NO TODO ERA VIÑA, NO TODO ES VIÑA

HISTORIA Y PATRIMONIO EN EL CINTURÓN VERDE DE MENDOZA

MATÍAS J. ESTEVES

CARLOS MORENO
(PRÓLOGO)

UNCUYO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO
FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS
INSTITUTO DE HISTORIA DEL ARTE
IHACE
Fondo Nacional de las Artes

Instituto de Historia del Arte - Facultad de Filosofía y Letras – UNCuyo
Comité Editor Instituto de Historia del Arte (CEIHA)

Directora / Editora Científica del Comité Editor Instituto de Historia del Arte: Dra. Emilce Nieves SOSA

Esteves, Matías José
No todo era viña, no todo es viña: historia y patrimonio en el cinturón verde de Mendoza / Matías José Esteves. - 1a ed. - Mendoza: Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado, 2025.

Libro digital, PDF
Archivo Digital: descarga y online
ISBN 978-987-575-271-9
1. Patrimonio Arquitectónico. 2. Historia de la Provincia de Mendoza. 3. Ambiente Rural. I. Título.
CDD 982.64

Tapa: Antonella Migliaro, Pablo Pineda, Santiago Chirino
Edición y maquetación: Antonella Migliaro, Pablo Pineda, Santiago Chirino
Imagen y autoría: Matias Esteves

Realizado con el apoyo del Fondo Nacional de las Artes, a través de la Beca Creación 2024.

Objetivo: Orientar la producción científica hacia los estudios de las diferentes manifestaciones artísticas locales y regionales e internacionales en el ámbito de la Universidad Nacional de Cuyo.
Esta publicación es de tipo científica es de acceso libre. Dirigida a investigadores, docentes, becarios, profesionales y estudiantes de posgrado.

La obra ha sido sometida a evaluación científica y fue aprobada por el Comité Editor de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo. Además, posee referato externo a la Universidad por ser parte de los resultados de la investigación llevada a cabo en la provincia de Mendoza, que fuera evaluado y aprobado por el Consejo Nacional de Investigación Científica y Técnica (CONICET), en el marco de la convocatoria de Proyectos de Investigación Bianual (PIBAA) 2022-2023.
Evaluadores del libro: Dra. Arq. Romina Sales (IMESC-CONICET, FAUD-UNSJ); Dr. Arq. Pablo Bianchi (INCIHUSA-CONICET, FI-UNCuyo); Mag. Arq. Graciela Moretti (Dir. de Patrimonio Cultural y Museo-Gobierno de Mendoza, FAUD-UM).
Área temática: Patrimonio cultural; planificación territorial
Datos de identificación del Proyecto: PIBAA 2872021010 0983CO
Título original del proyecto: Identificación, análisis y valoración del patrimonio modesto y su paisaje en el cinturón verde agrícola de Mendoza.
Director del Proyecto: Esteves, Matias José
Año de la investigación: 2022-2024

Correspondencia:

Calle y Número	IHA - FFyL - UNCuyo - Centro Universitario
Provincia	Mendoza – Ciudad Capital
Código Postal	M5502JMA
Teléfono	(54 261) 4135000 interno 2251
E-mail	iha.publicaciones@ffyl.uncu.edu.ar
	iharte@ffyl.uncu.edu.ar

Agradecimientos

Prólogo

Introducción

No todo era viña, no todo es viña. Historia y patrimonio en el cinturón verde de Mendoza 13

Algunos conceptos centrales 17

Los componentes del patrimonio agrícola mendocino 20

¿Qué edificios pueden ser considerados patrimonio? 29

Organización del texto 30

Capítulo 1: historia del cinturón verde de Mendoza 35

Primer periodo: desde la época colonial hasta finales del siglo XIX 36

Segundo periodo: el protagonismo de la vitivinicultura 41

Tercer periodo: La crisis vitivinícola y la competencia por los usos del suelo 52

Capítulo 2: Relevamiento de bienes 58

a. Maipú

a. 1 . Lunlunta 59

a. 1 . 1. Conjuntos

Escuela CENS Santa Unión y Capilla 66

Iglesia Nuestra Señora del Tránsito y ex Seminario Diocesano Menor 68

Bodega Apatye 70

Bodega Cavas de Don Arturo 72

a. 1 . 2. Edificios

Bodega Bombal 74

Villa Matilde 76

Estación Ferroviaria Lunlunta 78

Bodega Domaine St. Diego 79

Casona rural de Maipú 81

Vivienda 83

Casa Costa Azul 85

Antigua Bodega 87

Agro Lunlunta 88

Casona Finca La Toscana 89

Casa Juricich 90

Salón Divina Marga 92

Antigua Casa Camilo 93

Antigua Bodega Romero Gei 95

Mendel Wines 96

Antigua Casa Maneschi 98

Martino Wines 100

a. 1 . 3. Sitios

Cristo de las Viñas 101

a. 2 . Cruz de Piedra 103

a. 2. 1. Conjuntos

Olivícola Laur 108

Bodega Mainque 110

Bodega Abraham 111

Bodega Florio 112

Finca Zurli 114

Antigua Bodega Pedro Giraud B. 116

Antigua Bodega Azura 118

a. 2. 2. Edificios
Estación Ferroviaria Cruz de Piedra 120

Capilla Virgen de Lourdes 122

Casa Alonso 123

Bodega Stocco de Viani 124

Almacén de Ramos Generales de More Jase 126

Bodega Palo Alto 128

Parroquia Sagrado Corazón de Jesús 130

Villa Teresa 132

Bodega Sillon 134

Casa de Juan de la Cruz Videla 136

Vivienda 138

Villa Costanza 139

Casona Finca La Cayetana 141

Bodega Vila 143

Antigua Casa Guevara 145

a. 2 . 3. Sitios
Línea de viviendas Calle Nueva 147

Línea de viviendas Calle Laprida 149

a. 3. Russell 151

a.3 . 1. Conjuntos
Club Tapiz 157

Bodega Maipú 159

Bodegas y Viñedos Flia. Cecchin 160

Olivícola Maguay 162

Antigua Bodega El Cometa 164

Antigua Bodega la Superiora 166

Bodega Nerviani 168

Cuadro Estación Ferroviaria Km. 1085 170

Bodega Cinco Sentidos 171

Casa Dicesare 173

a. 3. 2. Edificios
Villa de Los Mercedarios 175

Antigal Winery 177

Casa de Bodega Santos 179

Catapano Wines 180

Casa Solares de Maipú 182

Administración de Olivícola Pasrai 184

Antigua Bodega Mazzoccone 186

Estación Ferroviaria Russell 187

Casa Guevara Arenas 189

Bodega Esencia 1870 191

Bodega Benegas 193

Villa Elina 195

a. 4. Coquimbito 197

a. 4. 1. Conjuntos
Bodega La Rural 203

Antigua Bodega Santa Jimena 205

Bodega Alandes 207
Bodega Trapiche 209
Hostería Antigua Residencia 211
Grupo Peñaflor S.A. 213
Bodega Marta's Vinyards 215
Casa Strawitz 217
Bodega Cumbres Andinas 219
Antigua Bodega Juan Cavagnaro 221
Zona Libre Alcoholera 222
Agroindustria Furio e Hijos 224
Bodega Dubois 226
Bodega Atilio Avena 227

a. 4. 2. Edificios

Antigua Bodega Sideral de Cuyo 229
Bodega Tonelli 231
Casa Cavagnaro 233
Bodega Domiciano 235
Casa Finca El Pino 237
Vivienda 239
Estación Ferroviaria Coquimbito 240
Antiguo Almacén de Ramos Generales Nazrala 242
Antigua Bodega Valpareda 243
Casa de Finca Oleovid 244
Casa Privat Boulet 245
Antiguo Matadero 246
Casa Diaz 248
Vivienda 250
Casa Baquero 251
Villa Victoria 253
Bodega Viña El Cerno 255
Casa Finca Almaoliva 257
Antigua Casa Correa 259

a. 5. General Ortega 260

a. 5. 1. Edificios

Antigua Bodega Videla 264
Capilla San Juan Bosco 265
Estación Ferroviaria General Ortega 267
Casa de las Bóvedas (Antigua Estancia Molina Sotomayor) 269
Bodega Duret 271

a. 6. Rodeo del Medio 272

a. 6. 1. Conjuntos

Bodega Don Bosco 279
Santuario María Auxiliadora 281
Estación Ferroviaria Rodeo del Medio 283
Estación Ferroviaria Pedregal 285
Antigua Bodega Rico 287
Olivícola Centenario-Palazzini 289
Antigua Bodega Foucault 291
Antigua Bodega 293

a. 6. 2. Edificios

Casa de Lucila Barrionuevo de Bombal 294
Vivienda 296

Bodega Minatti 297
Bodega La Ignacia 299
Antigua Bodega Podestá 300
Casa de Retiro "La Inmaculada" 301
Antigua Casa Capo 303

a. 6 . 3. Sitios
Parque Ortega 304
Trama urbana histórica de Rodeo del Medio 306
Posta de Rodeo del Medio 308
Parque Chachingo 310
Laguna del Viborón y arroyo Leyes 312

a. 7. Fray Luis Beltrán 314

a. 7. 1. Conjuntos

Cooperativa Agrícola Beltrán 321
Antigua Bodega García de la Torre 323
Antigua Bodega Foix-Esteller 325
Bodega Bengolea 327
Bodega Kineta 328
Bodega LGP 329
Bodega Casir Dos Santos 331
Antigua Bodega Guilidore 333
Bodega Melodía Wines 335
Bodega Cura Badín 336
Bodega Cavas La Capilla 338
Bodega Avimar SRL 340
Andariego S.A. 341
Finca El Paraíso 343
Bodega Bagual 345

a. 7. 2. Edificios

Casa Ortega 347
Estación Ferroviaria Fray Luis Beltrán 349
Parroquia Nuestra Señora del Pilar 351
Villa Panchita 353
Capilla Isidro Labrador 354
Vivienda 356

a. 7 . 3. Sitios

Trama urbana histórica de Beltrán 358
Calle Santa Rita 360

a. 8. Barrancas 362

a. 8. 1. Conjuntos

Capilla Nuestra Señora del Rosario de Barrancas y Cementerio 368
Bodega Flichman 370
Bodega Toso 372
Bodega Chiapinotto 374

a. 8. 2. Edificios 376

Bio Xpert S.A. 377
Bodega Santa Elena 378
Antigua Bodega Gruget 379
Antigua Bodega Michel Torino 380
Antigua Casa Burgoa 381
Bodega Gauchezco 382

a. 9. San Roque

b. Guaymallén 399

b. 1. Buena Nueva 400

b. 1 . 1. Conjuntos
Bodega Santa Ana 405

Bodega Los Leones 407

Estación Ferroviaria Guaymallén 409

b. 1. 2. Edificios
Villas María y Juana 411

Estación Ferroviaria Buena Nueva 413

Antigua Bodega Orfano Hnos. 414

Antigua Bodega Ballarini 415

Antigua Vivienda Case 416

Casa Molinero Calderón 418

Bodega Quiroga 420

b. 2. Rodeo de la Cruz 421

b. 2 . 1. Conjuntos
Antigua Bodega Antonelli 426

Bodega Vientos Cruzados 428

Antigua Bodega Vinassa 430

Antigua Bodega Escorihuela 432

b. 2. 2. Edificios
Antigua Bodega Monclus 434

Antigua Bodega SAICA SRL 436

Villa de la Misericordia 437

Antigua Casa Benedeto 438

Casa Lauriente 439

Bodega Rubino 441

Estación Ferroviaria Rodeo de la Cruz 443

Antigua Bodega Cacciavillani 444

Antigua Casa Piccione 445

Casa Gomez Ferreyra 447

Bodega Richardi-Fazio-Menegazzo 449

Antigua Bodega Ferrando 451

Casa Sanchez 452

Casa Masuzzo 453

Casa Cantón 454

Capilla del Rosario 456

Bodega Di Gregorio 458

Asociación de Cooperativas Vitivinícolas Argentinas 459

b. 2. 3. Sitio
Trama urbana histórica de Rodeo de la Cruz 460

b. 3. Los Corralitos 462

b. 3 . 1. Conjuntos
Bodega Familia Valencia 468

Bodega Alou Mesquida 470

Antigua Bodega Balear 472

Bodega Proemio Wines 474

Cooperativa Vitivinícola de Mendoza 476

Antigua Bodega Sar 478

Antigua Bodega Bianchi 480

b. 3. 2. Edificios
Vivienda Sede ASEM 482

Bodega SMS 483

Casa Caldentey 484

Antigua Casa Devige 485

Casa Pradines 486

Antigua Bodega Johan 487

Antigua Bodega Cano-Pujal 488

Casa Mateu 489

Bodegas y viñedos CopiHnos 490

Antigua Bodega Gilbert 492

Antigua Casa Monserrat 493

b. 4. La Primavera 494

b. 4 . 1. Conjuntos
Antigua Bodega Miguel Mateu 498

Antigua bodega Antonio Mateu 499

b. 4. 2. Edificios
Bodega Bauza 501

Casa Giménez Padilla 502

Chalet Salcedo 503

b. 5. Kilómetro 8 505

b. 5 . 1. Conjunto
Antigua Bodega Argumedo 509

b. 5. 2. Edificios
Antigua Bodega Morichetti 511

Antigua bodega Basile y Banno 513

Casa Costa 515

Casa Moreno 516

Antigua Bodega Maldonado 517

Bodega Goulart 519

b. 6. Kilómetro 11 521

b. 6 . 1. Conjunto
Bodega Di Benedetto 526

b. 6. 2. Edificios
Bodega Cavas del 23 527

Casa Araya 528

Bodega Cicchitti 530

Frutera Argentina 531

Casa Recabarren 533

Vivienda 534

Cooperativa Agricola Guaymallén 535

Bodega Torreleones 536

Casa Ciarpella 538

Antigua Bodega 540

Antigua Bodega Poujade 541

Casa Di Paola 542

Parroquia Sagrado Corazón de Jesús 544

b. 6. 3. Sitio
Trama urbana histórica de Kilómetro 11 546

b. 7. El Sauce 548

b. 7 . 1. Conjuntos
Estación Ferroviaria Lagunita 553

Bodega Félix De Vita 555

Club Unión, antigua bodega El Sauce 557

Bodega Riili 559

b. 7. 2. Edificios
Bodega Gasparoni Caruso 561

Antigua Bodega 563

Lunaria eventos 564

b. 8. Colonia Segovia, Colonia Molina y Puente de Hierro 565

b. 8. 1. Edificios
Vivienda Manresa 570

Cabaña Apícola Guaymallén 572

Antigua bodega Torres 573

Estación ferroviaria Gral. Amigorena 575

Capítulo 3: Propuestas en torno a la agricultura, el turismo y la planificación 577

Agricultura 577

Turismo 580

Planificación Territorial 583
Arquitectura, paisaje y patrimonio 586

Reflexiones finales 590

Agradecimientos

Este trabajo fue posible gracias a la suma de diversos financiamientos. En primer lugar, este libro se realizó en el marco de un "Proyecto de Investigación Bianual (PIBAA)" otorgado por el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas para el periodo 2022-2024. Parte del trabajo de campo fue financiado mediante un proyecto de la Secretaría de Investigaciones, Internacionales y Posgrado de la Universidad Nacional de Cuyo, para el mismo período. Finalmente, la edición del libro se concretó gracias a la Beca Creación 2024 del Fondo Nacional de las Artes.

Como investigador científico, mi objetivo con este libro trasciende la mera exposición de datos históricos sobre el patrimonio arquitectónico rural. Una de las principales intenciones es subrayar la relevancia de las ciencias sociales en nuestro medio, demostrando que, en el caso del patrimonio cultural, su valor no se limita sólo al pasado, sino que es vital en el presente y como estrategia para el futuro.

Al desentrañar las capas históricas del territorio rural, busco rescatar y aportar a la riqueza cultural de dos departamentos de Mendoza, iluminando sus conexiones con el mundo contemporáneo. La narrativa utilizada a lo largo del texto aborda, de manera transversal, aspectos arquitectónicos junto con consideraciones sociales, económicas y ecológicas actuales. Se espera que esta obra sirva como insumo para quienes tienen la responsabilidad de tomar decisiones en la planificación territorial, el turismo, el desarrollo social, la protección ambiental, entre otras áreas, brindando una perspectiva integral que articule pasado y presente.

Además, este trabajo puede ser aprovechado por actores privados para fortalecer su oferta o relato turístico, al aportar un aspecto diferencial basado en el espesor histórico del territorio. Al reconocer las interconexiones entre la historia y los desafíos actuales, se proporciona una base de datos sólida para el diseño de políticas que no solo preserven el patrimonio arquitectónico rural, sino que también atiendan las necesidades sociales, fomenten un crecimiento económico sostenible y promuevan prácticas ambientalmente responsables.

Para el desarrollo de este trabajo fueron fundamentales las conversaciones, aportes y reflexiones compartidas con pobladores, bodegueros, vecinos y agricultores de diversas áreas, quienes me brindaron información valiosa sobre la historia de lugares y edificios, así como sus experiencias respecto a las actividades agrícolas, el patrimonio y sus desafíos. A todos ellos, mi profundo agradecimiento:

Alejandro Apatye, Silvia Tonelli, Ángel Mendoza, Ariel Fresia, Santiago Sancho, Sergio Rodríguez, Turismo Don Bosco, Sergio Terrera (DGI), Turismo Bodega Florio, Adolfo Cueto, Área Técnica del Archivo General Ferroviario en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ricardo Sillon y Noeli Nalin, Alejandro Alonso, Manuel Valdez, Eduardo Soler, Luis Rufino Ortega, Rubén Peruzzi, Pedro Martínez, María Rosario Garita, Nilda Dolcemascolo y Rubén Mario Impagliazzo (JEH, filial Maipú), Jaime Vives, Norberto Collado, Paco Esteller y familia, Juan Juricich, Virginia Carrera Araya, Adriana Hernández Toso, Enrique Toso, Stella Vannucci, Noelia Palazzini, Viviana Bertero, Turismo Pasrai, Carim Abraham y Daniel Gil.

Asimismo, quiero expresar mi gratitud a los colegas, profesionales y amigos que me aportaron conocimientos y me acompañaron en este trabajo. A Cecilia Raffa, por sus sugerencias y revisiones, y por ser una guía de excelencia en este camino académico. Al equipo del Grupo "Historia y Conservación Patrimonial", del Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales (INCIHUSA), perteneciente al Centro Científico Tecnológico Mendoza, especialmente a Isabel Durá Gúrpide, Laura Copia, Pablo Bianchi y Paula Martedí, por sus aportes a este libro. A Cintia Brucki y Ángela Belizón (Municipalidad de Guaymallén), Paula Heredia (Municipalidad de Maipú) y a Juan Masella (Biblioteca Pública General San Martín). A Mauro y Romina por su acompañamiento permanente.

Finalmente, agradezco al Fondo Nacional de las Artes, dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación, por hacer posible la edición y difusión de este trabajo a través de la Beca Creación; a Emilce Sosa, Vice Directora del Instituto de Historia del Arte y Directora Científica del Comité Editorial del IHA, por su asistencia para la publicación; y a Carlos Moreno, por las palabras expresadas en el prólogo.

Prólogo

"NO TODO ERA VIÑA, NO TODO ES VIÑA", una frase que sintetiza todo el desarrollo del libro que nos presenta el arquitecto Matías Esteves. Un libro con una lectura integral y profunda de la evolución económico-social de un área, el Cinturón Verde de Mendoza, su patrimonio edilicio y sus posibilidades en el futuro.

Por generaciones, el patrimonio cultural ha sido considerado como un referente de valores estéticos o históricos, estos muchas veces reforzando las legitimidades del presente. Han pasado los años y se van renovando algunas ideas, de a poco se han incorporado concepciones del patrimonio que tienen que ver con la integralidad de la vida del hombre, una visión donde TODO ES MEMORIA, TODO ES PATRIMONIO, el de bronce, pero también el fierro y el cuero. En nuestra memoria, muchas veces, el patrimonio está encuadrado en una imagen romántica de lo que debió ser, generalmente referido a una idea prevalorizada y que es excluyente de otras. La historia queda así llena de ausencias. NO TODO ERA VIÑA, NO TODO ES VIÑA.

Cada pueblo va dando forma a una cultura singular, consecuencia de su circunstancia geográfica y de la historia de la interacción de los hombres sobre ella, generando su cultura, tangible o intangible. Algunas sobreviven a su tiempo, otras es necesario decodificarlas a través de sus huellas. El patrimonio no escapa a ello, es consecuencia de la cultura que le dio forma. Por sus orígenes y evolución, la diversidad es una de las características de nuestra cultura argentina.

El patrimonio tiene diferentes escalas, que van desde el territorio, el área o el sitio donde se encuentran los conjuntos, los edificios y los objetos que lo acompañan como muebles, máquinas y herramientas, formando en sus escalas un paisaje cultural como el de la producción vitivinícola, que con su singularidad define la IDENTIDAD MENDOCINA. Detrás de cada referente de la cultura hubo seres humanos, cada hombre, cada familia, cada poblado, cada retazo de campo retienen las huellas de la sociedad que interactuó con su circunstancia natural para hacerla sustentable para la vida. Todo ese trabajo acumulado por siglos fue conformando nuestra cultura y el patrimonio que la referencia.

El patrimonio cultural, en su materialidad, es el soporte de ese mensaje espiritual-cultural que trascendió a su momento histórico y hoy nos permite la afirmación de nuestra memoria, memoria que da forma a las raíces del árbol que necesita crecer. No hay posibilidad vital de un árbol sin raíces, cada una de ellas tiene una forma determinada, que es la consecuencia de su circunstancia geográfica e histórica. Hoy pareciera que se consume la imagen romántica del patrimonio, sin rescatar su vitalidad. Patrimonio no es sinónimo de nostalgia. La memoria y la identidad son herramientas para construir el HOY. Toda la actividad del hombre va dejando huellas, referentes de su memoria. Algunos, por la naturaleza de su materialidad o la fuerza de sus mensajes, permanecen más allá de la vida de la comunidad que les dio origen. Otros, en su debilidad, desaparecen formalmente. Pero cada uno fue dando forma, en su pequeña o gran dimensión, a la cultura humana de hoy.

El trabajo que nos presenta el arquitecto Esteves ha sido organizado en capítulos: 01. La introducción, 02. Una visión macro con la transformación del territorio, 03. Un catálogo detallado con 248 casos donde se han estudiado los sitios, los conjuntos y los edificios todos referenciados a su historia, su carácter arquitectónico y paisajístico, sus modos constructivos. 04. Como conclusión, una propuesta de rescate del patrimonio rural del Cinturón Verde de Mendoza (CVM). En los anexos encontramos los temas de turismo, planificación territorial y potencialidad para la agricultura.

Lo histórico ha sido dividido en tres periodos: el primero es la que se remonta desde antiguas comunidades indígenas, en un territorio que limita al oeste por la cordillera y se extiende por la llanura. La parte original de nuestra historia lo fue en los alrededores de la ciénaga, hoy desaparecida en el actual territorio del CVM. En el siglo XVI se produce la conquista y colonización de los españoles. Estos vinieron del otro lado de la cordillera trayendo, entre sus muchas cosas, su cosmovisión del mundo, una estructura social y económica distinta. También trajeron la idea de la propiedad de la tierra, nuevas semillas, las vides y los ganados. Por tres siglos fue la forma de interactuar con el territorio. El oasis y poco más fueron sus lugares y luego algunas obras de riego abrieron el campo. Mendoza fue punto de transferencia entre las pampas con su lejano puerto de Buenos Aires y la cordillera de los Andes que la vinculaba con La Capitanía de Chile y el virreinato del Perú.

A principios del siglo XIX, todo se convulsionó con las guerras de la independencia y luego, con la relativa paz, vinieron la producción de vino y frutas secas, las harinas y el engorde del ganado que se exportaba a Chile. El segundo periodo abarca desde 1885 con la llegada del ferrocarril, cuando se produjo un cambio que será integral en la cultura regional: en lo social, con la incorporación de una inmigración fundamentalmente de italianos y españoles que traían nuevos modos de trabajo; en lo económico, con el desarrollo de la industria vitivinícola moderna y, como consecuencia de ello, la organización de industrias complementarias, los sistemas de manejo de las aguas, la infraestructura, el crecimiento de la población rural y urbana. Después de muchas crisis y conflictos se define una tercera etapa desde 1970 en adelante, con los cambios del mercado, las nuevas tecnologías agro-industriales, la potencialidad del turismo como complemento económico y la urbanización creciente con el aumento del valor inmobiliario de las tierras.

En nuestro país, el patrimonio rural no ha sido considerado en una dimensión proporcional a lo que aporta a los recursos nacionales. Hace unos pocos años se lo empezó a considerar más allá de la arquitectura de las casas patronales o sus parques diseñados, pero aún falta mucho para tener un patrimonio rural equilibrado entre regiones. Es una tarea que necesitará voluntad, tiempo y recursos.

El patrimonio mendocino también valorizó algunas cosas y olvidó muchas otras, un patrimonio con ausencias. Sin embargo, la situación está en vías de cambio. Trabajos como el presente tienden a llenar ese vacío. La investigación que realizó el arquitecto Matías Esteves apunta a reconocer y poner en valor una parte fundamental del patrimonio rural mendocino. Un patrimonio con una geografía singular, inestable por los sismos y donde el agua —o su falta— ha determinado históricamente las posibilidades de la vida.

Un trabajo encarado con un criterio renovador e integral, donde son partes fundamentales la geografía de la región y su evolución, en función de la culturalización del territorio. Como respuesta a las nuevas necesidades, el hombre cuyano fue generando materialidades: algunos simples ranchos criollos y otros palacios de referencias lejanas; unas ramadas con cueros o torta de barro, y grandes construcciones para bodegas; al principio lagares de cuero y luego modernas maquinarias motorizadas que definieron una identidad basada en la vitivinicultura.

Pero, NO TODO FUE VIÑA, también hubo campos de trigo, huertas, plantaciones de frutales, secaderos, corrales, atarazanas, fabricación de tinajas, organización del transporte de los productos a los mercados del litoral, etc. Un mundo de diversidades productivas que quedó en un plano secundario, casi ausente.

El trabajo, concebido como una tesis de acción sobre un territorio en proceso de cambio, se plasma en un libro de formato digital, con acceso gratuito, editado por el Instituto de Historia del Arte de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Cuyo. Es de destacar la contención académica y científica que dan dos instituciones como la Universidad de Cuyo y el CONICET, que pese a los avatares de la circunstancia luchan por ideas renovadas que permitan un país moderno.

El libro digital constituye una forma ágil y democrática de transformar ideas en posibilidades reales de cambio, al ser una herramienta para la concientización, la educación y el trabajo profesional. Pone al alcance de la mano de historiadores, políticos, gestores inmobiliarios, docentes y público general un tema que llena un vacío y marca un camino para otras regiones. Muestra la potencialidad de un área debilitada para ser algo distinto, a una transformación como parte del crecimiento urbano. El libro aporta reflexión y propuestas en tiempos de cambios acelerados en el Cinturón Verde de Mendoza ¡Gracias por su aporte, arquitecto Matías Esteves!

Los hombres y mujeres deben tener como uno de sus derechos fundamentales el reconocimiento y goce espiritual de sus raíces, basadas en una historia y circunstancia singular que dan forma hoy, a su identidad regional y nacional. Esta no debe ser trasformada en su elemento pintoresco para los de afuera sino en una afirmación vital para los de adentro.

CARLOS MORENO

Experto en preservación del patrimonio, docente e investigador.

Miembro del Comité Argentino de ICOMOS.

No todo era viña, no todo es viña.
Historia y patrimonio en el cinturón verde de Mendoza

La motivación para realizar este trabajo fue explorar en profundidad el tejido histórico del paisaje agrícola, específicamente en el cinturón verde de Mendoza, territorio conformado principalmente por las áreas irrigadas agrícolas y periurbanas de los departamentos de Guaymallén y Maipú. Este enclave rural, uno de los más antiguos de la provincia, pasa desapercibido en la importancia de su historia y dinámicas actuales, eclipsado por los usos urbanos en proximidad que se expanden sobre suelos agrícolas.

