

# Permanencias urbano-arquitectónicas de haciendas y ranchos en el nororiente de Puebla

Urban-architectural permanencies of farms and ranches in the northeast of Puebla

por **Ariadna Leecet González Solís**

Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Nuevo León

Ariadna Leecet González Solís es profesora por asignatura, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Nuevo León; estudiante de tiempo completo del doctorado en filosofía con orientación en arquitectura y asuntos urbanos, UANL; maestra en arquitectura, investigación y restauración de sitios y monumentos, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo; Licenciada en arquitectura, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. Actualmente realiza una estancia de investigación en la Pontificia Universidad Católica de Chile. Correo electrónico: [ariadna.lgs@arquitecto.com](mailto:ariadna.lgs@arquitecto.com) / [ariadnalgs@gmail.com](mailto:ariadnalgs@gmail.com)

Recibido: 29 de Abril de 2015

Aceptado: 22 de Julio de 2015

Disponible en línea: 01 de Agosto de 2015

## Resumen

En el presente artículo se aborda el proceso de urbanización sucedido en el nororiente de la ciudad de Puebla durante la primera mitad del siglo XX, cuyo resultado fue una superposición de estructuras, que puede ser leída a través de las permanencias urbano-arquitectónicas de haciendas y ranchos que se encuentran inmersas en el tejido urbano actual. El objetivo principal fue analizar el proceso de incorporación del suelo rural a la mancha urbana de la zona nororiente de Puebla, a manera de antecedente al estudio del estado actual de las permanencias urbano-arquitectónicas de haciendas y ranchos; para finalmente plantear alternativas viables de incorporación de estos vestigios, a las necesidades actuales de la sociedad, con el fin de asegurar su permanencia como legado.

**Palabras clave:** hacienda, rancho, permanencia urbano-arquitectónica

## Abstract

In the present article is studied the urbanization process that occurred in the northeast of Puebla city during the first half of the twentieth century, resulting in a superposition of structures, which can be read through the urban-architectural permanencies of farms and ranches, immersed in the actual urban fabric. The main objective is to analyze the process of incorporation of rural land into the urban fabric in the northeast of Puebla, as an antecedent to study the actual state of the urban-architectural permanencies of haciendas and ranchos, to finally bring viable alternatives for incorporation of these remains, to the current needs of society to ensure its permanence as a legacy.

**Keywords:** farms, ranches, urban-architectural permanencies

## Introducción

El Sistema Hacendario marcó una etapa política de poder y control sobre las tierras y recursos en México durante más de 300 años. Como resultado de la Revolución Mexicana y el establecimiento de la Reforma Agraria entre las décadas de 1910 y 1940, las tierras pertenecientes a haciendas y ranchos fueron fraccionadas y repartidas, suceso que aunado al rápido desarrollo industrial y tecnológico, provocó que las urbes fueran invadiendo el territorio rural

para satisfacer las demandas demográficas de cada momento.

Dicha modernización propició el desarrollo urbano y la creación de nuevas colonias y zonas industriales entorno a lo que hoy conocemos como polígono del Centro Histórico de la ciudad de Puebla, que se fueron formando en su mayoría, bajo el mismo criterio de la traza cuadrangular, a partir de fracciones de terrenos pertenecientes a ranchos y haciendas, que habían sido expropiadas por el gobierno, vendidas o excepcionalmente donadas por

los hacendados; como consecuencia, muchos cascos de haciendas y ranchos fueron alterados o destruidos.

No obstante del rápido desarrollo de la urbe y la invasión del suelo rural, en la actualidad hay permanencias urbano-arquitectónicas de espacios para la producción (específicamente haciendas y ranchos), algunos en uso, otros en abandono y estado ruinoso; por tal motivo, se considera que es de suma importancia que sean estudiados, registrados y tomados en cuenta, ya que estos espacios son huella del proceso que aconteció en México al dejar de ser un país rural con base en la estructura hacendaria, para convertirse en un país de ciudades durante el siglo XX.

A manera de reflexiones finales, se plantea un diagnóstico de la situación actual de las permanencias urbano-arquitectónicas de haciendas y ranchos del nororiente de la ciudad de Puebla, así como algunas reflexiones sobre posibles usos que colaboren a la conservación del patrimonio hacendario.

### **Método**

La investigación se desarrolló en dos etapas metodológicas; la primera constó de trabajo de archivo, con el propósito de hacer un abordaje del devenir histórico de la zona de estudio y llegar a un entendimiento de la situación actual de las permanencias urbano-arquitectónicas de haciendas y ranchos y de esta manera comprender su naturaleza y funcionamiento.

Posteriormente se utilizó el método de estudio de caso, dónde se establecieron dos escalas, la primera a nivel territorial, donde se abordó la zona nororiente de la ciudad de Puebla; y la segunda a nivel urbano-arquitectónico, donde se analizaron las doce haciendas y ranchos que conforman la zona, a través de trabajo de campo y el llenado de fichas de registro, diseñadas con base en la propuesta metodológica de análisis morfo tipológico de los tejidos urbanos, planteada por Verónica Zamora (2010), la cual se basa en el análisis de cuatro sistemas fundamentales que conforman el asentamiento o área urbana: vial, parcelario (sistema lotificación y usos del suelo), construido y espacio libre (público y privado).

