

ACE 35

Electronic offprint

Separata electrónica

LAS VIVIENDAS DE LA EXTRATERRITORIALIDAD Y SU INFLUENCIA EN EL PAISAJE CULTURAL VITIVINÍCOLA DEL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA

Lorena Verónica Manzini Marchesi

Cómo citar este artículo: MANZINI, L. V. *Las viviendas de la extraterritorialidad y su influencia en el paisaje cultural vitivinícola del Área Metropolitana de Mendoza* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 12 (35): 71-102, 2017. DOI: <http://dx.doi.org/10.5821/ace.12.35.4689> ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

ACE 35

Electronic offprint

Separata electrónica

HOUSES OF EXTRATERRITORIALITY AND ITS INFLUENCE IN THE VINEYARD LANDSCAPE OF THE METROPOLITAN AREA OF MENDOZA

Key words: gated communities; metropolization; banalization of the landscape; vineyard landscape character

Structured abstract

At present, the Metropolitan Area of Mendoza (AMM) has an urban and "extraterritorial" urban growth, vertiginous, dynamic and spontaneous, product of a lacking planning of the state, remaining adrift of the supply and demand of real estate speculation. The result is linked to the process of metropolization of the territory and is observed especially in the rural and periurban sectors - interface. Extraterritorial housing integrated by the gated communities and slums are product of the lack of planning of the state in charge and they are governed by a state of exception decontextualized of the resources and systems structuring the territory. Gated communities have the greatest influence on landscape, contributing to the banalization of the vineyard landscape, against the identity character and its potential as a collective resource. In view of this, the aim of this work proposes, from the framework of patrimonial conservation, to carry out a historical architectural study that analyzes the gated communities, and how they are banalizing the cultural landscape of the AMM. The applied methodology combines history, architecture and geography and makes it feasible to analyze the vineyard landscape as heritage. The main contribution of the work was that the historical view on the landscape allowed to detect the housing of extraterritoriality as a product of the metropolization of the territory and its negative influence on the character of the vineyard landscape. Contributing in this way, the basic knowledge to be taken into account in the actions taken in the territory by the public and private actors linked.

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

LAS VIVIENDAS DE LA EXTRATERRITORIALIDAD Y SU INFLUENCIA EN EL PAISAJE CULTURAL VITIVINÍCOLA DEL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA

MANZINI MARCHESI, Lorena Verónica¹

Remisión inicial: 26-10-2015

Remisión final: 13-10-2017

Palabras clave: barrios privados; metropolización; banalización del paisaje; carácter del paisaje vitivinícola

Resumen

En la actualidad, el Área Metropolitana de Mendoza (AMM) posee un crecimiento urbano y habitacional “extraterritorial”, vertiginoso, dinámico y espontáneo, producto de una carencia de planificación del estado, quedando a la deriva de la oferta y demanda de la especulación inmobiliaria. El resultado está vinculado al proceso de metropolización del territorio y se observa en especial en los sectores rurales y periurbanos - interface. Las viviendas extraterritoriales integradas por los barrios privados y villas de emergencia son producto de la falta de planificación del estado a cargo y se rigen por un estado de excepción descontextualizados de los recursos y sistemas estructurante del entorno. Los barrios privados son los que tienen mayor influencia en los terrenos de cultivo contribuyendo a la banalización del paisaje vitivinícola atentando contra el carácter identitario y su potencial como recurso colectivo. Ante ello, el objetivo del presente trabajo propone, desde el marco de la conservación patrimonial, realizar un estudio histórico arquitectónico que analice los barrios privados y como estos están banalizando el paisaje cultural del AMM. La metodología aplicada conjuga la historia, la arquitectura y la geografía y hace factible analizar el paisaje del vino como patrimonio. El principal aporte del trabajo radicó en que la mirada histórica sobre el paisaje permitió detectar la vivienda de la extraterritorialidad como un producto de la metropolización del territorio y su influencia negativa en el carácter del paisaje vitivinícola. Contribuyendo de esta manera, al conocimiento de base a tener en cuenta en las tomas de acción en el territorio por los diversos actores públicos y privados vinculados.

1. Introducción

El trabajo que dio origen a esta investigación se focalizó en el paisaje cultural vitivinícola, del Área Metropolitana de Mendoza (AMM), entendido como parte del patrimonio cultural de la

¹ Dra. Arquitecta. Investigadora del INCIHUSA – CONICET. CCT CONICET Mendoza, Argentina. Correo electrónico: lmanzini@mendoza-conicet.gob.ar

región y estuvo dirigido a evaluar la potencialidad del paisaje como recurso². En la actualidad, el AMM posee un crecimiento urbano y habitacional vertiginoso, dinámico y espontáneo, sin una planificación preestablecida por el estado a la deriva de la oferta y demanda de la especulación inmobiliaria. Este fenómeno se observa en especial en zonas rurales y periurbanas también denominada, según documento técnico del CIFOT (2013) y actual Ley provincial N° 8999, como *interface* con características habitacionales cuyas particularidades están deteriorando, confundiendo, diluyendo y banalizando el carácter del paisaje cultural en dónde se insertan, consecuencia propia de los fenómenos urbanos conocidos como la “metropolización”.

La metropolización y las transformaciones urbanas del territorio ha sido trabajada por numerosos autores entre ellos Conde (2007); Mella (2008); Romano Grullón y Roca Cladera (2010) que analizaron diversas ciudades Españolas y Rodrigues Soares (2012) se focalizó en las aglomeraciones urbanas en el sur de Brasil; por mencionar solo algunos ejemplos entre tantos otros casos de ciudades en crecimiento. Por lo tanto, entendemos por metropolización, al concepto geográfico que hace referencia al crecimiento demográfico, espacial y operativo de las metrópolis o grandes ciudades caracterizadas por su elevada complejidad; donde el crecimiento de las mismas se va desarrollando en forma de franjas sobre las periferias o a lo largo de las vías de comunicación. Esto puede ocasionar que tanto las ciudades como los departamentos y distritos vecinos terminen adosándose unos a otros en su trama. De acuerdo a nuestro análisis, este fenómeno, es lo acontecido entre los seis departamentos del Área Metropolitana de Mendoza, en donde el crecimiento de las ciudades cabeceras departamentales sumado al de los poblados distritales y los generados en torno a sectores productivos, han efectuado una transición de una morfología compacta tradicional a una estructura espacial discontinua. Transición que ocasionó transformaciones en el territorio con un crecimiento urbano disperso, generando cambios en la localización de las actividades, usos del suelo y modificaciones en cuanto a la organización de los flujos de circulación del paisaje.

Paralelamente, el relevamiento sobre el territorio del AMM efectuado en el marco de los proyectos PICT 13-14022 y 2008-0484 nos reveló que la vivienda es uno de los elementos - hitos principales que contribuyen en la conformación de la trama urbana, el territorio y el paisaje cultural que los integra, como también ocupan un rol fundamental en el crecimiento y apropiación territorial. La misma en el transcurso del tiempo ha sufrido cambios en su materialidad que se encuentran vinculados a los acontecidos consecuentemente en el paisaje.

El vínculo entre los cambios que sufren los elementos del paisaje, como la vivienda, con los del paisaje propiamente dicho, como sostiene Martínez de Pisón y Ortega cantero (2010), se debe a que los componentes que integran la estructura del paisaje son solidarios y se interrelacionan, articulan y compenentran funcionalmente entre sí. Por lo tanto, la forma adquirida por esa estructura es el paisaje visible y sus características materiales condicionan la vida, y a su vez, el paisaje es condicionado por ella. Para entender la estructura de un paisaje es importante saber que todo espacio geográfico posee una función, es decir, cada segmento del territorio se integra en redes funcionales más amplias y la función propia en ese conjunto tiende a formalizarse como elementos apropiados a ella. Es por ello, que las relaciones tanto

² El proyecto se titula: “*El paisaje vitivinícola como patrimonio cultural. Significado y evaluación.*”. INCIHUSA – CONICET. Fecha de inicio: setiembre del 2013.

internas como externas influyen en la materialización y en los cambios morfológicos del paisaje, de modo que los cambios en las funciones del territorio afectan a los paisajes.

El paisaje posee un carácter dinámico que se transforma en el tiempo y para comprenderlo junto a su evolución, es clave como sostiene Mata Olmos (2008) considerar su “*tiempo histórico y presente*”. A su vez, Martínez de Pisón en Nogué (2007) manifiesta que “*El tiempo sobrevive en el paisaje*”, es decir, el conocimiento del significado histórico le da sentido al proceso de cambio del paisaje y por lo tanto permite el entendimiento de sus valores, sus potencialidades.

El análisis histórico arquitectónico efectuado sobre paisaje del Área Metropolitana de Mendoza nos revela que se constituye de la superposición de capas temporales en donde se integran determinadas características de viviendas con las del paisaje y el sistema funcional de relaciones estructurantes, dando lugar a cuatro capas temporales reconocibles en el territorio, a saber: A - Periodo del habitar tradicional y el paisaje proto-industrial (1850 – 1885). B - Periodo del habitar de la modernidad y el paisaje de la industrialización (1885 – 1930). C - Periodo del habitar de la cultura de masas y el paisaje de la expansión industrial (1930 – 1990). D - Periodo del habitar de la extraterritorialidad y el paisaje de la metropolización (desde 1990 hasta la actualidad).

De las cuatro capas en el presente trabajo nos centramos en la última, que es en la que actualmente se están efectuando acciones tomadas por los diferentes actores que tienen influencia directa sobre el paisaje, como por ejemplo, las instituciones gubernamentales, los actores empresariales, los profesionales y la sociedad misma como usuarios de sus viviendas y propietarios de sus tierras, entre tantos otros. Su importancia radica en que el paisaje al integrar las diferentes capas temporales como un todo en el presente, las acciones que se están efectuando en el mismo, ponen en riesgo los diversos elementos y estructuras de los periodos capas anteriores, ya mencionadas, y por lo consiguiente, el carácter de las Unidades del Paisaje y su potencial como recurso.

En este marco, la arquitectura de la extraterritorialidad es producto habitacional del fenómeno urbano de la metropolización. Su denominación “*extraterritorial*” es un concepto introducido al ámbito de la disciplina arquitectónica por Lluís Ortega (2005) derivado del derecho internacional público “Principio de extraterritorialidad” en el que se hace referencia sobre determinadas personas o cosas que se encuentran en el territorio de un Estado y son exceptuadas total o parcialmente de la jurisdicción y poder coercitivo de dicho Estado.

Desde nuestro análisis, este tipo de habitar “*extraterritorial*” hace referencia a las viviendas de los barrios privados y villas de emergencia como arquitectura de excepción o inmunidad aisladas de las tramas territoriales preexistentes, con características materiales, sociales y ambientales opuestas, pero ambas con una misma realidad en cuanto a su desvinculación del ordenamiento y estructura territorial preexistente. De estos dos grandes tipos habitacionales, en el presente trabajo focalizaremos el análisis en los barrios privados ya que son los que están afectando directamente el carácter de las unidades de paisaje vitivinícolas en el Área Metropolitana de Mendoza. A ello se le suma, que si bien el paisaje es considerado como un ente dinámico, e integrador cuyo carácter es totalizador del ecosistema, como manifiesta Cruz Pérez y Español Echaniz (2009) algunos rasgos del paisaje pueden actuar como elementos

clarificadores de su identidad – carácter, pero otros la confunden y difuminan. Al punto que sucesivas y determinadas intervenciones en el paisaje podrían generar la “*banalización*” del mismo. Entendida esta última, según el marco conceptual del Observatorio del paisaje de Cataluña, como el proceso a través del cual el paisaje pierde su originalidad o interés natural, cultural o simbólico. Quedando en riesgo de esta manera el carácter identitario del paisaje y sus valores ecológicos, históricos y culturales, por lo consiguiente, también su potencial como recurso colectivo, importante para mejorar la calidad de vida de las poblaciones.

