante, si se le presentaban el consentimiento de Don Tomas por escrito y promesa de no cobrar nada por el trabajo. El oficial le escribía una carta, que Don Tomas conservo siempre con mucho cuidado y en un marco con su vidrio: “ad perpetuam rei memoriam”.

Los pueblos de Tepatlaxco, San Rafael, San Lucas y San Matías Tlalancaleca, fueron pueblos muy beneficiados por la Hacienda de Chautla, ya que el señor Gillow, aparte de proporcionarles trabajo en su Hacienda, les proporciono medios para que trabajaran por su cuenta, logrando muchos de ellos independizarse y hacerse pequeños propietarios, mejoro los salarios y el estilo de vida de la región, estableciendo escuelas, casas y tecnología para sus trabajadores, no permitió que en la región se establecieran las tiendas de raya, instalo un observatorio meteorológico (que terminaría y después mejoraría su hijo *Gillow y Zavalza*)

Don Tomas Gillow pasó los dos últimos años de su vida en su Hacienda de Chautla rodeado de las atenciones de su hijo, de su hija y de su nietecito. Huía por instinto del ruido y de la sociedad, para consagrarse al trabajo y a una existencia sencilla. Antes de cumplir los 77 años de edad, Don Tomas tenia la preocupación de que las “alcayatas”, así les llamaba a los número siete, le serian fatales y cuando los paso, no volvió a preocuparse jamás por su suerte, pues si en realidad no deseaba la muerte, tampoco le temía, como buen católico que era.

Su hijo el Monseñor Gillow celebro una gran fiesta cuando Don Tomas entraba a los 78 años de edad y a la que fueron invitados todos los empleados y trabajadores de La Hacienda y sus familiares, celebrándose esta fiesta con gran pompa, sin faltar las exquisitas barbacoas, moles y demás platillos, rindiéndose honor a la bella “Xochitl” y en su recuerdo se consumieron buenos cueros desbordantes de neutle.

Es el año de 1877, que extraña coincidencia, que termina con las temidas alcayatas y este será el ultimo de aquella noble existencia, consagrada al bien, al trabajo y al progreso. Don Tomas Gillow, hombre de empresa y hondamente arraigado en nuestro suelo, dejo de existir cuando le faltaban unos cuantos meses para cumplir los 81 años de edad, a las ocho de la mañana de un día del mes de septiembre de 1877 como extraña coincidencia da el ultimo respiro.

El Monseñor Gillow fue un magnífico continuador de la obra de su padre siguiendo sus pasos y mejorando hasta donde era posible hacerlo en aquella época. Adquirió una trilladora, misma que en la exposición de Filadelfia en 1876, adquirió “medalla de oro”, igualmente, se destinaron al Prelado procedentes de Chicago y estados más agrícolas de la Unión, una gran variedad de arados y rastrillos aplicables a diferentes labores; maquinas para sembrar, cultivar y cosechar maíz y trigo, agavillándolo. De la fábrica de Osborne, enviaron una maquina curiosa, cortadora de alfalfa y otra para el trigo y la tercera, una máquina para agavillar trigo por medio de alambre. Por singular coincidencia, en los primeros días en la máquina de amarrar funcionaba en Chautla, un periódico español llegado a México, publicaba un grabado del Rey Alfonso XII, presenciando el funcionamiento, por vez primera, de la misma segadora en España.

La labor introducida en Chautla por Monseñor no fue puramente material, pues en el orden intelectual y moral realizo notables reformas y adelantos. En la parte material y a fin de simplificar los trabajos del campo y con objeto de introducir economías, evitando pérdidas de tiempo, al llevar las yuntas y trabajadores diariamente a los puntos más lejanos de la Hacienda y con objeto de tener todo bien atendido, dividiere la finca en cinco demarcaciones, como de media legua cada una, constituyéndose cuatro ranchos denominados: Atoyac, Nacatepec, Bella Vista y Atotonilco; ranchos con caserío y oficinas propias, ligados por teléfono al casco central que era Chautla, quinta demarcación, con lo cual se logro la unidad de mando y la perfecta marcha del conjunto. Este sistema de comunicación telefónica fue el primero en el Estado de Puebla, cuando se introdujo el invento en la republica. Cada uno de los citados ranchos, contaba con casas para empleados y trabajadores de dimensiones correctas e higiénicas a la época.

Durante la etapa de la Revolución, la hacienda entra en decadencia y donde fue saqueada y abandonada. La hacienda es devuelta a Monseñor Gillow en 1922, quien vende parte de la propiedad, quedando únicamente 60 hectáreas que es la extensión con la que cuenta hasta la fecha. A la muerte de Monseñor Gillow pasa la hacienda a manos de su sobrino señor Ignacio Kasuski. El vende la hacienda a la Secretaría de la Defensa Nacional quien la utiliza como sede del 8° regimiento de caballería de 1945 a 1956 cuando es adquirida por la familia Merino Fernández.

En 1968 es vendida al señor Luis Ocejo y en 1982 pasa a ser propiedad del Gobierno del Estado de Puebla. Don tomas Gillow y su hijo, Monseñor Eulogio Gregorio Gillow, se dedicaron en cuerpo y alma para hacer de la Hacienda de Chautla uno de los feudos mejores organizados, con tecnología agropecuaria muy avanzada para su época y una de las fincas más hermosas de la región, donde señalaba el casco de la hacienda de típica arquitectura colonial. española. Dos lagunillas artificiales y en medio de ellas un islote con el hermoso castillo de Chautla reflejándose en el espejo de agua y con una impresionante arquitectura inglesa que lo caracteriza. Cuenta con bosques con manantiales, áreas verdes, jardines y hermosos parques.

Actualmente lo que se conoce como el casco de la Ex Hacienda de Chautla es donde se conservan en pie todavía lo que fuesen las trojes, caballerizas, jardín principal y casa principal de la hacienda (exceptuando el castillo de finales del siglo XIX) tiene una extensión de 29,487 m2 (*cifra otorgada por la Secretaría de Infraestructura, Oct. 2013*)

Albergaba un pequeño museo de Sitio y Oficinas para los administradores de la Ex Hacienda concesionada por el Gobierno del Estado; la gran mayoría de su patrimonio se encuentra en un estado ruinoso, exceptuando el ya mencionado casco o casa principal que aún conserva su cocina típica poblana, patios de estilo ingles originales y una capilla que data de principios del siglo XX.



