



Revista Chicomoztoc
ISSN: 2992-7188
ISSN-L: 2992-7188
revchicomoztoc@uaz.edu.mx
Universidad Autónoma de Zacatecas
México

Ávila Jiménez, Zuriel David
Del molino al territorio: la Hacienda Santa Mónica y la resignificación de su patrimonio industrial
Revista Chicomoztoc, vol. 8, núm. 15, 2026, Enero-Julio, pp. 76-101
Universidad Autónoma de Zacatecas
México, México

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=800684237011>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc
Red de revistas científicas de Acceso Abierto diamante
Infraestructura abierta no comercial propiedad de la academia



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

Del molino al territorio: resignificación del patrimonio industrial de la Hacienda Santa Mónica, Tlanepantla, Estado de México

From the mill to the territory: reinterpreting the industrial heritage of the Santa Mónica Hacienda, Tlanepantla, State of Mexico

Zuriel David Ávila Jiménez¹

Resumen

¿Cómo una hacienda molinera de 1,627 hectáreas se redujo a sólo 2.7? Este artículo sigue la trayectoria de la hacienda de Santa Mónica en Tlanepantla, desde su esplendor como complejo industrial novohispano hasta su estado actual: un patrimonio fragmentado que busca nuevos significados. El trabajo en archivos, el análisis de mapas antiguos, decretos oficiales y el escaneo digital en 3D me permitió reconstruir cómo se expandió, cómo fue despojada y cómo fue transformada. El estudio combina fuentes históricas y observaciones de campo para mostrar cómo la Hacienda Santa Mónica refleja la relación entre los procesos productivos, el manejo del agua y la transformación del territorio. Con herramientas como LIDAR (desde un teléfono celular) fotogrametría y sistemas de información geográfica, documenté el estado actual de lo que queda, lo cual permitió desarrollar estrategias de conservación basadas en evidencia concreta, proponiendo a Santa Mónica como un caso paradigmático para comprender la relación entre política agraria, urbanización e identidad territorial.

Palabras Clave: *Patrimonio industrial, cultura material, haciendas molineras, despojo territorial, Tlanepantla.*

¹ Arquitecto por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), donde también cursó la maestría en Restauración —con mención honorífica y obtención de la Medalla Alfonso Caso—, es doctor en Estudios de la Ciudad por la UACM, igualmente con mención honorífica. Profesor Asociado “C” de Tiempo Completo en la Facultad de Arquitectura de la UNAM y docente desde 2017; además, imparte clases en la maestría de la Universidad Motolinía del Pedregal. Integrante del Seminario de Procesos de Industrialización en México del INAH y es acreedor a la Cátedra Especial en Historia “Juan de la Encina” (FA-UNAM, 2025–2026). Es coautor del Manual de Acciones Emergentes para la Conservación de Edificios Religiosos Dañados por Sismo y desarrolla proyectos de restauración, vivienda y espacio público, ORCID ORCID 0009-0007-2334-5588. Correo de contacto: zuriel.avila@fa.unam.mx

Abstract

How did a milling estate of 1,627 hectares shrink to only 2.7? This article traces the historical trajectory of the Hacienda de Santa Mónica in Tlanepantla, from its peak as a colonial milling complex to its present state—a fragmented heritage landscape in search of new meanings. Through archival research, the analysis of historical maps and official decrees and 3D digital scanning, I reconstructed the processes through which the estate expanded, was gradually dispossessed and ultimately transformed. The study combines historical documentation with field observations to reveal how Santa Mónica embodies the relationship between productive systems, hydraulic management, and territorial change. Using tools such as LiDAR (via mobile devices), photogrammetry and Geographic Information Systems, I documented the current condition of the remaining structures, enabling the development of evidence-based conservation strategies. The case of Santa Mónica thus emerges as a paradigmatic example for understanding the intersections between agrarian policy, urbanization and territorial identity in Mexico's industrial and post-industrial landscapes.

Keywords: *Industrial heritage, material culture, milling estates, territorial dispossession, Tlanepantla.*

Introducción

Investigar el patrimonio industrial significa ir más allá de observar edificios o máquinas de forma aislada, esto nos aproxima al deber de entender los procesos socioterritoriales que les dieron sentido.

El estudio del patrimonio industrial requiere modificar el enfoque tradicional centrado en el edificio o el objeto técnico aislado y visibilizar lo que se encuentra rodeándolo; es necesario tomar en cuenta los procesos sociales y territoriales que lo originaron y le dotaron de sentido y desarrollo. En México, los sistemas de propiedad hacendario molinar conforman un referente indiscutible de vinculación entre economía agrícola, infraestructura hidráulica y e industrialización. La Hacienda de Santa Mónica en Tlanepantla, Estado de México, refiere entonces un gran caso de estudio para analizar la transición de un sistema productivo basado en lo agrícola y lo hídrico, para dar paso a un territorio urbano fragmentado, donde la memoria de la técnica aún se puede percibir entre sus vestigios.

Fundada en el siglo XVI con la finalidad de moler trigo para abastecer a la Ciudad de México, Santa Mónica albergó gran parte de las dinámicas productivas características del



valle central: el uso del agua proveniente de los ríos, los cambios en los sistemas de propiedad y las transformaciones propiciadas por la industrialización del siglo XX.

Lo que descubrí fue impactante en términos de escala, las dimensiones de la hacienda fueron condicionadas por procesos de colonización, declaraciones de inafectabilidad y expropiaciones que determinaron la reducción de su superficie de 1,627 a 2.7 hectáreas entre 1929 y 1997, transformación que modificó su estructura física, condición jurídica y su valor simbólico.

En las siguientes páginas, reconstruyo las distintas fases que marcaron la evolución de la hacienda: su conformación inicial, los procesos de despojo y su posterior resignificación, analizadas desde la perspectiva de la historia territorial, industrial y cultura material. Basado en fuentes primarias —cartografía, padrones y decretos del Diario Oficial de la Federación— y apoyado en metodologías digitales de análisis espacial, el estudio interpreta la Hacienda Santa Mónica como un documento territorial² que articula política agraria, infraestructura hidráulica y procesos urbanos.

Así, a partir de la pregunta ¿cómo los procesos de despojo agrario e industrialización reconfiguraron la Hacienda Santa Mónica en un documento territorial? propongo una lectura que combina análisis histórico, estudio territorial (cartografías) y herramientas digitales de registro para aprovechar a Santa Mónica como un laboratorio conceptual³ para repensar el patrimonio industrial mexicano. De manera que no sea visto sólo como el Museo Hacienda Casa de Santa Mónica de los Haghenbeck, si no para entenderse como un espacio arquitectónico patrimonial de encuentro entre industria, cultura material, territorio y paisaje, donde los procesos productivos del pasado se traducen en nuevas formas de interpretación patrimonial.

