CAUDLAP

4

Exhacienda San José Zavaleta

“Aunque la troje haya perdido la techumbre, se mantiene la armonia de lineas y volúmenes.” (Rendón, 1994)

4. Exhacienda San José Zavaleta

Una vez planteadas las problemáticas y una solución para estas, y habiendo estudiado casos particulares en el estado de Puebla, nos adentramos al inmueble a intervenir, el casco de una exhacienda dentro del territorio de nuestro estado, **"la exhacienda San José Zavaleta"**.

4.1 Ubicación

La exhacienda San José de Zavaleta se ubica entre los límites territoriales del municipio de San Andrés Cholula y el municipio de Puebla de Zaragoza, aproximadamente en el kilómetro 2.5 de la Recta Puebla-Cholula, importante vía que comunica a estos municipios, y hoy divide los que fueran los territorios de la hacienda, por ello a toda esa zona se le denomina Zavaleta, área de gran desarrollo donde convergen fraccionamientos habitacionales de un nivel medio-alto.

En la parte norte de la recta se encuentran fraccionamientos residenciales, edificados en las tierras que algún día fueron de la hacienda, y en la sur se encuentra el corazón de lo que fuera la hacienda, **"el casco".** La casa grande se encuentra aun habitada, y la parte de las caballerizas alberga un hípico y su equipo de caballos.

Fig 42 Mapa de localización de la exhacienda Zavaleta

Fig 43 Mapa de localización de la exhacienda Zavaleta

Fig 44. Mapa de localización de la exhacienda Zavaleta.

4.2 Antecedentes Históricos

La hacienda San José de Zavaleta fue edificada a finales del siglo XVIII, en el que se vieron consolidadas **"las haciendas"**, esta sufrió varias modificaciones y remodelaciones, la última en 1903, realizada por el entonces gobernador del estado Mucio Martínez, misma quedó grabada en el acceso a la troje principal. Sus límites territoriales abarcaban desde lo que hoy es la Colonia la Paz, hasta colindar con los territorios de la exhacienda Santa Catarina Mártir. La hacienda se dedicaba a la producción cerealera principalmente, además de producir otros productos propios de la zona.

En ella ocurrieron dos importantes momentos históricos:

1. En 1832, fue el sitio elegido para firmar el tratado de Zavaleta, firmado entre Antonio López de Santa Anna y Anastasio Bustamante, para colocar a Gómez Pedraza en la presidencia, mismo que como nos narra N.Zavaleta: "con este tratado Santa Anna aseguraba su regreso al poder" (N.Zavaleta, Pg. 41, 41).

2. Treinta años después fungió como refugio para el armamento que se utilizó en la batalla del 5 de mayo en la ciudad de Puebla.

Con la Revolución, se fraccionaron las tierras, y la hacienda como institución autoproductora, desapareció. Las tierras que pertenecían a la misma hoy están transformadas en fraccionamientos habitacionales, conservando únicamente lo que corresponde al casco.

4.3 Descripción

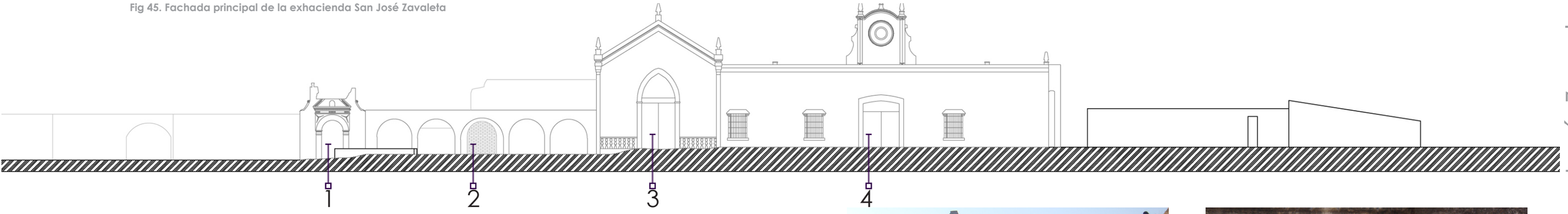
A pesar de las modificaciones y de los momentos históricos que ocurrieron en ella, esta no es una edificación con mucho diseño en sus elementos puntuales, pero tiene un gran valor arquitectónico como conjunto. Su casco fue edificado con adobe, tepetate, piedra, sillería y ladrillo, materiales resistentes y nobles, pero de igual manera requieren de mantenimiento y por falta del mismo, hoy el inmueble se encuentra deteriorado y con el derrumbe de ciertos espacios y elementos.

Actualmente las tierras de la hacienda corresponden a una extensión de 22,224.08 metros cuadrados, y su área construida es de 3,396.76 metros cuadrados, es decir solo el 15.28% del terreno, este tiene una pendiente de 1.14 metros, donde la parte más alta es la parte norte y la más baja es la sur, esto es lógico debido al flujo del río Atoyac mismo que satisfacía sus necesidades de agua en su época productora.