Reconocer y comprender el pasado se revela como un pilar fundamental para proyectarnos hacia el futuro, ya que implica no solo el reconocimiento de hechos históricos, sino también el entendimiento de las complejidades que han configurado el actual entorno agrícola. La conservación, valorización y difusión de los bienes culturales por fuera de las áreas urbanas es una tarea que por muchos años ha quedado, y aún está, pendiente por parte de las administraciones públicas.

Destaca en las políticas públicas, el reconocimiento de bienes monumentales quedando en un segundo plano otros bienes que, por su menor escala, aún no son reconocidos y valorados como patrimonio. Así, se pierde gran parte de las expresiones culturales locales, las cuales desaparecen, sufren alteraciones y deterioros graves por el paso del tiempo y la indiferencia. Estos bienes, de menor escala, son conocidos como "patrimonio modesto", una categoría que abarca construcciones y elementos que no poseen la grandiosidad de los monumentos, pero son testigos silenciosos de la vida cotidiana, la historia local y de las prácticas culturales de las comunidades que los habitan.

Este enfoque hacia lo histórico y el patrimonio, adquiere una relevancia crucial al establecer conexiones estrechas con la noción contemporánea de sustentabilidad. Revelar las raíces históricas del paisaje agrícola puede proporcionar perspectivas valiosas para abordar los desafíos y dinámicas actuales, y para la toma de decisiones que involucren aspectos sociales, económicos y ambientales articulados entre sí.

En la literatura, se define a los cinturones verdes como territorios agrícolas que rodean a las ciudades. Son áreas heterogéneas tanto en las actividades productivas como en los actores que las habitan y trabajan. En general, se asocian con la producción hortícola destinada al abastecimiento de las áreas urbanas cercanas (Barsky, 2005; Mathey y Pereyra, 2021; Van Den Bosch y Ruggeri, 2014). Sin embargo, también incluyen sectores dedicados a otros cultivos por fuera de lo hortícola, ya que estos espacios experimentan transformaciones y adaptaciones a lo largo del tiempo para asegurar su continuo funcionamiento.

Los cinturones verdes son territorios estratégicos que aseguran la provisión continua de alimentos frescos para el consumo diario en las grandes ciudades (Giobellina, 2015; 2016). Gracias al trabajo de agricultores, disponemos de alimentos en proximidad, y se asegura la diversidad biológica y cultural al tener una variedad de cultivos locales y tradicionales.

Además, en los cinturones verdes, se encuentran prácticas agrícolas adaptadas a las regiones, que logran reducir la dependencia a la importación de alimentos, y generan exportaciones con productos de gran calidad que atraen inversiones, se crean nuevos empleos y se mejoran los existentes; y se ofrecen actividades recreativas cerca de las urbes, entre otros beneficios. A estas funciones se suma que son reservorios de bienes patrimoniales vinculados a la historia de la producción y que, como indica Cirvini (1994), los bienes culturales son escasos y no renovables.

Particularmente, el cinturón verde de Mendoza es un territorio denso en relaciones históricas y producciones materiales significativas. En sus inicios, estuvo ocupado por una extensa ciénaga utilizada para actividades comunales de pastoreo con presencia de pequeñas haciendas ganaderas. A inicios del siglo XX, la ciénaga fue drenada para favorecer el desarrollo agrícola, donde la vitivinicultura jugó un rol destacado. Actualmente, este territorio concentra gran parte de la producción hortícola que abastece de alimentos al Área Metropolitana de Mendoza, y aún se conservan sectores predominantes de vitivinicul-

tura y otros donde los frutales y el olivo han adquirido un renovado impulso.[1]

Sin embargo, el cinturón verde se encuentra en retroceso debido a la expansión urbana acelerada y dispersa (Figura 1). Esto es promovido por el bajo valor del suelo rural en comparación con los terrenos ubicados en áreas urbanas consolidadas, la pérdida de rentabilidad de la actividad agraria en general, la falta de reconocimiento y puesta en valor del paisaje agrícola y sus beneficios, el lento recambio generacional de los trabajadores, entre otros. A esta situación debemos agregar problemas conceptuales en los documentos de planificación, resabios de épocas anteriores, que tienden a pensar y planificar al territorio como urbano o rural.

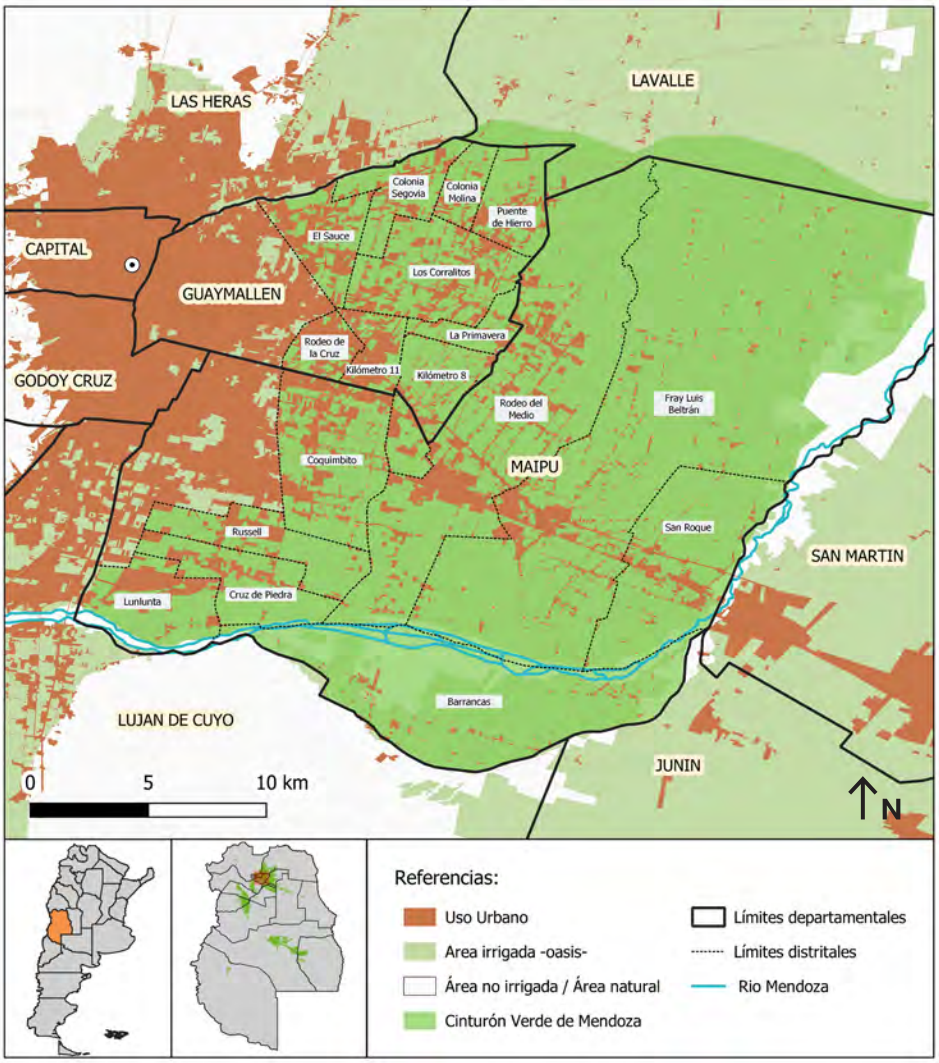


Figura 1. Localización del cinturón verde de Mendoza en el oasis norte y su relación con los usos urbanos. Fuente: Elaboración propia en base a datos SIG del Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina, la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

1 Dentro de la horticultura, actualmente destaca el cultivo de hortalizas de hoja (lechuga, acelga, espinaca, entre otras), crucíferas (brócoli, coliflor, repollo, etcétera), hortalizas de flores, frutos y tallo (tomate, pimiento, espárrago, chaucha, arveja, choclo, por mencionar algunas) y el cultivo de ajo, papa, zapallo y zanahoria. A ello se suma la plantación de flores y aromáticas (Chiani, 2024; Mathey y Pereyra, 2021).

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial de Mendoza sancionado en 2017 aporta nuevas categorías territoriales a trabajar, las cuales han sido consideradas y ampliadas en muchos casos por los municipios. Sin embargo, su aplicación concreta aún es escasa, con excepción de algunas acciones. Por ejemplo, la municipalidad de Guaymallén ya aplica indicadores para limitar la fraccionabilidad (subdivisión de la tierra), regular la edificabilidad (régimen de altura de los edificios a construir) y definir los usos permitidos. Estas medidas buscan desalentar la construcción masiva de barrios residenciales y viviendas particulares y la instalación de actividades y usos que no sean compatibles con la actividad agrícola.

Si se toma consciencia de que nuestra cotidianidad se desenvuelve en un oasis forjado a través del trabajo constante de generaciones y que este oasis constituye una porción muy limitada de la superficie provincial,[2] se afirma que se trata de un territorio estratégico y de excepcional riqueza en el contexto de las tierras secas. Es decir, se reemplazan las mejores áreas para el desarrollo agrícola, con suelo fértil y derecho a riego por usos urbanos que, en general, no dialogan con el contexto natural y cultural en el que se insertan (Figura 2).

Esos cambios en los usos del suelo comprometen la soberanía alimentaria, la biodiversidad y la producción agrícola en proximidad, junto con la herencia histórica y cultural. Incluso, hay autores que resaltan la importancia de las zonas agrícolas como áreas estratégicas para mitigar el fenómeno de la isla de calor (Puliafito, Bochaca y Allende, 2013). Este último aspecto es relevante, ya que nos habla de la importancia actual que tienen las interacciones entre lo urbano y lo rural, cuando históricamente han sido espacios concebidos como diferentes e incluso antagónicos.

Diversas publicaciones académicas dan cuenta de la realidad actual del cinturón verde de Mendoza desde una amplia gama de disciplinas, así como de las actividades productivas que caracterizan a la provincia. En el caso puntual de la arquitectura y la historia, los estudios se han centrado mayormente en las grandes empresas vitivinícolas, las cuales se han configurado como referentes de la actividad del vino. Esta industria ha acompañado el desarrollo económico y social de Mendoza desde finales del siglo XIX y hoy se posiciona como una actividad emblemática para el turismo nacional e internacional (Cirvini y Manzini, 2012; Girini, 2014; Mateu, 2020; Moretti, 2008, entre otros). No se pueden negar los aportes de figuras como Giol y Gargantini, Arizu, Rutini, Tomba, Bombal, entre tantos. Sin embargo, estos personajes no han sido los únicos: otros, con menor visibilización y capacidad productiva, también han contribuido a la identidad de los distritos rurales

Figura 2. Erradicación de cultivos con el portal del barrio cerrado por detrás y, al fondo, una bodega aún en funcionamiento. Fuente: Autor.

2 Los oasis constituyen solo el 4,5% de la superficie provincial. El restante 95,5% son tierras secas no irrigadas, con escasa o nula presencia de agua superficial y fuertes procesos de desertificación (Abraham, Rubio, Rubio y Soria, 2017).

e incluso, muchos de ellos, aún lo hacen. Pequeños y medianos productores se alinearon, en su momento, al auge vitivinícola y son parte fundamental de la historia de Mendoza.

Este trabajo se fue moldeando a partir de algunas indagaciones iniciales: ¿Existían otras actividades productivas fuera de la vitivinicultura en la primera mitad del siglo XX?, ¿Qué características naturales y culturales formaron -y forman- la identidad actual del cinturón verde?, ¿Por qué es principalmente el vino el "producto estrella" que identifica a Mendoza?, ¿Qué sucede con otras actividades del agro, como la horticultura, frutales y el olivo?, ¿Qué aspectos históricos vinculados al desarrollo agrícola aún se conservan en los distritos rurales que integran el cinturón verde?, ¿es considerado el patrimonio para la toma de decisiones y la planificación actual? Estas preguntas, entre muchas otras, se sumaron a preocupaciones derivadas del estudio actual del paisaje agrícola del cinturón verde y sus dinámicas, principalmente con los cambios de usos del suelo de rural agrícola a urbano residencial.

En un análisis de la oferta turística local, se observa que el producto del vino está asociado principalmente a grandes bodegas y capitales extranjeros, lo que sesga la atención y la visibilidad de la pequeña escala y lo local. Esto dificulta la posibilidad de ampliar y enriquecer el turismo rural en el oasis norte y, de esta manera, fomentar las actividades agrícolas y la protección de estas áreas que son estratégicas en materia de sustentabilidad.

Así como en las ciudades se destinan fondos para el mantenimiento y conservación de áreas y edificios históricos, las zonas agrícolas también requieren atención, especialmente en los últimos años debido a su deterioro y banalización provocado por la especulación inmobiliaria y la falta de criterios adecuados para la puesta en valor de su paisaje. Se considera que el reconocimiento y la caracterización del patrimonio rural, junto con su inclusión en acciones de planificación, podrían generar nuevas dinámicas que impulsen el desarrollo socioeconómico y ambiental.

El objetivo inicial que guió este trabajo fue indagar en el patrimonio arquitectónico modesto, aquel que, por su menor escala, suele pasar desapercibido, pero que aporta singularidades únicas para comprender la identidad de los territorios y sus comunidades. Si bien parte de este libro está organizado como un catálogo de bienes patrimoniales, para entender su importancia resulta fundamental relacionarlos con el paisaje en el que se emplazan y su devenir histórico. Además, es necesaria su articulación con el patrimonio de mayor escala, que no puede quedar fuera del análisis.

Trabajar con el patrimonio modesto no ha sido una tarea sencilla debido a la escasez de datos históricos concretos sobre gran parte de los distritos rurales y sobre los bienes arquitectónicos que allí se encuentran. Los documentos vinculados a la historia, en general, han tendido a ocuparse principalmente de las áreas urbanas por la mayor concentración de población y la diversidad de actividades que demandaban atención.

El primer paso consistió en el análisis exhaustivo de diversos inventarios patrimoniales que fueron los antecedentes y la base del posterior trabajo de campo, como la *Guía de Arquitectura de Mendoza* (Bórmida y Moretti, 2005), *Patrimonio Arquitectónico del Área Metropolitana de Mendoza. Métodos y Técnicas para su detección, catalogación y evaluación como recurso* (Cirvini et al., 2009), *Preinventario de bodegas del oasis norte* (Villalobos et al., 1999), entre otros. A esto se sumaron libros y artículos científicos vinculados a la historia de la arquitectura rural de Maipú y Guaymallén (Bianchi, 2014; Cirvini, 2011; Cirvini y Manzini, 2012; Fernández Peláez, 1961; Guaycochea de Onofri, 2001; Manzini, 2013; Maza, 1992; Lacoste 1996a; 1996b), así como notas en prensa, anuarios y revistas sociales, con el fin de identificar bienes históricos. Por ello, al caracterizar a los bienes, junto al relato histórico de los territorios y los paisajes, se encuentran en el texto las fuentes que se utilizaron como complemento para describirlos y analizarlos.

Lo anterior se complementó con el trabajo sistemático de campo, que incluyó el recorrido integral del territorio y la visita a cada uno de los bienes patrimoniales, con el objetivo de caracterizarlos junto con las actividades que allí se desarrollan. El barrido territorial posibilitó, además, la identificación de bienes que no figuraban en los inventarios precedentes. Asimismo, se realizaron entrevistas semiestructuradas a propietarios, vecinos y productores para recabar información detallada sobre cada caso.

Algunos conceptos centrales

Tal como se indicó anteriormente, se trabajó con el denominado patrimonio modesto asociado a la arquitectura rural. Esto motivó diversas reflexiones en torno a lo que significan estos dos conceptos y su aplicación.

El patrimonio es un concepto que se ha ampliado y enriquecido a lo largo de la historia. Fue asociado en un principio con monumentos históricos, obras y elementos materiales que rememoraban hechos, acontecimientos o personajes trascendentes, lo que generó que se valoraran algunas representaciones materiales por encima de otras, que eran subestimadas u olvidadas. En 1964, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) redactó la Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos (Carta de Venecia), donde estableció que:

> La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural. (p. 1)

De esta manera, se comenzó a ampliar la mirada hacia aquellas obras de menor escala y de resolución material y morfológica más sencilla. En este contexto, Waisman (1974) señaló con mucho criterio que:

> resulta claro que el patrimonio histórico no consiste solamente en "monumentos" —lo que equivaldría a entender la historia solamente como una sucesión de "acontecimientos"—, sino que constituyen parte de ese patrimonio también los entornos que poseen valor documental y evocativo de antiguos modos de vida, esto es, el tejido en el cual se insertan los "monumentos-acontecimientos" […] una estructura elemental de elementos expresivos de un momento de la vida social de un grupo determinado, puede resultar tanto o más significativos que una compleja obra de arquitectura. (p. 18)

Lo que queda fuera de la definición de "monumento histórico" es la mayor parte del patrimonio construido, entonces, lo modesto se presenta como estratégico para comprender la historia territorial y contribuir a la preservación de la identidad y la diversidad frente a la homogeneización cultural y la globalización, acercando el patrimonio a las comunidades locales.

El patrimonio arquitectónico de zonas rurales difiere de aquel ubicado en áreas urbanas, con lo cual, se presentan a continuación algunas características que ayudarán a entender su complejidad y alcances.

Se entiende como arquitectura rural a la construcción que combina aspectos naturales y culturales en permanente articulación. Responde principalmente a su función, que consiste en desarrollar procesos productivos y, por ello, los campos cultivados, sectores de pesca, campos de pastoreo, bosques, entre otros, son elementos constitutivos de este tipo de arquitectura. En otras palabras, el estudio del patrimonio arquitectónico rural debe involucrar tanto al edificio como a las actividades productivas a las cuales se haya vinculado. Para su análisis, es necesario determinar las dinámicas socioeconómicas y ambientales en diferentes horizontes temporales, para considerar los cambios y permanencias que, desde una escala macro, inciden en el edificio y su paisaje circundante.

A su vez, hay que entender que lo rural no equivale exclusivamente a lo agrícola o ganadero, ya que existen otras actividades de relevancia, como silvicultura, turismo, minería, servicios ambientales, entre otros, que hay que comenzar a incluir para ser lo más específico posible al momento de identificar y analizar a este tipo de arquitectura (Suárez Restrepo y Tobasura Acuña, 2008; Tadeo, 2010). Algunas de las características que definen a la arquitectura rural están relacionadas con su configuración espacial, morfológica, técnica y su localización.

La arquitectura rural puede estar compuesta por un único edificio aislado o por varias estructuras vinculadas entre sí, que conformen un conjunto arquitectónico.

> En este punto hay que prestar especial atención a la vivienda, ya que a menudo se compone de varios elementos y locales yuxtapuestos, adosados o aislados, que combinan diversas funciones y actividades. Es decir, la vivienda rural puede dialogar en el mismo predio con edificios industriales y otro tipo de construcciones destinadas al trabajo diario, como caballerizas, palomares, molinos, corrales, etc., mientras que resuelve las necesidades cotidianas familiares en su interior. Esta es una de las principales diferencias con la vivienda urbana, que se integra con la ciudad y

> con los centros de los cuales depende para el comercio, el trabajo, el esparcimiento, etc. Así, por ejemplo, una vivienda puede no tener valores significativos en sí misma, pero que, dentro de un conjunto con otros edificios industriales, o bien si está aislada, dentro de un determinado tipo arquitectónico, si adquiera significancia. (Esteves, 2024, s/p)

En el medio rural, se observa el predominio del uso de técnicas tradicionales y materiales naturales para su materialización. La importancia de aprovechar los recursos disponibles en el entorno cercano para evitar recorrer largas distancias en su traslado, proporciona una mayor integración con el paisaje.

Sin embargo, el uso de materiales naturales no es una condición excluyente en la arquitectura rural, ya que puede incorporar materiales industriales que se combinan con componentes naturales y diferentes técnicas constructivas. Esto se produce por su cercanía a un centro urbano o bien como estrategia para mejorar la faz constructiva, o de mantenimiento del edificio.

La mayoría de las edificaciones eran construidas por los habitantes locales, aspecto que se refuerza por su condición de aislamiento geográfico o dispersión, que muchas veces implicaba dificultades o sobrecostos para la contratación de albañiles o personal calificado. Esto llevó a sus moradores o propietarios a aprender el oficio o las técnicas constructivas básicas para resolver la necesidad de cobijo mediante la autoconstrucción y a partir de la transmisión de conocimientos entre generaciones.

No obstante, la arquitectura rural también pudo ser construida por profesionales o especialistas, ampliando el repertorio e incluyendo dentro de este tipo a grandes haciendas, casonas o iglesias cuyo diseño era generado desde el campo disciplinar, pero que respondía espacial y morfológicamente al entorno rural donde se construía.

Su localización es estratégica en términos de reducir distancias diarias para el acceso a bienes naturales o a circuitos productivos. A ello se suma, su relación con la topografía del terreno, para aprovechar las pendientes para la construcción de habitaciones enterradas destinadas a la conservación de alimentos, así como lograr mejores visuales para el control de las actividades que se desarrollan en el predio.

En cuanto a lo estético,

> la presencia de un estilo específico no es una condición excluyente de la arquitectura rural. En la región latinoamericana, la inmigración ha traído consigo conocimientos y valores de otras culturas, donde los inmigrantes muchas veces plasmaron formas constructivas y estéticas vinculadas a su lugar de origen. En otros casos, en cambio, es posible dar cuenta de que se ha priorizado trabajar con la dimensión funcional, con vistas a reducir tiempo y demoras en la construcción y mantenimiento del edificio, relegando el factor estético a un segundo plano. (Esteves, 2024, s/p)

En nuestro medio rural, destaca el uso de adobe, tapia y quincha, con cimientos de piedra y otros que eran mezcla de piedra y ladrillo, combinados con diversos materiales de acuerdo con la época (cal, cemento, arena). La escasez de árboles hizo que la madera se reservara para la materialización de techos. El álamo fue una especie introducida en la provincia por Juan Francisco Cobo a inicios del siglo XIX. Tal como señala Girini, "hacia 1895 el 93% de los edificios tenían muros de adobe y solo un 7% tenían estructura mixta o de ladrillo" (2004a, p. 205). Cirvini (2011), indica que los cambios en el uso de materiales estuvieron motivados desde mediados del siglo XIX por procesos de modernización cultural y por el arribo de inmigrantes europeos con otras prácticas constructivas, como es el uso de ladrillos cocidos y estructuras de madera de mayor resistencia. En alusión a los inmigrantes, la autora expresa:

> de los italianos, la mayoría se dedicaban a la agricultura, muchos tenían oficios relacionados con la construcción y trajeron conocimientos y libros: manuales, tratados y libros de su país. El predominio cultural de los italianos es evidente en las casas rurales y urbanas organizadas en regularidad y simetría, y tipifican contornos que se han repetido sin cesar durante décadas. La presencia italiana se nota en la modulación de fachadas y métricas, en el uso de proporciones clásicas en las bodegas, el uso del ladrillo cocido y numerosos elementos ornamentales y decorativos. Por el contrario, la presencia francesa es menos importante que la italiana, pero es evidente en la adición de ciertas tecnologías combinadas de estructuras de madera, entramados y cierres con barro. (p.25)

La incorporación de nuevos materiales alcanzaba mayores adeptos conforme la ocurrencia de sismos que ponían en jaque a las antiguas estructuras y

en la medida en que aparecían avances técnicos, principalmente a lo largo de todo el siglo XX (Luis y Esteves, 2022).

En las cubiertas, se observa el uso de diversos materiales y estructuras, con el uso en un principio madera hachuelada para realizar cerchas y correas, muchas veces con puntales interiores para rigidizar la estructura, que sostenía una capa de caña y torta de barro, a la que luego se sumó la chapa de zinc. Con el tiempo, algunas cerchas fueron reemplazadas por estructuras metálicas tipo polonceau, que permitían cubrir más luces y mejorar el comportamiento sísmico de la estructura (Girini, 2004a). Luego, aparecieron otros artefactos, conforme a los avances en la producción a escala masiva y al auge de la industria metalúrgica, como los vínculos metálicos, las planchuelas, los tensores y los bulones, que se realizaban según indicaban los manuales de construcción.

También destacan otros elementos menores, pero de gran importancia, como las aberturas. En el caso de los edificios productivos, tales como bodegas y aceiteras, se buscaba controlar la temperatura interior para la correcta producción y conservación del vino y del aceite, por lo que las aberturas eran de tamaño reducido. A su vez, las ventanas estaban dispuestas de manera estratégica para ventilar las naves y eliminar los gases emanados por la fermentación (Bórmida, 2003). Las puertas o portones se colocaban, en la mayoría de las veces, en el eje de simetría de la fachada y podían ser una o dos por nave.

En el caso de las viviendas, hay que considerar que las aberturas son los elementos más sensibles a los cambios de temperatura. Si su tamaño no era controlado dificultaba mantener los interiores en confort. Por ello, la superficie de aberturas en muchas habitaciones era reducida y estaban combinadas con otros elementos como las persianas, interiores o exteriores, las cuales son elementos constitutivos de las aberturas en áreas rurales para ayudar a disminuir el intercambio térmico entre el interior y el exterior.

Muchos edificios industriales poseían sótanos o habitaciones enterradas para la conservación de los alimentos, aprovechando la inercia térmica de la tierra. En el caso de los edificios industriales, por las mayores luces a cubrir, estaban resueltos, en general, por bóvedas de ladrillo dispuestos en forma de espina de pez o de soga, ambas con capas de compresión de cemento o tierra, sostenidas por potentes muros de piedra y ladrillo. En cambio, para la conservación de alimentos en viviendas, los sótanos eran materializados con muros de piedra y ladrillo, donde la cubierta era la estructura de madera del piso interior.

Ahora bien, determinar qué tipo de edificación es patrimonio monumental o modesto no es una tarea sencilla, debido a que las clasificaciones existentes entre ambas no resultan del todo claras e incluso son ambiguas, porque, ¿quién determina la cualidad de monumental o modesto de un bien?, ¿no es, acaso, la propia comunidad quien le otorga sentido al patrimonio? Si se analiza, por ejemplo, la Capilla del Rosario de las Barrancas en Maipú, se podría señalar que se acerca más al patrimonio modesto por su escala y el uso de materiales naturales. Pero, si se sostiene que se trata de uno de los pocos relictos construidos a escala provincial que resistieron el terremoto de 1861, que da cuenta de procesos de evangelización y territorialización en épocas coloniales y, si a eso se suma lo que el edificio representa para la comunidad, entonces ¿no se podría referir a esta como un bien monumental para los mendocinos y la población local de Barrancas? Porque seguramente para los pobladores es más importante esta capilla que cualquier catedral ubicada en áreas urbanas, por los significados y valores que ha reunido en el tiempo (Figura 3).

Figura 3. Capilla del Rosario de las Barrancas en Maipú. Fuente: Autor

Por ello, se coincide con Prats (2005) cuando indica que es más adecuado utilizar el concepto de "patrimonio local", independientemente de su escala o magnitud y del rédito económico o la cantidad de flujos turísticos que pueda atraer, poniendo el foco en lo que el bien representa para la comunidad. Esta perspectiva, permite superar las tradicionales distinciones entre patrimonio monumental y modesto, que muchas veces privilegian bienes llamativos por su envergadura o visibilidad, en detrimento de aquellos que, aunque más sencillos y cotidianos, poseen un profundo significado para la comunidad. El patrimonio local se configura como un vehículo de memoria colectiva y pertenencia, siendo reflejo tangible e intangible de las prácticas, las historias y los valores que han moldeado la identidad del territorio y de sus habitantes.

El patrimonio local propio de las áreas rurales incluye una gran variedad de edificios, conjuntos y sitios en una clara interacción con el paisaje natural y cultural. Un estudio interesante en este sentido, lo constituye el trabajo de Carlos Moreno (1991) sobre el patrimonio rural en la provincia de Buenos Aires y que ha servido de guía para ampliar la mirada hacia estos componentes que forman parte de lo rural. Al contrastar el patrimonio agrícola de Mendoza con el de la Pampa Húmeda Argentina, se observa una notable diferencia en la escala y naturaleza de las construcciones. En Mendoza, la escasez de recursos como el agua, el suelo fértil y la madera ha moldeado tanto el patrimonio arquitectónico como las prácticas de habitabilidad y producción.