Los barrios privados en la actualidad son unos de los elementos en permanente incremento sobre el territorio e influencia en el paisaje y su problemática desde un marco de análisis social, político y espacial, ha sido trabajada por autores como Arellano Ramos y Roca Cladera (2010); Borsdorf (2003); Carman (2011); Ciccolella (1999); Correa, Barrows y Dattwyler (2003); Janoschka (2002); Prevot (2001 y 2002) y Svampa (2000), entre tantos otros. En el caso puntual del Área Metropolitana de Mendoza destacamos los aportes de los especialistas Roitman (2003) y Molina (2013). Roitman (2003) manifiesta claramente uno de los principales factores que fomentan el desarrollo de esta tipología habitacional y es que los barrios cerrados surgen y tratan de dar respuesta al problema de inseguridad, violencia urbana, y se encuentran destinados a clases medias y altas; lo que genera un caso extremo de segregación social urbana que se está agudizando cuyos resultados no solucionan el problema sino evitan los efectos. Ante esta problemática avanza Molina y nos alerta que este tipo de emprendimiento habitacional alteran la cohesión y justicia social, ya que: “...privatizan los mejores suelos, fragmentan el tejido social y urbano, homogenizan y polarizan territorialmente las comunidades y provocan así una grave tensión socio-espacial que destruye la heterogeneidad y la circulación de capitales: social, cultural objetivado, cultural institucionalizado, económico, simbólico.” (Molina, 2013, pág.109)

Otro de los factores que influyen en el desarrollo de este tipo habitacional son las crisis económicas cuyo impacto en los distintos actores sociales brinda el marco propicio para estas irregularidades. Desde el ámbito productivo, la vitivinicultura local manifestó una sostenida situación crítica entre 1970 y 1990 como consecuencia de la sobreproducción de vinos de baja calidad, la estrechez de mercados y el colapso de grandes establecimientos de empresas familiares tradicionales. Esto ocasionó que las tierras agrícolas en desuso y ante la falta de rentabilidad de las mismas frente a la oferta y demanda habitacional fueran fraccionadas y vendidas para nuevos usos como el habitacional. O bien, en el caso de las villas de emergencia fueron utilizados terrenos privados en abandono para autoconstruir la villa clandestina o instalarse en los bordes urbanos. Paralelamente, y a partir de la última década Del siglo XX, se desarrolla una nueva etapa de modernización de la producción vitivinícola (que aún continúa) que se caracteriza por una marcada orientación hacia vinos de gran calidad, que apuntan al mercado nacional e internacional y exaltan la identidad territorial y la producción varietal, para ello fueron buscados terrenos a mayor altura en busca de tener una mejor calidad de vino, situación que favoreció en la oferta y demanda a la reconversión de los usos de la tierra en los terrenos agrícolas pretéritos.

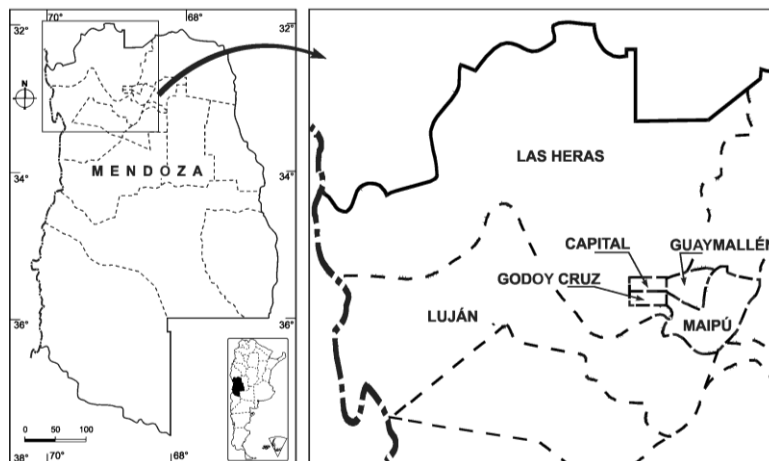
En función de la problemática mencionada, es que en el presente trabajo se propone como objetivo efectuar un estudio histórico arquitectónico para analizar los grupos habitacionales con características “extraterritoriales” focalizándonos en los barrios cerrados y como estos están influyendo en la conformación actual del paisaje cultural específicamente el vitivinícola del Área

Metropolitana de Mendoza. De esta manera se pretende contribuir con conocimiento de base dirigido por un lado a evaluar la potencialidad de este paisaje como recurso y por el otro como información necesaria para las tomas de acción en el territorio por los diversos actores públicos y privados vinculados.

2. Marco geográfico de estudio; el Área Metropolitana de Mendoza (AMM) y el paisaje vitivinícola

La provincia de Mendoza según Abraham (2000) se sitúa en el centro-oeste argentino, cuenta con una superficie de 150.839 km² y una población de 1.741.610 habitantes (INDEC, 2010) se localiza en una zona templada de clima árido a semiárido. La distribución de la población, de los principales centros urbanos y de las actividades productivas se concentra en los "oasis" irrigados. Los oasis artificiales, representan el 4,5% del territorio provincial y reúnen al 98,5% de la población. En cambio, las tierras sin riego, son el 95,5 % del territorio y alberga el 1,5% de la población provincial. Estas tierras no irrigadas están destinadas fundamentalmente a actividades ganaderas de subsistencia. La disponibilidad del recurso hídrico aportado por las cuencas de los ríos Mendoza, Tunuyán, Diamante, Atuel y Malargüe ha dado origen a zonas de regadío. Destacándose por sus dimensiones e importancia en la economía provincial el oasis norte "del Mendoza -Tunuyán". En el Oasis Norte es donde se localiza el Área Metropolitana de Mendoza (Figura 1) que integra los departamentos de Capital, Las Heras, Guaymallén, Godoy Cruz, Luján de Cuyo y Maipú.

Figura 1. Mapa del Área Metropolitana de Mendoza, Argentina



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET

El oasis norte integra la región vitivinícola denominada Zona Alta del Río Mendoza y la región Norte vitivinícola mendocina. Según Avagnina (2011). La Zona Alta del Río Mendoza define una zona vitivinícola situada en el piedemonte de la cordillera desde los 1060m a los 650m de altitud y regadas por aguas del Río Mendoza. Las características del suelo y clima permite el cultivo de variedades finas que permiten obtener vinos de calidad. Se ubica a los 33° de latitud sur. La autora sostiene que es la región más importante desde el punto de vista de la elaboración de vinos finos pero sufre el impacto de la urbanización por su cercanía a la ciudad de Mendoza. Existen en la Región 30.000ha de viñedos alrededor de 360 bodegas. El Malbec

es el cepaje típico y se encuentran viñedos de más de 40 años lo que conforma un patrimonio vitivinícola insustituible y conforman el paisaje vitivinícola en estudio. (Figura 2)

Figura 2. Paisaje vitivinícola del Área Metropolitana de Mendoza, Argentina. Departamento de Luján de Cuyo Distrito de Vistalba 2017



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA - CONICET

3. Fuentes documentales y metodología implementada

Para efectuar la investigación se analizaron como fuentes primarias, por un lado, las unidades de paisaje cultural tanto las urbanas como las rurales de los departamentos que integran del Área Metropolitana de Mendoza, como también un universo de viviendas que en ellas se encuentran y fueron relevadas en el marco de los proyectos PICT 13-14022 “Bienes Culturales y desarrollo local” y PICT 2008 – 0484 “Rutas, itinerarios y bienes culturales” desarrollados en el INCIHUSA CONICET ambos dirigidos por la Dra. Cirvini.

De ellos, Cirvini y otros (2009) en el marco del proyecto PICT 13 – 14022 detectaron un total de 1175 bienes patrimoniales entre edificios y sitios de los cuales 587 corresponden a edificios con uso residencial. De ellas, en el proyecto PICT 2008 – 0484 “Rutas, itinerarios y bienes culturales” desarrollado en el INCIHUSA CONICET, se seleccionaron 170 viviendas distribuidas en los departamentos del AMM, correspondientes a Capital (82), Godoy Cruz (28), Guaymallén (9), Las Heras (3), Luján de Cuyo (16) y Maipú (32). La selección de las mismas, corresponde al rango temporal (1850 – 1990), y se efectuó con el objetivo de buscar ejemplos en el territorio local tanto urbanos como rurales que nos permitieran comprender los cambios vinculados a la organización espacial de la materialidad de la vivienda, en estrecha relación a los factores socioculturales y al paisaje que las integra, cuyas características resultantes son reflejo y producto de las diversas épocas y manifestaciones culturales que se integran en el marco geográfico correspondiente al Área Metropolitana de Mendoza. A ello se le suma, la información disponible en la base de datos del relevamiento de los barrios privados hecho por UNCuyo denominado como “La Década Loteada” construida en base a datos aportados por los municipios y a un relevamiento de la especialista mendocina Sonia Roitman (2003). El mapa con la base de datos se encuentra publicado on line en el sitio de unidiversidad (2015) y cuenta con más de 300 barrios cerrados solo en el Gran Mendoza.

De los bienes seleccionados y sus ubicaciones se definieron 12 recorridos que estructuró el trabajo de campo exploratorio por los 6 departamentos del Área Metropolitana de Mendoza. Del resultado del mismo se detectó que los departamentos en dónde aún se pudieron determinar unidades de paisaje del vino del AMM son los departamentos de Maipú y Luján de Cuyo ya que si bien el crecimiento de los conos urbanos es significativo, aún posee en su

territorio superficies destinadas a la producción vitivinícola en los que se pueden determinar unidades de paisaje del vino.

El trabajo de campo exploratorio efectuado en el AMM y su posterior análisis de datos nos permitió corroborar que la metodología propuesta en el proyecto PICT 2008 – 0484 y publicada en Cirvini y Manzini (2011) fue adecuada para analizar el paisaje del vino como patrimonio cultural. Ya que su fortaleza radicó en la conjunción de realizar un análisis diacrónico y a su vez sincrónico por capas (estructurales, funcionales, formales y sociales) del paisaje del vino desde una mirada de la conservación del patrimonio. Esto efectivamente permitió conjugar las dimensiones de análisis (temporal o histórica y espacial) definir las variables de análisis, las unidades de paisaje, los elementos y relaciones significativas que lo integran y comprender su evolución en la conformación del paisaje del vino en el tiempo.

El estudio diacrónico y sincrónico permitió efectuar la lectura de las diversas capas y elementos y sus cambios en el tiempo. El camino efectuado es iterativo, es decir, el conocimiento histórico de la industria vitivinícola permite formular hipótesis acerca de lo que podemos hallar en el territorio y una vez en el territorio este conocimiento nos alerta sobre la buscar indicios, signos y marcas de posibles paisajes de diferentes tiempos. En un camino de doble circulación, vamos al territorio y a su vez buscamos datar y explicar elementos significativos del paisaje actual para hacer posible su lectura contextual. Podríamos decir, que el saber histórico opera como una herramienta indispensable de comprensión de las diversas capas que se superponen en lo que vemos hoy como paisaje.

4. De la vivienda tradicional a la extraterritorial y su relación con el paisaje del Área Metropolitana de Mendoza (1850-2000)

De acuerdo al extenso análisis histórico arquitectónico efectuado sobre el paisaje del AMM se observó que se puede subdividir el paisaje en cuatro períodos principales (capas temporales) reconocibles en el territorio. Estas capas temporales conjugan procesos culturales múltiples que combinan diversas influencias y dinámicas que transformaron la organización territorial y le dieron forma material al paisaje en la actualidad. Estas capas se encuentran superpuestas y conforman en el presente un todo resultante. Su identificación temporal es fundamental para comprender tanto el proceso de conformación como de las estructuras significativas y elementos influyentes ya sea de una manera tanto positiva como negativa en el carácter del paisaje sobre el que se está permanentemente actuando en la actualidad.

Los factores principales que influyeron en estos procesos culturales son: el aprovechamiento de los recursos naturales (principalmente la actividad agraria); las dinámicas territorial de poblamiento humano; los sistemas productivos y las redes de infraestructura. Dentro de la dinámica territorial de poblamiento humano destacamos, la relación entre la organización de los espacios de la materialidad de las viviendas con las formas del habitar y los acontecimientos contextuales históricos que influyeron en las mismas.