² Refiero que el territorio en sí mismo es un documento que puede leerse para ser reinterpretado según distintos puntos de vista, desde la superficie, desde lo jurídico, desde lo socioespacial.

³ La interpretación de Santa Mónica como laboratorio se basa en que se convierte en un espacio físico que permite la experimentación, lo conceptual refiere la diversidad de temáticas históricas, industriales, patrimoniales o culturales que puede ofrecer.

Metodología

Para abordar esta investigación, diseñé una estrategia interdisciplinaria que combina tres enfoques complementarios entre sí: el análisis de fuentes históricas primarias, el procesamiento de información mediante herramientas cartográficas y la aplicación de tecnologías digitales de registro para lograr un enfoque unificado, cuya integración se puede apreciar en la propuesta de una mirada especializada del proceso histórico territorial de la hacienda, es decir; que los tres enfoques convergen en los mapas que dan cuenta de la cronología de Santa Mónica.

El objetivo central es reconstruir la evolución espacial de la Hacienda Santa Mónica para comprender los procesos de transformación y resignificación que hoy la sitúan como referente del patrimonio industrial en riesgo.

En primer lugar, realicé una revisión exhaustiva de archivos primarios, en la que trabajé principalmente con información del Archivo General de la Nación (AGN, s. f.), la Mapoteca Manuel Orozco y Berra (2021), el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del INAH (INAH, 2016) y el Diario Oficial de la Federación (DOF, 1929-1997). De estos repositorios obtuve planos históricos, escrituras notariales, padrones agrícolas y decretos federales emitidos entre 1929 y 1997, documentación fundamental para reconstruir la estructura jurídica y territorial de la hacienda a lo largo del siglo XX.

Posteriormente, el análisis documental permitió identificar puntos de inflexión específicos que caracterizaron la historia de la hacienda: etapas de consolidación, procesos de fragmentación y periodos de expropiación, esto permitió establecer una secuencia de transformaciones espaciales y normativas que reconfiguraron el territorio.

Aunado a lo anterior, se realizó un análisis territorial y de cartografía comparada en la que los datos históricos fueron georreferenciados y confrontados con la traza urbana contemporánea mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG), principalmente Google Earth Pro.

Dicho análisis consintió delimitar la extensión original del conjunto (aprox. 1,627 ha), deducir la reducción de su superficie hasta las 2.7 ha actuales (0.16 %) e identificar las áreas afectadas por decretos del Diario Oficial de la Federación.



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

Los hallazgos fueron integrados en una base de datos georreferenciada que permite relacionar los elementos arquitectónicos de la hacienda con su contexto histórico y territorial a través de la documentación de patrimonio industrial, donde la representación digital complementa el registro material tradicional.

Al final del proceso, se logró sintetizar los datos en un modelo interpretativo que representa a la Hacienda Santa Mónica como documento territorial de larga duración, hecho que permite la convergencia de escalas productivas, jurídicas y patrimoniales para enlazar el pasado productivo con las estrategias actuales de conservación, situando a Santa Mónica como un caso paradigmático del tránsito entre memoria, técnica y territorio.

Caracterización territorial

El origen de la Hacienda de Santa Mónica nos remonta a mediados del siglo XVI, en ese contexto, los franciscanos implementaban políticas de congregación que intentaron reunir a las poblaciones indígenas dispersas en la región de Tlalnepantla (Véase Peralta, 2005); nombre proveniente del náhuatl que significa “tierra en medio” y que refiere su posición entre territorios mexicas y otomíes.

Desde fines del siglo XVI y a lo largo del siglo XVII, las propiedades agrícolas de grandes dimensiones fueron controladas por encomenderos y órdenes religiosas en las riberas de los ríos Tlalnepantla y de Los Remedios. La disponibilidad de recursos hídricos resultó estratégica para el funcionamiento de los molinos hidráulicos; esto favoreció el contexto en el que surgió la Hacienda Santa Mónica, vinculada a la producción de trigo y harina que abastecía a la Ciudad de México.

Hacia 1792, los molinos de Santa Mónica, San Ildefonso, Blanco y el Prieto producían alrededor de 160,000 anegas de trigo anuales (López, 2000); según el Archivo General de la Nación (s. f., Ramo Padrones, vol. 6, exp. 1, f. 146) esto implica que existían ciertas redes productivas y comerciales que se extendían por diversas regiones.

Según López (2000), durante el siglo XVIII, la hacienda estuvo en manos de diversos propietarios, primero perteneció a Miguel González Calderón y posteriormente a Ángel de Bezarez, que la compró en 1833 (AGN, *Ramo Tierras*, vol. 127, exp. 1, 1682), incluidos los llanos, magueyales y edificios, manifestando que la producción de trigo había reducido, pero subsistía la infraestructura molinar.