La fachada principal del inmueble está orientada al oriente, al verla de frente encontramos como remate visual los volcanes, el Popocatépetl y el Iztaccihuatl. Esta enmarca cuatro espacios descritos de izquierda a derecha:

1 Los restos de lo que fuera la capilla, en los costados de su fachada se denotan unas volutas que enmarcan un frontón que rodea un nicho, este se encuentra adosado sobre un arco de medio punto que cumple como único acceso a este espacio, entre estos elementos sobresalen dos peculiares detalles de estilo barroco, que se encuentran repetidos en otras edificaciones religiosas de la ciudad de Puebla, como en la iglesia de la Concordia ubicada en el centro histórico, como lo describe Vargas Lugo: "La iglesia de La Concordia de 1670, que tiene una estupenda portada con pilastras dóricas y jónicas estriadas, con arco de medio punto y una ventana cuadrangular que sirve de marco a una escultura; las esculturas que son de mármol blanco contrastan fuertemente con el gris oscuro de la cantera; en las enjutas y debajo de los nichos hay unos relieves discretos que constituyen una suave nota barroca." (Vargas Lugo, Pg. 200, 1986). Cabe recalcar que la iglesia es el elemento con más detalle en todo el inmueble.

Fig 45. Fachada principal de la exhacienda San José Zavaleta



2 Al costado derecho de la capilla se encuentra una terraza enmarcada por una arcada de cinco arcos de medio punto, que servía como elemento de transición hacia el acceso de una de las trojes, mismo que hoy se encuentra tapeado con ladrillos, y de esta solo sobrevive el muro que colinda con la arcada, pero gracias a la documentación sabemos que esta tenía la misma altura que la troje principal y que su cubierta era a dos aguas, solo que esta es perpendicular a la troje principal y es más corta que la misma.

3 Junto a esta se encuentra la troje principal, el elemento más alto de todo el inmueble, once metros, su acceso es a través de un arco ojival, su cubierta es a dos aguas elaborada a base de láminas de asbesto y es sostenida por vigas de madera de pino, y sus extremos se ven rematados por tres pináculos.

4 El último elemento que se denota en la fachada es el acceso principal, este nos conduce a la casa grande, posee tres vanos, y su acceso está delimitado por un arco escarzano, rematado por una crestería de aproximadamente 5 metros de altura que da jerarquía al acceso, esta tiene dos columnas que sostienen dos pináculos iguales a los de la troje principal, al centro de estas se encuentra el vano de lo que en algún momento pudo haber sido un crismón, elemento representativo de alguna orden religiosa, seguramente de la que edificó la hacienda.

Gracias a la investigación y documentación rescatamos que justo al costado del tercer vano del acceso principal se encuentra tapeado un acceso a una tercera troje, mismo que era de igual dimensión y forma que el acceso principal. Hoy es casi imperceptible pero es un elemento que nos proporciona una pauta para generar las circulaciones y la relación de espacios.

Al ingresar por el acceso principal nos recibe un pasillo que a sus costados paralelamente alberga lo que fuera el área administrativa, este nos conduce al patio central rematando visualmente por la casa grande, este se ve rodeado por dos de las trojes, la principal que está a su costado izquierdo, esta tiene una relación directa con él mediante un vano en forma de arco ojival que se encuentra rematado en su inferior por una banca de piedra.

Al costado opuesto, el derecho, se encuentra una troje de dimensiones inferiores a la principal y de igual manera tiene una relación directa con este mediante una puerta elevada por dos escalones y a sus costados paralelamente denotan dos ojos de buey que servían de ventilación. Finalmente como remate de este patio se encuentra una terraza delimitada por una arcada de siete arcos de medio punto que nos conduce a la casa grande la cual tiene una estructura de delgadas vigas de madera dispuestas cada una a 15 centímetros, esta conecta por uno de sus costados en un acceso confuso con un segundo patio de dimensiones superiores en la parte posterior.

Este gran patio rodea toda la casa grande por su parte posterior así como a una de las trojes, se ve delimitado a su costado derecho por lo que fueran los chiqueros, y al costado contrario se encuentra divido por un pequeño muro que alberga dos contrafuertes que sirven de soporte estructural a la troje principal y del otro lado de este se encuentran las cabellerizas, y los palomares, estos tienen un acceso directo a la calle a un costado de la capilla.