Como resultante del análisis en el AMM, el primer período-capa corresponde al lapso desde mediados del siglo XIX hasta 1885, fecha en que llegó el ferrocarril a Mendoza. Este período se encuentra vinculado a la “Tradición” ya sea tanto en las características materiales de las

viviendas como el habitar de las mismas y la producción agrícola – ganadera en las haciendas definiendo un paisaje de características proto-industriales. El segundo período-capa abarca desde 1885 hasta 1930, fecha donde aconteció la gran crisis económica internacional, este período se vincula a la problemática del proceso modernizador de los espacios habitacionales y las formas del habitar “moderno” con la producción industrial conformando el paisaje de la industrialización. El tercero, abarca el lapso desde 1930 hasta 1990 y es el que hace referencia a las características de las viviendas y a las formas de vida de la “cultura de masas”, viviendas seriadas para todos, conjugándose con el paisaje de la expansión industrial. Finalmente, el cuarto período-capa abarca las viviendas de la extraterritorialidad entendidas como una arquitectura habitacional en escenarios de excepción, cuyo rango temporal abarca desde 1990 continuando con esta característica hasta la actualidad originando el paisaje de la metropolización³. Paralelamente, las tipologías de viviendas de los períodos ya mencionados, se componen de sub categorías tipológicas en estrecha relación al paisaje que las integra a saber.

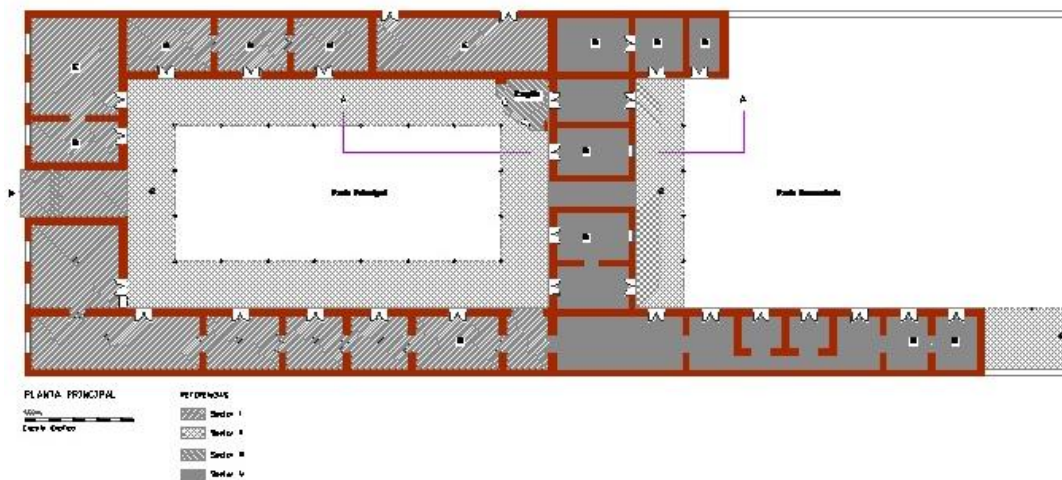
2.1 Período del habitar tradicional (1850-1885)

Este período integra la tipología habitacional conocida como la *Casa de Patios*, entendida como una tipología formal organizada en torno de una graduación jerárquica funcional de patios; como también la *Casa Compacta Rural* con características de una tipología habitacional de transición del espacio rural doméstico tradicional al moderno, y la *Casa en hilera rural tradicional* que son casas organizadas por adición lineal de espacios. Estas tipologías se extendieron desde el damero fundacional hasta las diversas haciendas hitos de referencias que integraban una red de caminos distribuidas en el territorio de características proto-industriales, como se puede observar en la figura 3.

Entendemos como paisaje *Proto-industrial* al conformado desde el siglo XVI, con la colonización española y la llegada de las primeras órdenes religiosas, las ciudades organizadas con el damero colonial y la vitivinicultura -como actividad económica y práctica cultural- fue trasladada a la región y adaptada a las condiciones locales. La producción tiende a satisfacer el mercado local y las necesidades de los escasos pobladores de las ciudades. Este período puede subdividirse en dos momentos: la etapa colonial y la que abarca desde 1830 hasta 1885. En esta última se produjo la transición del modelo productivo ganadero- molinero al vitivinícola capitalista decimonónico. En la actualidad el único espacio que se pueden observar estas características paisajísticas se encuentran en el departamento de Las Heras y es el establecimiento vitivinícola, Bodegas y Viñedos Panquehua, como se ilustra en la figura 4.

³ El extenso período de tiempo estudiado integra acontecimientos históricos que marcaron el curso de la historia provincial y dejaron su impronta en la construcción del espacio doméstico y en el territorio local como por ejemplo: el gran terremoto de 1861 y los sucesivos que se desarrollaron en el siglo XX (1903, 1906, 1927, 1944, entre otros); la llegada del ferrocarril a la provincia en 1885 que permitió la introducción de nuevas culturas y conocimientos junto a los inmigrantes, como también la posibilidad de incorporar nuevas tecnologías, equipamientos y materiales constructivos; el festejo del primer centenario de la Revolución de Mayo en 1810; los reglamentos de edificaciones y las leyes y ordenanzas vinculadas al habitar (como la ordenanza municipal de los inquilinatos en 1909, la ley nacional de las Casas Baratas en 1915 y la ley de propiedad horizontal de 1948, entre otras); los momentos de auge y crisis económicas en especial las vinculadas a la vitivinicultura (fuente de riqueza local); y numerosos acontecimientos políticos, sociales y económicos, provinciales, nacionales o internacionales como por ejemplo el terremoto de San Francisco en 1906 y la crisis mundial económica de 1930, y la vitivinicultura manifestó una sostenida situación crítica entre 1970 y 1990 solo por mencionar los que han tenido influencia directa en las características del habitar en conjunción con el paisaje.

Figura 3. Viviendas del habitar tradicional (1850-1885): De tierra, mate y tertulias y el paisaje proto-industrial



Nota: Esquema de planta de una casa de patios (Casa de Don Juan de la Cruz Videla en Maipú; abajo izquierda foto de una casa compacta rural (Casona patronal de Bodega Panquehua); abajo derecha casa en hilera rural tradicional (Casa solarilla en Carrodilla Luján de Cuyo)

Fuente: Archivo Grupo Historia y Conservación Patrimonial – INCIHUSA - CONICET

Figura 4. El paisaje proto-industrial (1850-1885): Bodega y Viñedos Panquehua, Las Heras



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA - CONICET

2.2 Período del habitar de la modernidad (1885-1930): Contrastes y pluralidad y el paisaje de la industrialización

Este período se caracteriza por tener dos grandes grupos habitacionales, las casas de los sectores populares y las de los sectores altos y medios. Es decir las viviendas *en la modernidad de los sectores populares (1885 – 1930)* abarcan la *Casa Chorizo* como una tipología integradora de la pluralidad social de autoconstrucción. La *Casa de vecindad* es entendida como un conjunto de unidades habitacionales mínimas e independientes alineadas y *las casas en hileras rurales de la modernidad* son las que corresponden al caso de las casas de contratistas de viñas, como se puede observar en la figura 5, a continuación.

Figura 5. Viviendas del habitar de la modernidad de los sectores populares (1885-1930)



Nota: En la izquierda, esquema de planta Casa Chorizo en Ciudad y fachada foto de arriba; foto de la derecha Casa de vecindad en Capital y foto de abajo casa en hilera rural en el departamento de Guaymallén.

Fuente: Archivo Grupo Historia y Conservación Patrimonial – INCIHUSA – CONICET

En cambio, los dispositivos habitacionales de la modernidad dieron origen a nuevas tipologías de viviendas de las clases altas y medias que abarcan la *Casa de Altos* viviendas con funciones diferenciadas (PA habitacional – PB comercial) y organizadas en torno a un espacio central. (Figura 6)

Esta fue la tipología habitacional modelo para el crecimiento del centro urbano mendocino de principio de siglo XX. El *Petit Hotel mendocino* organizado de tres niveles con funciones habitacionales estratificadas en altura. Estas fueron las casas de la constructora andina que integraron la vanguardia arquitectónica del primer centenario de mayo. A ello se le suma el *Chalet Urbano, Suburbano y Rural* que definió una tipología habitacional modernista de organización funcional confortable.

Figura 6. Viviendas de clases altas y medias del habitar de la modernidad (1885-1930)



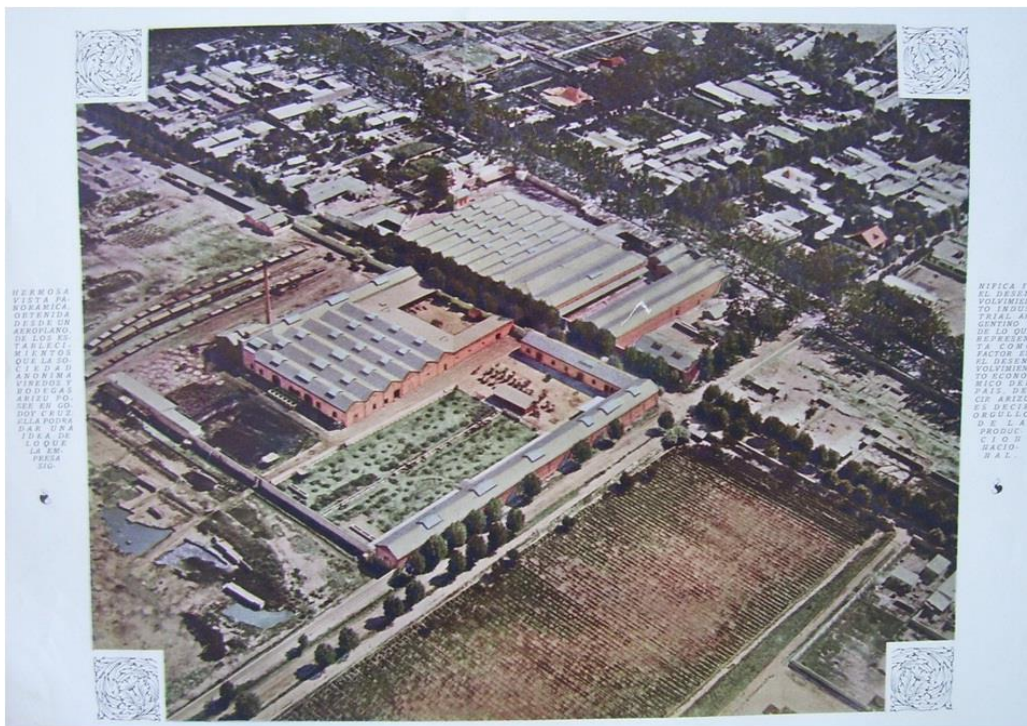
Contrastes y pluralidad: Foto izquierda arriba Casa de altos de los González; foto arriba derecha Petit Hotel Mendocino, actual Diario los Andes; Foto izquierda abajo Chalet Rural Casa patronal antigua Bodega La Superiora en Maipú; Foto derecha abajo Chalet Bassi Suburbano en Godoy Cruz.

Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET

Estas tipologías fueron producto habitacional moderno en estrecha relación con el paisaje tanto urbano como rural. Es decir, el paisaje de este período comprende un primer momento de intenso crecimiento de la actividad vitivinícola que se desarrolla entre 1885 y 1930 de una fuerte impronta industrial positivista. Se caracterizó por un vertiginoso crecimiento que estuvo impulsado por políticas de liberalismo económico, las grandes obras de irrigación, la importación de tecnología, el protagonismo de la gran inmigración europea y las nuevas comunicaciones, en particular el ferrocarril.

Podríamos decir, que el paisaje adquirió una organización racional y eficiente inspirada por una idea de progreso innovador, decidido y transformador propio de la modernidad al servicio de la producción industrial y el transporte. Las líneas de ferrocarril, en su mayoría hoy en desuso, trazaron itinerarios con la aplicación de criterios geométricos sencillos que se plasmaron sobre el relieve que junto a la eficiencia, la funcionalidad y estandarización, están en la base de la estética de este paisaje de la industrialización de un notorio carácter estético compuesto y muy articulado al igual que la organización imperante en las viviendas, como se puede observar en las figuras 7 y 8.