2.1.- Fachada principal de la Antigua Ex Hacienda que daba hacia el antiguo Camino Real a la Ciudad de México y jardines tipo Inglés del siglo XIX (Foto: Cristhian S. Bravo)



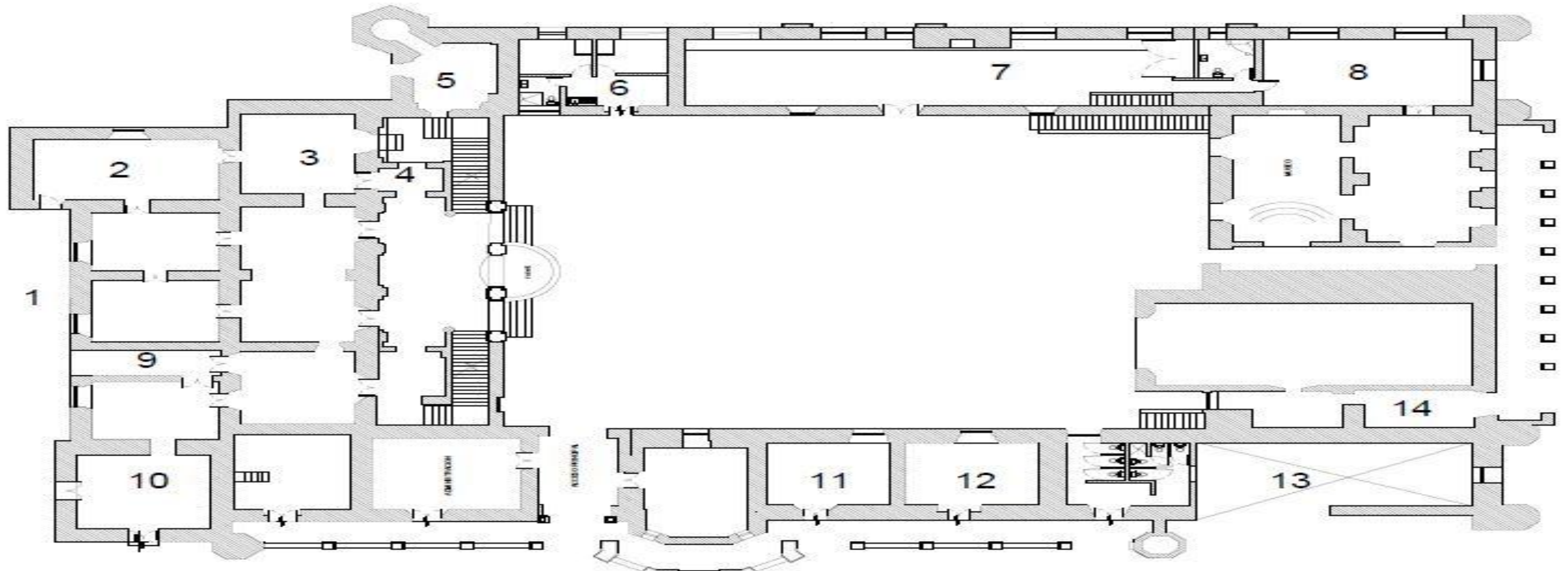
2.2.- Interior de la capilla de la Ex Hacienda conserva su herrería y vigería original.



2.3.- Cocina Típica poblana con recubrimientos de talavera. (Foto: Cristhian S. Bravo)

El área original edificada del edificio era de una extensión de 60,000 m² pero se han perdido edificios como las caballerizas, las trojes, las escuelas para obreros de principios del siglo XX, la marina del castillo y una tercera parte del casco de la hacienda donde se albergaban habitaciones que datan del siglo XVIII.

Levantamiento de Deterioros Casco de Hacienda.



1.-Presencia de hierba parasita en los muros exteriores del casco de la hacienda.



2.-Habitación de planta baja de la hacienda, utilizada como lugar para guardar desperdicio de trabajos anteriores.



3.-Pérdida total de aplanados y erosión causada por la exposición del adobe a la intemperie.



7.-Interior del cuerpo oriente del casco de la hacienda, donde observamos una restauración inconclusa y abandonada.



11.-Antiguo jaguay y habitaciones secundarias de la Ex Hacienda de Chautla hoy en total estado ruinoso.



4.- acumulación de escombros y pérdida de aplanados en habitaciones abandonadas.



8.- Pérdida total de cubierta junto a capilla de la hacienda, también observamos la presencia de plantas parasitas a lo largo del muro.



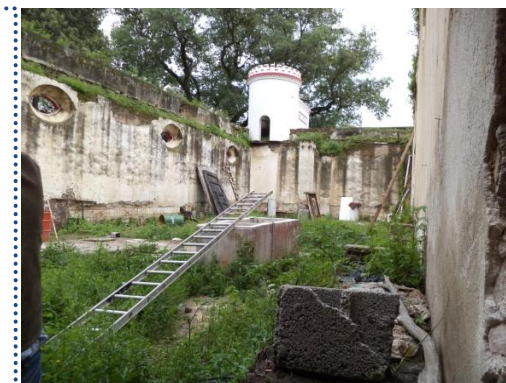
12.- Agrietamiento en muros, erosión en escaleras y humedad en escaleras de habitaciones inferiores.



5.-Vegetación parasita en remates de muros, pérdida de losa y aplanados, así como humedad causada por las lluvias; en esta fotografía se puede apreciar que la consolidación de los muros es a través de un sistema mixto entre adobe y tabique rojo juntado con mortero.



9.- Estancamientos de agua en azoteas, esto causado por la mala ejecución de la aplicación del impermeabilizante.



13.- Espacio dedicado al almacenamiento de granos, hoy en total abandono aunque sus elementos estructurales se encuentran aún en un estado considerado como rescatable.



6.- presencia de vegetación parasita, erosión y pérdida de aplanados; también podemos notar que esta parte ha tenido intervenciones anteriores puesto que encontramos B.A.P. con tubos de PVC.



10.- Socavación en muros interiores, agrietamiento y pérdida de aplanados.



14.- Detalle de la pérdida de losa de entresuelo, en donde podemos observar los vestigios del sistema constructivo a base de vigas de madera.