1 Fig 46. Fachada de la exhacienda

2 Fig 47. Arcada transitora a una de las trojes

4 Fig 48. Crestería que enmarca el acceso principal

1 Fig 49. Detalle barroco prominente de la fachada

3 Fig 50. Herreria forjada con la fecha de la última modificación en la fachada de la troje principal

4 Fig 51. Acceso principal

Fig 52. Fachada Actual

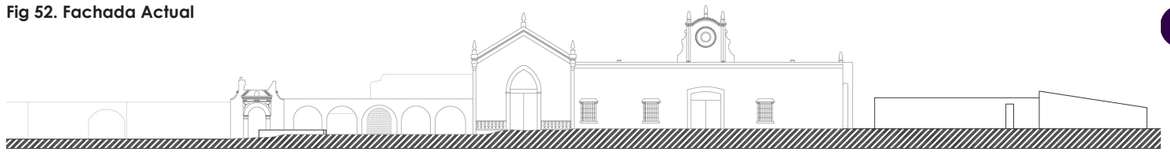


Fig 53. Fachada Antigua

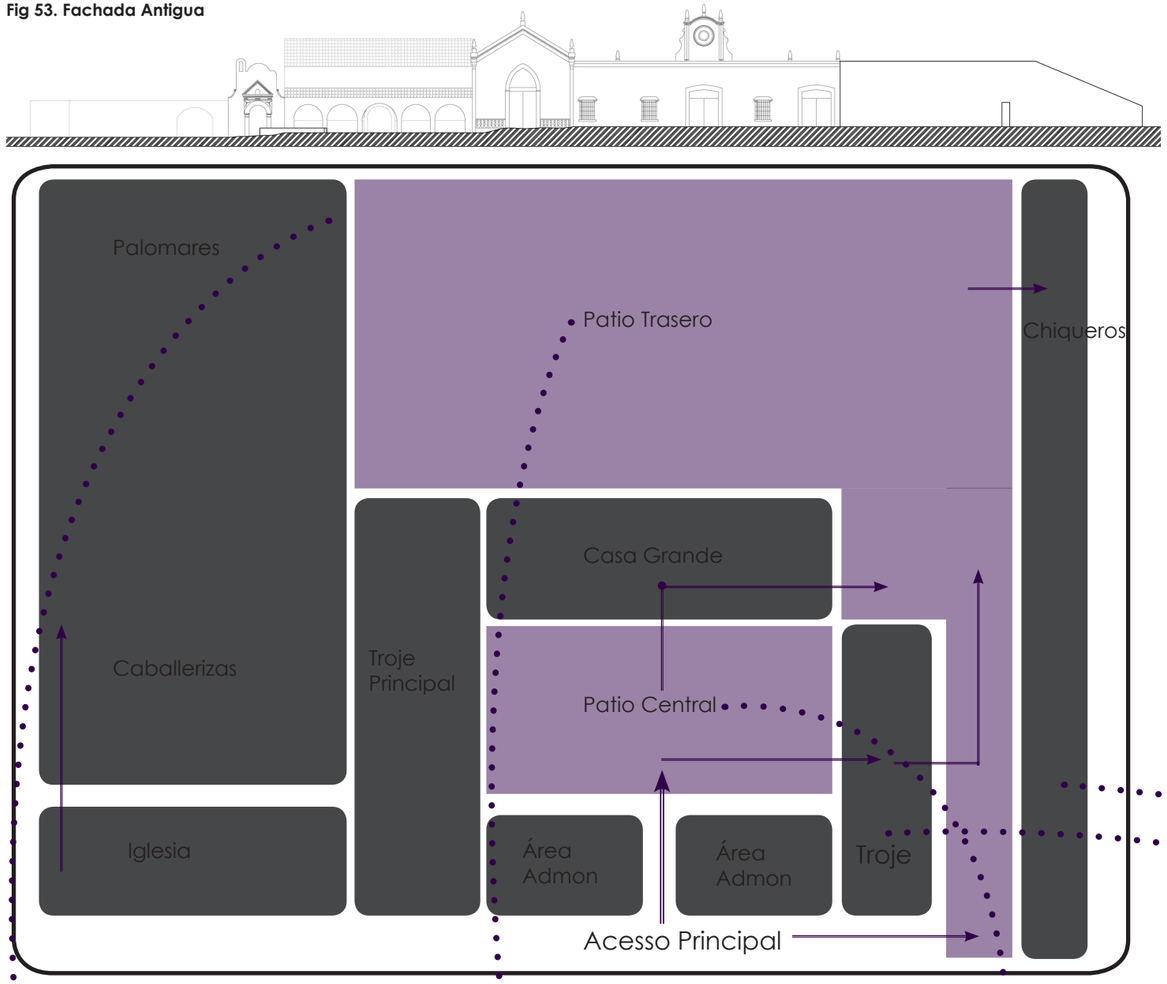


Fig 57. Planta actual de la exhacienda San José Zavaleta

Fig 54. Palomares

Fig 55. Muralla colindante del patio trasero

Fig 56. Vista del patio central desde la casa grande

Fig 57. Troje

Fig 58. Sistema estructural y cubierta de los chiqueros

4.4 Estado Actual

¿Qué es un levantamiento?
El levantamiento es una mezcla de cálculo y deliberación, un proceso cuyo fin será la elaboración una serie de dibujos que deberá ser reflejo del mayor número de aspectos posibles del edificio, geométricos, constructivos, espaciales, funcionales, históricos, etc. para convertirse en un instrumento de crítica. Como parte de la metodología se realizaron tres tipos de levantamientos de todo el inmueble:

1. Directo.
2. Instrumental
3. Fotogramétrico

Mismos que nos proporcionaron los elementos y dimensiones exactas del monumento así como el estado actual de cada uno de ellos.

El mantenimiento de un inmueble de semejantes dimensiones y materialidad es costoso, por ello se ha visto rezagado de este y encontramos en varios muros humedad, hongos y hiedra. Sus muros son anchos y de vanos pequeños lo cual es una característica de las construcciones de los primeros siglos después de la conquista y por lo mismo su construcción es austera y sencilla, es decir no hay mucho trabajo ornamental.