Los componentes del patrimonio agrícola mendocino

Numerosos trabajos han explorado la organización del espacio productivo agrícola, especialmente de la industria vitivinícola y sus diferentes periodos (Girini, 2004b; Guaycochea de Onofri, 2001; Manzini, 2013; Moretti, 2008; Premat, 2012). Por ello, aquí solo se presenta una breve descripción de sus componentes en clave histórica, que ayudará a enmarcar la caracterización de los bienes arquitectónicos y los elementos que se describen en el segundo capítulo del libro.

En la industria vitivinícola, el edificio más destacado era la bodega, que actuaba como núcleo productivo y contenía diferentes espacios destinados a la elaboración, fermentación y conservación del vino. Estas estructuras estaban organizadas por una o varias naves o cuerpos, que estaban adosados entre sí o dispuestos de manera independiente. También, se emplazaban otros edificios que se disponían en su proximidad, siempre conformando un patio de maniobras hacia el centro de la composición, donde los carros tirados a caballos —y posteriormente camiones— podían dejar la materia prima, retirar el producto y trasladarlo hasta los puntos de consumo o las estaciones ferroviarias.

En el predio vitivinícola, era común encontrar la casa patronal, oficinas administrativas, laboratorio, sala de caldera, usina, destilería y depósitos. Del mismo modo, podían existir otras viviendas para encargados, enólogos, técnicos u obreros. Por ello, Moretti (2008) se refiere a los establecimientos vitivinícolas como verdaderas ciudades industriales, aunque este término es posible aplicarlo a los grandes establecimientos vitivinícolas, como la "Bodega La Rural", en Maipú y no así a bodegas de menores dimensiones, que presentaban una integración más sencilla con el entorno. En la literatura, se encuentran varias investigaciones que abordan en profundidad las diferentes partes de las industrias vitivinícolas, sus características y cambios tecnológicos en el tiempo (Girini, 2004a, Manzini, 2010; Premat, 2012; entre otros).

Otras estructuras eran los corrales y palomares. Los corrales se utilizaron hasta la llegada del ferrocarril y la aparición de camiones. Alojaban caballos y mulas para el tiro de carros (Figura 4). Los bodegueros solían tener terrenos con pasturas para alimentar a los animales. Los palomares, difundidos desde antiguos establecimientos europeos, proporcionaban pichones de paloma como aporte a las dietas. Estaban construidos con tela metálica y muros de adobe y/o ladrillo con nichos para los nidos.

Para el caso de la producción olivícola, destacaba la almazara como edificio central, que contenía las máquinas para la elaboración de aceite. Podían ser naves independientes o estar compuestas por varios cuerpos adosados. También había galpones para la deshidratación o aderezo de la aceituna y fermentadores.

Figura 4. Patio de maniobras colmado de carros para el traslado de la producción en Bodega La Rural, 1912. Al fondo, la casa patronal. Fuente: Museo del Vino.

En cuanto a la actividad frutícola, existían diferentes edificios dependiendo de su destino final. En algunos casos, un bloque era utilizado para la elaboración de conservas, con depósitos para el hierro galvanizado, la maquinaria selladora de latas y el cortado de la fruta. En otros, se trataba de un galpón o espacio semicubierto para trabajar la fruta que luego era colocada al sol en secaderos y su posterior empaquetado (Figuras 5 y 6). En el caso de las mermeladas, aparecían algunas instalaciones como hornos para el procesamiento del producto. Cuando se trataba de la producción de frutas para su consumo en fresco, algunos establecimientos incluían frigoríficos para su conservación.

En la horticultura, la necesidad de edificios específicos era menor y variaba en relación con el tipo de cultivo. En general, existía un galpón para el guardado de la maquinaria y de la cosecha, la cual debía ser rápidamente transportada a los centros de consumo para evitar su descomposición. En algunos casos, aparecía un sector destinado a frigorífico para el almacenamiento y conservación de los productos más frágiles. Era importante disponer de espacio para realizar y manejar almácigos para la producción de plantines y su protección de los fenómenos climáticos.

Si bien en el cinturón verde de Mendoza no solo había viñas, las estructuras materiales históricas vinculadas a otras industrias por fuera del vino son muy escasas. Esto se debe al uso de tierra sin cocer y la actividad sísmica frecuente, que afectaba su durabilidad, así como se trataba de estructuras más efímeras o de baja inversión en cuanto a su calidad, como se observa en las figuras 5 y 6. En muchos casos, frente a las crisis vitivinícolas, las bodegas se convirtieron en almazaras o almacenes para la cosecha frutihortícola, evidenciando la reutilización del edificio para nuevos usos, aspectos que aún se observan en la actualidad.

Merecen una mención aparte las formas de habitar, es decir, los diferentes tipos de viviendas que podían encontrarse en relación con las estructuras productivas. Destacan: la casa patronal, la del perso-

Figura 5. Empacadora de fruta La Belga, en San Rafael, 1920c. Se observa que esta actividad era desarrollada principalmente por mujeres y que la estructura que la contiene es un galpón de madera con un entablillado como cierre, lo que demuestra la simplicidad de su resolución, al igual que el mobiliario. Fuente: Mendozaantigua blogspot.

Figura 6. Antiguo establecimiento frutícola-olivícola Muravnik (actual Olivícola Pasrai, Russell, Maipú). Antiguo método de elaboración de pasas de uva rubia, 1930. Fuente: Turismo Pasrai.

nal jerarquizado, la del contratista, la de los obreros y diferentes puestos dispersos por el territorio.[3]

La casa patronal era de uso exclusivo de la familia propietaria del establecimiento, en algunos casos con áreas internas dedicadas al personal de servicio y a la realización de las tareas domésticas. Estas viviendas eran utilizadas frecuentemente para veranear; y destacaban por su estética asociada a un lenguaje arquitectónico particular, que en muchos casos indica la procedencia del propietario, generalmente europea. Esto resulta interesante en cuanto se trata de un patrimonio que es atravesado por la inmigración y que desplazó al estilo vernáculo o criollo que predominaba en ese entonces (Manzini Marchesi, 2015).

Esta vivienda estaba rodeada de árboles de gran porte, que brindaban la sombra necesaria en proximidad al edificio, junto con la presencia de frutales, gallineros y huerta para la producción de alimentos para el autoconsumo. Algunas veces, se realizaban jardines con lenguajes paisajísticos claros que acompañaban la estética arquitectónica. Este tipo de vivienda para la clase alta, que buscaba resaltar del paisaje por su grandiosidad, dio lugar más adelante en el tiempo, al chalet suburbano y rural.[4]

3 En este libro, se utilizan los conceptos casas, vivienda, casona y chalet como sinónimos, aunque en la literatura se reconocen diferencias conceptuales y tipológicas entre ellos. Se trata de contener con estos conceptos a la producción arquitectónica vinculada al habitar familiar.

4 El esquema de organización del chalet difiere de la casa patronal por su composición estética, morfológica y funcional. Destaca el dinamismo volumétrico, uso de diferentes materiales de gran calidad y detalles constructivos, techos mayormente inclinados y grandes espacios interiores. En general, el chalet ya no se edificaba en el mismo predio que el edificio productivo. El jardín era un elemento central que rodeaba a esta arquitectura, aunque las relaciones interior-exterior mediante elementos de transición eran menores en cantidad y tamaño en comparación con las antiguas casas patronales.

Manzini (2011) señala que las casas patronales constituyeron un símbolo representativo de la importancia del grupo familiar en la sociedad, reflejando aspectos artísticos y constructivos, particularmente en el periodo comprendido entre 1880-1930. Si bien este trabajo coincide con dicha afirmación, se evidencia que existieron variaciones significativas en su resolución formal y estética, determinada por tres factores centrales: la distancia hasta el núcleo urbano más próximo, su función como segunda residencia y el capital económico de la familia.

Respecto del primer factor, se observa que las casas de mayor envergadura, con detalles constructivos y estéticos más elaborados, tendieron a construirse en proximidad a los núcleos urbanos que se estaban gestando en dicho periodo, especialmente cerca de las plazas departamentales o de las calles más importantes. Ciertamente, la mayor parte de los productores de mayor renombre construyeron sus industrias y viviendas en estos espacios estratégicos que les otorgaba mayor visibilidad.

En cuanto al segundo factor, las residencias principales que eran las habitadas por la familia durante la mayor parte del año, se ubicaban en mayor medida, en la ciudad de Mendoza y, en consecuencia, solían ser más imponentes en términos formales y constructivos que aquellas emplazadas en áreas rurales y utilizadas como vivienda de veraneo. Estas últimas, aunque más modestas, cumplían una función complementaria y adaptada al entorno productivo.

Finalmente, la disponibilidad de recursos económicos tuvo un rol determinante en las características de las casas patronales, ya que no todos los propietarios de tierras e industrias agrícolas contaban con grandes capitales para construir viviendas lujosas. Sin embargo, estas viviendas tenían ciertos rasgos distintivos comunes que las diferenciaban del resto, como mayores alturas interiores, el uso de techos inclinados, la vivienda sobreelevada del suelo y grandes galerías. Estas características les conferían un mayor estatus dentro del entorno rural y las distinguían claramente de las viviendas de menor escala funcional y constructiva. Por ello, en el capítulo 2, donde se presentan los bienes relevados, se advertirá que muchas de las casas patronales analizadas no comparten las características formales y estéticas de aquellas cercanas a los núcleos urbanos o que son más reconocidas en términos históricos. Justamente, esta diversidad refleja las dinámicas sociales, económicas y territoriales que configuraron el patrimonio arquitectónico rural de la región.

Otra de las viviendas era la del personal jerarquizado —encargado del establecimiento, director o de profesionales, como el enólogo— que, debido a su trabajo constante en la industria, era necesaria su presencia permanente en el predio. Éstas podían tener algún aporte estético o asemejarse a la casa patronal para otorgar cierta categoría, aunque eran de menor escala.

La casa del contratista, figura central del desarrollo vitivinícola a finales del siglo XIX y que se extendió durante gran parte del siglo XX,[5] es un tipo de vivienda que tuvo su mayor desarrollo entre 1910 y 1940. Según Girini (2004a), estas construcciones derivaban remotamente de las villas clásicas, pero construidas en mayor medida con materiales locales. Se caracterizaban por su planta rectangular, uso de simetría, una pequeña galería con esbeltas columnas de madera y algunos detalles ornamentales en la cornisa de muros o en el remarque de aberturas. Este tipo de vivienda fue ampliamente replicado y, por ello, hoy existen varias casas por el territorio con estas características. Una de las calles que contiene gran cantidad de este tipo de viviendas y que llama la atención es Santa Rita, en el distrito Fray Luis Beltrán, situación que se expone en el segundo capítulo de este libro.

También podían aparecer en escena las viviendas relacionadas con los obreros. En general, se trataba de edificios de pequeñas dimensiones y con escaso ornato. Algunas de ellas se asemejaban en cuanto a su resolución a las casas chorizo, como una sucesión de habitaciones con una galería que las vinculaba, pero de menores dimensiones. En algunos casos, eran construidas por los empresarios para que la población se instalara en las proximidades de las industrias y así disponer de mano de obra. En otros casos, los empresarios donaban terrenos para que los obreros construyeran su propia vivienda, siempre en cercanía a las industrias.

Finalmente, existió una última tipología de casas dispersas por el territorio para el control de la producción o vinculadas a actividades de menor impacto

5 La figura del "contratista" en el contexto agrícola se refiere a un productor independiente que, en acuerdo con el propietario de la tierra, realizaba todas las tareas vinculadas al cultivo de la vid, incluyendo plantación, poda, ataduras, riego, entre otros. A cambio de su trabajo, el contratista recibía una vivienda, un salario fijo y un porcentaje de las ganancias de la cosecha (Cerdá, 2024).

social y económico, semejantes a los puestos históricos que aún perduran en el secano. Estas viviendas han sido vinculadas históricamente a la figura del aparcero.

Estos dos últimos tipos de viviendas que carecen de esquemas lingüísticos académicos y destacan por su simplicidad constructiva, aunque no de forma excluyente, son ejemplos concretos de la relación entre el clima y el habitar. Sus resoluciones buscaban aprovechar o defenderse de las condicionantes ambientales: orientación al norte para favorecer el asoleamiento, protección de vientos, uso de galerías como espacios de transición entre el interior y el exterior que posibilitan la sombra y la circulación de brisas, construcciones con pocas aberturas y de escasas dimensiones para reducir el intercambio térmico interior-exterior, uso de materiales de gran inercia térmica y la presencia de un árbol de hoja caduca en proximidad.

De acuerdo con Velasco (1963), se coincide cuando indica que la población rural mendocina se caracterizaba por su hábitat disperso. La población edificaba en lugares estratégicos, ya sea al interior de la parcela a trabajar o en cercanía a los cursos de agua y/o al camino que lo vinculaba de forma rápida y directa con el centro urbano más próximo. Con el tiempo, se generó una "aglomeración intercalar", es decir, un caserío conformado por varias casas en proximidad, con la presencia de algún almacén de ramos generales en el cruce de caminos y algunos otros edificios como oratorios o capillas y escuelas que iban apareciendo a medida que las necesidades eran mayores por el aumento de personas viviendo en una misma área.

Muchas veces, los caminos adquirían mayor importancia a partir de la construcción de las estaciones ferroviarias, que suscitaban atracción para el asentamiento de población en sus alrededores, tanto vinculadas a sus servicios como a las ventajas para el traslado de la producción. Éstas, junto a los almacenes de ramos generales y las capillas u oratorios son edificios característicos de las áreas rurales y poseen atributos propios asociados a esa escala y a sus funciones específicas, que se analizarán rápidamente a continuación.

Las capillas u oratorios, edificios dedicados al culto religioso, eran construidas en pequeñas dimensiones que respondían a la menor cantidad de fieles y estaban siempre ligadas a las órdenes religiosas establecidas en las cabeceras departamentales, de las cuales dependían. En ocasiones, el oratorio o capilla se encontraba en el interior de las casas patronales, donde se llevaba a cabo la actividad religiosa para toda la comunidad hasta que se construía un edificio para tal fin.

Eran edificios muy importantes para las comunidades rurales y, por ello, existen registros históricos que dan cuenta de su presencia en varios de los distritos rurales del cinturón verde, aunque durante el siglo XX la mayoría fueron reemplazados paulatinamente por estructuras sismorresistentes. De los edificios religiosos materializados con tierra sin cocer solo se conserva la Capilla de Nuestra Señora de las Barrancas y la Parroquia de San Roque, en Maipú.

Los almacenes de ramos generales eran el punto de encuentro de pobladores y viajeros. Al ser tan largas las distancias hasta los núcleos urbanos, estos negocios solían disponer de todo tipo de artículos (alimentos, productos textiles, bazar, talabartería, ferretería, entre otros). Incluso, en varios de ellos se ofrecían bebidas. En áreas rurales, fueron de los primeros edificios en contar con teléfono e incluso como dispensarios de combustible. Se emplazaban en esquinas de calles concurridas para alcanzar mayor visibilidad, donde la actividad comercial y la vida familiar se conjugaban, la mayoría de las veces, en un mismo edificio. Para el caso del cinturón verde, los almacenes identificados pertenecieron principalmente a inmigrantes de Medio Oriente, sirios, libaneses y árabes, entre otros.

Las estaciones ferroviarias, por su parte, eran el conjunto de instalaciones que favorecían el movimiento de mercancías y/o pasajeros. Dependiendo de la importancia de la estación, se construyeron edificios específicos y varias instalaciones asociadas, como barreras, señales, líneas de telégrafo, puesto de mando, etc. Entre los edificios que componían el conjunto ferroviario, estaba el de pasajeros, con varias funciones según la importancia de la estación, incluida muchas veces la vivienda del jefe de estación. Sobre las vías, se disponía del andén con una galería. Otro edificio que integraba a las estaciones fue el galpón de cargas, donde se guardaban las mercancías a transportar. A estos dos, se incorporaban los servicios sanitarios, que se disponían siempre en un bloque independiente.

Es interesante remarcar que en zonas rurales las estaciones ferroviarias eran de pequeña escala y los servicios que ofrecían eran limitados. No obstante, la presencia del tren con su estación en un sector rural motivaba el asentamiento de población en sus alrededores e influía positivamente en el desarrollo

de las empresas agrícolas, al tener un medio de transporte eficiente que comunicaba rápidamente con el resto de la provincia y el país. Es decir, las estaciones muchas veces no destacaron por su escala, sino por lo que representaron en términos sociales y económicos. Por ello, los establecimientos agrícolas más grandes e importantes construyeron sus propios desvíos desde las estaciones hasta sus propiedades, para facilitar el traslado de la producción.

Luego, estaban los apeaderos, que eran paradas de pasajeros que no contaban con edificio de estación. Se trataba de un andén con la información necesaria en cartelería. Estas instalaciones eran sencillas, no precisaban desvíos ni señales. Algunas de estas instalaciones adquirieron protagonismo y actualmente identifican a algunos distritos, como es el caso de Kilómetro 11 y Kilómetro 8, en Guaymallén.

Finalmente, existían objetos y prácticas que eran parte constitutiva de la arquitectura rural, como elementos o artefactos empleados para el trabajo y desarrollo de la vida cotidiana y productiva. Varios de estos elementos fueron analizados por Moreno (1991) para el caso de la pampa húmeda, pero que pueden ser extrapolados hacia nuestro territorio. Otros, en cambio, son propios de la industria agrícola de tierras secas, aunque en un primer momento provenían de Europa, Estados Unidos (EE.UU.) o eran fabricados en Buenos Aires. Conforme con el paso del tiempo, las industrias metalúrgicas locales se modernizaron para dar respuesta a las necesidades locales (Pérez Romagnoli, 2005).

Varios de estos elementos históricos aún se encuentran en uso en los establecimientos vitivinícolas y, en otros, aparecen como objetos ornamentales que se suman a la historia productiva (Figura 7).

La delimitación de las propiedades se realizaba históricamente por una hilera de álamos, frutales, canales de riego o tapias debido a la disponibilidad de tierra (Richard Jorba, 1998). Va a ser recién en inicios del siglo XX donde algunos bodegueros y grandes terratenientes delimitaron sus propiedades con alambrados.

Moreno (1991), indica que a veces se utilizaban postes de palos básicos, pero que también era posible encontrar postes de madera más elaborados, con un coronamiento que expresaba la voluntad estética. En un mismo cerco, muchas veces los elementos que lo componían no eran tratados con el mismo carácter, todo dependía de las actividades y la proximidad a los edificios principales. En torno a las casas patronales era común el uso de columnas de ladrillo o piedra con paños ornamentales de hierro forjado para materializar el cierre de la propiedad. Esto se acompañaba con el uso de portones metálicos, que

Figura 7. Publicidad de establecimiento metalúrgico en Maipú que ofrecía maquinaria para la industria del vino y el olivo. Fuente: La Quincena Social, junio de 1938.

afirmaban la grandiosidad del edificio. Igualmente, existieron portales de acceso peatonal ornamentados con una tranquera de madera o de hierro de acotadas dimensiones (Figura 8).

En relación con la parte productiva, las tranqueras marcaban el ingreso a las áreas cultivadas. Las más antiguas identificadas en el trabajo de campo destacan por estar fabricadas con madera y guarniciones de hierro con poste y rienda. En otros casos, se empleaban cierres de alambre tejido con rizos de planchuela arrollada y remachada. En la figura 8 se pueden observar algunos de estos elementos.

En el espacio que se conformaba entre la calle y los edificios residenciales, era posible encontrar jardines que complementan a la arquitectura, algunas veces con el uso de lenguajes paisajísticos académicos. Muchos de estos jardines tenían especies forestales exóticas, varias de las cuales hoy se comportan como hitos en el territorio por sus dimensiones.

Figura 8. **A-** Poste de cierre perimetral de madera con remate en punta, en la Casa Salcedo, La Primavera, Guaymallén. **B-** Tranquera en bodega La Superiora, de la marca "Elefante", de Buenos Aires. **C-** Reja de hierro forjado que separa la calle de la vivienda patronal de la antigua Bodega Antonelli, Rodeo de la Cruz, Guaymallén. **D-** Portón de acceso a Villa Matilde, Lunlunta, Maipú. **E-** Portal de acceso peatonal a Casa Costa Azul, Lunlunta, Maipú.

Otro aspecto interesante de la arquitectura rural son las torres. Según Moreno (1991), su uso suponía un alarde económico y técnico, algunas veces empleado como mirador y otras para defensa y control de las tierras. Pero, en Mendoza, la actividad sísmica frecuente y los materiales constructivos naturales limitaban la posibilidad de que cualquier persona construyera torres, ya que implicaba más trabajo la preparación estructural de la planta baja para soportar el peso de la planta alta. En general, se trataba de una habitación elevada que sobresalía del perfil rural (Figura 9).

A

B

C

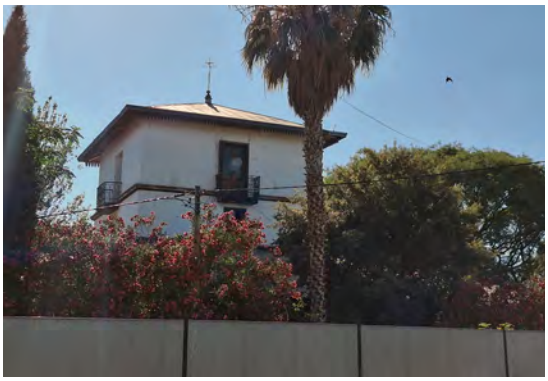


Figura 9. Algunas residencias con torres anteriores al siglo XX en Maipú. **A-** Las casas de Juan de la Cruz Videla, en Cruz de Piedra. **B-** Casa de Manuel Diaz, en Coquimbito. **C-** Casa de Amador Correas, en Coquimbito. Fuente: autor.

Luego, con la llegada del ferrocarril y nuevos materiales, estas habitaciones en altura supieron ser más numerosas, fabricadas con otros materiales como ladrillos cocidos y refuerzos de hierro. Más adelante, se sumaron los tanques elevados y molinos como elementos visibles a la distancia.

En el actual territorio de estudio no es común la presencia de pozos baldes o aljibes, o al menos no se han hallado referencias materiales de los primeros y solo algunos pocos ejemplares del segundo. Sin embargo, este tipo de artefactos aún predominan en el noreste de Mendoza, especialmente al interior de las comunidades indígenas Huarpes. La razón de su escasa presencia en los oasis responde a que el agua llegaba hasta las propiedades por medio de canales y acequias. En este sentido, se encuentran vestigios de antiguas piletas de hormigón o ladrillo donde se decantaba el agua de las acequias que luego era consumida. Sin embargo, es seguro que existieron los pozos balde y otros artefactos asociados, como la bomba a malacate. Esta última se promocionaba a inicios de siglo XX en el diario *Los Andes*, junto a otros elementos para la actividad ganadera (Figuras 10 y 11).

Los molinos de viento comenzaron a ser importados a Argentina desde EE. UU. hacia finales de la década del 1870 y facilitaban la extracción de agua mediante la energía eólica. En un primer momento, fueron de madera y luego se reemplazaron por estructuras de hierro (Moreno, 1991). Actualmente, es posible encontrar algunos de estos, aunque en su mayoría están inactivos o desmantelados. Estos molinos estaban asociados a grandes piletas de almacenamiento de agua, las cuales se construían para asegurar el suministro los días con escaso viento y fuera del turno de riego (Figura 11).

Es importante remarcar que gran parte del área que hoy ocupa el cinturón verde contaba con surgentes naturales, cuya agua era canalizada para el riego directo de las propiedades. En algunos casos estaban vinculadas a reservorios tipo tanques australianos de chapa u hormigón, lo que garantizaba la presencia permanente de agua (Figura 12). Desde mediados del siglo XX, estas surgentes fueron entubadas para liberar el líquido conforme era necesario y evitar la formación de pantanos y humedad en el suelo que podía perjudicar a las plantaciones.

Finalmente, otro objeto interesante son los antiguos medios de transporte. En los establecimientos más antiguos aún se conservan carros y carretas que forman parte de la actual estética paisajística.

Figura 10. Publicidad de artefactos vinculados a la industria ganadera, el acceso al agua y para el cierre de las propiedades. Fuente: Los Andes, noviembre de 1909.

Figura 12. Pozo surgente junto a un tanque de reserva tipo australiano en una finca de olivos de Los Corralitos, Guaymallén. Fuente: Pellegrini, 1974.

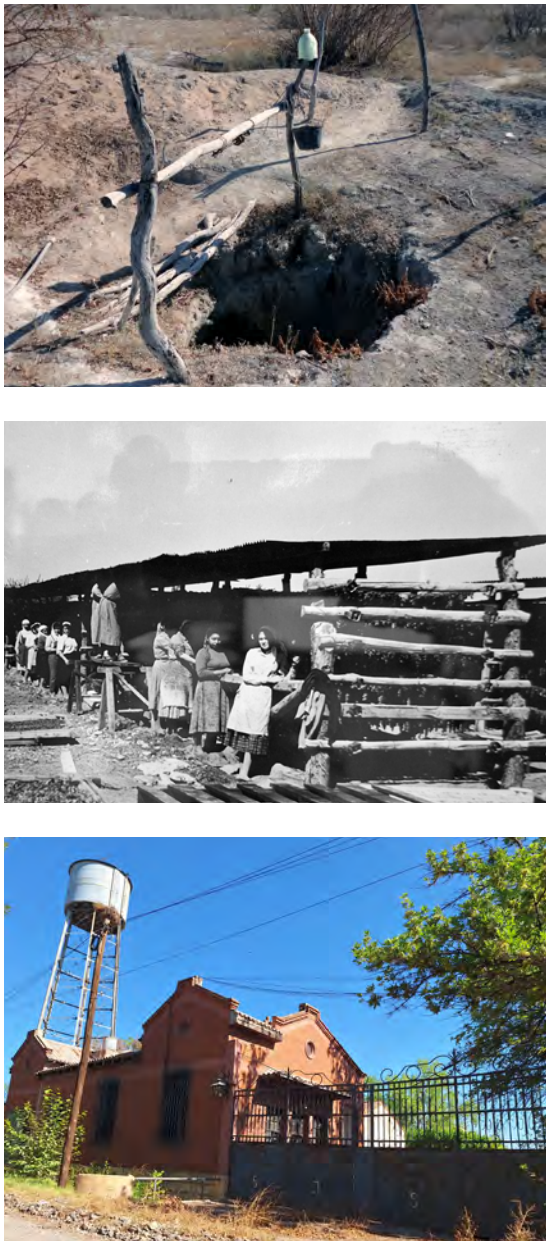


Figura 11. **A-** Pozo Balde en Lagunas del Rosario, Lavalle. **B-** Antiguo molino de hierro junto a la antigua bodega Muñoz en Fray Luis Beltrán, Maipú. **C-** Tanque metálico de agua elevado junto a vivienda de administración de la antigua bodega Santa Jimena, Coquimbito, Maipú. Fuente: autor.

¿Qué edificios pueden ser considerados patrimonio?

Para que un determinado edificio pueda ser reconocido como patrimonio debe reunir una serie de valores que indiquen su relevancia. Algunos valores están en relación directa con las características intrínsecas de los bienes, mientras que otros en el reconocimiento que la sociedad hace del bien. Valorar el patrimonio implica identificar, evaluar y determinar qué características (históricas, artísticas, científicas, paisajísticas, estéticas, productivas, simbólicas, entre otras) son relevantes y se asocian con dicho objeto.

Estas valoraciones pueden cambiar en sintonía con las dinámicas socioeconómicas o ambientales que afectan al bien, así como por las políticas y discusiones académicas. Para este trabajo, se indaga en cinco valores centrales, como los más notables o acordes para identificar y evaluar al patrimonio arquitectónico: el valor histórico, el estético, el tecnológico, el paisajístico y el simbólico (Bastidas y Vargas, 2020; Cirvini y Raffa, 2010).

El valor histórico busca reconocer al edificio como un documento, como testigo de una época pasada, de procesos socioeconómicos, culturales, de grupos sociales y/o de personajes relevantes en el ámbito local o internacional. Algunos indicadores que se utilizan para medir este valor son la antigüedad, la trayectoria, la singularidad o rareza y su relación con diferentes procesos territoriales.