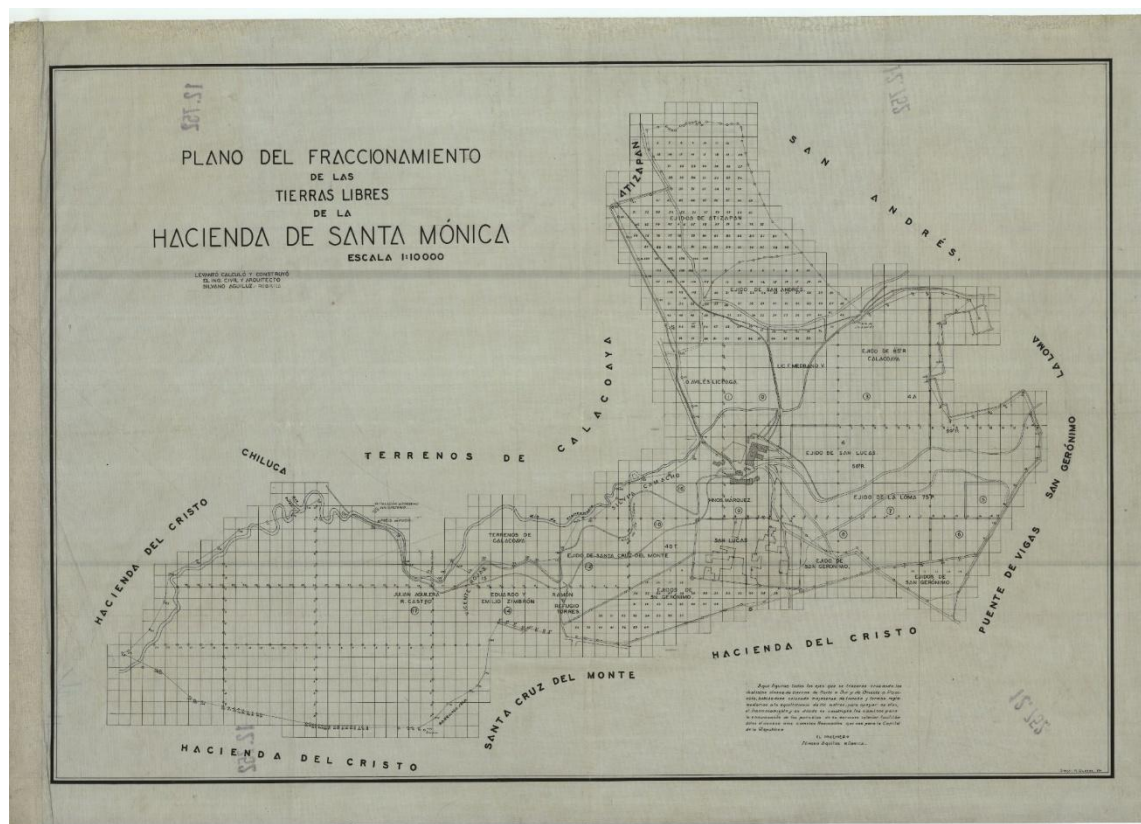


Figura 1. Plano histórico de la Hacienda Santa Mónica. Título Variante: Plano del fraccionamiento de las tierras libres de la hacienda de Santa Mónica. Autor(es): Silvano Aguiluz y M. Dueñas. Autor por institución: s/i Año /. Siglo: Siglo XX. Escala: 1:10,000. Lengua o escritura: Español. Medidas aproximadas: 110x70cm. Serie: México. Expediente: México 10. Código clasificador: CGF.MEX.M11.V10.0774 Mapoteca Manuel Orozco y Berra

La Hacienda-Molino de Santa Mónica como infraestructura industrial

Durante los siglos XVII al XIX, Santa Mónica fue una de las principales proveedoras de trigo y harina para la Ciudad de México. Su localización privilegiada —a tres cuartos de legua al poniente de Tlanepantla— permitía aprovechar la corriente del río del mismo nombre y la



infraestructura hidráulica construida por los franciscanos desde el siglo XVI (Mapoteca Manuel Orozco y Berra, 2021).

El conjunto de la hacienda funcionaba como un sistema complejo de molinos hidráulicos, trojes de considerable capacidad, una capilla, casa del hacendado, talleres especializados y extensas áreas agrícolas. La arquitectura seguía el patrón típico de las haciendas molineras, con los edificios dispuestos alrededor del patio central, con muros de mampostería de piedra volcánica y cubiertas de teja curva.

Contaba con los siguientes espacios:

- Molino de San José
- 1. Segundo molino
- 2. Capilla
- 3. Casa del Hacendado
- 4. Tienda de raya
- 5. Troje
- Era
- Espacios para ganado
- Espacios para siembra

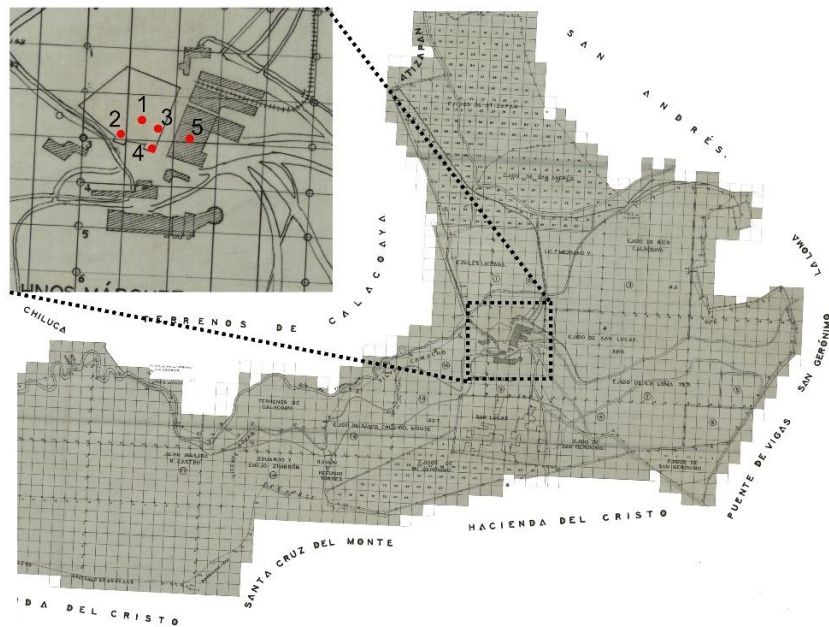


Figura 2. Espacios de la hacienda. Elaboración propia 2025. Sobre plano del fraccionamiento de las tierras libres de la hacienda de Santa Mónica. Autor(es): Silvano Aguiluz y M. Dueñas. Autor por Institución: s/i Año /. Siglo: Siglo XX

Al estudiar los objetos como las piedras de molienda y estructuras que aún se conservan en la hacienda como los cárcavos que alojaban los rodeznos para la transmisión de energía hidráulica a mecánica, se puede referir el complejo nivel técnico en el diseño y operación de los sistemas hidráulicos que constituían la base del proceso productivo, pues dichas estructuras no sólo realizaban la molienda continua del trigo, sino que se relacionaban con las oficinas albergadas en la casa grande, demostrando el gran nivel de ideación respecto a lo fructuoso y funcional en términos de cómo se podía vender tanto el producto, como el proceso.

Dicho proceso de producción en un molino de trigo es el siguiente: en las eras se realizaba la limpieza y separación del grano, posteriormente en el canal de agua se lavaba el grano, después en el asoleadero se secaba el grano. Una vez teniendo el producto limpio y seco, se almacenaba en las trojes para inventariarse y después trasladarse al molino, donde se realizaba la molienda del grano de trigo y el cernido de harinas. Es importante mencionar que en el saó de la Hacienda Santa Mónica, la casa del hacendado tenía relación directa con el molino, para mostrar el transcurso a los clientes e invitados.

Hacia finales del siglo XVIII, los inventarios indicaban la existencia de cuatro molinos operativos, con maquinaria impulsada por agua del Río Santa Mónica y un rendimiento estimado de 160,000 anegas de trigo al año (López, 2000), es decir; aproximadamente 84.18 toneladas. Sin embargo, los primeros años del siglo XIX trajeron a la hacienda conflictos políticos y económicos derivados de la Guerra de Independencia; como era común en unidades productivas de este tipo, sufrió un asalto insurgente en 1812 el cual probablemente determinó el comienzo de su decadencia productiva (AGN, *Ramo Padrones*, Vol. 6, No. 1, f. 146) (este hecho no fue exclusivo de Tlanepantla).