Espacios como la parte administrativa, o la troje norte carecen de cubierta y esta última incluso de su acceso principal ya que este fue tapeado. Además existen muros como el de la troje sur que se encuentran dañados e incompletos. La troje principal ahora funge como bodega, su cubierta ya no es la original, ahora es de lámina de asbesto, lo que nos da referencia a lo mencionado en los primeros capítulos, las trojes eran el elemento que siempre estaba a la vanguardia, siempre modificando sus cubiertas de acuerdo la tendencia. Dentro de esta sus muros se encuentran despintados y deteriorados.

Es importante recalcar que la fachada se encuentra casi completa, a excepción de la igleisa que esta inconclusa y del acceso a la troje norte que esta tapeado.
El elemento que se encuentra intacto es la troje principal, lo que la convierte en el espacio más importante a rescatar, las arcadas se encuentran firmes y los patios aun dan mucho de qué hablar, es por ello que estos serán los principales a considerar en la decisión de rescate y conservación.

A continuación se presentan el levantamiento de deterioros asi como cortes y fachadas obtenidas del levantamiento, para una compresión clara de todos los espacios antes mencionados.

Fig 59. Levantamiento de deterioros

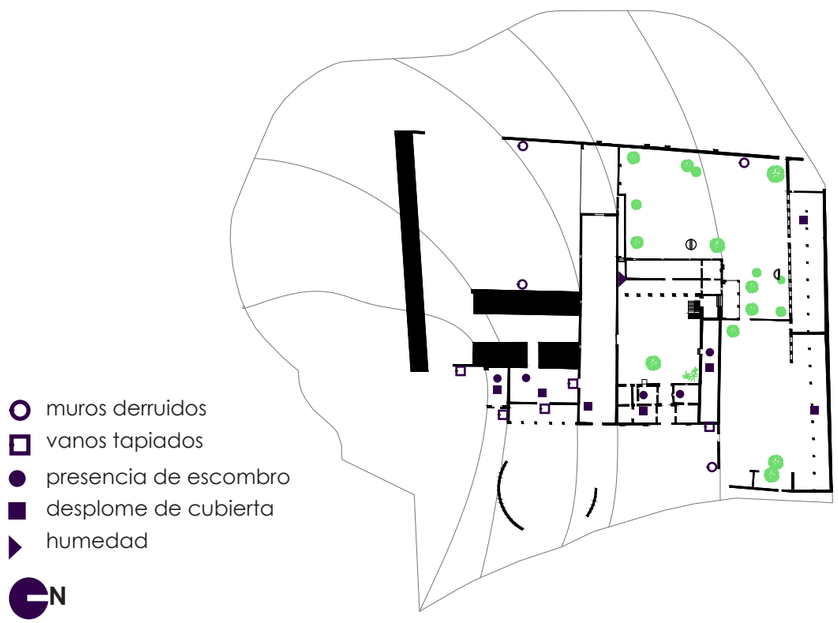
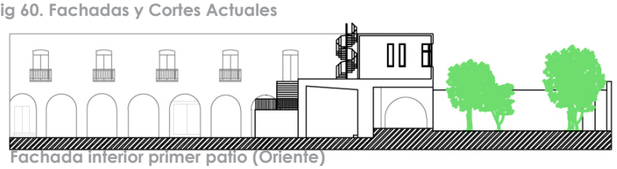
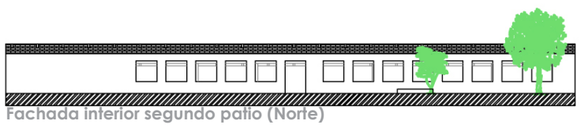


Fig 60. Fachadas y Cortes Actuales

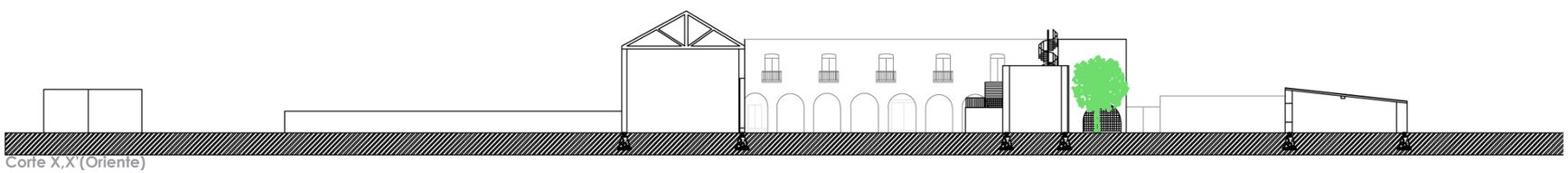


Fachada interior primer patio (Oriente)

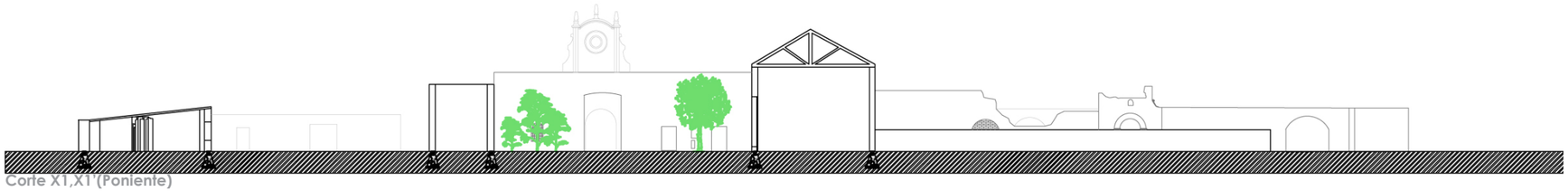
Fachada interior segundo patio (Poniente)