Figura 7. El paisaje de la industrialización (1885-1930): Bodega Arizu y poblado de Godoy Cruz en la década de 1920c



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET

Figura 8. El paisaje de la industrialización en el departamento de Maipú distrito de Russell



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET

2.3 *Periodo del habitar de la cultura de masas (1930-1990): La vivienda seriada para todos “Como el hornero cada argentino en su casa” y el paisaje de la expansión industrial*

Las viviendas del habitar de la cultura de masas se caracterizaron por la tipología de *La casa cajón* que es la vivienda de diseño seriada, adecuada, higiénica, confortable y económica, organizadas grupalmente en barrios habitacionales del tipo jardín. Estos barrios se integran con

la trama urbana preexistente y se caracterizan por ser el tipo de urbanización de ciudad jardín implementado por el peronismo, en donde se conjugan calles asfaltadas, acequias, veredas, viviendas de una planta del tipo chalet pintoresquista, con jardines en sus frentes. Estos barrios poseen una alta densidad poblacional, de buena calidad ambiental, dotados con todas las redes de servicios de agua, luz, gas natural, cloaca, etc. y con equipamiento públicos como plazas, y escuelas. De buena accesibilidad.

Estas viviendas y barrios variando en su estética formal dieron forma al crecimiento urbano de las ciudades cabeceras departamentales, como también, en las zonas rurales específicamente en las inmediaciones de los establecimientos productivos con los barrios efectuados para los obreros de los mismos, como se puede ver en las figuras 9 y 10. Las bodegas actuaron como focos de extensión territorial y poblacional. Esta tipología habitacional es propia del período de 1930 hasta 1990, y corresponde precisamente a la expansión territorial y económica del modelo productivo vitivinícola anterior instaurado desde 1885 de industrialización y primera modernización vitivinícola y a su crisis. Resulta importante destacar que el comienzo de la crisis del modelo fue hacia 1970 y se desencadena finalmente en 1990.

Figura 9. Periodo del habitar de la cultura de masas (1930-1990)



Nota: La vivienda seriada para todos "Como el hornero cada argentino en su casa": Casa Barrio Ferroviario en Ciudad de Mendoza y Casa para contratistas en Perdriel Luján de Cuyo.

Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET

Figura 10. El paisaje de la expansión industrial (1930-1990): En Barrancas departamento de Maipú



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET. Foto satelital del Google Earth 2015

2.4 *Periodo del habitar de la extraterritorialidad y el paisaje de la metropolización (desde 1990 hasta la actualidad)*

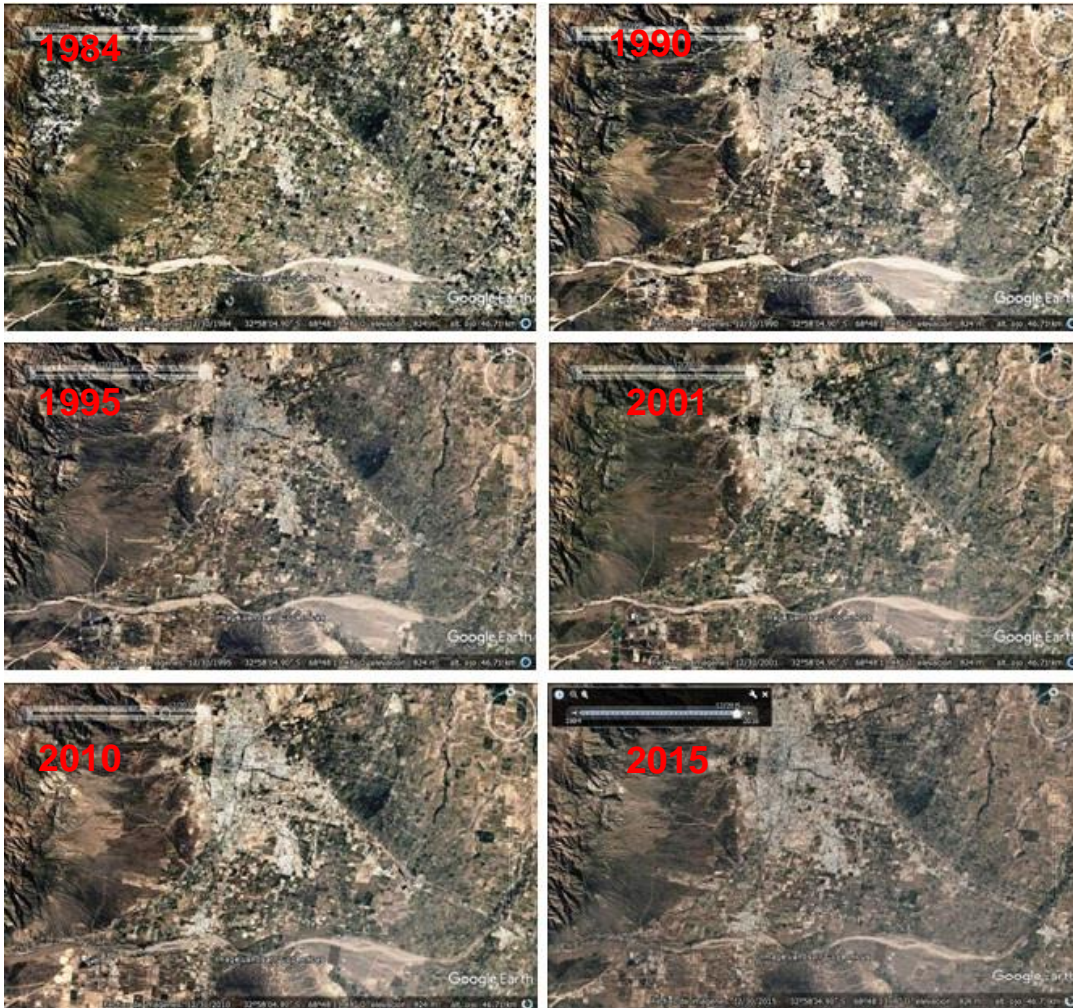
El habitar de la extraterritorialidad hace referencia a las viviendas de los barrios privados y Villas de emergencia como arquitectura de excepción o inmunidad aisladas de las tramas territoriales preexistentes, con características materiales, sociales y ambientales opuestas, pero ambas con una misma realidad en cuanto a su desvinculación del ordenamiento y estructura territorial preexistente, propio de los fenómenos urbanos conocidos como la metropolización. Entendemos por metropolización, como ya mencionamos, a un concepto geográfico que hace referencia al crecimiento demográfico, espacial y operativo de las metrópolis o grandes ciudades caracterizado por su elevada complejidad.

El crecimiento de las grandes ciudades se va desarrollando en forma de franjas sobre las periferias de las ciudades o a lo largo de las rutas y vías de comunicación. Esto puede ocasionar que ciudades vecinas terminen adosándose unas a otras en su trama. Este fenómeno es lo acontecido entre los seis departamentos del AMM. De acuerdo al trabajo de campo realizado observamos que el crecimiento de las ciudades cabeceras departamentales y distritales del AMM han efectuado una transición de una morfología compacta tradicional a una estructura espacial discontinua dando lugar a transformaciones en el territorio de un crecimiento urbano disperso generando cambios en la localización de las actividades y usos del suelo y modificando la organización de los flujos de circulación. En la figura 11, se muestra el proceso de crecimiento del AMM en una secuencia de fotos satelitales desde 1984 hasta 2015 donde se observa la transformación territorial mencionada.

Destacamos que la discontinuidad en el crecimiento territorial local, fue incentivada por factores económicos políticos ya que en esta época desde el ámbito productivo en la vitivinicultura local se manifestó una sostenida situación crítica entre 1970 y 1990 como consecuencia de la sobreproducción de vinos de baja calidad, la estrechez de mercados y el colapso de grandes establecimientos de empresas familiares tradicionales. Esto ocasionó que las tierras agrícolas en desuso y ante la falta de rentabilidad de las mismas frente a la oferta y demanda habitacional fueran fraccionadas y vendidas para nuevos usos como el habitacional. O bien en el caso de las villas de emergencia fueron utilizados terrenos privados en abandono para autoconstruir la villa clandestina o instalarse en los bordes urbanos.

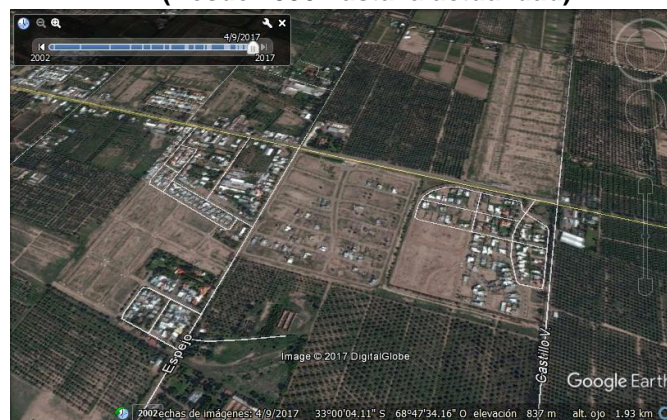
Paralelamente, a partir de la última década del siglo XX, se desarrolla una nueva etapa de modernización de la producción vitivinícola (que aún continúa) que se caracteriza por una marcada orientación hacia vinos de gran calidad, que apuntan al mercado nacional e internacional y exaltan la identidad territorial y la producción varietal, para ello fueron buscados terrenos a mayor altura en busca de tener una mejor calidad de vino, situación que también favoreció en la oferta y demanda a la reconversión de los usos de la tierra en los terrenos agrícolas pretéritos. Observamos en la figura 12 un ejemplo de la reconversión de los usos de la tierra en un área vitivinícola del departamento de Maipú.

Figura 11. Proceso de Metropolización del Área Metropolitana de Mendoza



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET. Fotos satelitales del Google Earth 1984, 1990, 1995, 2001, 2010, 2015.

Figura 12. Periodo del habitar de la extraterritorialidad y el paisaje de la metropolización (Desde 1990 hasta la actualidad)



Nota: Barrios privados en zonas de cultivos en el departamento de Maipú entre calle Espejo y Castillo V.
Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET. Foto satelital del Google Earth 2017

Los barrios privados del AMM se componen según la especialista mendocina Sonia Roitman en su revelamiento del año 2007 en cuatro tipos de urbanizaciones: Country Club, Barrio Cerrado, Pueblo Privado y Condominio. Estos, son loteos cerrados en sí mismos con muros y cercos en sus perímetros con accesos controlados. Los mismos, en su diagramación interna tienen espacios de esparcimiento común como plaza y en algunos casos salón de usos múltiples y predios parqueados de esparcimiento, dependiendo su magnitud y calidad del tipo de urbanización. Los mismos no son barrios autosuficientes ya que dependen del equipamiento público y servicios del entorno o de los conglomerados urbanos más cercanos. Estos barrios poseen buena accesibilidad y sus accesos se encuentran vinculados a rutas y caminos que permiten el traslado de las personas a los diversos centros urbanos, generando una estructura territorial en torno a un esquema de descentralización residencial, del empleo y de los servicios. Esta dinámica puede tener un carácter obligado ya sea tanto por el trabajo como por el estudio, y no obligado como en busca de acceder a servicios, lo que da origen a una malla multidireccional de movilidad.

Las viviendas se caracterizan en general por sus grandes dimensiones, dinamismo y riqueza volumétrica con multiplicidad de espacios interiores, confortables, de estilos arquitectónicos contemporáneos y con terrenos parqueados. Los proyectos en muchos casos tienen que cumplir requisitos mínimos ya sea en su estética como en funcionalidad. Los mismos en general disponen de los servicios de agua y luz. En cambio, la conexión a la red de gas y cloaca depende de acuerdo a su localización. La mayoría de las viviendas poseen pozo séptico. A continuación, en la figura 13, se muestra un ejemplo de barrio privado en Mayor Drummond, Departamento de Luján de Cuyo y su secuencia temporal de ejecución.