### **Devenir histórico de la zona nororiente de la ciudad de Puebla**

La zona nororiente ha cambiado a la par del devenir histórico de Puebla; desde el siglo XVI fue una zona segregada de la ciudad urbana al convertirse en un barrio indígena (Santa María Xonacatepec), destinado a trabajadores autóctonos al servicio de los españoles. Durante el siglo XIX, la zona se convirtió en tierras de labor, ranchos, haciendas y fuertes militares; espacios que definieron una nueva estructura y dejaron huella hasta el día de hoy.

Para llegar a una reconstrucción histórica de la zona nororiente durante el siglo XIX, fue necesario consultar el acervo del Archivo Municipal de Puebla, específicamente expedientes conformados a solicitud del Ayuntamiento para tener conocimiento sobre el número de haciendas y ranchos que existían en el municipio. En el año de 1817, fue requerido un listado de los ranchos y sus propietarios que tenían tierras en arrendamiento y cuya problemática era la apropiación de tierra sin el debido permiso, entre las propiedades que se mencionan en el listado y que pertenecían a la zona nororiente están: Hacienda de los Leones, Rancho San José el Grande, Rancho San José el Chico o San José Maravillas (1817, pág. Foja 114).

En 1862, año en que fue la intervención francesa, se realizó un plano donde a diferencia la mayoría, se plasmó también la periferia y con ella los fuertes militares, molinos, haciendas y ranchos; en dicho plano es posible apreciar los once ranchos y haciendas que conformaban la zona nororiente durante la segunda mitad del siglo XIX: Hacienda de Álamos, la Hacienda de la Magdalena, la Hacienda de los Leones, la Hacienda de Manzanilla, la Hacienda del Cristo, la Hacienda San Sebastián, el Rancho de la Rosa, el Rancho de la Trinidad, el Rancho de Oropeza, el Rancho San José de Rementería, el Rancho San José el Chico o San José Maravillas (Figura 1).

En el siglo XX la zona rural es alcanzada por la mancha urbana, proceso condicionado por tres factores principalmente: físico-geográfico, social y de régimen de propiedad, los cuales

se analizan detalladamente en el siguiente apartado.

### Factor físico-geográfico y social

En cuanto a la cuestión físico-geográfica, a decir de Gonzalo Yanes, el río de San Francisco (Figura 2) fue un factor determinante en la configuración diferenciada de la zona nororiente, con respecto al resto de la ciudad ya que:

*[...] los efectos de la traza española se dieron siempre que ello no tuviese limitaciones de consideración. El curso del río San Francisco creó situaciones especiales de trazado, igual que las irregularidades topográficas sobre su margen izquierda; los caminos, en diagonal, hacia poblados, ranchos y haciendas*

*vecinos, así como las vías férreas del siglo XIX persistieron, dando lugar al patrón de vialidades radiales y diagonales urbanas más allá de la traza ortogonal de la ciudad española [...] (Yáñez Díaz & Salamanca Montes, 1995, págs. 184-185).*

El mencionado río de San Francisco, actualmente Boulevard 5 de Mayo, además de ser una limitante físico-geográfica, fue una demarcación que hizo la diferencia social económica y étnica de sus habitantes desde la época de la colonia; ya que a pesar de ser la zona más cercana al núcleo urbano, nunca fue integrada a este, sino segregada y destinada a la producción.

La desintegración de la estructura hacendaria tuvo pie con la conformación del ejido; para el