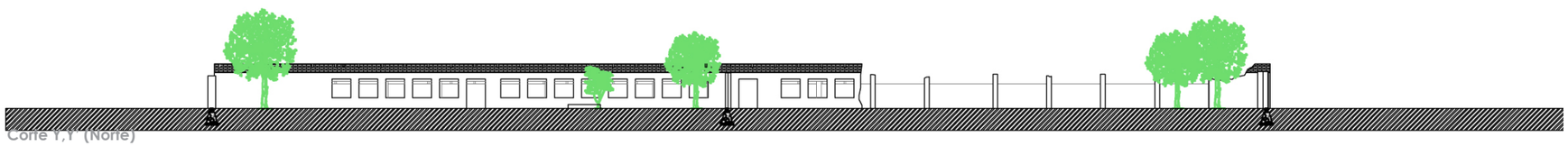
Fachada interior segundo patio (Norte)



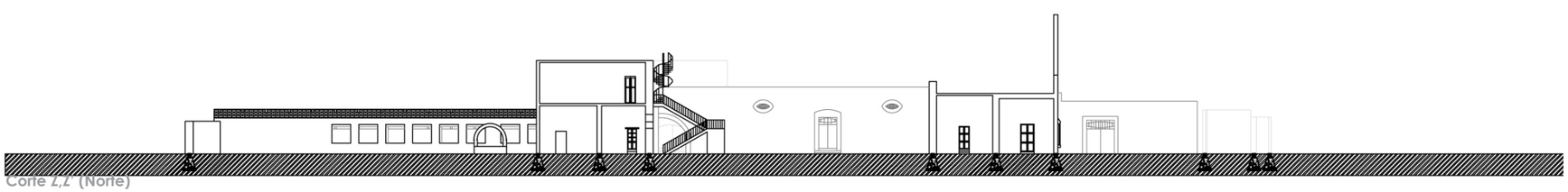
Corte X,X' (Oriente)



Corte X1,X1' (Poniente)



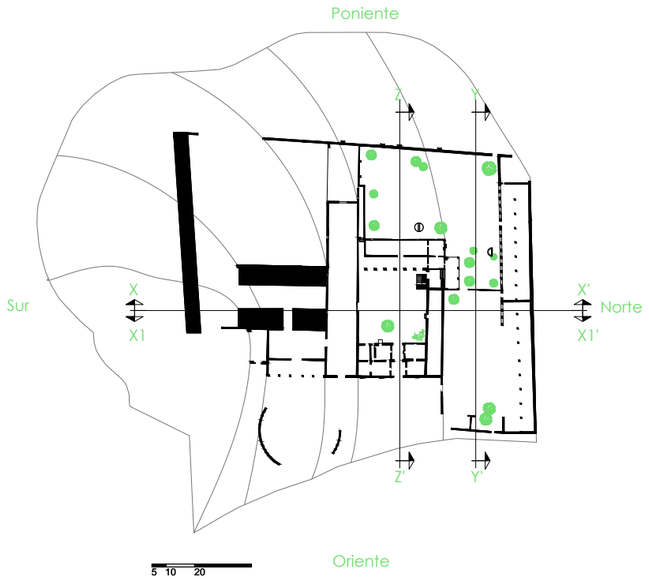
Corte Y,Y' (Norte)



Corte Z,Z' (Norte)

5 10 20

Fig 61. Planta arquitectónica actual



4.5 Espacios a Rescatar y Justificación.

Dentro del inmueble se han identificado los espacios que se mantienen de pie, y los espacios que se considera importante rescatar y de los que se piensa liberar. Enumerándolos de la siguiente manera, los números menores indican mayor importancia y los mayores indican menor importancia, tomando estos criterios por las siguientes consideraciones:

1 Las **trojes**, estas se rescatan por:
A. Ser el primer elemento en edifcarse en las haciendas
B. Ser el de mayor dimensión y jerarquía dentro del casco
C. Por la importancia ecónomica que tuvieron en su época de apogeo
D. Por ser un elemento constante en todas las haciendas.

2 Tres elementos puntuales: el **pozo**, los restos de la **era**, y un **picadero**. No se plantea intervenir en ellos, solo conservarlos para que continuen narrando las características de esta institución que ellos representan.

3 Las **terrazas**, delimitadas por arcadas, se conservarán para que trabajen como elementos de transición entre un espacio y otro.

4 Los **patios** y los **chiqueros**, se rescatará solo una parte de estos. Los patios se verán reinterpretados pero no necesariamente dentro de los existentes y los chiqueros se rescatarán pero solo una parte de estos sufrirá modificaciones.

5 La **casa grande** y el **área administrativa**, son considerados los de menor importancia porque son los que más modificaciones han sufrido, y por ello es difícil concebir como fueron originalmente, por lo que creemos que son elementos de los que se puede prescindir, y edificar en su lugar nuevos elementos.