Figura 13. Secuencia temporal de la construcción del barrio Rincón de Aroaz en Luján de Cuyo. Distrito Mayor Drummond



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET. Fotos satelitales del Google Earth 2002; 2006; 2009; 2015

No obstante, si bien la construcción de este tipo habitacional fue incentivada por factores sociales, económicos y políticos, es importante destacar, que de acuerdo al análisis histórico efectuado se detectó una tendencia en la sociedad local a preferir el barrio privado como forma de habitar en el AMM a saber: Argentina se caracterizó por una tendencia de homogeneidad social y el desarrollo de una cultura más igualitaria, tanto de la elite dirigente en la época de la Argentina agro exportadora conservadora (1880 – 1916), como de los primeros gobiernos radicales posteriores (1916 – 1930). En este marco de representaciones sociales, se pretendió la homogeneidad cultural y racial dando origen a la clase media gran parte inmigrante. Así mismo, esta representación social toma auge y se materializa en los gobiernos peronistas desde 1945. Este movimiento político y social promovió el anhelo igualitario de las clases trabajadoras. Transformando el espacio del barrio como la escuela pública, las esquinas y las plazas los espacios promovidos políticamente para una socialización más igualitaria basada en la búsqueda del bien común y la heterogeneidad social.

El Peronismo con los planes quinquenales instauró en el territorio nacional la urbanización del tipo barrio jardín sembrando el tipo de vida familiar con confort habitacional y vinculada con la naturaleza como ya se menciona en la tipología de vivienda de cultura de masas – casa cajón. En 1976 con la dictadura militar cambia este modelo de sociabilidad. Pero es a partir de 1989 con Menem, se implementa un modelo político y económico aperturista, neoliberal y centrado en la reducción de las funciones del estado a través de la privatización de sus áreas más importantes como el habitacional lo que genera un cambio en la problemática habitacional. Podríamos decir que el antecedente de las formas del habitar de los barrios privados se remonta a los barrios – jardín de los planes quinquenales del peronismo. A ello se le suma, que entre 1930 y 1970 se produjo el período de esparcimiento de los sectores más altos de la elite argentina, cuyos barrios se caracterizaron por líneas sencillas y austeras, con la alternativa del pintoresco chalet californiano, para casas de fin de semana. Luego ante la explotación inmobiliaria de 1970 protagonizada por la clase media y alta vinculada al sector financiero y de servicios en auge, se afianza como sostiene Molina (2013) la forma de habitar con un estilo de vida hedonista y bucólico, que necesita trasladar las comodidades de la ciudad a su estilo de vida country, potenciado por sentimiento de inseguridad y desprotección. De esta manera, a fines de los 80´ se produce un cambio abrupto en la oferta residencial, el perfil social generacional y formas de sociabilidad de los residentes de la clase media y alta local. Los futuros residentes buscan un estilo de vida que contemple la prestación de todos los servicios que se ofrecen en la ciudad y que permiten la residencia permanente de las familias en las urbanizaciones alejadas de las urbes y sus problemas ambientales y sociales⁴. Esta elección y tendencia en la forma de vivir contribuye con el proceso de una nueva territorialidad, pero no podemos omitir que también está vinculado a la búsqueda de identificación de clase lo que genera la segregación socio-espacial, potenciando de esta manera la problemática en torno al deterioro del carácter del paisaje vitivinícola del AMM.⁵ A continuación, en la figura 14, mostramos un ejemplo de barrio privado en Mayor Drummond en Luján de Cuyo.

⁴ La promoción de la forma de vida Country y sus ventajas son los ejes fuerza en las actuales publicidades de venta de los loteos de los barrios privados, como muestra de ello recomendamos la consulta de los siguientes links http://www.buscobarrioprivado.com/barrios_privados/mendoza/maipu/portal-andino Y http://www.buscobarrioprivado.com/barrios_privados/mendoza/maipu/carrascal

⁵ Destacamos que la problemática en torno a la búsqueda de identificación de clase, la segregación socio-espacial y el proceso de una nueva territorialidad, vinculado a la pérdida de carácter del paisaje vitivinícola es de una riqueza y magnitud que se ha dejado abierto para futuras investigaciones ya que excede las posibilidades actuales de poder desarrollarlo con el correspondiente trabajo de campo que requiere.

Figura 14. Vista desde el Acceso Sur del Barrio Privado en Mayor Drummond Lujan de Cuyo. Periodo del habitar de la extraterritorialidad y el paisaje de la metropolización



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET. Foto satelital del Google Earth 2017

5. La vivienda de la extraterritorialidad y el paisaje de la metropolización en el marco de la conservación del paisaje cultural vitivinícola del Área Metropolitana de Mendoza

La arquitectura de la extraterritorialidad es un concepto derivado del derecho internacional público utilizado para explicar las inmunidades que sustraen a ciertas personas o a ciertas cosas (agentes y locales diplomáticos sobre todo) a la autoridad del Estado de residencia. El Principio de extraterritorialidad es por el que determinadas personas o cosas que se encuentran en el territorio de un Estado, son exceptuadas total o parcialmente de la jurisdicción y poder coercitivo de dicho Estado. Este concepto ya introducido al ámbito de la disciplina arquitectónica por Ortega sostiene que: “La erosión que sufre el «estado nación» facilita la aparición de ámbitos que no responden a su organización regular, sino que se rigen por un estado de excepción que, aunque parezca paradójico, tiende a establecerse de manera más o menos permanente. Estos enclaves se dan en diferentes situaciones geográficas, a diversas escalas, y tienen configuraciones físicas específicas e identificables.” (Lluís Ortega, 2005, pág.1)

Respondiendo a estas particularidades se observa en el territorio del AMM la proliferación de barrios privados cerrados ubicados en los limitados terrenos agrícolas con posibilidad de riego como también las villas de emergencia en los bordes de los conglomerados urbanos o terrenos remanentes. Podríamos decir, que las viviendas de la extraterritorialidad hace referencia tanto a los barrios privados como a las villa de emergencia ya que ambos son considerados producto de la erosión y falencias políticas y de planes de acción integrados que sufre el estado que facilita la aparición de una respuesta a las necesidades habitacionales con características materiales y de regulación que no responden a la organización y normas regulares estatales, sino que se rigen por un estado de excepción que, tiende a establecerse de manera permanente. Estos enclaves habitacionales de características materiales y sociales opuestas,

se dan en diferentes situaciones geográficas a diversas escalas y tienen configuraciones físicas específicas e identificables. Destacamos sobre los barrios privados o cerrados del AMM que se observa tanto en nuestro trabajo de campo como en el informe efectuado por la UNCuyo titulado “La década loteada” claramente el avance habitacional sobre las zonas productivas con posibilidad de riego en especial en los departamentos de Luján de Cuyo, Guaymallén, Maipú, y Las Heras. Según Molina (2013), en su libro “La gran pecera”, manifiesta que el AMM tiene la mayor cantidad de barrios privados del país luego del gran Buenos Aires.

El crecimiento habitacional detectado en el territorio del AMM se manifiesta como una “explosión”, similar a lo acontecido en grandes ciudades en crecimiento, propio del fenómeno de la metropolización, ya mencionado. Rodríguez Soares (2012, pág.3) os alerta que “estos procesos ocurren en escala planetaria, pero de forma selectiva, donde algunos espacios se integran a la economía mundializada.” Por otra parte, Mella (2008) analizando los países del Sur de Europa manifiesta que estas explosiones implican una serie de cambios como: la dispersión por el territorio de actividades y flujos que se integran funcional y económicamente y fijan nuevos usos del suelo, con incremento de los consumos de recursos y energía, generando diferentes estructuras de movilidad de bienes y factores estructurante, dando origen a nuevas morfologías espaciales.

En el ámbito local, estos cambios en las dinámicas territoriales han introducido rasgos característicos que ya se observan en el paisaje en estudio del Área Metropolitana de Mendoza. A saber:

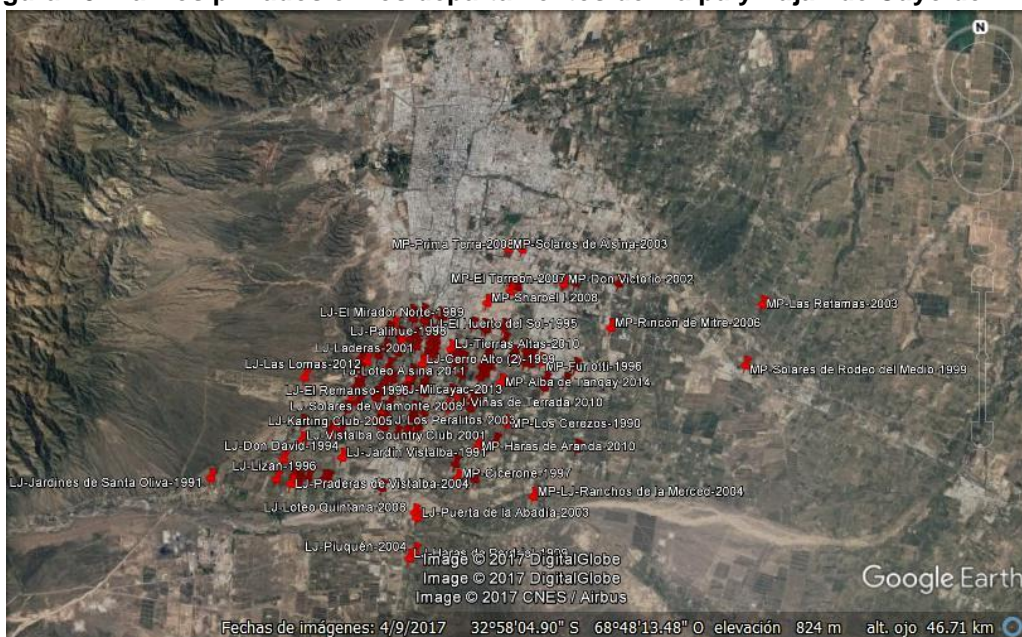
- El aumento de la población en terrenos cada vez más alejados de los centros urbanos consolidados, generando un proceso de descentralización que genera una densificación de zonas urbanizadas dispersas.
- La ubicación de las actividades productivas industriales hacia la periferia metropolitana, influyen en que los conglomerados urbanos cesen las actividades productivas materiales, generando un proceso de renovación interna en torno a las actividades terciarias.
- El aumento de la cantidad y flujos de personas como también las mercancías, se estructuran en torno a un esquema de descentralización residencial, del empleo y de los servicios. Esta dinámica puede tener un carácter obligado ya sea tanto por el trabajo y el estudio y no obligado como en busca de acceder a servicios, lo que da origen a una malla multidireccional de movilidad.
- El surgimiento de nuevos centros comerciales, generan nuevas centralidades urbanas.
- La continuada pérdida de los espacios productivos con posibilidad de riego, pone en riesgo la conservación y protección del medio ambiente del territorio del Área Metropolitana de Mendoza.

Podríamos decir, que el Área Metropolitana de Mendoza en la actualidad se caracteriza por una movilidad multidireccional, es decir, no solo de la periferia hacia el centro, sino en múltiples direcciones por la presencia de varios centros funcionales económicos que brindan actividades terciarias, diversificadas y especializadas como los centros departamentales y distritales, junto a centros comerciales como por ejemplo Palmares, en estrecha relación con el espacio habitacional en donde los barrios privados ocupan un rol protagónico en esta dinámica. Influyendo de esta manera en las estructuras significativas del paisaje y por lo consiguiente en el carácter identitario mismo de las Unidades del Paisaje del AMM.