Una vez realizando el levantamiento de campo, tenemos que el casco de la Ex Hacienda de Chautla es una estructura rectangular que al norte colinda con el edificio restaurado por el gobierno del estado de Puebla que funge como museo de sitio, al Sur con el antiguo camino real y los jardines estilo ingles de la edificación, Al Este tenemos un talud de tierra con pendiente aproximada de 8 mts de desnivel hasta llegar al lago artificial Hito del conjunto denominado Ex Hacienda de Chautla, y por ultimo al poniente colinda con las antiguas caballerizas y una avenida que nos lleva hacia la junta auxiliar de San Lucas “El Grande”; todo este conjunto tiene una altura de entre piso promedio de 4.50 mts y una altura total de 10 mts hasta el remate del edificio que es un pretil de una altura promedio de 1.20 mts con forma de almenas y torreones que coronan las esquinas de la edificación que en su momento sirvieron para la defensa de la misma ante los ataques de los diferentes grupos revolucionarios; los muros tienen una anchura promedio de 0.75m cuya estructura es a base de adobe, pero al realizar calas y al identificar muros sin aplanados, pudimos ver que están complementados con piedra bola de río, tabique rojo común, piedra, y diferentes materiales pétreos.

El área total del casco de la hacienda medida con distanciometro es de un total de 3460 m² de construcción, en planta baja 1720 y el resto en planta alta.

En posteriores capítulos veremos los diferentes materiales utilizados para la construcción en los siglos XVIII y XIX, sin embargo es necesario mencionar que la estructura y los elementos constructivos del casco de hacienda se identificaron de la siguiente manera:

- Cimentación: Piedra de cantera junteada con mortero formando muros de contención exteriores con un ancho de hasta 1.00 m
- Elementos estructurales: Contrafuertes de hasta 2.40 mts de ancho por 8.50 metros de altura en la parte colindante hacia el lago, arcos de medio punto conformando portales en la fachada principal, sistema de viguerías de roble de 0.40 m de ancho y un claro máximo en áreas (como lo es el ex museo de sitio) de hasta 5.30 m con losa tipo catalana fabricada con piezas de tabique recocado cuadrangular de 0.50 m x 0.50m.
- Muros: los muros tienen una anchura de 0.75 m y están conformados esencialmente por piezas de adobe, complementadas por piedra, tabique y pedacería (muros de limosna)
- Piso: En las zonas exteriores como lo son los patios tenemos calzadas recubiertas por piedra bola de río, en los pasillos de los patios interiores encontramos piedra de recinto y de santo tomas, aún en buen estado; ya en el interior el piso es de losetas de barro recocado rectangular de dimensiones promedio de 0.20 m x 0.20 m.
- Acabados: los muros en su mayoría en mal estado están repellados con una mezcla de cal viva, arena y baba de nopal con espesores que van desde los 2 hasta los 5 cms, en los remates de las escaleras y algunos pasillos tenemos incrustaciones de talavera ornamental.
- Carpintería: La mayoría de las puertas datan de la primera etapa de la hacienda (Siglo XVIII) son tablones de madera de roble de dimensiones distintas, las cuales fueron tratadas con resinas naturales en anteriores restauraciones pero conservando el apolillado y las cerraduras de forja originales.
- Herrería: La herrería en su mayoría data del siglo XX y está conformada por puertas de lamina negra y de metal con una mano de pintura color negro; sin embargo en el área de la cocina y en general toda la fachada principal tenemos forja en protecciones de las ventanas y forja artística en la entrada de la antigua compañía agrícola y la fachada poniente del casco con diseños de gran valor estético.



Herrería ornamental (Finales del Siglo XIX)

Columnas de piedra de cantera

Sistema de Vigería con losa catalana



Piso de piedra bola de rio en exteriores.



Puertas a base de lamina negra.

Piso de losetas de barro recocido (erosionadas por el paso de personas y las condiciones climatológicas).



Fuente de "las tres teresas" Año de 1941.
Acabados de talavera en elementos decorativos y en escaleras.

Piso de piedra de recinto en pasillos interiores.

CAPITULO II:

Reutilización de Edificios Históricos:

Esta línea de investigación pretende incorporar de manera virtuosa aquellos valores arquitectónicos que deben permanecer en el tiempo y otorgarles una nueva significación de manera de aportar al desarrollo sustentable desde este ámbito que sintetiza elementos de diseño arquitectónico, constructivo, económico y social.

La rentabilidad material, aspecto sumamente valorado en la actualidad, nos dicta a corto plazo lo que debemos hacer, determinando nuestra elección. La tendencia actual es la de la inmediatez, la simplificación y la exaltación de lo cuantitativo, sin pensar en propuestas elaboradas que se sustenten a lo largo del tiempo y que otorguen reales beneficios a toda la comunidad.

Actualmente podemos ver una fuerte actividad destructiva dentro de nuestras ciudades expresada por la demolición de un valioso patrimonio edificado con su consiguiente derroche energético y material, junto a su enorme producción de desechos.

Al parecer algunos consideran que lo nuevo es, necesariamente, mejor que lo anterior, que lo antiguo, y con ese criterio justifican la demolición de edificios o de barrios enteros. Sin embargo, suponer que algo es bueno porque es nuevo, es un grave error. Ni todo lo antiguo es bueno, ni todo lo nuevo es mejor.

Como contrapartida han surgido propuestas que intentan hacer frente a la problemática medioambiental y que entregan herramientas a la arquitectura conscientes con el medioambiente. Estas han recogido de cierta forma el malestar de un sector de la ciudadanía y las tendencias mundiales en cuanto a energías limpias.

La incorporación de sistemas pasivos al diseño arquitectónico ha adquirido un gran auge desde hace algún tiempo, reposicionando una estrategia vernácula basada en un aprovechamiento eficiente de las condiciones naturales de nuestro entorno territorial.

Sin embargo las ecotecnias en la actualidad aun resultan elementos constructivos costosos y por ello son poco utilizados ante una industria generalmente irresponsable que le interesa la construcción barata y a gran escala; con todo ello de la misma forma aparece la alternativa del el reciclaje de materiales provenientes de la construcción y demolición como una estrategia usual para reducir los distintos desechos de la industria e incorporarlos nuevamente al ciclo productivo, lo que se convierte en una acción beneficiosa ya que logra el aprovechamiento y rescate de una parte de los desechos.

Es por esto que es necesario fomentar la *Reutilización de Edificios como una estrategia cierta y consciente con el medioambiente*, mostrando una opción en contra del consumo desmedido, haciendo prevalecer el aprovechamiento por sobre la destrucción y la demolición, sin negar la posibilidad a lo nuevo pero sí entregando una alternativa de diseño arquitectónico que plantea una innovación a partir de las preexistencias.