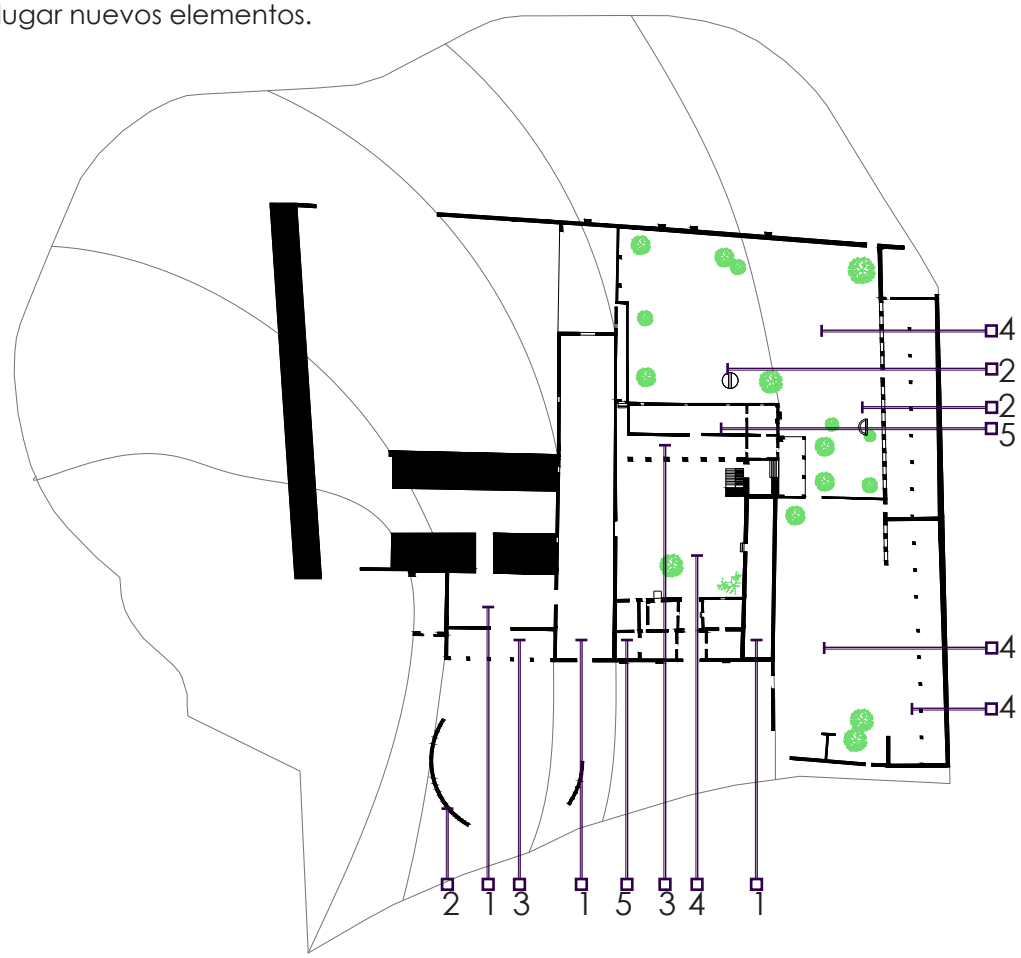


Fig 62. Criterio de elementos a rescatar

4.6 Relación de la exhacienda San José Zavaleta con la exhacienda Santa Catarina Mártir

Nuestros dos casos de estudio La exhacienda San José Zavaleta y la exhacienda Santa Catarina Mártir ahora casa de la UDLAP tienen una relación directa en varios sentidos:

1. Relación histórica. Las tierras de ambas colindaban unas con las otras, es decir que no existía ningún elemento de por medio.

2. Relación urbana. Actualmente se comunican por dos vías de importancia para la ciudad: la recta Puebla Cholula, vía de alta velocidad que conecta directamente al acceso principal de la UDLAP y al costado del casco de la exhacienda Zavaleta, su distancia aproximadamente es de 3.34 km y su transportación seria aproximadamente de:

50 minutos si el peatón se mueve a pie

14 minutos si el usuario se mueve en bicicleta

3 minutos si se transporta en auto o autobús

Transversalmente a esta vía corre el Periférico ecológico, otra vía de alta velocidad que rodea toda la ciudad, esta se localiza aproximadamente en el punto medio entre la exhacienda Santa Catarina Mártir y la exahcienda San José Zavaleta. Entre medio de estos monumentos existen edificios comerciales, gasolineras, conjuntos residenciales, y aún varios terrenos están baldíos.

La otra vía que conecta nuestros casos de estudio es el Camino Real Puebla Cholula, conecta los accesos secundarios de la UDLAP con el acceso principal de la exhacienda Zavaleta, en este caso la distancia es de 3.63 km y sus tiempos de traslado serían:

54.6 minutos si lo hacen a pie

15 minutos si el vehículo es una bicicleta

4.36 minutos si lo hacen en automóvil o autobús.

Por esta vía se reconocen varias escuelas, desde primarias hasta universidades, comercio de todo tipo y conjuntos habitacionales.

La relación directa de estas edificaciones es casi imperceptible en este momento, pero con la integración de un nuevo proyecto podría ser cada vez mas clara y benéfica para la sociedad y la ciudad.