El valor estético se vincula con las cualidades artísticas o creativas. Tiene una relación directa con las características formales, compositivas y físicas, que hacen que el bien sea apreciado no solo por su función e historia, sino también por su belleza y su capacidad de inspirar, trascender o representar ideales culturales y artísticos. Algunos indicadores propuestos para evaluarlo son: el estilo, el diseño, su autor o autores, su tipología, su representatividad, su originalidad, su rareza y su relación con el contexto territorial (natural o cultural).

El valor tecnológico va a estar asociado a la relevancia e innovación en métodos, materiales y procesos. Pone de manifiesto el ingenio humano, conocimientos técnicos y soluciones adaptativas utilizadas en la edificación. Muchas veces, los materiales empleados en la construcción pueden no ser valiosos a simple vista, pero si la técnica empleada genera piezas singulares es factible asignar este valor, como es el caso de los edificios construidos con una técnica derivada de la quincha en Guaymallén denominada "técnica esqueleto" (Figura 13),[6] o el caso de Villa Matilde, en Lunlunta, Maipú, con el uso del cemento armado que utilizó y popularizó la empresa La Constructora Andina. Lo tecnológico puede estar muy vinculado a lo estético, en cuanto el uso de un determinado material origina imágenes compositivas y detalles interesantes. Algunos parámetros empleados para su identificación son: el uso de formas y de materiales novedosos para su tiempo o contexto, adaptación a condiciones locales, combinación de saberes tradicionales y modernos, complejidad técnica, adaptabilidad funcional, estado de conservación, entre otros.

Figura 13. Técnica constructiva derivada de la quincha, denominada por los pobladores como "técnica esqueleto". Fuente: Autor.

6 La quincha es un sistema constructivo tradicional caracterizado por el uso de técnicas mixtas, que consiste en un entramado de caña o madera recubierto con barro y fibras vegetales para la materializar los cerramientos verticales. La "técnica esqueleto" se basaba en realizar un nicho con estructura de madera (de ahí su nombre por la similitud con el sistema biológico), que luego era rellenado con una mezcla de barro y fibras vegetales.

El valor paisajístico es un atributo que resalta la cualidad simbiótica y sus significados entre las edificaciones y su contexto, siendo un componente valioso para la apreciación, conservación y gestión del patrimonio cultural con su entorno. Puede suceder que un bien no sea estéticamente valioso o que no presente cualidades tecnológicas relevantes, pero que por su contexto y en su relación con otras construcciones sea una pieza primordial en la armonía de un conjunto, como es el caso de las viviendas para obreros de la bodega La Rural, en Maipú. Algunos indicadores propuestos para su evaluación son: la relación visual entre el edificio y el paisaje, su adecuación morfológica, su contribución a la biodiversidad, su continuidad espacial, entre otros.

Finalmente, el valor simbólico está dado por los vínculos pasados y actuales que posee un determinado bien con la comunidad, que manifiestan un fuerte componente de identificación y cohesión social: "hace referencia a la vinculación del bien con procesos, prácticas, eventos o actividades significativas para la memoria o el desarrollo constante de la comunidad" (Ministerio de Cultura, 2009 en Bastidas y Vargas, 2020, p. 49). Los indicadores propuestos para medir este valor son: la dimensión espiritual y religiosa y la dimensión social, en cuanto a su representatividad e identidad colectiva actual. Esta última es central para determinar los cambios o adaptaciones en sus significados.

De acuerdo con Cirvini (2019), la asignación de valores a un bien es un proceso y se puede realizar en tres etapas diferentes, pero complementarias. La primera apunta a la reconstrucción del valor inicial, es decir, interpretar el significado original y sus cambios. Es una acción retrospectiva y participan en mayor medida especialistas vinculados a la conservación patrimonial. La segunda etapa es la determinación del valor actual, que se realiza en el presente, es prospectiva y participan tanto especialistas como otros actores. La tercera es la revalorización, es la fase combinada entre la activación y la gestión, donde se lo reconoce como patrimonio y para ello participan todos los actores intervinientes.

Lleida Albrech dice que "el patrimonio arquitectónico es el escenario del pasado humano. Si los documentos son la memoria escrita del pasado, el patrimonio arquitectónico es la memoria construida de la historia" (2010, p. 42). Así, con este libro se pretende, mediante la identificación y análisis del patrimonio arquitectónico y su relación con el paisaje, aportar datos concretos a la historia de los distritos que conforman el cinturón verde de Mendoza. Asimismo, busca contribuir a la valoración de las dinámicas históricas que dan forma a su identidad y generar herramientas que contribuyan a la conservación y gestión sustentable de su patrimonio en un contexto de transformaciones urbanas y agrícolas aceleradas.

Organización del texto

Este libro se organiza en tres capítulos:

En el primero, se presenta la construcción histórica del cinturón verde de Mendoza, que facilita entender los cambios y transformaciones del territorio y el paisaje desde una macro escala. A partir del análisis de bibliografía proveniente de diversas disciplinas, sumado al trabajo de campo, se señalan aspectos naturales y culturales que caracterizan de forma histórica al sitio y su impacto en la arquitectura y el desarrollo agrícola.

En el segundo capítulo se caracteriza a los bienes arquitectónicos identificados, que se han ordenado de acuerdo con los distritos dentro de cada departamento. Esta serie está precedida por una breve reconstrucción de la historia de cada uno de los distritos, en sintonía con la macro escala del cinturón verde antes desarrollada, para comprender las transformaciones y el contexto en el que se enmarca el análisis de cada uno de los bienes. En este abordaje distrital podríamos hablar de una meso escala, donde se incluyen aspectos históricos, sociales y naturales y se georreferencian los bienes y los elementos estructurantes más relevantes (caminos, rutas, canales de riego, tendido ferroviario, entre otros) para visualizar las relaciones espaciales entre ellos.

En el caso de Maipú, se trabajó con los distritos de Lunlunta, Cruz de Piedra, Russell, Coquimbito, General Ortega, Rodeo del Medio, Fray Luis Beltrán y Barrancas. Del distrito San Roque solo se presenta su construcción histórica, ya que los bienes arquitectónicos de este lugar han sido trabajados en profundidad por la arquitecta Paula Martedí, cuyos resultados se encuentran disponibles en acceso libre en la web.[7] En cuanto al departamento de Guaymallén, se trabajó con los distritos de Buena Nueva, Rodeo de la Cruz, Los Corralitos, La Primavera, Kilómetro 8, Kilómetro 11, El Sauce, Colonia Molina, Colonia Segovia y Puente de Hierro.

En ambos casos, se trata de distritos que mantienen una fuerte impronta agrícola, o bien, son territorios donde el avance urbano está presente de forma acelerada, aunque aún quedan sectores cultivados.

Finalmente, se utilizó una microescala, correspondiente a los bienes y el paisaje en que se encuentran, organizados en tres categorías según lo indicado por la Convención de Granada (Consejo de Europa, 1985). A saber: Edificios (como un único elemento construido o un grupo de edificios que poseen la misma actividad, que podría clasificarse a su vez en patrimonio industrial, habitacional, ferroviario o religioso), Conjuntos (conformados por la presencia de dos o más edificios con actividades diferentes pero complementarias en el mismo predio, por ejemplo, una bodega y su casa patronal) y Sitios (espacios abiertos, muchas veces de acceso público, donde se pueden observar las relaciones entre la naturaleza y la cultura y que tienden a ser homogéneos en sus características, lo que facilita su delimitación) (Figura 14).

Un aspecto central, en relación con los bienes patrimoniales que se analizaron, es la definición del marco temporal. Se comienza el análisis a mediados del siglo XIX, momento en que se construyeron los edificios más antiguos que hoy se conservan, y se extiende hasta mediados del siglo XX. Este periodo está signado por construcciones donde predomina el uso de materiales locales, como adobe, quincha o piedra e incluso una combinación de materiales naturales y otros industrializados que comenzaban a tomar auge y, por lo tanto, definían estructuras significativas que dan cuenta de una materialidad propia de la ruralidad mendocina.

En el tercer capítulo se brindan algunas recomendaciones en torno a la agricultura, el turismo y la planificación, atravesadas por el patrimonio arquitectónico y paisajístico para destacar la riqueza e importancia del cinturón verde de Mendoza.

Finalmente, el último apartado presenta reflexiones dirigidas a tomadores de decisiones, a los productores y al público en general con el propósito de fomentar la comprensión de la importancia del patrimonio y de sus posibilidades de uso y valorización en la actualidad.

Es importante remarcar que este trabajo se enfoca en identificar y caracterizar a aquellos bienes arquitectónicos ligados con la producción rural y que aún se encuentran en pie. En el apartado histórico

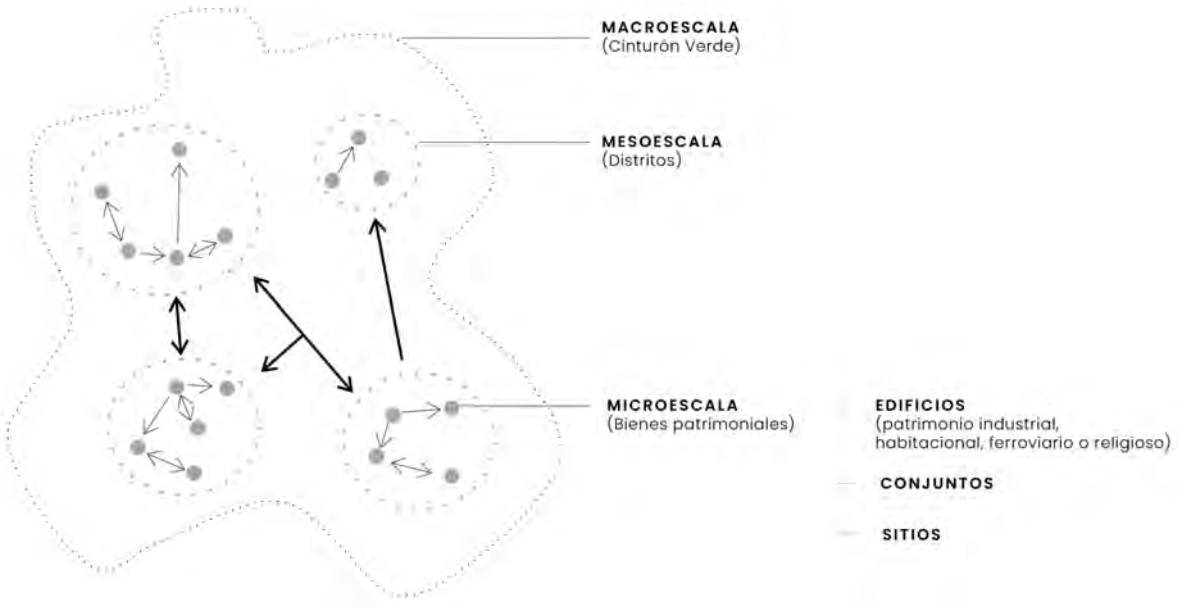


Figura 14. Relaciones entre las tres escalas de análisis.

7 Martedí, M. P. (2023). San Roque: caracterización y valoración de su patrimonio material. Mendoza: Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado. https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/19795/martedi-sanroque.pdf

de cada distrito se hace referencia a algunos bienes relevantes que ya no existen, con el fin de marcar su importancia histórica y dejar constancia de su existencia. Con esta consigna, se trabajó con una gran variedad de bienes y cuidando siempre su relación con el paisaje y el área productiva.

Asimismo, es necesario aclarar que los bienes asociados al patrimonio escolar no se han incluido debido a la magnitud de su abordaje. Muchas escuelas rurales iniciaron sus actividades en viviendas prestadas. Fue a partir del aumento de la matrícula escolar y a las necesidades de un edificio propio que el Estado comenzó a construir instalaciones específicas. Investigar la historia de estas instituciones demanda un tiempo que excede a los previstos para este trabajo. No obstante, varios de los edificios escolares históricos se mencionan en la historia de los distritos para contextualizarlos y vincularlos con actores locales, como un preludio al estudio de las escuelas rurales del cinturón verde de Mendoza.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abraham, E., Rubio, M. C., Rubio, M. C. y Soria, D. (2017). Análisis del subsistema físico-biológico. En M. E. Gudiño (Ed.), *Ordenar el territorio. Un desafío para Mendoza.* EDIUNC.

Barsky, A. (2005). El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. *Scripta Nova, IX*(194),10-36.

Bastidas, M. F., y Vargas, M. M. (2020). *Propuesta metodológica para la valoración participativa de testimonios de museos y entidades culturales en Colombia.* Universidad Externado de Colombia.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Bórmida, E. (2003). Patrimonio de la industria del vino en Mendoza: fuerza y riqueza del trabajo colectivo. Jornadas Patrimonio industrial. *Fuerza y riqueza del trabajo colectivo.* Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio.

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005). *Guía de Arquitectura de Mendoza.* Junta de Andalucía.

Cerdá, J. M. (2024). Contratista de viñas. En J. Muzlera y A. Salomón (Eds.), *Diccionario del agro Iberoamericano.* TeseoPres. https://www.teseopress.com/diccionarioagro/

Chiani, D. (12 de octubre de 2024). El Cinturón Verde de Mendoza: el tesoro agrícola que se achica. *Los Andes.* https://www.losandes.com.ar/fincas/el-cinturon-verde-de-mendoza-el-tesoro-agricola-que-se-achica/

Cirvini, S. A. (1994). La preservación del patrimonio cultural ambiental en relación al ordenamiento territorial. En Mendoza en el 2000. *Proyecto de Ordenamiento Territorial para la provincia. Plan sectorial para el Gran Mendoza.* INCA.

Cirvini, S. A. (2011). Vernacular architecture in the Cuyo region (Argentina). *ACE: Architecture, City and Environment,* (17), 15-36.

Cirvini, S. A. (2019). El valor del pasado. Aportes para la evaluación del patrimonio arquitectónico en Argentina. *Revista de Historia Americana y Argentina, 54*(2), 13-38.

Cirvini, S. A., y Manzini, L. (2012). El paisaje vitivinícola. Identificación y caracterización. Mendoza, Argentina. *Revista de Historia Americana y Argentina, 47*(1).

Cirvini, S. A., y Raffa, C. (2010). El patrimonio cultural del Área Metropolitana de Mendoza (Argentina). Propuestas metodológicas para su evaluación como recurso en proyectos de desarrollo local. *Apuntes, 23*(2), 222-235.

Cirvini, S., Gómez Voltán, J., Manzini, L., Raffa, C., Angeleri, F., y Marchionni, F. (2009). *Patrimonio arquitectónico del Área Metropolitana de Mendoza. Métodos y técnicas para su detección, catalogación y evaluación como recurso.* Consejo Nacional Investigaciones Científicas y Técnicas.

Consejo de Europa. (1985). *Convención para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa (Convención de Granada).* https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/1985-convencion-granada.pdf

Esteves, M. (2024). El patrimonio arquitectónico modesto en zonas rurales: aproximaciones teóricas para su definición y caracterización. Apuntes: *Revista de estudios sobre patrimonio cultural, 37.* https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/revApuntesArq/article/view/37255

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Giobellina, B. (2016). La problemática de los entornos rurales. El caso del cinturón verde de Córdoba. *Tecyt, 2,* 14–19.

Giobellina, B., y Céliz, Y. (2015). Agricultura urbana y periurbana, patrimonio agrario para la sustentabilidad de las ciudades. Lecciones aprendidas: del periurbano de Valencia al periurbano de Córdoba. *Seminario de Innovación Territorial,* Rosario, Argentina.

Girini, L. (2004a). *Arquitectura, industria y progreso. Las bodegas vitivinícolas de Mendoza en el Centenario* (Tesis de doctorado). Universidad de Mendoza.

Girini, L. (2004b). La arquitectura de la revolución vitivinícola, Mendoza, Argentina (1885- 1910). *Universum, 2*(19), 28-43.

Girini, L. (2014). *La revolución vitivinícola 1885-1910. Las transformaciones en el territorio, el paisaje y la arquitectura.* Mendoza: Idearum.

Gobierno de Mendoza (2017). Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. *Boletín Oficial 31 de agosto de 2017.* http://www.saij.gob.ar/LPM0008999

Guaycochea de Onofri, R. (2001). *Arquitectura de Mendoza y otros estudios.* INCA.

ICOMOS. (1964). *Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios.* https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/venice_sp.pdf

Lacoste, P. (Comp.) (1996a). Guaymallén. *Historia y perspectivas.* Diario Uno.

Lacoste, P. (Comp.) (1996b). Maipú. *Historia y perspectivas.* Diario Uno.

Lleida Albrech, M. (2010). El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales. *Enseñanza de las Ciencias Sociales,* (9), 41-50.

Luis, N., y Esteves, M. J. (2022). Técnica y política en la sismoconstrucción en Mendoza en la década del '20. La acción del Estado en los casos de Costa de Araujo y Villa Atuel. *Estudios Sociales Del Estado, 8*(15), 64-99.

Manzini Marchesi, L. (2015). La dimensión histórica versus la banalización del paisaje. El caso del paisaje rural del departamento de Maipú, Mendoza – Argentina. *Tabula Rasa,* (22), 227-263.

Manzini, L. (2010). La zonificación funcional de las bodegas vitivinícolas de Mendoza (Argentina) y su relación con los conocimientos técnicos modernos de mediados del siglo XIX a mediados del siglo XX. *Revista Territorios del Vino, 6,* 40-56.

Manzini, L. (2011). El carácter simbólico de las casas patronales vitivinícolas de Mendoza (1880 – 1930). *Andinas,* (1), 28–41.

Manzini, L. (2013). El establecimiento vitivinícola: un conjunto edilicio al servicio de un modelo industrial por un siglo (1870 – 1970). *Mundo Agrario, 13*(26).

Martedí, M. P. (2023). *San Roque: caracterización y valoración de su patrimonio material.* Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado.

Mateu, A. M. (2020). *Los reyes del vino. Los Arizu y el esplendor de la Mendoza vitivinícola.* EDIUNC.

Mathey, D., y Pereyra, M. (2021). Transformaciones y continuidades agrarias en cinturones verdes. El caso de Guaymallén como la zona del verdeo de Mendoza, Argentina. *Temas y debates,* (42), 61-84.

Maza, J. I. (1992). *Rodeo del Medio desde sus primeros colonizadores.* Ediciones Culturales de Mendoza.

Moreno, C. (1991). *Patrimonio de la producción rural en el antiguo Partido de Cañuelas.* Agencia Periodística CID.

Moretti, G. (2008). Historia, historiografía y gestión cultural del patrimonio vitivinícola de Mendoza, Argentina. *Apuntes, 21*(1).

Pérez Romagnoli, E. (2005). Artesanos, trabajadores metalúrgicos y vitivinicultura moderna en Mendoza, Argentina (1885-1930). *Boletín Geográfico,* (27), 73-90.

Prats, L. (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de Antropología Social, 21,* 17–35.

Premat, E. del C. (2012). *La bodega mendocina de los siglos XVI al XIX haciendas y chacras: sus instalaciones vitivinícolas* (Tesis de doctorado). Universidad Nacional de Cuyo.

Puliafito, S., Bochaca, F., y Allende, D. (2013). Mitigación de la isla de calor urbana en ciudades dezonas áridas. *Proyecciones, 11*(2), 29-45.

Richard Jorba, R. (1998). *Poder, Economía y Espacio en Mendoza 1850-1900.* FFyL, UNCuyo.

Suárez Restrepo, N. del C. y Tobasura Acuña, I. (2008). Lo rural. Un campo inacabado. *Revista Facultad Nacional de Agronomía de Medellín, 61*(2), 4480-4495.

Tadeo, N. (2010). Los espacios rurales en la Argentina actual. Nuevos enfoques y perspectivas de análisis desde la geografía rural. *Mundo Agrario, 10*(20), 1-19.

Tedeschi, E. (1984). *Teoría de la arquitectura.* Ediciones Nueva Visión.

Van Den Bosch, M. E., y Ruggeri, M. A. (2014). Cinturón verde de Mendoza. Análisis de la dinámica intercensal de las explotaciones agropecuarias [presentación de trabajo]. *IV Congreso Regional de Economía Agraria.* Buenos Aires, Argentina.

Velasco, M. I. (1963). La horticultura en Mendoza. *Boletín de Estudios Geográficos, X*(39), 41-89.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Waisman, M. (1974). Patrimonio histórico ¿Para qué? *Summa+ 77,* 17–20.

CAPÍTULO 1

Historia del cinturón verde de Mendoza

Campos mendocinos, campos mendocinos;
viñedos, frutales y largos caminos.
Cercos de ciruelos y esbeltos perales,
junto a los tupidos y viejos parrales.
Larga tropa tarda de carros tirados
por mulas cansinas; de carros cargados.
De fuertes canecas o negros barriles,
rechinantes bajo los cielos añiles.
Arreos plateados y ponchos chillones
y enormes recados de gruesos pellones.
Álamos y acequias; hombres regadores;
potreros de alfalfa; rústicos alcores.
Olor a alfalfa respira el viajero,
Y a pájaro bobo y a menta y romero (…).

Alfredo Bufano,
"Campos de Guaymallén"

La literatura que profundiza en la historia de este territorio es abundante y abarca diferentes períodos históricos, aspectos productivos, naturales e incluso sociales. Por ello, en este capítulo se recuperan varios de los conocimientos y datos ya plasmados en libros y artículos científicos desde diversas disciplinas, para identificar las diferentes capas históricas en la transformación del cinturón verde de Mendoza (en adelante CVM).

Esto permitirá contextualizar la producción de los bienes patrimoniales relevados, así como entender las particularidades actuales del sitio. Muchas de las situaciones y dinámicas del pasado aún pueden verse reflejadas, en la actualidad, en vías comunicacionales, en prácticas en el manejo del agua o en la toponimia asociada a distritos, parajes, canales y arroyos.

La historia del CVM se puede organizar en tres periodos temporales. El primero abarca desde la época colonial hasta finales del siglo XIX, y está caracterizado principalmente por la existencia de la denominada Ciénaga del Bermejo y la predominancia de actividades ganaderas, pasturas y cereales. El segundo periodo, comprende desde el posicionamiento de la vitivinicultura como actividad económica principal en la provincia a finales del siglo XIX hasta la década de 1970. El último periodo se desarrolla desde la década de 1970 hasta nuestros días.

Primer periodo: desde la época colonial hasta finales del siglo XIX

En este recorte temporal, se distinguen dos sectores diferentes dentro del CVM. Por un lado, el sector norte, que estaba ocupado por la Ciénaga del Bermejo, un humedal de considerable tamaño. Por otro lado, el sector sur, donde se establecieron haciendas dedicadas principalmente a la crianza de ganado y al desarrollo agrícola a pequeña escala, que incluía trigo, alfalfa, viñedos y frutales (Richard Jorba, 1998). Además, en proximidad al río Mendoza, se registraron procesos de territorialización asociados a la evangelización, específicamente en los distritos de Lunlunta, Barrancas y Cruz de Piedra, en Maipú.

La vinculación entre el sector norte y el sur estaba dada por el Camino Real, que comunicaba Mendoza con Buenos Aires hacia el este y con Chile hacia el oeste. Este camino conserva algunos registros materiales de postas a la vera del camino, previas a la aparición del ferrocarril, como son las de Rodeo del Medio y Riojita Pobre, actual distrito San Roque.

En relación con la ciénaga, en registros escritos y cartográficos se deja constancia de sus grandes dimensiones, extendiéndose sobre buena parte de Guaymallén y el norte de Maipú. Prieto, Rojas, Castrillejo y Hernández publicaron en 2012 un valioso trabajo que recorre la conformación histórica de este humedal en el periodo comprendido entre 1810 y 1930.[1] Los autores demuestran que su existencia se debía a razones naturales y antrópicas. Las primeras, se corresponden con la escasa pendiente del terreno, que provocaba el estancamiento del agua y dificultaba su circulación. El agua que alimentaba a la ciénaga provenía del río Mendoza, del canal Zanjón (actual Canal Cacique Guaymallén) y de surgentes naturales que se generaban en la zona.

En otro trabajo de investigación, Prieto, Abraham y Dussel la describen como "una inmensa ciénaga salpicada de isletas y albardones y surcada por ramblones, con algunos llanos altos donde abundan los pastos, propicios para la crianza del ganado mayor" (2008, p. 150).

A estas causas naturales, se sumaban factores antrópicos que provocaban la expansión y perdurabilidad de este humedal. Hacia 1780, se consignan algunas acciones como las obras de desagüe que se realizaron sobre el Canal Zanjón para evitar la inundación de la Ciudad capital producto de las lluvias torrenciales de verano, que conducían el agua en dirección al este y alimentaban el tamaño de la ciénaga (Ponte, 2005). Así mismo, el agua sobrante del riego de las fincas en departamentos como Godoy Cruz y Luján de Cuyo, por la pendiente del terreno, terminaba en la ciénaga.

A esto se sumaba el aumento de los niveles fluviales en verano debido al derretimiento de la nieve, a las filtraciones subterráneas y a la mayor intensidad en el riego de los campos. Es decir, que la ciénaga variaba en sus dimensiones a lo largo del año. Con el aumento de la cota de agua se afectaba a las haciendas cercanas,[2] se anegaban caminos y parcelas cultivadas y se producían problemas de salubridad por el agua estancada.

En este momento histórico, la "gran ciénaga" se caracterizaba por ser un espacio destinado principalmente a actividades de pastoreo comunitario. Las condiciones del terreno, con presencia constante de agua y el exceso de humedad del suelo, dificultaban el desarrollo agrícola a gran escala. A su vez, este humedal no dejaba de ser una amenaza constante para la producción agrícola y los asentamientos humanos en su cercanía. En el plano topográfico de la ciudad de Mendoza de 1802 se indicaba que "la ciénaga que va ganando terreno hacia la ciudad va esterilizando las haciendas y campos de sus orillas".

En la figura 15 se puede observar la cercanía del área palustre a la ciudad de Mendoza y la ubicación de los sectores cultivados principalmente a lo largo

1 A partir del análisis de datos climáticos y discursos desde diversos grupos sociales, los autores determinaron las características de la ciénaga, los problemas que ocasionaba en el habitar y algunas acciones llevadas a cabo para su desecamiento.

2 Richard Jorba expresa que "en el interior de los oasis, las grandes propiedades eran las haciendas: unidades productivas relativamente complejas, que abastecían los mercados de la campaña o la capital, pero su actividad principal era el cultivo de alfalfa para engordar el ganado antes de su exportación a Chile. Estos establecimientos eran la fuerza motriz económica de la provincia. Las estancias más simples se dedicaban a la cría muy extensiva de ganado en territorios por fuera del oasis, en la llanura o la montaña y tenían pequeñas porciones valorizadas construidas en puntos con disponibilidad de agua" (Richard Jorba, 2004, p. 444).