El paisaje, como ya mencionamos, se encuentra en permanente transformación en torno a las redes funcionales que en el territorio se desempeñan junto al conjunto de componentes que lo integran interrelacionados y articulados funcionalmente lo que conduce a transformaciones en la forma del paisaje en su aspecto externo, es decir, su morfología, lo que ocasiona que si estas transformaciones no son sensibles al significado cultural del mismo, queda en riesgo no solo el carácter identitario del paisaje sino también sus valores ecológicos, históricos y culturales, por lo consiguiente, también su potencial como recurso colectivo. Sobre ello Aponte García (2003, pág. 155) menciona “Nuestra sociedad de hoy, particularmente la urbana – usuaria por excelencia del paisaje cultural, parece asumir que el paisaje armónico ocurre por sí mismo, sin esfuerzo humano, y que el paisaje debe permanecer gratuitamente, sobreponiéndose a los efectos negativos, progresivos, acumulativos y generalizados de la actividad cotidiana. Al no ser así, y ante la ausencia de preocupación por su calidad, el paisaje se va deteriorando a extremos casi irreversibles, en parte como manifestación directa de desórdenes ambientales subyacentes y en otra buena parte por el debilitamiento de su debido vínculo y fusión con las bondades del territorio.”

Observamos que la situación mencionada de acuerdo al trabajo de campo efectuado en el Área Metropolitana de Mendoza está llegando al punto con el avance numérico de los barrios privados de una banalización del paisaje cultural vitivinícola. A continuación, mostramos una foto satelital actual (Figura 15) con la localización de los barrios privados relevados en los departamentos de Luján de Cuyo y Maipú ya que ambos tienen la mayor superficie cultivada en comparación a los otros departamentos del AMM.⁶

Figura 15. Barrios privados en los departamentos de Maipú y Luján de Cuyo del AMM



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET. En la foto satelital de base del Google Earth 2017

⁶ Dirección de estadísticas e investigaciones económicas. Ministerio de economía e infraestructura y energía. Gobierno de Mendoza. http://www.deie.mendoza.gov.ar/tematicas/detalle_tematicas.asp?filtro=Censo+Nacional+Agropecuariao&id=130. De la superficie implantada en ha del AMM en 2008: Maipú tiene 26378,60ha; Luján de Cuyo 18854,9ha; Guaymallén 5265,29ha; Las Heras 3517,4ha; Godoy Cruz 1ha y Capital 0ha.

Podríamos decir, ante el análisis efectuado que la degradación del carácter en el paisaje vitivinícola del AMM es ocasionada fundamentalmente por la pérdida de las superficies cultivadas ante un nuevo uso como el habitacional en zona de interface y rural, ya sea, por el avance urbano de los centros distritales y departamentales, como por la introducción de barrios privados en zonas de cultivo, como se puede observar en los distritos rurales de Russell, Cruz de Piedra y Lunlunta, del departamento de Maipú y en los distritos de Mayor Drummond, Carrodilla y Vistalba del departamento de Luján. Esto ha sido posible porque en las antiguas zonas de cultivo las Municipalidades (actor gubernamental administrativo de los departamentos) han permitido usos residenciales transformando paulatinamente la zonificación permitida en el suelo agrícola. En la actualidad las Municipalidades han efectuado cambios en su zonificación del uso del suelo, la que se puede observar en los mapas de zonificación departamental.

Del trabajo de campo efectuado hemos detectado un total de 45 barrios privados en Maipú y un total de 106 en Lujan. A ello se le suma, la pérdida de arbolados en las calles y canales junto al abandono y pérdida de bienes patrimoniales vinculados a la industria vitivinícola. Ya sea por el deterioro edilicio, como por abandono de sus funciones originales tanto de las bodegas como de viviendas con valor patrimonial. El agravante de esta situación como se menciona en el trabajo coordinado por Fasciolo (2013) sobre la síntesis diagnóstica del modelo de organización territorial de Mendoza, Argentina es que la urbanización amenaza con ocupar zonas con suelos fértiles de alto valor ecológico y buenas condiciones ambientales para el cultivo de vides, frutales y hortalizas. Estas tierras son escasas en el territorio de la provincia, y se suma a ello la dificultad para la extensión de las áreas irrigadas debido al déficit hídrico existente y al costo económico que implica. Los emprendimientos urbanos comienzan a configurar otro tipo de trama urbana.

En consecuencia, el paisaje del AMM va paulatinamente perdiendo su carácter distintivo, como ya aconteció anteriormente con el avance de la vitivinicultura moderna sobre la producción ganadero molinera con un paisaje de característica proto-industrial. De esa época, como ya se mencionó, en la actualidad sólo se puede observar un área - sitio, debido a que se encuentra protegida bajo la forma de Monumento Histórico Nacional, en la propiedad de los González en Panquehua Departamento de Las Heras. Esta problemática también modificó el carácter del paisaje vitivinícola del departamento de Godoy Cruz, y Guaymallén y está transformando de manera vertiginosa el carácter del paisaje del vino correspondiente a la industrialización (1885-1930) y la siguiente (1930-1990), generando un nuevo tipo de paisaje vitivinícola al que denominamos de la metropolización, en los departamentos de Maipú y Luján de Cuyo, lo que claramente vislumbra la problemática de la degradación del paisaje vitivinícola versus la adaptación del mismo a las nuevas exigencias y lucha de intereses sobre el territorio. Ante ello, se observa el surgimiento del paisaje vitivinícola de la metropolización en los departamentos de Luján y Maipú como una señal de alerta ante el avance de la degradación en las unidades del paisaje vitivinícola del AMM.⁷

⁷ Esta particularidad fue expuesta y debatida en I Jornadas Regionales DE ESTUDIOS Y EXPERIENCIAS DE LOS TERRITORIOS DE INTERFAZ, URBANO-RURAL Y OASIS-SECANO, con el título "EL PAISAJE VITIVINÍCOLA DE LA METROPOLIZACIÓN. ¿UNA NUEVA UNIDAD DE PAISAJE O BANALIZACIÓN DEL TERRITORIO? EL CASO DEL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA, ARGENTINA". En la Facultad de Ciencias Agrarias de la Universidad Nacional de Cuyo, el Centro Regional Mendoza-San Juan del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria y el Centro Científico Tecnológico del Conicet Mendoza. El 3 y 4 de noviembre del 2016.

Los cambios observados en el paisaje en estudio, mencionados nos llevó a revisar la vigencia y validez de las UP definidas en el marco del proyecto PICT 2008-0484. En este último se presentó que al departamento de Maipú se lo podía dividir en 6 unidades de paisajes vitivinícolas con preponderancia en sus elementos y áreas al período 1885-1990, de un carácter único y excepcional. Una de ellas es netamente urbana que integra en su trama los establecimientos más antiguos del departamento (MPUP1: Área urbana de Maipú) y el resto presenta características rurales que se va conformando dinámicamente en la continua adaptación a la actividad productiva agrícola a saber: MPUP2: Tierras vitivinícolas de Russell y Coquimbito; MPUP3: Sierras de Lunlunta (también integra el distrito de Cruz de Piedra); MPUP4: Barrancas de Maipú; MPUP5: Tierras de Rodeo del Medio (integra el distrito General Ortega y Fray Luis Beltrán); MPUP6: Fincas y chacras de San Roque.

No obstante, en nuestro trabajo de campo detectamos en los distritos del departamento de Maipú 45 barrios privados. La mayor concentración de los mismos se encuentra en zonas urbanas y específicamente en los terrenos circundantes al núcleo urbano del distrito de ciudad de Maipú; Gutiérrez y Luzuriaga. En los distritos rurales los más comprometidos por cantidad de barrios privados son Russell; Cruz de Piedra y Lunlunta. Quedando de esta manera afectado el carácter del paisaje del vino de la industrialización vitivinícola y expansión en las Unidades de Paisaje definidas: MPUP2: Tierras vitivinícolas de Russell y Coquimbito; MPUP3: Sierras de Lunlunta (también integra el distrito de Cruz de Piedra), Las UP que no presenta concentración de barrios privados, fuera de las rutas principales de acceso, en su paisaje vitivinícola son: MPUP4: Barrancas de Maipú; MPUP5: Tierras de Rodeo del Medio (integra el distrito General Ortega y Fray Luis Beltrán); MPUP6: Fincas y chacras de San Roque.

En el departamento de Luján de Cuyo a diferencia del de Maipú posee un mayor crecimiento urbano, transformando extensas zonas agrícolas antiguas en suburbanas, ver (Figura 16) y se lo podía dividir en cuatro unidades de paisaje del vino correspondientes al período 1885-1990 a saber: LJUP1: Luján suburbano tradición y modernidad vitivinícola (integra el distrito de Carrodilla y Mayor Drummond de la Ruta N° 40 al Este, Chacras de Coria y Vistalba); LJUP2: Tierras vitivinícolas modernas de Mayor Drummond y Carrodilla al oeste de la Ruta N° 40; LJUP3: Luján vitivinícola al Sur del Río Mendoza tierras de transición de la industrialización a la segunda Modernización (integra los distritos de Agrelo, Perdriel y Ugarteche).

No obstante, en nuestro trabajo de campo actual detectamos en el departamento 106 barrios privados y la mayor concentración se ubican en los distritos de Carrodilla; Mayor Drummond; La Puntilla; Chacras de Coria y Vistalba. De esta manera queda muy comprometido el paisaje vitivinícola de Luján de Cuyo al Norte del Río Mendoza es decir ya no se reconoce el carácter del paisaje del vino del período industrial y de la expansión en las unidades de paisaje LJUP1: Luján suburbano tradición y modernidad vitivinícola (integra el distrito de Carrodilla y Mayor Drummond de la Ruta N° 40 al Este, Chacras de Coria y Vistalba); LJUP2: Tierras vitivinícolas modernas de Mayor Drummond y Carrodilla al oeste de la Ruta N° 40. En cambio Luján al Sur del Río Mendoza, son tierras de uso agrícola. El distrito de Agrelo está protegido actualmente por la municipalidad como zona de reserva vitivinícola, observándose escasa cantidad de barrios privados solo 4 en la Antigua Ruta Provincial 15. Los distritos de Perdriel y Ugarteche no presentan concentración de barrios privados. En consecuencia, el territorio que posee degradado el carácter del paisaje del vino correspondiente al rango de tiempo de la industrialización (1885-1930) y expansión vitivinícola (1930-1990) presenta características de

una nueva unidad de paisaje la que denominamos de la *metropolización vitivinícola* integrada por los distritos de los departamentos de Luján y Maipú al norte del Río Mendoza (de Luján: Chacras de Coria, Vistalba, Carrodilla, Mayor Drummond. De Maipú: Ciudad de Maipú, Coquimbito; Russell, Cruz de Piedra y Lunlunta).

Figura 16. Secuencia en el tiempo de fotos satelitales



Nota: Se observa el crecimiento habitacional en zonas de cultivo del departamento de Luján de Cuyo, Distrito Mayor Drummond. En el Área de Calle Araoz y Acceso Este
Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET. Foto satelitales del Google Earth 2002, 2009 y 2017

6. Los barrios privados y la banalización del paisaje cultural del Área Metropolitana de Mendoza

Algunos rasgos del paisaje pueden actuar como elementos clarificadores de su carácter, pero otros lo deterioran, confunden y diluyen. Sucesivas y determinadas intervenciones en el paisaje pueden degradarlo al punto de la pérdida de su carácter como también generar la banalización del mismo. Entendiéndose por carácter del paisaje a la manifestación formal de su identidad, que incorpora tanto la organización actual que tiene el paisaje como todas aquellas que ha tenido, pues todas ellas constituyen un valor trascendente de su identidad. Por otra parte, la banalización del paisaje hace referencia al proceso a través del cual el paisaje pierde su

originalidad o interés natural, cultural o simbólico. Quedando en riesgo de esta manera el carácter identitario del mismo y sus valores ecológicos, históricos y culturales, por lo consiguiente, también su potencial como recurso colectivo. Cruz Pérez y Español Echaniz (2009, pág. 227) avanzan conceptualmente sobre esta problemática y manifiestan que la banalización es una: "...Cualidad formal de un paisaje que lo hace trivial, común e insustancial. La aproximación banal o banalización del paisaje entorpece el entendimiento y aprecio de su singularidad. La estandarización de los ambientes públicos (conjuntos residenciales, centros comerciales, infraestructuras) conduce a la anulación de la capacidad de discernimiento de las estructuras de la cultura y de la naturaleza que conforman el paisaje. La interpretación anecdótica y superficial de la fisonomía del paisaje con marcada identidad cultural o natural, y el énfasis en sus aspectos más espectaculares, típicos de la comercialización turística, favorece también la banalización de los demás paisajes, entorpeciendo la capacidad de apreciar procesos y estructuras esenciales."