Arquitectos como los franceses *Druot, Lacaton y Vassal*, por citar un ejemplo claro, han abordado el tema de la reutilización de edificios en diversos proyectos, enfrentándolos con una actitud decidida y bajo la premisa de *“no derribar nunca, no restar ni remplazar nunca, sino añadir, transformar y reutilizar siempre.”*

La gran cantidad de edificios subutilizados o en desuso insertos en nuestras ciudades nos llaman a reflexionar sobre formas o estrategias para poner en valor estos espacios por medio del uso y así aprovechar su enorme potencial, lo que mostraría alternativas ciertas frente a las actuales formas de hacer ciudad. *“En todos lados se necesita insertar un nuevo tejido en el hueco dejado por la guerra, el desastre, el abandono o la destrucción deliberada.”*

Por medio de la reutilización, un edificio deteriorado y/o en desuso puede adquirir una nueva vida apoyada por el surgimiento de una revaloración.

El entorno construido de nuestras ciudades está conformado por las distintas y variadas edificaciones y espacios que se van generando a lo largo del tiempo con la finalidad de servir y albergar la vida de sus habitantes, siendo este una representación de la heterogeneidad social que lo habita. Dentro de este entorno aparecen los monumentos o arquitectura de valor patrimonial como **obras arquitectónicas especiales**, que marcan con su presencia el tejido colectivo de la arquitectura y han dado la pauta simbólica a la estructura de los asentamientos humanos.

En la mayoría de las ocasiones, estos tipos de edificios han sido reconocidos por su indudable valor, conservados y protegidos por las entidades oficiales encargadas del patrimonio arquitectónico, a través de obras de restauración (intervención restauradora) y/o intervención arquitectónica modificadora, las que buscan de distinta forma su preservación para las futuras generaciones.

Este entorno construido también está compuesto por la **arquitectura común**, la que al entrar en procesos de obsolescencia con su consiguiente deterioro, también pueden ser analizadas bajo distintos criterios que buscan su conservación y el aprovechamiento de estas por medio de la reutilización. Es importante considerar y valorar la coexistencia de los distintos edificios emplazados en una zona determinada, antiguos y nuevos, ya que ambos se transforman en testigos de las distintas épocas de la ciudad siendo capaces de significar el tiempo. El patrimonio es una metáfora entrañable: una idea trasladada a un objeto, a una práctica, a un vínculo, a un modo de hacer, que decidimos convertir en medio y depositario de creencias estimadas.”

La Reutilización de Edificios puede llevarse a cabo sobre todo el patrimonio edificado, actuando sobre un marco amplio que abarca tanto las obras arquitectónicas especiales o patrimoniales como la arquitectura común, yendo más allá de una declaratoria o catalogación oficial que lo acredite como inmueble histórico o patrimonial.

De esta forma se convierte en una acción integral, ampliando así la visión y la posible actuación de los arquitectos frente a las preexistencias, a diferencia de la restauración que actúa sobre edificios singulares y con ciertos atributos estéticos e históricos. Con esta visión, la acción reutilizadora puede ampliar su rango de actuación, causando una mayor incidencia en la ciudad, vale decir, generando una mayor cantidad de efectos positivos desde el punto de vista medioambiental.

Podemos mencionar que reutilizar edificios reduce el impacto ambiental ya que estamos empleando elementos fabricados con anterioridad, lo que nos habla claramente de la búsqueda del máximo aprovechamiento de una preexistencia, donde además se puede incorporar la idea de aplicar nuevos sistemas y materiales compatibles con la conservación del medioambiente. “Es indiscutible que el edificio que menos daña el entorno es el que ya está construido.” Podemos decir también que un edificio “supone un gran gasto en recursos e inversiones que las futuras generaciones deberían poder reutilizar y adaptar a nuevos usos.

La construcción de un nuevo edificio representa un gran gasto de recursos y una fuerte inversión hoy en día y en épocas anteriores, pero la ventaja de los edificios históricos es que fueron concebidos para una mayor perdurabilidad a diferencia de los de hoy en día esa gran inversión debe de tomar en cuenta a las futuras generaciones que pueden reutilizarlo o adaptarlo a un nuevo uso.

Un edificio que perdura es decir que es duradero que su sistema constructivo crea seguridad, que goza de valoración social (calidad indispensable para su reutilización) y que está bien situado necesariamente (según los congresos de restauración actuales) se deberá reutilizar pues son edificios que forman parte de un contexto urbano e histórico y que deben y pueden ser útiles para la sociedad.

CAPITULO III:

Hospedaje en México:

El hospedaje entendido como servicio y atención, es algo que se conoce desde hace más de dos mil años, sin embargo el concepto moderno de hotel surgió, con toda seguridad, en el siglo pasado, cuando se construyeron los primeros edificios con el fin específico de albergar viajeros en medio de grandes comodidades.

Uno de los mayores desarrollos en la historia de la hotelería, ocurrió en el año 1908, con la apertura del Hotel Statler en Buffalo, Nueva York, después conocido simplemente como "The Buffalo". En la concepción de este Hotel, fueron instituidas muchas innovaciones de carácter hotelero por Ellworth Milton Statler, quien se encargó de su construcción y operación. Este tipo de servicio hotelero fue ideado, primariamente, para la conveniencia de una creciente clase acomodada de viajeros, que eran en su mayoría hombres de negocios. De ahí surgió una de las primeras grandes cadenas hoteleras del mundo.

Lo que hoy conocemos como "Hotelería" tiene su origen en la Edad Media, con la aparición de Posadas y Hospederías en varios países de Europa. Esto mismo ocurrió en España, más tarde, con la edificación de "Ventas" a mitad de los caminos.

La Revolución Industrial fue un gran estímulo al progreso de los albergues, especialmente en Inglaterra, en donde dichos lugares llegaron a ser un ejemplo mundial por su limpieza, confort, excelente servicio y la abundante alimentación que se ofrecía al usuario.

Mientras tanto, cruzando el Atlántico, Los Estados Unidos creaban "estandar" al construir hoteles que ofrecían un número mayor de servicios y comodidades.

Así, para 1800 contaban con los hoteles más grandes del mundo. Uno de ellos, "The City Hotel" en Nueva York, fue el primero en obtener una fama enorme. Debido a su tamaño, fue descrito en su inauguración, como un "inmenso establecimiento con 73 cuartos".