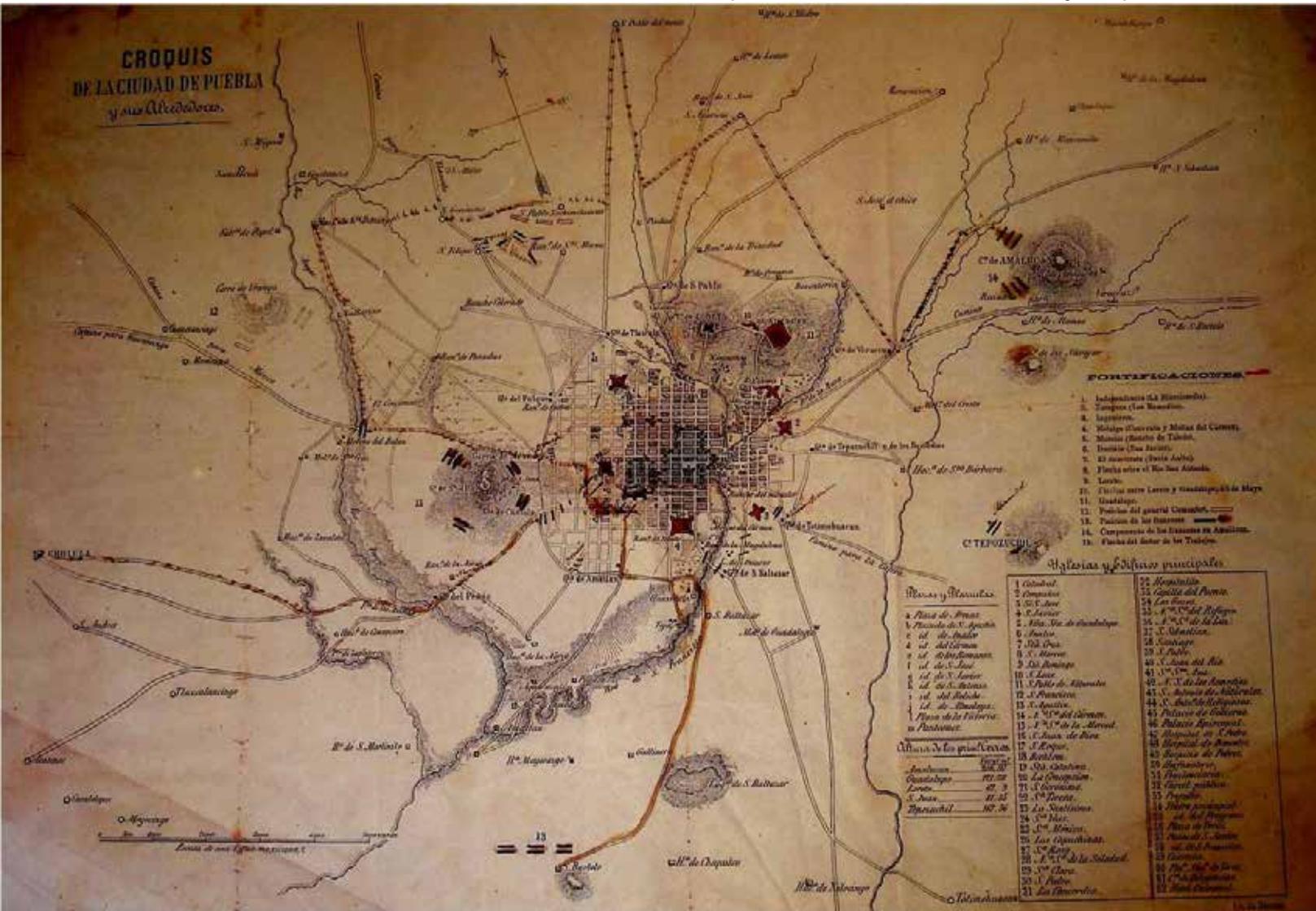


Figura 1. Croquis de la ciudad de Puebla y sus alrededores, 1862. Los nombres de los ranchos y haciendas de la zona nororiente fueron subrayados (Vélez Pliego & Guzmán Álvarez, 1997).



**Figura 2. Plano de la Nobilísima y muy Leal Ciudad de los Ángeles, 1750 (Vélez Pliego & Guzmán Álvarez, 1997). En la imagen superior se puede apreciar como el Río San Francisco (en color azul) funge como limitante geográfica, que contiene la zona nororiente (parte sombreada), con respecto al centro de la ciudad. Es importante aclarar, que el plano no se encuentra orientado hacia el norte.**

caso de estudio se localizó un documento con fecha del 19 de junio de 1964, en el cual los habitantes del poblado de Xonacatepec (zona nororiente de la ciudad), hicieron la solicitud para la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal nombrado “Santa María de Xonacatepec”, que sería conformado por campesinos carentes de tierras ejidales (1964, pág. Sin foja).

En el mismo documento se señala que se comisionó a una persona para que desarrollara los trabajos censales y técnicos informativos, así como agrario-económicos correspondientes al nuevo centro de población solicitado; formando un plano de conjunto en el cual quedarán comprendidos todos los predios ubicados dentro de un radio de 7 kilómetros a partir de lo que los

solicitantes habían señalado, es decir a partir del poblado Santa María Xonacatepec. Dicho informe fue entregado el 10 de agosto del mismo año (1964, pág. Sin foja).

Posteriormente, se indica el número de hectáreas que fueron dotadas y/o vendidas al poblado de Santa María Xonacatepec, por parte de los propietarios de las diferentes haciendas y ranchos que se encontraban en un radio de 7 kilómetros del poblado; entre los ranchos y haciendas afectados, localizados en la zona nororiente, se encuentran: Hacienda de Manzanilla, Hacienda de Amalucan, Rancho San José Maravillas, Rancho San José, Rancho San José el Grande, Rancho San Diego Los Álamos y anexos, Rancho de la Rosa, Rancho San José

Rementería, Hacienda el Cristo (1964, pág. Sin foja).

Los datos anteriores indican cómo se dio el fraccionamiento de los espacios para la producción, a través de dotaciones, repartimiento, ventas y herencias. En el mismo documento de archivo, fue localizada una Publicación del Periódico Oficial, sobre la solicitud de Nuevo Centro de Población Agrícola “Santa María Xonacatepec” del 10 de julio de 1964, dónde se hace referencia al nombramiento de las personas que representarían a los pobladores de la colonia Diez de Mayo (1964, pág. Sin foja). Lo anterior nos habla de que al mismo tiempo en que se formaba el Centro de Población Ejidal Santa María Xonacatepec, se fundaban las primeras colonias de la zona, muchas de ellas a causa de la implantación de la zona industrial. (Melé, 1994)

### **Factor del régimen de propiedad**

Lo que conocemos ahora como Centro Histórico de la Ciudad de Puebla conformaba la ciudad urbana, pero una vez cruzando el río de San Francisco, aparecían los barrios populares y la vida rural. Esto se conservó hasta finales del siglo XIX con pocas propiedades en la zona y con cientos de hectáreas en manos de un puñado de individuos que las controlaban.

A partir de la Constitución de 1917 comenzó a configurarse una nueva forma de controlar haciendas y ranchos, decretando que sólo las propiedades menores a 150 hectáreas serían inafectables y a partir de esta superficie mínima se definirían criterios distintos según la calidad y propiedades del suelo. Sin embargo, el asunto de dotación de ejidos fue manejado con arbitrariedad, por lo que realmente no cumplió con los ofrecimientos hechos después del movimiento revolucionario.