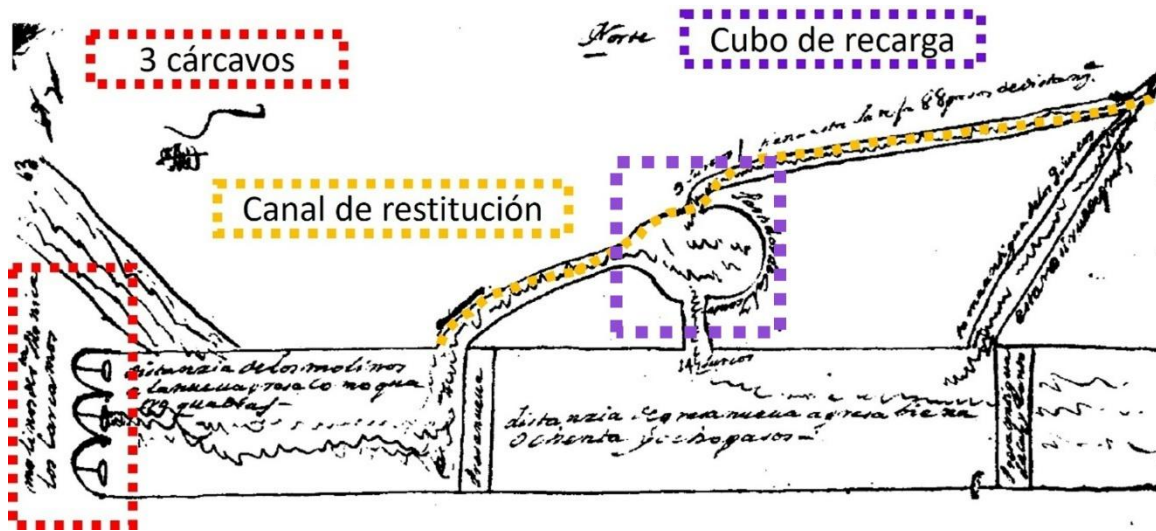


Figura 3. Ubicación de componentes del molino de la hacienda de Santa Mónica. AGN Tierras, vol. 127, exp. 1, 1682. Peralta Flores, A. (2005). La Hacienda Santa Mónica: Tlalnepantla, Estado de México. Instituto Nacional de Antropología e Historia

El sistema hidráulico que existió desde el XIX y hasta su desuso durante la década de 1920 (López, 2000), estuvo compuesto por cárcavos, rodeznos, compuertas y canales de aducción, estos componentes reflejaban la alta especialización técnica de los ingenieros novohispanos. Los canales aún visibles demuestran un manejo sofisticado de pendientes y caudales.



Figura 4. Levantamiento digital parcial del edificio de molienda (1), el acceso que conecta con el patio de casa grande (2), el cárcavo que alojaba las piedras de rodezno que se movían por el agua (3) y el canal de agua (4). Realización mediante PolyCam levantamiento LIDAR, con Iphone 15. Elaboración propia 2025

La posterior venta de la propiedad a Ángel de Bezarez en 1833 refleja la transición de un modelo agroindustrial a otro centrado en la especulación de tierras, pues en la escritura notarial (Octavio Avilés Liceaga, 1929-1947) se indica un abandono del cultivo de trigo y del uso intensivo de los molinos, preludiando el declive del sistema molinar tradicional frente



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

al avance de tecnologías más modernas durante el siglo XIX y bajo la propiedad de personajes como Luisa de Teresa y sus hijos José y Pedro Peláez de Teresa (1898-1929).

Procesos de despojo y transformación territorial (siglos XX–XXI)

A lo largo del siglo XX, la antigua Hacienda de Santa Mónica experimentó una transformación profunda mediante una serie prolongada de disposiciones federales que modificaron de manera paulatina su estructura territorial, su régimen jurídico y su destino funcional. A lo largo de medio siglo, su territorio se fue fraccionando, incorporando y reasignando a diversos fines públicos —hidráulicos, educativos y urbanos—, lo que da cuenta del proceso de transformación del espacio agrario y hacendario hacia una territorialidad urbana e institucional (DOF, 1929-1997), estos hechos se describirán a continuación, detallando las acciones jurídicas organizadas cronológicamente.

Colonización inicial (1929): de propiedad privada a utilidad pública

Después de la década de 1920 la dominación política y la reestructuración de la economía fungieron como los principales objetivos del gobierno en turno, para ello la dotación de infraestructura para aumentar el control sobre el petróleo, la minería, los productos agrícolas y los ferrocarriles se convirtieron en temas principales para mantener bajo control a los grupos populares de la época (Martínez, 2001). Los decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación dan cuenta del uso de recursos hídricos y territoriales para el desarrollo económico basado en el modelo de sustitución de importaciones (Ávila, 2024).

El primer documento clave encontrado data del 10 de enero de 1929, el cual refiere que la Secretaría de Agricultura y Fomento bajo el control de Luis L. León publicó un decreto en el que se acuerda por utilidad pública la colonización de los terrenos de la Hacienda de Santa Mónica (DOF, 10 de enero de 1929) para el Estado de México. Dicho documento especifica los límites y coordenadas del predio, describe un perímetro que

va desde el Ferrocarril de Monte Alto, con puntos de referencia como el Puente del Cochinito, el río Tlanepantla, la Presa de Madín, el pueblo de San Andrés y la Barranca Seca.

Estas referencias marcan un espacio que, en aquel momento, conservaba un carácter predominantemente agrícola, pero comenzaba a ser objeto de reorganización legal bajo los preceptos de la Ley Federal de Colonización que era el documento jurídico que regulaba la ocupación distribución, explotación y poblamiento de tierras nacionales (Secretaría de Agricultura y Fomento, artículo 49, Reglamento de 1926).

El decreto autoriza al señor José Carral, representante del propietario José Páez, para proceder con la colonización, “desarrollando una acción social que fomente la pequeña propiedad y contrarreste los perjuicios que la agricultura resiente con la emigración de campesinos” (DOF, 10 de enero de 1929).

En términos prácticos esto implicaba que el Estado consideraba el territorio de la hacienda apropiado para una redistribución agraria controlada; es decir; no la convertía en ejido directamente pero la integraba al programa de pequeña propiedad y colonización dirigida, hecho conveniente para el fraccionamiento del territorio patrimonial. Lo anterior estuvo definido jurídicamente pero no hay una determinación específica del destino de todos los terrenos fraccionados, salvo por lo que menciona Peralta (2003, p. 17), respecto a que durante el mandato de Elías Calles fue construida una escuela en el “área que ocupó uno de los molinos”.

Inafectabilidad por fraccionamiento (1937–1941): consolidación del derecho de propiedad

Durante los gobiernos de Lázaro Cárdenas (1934–1940) y Manuel Ávila Camacho (1940–1946), la Hacienda de Santa Mónica aparece de nuevo en los acuerdos de inafectabilidad agraria, mediante los cuales distintas fracciones o lotes se declaran formalmente fuera de riesgo de reparto ejidal (DOF, 1937-1941).