En el caso específico de nuestro país el hospedaje y la hotelería se remonta desde la época prehispánica, como José Ignacio de Hidalgo describe lo que pudo ser el padre del clásico mesón virreinal; el albergue indígena prehispánico destinado a los viajeros, particularmente, a los eficientes comerciantes:

"Los famosos coacallis, que nos permitimos denominar "Hotelería Azteca"; edificios de un piso, localizados principalmente en las cercanías de los mercados y a la entrada de las ciudades.

Esos albergues disponían de una sala común dedicada a la cocina y al comedor, a los que los huéspedes tenían libre acceso.

Para efecto de alimentación, en los mercados había una especie de restaurantes. Los administradores de los mismos, eran estudiantes egresados de la escuela denominada "Tepochcalli", en la que una de las enseñanzas era precisamente, administrar esos albergues.

Posteriormente con la conquista el tráfico español recién establecido en la Nueva España, generó en la frecuentada ruta Veracruz-México, la necesidad de formar los primeros mesones virreinales; antecedente de lo que andando el tiempo multiplicaría su denominación, aunque no siempre sus funciones: Ventas, Hosterías, Posadas (Inns), Paradores, Casas de Huéspedes,

Hoteles, Moteles, Famiteles, Condoteles, Apartamentos con Servicio de Hotel, Suites, Apartohoteles, Econohoteles, Casas Rodantes (Trailers), Albergues y Mesones, que con nueva dinámica y con cambios fundamentales, continuaban en Nueva España la tradición hospitalaria de los albergues prehispánicos.

El expansionismo español inauguró nuevas rutas camineras en el Virreinato. Juan de la Torre estableció una Venta en el camino de Michoacán.

Francisco de Aguilar, el primer mesonero de la Nueva España, descubrió que la agudeza empresarial aconsejaba crear una "Cadena Mesonera".

La Ciudad de México ingresó el 1 de Diciembre de 1525, en la era de los mesones.

El Cabildo reglamentaba la actividad mesonera; control gubernamental que durante cuatro siglos se ha mantenido, hasta el que hoy es ejercido por la Secretaría de Turismo en lo que refiere a la fijación de tarifas de hospedaje, alimentos y bebidas, en hoteles y restaurantes.

Debemos al propio Hernán Cortés, el origen de esta política que regula precios e impone sanciones en el campo de servicio que hoy denominamos turístico.

Cuando se extiende la "mesonización" en la Nueva España y el Cabildo legisla la actividad hospedera, deben también normar, otra no menos socorrida por lo forasteros; la venta de licores.

Ninguna persona podía tener tabernas ni vender vino, si no era en los lugares señalados por la Ciudad.

El desarrollo de la Nueva España entre 1526 y 1531, en materia de tráfico humano y de afán de colonización, puede detectarse por la frecuencia con la que el Cabildo de la Ciudad autoriza la fundación de nuevos Mesones y Ventas.

Al sustituir al Albergue Indígena, el Mesón Virreinal inauguraba tres tipos de hospedaje hasta entonces ignorados, y que aludían a categorías sociales y económicas derivadas de la lucha de clases, con esto tenemos la siguiente clasificación:

Mesón de Tercera Clase: Los de más Baja Categoría y Precio.

Su clientela favorita estaba constituida por lo indígenas que pagaban el servicio con granos de cacao, pues la moneda, o estaba en proceso de institucionalizarse o aún no era aceptada por completo.

Contaba con un modesto, sucio petate, que demarcaba el espacio al que tenía derecho el huésped, quien, por estrictas razones de economía, frecuentemente lo compartía con otro huésped; alternativa no del todo despreciable en época de frío.

La cochambrosa cocina servía de "comedor". Los viajeros experimentados optaban por recurrir a su propio "itacate" y llevar a sus bestias a la fuente pública más próxima, pues en el Mesón, el servicio de agua se cobraba. De sanitarios, "ni hablar".

Los Mesones de Segunda Categoría.

Brindaban comodidades ligeramente mayores: ofrecían habitaciones semi-privadas, y la cocina ostentaba una mesa y dos largas bancas comunales de madera; los sanitarios se localizaban en el traspatio. Los clientes eran pobres, todos ellos, pero mucho más pudientes que los paupérrimos indígenas.

Los Mesones de Primera Categoría.

Antecesoras de las "Posadas", como éstas lo fuesen de los Hoteles. Se concentraban en áreas céntricas de las ciudades. ¿La clientela?: el comercio venido del interior, el caballero acompañado de su esposa e hijos, el hacendado y el alto clero. ¿Motivaciones de estos viajeros?: el comercio al mayoreo, la venta de los productos de las haciendas, las fiestas religiosas, el pago del diezmo, la toma de posesión del señor virrey o del nuevo arzobispo.

Baños, no. Si el viajero exigía este servicio tan desusado, de la bodega se sacaba una tina circular, originalmente de madera y después de lámina, que se colocaba en el centro del cuarto para ser llenada con ollas de agua caliente y fría.

En territorio tan dilatado como el de la Nueva España, el albergue público, aquel sujeto a una tarifa, no era el único que operaba en caminos, poblados y ciudades.

Sin embargo no es sino hasta 1818 cuando surge en nuestro país por primera vez el vocablo "Hotel" más que un nuevo vocablo, un concepto nuevo referido a la técnica que se aplica para brindar albergue al viajero, anticipándose a los mismos Estados Unidos, país que hasta diez años después, en 1828, adoptaría en Boston este sistema y su correspondiente denominación.

Siendo así los primeros hoteleros en México Francisco Solares y Francisco Coquelet, a quienes se les reconoce la decisión primera de proyectar en el continente (1818), la edificación de habitaciones especialmente construidas para servir como cuartos hoteleros.

Históricamente tenemos también que las haciendas suplían las necesidades de los viajeros poniendo a su disposición una habitación especial para ellos y una tienda que vendía los comestibles necesarios.

Cuando el hombre empezó a estrenar y usufructuar los nuevos recursos tecnológicos que le brindaba la civilización para desplazarse y viajar, descubrió que una era nueva supone -exige-, una conducta y estructuras nuevas de urbanidad que acompañan tanto al que viaja y se hospeda en casa ajena, como al anfitrión que aloja al huésped.

México es una de las potencias turísticas en el mundo, con gran diversidad de recursos naturales, climas, fauna, flora, playas y miles de lugares con gran riqueza natural, histórica y arquitectónica.