La aplicación de la Reforma Agraria, permitió que la población tuviera acceso a porciones de tierra para trabajar, por lo que propietarios de grandes haciendas y ranchos, se vieron obligados a repartir su territorio; la zona nororiente, no fue la excepción, ya que al ser resultado de una estructura hacendaria, vio su desintegración dadas las condiciones de repartimiento de la tierra, en que las pocas familias propietarias iban

vendiendo o heredando porciones de terreno sin reglamentación alguna, provocando la fundación de colonias surgidas al calor de las necesidades y carentes de planeación. En ese repartimiento descontrolado y desmesurado, muchos cascos de haciendas y ranchos se perdieron, otros quedaron en abandono, o como propiedad privada de unas cuantas familias e industrias.

La Constitución de 1917 trajo cambios importantes en el régimen de la propiedad de los espacios para la producción; sin embargo los hacendados hicieron toda clase de esfuerzos por tratar de “minimizar las conquistas agrarias”, incluso algunos de ellos se ampararon integrando el Sindicato Nacional de Agricultores para defender sus intereses:

*Como el gobierno revolucionario continuará con su política de restitución agraria, los hacendados comenzaron a atacarlo, contando para ello, con el apoyo de la prensa reaccionaria estatal y nacional. Se inició, así, una campaña de desprestigio contra el gobernador, que andando el tiempo habría de dar resultados. El periódico “Excelsior” de la capital de la República se convirtió en su tribuna favorita (Hernández Enríquez & Rojas Trujillo, 1986, pág. 45).*

La mayoría de los hacendados de Puebla lograron conservar parte de sus propiedades; siendo el caso del General Colombres uno de los más cuestionados, ya que obtuvo por méritos militares, beneficios por parte de los distintos gobiernos posteriores a la Batalla del 5 de mayo, con lo que aumentó sus propiedades en la zona.

A pesar de la estrecha relación de Colombres con los grupos de poder de la época, el conflicto de intereses llegó a manos del Secretario de Fomento de Gobierno Federal, quien dispuso que 50 hectáreas pertenecientes a la Hacienda de Manzanilla fueran cedidas a la Ciudad de Puebla (Hernández Enríquez & Rojas Trujillo, 1986, pág. 45); es a partir de ese momento que la integridad y extensión de la Hacienda, iría perdiendo poco a poco fuerza y dimensión.

La familia Petersen-Colombres tuvo en su posesión el mayor número de haciendas y ranchos en la zona, sin embargo fueron ellos

mismos quienes segregaron sus propiedades mediante repartos entre sus herederos, quienes a la vez fueron vendiendo su porción de terreno para la creación de nuevas colonias. Un ejemplo es la Colonia Humboldt fundada en 1914 en lo que fuera territorio del Rancho de la Rosa, que fue incluso diseñada por un arquitecto de la familia Petersen.

Finalmente se presentaron afectaciones directas en el territorio de haciendas y ranchos, por la creación de conjuntos habitacionales durante los años cuarenta, así como la ampliación de vialidades primarias y corredores urbanos como la Diagonal Defensores de la República en los años sesenta; y finalmente la creación de parques industriales y conjuntos de vivienda popular, en los años setenta y ochenta. Al final de este proceso, es evidente el profundo cambio en las dimensiones, límites y forma de las propiedades.

### **Situación actual de las permanencias urbano-arquitectónicas**

En el presente apartado se aborda la situación actual de las permanencias urbano-arquitectónicas, de toponimia o de referentes en la memoria colectiva, de haciendas y ranchos en el nororiente de la ciudad de Puebla; trabajo realizado a través de trabajo de campo y el llenado de fichas, así como de comunicación oral con residentes de la zona.

#### *Hacienda de Álamos*

La ex Hacienda de Álamos, se localiza en la calle "Carril de Álamos", números 17 y 19 (Figura 3), permanencia urbana que permite localizar los vestigios arquitectónicos, ya que actualmente sólo se conservan tres muros y parte de la caballeriza (Figuras 4 y 5), los cuales se encuentran en total abandono. La propiedad es del Sr. Pedro Sánchez, quien en una entrevista que se mantuvo con él, mencionó que fue trabajador de la ex Hacienda, y que el predio fue vendido por la entonces propietaria del Casco.

#### *Hacienda de la Magdalena*

La ex Hacienda de la Magdalena se localiza en la calle Vicente Guerrero número 1, esquina con Avenida Xonacatepec, en la Junta Auxiliar Santa María Xonacatepec. Actualmente sólo

se conservan algunos vestigios (Figura 6) y un jagüey (Figura 7), el cual permite localizarla. A decir de un vecino que fue entrevistado, los restos de la ex hacienda se encontraban totalmente en abandono y el lote tenía uso de basurero; por lo que a finales del siglo pasado, se construyó en su lugar la Escuela Secundaria Técnica Industrial N° 66 (Figura 8).

#### *Hacienda de los Leones*

La Ex Hacienda de los Leones se localiza en la Junta Auxiliar de San Aparicio. Actualmente sólo existen algunos restos arquitectónicos en estado ruinoso (Figuras 9) y un jagüey (Figura 10). Desafortunadamente, los pocos vestigios que quedan se han convertido en banco de material (Figura 11) para otras construcciones.

El caso de esta Ex Hacienda al igual que la de Magdalena, se encuentran más alejadas que el núcleo central, que los demás estudios de caso, por lo que en la actualidad, se encuentran inmersos en poblaciones pequeñas y no en la mancha urbana.