En el Diario Oficial del 18 de noviembre de 1937 se describe el Título de Concesión No. 5 otorgado a Luis Rodríguez, en el que se autoriza el aprovechamiento de aguas del río Santa Mónica, aunque esto no refiere a la hacienda como propiedad, si establece la continuidad de su cuenca hidráulica y su conexión con los sistemas de riego provenientes del



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

valle de México, lo que evidencia la importancia del cauce además de ser una delimitante natural y técnica de la propiedad.

Pocos años después, los decretos del 29 de noviembre de 1940 y 28 de agosto de 1941 especifican la declaratoria de inafectabilidad de los lotes 1 y 2 del fraccionamiento de la Hacienda de Santa Mónica, con superficies de 52-82-34 ha y 51-57-35 ha respectivamente (DOF).

Los registros muestran que Octavio Avilés Licéaga era el dueño del primer lote y el segundo le correspondía a Federico Medrano V., ambos dentro de la jurisdicción de Tlalnepantla. Al analizar las descripciones, identifiqué que repetían las colindancias tradicionales como el camino real, la estación de tren y los límites de la colonia industrial; esto confirmó que la hacienda ya se estaba dividiendo en propiedades medianas, todas inscritas en el Registro Público de la Propiedad desde noviembre de 1929.

Estas resoluciones judiciales revelaron un proceso simultáneo en el que por un lado se consolidaba la propiedad privada dentro de los antiguos límites de la hacienda y por otro se legalizaba la transición hacia usos de suelo urbanos e industriales en torno a los nuevos caminos y vías férreas.

Inafectabilidad de Lomas de Castro (1943–1947): reconfiguración de límites y nuevas fracciones

La fragmentación del territorio de Santa Mónica persistió tras el periodo cardenista. Un hecho significativo tuvo lugar en 1943, cuando la señora Olga de Palacio de Lascuráin, propietaria del predio denominado Lomas de Castro, solicitó la declaratoria de inafectabilidad agrícola de una superficie de 293-55-60 hectáreas (DOF, 19 de octubre de 1943).

En el acuerdo publicado el 6 de marzo de 1947 (DOF) se describe que las porciones de terreno fueron distribuidas en: 23-20-31 ha de humedad, 98-14-25 ha de agostadero de buena calidad, 172-00-04 ha de agostadero árido.

La distribución de estas fracciones, que en conjunto representaban un riego teórico de 69-23-98 ha, pone de manifiesto las características semiáridas predominantes en el paisaje en la zona norte de Tlanepantla. El documento precisa además que el predio “formó parte de la Ex-Hacienda de Santa Mónica” y que se ubica en el Municipio de Tlanepantla, Estado de México.

Este archivo indica que el dominio privado sobre los terrenos más altos de la hacienda (conocidos desde entonces como Lomas de Castro) persistía bajo protección jurídica, para después ser incorporados al sistema hidrográfico de la Comisión Nacional del Agua (CNA) y a los equipamientos educativos fundados en los años setenta y noventa (Colegio de Bachilleres, Escuela Ignacio Zaragoza, etc.).

Primeras afectaciones y fracciones agrarias (1943–1947)

La primera referencia explícita se remonta al 19 de octubre de 1943, cuando Olga de Palacio de Lascuráin, propietaria del predio denominado Lomas de Castro, fracción perteneciente a la Ex-Hacienda de Santa Mónica, solicitó su declaratoria de inafectabilidad agrícola. El documento reconoce una superficie total de 293-55-60 hectáreas, subdividida en secciones de humedad (23-20-31 ha) y agostadero (270-35-29 ha), lo que da cuenta del carácter mixto del suelo en un entorno todavía rural y productivo. El expediente fue revisado por el Departamento Agrario y publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 6 de marzo de 1947, donde se ratifica la propiedad privada del terreno bajo régimen de aprovechamiento agrícola.

Expropiaciones y utilidad pública (1967)

Los años sesenta representaron un momento crucial en el abordaje de la investigación respecto a la incorporación de la antigua hacienda a proyectos federales de infraestructura. En marzo de 1967, identifiqué diversos Decretos de expropiación por utilidad pública impulsados por la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Patrimonio Nacional, en los que se afectaban terrenos de Tlanepantla (DOF, marzo de 1967) y se especificaba que los 2,380 m² expropiados (equivalente a 0.24 Ha.) estarían destinados al derecho de vía del



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

entronque Santa Mónica, específicamente en el tramo México–Ciudad Satélite–Caseta de Cobro, que formaba parte del subtramo México-Palmillas de la carretera federal.

Al analizar el decreto, identifiqué coordenadas desde el kilómetro 14+225.7, las cuales señalan colindancias con la estación L-1380 y terrenos cercanos a Ciudad Satélite. Esto marcó un punto decisivo en términos de la fragmentación sistemática para infraestructura nacional, destinando suelos anteriormente rurales a la red de autopistas y vías de conexión.

Incorporación educativa: Colegio de Bachilleres y Escuela Ignacio Zaragoza (1973–1977)

Durante la reorganización urbana de los años setenta, los terrenos de la ex-hacienda se destinaron a fines educativos; el decreto presidencial firmado por Luis Echeverría Álvarez el 15 de agosto de 1974 (DOF, 1974), indica la incorporación de un predio de 23,823.46 m² (2.38 ha), ubicado en los terrenos de la Ex-Hacienda de Santa Mónica, para ser destinado a la construcción del Colegio de Bachilleres.

Dicho documento incluye coordenadas lineales y colindancias para determinar que al poniente se encontraría con la calle Ezequiel Chávez y al oriente con el Campo de Golf Bellavista, localizándose entre la colonia Tepetlaco y la Ciudad Satélite. Este decreto oficial muestra la creciente vocación urbana de la zona, demostrando la transición de parcelas antes dedicadas al riego y agostadero hacia nuevos usos institucionales y educativos.

Tres años después, en noviembre de 1977, se expidió otro decreto de utilidad pública para el establecimiento de la Escuela Primaria Federal “Ignacio Zaragoza”, ubicada en la zona aledaña al fraccionamiento de la Ex-Hacienda de Santa Mónica, en un terreno de 4,900 m² (0.49 ha) denominado *El Molino* (DOF, 1977).

Los límites del predio se expresan: al norte con el Camino Real a Calacoaya, al este con 62.50 m de calle sin nombre y al oeste con la Parcela 16 del fraccionamiento de la Ex-Hacienda de Santa Mónica. Esta medida ejemplifica cómo los servicios educativos se

expandían hacia los nuevos desarrollos habitacionales que surgían derivados del fraccionamiento de la hacienda.

Cesiones y reconfiguración hidráulica (1991–1997)

Durante los años noventa, el proceso de reasignación territorial continuó, vinculado ahora a la gestión del agua y la compensación ambiental. El 30 de octubre de 1991, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología publicó un Acuerdo de destino por el cual se consigna al servicio de la Comisión Nacional del Agua (CNA) (DOF, 1991) un inmueble de 160,000.15 m², correspondiente a una fracción de la Ex-Hacienda de Santa Mónica, conocida como Loma de Castro. El terreno, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal, fue utilizado para infraestructura hidroagrícola.