El hospedaje en México es una industria creciente que ha ido evolucionando en sus conceptos a lo largo de la historia, sobrellevando los cambios políticos, económicos y sociales de su entorno adaptándose poco a poco dentro del proceso de globalización que vive el mundo moderno. Así mismo los avances tecnológicos son más dinámicos y afectan de forma importante a todos los mercados los cuales son cada vez más exigentes.

Al tratarse de una industria de esta naturaleza, los conceptos hoteleros, hoy en día muestran una clara tendencia a mantener mayor eficiencia en sus operaciones con objeto de competir en un mundo global anticipándose a las nuevas exigencias de la demanda en hospedaje.

Ante el acelerado ritmo de evolución en el que se encuentra el mundo, es necesaria una actualización constante así como una incesante búsqueda de formulas que den rn cada ámbito y sector de la industria hotelera para que se puedan afrontar a los retos resolviendo los problemas para poder encontrar así las soluciones creativas, innovadoras y participativas permitiendo el crecimiento en los niveles que México requiere.

En nuestro caso como ya lo vimos en el capítulo anterior, dicho proceso de actualización en la industria del hospedaje, nos hace voltear hacia la reutilización de edificios históricos como una alternativa novedosa que se está aplicando a nivel, ya que es amigable con el ambiente, respetuosa con la historia, ahorradora de espacio y nos ayuda a rescatar a las edificaciones de los procesos de deterioro causados por el desuso y el abandono de cualquier edificación.

En México y en otros países el turismo constituye un sector económico de máxima importancia tanto por los ingresos de divisas que aporta como el considerable volumen de empleo directo o indirecto que genera. Además es un sector que recientemente ha registrado una expansión en todo el mundo gracias a la globalización.

El sector turístico tiene un impacto muy importante en todas las economías de la actualidad, aunque siendo un sector con un desarrollo relativamente “reciente” y como tal todavía no está consolidado en gran parte de los países pero considerándose en una cantidad de mayor de naciones como un sector económico trascendental para el desarrollo de sus economías.

Un punto a favor para el desarrollo del turismo y en caso específico el objeto de estudio de esta tesis que es la reutilización de un bien histórico para adaptarlo al hospedaje, es que el turismo puede adaptar muchas formas diferentes, una economía puede necesitar solo cambios de pequeña importancia para asignar recursos en el ramo de el alojamiento y así adaptarse y desarrollarse a localidades que tienen poco uso económico alternativo como es el caso del municipio de San Salvador “El Verde” que es rico en paisajes naturales y lugares que atraen visitantes por su belleza, condiciones que favorecen a la industria hotelera y al turismo regional y nacional.

La meta primordial del turismo es satisfacer las necesidades del visitante que lejos de su hogar, requiere servicios de: alimentación, alojamiento, transporte diversión y trato humano.

El turismo es una actividad que abarca el comportamiento humano, el uso de recursos, y la interacción con otras personas, economías y entornos. También implica el movimiento físico de visitantes a lugares distintos de donde vienen habitualmente.

El sector turístico en la actualidad comprende:

- Las necesidades y motivaciones de los turistas.
- Una selección del comportamiento y de las restricciones del turismo
- El viajar fuera de su lugar de origen.
- Sus interacciones en el mercado entre los turistas y los oferentes de productos para satisfacer las necesidades de estos.
- El impacto sobre los turistas de los habitantes, la economía y el medio ambiente del país receptor.

La anterior información de cómo fue evolucionando el hospedaje en nuestro país y la importancia de una actividad como el turismo a nivel nacional e internacional, son variables a considerar para la revaloración de un edificio histórico como lo es la Ex Hacienda de Chautla, en el contexto actual, revisando su historia, su uso y las condiciones físicas en las que se encuentran para lograr con ello una sinergia que rijan el proyecto Arquitectónico que ha de determinar su restauración y su reutilización.

CAPITULO IV:

Propuesta Arquitectónica:

4.1.-Diagnostico del inmueble para reconocer sus momentos de intervención y proponer su restauración.

Para la realización de este proyecto partimos de la catalogación del inmueble en el espacio temporal desde su construcción hasta la actualidad para así identificar su estructura original y los materiales y sistemas constructivos empleados hace 230 años y en el transcurso de su historia.

Como ya vimos en capítulos anteriores la Ex Hacienda de Chautla data del año de 1777 siendo parte del marquesado de la sierra nevada y sus múltiples haciendas en la región, en esta primera etapa, la hacienda tenía una extensión de más de 60 hectáreas, el casco principal de la hacienda abarcaba aproximadamente una extensión de 10,500 m² de construcción, contrastando con los poco menos de 3000 que tenemos en la actualidad, en levantamiento de campo pudimos percatarnos que los muros originales eran completamente de adobe y no existían los torreones, la hacienda estaba rematada por dos grandes edificios de forma rectangular a una altura aproximada de 7m, mucho menor que la que se tiene actualmente que es de casi 10m.



4.1.- Vestigios de las habitaciones secundarias y el comedor de lo que fuera el primer edificio de la Ex Hacienda de Chautla, actualmente en un total estado ruinoso.

Posteriormente, a mediados del siglo XIX la hacienda vive su época más próspera como compañía agricultora y con ello inicia una transformación Urbano Arquitectónica de una indudable belleza al crearse un lago artificial, iniciar la construcción de una residencia tipo inglés de las primeras que tuvieron un sistema estructural a base de hierro y se da un florecimiento impresionante en el aspecto urbano del conjunto al trazarse y construirse jardines tipo ingles con fuentes neoclásicas (fuente de los niños).



4.2.- Jardines de la entrada principal de la Ex Hacienda conservados hasta la actualidad.



4.3.- "Castillo" tipo Ingles en isla artificial, data del año 1897

A principios del siglo XX la hacienda tuvo su última conformación de espacios, al agregar a toda su periferia torreones de defensa para contrarrestar los ataques de los grupos revolucionarios, se ampliaron los muros y se hicieron más robustos agregando al adobe, piezas de tabique y piedras, las ventanas cambiaron, se hicieron más pequeñas, esto consta en los levantamientos realizados en el sitio; también se agregó a la fachada principal una serie de arcadas que conforman dos portales, también se habilitaron en los pasillos interiores dos confesionarios.



4.4.- Arcada interior apoyada en pilastras de cantera.



4.5.-Torreones de defensa, principios del siglo XX.