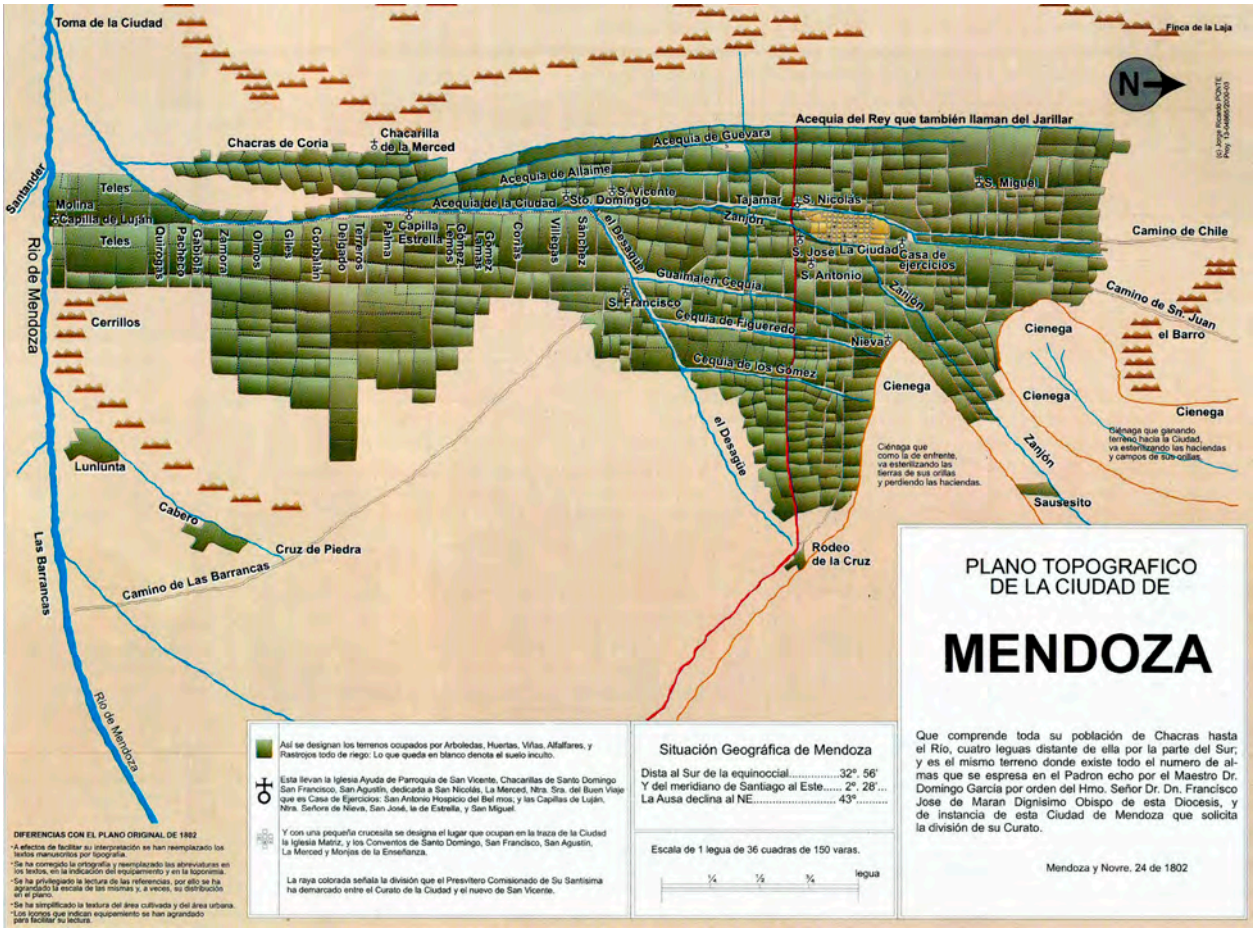


Figura 15. Mapa topográfico de la ciudad y sus alrededores hacia 1802, donde destacan los cuerpos de agua: ciénagas, río Mendoza y Canales de riego y los campos cultivados en proximidad al Canal Zanjón. En rojo se señala el Camino Real. Fuente: Ponte, 2008, p. 107.

del Canal Zanjón. Gran parte del departamento de Maipú estaba inculto, a excepción de los distritos de Lunlunta y Cruz de Piedra, donde ya existían pequeñas poblaciones. En Guaymallén, se encontraban los parajes de Rodeo de la Cruz y Saucecito (actual distrito El Sauce). Prieto, Rojas, Castrillejo y Hernández (2012), sostienen que en 1802 la superficie de la ciénaga alcanzó su mayor extensión e incluso que se extendió a la escasa distancia de 3 km de la ciudad capital.[3]

Hacia 1835, la actividad ganadera comercial con Chile comenzó a cobrar protagonismo, generando sinergias binacionales. La provincia se comportó como nexo entre las zonas productoras de la pampa húmeda con el mercado consumidor chileno. El ganado era transportado a pie, y en las haciendas mendocinas se procuraba su engorde. Para ello, muchos terratenientes plantaron alfalfa de forma masiva para la alimentación del ganado, lo que implicó un mayor consumo de agua para hacer posible este cultivo, que era regado a manto. El sobrante de agua terminaba, por pendiente, en la zona de la ciénaga (Prieto et al., 2008).

Tal fue el impacto de esta actividad que, hasta finales del siglo XIX, el espacio productivo agrícola en el oasis norte estuvo dominado por la alfalfa. Richard Jorba (1998) indica que entre el 80 % y el 90% de la superficie productiva estaba ocupada por este cultivo, seguido por los cereales y el viñedo cuyos productos eran destinados mayormente a abastecer el mercado interno provincial, con excedentes que eran transportados hacia Buenos Aires y el Litoral

3 La Ciénaga del Bermejo estaba conectada en ese entonces con el sistema hídrico de Lagunas de Guanacache en el noreste provincial mediante el arroyo Leyes-Tulumaya, y con otros sectores inundados, como la Ciénaga del Plumerillo, en Las Heras.

(Richard Jorba, 2010). Así, dominaban en el paisaje extensos alfalfares con haciendas ubicadas en áreas estratégicas, según la proximidad a los caminos hacia Buenos Aires y Chile y la cercanía a fuentes de agua. Vicuña Mackenna, un viajero del siglo XIX que realizó descripciones sobre la provincia, decía:

> El carácter principal i *[sic]* casi único hoi *[sic]* día de la agricultura de la provincia de Mendoza es el del talaje, esto es, la engorda de animales que vienen para pasar a Chile desde las provincias del interior. Podría decirse que la provincia de Mendoza es el potrero de engorda de la Confederación Argentina. Hai *[sic]* haciendas que tienen dos o tres mil cuadras alfalfadas en perpetuos pastos. (1856, p. 438)

En 1839, se registró la expansión del área cenagosa hacia el sur, y alcanzó la actual zona de Rodeo de la Cruz en Guaymallén, donde se encontraba el principal camino que comunicaba a Mendoza con Buenos Aires y Rosario. Esto afectó de forma negativa al comercio. Molina (2019) señala que al ponerse en jaque tanto el comercio como la transitabilidad de la principal vía de comunicación con el Atlántico, el gobierno provincial se vio forzado a tomar medidas para la desecación definitiva de la ciénaga. Los trabajos iniciaron en 1848 y se intensificaron en 1853, cuando se creó la Comisión Topográfica y Estadística de la Provincia. Los agrimensores e ingenieros tuvieron especial incidencia en la formulación de acciones precisas para despejar el agua.

Asimismo, varios vecinos comenzaron a pedir la apertura de nuevas calles para comunicar mejor los nuevos espacios, producto del retroceso de la ciénaga (Prieto et al., 2012). En diversas fuentes escritas se menciona que los pobladores rurales también fueron protagonistas en el desecamiento de la ciénaga, a partir de la construcción de canales denominados "sangrías" para evitar el anegamiento. Es decir, se trazaban acequias al interior de las fincas para el drenaje del exceso de agua.

De esta manera, existió un saber disciplinar que se incorporaba al Estado provincial (el de los ingenieros y agrimensores), en combinación con saberes tradicionales de la población para paliar el problema (Molina, 2019). En este periodo histórico, se generaron algunos lugares cuyos nombres aún perduran, como es el caso de "La vuelta de la ciénaga" (actual paraje Santa Blanca del distrito Fray Luis Beltrán, en Maipú), donde, a veces, había que tomar un camino secundario para rodear la presencia de agua.

Hacia 1861, y en consonancia con las acciones realizadas, se advirtió un retroceso de la superficie palustre, que continuó disminuyendo. Esto se puede constatar en el plano que elaboró el ingeniero Cipolletti hacia finales del siglo XIX,[4] con la ciénaga que se extendía principalmente sobre distritos del este de Guaymallén y se advierte el trazado de algunas calles que dan cuenta del espacio ganado al área palustre. Asimismo, se observa en el plano que los distritos del centro y sur de Maipú se encontraban parcelados y, posiblemente, con actividad agrícola-ganadera (Figura 16).

Fernández Peláez (1961) cita un informe redactado por el presidente de la Municipalidad, Francisco J. Guevara, donde se exponía la realidad productiva de Maipú en 1886. El informe indicaba que existían 9.150 cuadras de cultivo de pasto,[5] junto con 9.600 cuadras de terreno inculto dedicados al pastoreo. Luego, agrega que, "en 1888, Maipú tiene 1.044 has. de viña y 9.152 has. de sembrados de alfalfa, maíz, trigo y cebada" (p.328). El autor se basa en este informe para demostrar las actividades principales que existían en ese entonces: pasto, maíz, trigo y ganadería, a lo que luego añade que de a poco se intercalaron cuadras de viñas.

Para este primer periodo histórico, y con la intención de vincular al patrimonio edilicio con la actividad ganadera, se trató de identificar edificios o elementos asociados a ella. Sin embargo, el fuerte terremoto que azotó a la provincia en 1861 suprimió la posibilidad de su existencia. Por ello, la localización exacta de

4 César Cipolletti fue un reconocido ingeniero hidráulico de origen italiano que se estableció en Mendoza en 1899 a pedido del entonces gobernador Tiburcio Benegas, para proyectar y supervisar obras que sistematizaran la conducción y mejor aprovechamiento del agua. Cipolletti logró poner en funcionamiento los primeros diques derivadores sobre los ríos Mendoza y Tunuyán, y promovió la construcción de nuevos y mejores canales para el Oasis Norte. También proyectó diversas obras hídricas en otras provincias y mejoró la gestión del agua para expandir la superficie cultivable. Por la magnitud de su legado, es considerado el padre de la irrigación argentina (Departamento General de Irrigación, 2022).

5 Una cuadra cuadrada equivale a 1,58 ha. (Richard Jorba, 1998). Este valor de referencia puede cambiar ligeramente dependiendo del trazado y uso local, así como del área de aplicación (urbano o rural).

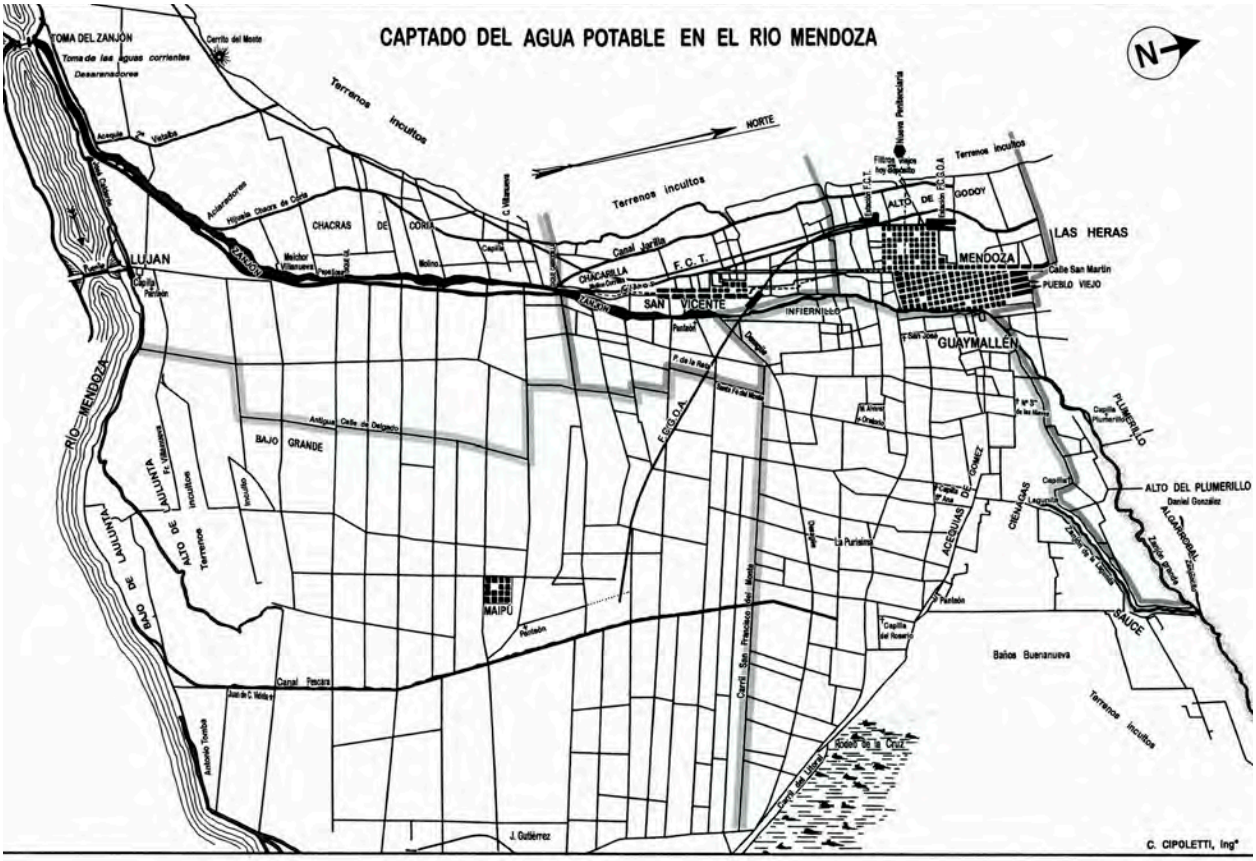


Figura 16. Plano elaborado por el ing. Cipolletti hacia finales del siglo XIX. Fuente: Ponte, 2008, p. 292.

las haciendas fue una tarea con pocos resultados concretos. Solo se encuentran siete edificios en el departamento de Maipú que se podrían asociar a este periodo histórico, aunque son posteriores al sismo: la casa de José Francisco Guevara en Russell (hoy Casa Guevara Arenas); la casa de Juan Antonio Zapata en Lunlunta; la Casa Dicesare en el distrito Ciudad de Maipú; la Casa de las Bóvedas, propiedad de Pedro Molina, en el distrito General Ortega; la vivienda de Manuel Cruz Videla y la casa de Juan de la Cruz Videla, en Cruz de Piedra y la casa de Manuel Diaz, en Coquimbito.

No obstante, a partir del análisis de textos históricos, ha sido posible geolocalizar algunos sitios donde posiblemente se emplazaron algunas haciendas, aunque no todas ya que, como expresa Premat, "en los siglos XVI y XVII los documentos materiales no son siempre precisos en cuanto a la localización e identificación de las propiedades para poder establecer sus límites de forma real" (2012, p. 44).

La figura 17 presenta un esquema con la localización aproximada de algunas de ellas y los elementos estructurantes del territorio en los periodos de 1750-1830 y de 1830-1870. Se ha considerado trabajar con estos dos cortes temporales de acuerdo con la bibliografía consultada (Chambouleyron, 2018; Girini, Manzini, y Vicchi, 2016; Maza, 1990, 1992; Ponte, 2008, entre otros). Estas gráficas nos permiten reconocer a algunos de los terratenientes, ya que muchas de las toponimias actuales están vinculadas a esos personajes, e incluso muchos de ellos realizaron donaciones de tierra para el posterior establecimiento de poblaciones y parajes.

Al no disponer de los límites exactos de las haciendas, se han señalado todas con un círculo de igual tamaño, según lo que indica Richard Jorba (1998) sobre la superficie de las propiedades para esta época, las cuales rondaban entre 100 y 500 ha. Se infiere que estas superficies respondían a la necesidad de abarcar grandes extensiones de tierra para el aprovechamiento de las escasas pasturas naturales. En muchos casos, se trató de haciendas que, a medida que se instalaban, comenzaban con tareas de apertura de acequias, canales y calles, y por ello, es posible que no todo el espacio que

dominaban estuviera bajo riego y producción agrícola o ganadera.

Gran parte de los propietarios aquí consignados pertenecían a la elite mendocina y ocuparon cargos políticos de prestigio, lo que supone cierta influencia en el territorio para el trazado de caminos, apertura de canales de riego, entre otros. De allí también que los datos que se conocen están relacionados a este grupo social y no a pequeños hacendados y estancieros.

En este periodo, es posible imaginar en un primer momento, la presencia de bañados y áreas cenagosas e inundadas con pasturas comunitarias en la parte norte del actual CVM. Las haciendas se emplazaron principalmente hacia el centro y sur del territorio, con la presencia de pequeños oasis intercalados con espacios de desierto. Luego, con el auge ganadero, el paisaje estuvo dominado por el cultivo masivo de alfalfa para la alimentación del ganado en tránsito.

La ganadería mantuvo su superioridad en la provincia respecto de otras actividades productivas hasta mediados de la década de 1870, cuando aparecieron ciertas dificultades económicas y políticas en el país trasandino. La pérdida de la rentabilidad del comercio ganadero se debió, en parte, a la desvalorización de la moneda chilena y a los efectos de la crisis internacional de 1873, que contrajo los mercados. A esto se sumó, pocos años después, la llegada del ferrocarril que hizo más eficiente el comercio y desplazó la tradicional práctica de trasladar ganado a pie.

Simultáneamente, el desarrollo masivo de los cultivos cerealeros en la región pampeana comenzó a reconfigurar el panorama productivo nacional, con menores costos de producción y mayores rendimien-

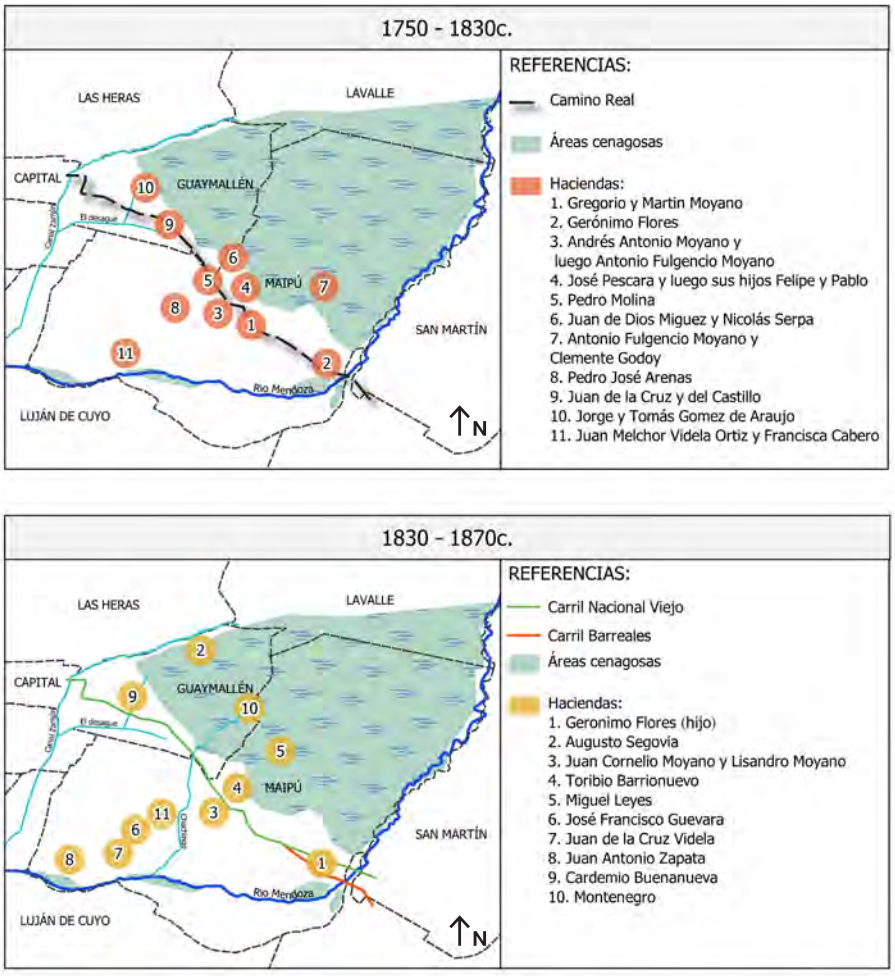


Figura 17. Esquema de la localización aproximada de haciendas y elementos estructurantes del territorio. Fuente: Elaboración propia en base a bibliografía consultada.

tos, que desarticuló la venta de las harinas locales en los mercados de Buenos Aires y Rosario.

Estos acontecimientos marcaron el inicio de una transformación estructural en la matriz productiva de la provincia y fue más rentable mirar el comercio hacia el océano Atlántico que hacia el Pacífico, pero con la imposibilidad de competir con Buenos Aires y el Litoral en cuanto a la actividad ganadera y cerealera. Entonces, el gobierno provincial impulsó medidas para fomentar el desarrollo de la vitivinicultura.

Segundo periodo: el protagonismo de la vitivinicultura (1880-1970)

Hacia 1880, se posicionó con énfasis el modelo vitivinícola, impulsado por decisiones políticas locales que buscaron responder a la pérdida de competitividad de las actividades ganadera y cerealera. Este cambio estuvo respaldado por factores claves, como la llegada del ferrocarril en 1885, que facilitó la integración de Mendoza a mercados más amplios y permitió importar la maquinaria necesaria para la producción moderna de vino a gran escala.

También incidió la irrupción de la filoxera, una plaga que devastó los viñedos europeos, lo que aumentó el precio internacional del vino y limitó su disponibilidad. Esta situación abrió oportunidades para el mercado interno y consolidó a la vitivinicultura como actividad estratégica (Richard Jorba, 1998).

La inmigración europea, principalmente de países mediterráneos, tenían al vino como parte fundamental de su dieta y contaban con conocimientos técnicos y experiencia en la elaboración de la bebida, lo que los convirtió en mano de obra calificada que fue clave para el desarrollo vitivinícola. De esta manera, a los antiguos hacendados y terratenientes, gran parte de ellos locales, se sumaron los inmigrantes. De este nuevo grupo social, algunos contaban con capital para acceder al suelo, mientras que otros pudieron sumarse a la industria mediante diferentes puestos de trabajo, que les permitieron ahorrar dinero para luego invertir en la adquisición de tierras para la explotación agrícola y convertirse en empresarios.[6]

En el contexto nacional, esta época coincidió con la organización del Estado moderno argentino, basado en un modelo de acumulación denominado "argentina agroexportadora" (Ferrer, 1998). Este esquema priorizó la producción destinada a satisfacer tanto demandas internas como externas, consolidando la centralidad de Buenos Aires y la pampa húmeda como motores del desarrollo nacional.

Para Mendoza, este modelo implicó una reconfiguración de sus vínculos económicos y políticos, dejando progresivamente sus relaciones comerciales con Chile, y adaptándose al proyecto de Estado Nación emergente (Montaña, 2007). Así, el territorio dejó paulatinamente su anterior vocación ganadera para posicionarse como la principal región en la producción de vinos para satisfacer la demanda del mercado nacional.

Con el desarrollo masivo de la vitivinicultura, fue necesario disponer de mayor superficie de tierra para cultivar y el espacio ocupado por la ciénaga resultó atractivo por encontrarse pendiente abajo de la red de riego existente. Además, se trataba de tierras cercanas a la capital provincial y a otros enclaves urbanos, como las noveles Villa de Maipú, Villa Nueva en Guaymallén o el centro de San Martín para aquellas áreas próximas al río Mendoza.

Al analizar las estaciones ferroviarias construidas hacia finales del siglo XIX y principios del XX se advierte que, en los distritos rurales de Guaymallén,

6 Algunas figuras o tipologías laborales asociados al agro eran el viñatero, el contratista, el productor agroindustrial, el industrial bodeguero, entre otros. Estos se encuentran ampliamente caracterizados por varios autores como Richard Jorba (1998), Rodríguez Agüero (2017), Cerdá y Nodari (2021), entre otros.

su presencia fue muy escasa. Solo había una estación hacia el norte del departamento (Estación Lagunita) y otras emplazadas en localidades como Buena Nueva y Rodeo de la Cruz, en cercanía al antiguo Camino Real, donde se estaban estableciendo gran cantidad de bodegas y núcleos de población.

Estas estaciones formaban parte del denominado "Circuito Guaymallén" o "Desvío Guaymallén", que iniciaba en la estación de Fray Luis Beltrán (Maipú) y concluía en la estación Espejo, en el departamento de Las Heras (Figura 18). Tenía un trazo de 28 km y era de trocha ancha. Se inauguró en 1903 para evitar que los trenes provenientes de San Juan con destino a Buenos Aires ingresaran a la estación Mendoza en la capital, y de esta manera retirar ese tráfico y brindar otros servicios (Grilli, 2019).

Por el contrario, en Maipú, prácticamente la totalidad de los distritos rurales se conectaron entre 1885 y 1906. Esto fue posible gracias a la construcción, en 1900, del "Circuito Maipú-Luján", un tazo de 17 km que unió el centro urbano de General Gutiérrez (Maipú) con el de Luján de Cuyo, integrando varios de los distritos rurales y fortaleciendo las relaciones espaciales entre la Ciudad y su periferia (Delgado, 1996).

Figura 18. Estación Fray Luis Beltrán, en el inicio al Circuito Guaymallén. Fuente: Manuel Chalabe.

Luego, en la década de 1930, se planificaron las conexiones entre el Ferrocarril General Belgrano que operaba en el norte argentino y el Ferrocarril Trasandino, que contaban con la misma trocha angosta. Se construyó entonces un ramal que comunicaba la estación Mendoza en San José, Guaymallén con la localidad de Pie de Palo, en la provincia de San Juan, abarcando una extensión de 186 km. Desde la estación Mendoza se realizó otro empalme mediante una traza de 22,5 km hasta la estación Paso de los Andes en Chacras de Coria. De esta manera, quedó conectado el norte argentino con el océano Pacífico. Estas nuevas conexiones también dejaron su impronta en el paisaje, con dos estaciones ubicadas en las áreas rurales de Guaymallén (Estación Ferroviaria Guaymallén, en Buena Nueva, y General Amigorena en Colonia Segovia) y el Cuadro de Estación Ferroviaria Km. 1085, en Russel, Maipú (Figura 19). Este último tramo se caracteriza por contar con varios puentes metálicos elevados que cruzan canales y vías de gran circulación vehicular, convirtiéndose en referencias espaciales de las localidades donde están emplazados (Figuras 20 y 21).

Se infiere que la disparidad en las conexiones ferroviarias entre Guaymallén y Maipú estuvo asociada a factores naturales y socioeconómicos. Los naturales se vinculaban con la mayor humedad del suelo debido a la presencia de la ciénaga, siendo territorios más propensos a inundaciones y que implicaban mayores gastos para el trazado ferroviario. Prieto, Rojas, Castrillejo y Hernández indican que recién en 1930, la mayor parte de la ciénaga estaba bajo producción agrícola. Asimismo, el norte de los distritos de Rodeo del Medio y Beltrán, en Maipú, tampoco tenían vinculación con el ferrocarril.

La situación de perdurabilidad de las áreas cenagosas se deduce a partir de los materiales constructivos empleados en las edificaciones. En áreas ocupadas por la ciénaga, existió el predominio de la tierra sin cocer de entramados, un derivado de la quincha, que permitía reducir el peso de las estructuras y evitar hundimientos (Esteves y Cuitiño, 2020).