Posteriormente, en julio de 1997, bajo la administración de Ernesto Zedillo Ponce de León, se emitió un Decreto Presidencial que retira del dominio público de la Federación varias fracciones de terreno, sumando 73,468.47; 2,586.75; 9,359.41; 1,331.50; 4,630.50; 159.13; 1,097.82; 23,033.24, y 31,298.80 m², correspondientes también a la Ex-Hacienda de Santa Mónica.

Los terrenos fueron transferidos al Municipio de Atizapán de Zaragoza (DOF, julio de 1997), para el establecimiento de un parque infantil, área deportiva, zona comercial, tanque de agua potable, vialidades y áreas verdes. Este decreto cerró un ciclo de más de cinco décadas de desmembramiento, consolidando la transformación del antiguo patrimonio agrícola en suelo urbano de equipamiento y recreación.

El análisis de decretos y acuerdos administrativos revela la existencia de un proceso sostenido de reconversión y resignificación territorial. La Hacienda de Santa Mónica pasó de ser una unidad productiva agrícola a un territorio multifuncional urbano, fragmentado entre infraestructura vial, hidráulica y educativa, además de áreas de recreación pública. Esta secuencia de disposiciones normativas posibilita la reconstrucción de la cartografía jurídica⁴ que fundamenta los procesos de despojo a ejidatarios y pequeños propietarios y la

⁴ Empleo este término para referir la configuración territorial condicionada por lo contenido en los decretos del Diario Oficial de la Federación.



urbanización donde cada decreto representa una capa de transformación espacial e institucional del norte metropolitano del Valle de México.

<i>Año</i>	Disposición	Superficie	Propietario / Representante	Destino / Carácter
<i>1929</i>	Colonización autorizada por y Fomento Agricultura y Fomento	No especificada (aprox. 300 ha delimitadas)	José Páez / José Carral	Colonización de utilidad pública
<i>1937</i>	Concesión de aguas del río Santa Mónica	—	Luis Rodríguez	Aprovechamiento hidráulico en Texcoco
<i>1940</i>	Inafectabilidad lote 1	52-82-34 ha	Octavio Avilés Liéciga	Terreno de riego, jurisdicción Tlalnepantla
<i>1941</i>	Inafectabilidad lote 2	51-57-35 ha	Federico Medrano V.	Terreno de riego, jurisdicción Tlalnepantla
<i>1943–1947</i>	Inafectabilidad “Lomas de Castro”	293-55-60 ha	Olga de Palacio de Lascuráin	Predio agrícola con riego teórico
<i>Periodo</i>	Disposición	Superficie	Destino / Uso	Localización
<i>1943–1947</i>	Inafectabilidad agraria	293.55 ha	Predio agrícola “Lomas de Castro”	Ex-Hacienda de Santa Mónica
<i>1967</i>	Expropiación por utilidad pública	2,380 m ²	Derecho de vía entronque Santa Mónica	Tlalnepantla – tramo México-Palmillas
<i>1974</i>	Incorporación a bienes federales	23,823.46 m ²	Colegio de Bachilleres	Ezequiel Chávez – Bellavista
<i>1977</i>	Declaratoria de utilidad pública	4,900 m ²	Escuela Primaria “Ignacio Zaragoza”	Fraccionamiento El Molino
<i>1991</i>	Destino al servicio de la CNA	160,000.15 m ²	Infraestructura hidroagrícola	Loma de Castro
<i>1997</i>	Cesión al Municipio de Atizapán	73,468.47 + fracciones menores	Parque, vialidades y equipamiento urbano	Zona Santa Mónica – Presa Madín

Figura 5. Tabla resumen de superficies y modificaciones organizadas cronológicamente. Basada en información de los decretos del DOF. Elaboración propia 2025

El siglo XX marcó el inicio de las transformaciones radicales en la configuración territorial y estatutaria jurídica de la Hacienda Santa Mónica. Entre 1920 y 1960, múltiples

decretos federales relacionados con la Reforma Agraria y la expansión urbana de Tlanepantla y Naucalpan fragmentaron el territorio original, que ascendía a 1,627 hectáreas (Consulta pública INAH, 2016).

Las dotaciones ejidales otorgadas a San Andrés Atenco y San Lucas Tepetlaco, junto con la expansión del Country Club, Mundo E y los polígonos industriales redujeron la extensión de la hacienda. De acuerdo con los registros catastrales y los estudios de campo realizados durante 2025, sólo permanecen 2.7 hectáreas originales, equivalentes al 0.16 % de su superficie inicial.

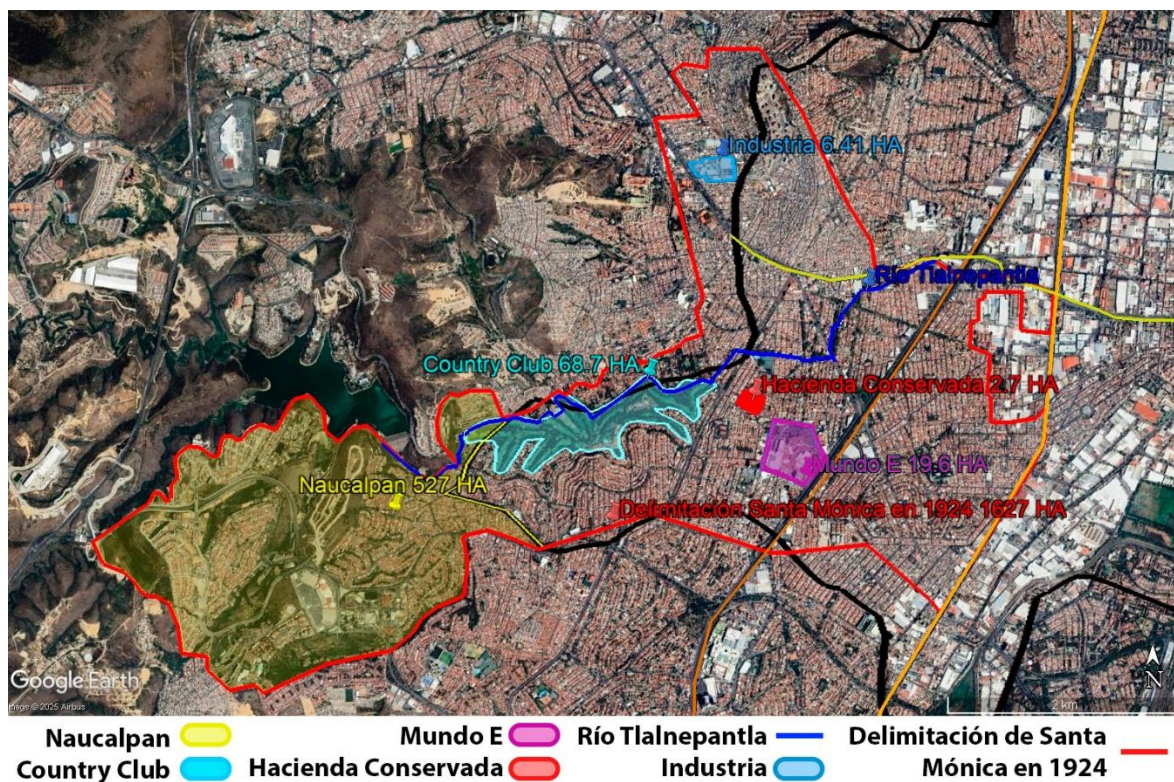


Figura 6. Fragmentación territorial de la Hacienda Santa Mónica (1920–2025). Elaboración propia a partir de la reconstrucción mediante SIG en Google Earth Pro 2025