#### *Hacienda de Manzanilla*

La Ex Hacienda de Manzanilla se localiza en el Antiguo Camino a Manzanilla permanencia urbana y de toponimia; los vestigios pertenecen a la familia Colombres desde finales del siglo XIX, como se mencionó anteriormente. Hoy día, los vestigios de esta ex hacienda parecieran ajenos a su entorno, ya que a su alrededor, e incluso dentro de la propiedad de la familia Colombres, se están construyendo algunos fraccionamientos de vivienda popular (Figura 12). La forma de localizarla es a través de la permanencia de la toponimia en las calles.

Se conserva la casa grande (Figura 13) que se utiliza como casa de campo; las trojes están abandonadas y en estado ruinoso, al igual que la capilla (Figura 14); y dos cementerios, uno para uso de las familias Petersen – Colombres, y otro anexo que es de los ex trabajadores de la Hacienda.

#### *Hacienda del Cristo*

La Ex Hacienda del Cristo se ubica en la Avenida el Cristo, permanencia urbana y de toponimia, en la actualidad da servicio a tres instituciones de educación de nivel preescolar (Figura 15),

primario (Figura 16) y secundario (Figura 17); a pesar de que se conserva el partido arquitectónico de la casa grande, su estado de deterioro es alto.

### *Hacienda San Sebastián*

La ex Hacienda de San Sebastián, pertenece a la familia Colombres y su uso actual es de casa de campo. Se conserva la casa grande (Figura 18) así como la permanencia en la memoria, ya que la calle en la que se encuentra se llama “el casco” (Figura 19) y la Colonia tiene por nombre “Bosques de San Sebastián” (Figura 20).

### *Rancho de la Rosa*

El Ex Rancho de la Rosa, perteneció a la familia Petersen, siendo el último propietario el arquitecto Pablo Petersen, quien tuvo a su cargo el diseño de la colonia “Humboldt”, la cual

se fundó en el territorio del ex rancho; cabe mencionar que esta colonia es la única en la zona que fue planeada y diseñada ex profeso.

El casco fue adquirido a mediados de la década pasada por el gobierno del estado y hoy día hospeda las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Social de Puebla (Figuras 21, 22 y 23). Uno de los aspectos más relevantes tomados en cuenta en este proyecto, fue el de aprovechar la ubicación que el casco tiene con respecto al centro de la ciudad, ya que estos conjuntos se conectaban a través de caminos reales, los cuales han permanecido hasta la actualidad como las principales vías de acceso a la zona; en este caso la vía que conecta con el Centro Histórico es el Boulevard Xonaca.

El Ex Rancho de la Rosa, es el único que ha sido rehabilitado de la zona, a través de un proyecto



**Figura 3. Vista del nombre de la calle.**  
® González.



**Figuras 4. Vista de restos arquitectónicos.**  
® González.



**Figuras 5. Vista de restos arquitectónicos.**  
® González.



**Figura 6. Vista de restos arquitectónicos.**  
® González.



**Figura 9. Vista de restos.** ® González.



**Figura 7. Vista del Jagüey.** ® González.



**Figura 10. Vista del jagüey.** ® González.



**Figura 8. Vista de la fachada de la Escuela Secundaria.** ® González.



**Figura 11. Vista de restos arquitectónicos, utilizados como banco de material.**  
® González.





**Figura 18. Vista de la fachada de lo que fuera la casa grande. © González.**



**Figura 19. Vista del nombre de la calle. © González.**



**Figura 20. Vista del nombre de la colonia. © González.**

que asegura la permanencia de un legado histórico-urbano-arquitectónico, y al mismo tiempo se atienden las necesidades actuales que demanda la sociedad.

### *Rancho de la Trinidad*

El Ex Rancho de la Trinidad, se localiza entre la Calle 7 Norte y la Diagonal Benito Juárez, en la actualidad se conserva la fachada, en la que se han adaptado locales comerciales (Figura 24). A decir de una de las propietarias, el interior del conjunto fue totalmente modificado, para dar lugar a departamentos, para la familia; sin embargo no fue permitida la entrada al conjunto, para poder verificar las permanencias del partido arquitectónico. El uso actual es mixto habitacional – comercial.

### *Rancho de Oropeza*

El caso del ex Rancho de Oropeza, es diferente a las demás unidades de análisis, ya que lo único que se conserva en este caso, es la calpanería y de lo que fuera la casa grande (Figura 25) y los demás espacios como las trojes, eras, caballerías, etcétera, sólo quedan algunos vestigios.

Las casillas siguen siendo habitadas y conservan su partido arquitectónico (Figuras 26 y 27). Los vestigios se localizan en la calle Monte Cárpatos, al pie del Cerro de Guadalupe, motivo por el que fue sitio en el que se dio comienzo a la Batalla del 5 de Mayo de 1862.

### *Rancho San José de Rementería*

El Ex Rancho San José de Rementería, perteneció también a la familia Petersen – Colombres; sin embargo a mediados del siglo pasado, fue vendido a la fábrica textil “Mont Blanc Hilaturas”, la cual forma parte de la zona industrial de Puebla. Los restos arquitectónicos se encuentra en abandono, a excepción de la administración que se usa como sala de juntas de la empresa (Figura 28); su estado de conservación es ruinoso y dado que no existe protección legal alguna, se encuentra en riesgo de ser destruido, en aras del crecimiento de la empresa, cuyos propietarios consideran mucho más factible derrumbar los vestigios para levantar nuevas naves industriales.