Los factores socioeconómicos estaban asociados a los inmigrantes que se instalaron en esos territorios. De acuerdo con las investigaciones de Jofré Cabello (1997), eran tierras más baratas por el esfuerzo permanente que implicaba zanjear las sangrías y mantener alejada la humedad del suelo, para impedir que afectara la producción. Esta hipótesis fue verificada en el trabajo de campo que se realizó, donde se observó que en los distritos rurales del cen-

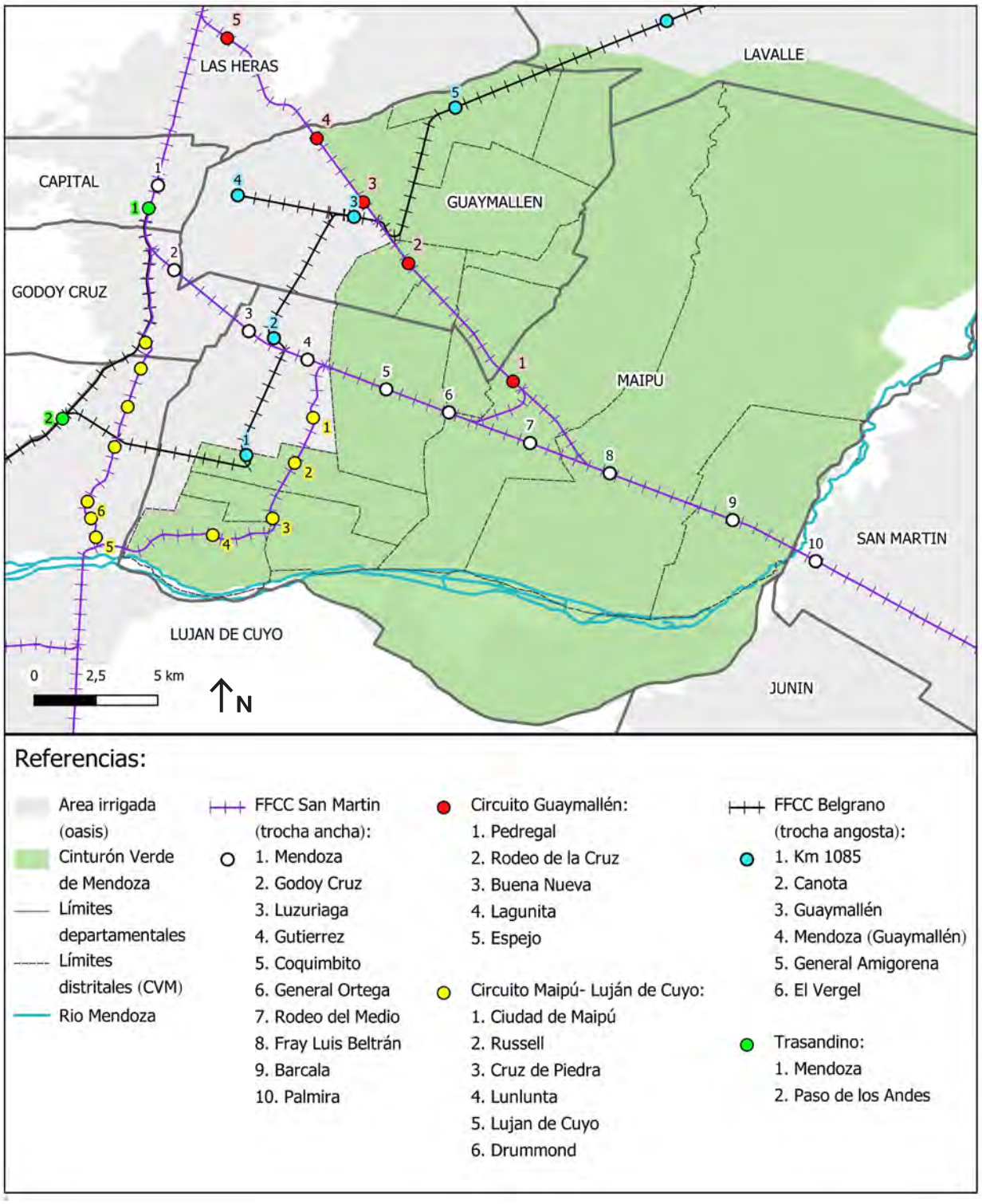


Figura 19. Plano de las estaciones ferroviarias y los circuitos antes mencionados. Fuente: Elaboración propia en base a datos SIG del Instituto Geográfico Nacional y Grupo de Estudios Regionales Interdisciplinarios-INCIHUSA, 2021.

tro y noreste de Guaymallén no es común encontrar industrias agrícolas históricas de grandes dimensiones, sino que, en general, se trató de pequeñas propiedades en comparación con aquellas emplazadas en la parte sur del departamento e incluso, en otros sectores del actual cinturón verde.

Con ello, es posible suponer que la planificación de infraestructura para unir estos distritos rurales con un trazado ferroviario propio no resultara atractiva. O bien que el principal punto de comercio de estas zonas no fuera el Litoral argentino, sino la capital provincial, por la presencia de otros cultivos, como los hortícolas, lo que se resolvía fácilmente con las instalaciones viales existentes.

Al inicio de este segundo periodo de estudio, se identificó que varios establecimientos tenían pluriactividad. Es decir, no solo se dedicaban a la plantación de vid y a la elaboración de vino, sino que poseían sectores cultivados con alfalfa, frutales o tenían cabezas de ganado mayor con actividades de tambo. Otros, en cambio, estuvieron asociados al cultivo de legumbres y cereales, como fue el caso de la Bodega El Sauce, en Guaymallén.

La adopción del modelo vitivinícola fue acelerada en términos generales, pero gradual en lo que respecta al desplazamiento de los cultivos tradicionales durante los últimos años del siglo XIX y los primeros del siglo XX. Esto se respalda con datos publicados en el Anuario Estadístico de la provincia de Mendoza de 1887, donde se consignaba, para el caso de Guaymallén, la existencia de 1.260 ha cultivadas con viña, 119 cuadras sembradas con trigo, 185 cuadras de maíz, 31 de cebada, 18 de papas y 12 de porotos. En Maipú, los datos indicaban la existencia de 1.214 ha sembradas con viña, 532 cuadras sembradas con trigo, 170 de maíz, 54 de cebada, 29 de papa y 30 de porotos (Gobierno de Mendoza, 1887). En los datos anteriores es posible verificar la superioridad en la superficie cultivada con vid en comparación con otros productos.

El entonces territorio del CVM se fue poblando de viñedos y de bodegas, de diferente tamaño y alcance. Muchas de ellas, por la importancia y envergadura en su producción sentaron las bases para el establecimiento de incipientes poblados a lo largo de los caminos. En algunos casos, se realizaron trazados urbanos de reducida escala, pero con la intención de brindar esa imagen urbana de desarrollo y con ello atraer población estable y mano de obra permanente en proximidad a los núcleos productivos. La vitivinicultura resultaba muy rentable y, por ello, la mayor parte de los productores buscó alinearse a este modelo de desarrollo. Además, la industria del vino necesitó de nueva maquinaria y tecnología, lo que influyó en el desarrollo local de la metalmecánica (Pérez Romagnoli, 2005).

Algunos políticos importantes de la época insistían en la importancia de la diversificación agrícola en la provincia, como fue el caso de Emilio Civit, ministro de Obras Públicas de la Nación entre 1898-1904, quien, en alusión al éxito vitivinícola, expresó:

Mendoza tiene que reaccionar y buscarse otro recurso (…) actualmente está entregada a la suerte de la vid; si la uva fracasa por una peste, o por cualquier accidente imprevisto, está la ruina en puertas (…) Teniendo sus olivares puede descansar, porque tiene sus reservas. (…) (1905, citado en Rodríguez Vázquez, 2019, p. 12)

Figura 20. Puente ferroviario que cruza la calle Irigoyen, Gutiérrez, Maipú. Tramo ferroviario entre Chacras de Coria y la estación Mendoza. Fuente: Autor.

Figura 21. Puente ferroviario que atraviesa la Av. Bandera de Los Andes, Villa Nueva, Guaymallén. Tramo ferroviario entre Chacras de Coria y la estación Mendoza. Fuente: Autor.

La dirigencia local junto a sectores técnicos y empresariales, se mostraban interesados en estimular la producción de cultivos complementarios para consumo en fresco e industrializados, para satisfacer la demanda local y el mercado interno nacional.

El cultivo frutícola tomó mayores dimensiones en 1915, en el contexto de una crisis vitivinícola, y cuando ya se hablaba de la cantidad de árboles necesaria por hectárea para tener mayores rendimientos y mejorar la productividad. En 1925, ya se advertía la extensión de grandes áreas cultivadas con frutales en toda la provincia. Pero, en esta época, el ferrocarril aún no contaba con la tecnología adecuada para asegurar la correcta refrigeración y estado de la fruta fresca hasta los mercados de destino, lo que se traducía en limitaciones para esta industria. Esto motivó la búsqueda de formas o sistemas que facilitaran sortear esta dificultad y existieron algunas alternativas como su secado, industrialización en conservas o mejoras en su embalaje (Rodríguez Vázquez, 2013a).

El incremento de las superficies cultivadas con frutales y las atenciones que recibía la fruticultura se reflejaba en exposiciones y ferias agroindustriales regionales, espacios de intercambio de saberes entre productores, empresarios y técnicos. Al mismo tiempo, su consumo era promovido a través de publicidades en diarios y revistas locales (Rodríguez Vázquez, 2013b) (Figuras 22 y 23).

En la industria frutícola, destacaron empresarios que, a inicios del siglo XX, impulsaron el desarrollo de los cultivos de frutales. Entre ellos, Juan E. Serú y Andrés Bacigalupo, quienes tenían plantaciones y fábricas de conservas en Buena Nueva, Guaymallén, un aspecto que se aborda con mayor detalle en el próximo capítulo.

Otras zonas del actual CVM se destacaron por la producción masiva de olivos, como los distritos Cruz de Piedra y Russell en Maipú, impulsadas por empresas como Laur y Lugano (actual Maguay). Además, varios bodegueros de renombre tenían a la fruticultura y la olivicultura como la segunda actividad de importancia, por detrás de la vid.[7] En algunos casos,

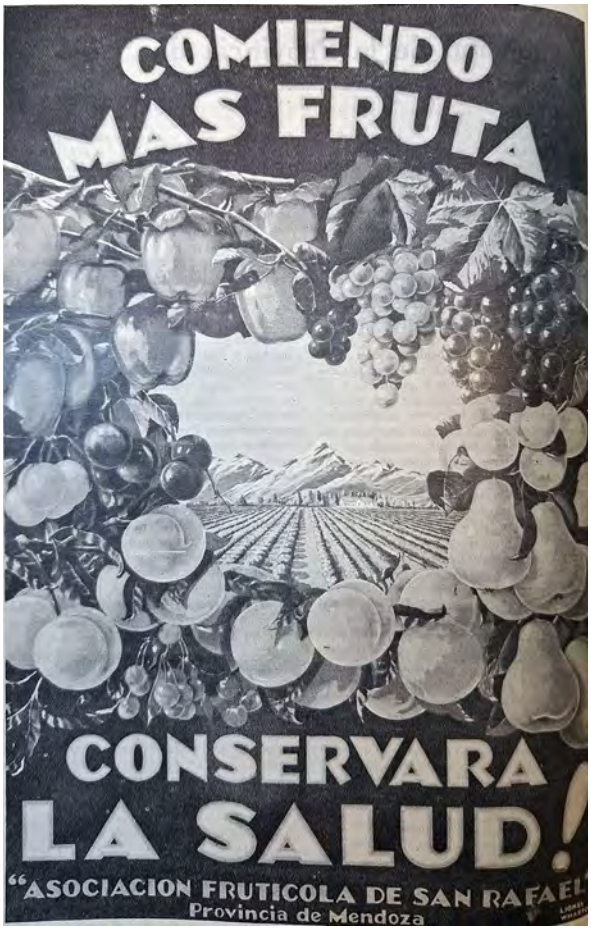


Figura 22. Promoción al consumo de frutas. Fuente: Revista mensual BAP, noviembre de 1930.

Figura 23. Muestra de productos frutícolas en una exposición organizada por la compañía ferroviaria Buenos Aires al Pacífico (BAP) en 1924: mermeladas, conservas al natural, fruta desecada y vinos. Fuente: BAP (1930).

7 Los bodegueros que generaban productos frutícolas fomentaron el asociacionismo gremial y productivo, lo que influyó en la creación de múltiples entidades como la "Sociedad de Fomento Frutícola de Mendoza", de 1913 o la Sociedad Mixta de Fruticultores, de 1928, para apoyar la diversificación productiva frente a las crisis vitivinícolas (Silva, 2020).

las fincas tenían plantaciones exclusivas de frutales y olivos; en otros, los árboles se cultivaban consociados con la vid (Figura 24). Aún hoy, estas combinaciones persisten, especialmente entre pequeños y medianos productores que prefieren diversificar cultivos para reducir riesgos ante eventos climáticos adversos, como granizo o heladas tardías , y así asegurar otra fuente de ingresos.

El éxito de la industria vitivinícola tuvo altibajos a lo largo del siglo XX, enfrentando numerosas crisis que le impactaron profundamente. No obstante, esas dificultades sentaron las bases para que productores y tomadores de decisiones apuntaran a la diversificación productiva como salida válida al problema vitivinícola y que promovió, en muchos casos, la reconversión de viñedos en cultivos frutihortícolas.

Un ejemplo significativo ocurrió en 1933, en medio de una fuerte crisis, cuando se aprobó un conjunto de leyes provinciales que eximían de impuestos a las empresas dedicadas a la industrialización de frutas y verduras. Esto estuvo acompañado por medidas nacionales, como la finalización de un convenio para la importación de pasta de tomate italiana, lo que incentivó la instalación de fábricas de conservas en el ámbito local (Carballo Hiramatsu, 2019; Martín, 1992; Rodríguez Vázquez, 2018).

Rodríguez Vázquez (2020) señala que, desde finales de la década de 1920 y con mayor intensidad en los años 30, el número de empresas frutícolas aumentó considerablemente en todo Mendoza. Sin embargo, estas acciones no tuvieron el mismo impacto en toda la provincia, siendo más significativas en los departamentos del sur. Según esta autora, en 1940 se registraban 95 fruticultores en Guaymallén y 146 en Maipú, mientras que San Rafael contaba con 156 y General Alvear, con 216.

En 1934, se creó la Junta Reguladora de Vino mediante la Ley Nacional N°12.137, entidad que buscó evitar o atenuar los modos en que las crisis de superproducción afectaban el precio del vino, con la regularización de la producción y del consumo mediante diferentes estrategias. Tres años más tarde, por medio de la Ley N°12.355, se determinó que la Junta adquiriera grandes superficies de tierras plantadas con viñedo para su erradicación y posterior división en parcelas de hasta cinco hectáreas. Estas eran vendidas para su explotación en actividades rurales por fuera de la vitivinicultura (Mateu, 2016) (Figura 25). Otras de las acciones de esta institución, que es muy recordada por los productores, fue la eliminación de vino por vuelco en 1938, al derramar más de 134 millones de litros en calles y acequias,

Figura 24. Cosechadoras de aceitunas en Maipú, c.1940. Fuente: Archivo General de la Nación, DDF Caja 536, inv 251224.

Figura 25. Autoridades de la Junta Reguladora que observan la extirpación de viñedos, Maipú, enero de 1936. Fuente: Archivo General de la Nación.

Figura 26. Viñateros regando un camino de tierra con el vino que fluye por las acequias, 1938. Fuente: Archivo Histórico de la Nación.

Figura 27. Portada de folleto informativo de la Junta Reguladora de Vino para la venta de propiedades rurales. Fuente: La libertad, enero de 1938.

Figura 28. Publicidad que incentivaba el cultivo de árboles frutales. Fuente: La Quincena Social, abril de 1932.

como una medida para regular la superproducción y afrontar la crisis que se vivía (Figura 26).

A pesar del poco éxito de las medidas aplicadas por la Junta Reguladora, es interesante señalar los intentos por alcanzar la diversificación productiva y, de esa manera, evitar que "todo el territorio sea viña". No se ha encontrado en el CVM la presencia actual de industrias frutihortícolas históricas (a excepción de algunas aceiteras), posiblemente porque el desarrollo de estas industrias implicaba estructuras menos duraderas, como se explicó en el capítulo anterior.

En la figura 27 se muestra un folleto informativo que ofrecía la Junta Reguladora donde se promovían las actividades agrícolas que podían desarrollarse en terrenos extirpados de viñedo, como eran la fruticultura, la horticultura y la granja (crianza de cerdos, gallinas y sus derivados). La figura 28 trata de una publicidad del Ministerio de Industrias y Obras Públicas que motivaba la plantación de árboles frutales.

Si bien el protagonismo agrícola en Maipú y Guaymallén lo ostentó la vitivinicultura, también se registraban, en menor medida, plantaciones hortí-

colas, frutales y olivos. Estadísticas ferroviarias dan cuenta de esta situación en el radio de influencia de la estación, junto con anuarios estadísticos provinciales y los censos agropecuarios.[8]

Además, al interior de algunos distritos, se encontraban parajes que históricamente desarrollaron la horticultura, como fueron los casos de Colonia Molina en Guaymallén o Colonia Bombal, en Rodeo del Medio. Velasco (1963), señala tres dificultades centrales para el relevamiento de la superficie hortícola a lo largo de la historia: la primera, como ya se explicó antes, muchas veces estaba asociado con la vid o el monte frutal, donde la horticultura funcionaba como paliativo en caso de pérdida de la cosecha y no era el cultivo central, con lo cual, no figuraba en datos oficiales. La segunda dificultad era que se trataba de cultivos fluctuantes por su carácter anual, y el tipo de cultivo y el número de hectáreas estaba condicionado a la demanda del mercado local y nacional, y de los centros industrializados. Finalmente, la tercera dificultad era que las tierras vírgenes se destinaban primeramente a la horticultura para generar rédito económico mientras crecía la parra o el frutal. Por ello, la autora infiere que posiblemente la horticultura ocupara mayor superficie que la plasmada en las estadísticas oficiales.

En cuanto a la olivicultura, en el Anuario Estadístico Provincial de 1957-1958, se explicita que el mayor desarrollo de esta industria se dio en 1936, a partir de dos causas centrales: la necesidad de diversificar los cultivos y romper con el carácter especializado de la economía provincial, y debido a la existencia de una gran cantidad de viñedos filoxerados.

Así, se consolidó esta industria consociada con la vid. Pero, en ese documento, se expresan aspectos muy negativos de esta industria por no producir lo necesario, justificado en el bajo rendimiento de las plantas y la necesidad de una inversión muy alta para sostener la producción. No obstante, la cantidad de aceitunas producidas aumentó un 175% en el periodo comprendido entre 1949 y 1958. El principal producto que se obtenía de esta industria era el aceite:

> los industriales se han enfrentado siempre con el serio problema de la colocación del aceite en el mercado. El precio elevado al que deben ofrecerlo, debido al alto costo de la materia prima, hace de él un producto prohibido para el grueso de los consumidores. La posibilidad de ser sustituido por otros aceites vegetales (aunque de calidad inferior), y además la falta de educación del paladar agravan el problema, obligando a los industriales a entregar un producto a precios generalmente inferiores al costo. (Gobierno de Mendoza, 1959, p. 157)

En este mismo documento, se señala que en 1958 existían 13 olivícolas tanto en Guaymallén, como en Maipú. En este año (y posiblemente con anterioridad y posterioridad), Maipú fue el departamento que se consolidó en la provincia como el mayor generador de aceite, en la producción de aceituna elaborada y en la capacidad de conservación (Gobierno de Mendoza, 1959). Se podría señalar que el slogan municipal "Maipú cuna del vino y del olivo" es bastante acertado a lo que fue ese momento histórico para la vid y el olivo.

Actualmente, las olivícolas históricas, que se caracterizan en el próximo capítulo, desarrollan actividades turísticas con la finalidad de "educar el paladar" y enseñar los beneficios del aceite de oliva y otros productos derivados de la aceituna. Particularmente, el aceite se ha convertido en un producto "estrella" de la gastronomía provincial, ganando premios y reconocimientos internacionales, tales son los casos de las olivícolas Laur, Don Bosco y Pasrai, entre otras.

Hasta 1958, el 76% del valor total de la producción provincial provenía del agro, donde la vitivinicultura y la producción de vinos eran el principal ingreso. Recién en la década de 1960, el valor comercial de la producción de petróleo superó a la vid, aunque si se

8 En el Anuario estadístico provincial correspondiente al año 1936 se cuantifican las superficies cultivadas y el número de plantas frutales en todos los departamentos provinciales. En Guaymallén, se detalla la superficie ocupada con viña (9.404 ha); alfalfa (320 ha), frutales (499 ha) y cultivos no permanentes (845 ha). En Maipú, se enumeran las superficies con viña (18.793 ha), alfalfa (4.530 ha), frutales (506 ha) y cultivos no permanentes (1.578 ha.). Si se analiza el número de plantas frutales existentes por departamento, en Guaymallén había 83.973 unidades, de las cuales destacan por su cantidad los durazneros (32.107 unidades), perales (24.686 unidades), cerezos (15.118 unidades) y olivos (4.210 Unidades). En Maipú, el total de plantas era de 132.375 unidades, sobresaliendo durazneros (58.790 unidades), perales (21.326 unidades), cerezos (17.001 unidades), olivos (17.512 unidades) y ciruelos (9.907 unidades) (Gobierno de Mendoza, 1937). Para el año 1937 y según el Censo Agropecuario Nacional, la superficie cultivada con viñedo para vinificar en Guaymallén alcanzaba las 7.472 ha, mientras que la horticultura sumaba 319 ha y la olivicultura un total de 21,4 ha En Maipú, la superficie de viñedo para vinificar era de 16.061 ha (la más amplia de toda la provincia), la horticultura alcanzaba 161 ha y la olivicultura ocupaba una superficie de 284 ha. (Ministerio de Agricultura, 1939).

consideran las regalías impuestas a la industria petrolera, la agricultura era la base del desenvolvimiento provincial (Velasco, 1963, p. 59). En los distritos de Barrancas y Lunlunta se emplazó una zona petrolera, donde las bombas de varillas aún conviven con hileras de vid y plantaciones de olivos (Figura 29).

A mediados de la década de 1960, la explotación de aguas subterráneas para el riego comenzó a tomar auge, impulsada por una serie de factores que facilitaron el acceso al riego en áreas sin cultivar ubicadas en los bordes de los oasis.[9] Esto facilitó la ampliación de la frontera agrícola y la incorporación de nuevas superficies productivas. Un distrito que se benefició especialmente de la nueva legislación en materia de aguas subterráneas fue Fray Luis Beltrán, que a mediados de 1980 contaba con 14.000 ha sin cultivar y que, en la actualidad, toda esa zona se encuentra bajo producción agrícola (Carballo Hiramatsu, 2019). Un caso ilustrativo de este proceso es la finca de vid y olivos de Pacífico Titarelli, en el norte del distrito, donde el acceso al agua subterránea resultó clave para su desarrollo.

Por otro lado, en Guaymallén y en la zona norte de Rodeo del Medio destacaba —y aún se observa— la presencia de surgentes naturales, debido a la proximidad de la napa freática (Figuras 30 y 31). Estas surgentes fueron aprovechadas históricamente para el riego de las fincas mediante su canalización. Luego, los productores las entubaron para liberar el agua solo cuando era necesario. Esta estrategia permitió un mejor control del recurso hídrico, aunque tuvo consecuencias negativas para el abastecimiento de lagunas que eran relictos de la antigua ciénaga del Bermejo, como las del Viborón, La Paloma o Soria, que en gran parte eran y continúan siendo alimentadas por los sobrantes del agua de riego de las fincas cercanas (Esteves, 2022).

Esta particularidad hídrica resulta especialmente relevante, ya que, frente a la predominancia del desierto en toda la provincia y zonas de oasis altamente dependientes del agua canalizada, la zona norte del CVM sobresale por la disponibilidad permanente de agua, un recurso que en tierras secas constituye un aspecto central y diferencial, que debería

Figura 29. Extracción de petróleo en Lunlunta junto a una finca de olivos. Fuente: autor.

9 Carballo Hiramatsu indica que "en 1966 se sancionó la "Ley de desgravación de tierras de zonas áridas" (11.682/66) que otorgaba exenciones impositivas a la incorporación de nuevas tierras de cultivo. Otra ley de 1970 estuvo dirigida a diversificar la vitivinicultura, fijo beneficios impositivos y crediticios para la extensión del cultivo de la vid. A la cual se sumó otra ley de 1974 que promovía "la incorporación de zonas áridas a la actividad agropecuaria mediante el uso de aguas subterráneas, financiando las inversiones con desgravaciones impositivas" (2019, p.75). Todo esto en un periodo de sequías que azotó a la provincia desde 1967 a 1971.

Figura 30. Surgente en Los Corralitos, Guaymallén, para riego de una finca. Fuente: Autor.

Figura 31. Surgente en el centro urbano de Los Corralitos utilizada para el abastecimiento de agua. Fuente: Autor.

ser considerado estratégico dentro de la planificación de los usos del suelo.

En relación con la producción agrícola en este segundo periodo de estudio y, poniendo el foco en la horticultura, Velasco (1963) indica que a nivel provincial existieron centros que se especializaron en el desarrollo hortícola asociado a uno o varios cultivos; y que eran reconocidos por ello.[10] Además, señala que en Guaymallén o Maipú no se encontraba una especialización en particular, se producía todo tipo de hortalizas para satisfacer el consumo del Área Metropolitana (Figura 32).[11]

De acuerdo con datos estadísticos provinciales, la superficie cultivada en Guaymallén y Maipú experimentó cambios significativos entre 1960 y 1969. En Guaymallén, la vid ocupaba 8.457 ha en 1960, y se redujo a 6.765 ha en 1969. Por otro lado, los frutales mostraron un incremento de 116.919 a 125.480 plantas en el mismo periodo. La horticultura se duplicó, al pasar de 555 ha a 1.165 ha, mientras que los olivos registraron un descenso de 264.365 a 166.620 plantas.

En Maipú, la superficie cultivada con vid pasó de 22.152 ha en 1960 a 21.303 ha en 1969. Los frutales, en cambio, evidenciaron un notable crecimiento de 277.162 a 426.970 plantas. La horticultura también experimentó un alza al pasar de 1.013 ha a 1.733 ha. Al igual que en Guaymallén, los olivos disminuyeron de 1.095.569 a 717.450 plantas (Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas, 1972).

En este segundo periodo de estudio, la inmigración desempeñó un papel fundamental en la transformación social y agrícola del CVM. Primero, se destacó la llegada de migrantes europeos, quienes a principios del siglo XX, se asentaron de forma permanente en la región. Estos grupos introdujeron nuevas técnicas agrícolas y sistemas de organización del territorio y dejaron una profunda impronta cultural al adaptar su tradición vitivinícola y su estilo de vida a las condiciones locales.

A partir de la década de 1950, comenzó a tomar protagonismo la inmigración desde países limítrofes, especialmente desde Bolivia. En contraste con los europeos, muchos de estos migrantes iniciales adoptaron dinámicas estacionales o de "migraciones golondrinas", desempeñándose como mano de obra en tareas puntuales de los ciclos agrícolas, como la poda y la cosecha. Sin embargo, con el tiempo, una parte significativa de esta población logró establecerse en zonas rurales y se integraron de manera permanente al tejido productivo y social. Este proceso estuvo acompañado de la creación de redes

10 Por ejemplo, el sur provincial destacó por el tomate y el pimiento. En el Alto Tunuyán, fue la papa.

11 Esa situación va a cambiar luego en algunas zonas, donde actualmente se encuentran distritos con producciones específicas y de gran calidad, como es el caso de Colonia Molina con el camote o Rodeo del Medio con el ajo, donde se generan productos con calidad de exportación.

comunitarias para enfrentar la movilidad espacial que caracteriza a este colectivo, y que facilitaron el acceso a la tierra, la integración laboral y la recreación de sus tradiciones culturales (Benencia, 2006; Moreno y Torres, 2013).[12]

Ambos flujos migratorios, con sus particularidades, aportaron a la construcción de la identidad del CVM. Como señala Matossian, "con el desplazamiento de la población viajan culturas, concepciones del mundo, del espacio, del tiempo, modos de concebir la realidad. Estas culturas son construcciones sociales fluidas y temporales, se hacen y rehacen a lo largo del tiempo" (2012, s/p.). Tanto europeos como latinoamericanos contribuyeron a enriquecer las prácticas agrícolas y a diversificar el paisaje cultural, dejando plasmadas diversas características socio-culturales que hoy son parte inherente de la identidad del territorio.

Figura 32. Cosecha de productos hortícolas en Guaymallén, con variedad de cultivos que ofrecen en el paisaje diferentes matices de colores, junto con olivos en los bordes de la propiedad. Fuente: autor.

12 La movilidad espacial estaba caracterizada, en primer lugar, por desplazamientos estacionales vinculados a los ciclos agrícolas. Además, realizaban migraciones transfronterizas recurrentes, cruzando las fronteras en periodos específicos y retornando a sus países de origen al finalizar las temporadas laborales. También mostraban una movilidad interna dentro de Mendoza o hacia otras provincias, siguiendo oportunidades laborales en diferentes regiones rurales (Moreno, 2019).