Los registros catastrales evidencian una redistribución significativa: 527 ha fueron dotadas al municipio de Naucalpan, 68.7 ha se destinaron al Country Club, 19.6 ha al complejo comercial Mundo E, 6.41 ha a uso industrial, más de 1,000 ha se transformaron en zonas habitacionales.

Lo que ocurrió con Santa Mónica forma parte de un fenómeno denominado despojo combinado (Ávila, 2024), en el que las políticas de industrialización dirigida (por el Estado) tuvieron relación con mecanismos de privatización del suelo y un proceso más de urbanización acelerada. La transformación de territorio agrícola en infraestructura urbana y comercial indica una pérdida de continuidad entre el paisaje productivo histórico y la ciudad que conocemos hoy en día.



Figura 7. Levantamiento digital de la planta baja del claustro de la casa grande. Realización mediante PolyCam levantamiento LIDAR con Iphone 15. Elaboración propia 2025

Desde mi perspectiva, Santa Mónica funciona como muestra inequívoca de la transformación estructural del Valle de México; con fundamento en los documentos se demuestra que un espacio de producción agroindustrial absolutamente significativo, se convirtió en un nodo metropolitano de consumo y servicios. Su historia territorial va más allá de la crónica del abandono, pues constituye un caso concreto de cómo la expansión urbana redefinió por completo los conceptos de propiedad y uso de suelo.

La situación actual del conjunto patrimonial de Santa Mónica puede calificarse como crítica debido a que: del vasto territorio original que superaba las 1,600 hectáreas, únicamente persisten 2.7 hectáreas que preservan elementos del molino, la casa grande y los vestigios de los canales hidráulicos. El deterioro estructural, la presión inmobiliaria y la falta de protección efectiva han reducido el complejo a una ruina dispersa, rodeada de vialidades modernas y desarrollos habitacionales, dejando muy poco para dimensionar territorialmente la jerarquía absoluta de esta hacienda.

Sin embargo, en medio de esta fragmentación se puede encontrar una posibilidad de resignificación del sitio como patrimonio industrial, pues casi se vuelve exigencia la preservación de “lo que queda”. Esto explica por qué me enfoqué en registrar los componentes mediante escaneo móvil con Polycam, Dot3D complementado con fotogrametría de corto alcance usando Agisoft Metashape. Estas técnicas me permitieron generar ortomosaicos y modelos tridimensionales que facilitan tanto el análisis de daños como la divulgación del patrimonio en formatos digitales accesibles.

Desde mi enfoque, la resignificación de Santa Mónica adquiere tres dimensiones complementarias: la técnica, mediante el uso de metodologías digitales de precisión como LiDAR, SIG, fotogrametría; la cultural, al reinterpretar el vestigio como documento territorial y no como ruina, y pedagógica, al integrarse en programas académicos de investigación y docencia, promoviendo la formación de nuevas generaciones en conservación industrial y cultura material.

En consonancia con los lineamientos del TICCIIH (2022), esta estrategia que desarrollé refuerza una idea fundamental: la conservación del patrimonio industrial no se



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

limita a su integridad física, sino que depende indiscutiblemente de su capacidad para generar conocimiento, preservar memoria y crear sentido social en contextos urbanos transformados.



Figura 8. Ortomosaico de la fachada del molino, realizado mediante levantamiento digital. Toma de fotografías Iphone 15, procesamiento de información con AgiSoft MetaShape. Elaboración propia 2025

Consideraciones finales

En mi análisis, Santa Mónica representa un punto de conexión indispensable para entender cómo se relacionan entre sí la cultura material y las transformaciones territoriales. Su recorrido histórico de más de cuatro siglos constituye y demuestra cómo los procesos productivos crean espacios que, al perder su función económica original, pueden adquirir significados culturales y patrimoniales sorprendentemente diversos.

Desde la perspectiva de la cultura material, los objetos arquitectónicos de la hacienda —molinos, canales, trojes, chimeneas— forman vestigios tangibles de una tecnología del agua que sustentó la economía del centro del país (Bertrand, 2012) desde el XVII hasta su declive a principios del XX. El entendimiento de estos objetos arquitectónicos demanda superar una visión aislada, para situarlos como componentes de una extensa red territorial de producción, transporte y consumo que abarcaba buena parte de lo que hoy en día conocemos como Tlalnepantla de Baz.

En continuidad, la lectura territorial del patrimonio industrial permite comprender que el valor patrimonial no radica únicamente en el edificio conservado, sino en la red de relaciones históricas, productivas y espaciales que lo hicieron posible. En el caso de Santa Mónica, el territorio se comporta como un ejemplo claro de que las condiciones impuestas

por lo jurídico, donde cada decreto de colonización, inafectabilidad o expropiación, significa una capa del despojo y de la reconfiguración del paisaje.

Así, la hacienda se transforma en una especie de punto de encuentro desde donde podemos observar y analizar la modernización del campo en la transición entre siglos XIX y XX a través de los vestigios tanto territoriales como técnicos. Al ver cómo su territorio fue fragmentado, queda al descubierto el choque entre la memoria de lo rural que se aferra a existir y la expansión urbana que no se detiene. Esto confronta lo que una vez fue un espacio de producción, para pasar a ser un espacio de consumo y, ahora, un lugar de cultura cuyo valor se establece desde la nostalgia y el simbolismo.

Es ese punto de confrontación el que permite que el patrimonio industrial encuentre nuevos significados, usando las huellas que ha dejado para promover la lectura crítica del presente, es decir, propiciar que se entiendan mejor las ciudades que se siguen construyendo sobre los paisajes que hemos transformado.

La historia de la Hacienda-Molino de Santa Mónica condensa las profundas transformaciones que, a lo largo de cuatro siglos, definieron la relación entre territorio, técnica y poder en el Valle de México. De ser un complejo agroindustrial fundado sobre el aprovechamiento hidráulico, pasó a convertirse en una ruina urbana que condensa la memoria del trabajo, de los procesos de concentración, fraccionamiento, colonización, privatización y urbanización del territorio.