Figura 21. Vista de la fachada principal.  
© González.



Figura 23. Vista del nombre de la calle  
"Privada del Rancho de la Rosa" firmada por  
el Arq. Peter Theiss Petersen, en el año de  
1977. © González.



Figura 22. Vista del acceso principal.  
© González.



Figura 24. Vista de la fachada principal. © González.



Figura 25. Vista de lo que fuera la casa  
grande. © González.

Se conserva también lo que fuera un jardín de la familia Petersen, que fue designado como zona verde en la primera carta urbana realizada de la ciudad, situación que fue motivo de un pleito legal entre la familia y el municipio, y cuya solución fue devolver una parte del terreno a los Petersen y utilizar la otra parte para un proyecto de espacio público a servicio de los colonos, nombrado “Parque de la Juventud” (Figura 29).

El conjunto se localiza en la calle 20 Oriente número 5403; una característica importante, es la permanencia de la toponimia por parte de la población, ya que se hace alusión a “Rementería”, aunque el nombre de la colonia sea Villa Verde (Figura 30).

### *Rancho San José el Chico o San José Maravillas*

El Ex Rancho San José el Chico, se localiza en el antiguo camino a Manzanilla, y en la actualidad es rentado a la “Escuela de Fútbol Chivas, Los Ángeles Soccer”. La calpanería (Figura 31) mantiene el uso original, ya que sigue siendo casa de algunos ex trabajadores del rancho. La troje (Figura 32) es utilizada como estacionamiento y la casa grande, como la administración, vestidores y sanitarios de la escuela. Los demás espacios, como las caballerizas, otras trojes de menor dimensión que la nombrada anteriormente, el granero, la era, entre otros, se encuentran en abandono (Figura 33).

### **Resultados**

A través del trabajo de campo fue posible constatar la existencia de permanencias urbano-arquitectónicas de las haciendas y ranchos que conformaron la zona nororiente. A continuación se muestran dos planos, en el primero es posible apreciar la conformación de la zona nororiente a mediados del siglo XIX (Figura 34), mientras que en el segundo se ubican las permanencias de los vestigios de haciendas y ranchos en la mancha urbana actual (Figura 35).

Asimismo, la situación actual en la que se encuentran las permanencias urbano-arquitectónicas de haciendas y ranchos de la zona nororiente, nos da pauta para plantear posibles soluciones que colaboren con su permanencia, pero de una forma en la que



**Figuras 26. Vistas de la calpanería.**  
® González.



**27. Vistas de la calpanería.** ® González.

se conserve la capacidad de delación y no solamente como ruinas inmersas en el tejido urbano, sin razón aparente.

Una de las alternativas, es la adecuación a nuevos espacios que demanden las necesidades actuales de la sociedad, como el caso del ex Rancho de la Rosa, que como se mencionó anteriormente, fue adquirido a mediados de la década pasada por el gobierno del estado, restaurado (Figuras 36, 37 y 38) y adecuado para dar hospedaje a las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Social de Puebla.

En este tipo de proyectos, se aprovechan tanto la cuestión arquitectónica como urbana; aprovechando el edificio y la ubicación privilegiada que los cascos tenían con respecto a la ciudad, hoy Centro Histórico, lo que favorece tener rápido acceso a los servicios que se dan en dicho espacio, y contribuir a la disminución de la saturación vial del centro de la ciudad.

Otra alternativa es utilizar estos espacios para equipamiento de las colonias de la zona, ya que el uso de suelo fue destinado a industrial, se ha hecho caso omiso a las necesidades de quienes la habitan; espacios para servicios médicos, educación y esparcimiento, podrían ser viables y reducirían la dependencia que existe con el centro de la ciudad, y por lo que se le considera a la zona como ciudad dormitorio.

Dos ejemplos de esta alternativa son la ex Hacienda del Cristo y el ex Rancho San José el Chico o San José Maravillas, los cuales se han adaptado para brindar servicio a la zona, sin embargo, aún hace falta implementar planes de manejo que colaboren a su conservación y su vez permitan aprovechar al máximo su potencialidad.

La ex Hacienda del Cristo, hoy día da lugar a tres instituciones educativas, de nivel preescolar, primario y secundario, donde los espacios del conjunto se han logrado adaptar a las necesidades (Figuras 39 y 40), sin embargo no existe algún plan de mantenimiento que asegure la permanencia del patrimonio edificado, y el estado del edificio es prácticamente ruinoso (Figura 41).

El uso actual del ex Rancho San José el Chico o San José Maravillas, es de una escuela de



Figura 28. Vista de la fachada principal. © González.



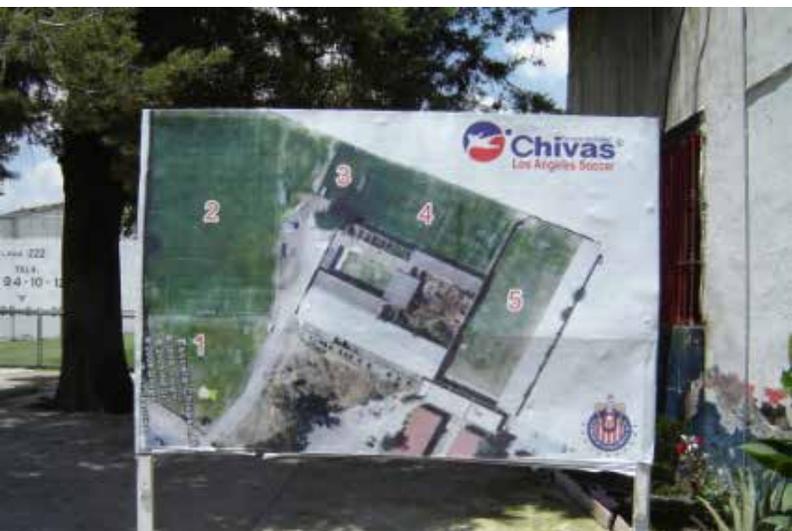
Figura 29. Vista del Parque de la Juventud. © González.