Tercer periodo: La crisis vitivinícola y la competencia por los usos del suelo (1970 - presente)

Durante la década de 1970, se sentaron las bases para lo que fue la posterior crisis del sector vitivinícola de los años 80, en sintonía con los cambios económicos que acontecían a escala nacional. A pesar de las recurrentes crisis ocurridas a lo largo del siglo XX,

se pasó de 32,89 litros promedio per cápita de vinos consumidos en el país en 1932, al récord histórico de 91,79 litros en 1970. Desde entonces se produjo un estancamiento de estos niveles entre 1971 y 1977 y un lento y continuo retroceso del consumo a partir de 1978. (Fili y Hernández, 2018, p. 104)

La política económica de la época provocó la contracción de la industria y del poder adquisitivo de los salarios. Esto redujo el consumo del vino en el mercado interno, que era el principal destino de la industria vitivinícola hasta ese momento. A esto, se sumaba la baja calidad enológica del producto. Por estas razones, diversos autores sostienen que el modelo basado en la producción masiva de vinos comunes finalizó en este periodo. En palabras de Fili y Hernández:

la estrategia político-empresarial, o de otra forma, las pautas impuestas por el nuevo régimen de acumulación para afrontar la nueva etapa, consistió en generar una profunda reconversión, basada en la promoción del cultivo de variedades de uvas finas, la derogación de un gran número de políticas regulatorias, la incorporación de nuevas tecnologías en viñedos y bodegas, el fomento de las exportaciones y la integración vertical; la diferenciación de productos para ser dirigidos a una amplia gama de clientes y el surgimiento de actividades vinculadas como la gastronomía o el turismo. (2018, p. 112)

Para alinearse al nuevo escenario socioeconómico, había que realizar grandes inversiones en tecnología que pocos productores pudieron afrontar. Así, grandes firmas nacionales y extranjeras compraron a empresas tradicionales o de pequeños productores, que se encontraban en crisis. Otros actores reaccionaron con la erradicación de cientos de hectáreas de viñedo con la intención de reconvertirse en chacareros, es decir, del cultivo de la vid al de las hortalizas (Furlani de Civit et al., 1996). Este cambio fue masivo en varios sectores del CVM y en muchos de ellos aún se mantienen: "los aumentos más significativos de la superficie hortícola se produjeron en el departamento de Maipú, que pasó de 2.100 ha a 7.500 ha entre el periodo 1971-1988, y en Guaymallén, que pasó de 1.500 ha a 3.000 ha en igual periodo" (Carballo Hiramatsu, 2019, p. 46).

Esta reconversión estuvo asociada, en buena parte, a que los cultivos hortícolas no demandaron una fuerte inversión inicial para desarrollar las labores agrícolas, junto con una población cada vez más creciente en el Área Metropolitana como mercado para abastecer. Algunos productores reconocen las dificultades que implicó la producción de la vid en este momento histórico, en comparación con los cultivos hortícolas. La mayor parte de los recuerdos sobre esta época son similares a estos relatos:

Era complicado el tema de la viña porque uno cuidaba la plantación todo el año y venía una manga de piedra y te destruye todo, y después que por el vino pagaban muy poco y nada y se trabajaba todo el año para nada. En cambio, con la acelga yo producía todo el año. (Entrevista a productora. Trabajo de campo, 2023)

Por esta zona había viña por todos lados. Ahora no queda nada de eso, es más, en una época [década del 70] no valía nada la viña y la sacamos toda y plantamos ajo, porque en esa época empezó a valer más el ajo. (Entrevista a productor, trabajo de campo, 2021)

Luego de la década de 1970, muchas empresas se establecieron en el CVM y comenzaron a desarrollar, a gran escala, productos hortícolas y sus derivados. En varios casos, instalaron extensas superficies de invernaderos, lo que permitió mejorar la producción al controlar las condiciones ambientales, extender la temporada de crecimiento y producción; y la optimización del espacio y del riego, entre otros beneficios. Sin embargo, estas grandes estructuras acristaladas también tuvieron un impacto negativo en la imagen del paisaje tradicional (Figura 33).

En Guaymallén, por ejemplo, muchas bodegas dejaron de operar como tales y se transformaron en galpones para el almacenamiento o empaque de productos hortícolas. En algunos casos, el cese de las actividades vitivinícola llevó a la venta del inmueble y, posteriormente, a su demolición para dar lugar a instalaciones más modernas y adecuadas a la industria hortícola. Además, surgieron problemas vinculados con la tenencia de la tierra y la subdivisión de parcelas, ya que no todos los propietarios quisieron continuar con el trabajo agrícola. Algunos vendieron

parte de sus fincas y, en otros casos, los herederos de antiguos productores decidían no continuar con la producción. La fragmentación de parcelas tuvo un impacto negativo en la actividad agrícola, ya que redujo el rendimiento económico y productivo, lo que a menudo derivó en la venta o el abandono de las tierras.

En la década de 1990, con la globalización, el neoliberalismo y la apertura de los mercados, se posibilitó la mejora en los procesos de producción del vino, propendiendo a la elaboración de vinos finos de alta calidad para el mercado interno, aunque principalmente para la exportación. Por otro lado, las agroindustrias de procesamiento de hortalizas tuvieron que competir con los productos importados, lo que impactó negativamente en el desarrollo de varios cultivos, como el tomate para la industria; pero de forma positiva para otros, como el ajo. En algunos casos, como la cebolla, la papa o la lechuga no registraron demasiadas variaciones (Carballo Hiramatsu, 2019).

Entre los vaivenes políticos, económicos y sociales que caracterizaron a la producción agrícola, en las últimas dos décadas del siglo XXI, apareció un nuevo actor en escena: los desarrolladores inmobiliarios. Estos, identificaron una oportunidad de inversión de alto rédito económico al adquirir tierras rurales, cuyo costo era significativamente menor en comparación con lotes ubicados en zonas urbanas consolidadas, para destinarlas a la construcción de barrios residenciales, principalmente dirigidos a grupos sociales de clase alta y media (Richard Jorba, 2006; Roitman, 2017; Scoones, 2018).

El crecimiento sostenido de la población en el Área Metropolitana, junto con ideales urbanos que promovían la vida en la periferia como sinónimo de mayor contacto con la naturaleza, la seguridad privada, una menor contaminación y una mejor calidad ambiental, intensificó la expansión dispersa de la mancha urbana.

En el CVM, esta dinámica impulsó la construcción masiva de barrios en áreas productivas históricas, sobre terrenos con suelos de muy buena calidad y con derecho a riego. Se comenzó a transformar el paisaje agrícola histórico, provocando, a su vez, la pérdida del patrimonio material asociado a la actividad agrícola, como casas patronales, bodegas, galpones y sistemas tradicionales de canalización del agua, que fueron reemplazados por desarrollos habitacionales. La actividad inmobiliaria se consolidó como una alternativa rentable para aquellos productores que decidieron abandonar la agricultura y fraccionar sus terrenos para la venta.

Figura 33. Invernaderos en Los Corralitos, Guaymallén. Fuente: Autor.

13 Estas diferencias entre la imagen tradicional del paisaje agrícola y el uso masivo de invernaderos merecen una discusión aparte, en la que se analicen los escenarios de cambios climáticos en la región, que podrían incidir negativamente en las técnicas tradicionales de cultivo o, por el contrario, generar la necesidad de adaptarlas y repensarlas.

El Estado provincial también fue un actor clave en la construcción de barrios sociales en áreas rurales, donde la provisión de servicios e infraestructura no solo mejoró las condiciones de vida de los habitantes, sino que también resultó beneficiosa para desarrollos residenciales privados que se instalaron en las mismas zonas. Paralelamente, el crecimiento urbano desordenado favoreció la aparición de asentamientos informales en las periferias de los núcleos urbanos tradicionales, donde la falta de planificación y regulación acentuó la precarización del hábitat. En las inmediaciones de estos asentamientos, comenzaron a desarrollarse barrios residenciales exclusivos, cuyos promotores aprovecharon el bajo valor del suelo generado por la cercanía con estos enclaves de menor poder adquisitivo. Esta dinámica produjo una coexistencia espacial entre distintos sectores socioeconómicos, pero sin integración efectiva, consolidando patrones de segregación urbana y fragmentación territorial que aún persisten (Figura 34).

Como se ha visto, el territorio en estudio ha experimentado transformaciones significativas a lo largo de su historia. En un primer momento, se distinguían dos situaciones dispares: en el sector norte, la presencia de suelos anegados y exceso de agua dificultaba la producción agrícola, favoreciendo la presencia de pasturas para el desarrollo de la actividad ganadera. En contraste, en el sector sur, la escasez de agua condicionó la ocupación del territorio, con la presencia de haciendas dispersas dedicadas a la ganadería y el cultivo de cereales y alfalfa como principales actividades productivas. Fue necesario el desarrollo de un sistema de irrigación eficiente para transformar el desierto en un oasis productivo.

En una segunda etapa histórica, la mayor parte del territorio se orientó a la industria vitivinícola, acompañada por la producción de olivos y frutales y, en menor escala, cultivos hortícolas. El auge del vino incentivó la construcción masiva de bodegas y la expansión de viñedos, consolidando un paisaje agrícola marcado por extensas plantaciones y arquitectura productiva especializada. Sin embargo, las crisis cíclicas de la vitivinicultura impulsaron procesos de diversificación. Desde la década de 1970, la horticultura ha ganado protagonismo como una de las principales actividades agrícolas del CVM, aunque en ciertas zonas la vid sigue siendo predominante, en varios casos consociada con olivos o frutales.

En la actualidad, el histórico perfil rural del CVM se entremezcla con el crecimiento urbano acelerado

Figura 34. Coexistencia de diferentes tipos de urbanizaciones en Rodeo de la Cruz, Guaymallén: barrio cerrado, barrio de operatoria mixta y asentamiento informal, en proximidad a la trama urbana tradicional y a fincas cultivadas.

y disperso, donde el avance de desarrollos residenciales y comerciales amenaza la continuidad de la actividad agrícola. La reducción de la superficie cultivable con derecho a riego, la obstrucción y contaminación de canales, la fragmentación de fincas y la alteración de los circuitos productivos están generando cambios irreversibles en el paisaje. En muchas áreas, los edificios históricos y su entorno han sido demolidos para dar paso a nuevos emprendimientos inmobiliarios.

Si bien la producción vitivinícola sigue ocupando un lugar central en la economía mendocina, el relato histórico tiende a resaltar a las grandes bodegas y propietarios de renombre, relegando a un segundo plano a los pequeños y medianos productores. En este sentido, profundizar en el patrimonio arquitectónico y paisajístico asociado a la producción del CVM resulta clave para comprender su densidad histórica y visibilizar las transformaciones actuales. Este enfoque no solo permite valorar el rol de los productores de menor escala, sino que también abre el debate sobre la planificación territorial y la necesidad de estrategias que permitan articular la conservación del patrimonio rural con el desarrollo local.

En el próximo capítulo, se presentan los bienes patrimoniales identificados y relevados, organizados por distritos al interior de los departamentos de Maipú y Guaymallén. Este análisis comienza con una contextualización histórica de cada distrito, acompañada de la georreferenciación de los bienes y los elementos territoriales más destacados. Posteriormente, se examina cada bien en su relación con el contexto inmediato, respetando las relaciones escalares propuestas en la introducción.

Para la denominación de los bienes relevados se ha empleado el nombre vigente, a fin de facilitar su identificación en la actualidad. En los casos en que carecen de un uso o nombre específico, se utiliza la denominación más extendida en el ámbito local, incorporando aclaraciones cuando el nombre histórico reviste especial relevancia.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Benencia, R. (2006). Inserción de inmigrantes bolivianos y mercado de trabajo rural argentino. Familias transnacionales en la conformación de territorios productivos. *Geodemos,* (11), 101–128.

Carballo Hiramatsu, O. A. (2019). *Concentración y resistencias en la producción hortícola del Oasis Norte y Centro de Mendoza. Argentina.* Universidad Nacional de Córdoba.

Cerdá, J. M. y Nodari, E. S. (2021). El Contratista de Viñas y Frutales en Mendoza, Argentina: la lucha por el reconocimiento de la identidad trabajadora. *História, Debates e Tendências, 21*(2), 145–166.

Chambouleyron, J. (2018). *Historia de Los Corralitos.* Ediciones Culturales de Mendoza.

Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (Ed.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183–186). Diario Uno.

Departamento General de Irrigación (2022). *Archivo histórico del agua en Mendoza. Ing. Cesar Cipolletti, 1843-1908.* http://www.irrigacion.gov.ar/archivo_historico/2022/12/14/cesar-cipolletti/

Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas (1972). *Anuario Mendoza 1969-70.* Talleres gráficos de la Imprenta Oficial.

Esteves, M. (2022). El paisaje de humedales de zonas periurbanas en la planificación territorial. El caso del Sistema arroyo Leyes-Tulumaya (Mendoza-Argentina). *Espiral, Revista de Geografías y Ciencias Sociales, 4*(8), 31–51.

Esteves, M., y Cuitiño, G. (2020). El sistema constructivo de la quincha en zonas rurales del Norte de Mendoza (Argentina). *Estoa, 9*(17), 153–169.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Ferrer, A. (1998). *El capitalismo argentino.* Fondo de Cultura Económica.

Fili, J. P. y Hernández, J. J. (2018). Crisis vitivinícola de los 80 en Argentina. *Rivar, 4*(13), 98–116.

Furlani de Civit, M. E., Gutiérrez de Manchón, M. J., Pérez Romagnoli, E., Richard Jorba, R. y Zamorano, M. (1996). Transformaciones recientes en el oasis norte de Mendoza, Argentina. *En Mendoza: una geografía en transformación.* FFyL, UNCuyo.

Girini, L., Manzini, L. y Vicchi, J. (2016). Los sistemas patrimoniales de la vid y el vino y las rutas culturales. Una propuesta de desarrollo sustentable regional. El caso del departamento de Maipú, Mendoza, Argentina. R*evista de Las Facultades de Arquitectura e Ingeniería,* (1).

Gobierno de Mendoza (1887). *Anuario Estadístico de Mendoza 1887.* s/e.

Gobierno de Mendoza (1937). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza.* Imprenta oficial.

Gobierno de Mendoza (1959). *Anuario. Síntesis estadística y geográfico-económica, 1957-1958.* Instituto de Investigaciones Económicas y Tecnológicas.

Grilli, D. G. (2019). *Uva en carro, vino en vagones. Espacio y vitivinicultura: el ferrocarril como agente transformador de la vitivinicultura en el oasis norte de la provincia de Mendoza, 1900-1912.* EDIFYL.

Grupo de Estudios Regionales Interdisciplinarios (2021). Estaciones de ferrocarril en el oasis norte de Mendoza: resultados del relevamiento de su estado actual. INCIHUSA. http://incihusa.mendoza-conicet.gob.ar/estaciones/

Jofré Cabello, A. (1997). La inmigración mallorquina en Mendoza y su impacto en un ambiente de ciénaga. *Actas de Trabajos del 6° Encuentro de Geógrafos de América Latina.* Buenos Aires, Argentina.

Martín, J. F. (1992). *Estado y Empresas: relaciones inestables Políticas estatales y conformación de una burguesía industrial regional.* EDIUNC.

Mateu, A. M. (2016). La vitivinicultura mendocina de entreguerras. Herencia e innovación en las crisis productivas (1914-1940). *Revista Iberoamericana de Viticultura, Agroindustria y Ruralidad, 9*(3), 80–109.

Matossian, B. (2012). Chilenos en la Argentina: dinámicas y tensiones de una migración regional. *Voces en el Fénix.* https://vocesenelfenix.economicas.uba.ar/chilenos-en-la-argentina-dinamicas-y-tensiones-de-una-migracion-regional/

Maza, J. I. (1990). *Toponimia, tradiciones y leyendas mendocinas.* Fundación Banco de Boston.

Maza, J. I. (1992). *Rodeo del Medio desde sus primeros colonizadores.* Ediciones Culturales de Mendoza.

Ministerio de Agricultura. (1939). *Censo Nacional Agropecuario, año 1937.* G. Kraft.

Molina, E. (2019). Ciénagas, desagües y acción estatal. Desplazamientos discursivos en un estudio de caso, 1850-1859, Subdelegacía de San Martín, Mendoza, Argentina. *En Construcción del Estado, tradición jurídica y discursividad política. Trayectorias rioplatenses. Siglo XIX* (pp. 169-199). Instituto de Investigaciones de Historia del Derecho.

Montaña, E. (2007). Identidad regional y construcción del territorio en Mendoza, Argentina: memorias y olvidos estratégicos. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines, 36*(2), 277–297.

Moreno, M. S. (2019). Territorialidad inmigratoria de trabajadores bolivianos en Mendoza (Argentina). Aproximación etnográfica a partir de tres casos de estudio emplazados en espacios rurales. *Territorios,* (41), 23–43.

Moreno, M. S., y Torres, L. M. (2013). Movimientos territoriales y dinámicas laborales: los migrantes bolivianos en la agricultura de Mendoza (Argentina). *Criterios, 6*(1), 19–58.

Pérez Romagnoli, E. (2005). Artesanos, trabajadores metalúrgicos y vitivinicultura moderna en Mendoza, Argentina (1885-1930). *Boletín Geográfico,* (27), 73–90.

Ponte, J. R. (2005). De los caciques del agua a la Mendoza de las acequias. *Cinco siglos de historia de acequias, zanjones y molinos.* INCIHUSA-CONICET.

Ponte, J. R. (2008). *Mendoza, aquella ciudad de barro. Historia de una ciudad andina desde el siglo XXI hasta nuestros días.* CONICET.

Premat, E. del C. (2012). *La bodega mendocina de los siglos XVI al XIX haciendas y chacras: sus instalaciones vitivinícolas* (Tesis de doctorado). Universidad Nacional de Cuyo.

Prieto, M. del R., Abraham, E., y Dussel, P. (2008). Transformaciones de un ecosistema palustre. La gran ciénaga del Bermejo, Mendoza. Siglos XVIII y XIX. *Multequina, 17*(2), 147–164.

Prieto, M. del R., Rojas, F., Castrillejo, T., y Hernández, F. (2012). Procesos ambientales y construcción del territorio a partir de un estudio de caso: la ciénaga del Bermejo, oasis Norte de Mendoza, 1810-1930. *Revista Historia Ambiental Argentina, 47*(2), 1–21.

Richard Jorba, R. (1998). *Poder, Economía y Espacio en Mendoza 1850-1900.* FFyL, UNCuyo.

Richard Jorba, R. (2004). La especialización vitivinícola y el desarrollo del mercado de tierras agrícolas en la provincia de Mendoza (Argentina), 1870-1910. *Anuario IEHS,* (19), 443–468.

Richard Jorba, R. (2006). Formación, crisis y reorientaciones de la vitivinicultura en Mendoza y San Juan, 1870-2000: Aportes para el estudio del sector en la Argentina. *Boletín Geográfico,* (28), 79–122.

Richard Jorba, R. (2010). Comercio y producción en el proceso de desarrollo capitalista en la provincia de Mendoza, Argentina, 1850–1915, De fábrica de carne y grasa a fábrica de vinos. *América Latina en la historia económica,* (33), 159-188.

Rodríguez Agüero, L. (2017). ¿Trabajadores o empresarios? La lucha de los contratistas de viña, Mendoza 1969-1976. R*evista Electrónica de Fuentes y Archivos, 8,* 217–236.

Rodríguez Vázquez, F. (2013a). Diversificación en la tierra del sol y del buen fruto: actores y estrategias para el fomento de la industrialización de la fruta en Mendoza (1890-1930). *H-Industri@,* (13), 1–28.

Rodríguez Vázquez, F. (2013b). Frutas en la vidriera. Las exposiciones agroindustriales y el rol de la prensa en Mendoza (Argentina) como estrategia de difusión de la producción regional (1920-1928). *Revista Interamericana de Comunicação Midiática, 12*(23), 39–58.

Rodríguez Vázquez, F. (2018). Diversificación agroproductiva en Mendoza, Argentina. El tomate fresco y procesado en la década de 1930. *Región y Sociedad, XXX*(73).

Rodríguez Vázquez, F. (2019). Industrias posibles para una economía regional vitivinícola: la elaboración de aceites en Mendoza (1932-1943). *Travesía, 21*(1), 65–94.

Roitman, S. (2017). Splintering (sub) urbanism and social differences: Gated communities as the driver for suburban change in Chacras de Coria (Mendoza, Argentina). *INVI, 32*(90), 159–182.

Scoones, A. (2018). Territorios rurales en Mendoza: inversiones vitivinícolas y avance urbano en el oasis norte. *Convergencias, 1*(1), 87–105.

Silva, A. L. (2020). Entidades empresarias en la fruticultura mendocina. En P. E. Barrio y F. Rodríguez Vázquez (Coord.), *Políticas, industrias y servicios en Mendoza (1918-1943).* Editorial Teseo.

Velasco, M. I. (1963). La horticultura en Mendoza. *Boletín de Estudios Geográficos, X*(39), 41–89.

Vicuña Mackenna, B. (1856). *Páginas de mi diario durante tres años de viajes*. Imprenta del Ferrocarril.

Capítulo 2
Relevamiento de Bienes. **Maipú**

Lunlunta

Lunlunta se ubica en la costa norte del río Mendoza, con particularidades topográficas debido a su proximidad a la cerrillada Lunlunta – Barrancas – Carrizal (1000 m.s.n.m.), que provoca marcadas diferencias de nivel. Estas dividen el distrito en el "Alto Lunlunta" y el "Bajo Lunlunta", donde se aprecian visuales interesantes hacia el paisaje agrícola.

En sus orígenes, este territorio estuvo habitado por comunidades indígenas Huarpes. Fue además, el lugar elegido por algunos pioneros para establecerse desde la época colonial, quienes aprovecharon el agua del río para regar sus fincas mediante la apertura de canales. En registros escritos, se menciona a Lunlunta como uno de los primeros lugares de Maipú con población permanente. En el plano topográfico de la Ciudad de Mendoza de 1802, ya aparece como un paraje al costado del río, conectado con Cruz de Piedra mediante un canal de riego.

Hacia 1825, los pobladores de los distritos sur y este de Maipú reclamaron ante el Cabildo de Mendoza por los impuestos y contribuciones que exigía el Reglamento de Hacienda sancionado en esa época. Argumentaban que en esta zona en particular la cantidad de agua para regar era menor que en otras áreas ubicadas en proximidad al Canal Zanjón (actual Cacique Guaymallén). Por lo tanto, exigían que el pago de impuestos fuera acorde a su realidad (Fernández Peláez, 1961).

A finales del siglo XIX, existieron al pie de la cerrillada y sobre ambas márgenes del río Mendoza, algunas construcciones utilizadas para el esparcimiento y el aprovechamiento de surgentes de agua, denominadas los "Baños de Lunlunta".[1] Esta área, de gran belleza escénica por su cercanía al río y por sus vistas a la cordillera, se convirtió en un lugar recreativo para la población de la ciudad y del centro de Maipú, que se trasladaba para pasar el día o veranear. El éxito del sitio llevó a la construcción de un hotel y balneario denominado "Santa Teresa", en honor a la esposa de Francisco Ferraris, propietario del lugar y reconocido bodeguero de la provincia (Centro vitivinícola nacional, 1910).

Vista panorámica hacia el Bajo Lunlunta y las cerrilladas Lunlunta– Barrancas – Carrizal de fondo. Fuente: autor.

1 El agua de la vertiente, en Lunlunta, era atermal, con una temperatura promedio de 15,5°C, además de sulfatada cálcica, clorurada sódica, ligeramente alcalina bicarbonatada. Presentaba una mineralización media de 1,052 gr y resultaba hipotónica (Vitali, 1934, p.98).

Visuales hacia el paisaje agrícola, con la Iglesia Nuestra Señora del Transito como hito. Fuente: Domaine st. Diego.

Perspectiva general del hotel y dependencias de los Baños de Lunlunta, propiedad de Ferraris. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

El doctor Emilio Coni (1897) describió los Baños de Lunlunta, asociándolos con usos medicinales, e indicó que era una "estación veraniega en que encuentran la salud los enfermos del estómago por trastornos funcionales, los del sistema nervioso de carácter neurasténico y los convalecientes de afectos comunes de alguna duración" (p. 426). Más adelante, señaló:

> se trata de aguas más o menos potables, que solo tienen acción terapéutica correspondiente a su grado de frialdad y a las diversas aplicaciones que de ellas hacen los que las frecuentan y que, seguramente, sacan más beneficio del aire libre y puro que allí respiran y de la vida alegre y tranquila que allí hacen. (p. 428)

Mapa turístico con la ubicación de los "Baños de Lunlunta". Fuente: Gobierno de Mendoza, 1940.

Uno de los pioneros fue Juan Antonio Zapata, quien poseía grandes extensiones de terreno conocidas como "Finca Las Colinas" y "Finca Alto Lunlunta", cuyos nombres son referenciales de la topografía que caracteriza al distrito. La familia Zapata se asentó en estas tierras desde épocas coloniales y, hacia finales del siglo XIX, sus fincas registraban cultivos de viña, alfalfa y ganado. Incluso, poseía un "tambo modelo, famoso en más de 40 leguas a la redonda" (Centro Vitivinícola Nacional, 1910, p.82). Lunlunta era un territorio mayormente ganadero. En 1905 y 1906 se registró que, por su estación ferroviaria, pasó el mayor tránsito de ganado de todo el espacio que hoy ocupa el cinturón verde. Se enumera la circulación de ganado bovino (1.616.000 unidades y 392.000 unidades respectivamente), equino (16.000 unidades y 296.000 respectivamente) y ovino (24.000 unidades en 1906) (Gobierno de Mendoza, 1907).

Zapata, además, contaba con algunas casas que rentaba a los citadinos para el disfrute de los Baños de Lunlunta. Fue conocido por formar parte de la sociedad "La Constructora Andina", una empresa dedicada a la construcción de edificios "contra temblores", que alcanzó gran éxito en los primeros años del siglo XX. Este personaje intentó construir un pueblo en sus tierras, en proximidad a la estación del ferrocarril de Lunlunta y hacia 1907, se publicó un aviso en *Diario Los Andes* donde se informa la venta de los terrenos. Por razones desconocidas, la urbanización no se llevó a cabo. Sólo se construyó la casona Villa Matilde, que habitó su familia y que destaca por ser una de las pocas unidades que la Constructora Andina edificó en áreas rurales y que aún se conserva.

En el desarrollo de las tareas agrícolas, Zapata trabajó en sociedad con su hijo Tiburcio, quien también construyó su residencia permanente en el distrito, y que aún se mantiene en pie. En proximidad a la vivienda, Tiburcio construyó su bodega a inicios del siglo XX. Esta bodega es conocida hoy como Bodega Bombal ya que, en la década de 1930 por la crisis productiva y las inclemencias climáticas recurrentes, Tiburcio Zapata vendió la bodega a la familia Bombal, y quedó a cargo de la misma María Lorine (nieta de Lucila Barrionuevo e Ignacio Bombal Videla).

Baños de Lunlunta Se alquilan dos cómodas casas en estos hermosos y saludables baños. Para tratar, en los mismos con Nazario Zapata, y en esta ciudad, en calle Union 48. 7072 ot 20 nb 19

Ofrecimiento de casas en los Baños de Lunlunta. Fuente: Los Andes, noviembre de 1900.

Expléndidos lotes en el alto de Lunlunta
Villa Juan Antonio Zapata
POR LUIS MONTBRUM

El Domingo 13 de Diciembre á las 9 de la mañana- Al lado de la Estación "Lunlunta" del ramal a Lujan de Cuyo ¡Con 20 trenes de pasajeros diarios! y á 45 minutos de la Ciudad. El paraje mas sano y pintoresco de la Provincia.
Donde no se sienten los temblores
El mejor punto para veranear. Precios a los conocidos bajos de Lunlunta.
Excelentes lotes para Chalets, casa Quintas y casas para empleados y para obreros. Con derecho de agua.

CARRIL DE MAIPU — A LUNLUNTA — ESTACION LUNLUNTA

Base: 60 centavos el metro cuadrado los lotes del Norte, y 70 ctv. los del Sud, pagaderos en 3 años; dándose posesión inmediata [illegible]
Seña 8 o|o y comision del martillero 2 o|o en el acto del remate; 22 o|o dentro de los 15 dias; 25 o|o á 1 año; 25 o|o á 2 años; y 20 o|o á 3 años. Interés 6 o|o anual. A los que paguen al contado se les hará el 8 o|o de descuento.
Habrá tren expreso de ida y vuelta GRATIS para los interesados que saldrá de la Estacion Mendoza el dia del Remate las 8.10 a. m. Por boletos é imformes ocúrrase al martillero Cordoba 248 Entre Rios 15.