La forma material del paisaje es producto de procesos culturales – sistemas concretos de transformación de la organización territorial. Estos sistemas, son entendidos como pautas y estructuras, materializan en el paisaje el ideario de cada etapa cultural.

El paisaje cultural en su morfología acumulativa representa en sí mismo un valor cultural de Integración, de organización del espacio. Es por ello, que el diagnóstico de su carácter, debe contemplar la situación actual de la ordenación y los elementos que perduran de otras organizaciones previas, estableciendo su relevancia y la relación espacial e histórica que se da entre ellos. A ello se le suma, que la identidad de un paisaje también descansa sobre la presencia de los elementos concretos singulares – hitos que tienen relevancia en la estructura y procesos del paisaje. El hito que se integra en el paisaje y que puede pertenecer a distintas épocas, tiene valor en sí mismo, pero es su presencia en un lugar determinado la que le otorga su auténtico significado, en relación con la organización y pautas del paisaje. El análisis del conjunto de estos hitos en el territorio le añade un sentido diacrónico a la lectura del paisaje y a la interpretación de sus valores. Destacamos, que la pérdida de un elemento específico paisajístico como la incorporación de otros como por ejemplo los barrios privados o cerrados, afectan directamente a la posibilidad de lectura del significado y la pérdida o introducción de un conjunto numeroso de hitos que alteran la capacidad de interpretación de sus relaciones estructurales.

La banalización del paisaje se encuentra estrechamente relacionada al vínculo de la sociedad con su paisaje: "... las sociedades más primarias, que vivían en conexión con el medio natural y dependían directamente de sus recursos, tuvieron una aproximación más sensibilizada hacia los procesos del paisaje, a pesar de no entenderlos, ni dominarlos. Por el contrario, la sociedad moderna, tecnológicamente mucho más capaz, construida sobre un hábitat esencialmente artificializado, pero no por ello más independiente de los recursos naturales, se ha distanciado de este tipo de aproximación. El medio que la sociedad actual ha construido para sí misma, es cada vez más estandarizado y desligado de la dinámica del paisaje en el que se inserta de cuya viabilidad sigue dependiendo inevitablemente. Como consecuencia, la visión que el ciudadano moderno tiene de las formas del paisaje es cada día más superficial, ya que se desenvuelve en un entorno cotidiano aséptico, generalmente carente de referencias respecto a la calidad esencial del paisaje." (Cruz Pérez y Español Echaniz, 2009, págs. 136-137)

Por lo consiguiente, podríamos decir que la banalización del paisaje comienza por las carencias de la mirada del ciudadano actual hacia la comprensión del paisaje, cuya consecuencia es que las transformaciones que este inflige en el mismo responden en gran medida a una actitud de indiferencia frente al entorno y sus valores. La problemática de la banalización está vinculada a otra mayor, la banalización de la sociedad, de la cultura como menciona Coronado (2013). En su libro "La banalización. Epidemia de la modernidad" realiza un análisis sobre su origen y sostiene que la sociedad se ha ido banalizando de manera global y varios pensadores apuntaron esa tendencia. A mediados de los años 40', Horkheimer y Adorno (1998), instauraron el término "industria cultural" para designar los productos y procesos de la cultura de masas, en donde la tecnología y la ideología del capitalismo transformaban la cultura en un producto mercantil con tendencia a homogeneizarse. También, Debord (1995) publicó, en 1967, "La sociedad del espectáculo" donde se muestra la sociedad a modo de espectáculo, como instrumento de unificación entre personas mediatizada por imágenes.

Esta característica al confrontarla con el paisaje desde el marco de la conservación observamos que la actitud de la sociedad se deja deslumbrar hoy por lo espectacular y lo anecdótico descontextualizados de la característica de su espacio y tiempo. A ello se le suma, la falta de una concreción en la planificación y ordenamiento territorial, la especulación inmobiliaria, sumado a la problemática de inseguridad que se vive en el Área Metropolitana de Mendoza, lo que en su conjunto es promotor del desarrollo de este tipo de emprendimientos habitacionales cerrados cuyos resultados no solucionan el problema que les dio origen sino que solo evitan los efectos agravando otros⁸. A ello se le suma, que el proceso de banalización desde el marco de la conservación del paisaje está vinculado por un lado a los elementos – hitos que lo integran y por el otro a las dinámicas y prácticas que lo afectan visualmente, funcionalmente, socialmente, como también ecológicamente, lo que atenta directamente los valores del paisaje y por consiguiente, su potencial como recurso colectivo.

Destacamos que unas de las dinámicas en la práctica que afectan en las zonas urbanas del AMM en la busca de seguridad es el cierre de calles públicas, mediante elementos físicos que impiden el libre tránsito, sustituyéndola por "acceso restringido", generando el cierre de sectores de la Ciudad, como: Barrio Cerros de la Puntilla I y II del departamento de Godoy Cruz. A ello se le suma, otros casos de cierre de barrios urbanos como Barrio Arizu en el mismo departamento. Esto conlleva a problemas como: Interrupción de la trama vial; congestión de vías existentes; interrupción en la continuidad de la edificación y de las obras de urbanización existentes, distorsionando la imagen de ciudad; otorgando una sensación de desigualdad en la percepción social entre los diferentes grupos sociales que componen los barrios; entre tantas otras.

⁸ Los medios de prensa en el transcurso del tiempo van denunciando la problemática en torno al tema junto a la opinión de los especialistas como por ejemplo seleccionamos las notas del diario Los Andes del lunes 25 día Lunes 25 de mayo titulada "El futuro del oasis en peligro. La falta de sanción de la Ley de Ordenamiento Territorial deja un vacío que perjudica el desarrollo equilibrado, poniendo en riesgo a la zona productiva de la provincia". El Martes 19 de Mayo del 2015 "La década loteada: la UNCUYO lanza un mapa que muestra el crecimiento de barrios cerrados. Las mejores tierras se lotean y el Gran Mendoza es prácticamente una enorme mancha de countries. La legislación, ausente." La opinión de especialistas y actores intervinientes como Dra. Andrea Lara; Tadeo García Zalazar; Licenciado Guillermo Pablo Elizalde; Dra. María Elina Gudiño; Arquitecto Diego Kotlik entre otros se puede consultar en <http://www.universidad.com.ar/ladecadaloteada> (fecha de consulta 5 de octubre de 2015), solo por citar algunos.

En cambio, las dinámicas en las prácticas que afectan a los sectores rurales es la construcción de barrios cerrados en zonas de cultivos con buena accesibilidad como por ejemplo El Barrio “Rincón de Araoz” sobre calle Aráoz en Luján de Cuyo y el barrio “Lomas de Russell” en calle Ozamis Sur de Maipú, entre tantos otros.

En los sectores rurales al igual que en los casos urbanos, estos barrios también afectan en el aspecto visual y de percepción social, pero en ellos el agravante es la implantación en zona de riego y tierras agrícolas que son escasas en una zona desértica de oasis, como ya hemos mencionado, y las dificultades en torno a la provisión de servicios básicos y conflictos con zonas que contaban con agua de irrigación obligando la redirección del servicio. A ello se le suma, el cambio sobre el micro clima con la introducción de mayor superficie construida en ladrillo y hormigón elevando las temperaturas medias en zona de cultivo vitivinícola de alta calidad afectando de esta manera a la producción.

Destacamos que el cambio de los usos del suelo de agrícola a habitacional, es decir el avance urbano sobre las áreas rurales de una manera desordenada y sin control, en la actualidad supera la totalidad de las parcelas rurales. Esta situación pone de manifiesto que se está sacando pequeños y medianos productores de su tierra al estar excluidos del mercado global con acceso al agua restringido y recursos escasos, en ocasiones se ven obligados a la venta de sus tierras. Este avance en el cambio del uso del suelo está deteriorando el equilibrio del uso de la tierra y el agua en una provincia con un escaso 3% del territorio con posibilidad de riego según la Dirección General de Irrigación DGI. Lo más grave, es que el riesgo ante perder superficies extensas de terrenos cultivables pone en peligro el “pulmón verde” fundamental para garantizar la calidad de vida de la sociedad presente y futura.⁹

A lo expuesto, se le suma que este tipo de influencias del habitar de la extraterritorialidad en el paisaje cultural conlleva a que el paisaje comprendido y utilizado como recurso turístico cultural, económico y medioambiental, entre otros, se ve fuertemente amenazado (figuras 17 y 18) ya sea desde el carácter mismo identitario, como en su estructura compositiva visual, funcional, social, y medioambiental.

⁹ El cambio de los usos del suelo de agrícola a habitacional, es decir el avance urbano sobre las áreas rurales de una manera desordenada y sin control viene siendo alertada por especialistas desde distintas disciplinas y de acuerdo al trabajo realizado por el Dirección General de Irrigación DGI y la Agencia Provincial de Ordenamiento territorial manifestó que la urbanización ha ganado terreno a las áreas de campo. Como fue publicado en el diario Los Andes del 7 de septiembre del 2015 (“*Límite al avance urbano hacia el campo Organismos estatales elaboran un proyecto para proteger a las zonas rurales del crecimiento descontrolado de la urbanización. Ya se han perdido casi 200.000 parcelas de cultivo en la provincia.*”) entre las conclusiones expuestas del trabajo efectuado por especialistas de las instituciones mencionadas, se conoció que al menos 195.811 parcelas de tierra en los oasis provinciales han cambiado su uso, superando a la totalidad de parcelas rurales, que es de 108.959. La conclusión fue posible luego de comparar los datos existentes en la Dirección Provincial de Catastro (DPC) y el DGI. Frente a esta situación y en el marco de la actual Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo (N°8051), sancionada en 2009 en la provincia, algunos organismos y entes del Estado provincial han trazado un proyecto que busca delimitar las zonas rurales, de manera de proteger y promover a los pequeños y medianos productores. Los departamentos más afectados son Luján de Cuyo y Guaymallén, seguido por Maipú, Las Heras, San Martín y Tunuyan, estos últimos fuera del AMM.

Figura 17. **Cambios de uso del suelo del agrícola al habitacional. Foto de barrios privados en zonas de cultivos en el departamento de Luján de Cuyo**



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET

Figura 18. **Cambios de uso del suelo del agrícola al habitacional. Foto de barrios privados en zonas de cultivos en el departamento de Maipú en la Ruta 60. (Foto de acceso y borde lateral)**



Fuente: Archivo personal – INCIHUSA – CONICET

7. Consideraciones finales

En el presente trabajo inmerso en el marco de la conservación patrimonial se propuso efectuar un estudio histórico arquitectónico que nos permitiera analizar las consecuencias de un crecimiento urbano habitacional desregulado librado a la oferta y demanda de la especulación inmobiliaria, focalizados en los grupos habitacionales con características “extraterritoriales”. De

estos grupos viviendas nos centramos en los barrios cerrados y como estos han influido en la conformación actual del paisaje cultural vitivinícola del Área Metropolitana de Mendoza, con el fin de contribuir en la evaluación de la potencialidad del paisaje como recurso.

Para ello se presentaron los cuatro períodos principales (capas temporales) reconocibles en el territorio que conjugan procesos culturales múltiples y combinan diversas influencias y dinámicas que transformaron la organización territorial y le dieron forma material al paisaje en la actualidad. Su identificación temporal fue fundamental para comprender tanto el proceso de conformación en el tiempo como de las estructuras significativas y elementos que están influyendo en el carácter del paisaje sobre el que se está actuando en el presente y así poder observar con mayor claridad las influencias a las que está sometido el paisaje cultural vitivinícola del AMM.

En este marco, se detectó que la vivienda es uno de los elementos - hitos principales que contribuyen en la conformación de la trama urbana, el territorio y el paisaje cultural que los integra, como también ocupan un rol fundamental en el crecimiento y apropiación territorial, cuyos cambios en el tiempo en su materialidad se encuentran vinculados a los acontecidos consecuentemente en el paisaje.