Al analizar la historia y territorio de Santa Mónica, se observó algo crucial: la colonización de 1929. Las declaraciones de inafectabilidad entre 1937 y 1947 y las expropiaciones entre 1967 y 1997 no fueron eventos aislados entre sí, formaban parte de una estrategia común para reorganizar el campo y abrirle paso a la ciudad moderna.

La contundencia de lo anterior se refleja en las 1,627 hectáreas originales de las cuales hoy sólo quedan 2.7; si bien es numéricamente significativo, el cambio es más profundo, pues significa que donde antes había un paisaje productivo vivo, ahora hay equipamientos, vialidades y desarrollos habitacionales que dan cuenta de la fragmentación, en ocasiones aceptada por quienes vendían sus propiedades y otras veces sin aprobación por parte de minorías ejidales.



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

Desde mi perspectiva, Santa Mónica simboliza un archivo abierto sobre el territorio, un documento que acumula capas de historia técnica, paisaje y memoria. Su valor no está en sus muros solamente, o en el molino que sigue resistiendo (ahora como escenografía para eventos), sino como historia del agua que movió molinos, del trabajo que alimentó ciudades y de la forma en la que el suelo ha sido apropiado.

La resignificación del sitio implica, en consecuencia, reconocer en la ruina una modalidad particular de conocimiento que desempeña simultáneamente como archivo histórico, como testimonio material y como advertencia sobre los procesos de transformación territorial que condicionaron lo que vemos hoy en día.

Al presente, recuperar físicamente lo que queda de Santa Mónica resulta imposible debido a la gran cantidad de desarrollos alojados en sus antiguas tierras; pero, justo por ello, es necesario proponer nuevas formas de conservar lo que fue, una de ellas es contar su historia con ojos críticos y divulgar su memoria, incentivando una especie de conservación simbólica que podrá perdurar en la memoria colectiva de los habitantes y visitantes actuales.

La memoria del agua que corrió por sus canales y cárcavos sigue congelada en el paisaje que se conserva, en sus jardines y muros; dejando constancia debajo de todas esas capas de historia, siempre queda huella de las economías, los oficios y la cultura de otros tiempos, de otros siglos que le dieron el sentido que hoy tiene.

Agradecimientos

El autor desea expresar su gratitud a la Mapoteca Manuel Orozco y Berra por facilitar el acceso a planos y documentos históricos esenciales para esta investigación, al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) por la consulta de la ficha patrimonial y expedientes del Ramo Tierras y a la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) por el apoyo técnico y académico en los levantamientos digitales realizados durante 2025.

Referencias

Ávila Jiménez, Z. D. (2024). *Industrialización dirigida y dinámicas de despojo combinado y complejo en las comunidades rurales preexistentes (1930–1970): El caso de Tlanepantla, Estado de México*. Tesis doctoral. Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Bertrand, M. (2012). *La arqueología industrial en América Latina*. Fondo de Cultura Económica.

Consulta Pública INAH (2016). *Ficha de registro Hacienda Santa Mónica*. Instituto Nacional de Antropología e Historia. Consultada en <https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx>

Diario Oficial de la Federación (DOF) (10 de enero de 1929). *Acuerdo de utilidad pública para la colonización de los terrenos de la Hacienda de Santa Mónica*. México: Secretaría de Agricultura y Fomento.

DOF (18 de noviembre de 1937). *Título de Concesión No. 5 otorgado a Luis Rodríguez para el aprovechamiento de aguas del río Santa Mónica en Texcoco*. México: Secretaría de Agricultura y Fomento.

DOF (1937–1941). *Acuerdos de inafectabilidad agrícola en la jurisdicción de Tlanepantla, Estado de México*. México: Secretaría de Agricultura y Fomento.

DOF (29 de noviembre de 1940, 28 de agosto de 1941). *Declaratoria de inafectabilidad de los lotes 1 y 2 del fraccionamiento de la Hacienda de Santa Mónica*. México: Secretaría de Agricultura y Fomento.

DOF (19 de octubre de 1943). *Solicitud de inafectabilidad agrícola del predio Lomas de Castro, propiedad de Olga de Palacio de Lascuráin*. Departamento Agrario.

DOF (6 de marzo de 1947). *Declaratoria de inafectabilidad del predio Lomas de Castro, fracción de la Ex-Hacienda de Santa Mónica*. Departamento Agrario.

DOF (marzo de 1967). *Decreto de expropiación por causa de utilidad pública para el entronque Santa Mónica (México–Ciudad Satélite–Caseta de Cobro)*. Secretaría de Obras Públicas.



Revista
CHICOMOZTOC
ISSN 2992-7188

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15, Enero – Junio 2026

DOF (15 de agosto de 1974). *Decreto presidencial que incorpora predio de la Ex-Hacienda de Santa Mónica al Colegio de Bachilleres*. Presidencia de la República.

DOF (15 de noviembre de 1977). *Decreto de utilidad pública para la Escuela Primaria Federal “Ignacio Zaragoza”*. Presidencia de la República.

DOF (30 de octubre de 1991). *Acuerdo de destino de fracción de la Ex-Hacienda de Santa Mónica al servicio de la Comisión Nacional del Agua (CNA)*. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

DOF (1929–1997). *Decretos de colonización, inafectabilidad y expropiación relativos a la Hacienda de Santa Mónica, Tlalnepantla, Estado de México*. Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos.

DOF (julio de 1997). *Decreto presidencial de transferencia de terrenos de la Ex-Hacienda de Santa Mónica al Municipio de Atizapán de Zaragoza para áreas verdes y equipamientos urbanos*. Presidencia de la República.

López Mora, R. (2000). *El molino de Santa Mónica: historia de una empresa colonial*. Tesis de maestría. Universidad Nacional Autónoma de México.

Mapoteca Manuel Orozco y Berra (2021). “Usos y repartos del río Tlalnepantla, México (1685–1930)”. *Agua y Territorio*, 19.

Martínez, S. (2001). *El papel de la política industrial en México, en un contexto de apertura comercial 1986-1997. Política de industrialización por sustitución de importaciones*. Tesis de licenciatura en Economía. UNAM.

Peralta Flores, A. (2005). *La Hacienda Santa Mónica: Tlalnepantla, Estado de México*. Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Secretaría de Agricultura y Fomento. (1926). *Reglamento de la Ley Federal de Colonización*. Tipografía de la Secretaría de Fomento.

Revista Chicomoztoc, Vol. 8. No. 15 | Enero – Junio 2026. Del molino al territorio: resignificación del patrimonio industrial de la Hacienda Santa Mónica, Tlanepantla, Estado de México. Pp. 76 -101.

The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH) (2022). *Lineamientos para la documentación y conservación del patrimonio industrial*. TICCIH Internacional.