Figura 30. Vista de un letrero que menciona "Col. Rementería". © González.



**Figura 31. Vista de la calpanería. © González.**



**Figura 32. Vista área del conjunto, que se encuentra en el sitio. © González.**



**Figura 33. Vista de la troje que se utiliza como estacionamiento. © González.**

deportes, que tal vez sea factible, sin embargo la mayoría de los espacios están abandonados (Figuras 42 y 43); siendo que inmediato al conjunto se encuentra la escuela preparatoria “Alfonso Calderón” de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (Figura 44), los servicios que ya se ofrecen podrían extenderse a la comunidad universitaria que se encuentra tan próxima.

La tercer alternativa, es plantear propuestas que logren mediar entre la propiedad privada y el uso público, como en el caso del Ex Rancho San José de Rementería, donde se conserva lo que fuera un jardín de la familia Petersen, que fue designado como zona verde en la primera carta urbana realizada de la ciudad, situación que fue motivo de un pleito legal entre la familia y el municipio, y cuya solución fue devolver una parte del terreno a lo Petersen y utilizar la otra parte para el “Parque de la Juventud” (Figuras 45 y 46).

En el ex Rancho San José de Rementería, el conjunto no tiene uso habitacional a diferencia de la mayoría de los casos de propiedad privada; por lo que se encuentra prácticamente en abandono; en casos como este pueden plantearse opciones que sean útiles tanto a los propietarios como a los habitantes de la zona.

Como trabajo de tesis de licenciatura, se plantearon algunas opciones para la reutilización de los espacios del casco; como el que la troje se convierte en un salón de eventos (Figura 47), el machero en comedor industrial (Figura 48), la era en zona de servicios y la administración en sala de juntas (Figura 49), entre otros; proyecto con que se lograría cubrir necesidades de los trabajadores y a la vez permitir el acceso a personas ajenas a la empresa (González Solís & Labarrios Linares, 2008).

Finalmente, se encuentran los vestigios que son propiedad privada, por lo que incluso resulta difícil tener acceso, por el temor de los propietarios a perder su patrimonio. Entre ellos se encuentra la ex Hacienda de Manzanilla, el ex Rancho de Oropeza, la ex Hacienda de San Sebastián y el ex Rancho de la Trinidad; en dichos casos acciones como los incentivos fiscales, podrían ser parte de políticas públicas





**Figura 35. Ubicación de las permanencias urbano-arquitectónicas de haciendas y ranchos en la zona nororiente de la ciudad de Puebla, en la actualidad. Realización propia, sobre Plano del Municipio de Puebla (Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, 2013).**

por Ariadna Leecet González Solís



Figuras 36, 37 y 38. Vistas del proceso de restauración del ex Rancho de la Rosa. ® González.



Figuras 39. Vista de los espacios de la ex Hacienda del Cristo adaptados a las necesidades del nuevo uso. Se aprecia la capilla adaptada como auditorio de la escuela. ® González.



**Figuras 40. Fachada de La ex Hacienda del Cristo. © González.**

Agraria, los descendientes de las familias anteriormente nombradas, conservaron la casa grande como parte del patrimonio familiar. Sin embargo, el entorno a estos cascos se urbanizó sin planeación alguna, provocando que este patrimonio quedara ajeno a su entorno y pareciera ser olvidado.

El caso descrito de la zona nororiente de la ciudad de Puebla, es un ejemplo de lo que aconteció en gran cantidad de las ciudades mexicanas, durante el proceso que sucedió en México al dejar de ser un país rural con base en la estructura hacendaria propia del siglo XIX, para convertirse en un país de ciudades en el siglo XX.

En el contexto anterior, las permanencias

por Ariadna Leecet González Solís



**Figura 41. Vista del estado de deterioro en el que se encuentra la ex hacienda. © González.**



**Figuras 42. Vistas de los espacios en abandono del ex Rancho San José el Chico. © González.**

urbano-arquitectónicas de las haciendas, ahora de valor patrimonial, se enfrentan a un rápido desarrollo de la urbe y la invasión del suelo rural, donde en ocasiones se marginan de la dinámica urbana propiciando y acelerando su estado ruinoso y en algunos otros casos, su incorporación se limita a la adaptabilidad para nuevos usos o su rentabilidad a corto plazo. En ambos casos, se evidencia una falta de integración urbana acorde al carácter patrimonial de estos espacios, como vestigios tangibles del proceso histórico de la ciudad.