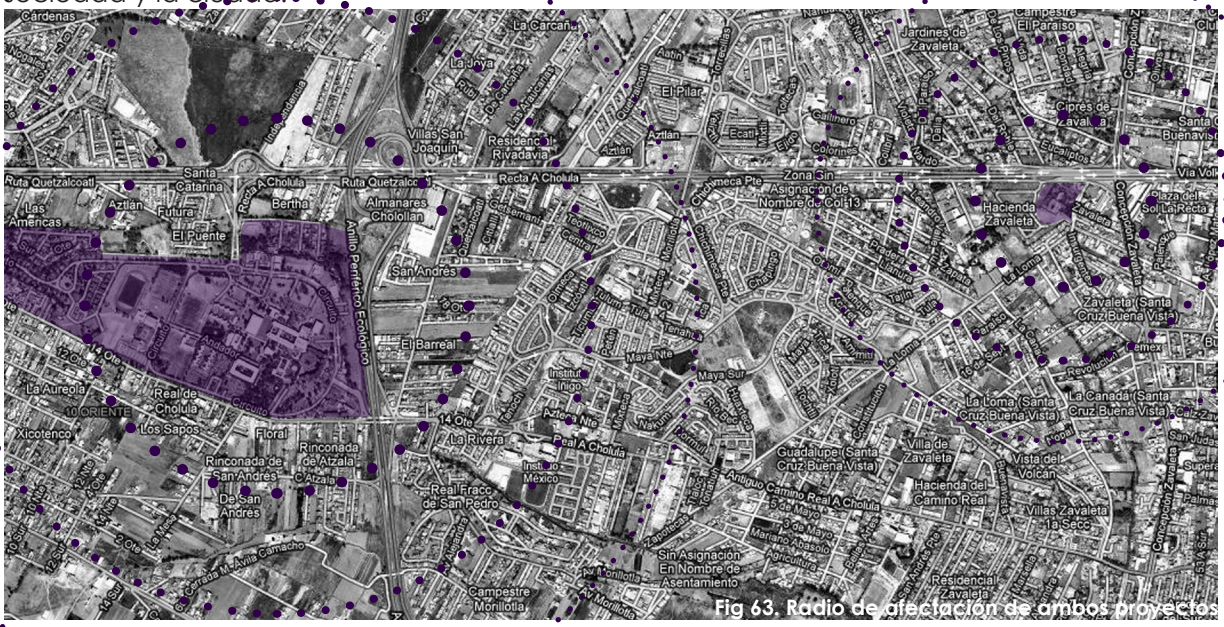


Fig 63. Radio de afectación de ambos proyectos

Fig 64. Terrenos libres entre ambos proyectos, con gran potencial de desarrollo

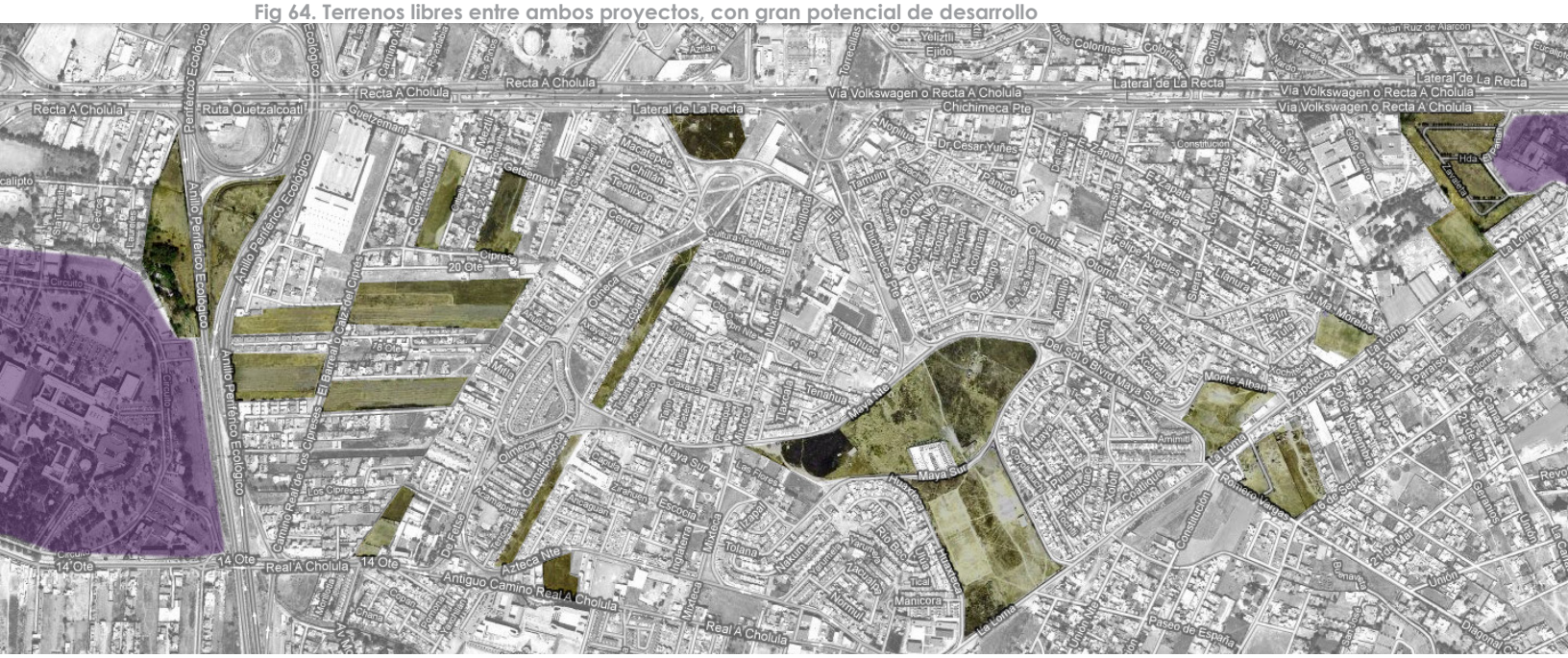
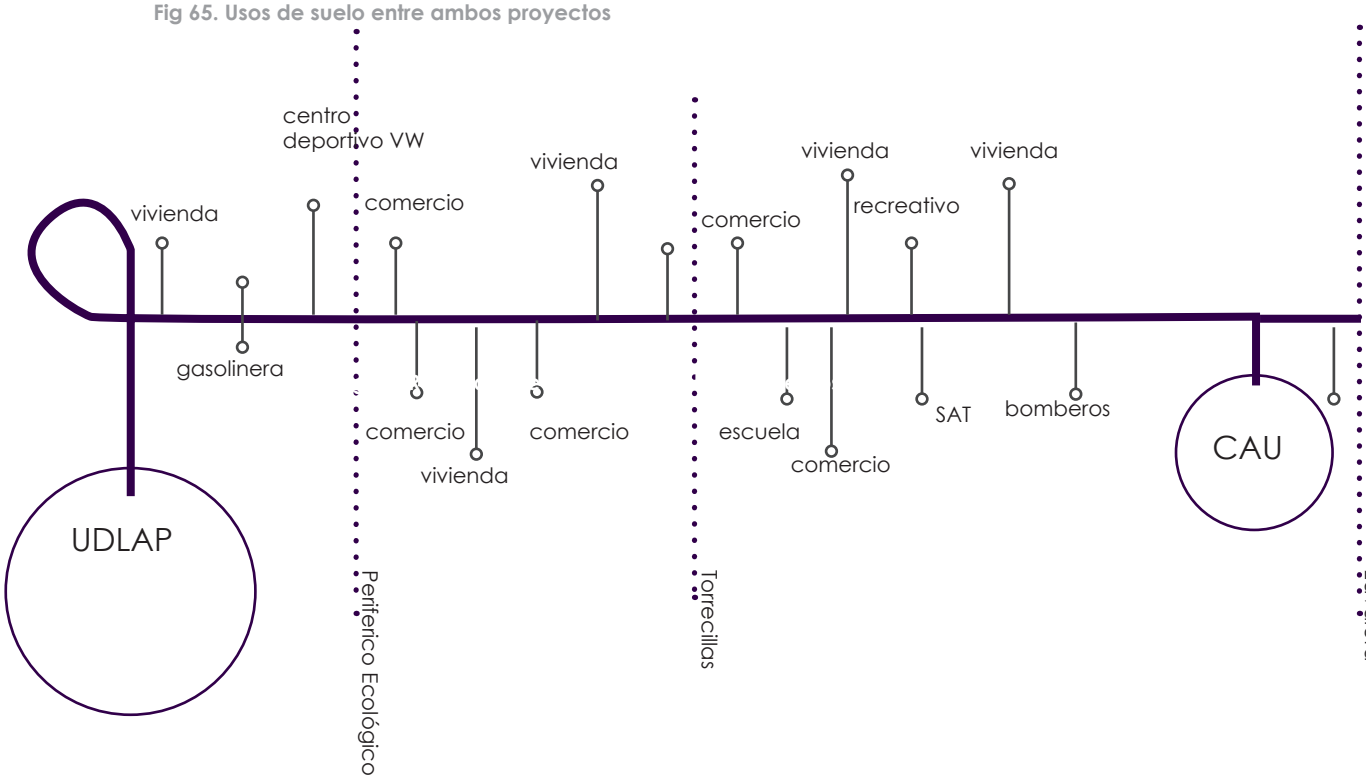


Fig 65. Usos de suelo entre ambos proyectos



4.7 Conclusión

La exhacienda San José Zavaleta es un monumento histórico de importancia para los municipios con los que colinda y la nación, es por ello que es importante su rescate, restauración y conservación.

Aún mantiene de pie elementos característicos y constantes de las haciendas que son rescatables, y que mejor propuesta si esta intervención es realizada por una institución que ya generó el rescate de otro inmueble histórico de las mismas características en otra ocación, y que en esta ocación lo hace para satisfacer una carencia que esta afectando su desarrollo.

El generar un espacio cultural para la UDLAP uniría aún más estas edificaciones y este proyecto se convertiría en un catalizador para toda la zona, principalmente para los espacios vacíos entre estos, que se convertirían en terrenos con potencial que podrían tornarse en elementos de servicio para la universidad, lo que lo potencializa aún más.

Además de los beneficios sociales que traería el otorgar a la sociedad un espacio nuevo y accesible para el fomento de la cultura y las artes.