A continuación se retoma parte del trabajo del Arquitecto de la época Manuel Rincón Miranda, para ejemplificar los materiales constructivos y las unidades de medida de la época con los que se construyeron las diferentes modificaciones a nuestro objeto de estudio: La Ex Hacienda de Chautla.

material	lon.	lat.	gru.	unidad de medida
Cantería. un palmo cúbico	9	9	9	
Chiluca. Piesetes	18p.	12p.	9p.	1 carro
Chiluca. Atravezados	24	12	9	1 carro
Chiluca. Piedras de 3/4	27	18	12	1 carro
Chiluca. Un palmo cúbico	9	9	9	
Chiluca. Escalones	36	18	7	uno
Chiluca. Escalones	45	18	7	uno
chiluca escalones	10 3/4	18	7	uno
caños. De naranja	24	4p. diam.		1 docena
Caños. Toronja	24	5 p. diam.		1 docena
Calvazón cortada				1 arroba
Esquinas de recinto				1 vara doble
Esquinas de recinto				1 vara doble
Estacas de cedro	3 vs.	2p.	2p.	1 docena
Fierro forjado	5 1/8			1 quintal
Fierro bruto	1/2 p. o menos			1 quintal
Fierro colado molde				1 quintal

material	lon.	lat.	gru.	unidad de medida
Adobe de marca	24p.	18p.	3, 4 o 5 p.	1 000
Adobe de 1/2 marca	18	12	3, 4 o 5 p.	1 000
Arena	36	36	36	cajón
" carro de 2 mulas				cajón y 1/2
Accite prieto residuo de la fabricación del gas				1 arroba
Azulejo corriente		6	6	v. cuad.
Arcilla	36	36	36	cajón
Azulejo de porcelana " inglés		5	5	12
" francés		8	8	12
Baldosas mármol italiano	50 c.	50c.		1 met. cuad.
Baldosas mármol pobiano	9p.	9p.		1 v. cuad.
Baldosas Génova	12	12		1 v. cuad.
Barniz para la cantería				1 cuartillo
Bronce para fundición				1 quintal
Baldosas de Chiluca	12	12	4 o 5 p.	una
Brea				
Cal				1 car. 120@
Cascajo de obra				1 carro
Cantería. Piesetes	18p.	12p.	9p.	1 carro
Cantería atravesados	24	12	9	1 carro

material	lon.	lat.	gru.	unidad de medida
Fierro galvanizado	2 yard.	1 yard.		1 quintal
Fierro galvanizado	40p.	30		1 quintal
Fierro acanalado				1 quintal
Guarnición de recinto				1 va. doble lineal
Guarnición de recinto				1 va. doble lineal
Herramienta de albanilería:				
cucharas grandes				una
pisones				uno
zapapicos				una docena
cubos nuevos				docena
cubos usados				docena
palas de fierro				docena
palas de madera				docena
escarrama-nes				docena
rastrillos de madera				uno
azadones				uno
barretas ya calzadas				una libra
Jarcia:				
lazos farderos				una gruesa
lazos dobles				docena
reatas	8 vs.			1 gruesa
reatas	11 vs.			1 docena
cable corriente				1 vara

material	lon.	lat.	gru.	unidad de medida
Ladrillo de Mixcoac:				
solera	9p.	9p.	1 1/4p.	1 millar
solera	12	12	1 1/4	1 millar
tabique recocido	13	6 1/2	3 1/2	1 millar
solera	12	6	1 1/4	1 millar
solera	18	18		1 millar
solera	27	27		1 millar
solera	1v.	1v.		1 millar
Ladrillo de otras localidades:				
mocheta	18p.	12p.	4p.	1 millar
tabique	13	6 1/2	3 1/2	1 millar
recolorado	12	6	1 1/2	1 millar
colorado	12p.	6p.	1 1/4p.	1 millar
naranjado	12p.	6p.	1 1/4p.	1 millar
lámina	18	9	4	1 millar
adobe cocido	24	12	6	1 milla
xutos	24	12	4	1 millar
mocheta	18	9	3	1 millar
encorazados	9	6	7	1 millar
Lama	1v.	1v.	1v.	1 cajón
Loza de vara cumplida	1v.	18p.	2p.	1 docena
Loza corriente	27p.	12p.	1 1/2p.	1 docena
Loza corriente	18	18		1 docena
Loza corriente	1v	1v.		1 docena
Loza escalones	1v.	13p.		1 docena
Loza escalones	1 1/4v.	13p.		1 docena

(1)Una tabla de materiales de construcción del siglo XIX

En el siglo XX la hacienda sufrió abandono tras la lucha revolucionaria, paso a ser cuartel del ejército y vivienda particular, este hecho creó modificaciones en sus elementos decorativos, con el uso de la talavera y la forja decorativa como se pueden ver en las siguientes fotografías de la fuente principal y la cocina típica poblana.



Por último tenemos la etapa en donde la Ex Hacienda de Chautla pasa a ser parte de las propiedades del gobierno del estado de Puebla quien a lo largo de 31 años restauró el casco de la hacienda en un total de dos ocasiones para convertir solo la parte este en museo de sitio y oficinas administrativas de la misma hacienda, hecho que creó abandono y deterioro en las demás habitaciones del conjunto.

4.2.- Propuesta Arquitectónica.

Con fundamento en lo establecido en la carta de Quito, la cual nos dice que los bienes históricos inmuebles, deben de tener un valor arquitectónico, estético, histórico y sobre todo social para ser considerados como tales y con ello fomentar la sustentabilidad con la restauración de edificios para su reutilización y los estudios de campo que nos revelaron que la Ex Hacienda de Chautla es un lugar con una afluencia de visitantes aproximada de más de 1,200 personas al mes entre turismo local y nacional haciéndola uno de los atractivos turísticos principales del interior del Estado de Puebla(1) se llega a la conclusión de que la reutilización de este edificio debe de ser orientada hacia el hospedaje para captar esa afluencia de visitantes y así crear fuentes de empleo que generen bienestar para la población.

El programa arquitectónico parte de la necesidad primordial de restaurar los elementos dañados, consolidar los elementos estructurales y mantener los elementos decorativos en un óptimo estado para así lograr un proyecto que reutilice el casco de hacienda en su totalidad convirtiéndolo en habitaciones destinadas al hospedaje de los visitantes de la Ex Hacienda.