La pérdida de los vestigios hacendarios, no sólo provoca vacíos urbanos, sino en la historia urbana de la ciudad, lo que imposibilita la comprensión global del desarrollo de Puebla;



**Figuras 43. Vistas de los espacios en abandono del ex Rancho San José el Chico. ® González.**



**Figura 44. Preparatoria "Alfonso Calderón" BUAP. ® González.**



**Figura 45. Vista del Parque de la Juventud. ® González.**



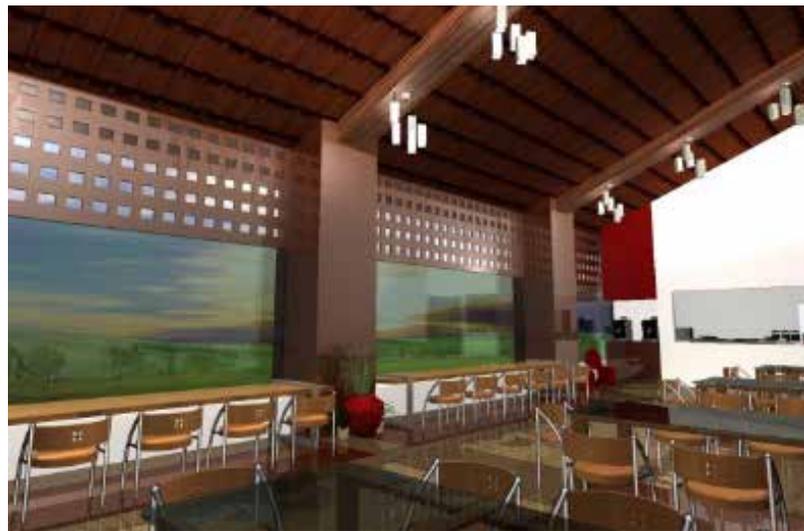
**Figura 46. Vista del Parque de la Juventud. ® González.**



**Figura 47. Propuesta de comedor industrial. ® González.**



**Figura 48. Propuesta de salón de eventos.**  
® González.



**Figura 49. Propuesta de sala de juntas.**  
® González.

los espacios para la producción, al igual que la arquitectura moderna propia del siglo XX y la arquitectura industrial, han sido descuidados y relegados al olvido, provocando su destrucción; por lo que hace falta ampliar las políticas urbanas en materia de protección del patrimonio edificado, y aunque obviamente no es posible conservarlo todo, tampoco es factible crear un hueco de un siglo en la historia urbana.

A través del conocimiento del estado actual de los vestigios propios de la estructura hacendaria del siglo XIX de la zona nororiente, podemos reconocer el valor que poseen por su relevancia histórica como representantes de la época y como el abandono, uso inadecuado y falta de interés en el patrimonio edificado, por parte de los propietarios ha propiciado el daño y en algunos casos su destrucción.

A la sociedad y gobierno toca analizar las alternativas y ventajas de conciliar elementos del paisaje natural hacendaria con el urbano contemporáneo, como la reutilización de espacios, el ahorro en construcción nueva, y el resguardo del patrimonio edificado; para así poder llevar a cabo la revisión de las políticas urbanas, que destinan usos de suelo y no propician los instrumentos de protección adecuados, que como el caso del Ex Rancho de la Rosa, lleven a proyectos de conservación útiles a las necesidades actuales de la sociedad.

## Bibliografía

- Archivo Municipal de Puebla. (22 de julio de 1817). Lista de ranchos y sujetos que las poseen. Puebla: Ficha N° 250, Tomo 15, Legajo 134, Sin Letra.
- Contreras Cruz, C. (1986). *La ciudad de Puebla, estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX*. Puebla: Cuadernos de la Casa Presno, Centro de Investigaciones Históricas y Sociales, Universidad Autónoma de Puebla.
- González Solís, A. L., & Labarrios Linares, A. (2008). Rehabilitación del Ex Rancho San José de Rementería para servicios complementarios de "Mont Blanc Hilaturas". *Tesis para obtener el título de licenciado en arquitectura*. Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- Hernández Enríquez, G., & Rojas Trujillo, A. (1986). *Historia Moderna de Puebla (1917-1920), Gobierno del Doctor Alfonso Cabrera Lobato, Tomo I*. Puebla.
- Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla. (2013). Plano del Municipio de Puebla. Puebla.
- Melé, P. (1994). *Puebla: Urbanización y políticas urbanas*. México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla y Universidad Autónoma Metropolitana.

Méndez, E. (1987). *La conformación de la Ciudad de Puebla (1966-1980) una visión histórica*. Puebla: Universidad Autónoma de Puebla.

Registro Agrario Nacional, Delegación Puebla. (1964). *Conjunto Informativo de Nuevo Centro de Población Agrícola que se denominará Santa María Xonacatepec*. Puebla: Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización Santa María Xonacatepec NCPE 402, Número 577680, Referencia XXV-1, Sección Trámite.

Registro Agrario Nacional, Delegación Puebla. (1964). *Conjunto Informativo de Nuevo Centro de Población Agrícola que se denominará Santa María Xonacatepec*. Puebla: Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización Santa María Xonacatepec NCPE 402, Sección Periódico Oficial, Fecha Viernes 10 de Julio de 1964, Tomo CX CIII, Número 3.

Vélez Pliego, F., & Guzmán Álvarez, A. (1997). *Cartografía Histórica de la Ciudad de Puebla*. Puebla: Gobierno del Estado de Puebla.

Yáñez Díaz, G., & Salamanca Montes, J. F. (1995). *La cuadrícula de la ciudad de Puebla*. Puebla: Universidad Autónoma de Puebla y Consejo Estatal de Ciencia y Tecnología.

Zamora Ayala, V. (25 de Noviembre de 2010). Material Didáctico (Taller de Investigación III). Morelia, Michoacán, México.