Podríamos decir, que el Área Metropolitana de Mendoza ha poseído un crecimiento urbano y habitacional vertiginoso, dinámico y espontáneo, sin una planificación preestablecida por el estado, a la deriva de la oferta y demanda de la especulación inmobiliaria propia de los fenómenos urbanos conocidos como la “metropolización”¹⁰. Este fenómeno se observó en especial en las zonas periurbanas y rurales e implica una serie de cambios como: la dispersión por el territorio de actividades y flujos, que se integran funcional y económicamente. Se fijan nuevos usos del suelo, con incremento de los consumos de recursos y energía, generando diferentes estructuras de movilidad de bienes y factores estructurante, dando origen a nuevas morfologías espaciales en el AMM.

Las características habitacionales de esta nueva morfología espacial posee particularidades que están deteriorando confundiendo, diluyendo, banalizando el carácter constituido en el transcurso del tiempo del paisaje cultural vitivinícola local. De estas viviendas, la influencia de los barrios cerrados o privados en el paisaje fue foco de nuestro análisis, detectándose que responden a la característica de la “extraterritorialidad”. Es decir, son conjuntos habitacionales producto de la falta de planificación del estado a cargo, que no responden a su organización regular a la del territorio ya establecido, sino que se rigen por un estado de excepción descontextualizados de los recursos y sistemas estructurante del entorno afectando al paisaje cultural directamente contribuyendo en su “banalización”.

¹⁰ En este marco destacamos que después de un debate y largos estudios que se sostuvieron por décadas el pasado 23 de agosto del 2017 se aprobó el primer Plan de Ordenamiento Territorial Provincial (PPOT) por Ley N° 8999. Su finalidad es establecer objetivos para el desarrollo sustentable del territorio y tendrá una vigencia de 30 años. Desde este momento inicia un plan con tres instancias en el tiempo para poner en marcha las acciones previstas: el corto plazo que contempla 6 años; el mediano plazo, a 18 años, y el largo plazo, a 30 años. Quedando en la actualidad una ardua labor de definiciones en los planes municipales que deberán ser revisados y aprobados por el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial – CPOT- y que serán una oportunidad de desarrollo y crecimiento de todo el territorio provincial. Siempre y cuando sea equilibrada la asignación de recursos para gestionar e implementar los proyectos, programas y subprogramas de los municipios.

El proceso de banalización que acontece el paisaje cultural actual del AMM está vinculado por un lado a los elementos – hitos que lo integran y por el otro a las dinámicas y prácticas que lo afectan visualmente, funcionalmente, socialmente, como también ecológicos y sustentables lo que atenta directamente sobre los valores del paisaje y por consiguiente, su potencial como recurso colectivo. Interfiriendo de esta manera en su condición cultural que influye en la identidad mendocina asociado con la memoria colectiva y los significados culturales, naturales y simbólicos que el paisaje contiene y condensa.

Destacamos que al considerarse al paisaje como un componente fundamental del bienestar colectivo, el deterioro progresivo observado que ha avanzado de una manera vertiginosa en el AMM en torno a los cambios del uso del suelo del agrícola al habitacional, hace imperioso en esta nueva etapa rescatar los valores paisajísticos y evitar su banalización. La protección del paisaje cultural del AMM es fundamental como legado para las generaciones futuras, para que el desarrollo no se pague con cultura y calidad ambiental.

Agradecimientos

Agradecemos al Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) por que los resultados expuestos en el presente artículo son producto de los proyectos de investigación que esta institución promueve y financia, como también al Instituto de Ciencias Humanas Sociales y Ambientales (INCIHUSA) y al Centro Científico y Tecnológico CCT CONICET, Mendoza por ser la sede en donde se efectúan estas labores de investigación.

Bibliografía

ABRAHAM, E. *Recursos y problemas ambientales de la provincia de Mendoza*. En: Catálogo de Recursos Humanos e información relacionada con la temática ambiental en la región andina Argentina [en línea]. 2000 [Fecha de consulta: 12 Octubre 2017]. Disponible en: <<http://www.cricyt.edu.ar/ladyot/catalogo/cdandes/cap02.htm#inhalt>>

ADORNO, T. y HORKHEIMER, M. *Dialéctica de la Ilustración. Fragmentos filosóficos*. Madrid. Trotta. 1998

APONTE GARCÍA, G. *Paisaje e Identidad cultural*. En: Revista Tabula Rasa [en línea]. 1: 153-164, enero-diciembre. 2003. [Fecha de consulta: 11 Octubre 2017]. ISSN: 1794-2489. Disponible en: <<http://www.revistatabularasa.org/numero-1/Gaponte.pdf>>

ARELLANO RAMOS, B. E. y ROCA CLADERA, J. *El urban sprawl, ¿un fenómeno de alcance planetario? Los ejemplos de México y España*. En: ACE: Architecture, City and Environment [en línea]. Año 4, núm. 12: 115-147, Febrero, 2010. [Fecha de consulta: 12 Octubre 2017]. ISSN: 1886-4805. Disponible en: <<http://hdl.handle.net/2099/8556>>

AVAGNINA, M. S. *Vino Argentino: Guía práctica*. Mendoza. Caviar Bleu. 2011

BORSODORF, A. *Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana*. En: Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales, [en línea]. (7): 122. 2003. [Fecha de consulta: 11 Octubre 2017]. ISSN: 1138-9788. Disponible en: <[http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(122\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(122).htm)>

CARMAN, M. *Las trampas de la naturaleza. Medio ambiente y segregación en Bs. As.* Buenos Aires. Fondo de cultura económica. 2011

CICCOLELLA, P. *Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Grandes inversiones y reestructuración socio territorial en los años noventa*. En: EURE (Santiago) [en línea]. 25 (76): 5-27, 1999. [Fecha de consulta: 11 Octubre 2017]. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71611999007600001&script=sci_arttext>

CORONADO, X. *La banalización. Epidemia de la modernidad*. En: La Jornada Semanal [en línea]. 3 de febrero de 2013. Num: 935. [Fecha de consulta: 11 Octubre 2017]. Disponible en: <<http://www.jornada.unam.mx/2013/02/03/sem-xabier.html>>

CORREA, L. A., BARROWS, A. S., & DATTWYLER, R. H. *Los condominios y urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000)*. En: Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales [en línea]. 7 (146): 123, 2003. [Fecha de consulta: 11 Octubre 2017]. ISSN: 1138-9788. Disponible en: <[http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(123\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(123).htm)>

CIRVINI, S. y MANZINI, L. *EL PAISAJE VITIVINÍCOLA. Identificación y caracterización, Mendoza, Argentina*. En: Revista de Historia Americana y Argentina [en línea]. 47 (1): 1-25, ene/jun 2011. [Fecha de consulta: 11 Octubre de 2017]. ISSN 2314-1549. Disponible en: <http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2314-15492012000100004>

CIRVINI, S. y otros. (2009). *Patrimonio Arquitectónico del Área Metropolitana de Mendoza*. – 1ª ed., Buenos Aires. Consejo Nacional Investigaciones Científicas Técnicas – CONICET. CD-ROM. ISBN 978-950-692-082-1-1. Arquitectura. I. Título – CDD 720

CONDE, F. *Metropolización, territorio y vivienda en Andalucía. Culturas e identidades urbanas*. Sevilla. Consejería de Obras Públicas y Transportes, 2007.

CRUZ PÉREZ, L. y ESPAÑOL ECHÁNIZ, I. *El paisaje. De la percepción a la gestión*. España. Ediciones Liteam. 2009.

DEBORD, Guy. *La sociedad del espectáculo*. Santiago de Chile. Ediciones Naufragio, 1995.

FASCIOLO, G. (coord.) *DOCUMENTO TÉCNICO Síntesis diagnóstica del modelo de organización territorial. Mendoza, Argentina. Subsistema socioeconómico Proyecto de Investigación y Desarrollo | PID 08/2009 ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA UN DESARROLLO SUSTENTABLE*. [En línea]. 2013. [Fecha de consulta: 12 Octubre 2017]. Disponible en: <<https://es.scribd.com/document/317439866/MODELO-TERRITORIAL-ACTUAL-MENDOZA-ARGENTINA-PID-1-Subsistema-Socioeconomico>>

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS (INDEC). Censo nacional de población, hogares y viviendas. 2010. En: INDEC [en línea]. 2010. [Fecha de consulta: 12 Octubre 2017]. Disponible en: <http://www.indec.gov.ar/censos_total_pais.asp?id_tema_1=2&id_tema_2=41&id_tema_3=135&t=2&s=0&c=2010>

JANOSCHKA, M. *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. En: Eure (Santiago) [en línea]. 28 (85): 11-20, 2002. [Fecha de consulta: 11 de octubre de 2017]. ISSN 0250-7161. DOI: <<http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008500002>>

MARTÍNEZ DE PISÓN, E. y ORTEGA CANTERO, N. (eds.). *El paisaje: valores e identidades*. Madrid, Fundación Duques de Soria y Ediciones Universidad Autónoma de Madrid. 2010. 208p

MATA OLMOS, R. *El Paisaje, Patrimonio y Recurso para el Desarrollo Territorial Sostenible. Conocimiento y Acción Pública*. En: Revista ARBOR Ciencia, Pensamiento y Cultura, [en línea]. CLXXXIV 729 enero-febrero: 155-172, 2008. [Fecha de consulta: 12 de octubre de 2017]. Disponible en: <<http://arbor.revistas.csic.es/index.php/arbor/article/view/168/168>> ISSN 0210-1963.

MELLA J. M. *“Explosión de la ciudad” y ordenación del territorio en España: Algunos Apuntes*. *Cim.economía*. num. 11. 165-199. 2008.

MOLINA, A.C. *Como una gran pecera: Urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el Gran Mendoza*. Mendoza, Ediunc, 2013.

NOGUE, J. (ed.). *La construcción social del paisaje*. Madrid, Biblioteca Nueva, 2007.

ORTEGA, Lluís. *La arquitectura de la extraterritorialidad: introducción*. En: Ciclo de Conferencias “Archipiélago de excepciones. Sobirania de la extraterritorialidad” 10-11 noviembre. CCCB, 2005. Disponible en: <<http://www.publicspace.org/ca/text-biblioteca/spa/b017-la-arquitectura-de-la-extraterritorialidad-introduccion>>

PREVOT SCHAPIRA, M. F. *Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades*. En: Perfiles latinoamericanos: revista de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede México, (19): 33-56. 2001.

PREVOT SCHAPIRA, M. F. *Buenos Aires en los años 90: metropolización y desigualdades*. En: EURE (Santiago) [en línea]. 28 (85): 31-50, 2002. [Fecha de consulta: 11 de octubre de 2017]. ISSN 0250-7161. Disponible en: <<http://www.eure.cl/index.php/eure/issue/view/106>>

ROITMAN, S. *Barrios cerrados y segregación social urbana*. En: Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales [en línea]. (7), 118, 2003. [Fecha de consulta: 11 Octubre 2017]. ISSN: 1138-9788. Disponible en: <[http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(118).htm)>

RODRIGUES SOARES, P. R. *Metropolización del territorio y aglomeraciones urbanas en Sur de Brasil*". En: XII Seminario Internacional de la Red de Investigadores sobre Globalización y Territorio, Belo Horizonte, 2012. 1-14 pp.

ROMANO GRULLÓN, Y. y ROCA CLADERA, J. *La delimitación del suelo urbanizado: el caso de la costa alicantina, España*. En: ACE: Architecture, City and Environment [en línea]. Año 4, núm. 12: 59-76, Febrero 2010. [Fecha de consulta: 12 Octubre 2017]. ISSN: 1886-4805. Disponible en: <<http://hdl.handle.net/2099/8553>>

SVAMPA, M. *Clases medias, cuestión social y nuevos marcos de sociabilidad*. En: Punto de vista, 67: 34-40, 2000.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO (UNC). *La década Loteada. Mapa interactivo*. En: Universidad [en línea]. 2015. [fecha de consulta: 12 Octubre 2017]. Disponible en: <<http://www.universidad.com.ar/ladecadaloteada>>