Las acciones a realizar son las siguientes:

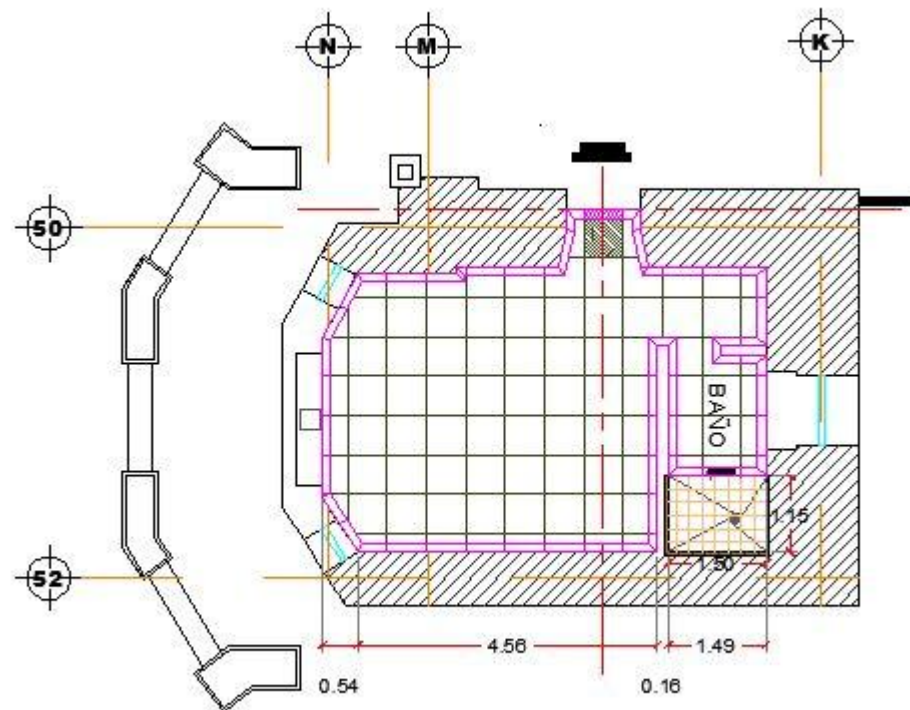
- Inyección de grietas con concreto plástico.
- Tratamiento de vigas de Madera para evitar su rápido deterioro
- Impermeabilización de losa de azoteas a base de termo fusión para garantizar su durabilidad.
- Re conformación de taludes en parte oriente del edificio.
- Restitución de acabados con mortero cal viva arena prop 1:4 usando la baba de nopal como aglomerante.
- Retiro de plantas parasitas de elementos como muros, cornisas, columnas, a mano y resanándolas con mortero a base de cal.
- Emboquillado de ventanas con pulido de cemento.
- Lavado con agua jabonosa y cepillo de piedra de recinto.
- Resane de muros y pintura en general para quitar los grafitis en muros de capilla.
- Retiro de elementos que comprometan la estabilidad de la losa y sustitución por otros con las mismas características (vigas de madera de roble tratadas con aceite ecológico para evitar hongos y humedad.

4.2.- Proyecto Ejecutivo:

Programa Arquitectónico.

Por lo tanto analizando la afluencia de personas y los elementos condicionantes como su clima templado sub húmedo y la conformación de su planta arquitectónica, tenemos que el proyecto de hospedaje de la Ex Hacienda de Chautla es el siguiente:

- 33 habitaciones para aprovechar todos los espacios de la hacienda.



Cuarto muestra del proyecto donde se propone la rehabilitación de muros interiores, la utilización de falso plafón en baños, rehabilitación de emboquillados y la utilización de pisos de loseta cerámica dimensiones 60 x 60 cms.

- 8 suites
- 2 módulos de sanitarios públicos.
- Rehabilitación de espacio de museo de sitio para la colocación de un restaurante para 120 comensales.
- Reconfiguración de talud para la construcción de una terraza para área de fumadores de restaurante.
- 1 cocina industrial en área abandonada de casco lado norte.
- 1 panadería.
- 1 recepción
- 1 modulo de ventas y reservaciones

Conclusiones:

- La Ex Hacienda de Chautla es un conjunto históricamente importante para el municipio de San Salvador El Verde y de San Martín Texmelucan, el cual genera una cantidad importante de visitantes a la región.
- La reutilización de edificios en la actualidad es una actividad recomendable amable la ecología y el medio ambiente aparte de que genera las condiciones para el desarrollo económico de la región donde se realiza y las condiciones para la restauración y mantenimiento de estos bienes en un estado óptimo.
- El municipio de San Salvador el verde es de los más marginados del Estado de Puebla y su principal atractivo es la Ex Hacienda de Chautla, la cual genera una cantidad de visitantes superior a las 1200 personas al mes; con la aplicación de este proyecto se lograría captar al turismo de las entidades aledañas y con ello se lograría la construcción de la infraestructura hotelera inexistente en la actualidad para satisfacer la demanda de alojamiento y generar alternativas económicas y empleos para la población del municipio.
- Por último se concluye que en definitiva el abandono y la falta de uso en un inmueble genera el deterioro del mismo por el paso indudable del tiempo y de los fenómenos meteorológicos que generan la degradación de los elementos constructivos y de los materiales que conforman a los edificios.

BIBLIOGRAFIA:

- Enciclopedia de los Municipios de México, Gobierno del Estado de Puebla, 1ª edición año 1999, edit. Centro Nacional de Desarrollo Municipal.
- Patología y Técnicas de Intervención, Editorial Munilla Leria, Año 1999, Madrid España.
- Reutilización de Edificios Rurales, A. Martínez, Editorial Tebar, Año 2005, Madrid España.
- La restauración Arquitectónica Retrospectiva Histórica en México, Mangino Tazzer Alejandro, Editorial Trillas, Año 1991, Mexico D.F.
- 7 Lámparas de Arquitectura, Ruskin John, Editorial Ercilla, Tercera edición, año 1941, Santiago de Chile.
- Ciencia de la Hospitalidad: Un nuevo aporte para comprender el objeto del Turismo, Korstanje Maximiliano, Universidad de Palermo, Año 2001 Buenos Aires Argentina.
- Procedimientos y Técnicas Constructivas del Patrimonio, Guidal Lafarga Antonio, Munilla- Leria año de 1990 Madrid España.
- Carta de Atenas. Año 1931, documento consultado vía electrónica.
- Carta de Quito. Año 1967, documento consultado vía electrónica.