Publicidad de la futura Villa Juan Antonio Zapata en proximidad a la estación ferroviaria. Fuente: Los Andes, diciembre de 1907.

A partir del éxito vitivinícola de principios del siglo XX, se registró la construcción de varias bodegas impulsadas por inmigrantes europeos. Lunlunta, junto a Cruz de Piedra, albergó a una importante comunidad francesa, cuyos apellidos han perdurado en el tiempo, como Giraud Billoud, Lacoste, Gei, Berra, Apatye, Sicre, Salmau, Del Pierre, Clement, Laur, entre otros. Algunos reconocidos bodegueros tenían tierras en este distrito, como Antonio Tomba, con 80 ha de viña en el paraje denominado Recoaro (actual zona de los barrios Recoaro y La Vacherie).[2]

Las bodegas del Bajo Lunlunta comenzaron a edificarse después de 1910, mientras que las anteriores a esa fecha se encuentran en el Alto Lunlunta.

2 Antonio Tomba (1849-1899) fue un empresario vitivinícola de origen italiano que llegó a Argentina en 1873. Fundó la Bodega Tomba en 1885, una de las primeras en incorporar tecnología avanzada para la época y que llegó a ser una de las más grandes de la región, alcanzando premios internacionales por la calidad de sus productos. Su influencia se extendió al ámbito social, siendo impulsor de obras de infraestructura que beneficiaron a la comunidad, como canales de riego y caminos, la donación de un terreno para la construcción del Hospital El Carmen y dio impulso al desarrollo económico del departamento de Godoy Cruz. Su legado permanece como un símbolo de progreso en la historia vitivinícola de Mendoza. Fuente: Museo Virtual de Godoy Cruz, s/f.

Esta distribución responde, probablemente, a la necesidad de mayor resguardo frente a los aluviones y tormentas que afectaban el caudal del río, así como la presencia de napas freáticas cercanas a la superficie. Con la creciente disponibilidad de mano de obra inmigrante, fue posible extender la producción hacia el Bajo, al adecuar el terreno y generar las medidas de protección necesarias. En este sector se construyeron varios establecimientos vitivinícolas, hoy conocidos como Bodega Domaine St. Diego, Apatye, Don Arturo y la antigua Ruggeri.

Junto a estas explotaciones agrícolas, se erigieron casonas que aún resaltan en el paisaje por sus dimensiones y estilos. Pertenecieron a familias de la aristocracia mendocina, que elegían la zona tanto para la producción como para el descanso estival. Ejemplo de ello son la vivienda Juricich y la casona donde actualmente funciona el salón de eventos Divina Marga, ambas de la familia Jofré, así como la residencia ubicada sobre el carril Villanueva, conocida como "La Costa Azul" y perteneciente a Frank Romero Day. También se conservan casas que fueron residencia permanente de trabajadores de la zona, como la antigua vivienda Camilo y la actual casa La Toscana.

La iglesia católica ha dejado su impronta. Históricamente, existió un oratorio de adobe bajo la advocación de Nuestra Señora del Tránsito, ubicado en el mismo terreno que hoy ocupa el nuevo edificio. Debido al deterioro del antiguo, en la década de 1940, se emprendió la construcción de un nuevo templo junto con el Seminario Menor. Las obras fueron posibles, en gran parte, por las donaciones que realizaron algunos bodegueros locales, como María François de Salmón.

Sangrías en el Bajo Lunlunta sobre Calle Nueva, una técnica tradicional para el drenaje del exceso de agua del suelo. Fuente: autor.

Otra edificación religiosa es la Capilla Santa Unión, construida en la década de 1960 junto a la residencia de Tiburcio Zapata, luego ocupada por una congregación de monjas. Finalmente, en el noreste del distrito se encuentra el "Cristo de los Viñedos", un sitio histórico con una escultura religiosa donada por Tuburcia Videla Aranda, hija de Don Juan de la Cruz Videla, reconocidos habitantes de Cruz de Piedra.

Hacia el noroeste, en la intersección de las calles Terrada y Anchorena, se conformó un núcleo productivo que aún perdura, integrado por las actuales bodegas Martino y Mendel Wines, junto con la antigua casa Maneschi. Aunque estas dos últimas pertenecen administrativamente al distrito de Mayor Drummond, Luján de Cuyo, su inclusión en este análisis resulta pertinente por su relevancia histórica en la zona.

Según consta en la Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena (1930), en el área de influencia de la estación Lunlunta se registraban, ese año, cultivos de cebada (50 ha), de viña (1.400 ha), de frutales (60 ha, en su mayoría duraznos) y de hortalizas (100 ha). Las cargas que se trasladaban desde la estación ferroviaria alcanzaban un promedio anual de 1 175 000 kg de vino y 200 000 kg de frutas. También se indica el tráfico de 17 000 cabezas de ganado vacuno y de 400 equinos (BAP, 1930).

En esa misma Guía se menciona a Oliver Salmón, Tomás Difabbio, Germán Lacoste, Basilio Apatye, Tiburcio Zapata e Ignacio Gei como principales bodegueros. En cuanto a los viñedos, se registraba las propiedades de Antonio Tomba, Francisco Ronchi, Juan Antonio Guevara, Inés A. viuda de Jofré, José y Valentín Acosta, Hermelinda Suarez, Juan Martín, H. Aveiro, Alberto Videla, Albino Rivero, entre otros. En la Guía General de Mendoza de 1940, se menciona como fruticultores a Leonor Zapata, Mosso Hnos. y Tomás Di Fabio (Gobierno de Mendoza, 1940).

Entre los establecimientos educativos históricos de Lunlunta está la Escuela Cabildo Abierto, que comenzó sus actividades en 1896 como Escuela Provincial N°12, que luego se fusionó con la Escuela Nacional N°77, y ambas funcionaron en un edificio sobre el carril Maza, del Alto Lunlunta. En 1910,

pasaron sus actividades al Bajo, en una casona perteneciente a la familia Apatye (hoy Casona Rural de Maipú), gracias a las gestiones realizadas por Emilio Jofré (padre), quien tenía su casa de veraneo en la localidad y se desempeñaba como director de escuelas en esa época. En la década de 1980, se construyó el edificio propio en calle Maza junto a las vías del tren. Otro establecimiento fue el Colegio Santa Unión de los Sagrados Corazones, de gestión privada, que comenzó sus actividades en 1942, en la casona que fue propiedad de Tiburcio Zapata (Bianchi, 2014).

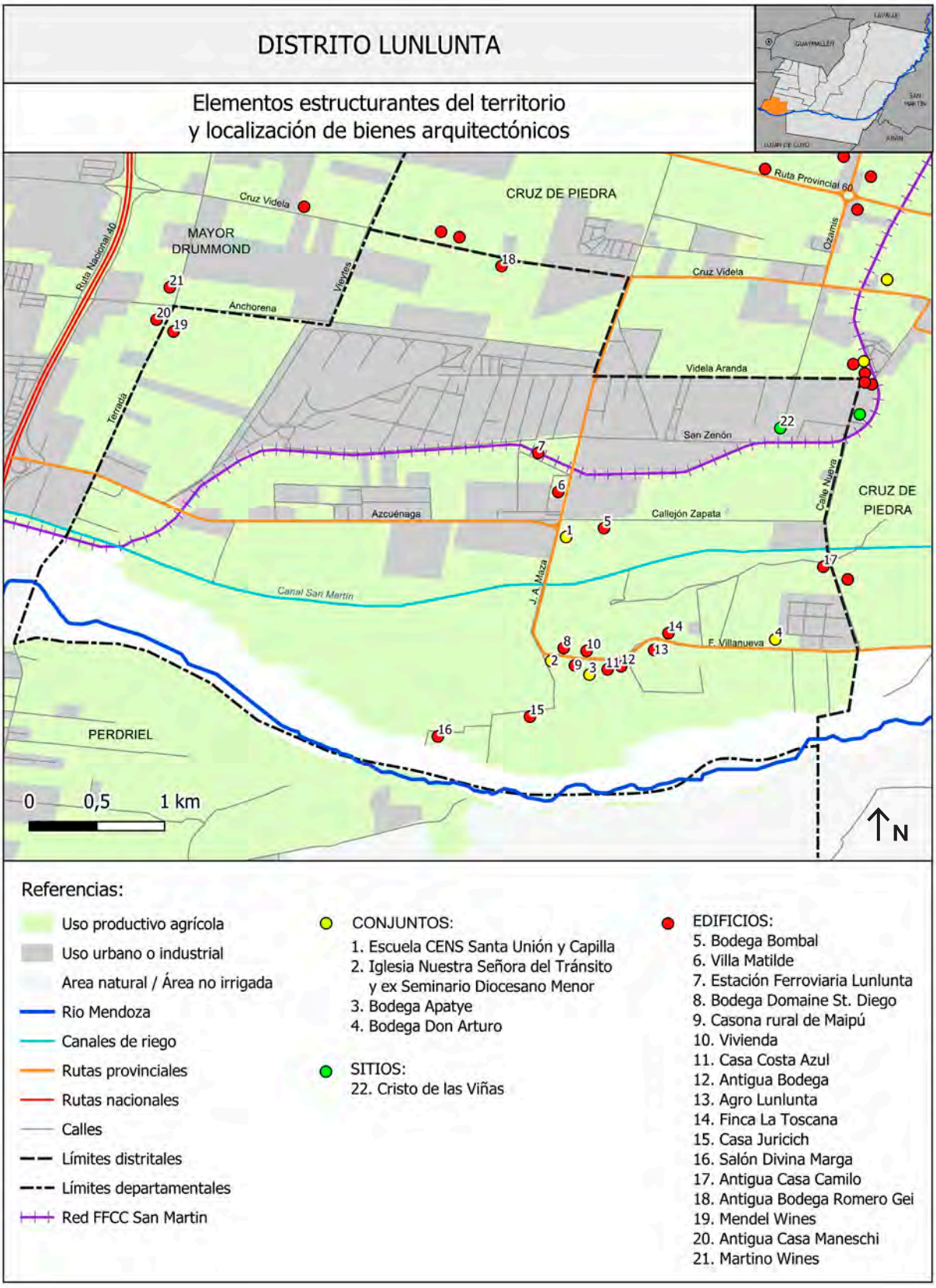
Actualmente, el paisaje productivo de Lunlunta se caracteriza por la consociación olivo-viñedo (muchos de los cuales son centenarios) y, en menor medida, plantaciones hortícolas y frutales. Esta forma de organización productiva es de tipo mediterránea y posiblemente se deba tanto a la cultura de los productores como a la intención de evitar monocultivos y no depender del éxito y rentabilidad de un solo producto, tal como se explicó en el capítulo anterior. En 1940, la zona sur de Maipú se estableció como zona productora de petróleo y se instalaron pozos para la extracción del "oro negro", muchos de ellos, emplazados entre paños cultivados.

La combinación olivo-viñedo le confiere al paisaje actual una imagen particular en cuanto a diversidad productiva y estética, con variados colores y escalas, sumado a la topografía del terreno. Finalmente, destacan árboles centenarios (sauces y plátanos), sobre calle Maza en el Bajo Lunlunta, que le aportan mucha riqueza a la imagen histórica y rural del distrito. A esto se suma la construcción de barrios residenciales, principalmente en el Alto, que seguramente ejercerán presión para extenderse hacia el Bajo Lunlunta si no se toman medidas para la protección y correcta gestión de las áreas agrícolas.

Imagen productiva predominante: la relación olivo-viñedos. Fuente: autor.

Los principales ejes viales históricos que estructuran el territorio son la calle Maza, que circula en sentido norte-sur y que comunica con el centro de Maipú, y la calle Villanueva que se extiende en sentido oeste-este y que conecta con el distrito de Barrancas. De ahí que la mayor parte de los bienes se localiza sobre estas vías o en su proximidad. Hoy, ambas conservan su ancho acotado, típico de zonas rurales y en varios sectores se aprecian árboles centenarios, a ambos lados, que dan cuenta de la antigüedad de su traza. En el caso de la calle Villanueva, se infiere que su trazado zigzagueante responde a que el camino se consolidó junto a la hijuela de riego Lunlunta, que va sorteando las pendientes, tal como sucede en otras calles de la actual Área Metropolitana de Mendoza.

En 1910, el municipio aceptó una donación de tierras de Juan Antonio Zapata y Jorge Céspedes, para la construcción de una vía que uniera Lunlunta y Barrancas con la estación de tren de Cruz de Piedra, hoy llamada Calle Nueva (Fernández Peláez, 1961). Este tipo de prácticas fueron recurrentes entre los terratenientes para vincular sus propiedades y facilitar el transporte de su producción mediante el fácil acceso a la estación ferroviaria. A esto se sumó la Ley nacional n° 5315/1907, denominada "Ley Mitre", mediante la cual se fomentó, al menos hasta 1930, la construcción de caminos rurales que conectaran parajes y áreas productivas con las estaciones ferroviarias. Esta norma establecía que el 3% del producto líquido generado por el ferrocarril sería destinado a la construcción o mantenimiento de caminos rurales e infraestructura, como puentes.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Centro Vitivinícola Nacional. (2010). *La vitivinicultura en 1910.* Emilio Coll e Hijos Eds.

Coni, E. (1897). *Saneamiento de la provincia de Mendoza.* Imprenta de Pablo E. Coni e Hijo.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza. Año 1906.* Félix Best.

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

Ponte, J. R. (2005). *De los caciques del agua a la Mendoza de las acequias. Cinco siglos de historia de acequias, zanjones y molinos.* INCIHUSA-CONICET.

Salomón, A. L. (2017). Los caminos rurales desde una perspectiva histórica: antecedentes y novedades del Plan de Caminos de Fomento Agrícola (Argentina, 1956). *História: Debates e Tendências, 18*(2), 260-275.

Vitali, G. (1935). *Memoria 1934.* Departamento General de Irrigación. Imprenta Oficial y Escuela de Artes Gráficas para Penados.

Bienes

Conjuntos
Escuela CENS Santa Unión y Capilla
Iglesia Nuestra Señora del Tránsito y ex Seminario Diocesano Menor
Bodega Apatye
Bodega Don Arturo

Edificios
Bodega Bombal
Villa Matilde
Estación Ferroviaria Lunlunta
Bodega Domaine St. Diego
Casona rural de Maipú
Vivienda
Casa Costa Azul
Antigua Bodega
Agro Lunlunta
Finca La Toscana
Casa Juricich
Salón Divina Marga
Antigua Casa Camilo
Antigua Bodega Romero Gei
Mendel Wines
Antigua Casa Maneschi
Martino Wines

Sitios
Cristo de las Viñas

Escuela CENS Santa Unión y Capilla

UBICACIÓN Calle Maza 6600
AÑO DE CONSTRUCCIÓN Vivienda, ca. 1900; Capilla, ca. 1960
VALORES histórico, estético, simbólico

Antigua vivienda Zapata, donde se aprecia el basamento de piedra bola, galería y acceso al sótano.Fuente: Autor.

Este conjunto arquitectónico está compuesto por la vivienda que perteneció a Tiburcio Zapata, construida originalmente dentro de la finca "Las Colinas", en la actual intersección de las calles Azcuénaga y Maza. Este edificio ha tenido diversos usos a lo largo del tiempo. Inicialmente, fue una residencia familiar, y en 1940 se convirtió en un convento de monjas y escuela privada bajo el nombre de Colegio de la Santa Unión de los Sagrados Corazones. En la década de 1960 se construyó la capilla. Hoy, el sitio alberga a dos establecimientos educativos: el Centro Educativo de Nivel Secundario CENS 3-509 y el Centro de Formación Profesional n°6-064.

La vivienda, de estilo vernacular, está emplazada sobre una elevación del terreno, con un basamento de piedra bola de más de 1,5 m de altura, lo que compensa el desnivel entre el lado norte y el sur del edificio. Esta ubicación estratégica permitía un mejor control visual de los terrenos y le confería al edificio una presencia "señorial". El desnivel y basamento también se aprovecharon para crear un sótano, accesible desde el exterior, que se utilizaba para la conservación de alimentos. El acceso principal al edificio se realizaba por medio de un patio ubicado al norte.

El diseño arquitectónico sigue un esquema en forma de "H", con galerías en todo el perímetro que conectan externamente las diferentes habitaciones, las cuales también están comunicadas internamente por puertas. Los muros son en su totalidad de adobe. El techo presenta múltiples aguas, adaptándose al encuentro de los diferentes corredores, y está materializado con rollizos de madera achuelada, caña con torta de barro, y cubierto por chapa de zinc con cenefa metálica.

Las galerías perimetrales tienen esbeltas columnas de madera, complementadas por una verja del mismo material que protege del vacío generado por el desnivel del terreno. Las aberturas son de madera con persianas internas. Los pisos calcáreos de las galerías son en su mayoría originales, mientras que las habitaciones interiores conservan pisos de pinotea. Destaca el uso de cielorrasos de tela en los interiores y de madera en las galerías para ocultar la estructura de techo.

Hacia mediados del siglo XX, se construyó al oeste de la vivienda y de forma contigua, la capilla. Este edificio de planta rectangular y estilo neocolonial, cuenta con una nave central y dos corredores laterales de menores dimensiones. El acceso principal se

encuentra en la esquina suroeste, en el muro lateral, enmarcado por una portada que contiene al campanario. Este ingreso es de altura reducida, ya que sobre él se ubica el coro en un primer piso, que balconea sobre la nave central. Otros accesos secundarios se encuentran en la esquina noreste, en relación con la vivienda, y en la esquina sureste, donde se emplaza la sacristía.

La capilla está construida con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo con terminación a la vista por el exterior, y con revoque cementicio por el interior. Destacan los contrafuertes exteriores e interiores revestidos de piedra bola y un zócalo del mismo material, que abunda en la zona por la cercanía con el río Mendoza.

Las columnas que separan a las naves interiores también están revestidas con piedra y se vinculan a los contrafuertes mediante vigas de madera con detalles calados en sus extremos, donde se disponen los artefactos de iluminación artificial. El techo, a dos aguas, está compuesto por cabriadas de madera, machimbre y teja tipo española. Las aberturas laterales son de madera y poseen reducidas dimensiones, con vitreaux de colores cálidos.

Este conjunto arquitectónico se complementa con un jardín con árboles centenarios de gran porte y variedad de especies, que realzan la escala y la antigüedad del lugar. Los propietarios reconocen los valores patrimoniales de ambos edificios y se esfuerzan por mantenerlos en óptimas condiciones de conservación.

A

B

C

D

A- Patio de acceso principal a la vivienda. Fuente: autor. **B-** Fachada lateral con el acceso principal a la capilla. Fuente: autor. **C-** Interior de la capilla. Fuente: Autor. **D-** Foto histórica de la vivienda. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

FUENTES

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910.* Emilio A. Coll e hijos Editores.
Entrevista a personal del CENS 3-509.

Iglesia Nuestra Señora del Tránsito y Ex Seminario Diocesano Menor

UBICACIÓN F. Villanueva 3720, esquina Maza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1946/47
VALORES histórico, estético, simbólico

Vista del conjunto desde la calle. Fuente: autor.

El conjunto arquitectónico fue proyectado por el arquitecto Raúl Loewie Guevara, con la colaboración del arquitecto Daniel Ramos Correas, quien desarrolló diversas obras para la curia local. De estilo neocolonial, se ha consolidado como una de las imágenes icónicas del distrito.

La iglesia se compone de una única nave, con estructura de hormigón armado y paredes de ladrillo. El revestimiento exterior es una enredadera que, cada primavera, resurge para cubrir el edificio con un manto verde, mientras que en invierno pierde sus hojas, dejando al descubierto los materiales en bruto. La cubierta se resuelve a dos aguas, con estructura de madera y tejas tipo españolas. En el interior, el techo presenta una bóveda con acabado en yeso suspendido. En el altar, en alto, se encuentra la imagen de la Asunción de la Virgen y, a un costado, una imagen de Nuestra Señora del Tránsito.

La fachada es simétrica, con un atrio de ingreso flanqueado por dos columnas con frontón recto partido. A ambos lados se alzan dos torres tipo campanario con remates eclécticos curvos revestidos en cerámica y coronadas con cruces.

El edificio del Seminario Menor está adosado al lado este de la iglesia y se organiza en torno a dos patios: uno cerrado y seco, con piso calcáreo, y otro abierto con un jardín central. Ambos están rodeados por galerías con columnas y arco de medio punto que conectan las diferentes áreas y habitaciones interiores. Al igual que la iglesia, su estructura es de hormigón armado con paredes de ladrillo. Solo la fachada sobre calle Villanueva tiene los materiales en bruto, mientras que el resto de los muros poseen revestimiento cementicio y pintura. El Seminario funcionó en el sitio hasta 1965, cuando fue adaptado como casa de retiros espirituales, función que mantiene hasta el presente.

El conjunto se enriquece con un gran jardín compuesto por diferentes especies forestales de gran altura y antigüedad, que aportan el marco especial para generar la atmósfera para el uso religioso.

Al oeste de la iglesia se encuentra adosada una vivienda que se infiere es de mayor antigüedad por su escala, su ubicación sobre la línea municipal de calle Maza, y la presencia de pequeñas aberturas junto al techo plano de torta de barro.

Cabe destacar que tanto el terreno como los recursos materiales para la construcción del templo fueron donados por María Françoise de Salmón, antigua propietaria de la bodega Salmón, conocida actualmente como Cavas de Don Arturo.

A

B

C

D

A- Imagen aérea donde se advierte el entorno agrícola. Fuente: internet. **B-** Fachada de la iglesia. Fuente: autor. **C-** Detalle. Fuente: autor. **D-** Interior del templo. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Bianchi, R. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú*. Talleres Gráficos D'Accurzio.

Guerrero, P. (2 de abril de 2022). Lunlunta, un oasis entre el murmullo del agua y el encuentro espiritual. *Los Andes*.

Larraburu, P. F. (1996). El seminario de Lunlunta. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 176-178). Diario UNO.

Raffa, C. (Dir.) (2017). *Arquitectos en Mendoza: biografías, trayectorias profesionales y obras 1900-1960*. Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo.

Bodega Apatye

UBICACIÓN F. Villanueva 3650
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1905
VALORES estético, histórico

Bodega. Fuente: autor.

La bodega fue construida por el francés Basilio Apatye, quien comenzó con la plantación de las viñas y olivos antes de levantar el edificio. Junto con esta, conforman el conjunto arquitectónico viviendas de encargados, algunos galpones y depósitos y el antiguo palomar, que actualmente fue acondicionado como vivienda, dado que la casa patronal original fue demolida. Los terrenos cultivados con vides y olivos, muchos de ellos centenarios, complementan a la arquitectura. Sobre la calle de acceso al establecimiento destacan plátanos de gran porte, en armonía con el pasado histórico del lugar.

La bodega consta de una única nave de grandes dimensiones, construida con cimientos de piedra bola y gruesos muros de adobe. El techo cuenta con estructura de madera, caña, torta de barro y membrana asfáltica. Las viviendas de encargados presentan sectores de adobe y otros donde se ha incorporado ladrillo y estructura de hormigón armado, evidenciando adaptaciones a lo largo del tiempo.

En todo el predio existen sangrías diseñadas para drenar el exceso de agua del suelo y evitar la revinición y problemas de humedad. Estos dispositivos, materializados con piedra local, forman parte de la historia del lugar y reflejan el conocimiento profundo de los propietarios sobre las características del suelo, así como su capacidad para dialogar con el entorno natural.

Actualmente, el establecimiento es gestionado por descendientes de Apatye, quienes reconocen los valores históricos y estéticos del lugar y apuestan por su desarrollo. A lo largo del tiempo, se han realizado varias intervenciones edilicias para mantener y conservar a este conjunto arquitectónico.

A

B

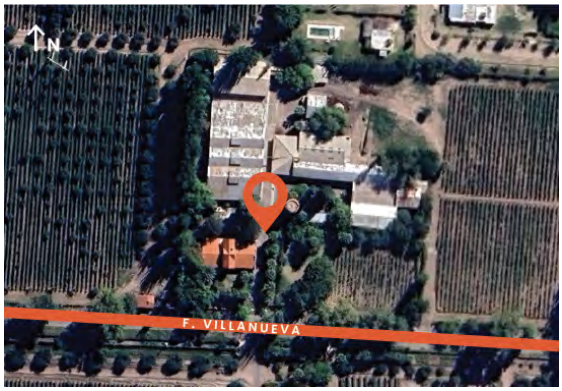
A- Interior de la bodega. Fuente: autor. **B-** Antiguo palomar, hoy vivienda. Fuente: autor.

FUENTE

Entrevista personal al propietario.

Bodega Cavas de Don Arturo (Antigua Bodega Salmón)

UBICACIÓN F. Villanueva 2233
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1907
VALORES histórico, estético, simbólico



Vista del establecimiento desde el acceso. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico está compuesto por la vivienda patronal y la bodega. Fue construido por el matrimonio belga-francés de Oliver Salmon y su esposa María François. La propiedad abarcaba aproximadamente 70 ha de tierras en el Bajo Lunlunta, con registros de plantaciones de viña desde 1904. Ambos edificios están rodeados de jardines que refuerzan su carácter estético.

Tras el fallecimiento de Salmon durante un viaje a Europa, François continuó gestionando el establecimiento para asegurar su producción. A su muerte, la propiedad pasó por varios dueños hasta que, en 1982, fue adquirida por la familia Naranjo, quienes la denominaron "Cavas de Don Arturo".

La bodega original se compone por tres naves adosadas, con gruesos muros de adobe y cimiento y sobrecimiento de piedra bola. Los techos son inclinados a dos aguas y están construidos con madera, caña y chapa de zinc. Hace unas décadas se construyó un nuevo cuerpo de naves frente a las antiguas, con estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo y cubierta de madera con chapa de fibrocemento.

La vivienda patronal destaca por su marcada simetría, porte y resolución estética. Posee forma compacta con galerías orientadas al sur y al norte que conectan con todas las habitaciones. En la parte central de la composición, un altillo cerrado con balcones hacia el norte y el sur ofrecía vistas privilegiadas del establecimiento y su entorno natural.

El diseño combina detalles pintoresquistas y elementos neoclásicos. Del primero, sobresalen los techos con pronunciadas pendientes y cenefas metálicas decorativas. El estilo neoclásico se refleja en las pilastras ornamentales, el remarque de las aberturas y los coronamiento de los muros, que se elevan para ocultar las pendientes laterales del techo. Todas las paredes son de adobe con un revoque cementicio que imita sillares. La cubierta está compuesta por madera, caña y teja tipo colonial.

Con el tiempo, se realizaron modificaciones en la vivienda. La galería y el balcón norte fueron cerrados con muros de ladrillo visto para ampliar el espacio cubierto. En la galería sur se añadió una mampara de vidrio, al igual que en los balcones del altillo, eliminando la relación interior-exterior característica de esta arquitectura. En el balcón sur aún se conserva la baranda original, testimonio de las transformaciones sufridas.

Una gran escalera interior de madera tipo caracol conecta con la planta alta. En algunos sectores se conservan los pisos calcáreos originales y las

aberturas son de madera con persianas metálicas exteriores.

El conjunto está enriquecido por una notable arboleda que incluye frutales, sauces, coníferas, álamos, palmeras y aguaribay. Además, el jardín alberga maquinaria histórica vinculada a la producción agrícola y un tanque elevado, alimentado por un pozo, que proveía agua para uso doméstico e industrial.

El matrimonio Salmon es recordado en el distrito por su generosidad hacia los niños y trabajadores, así como por las donaciones realizadas para la construcción de la Iglesia Nuestra Señora del Tránsito.

A

B

C

D

A- Casa patronal con bodega de fondo. Fuente: La Quincena Social, 1925. **B-** El matrimonio Salmón-François en el hall de su casa junto a su hijo Leopoldo José Alberto Salmon. Fuente: La Quincena Social, 1925. **C-** Imagen actual de la casa patronal. Fuente: autor. **D-** Cuerpo de bodegas originales. Fuente: Cavas de Don Arturo.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

---------- (Abril de 1925). Establecimiento vitivinícola de Oliver J. Salmón. *La Quincena Social*.

Bodega Bombal

UBICACIÓN Zapata s/n, a 300 m hacia el este de calle Maza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1910
VALORES histórico, estético

Bodega junto a viñedos. Fuente: Bodega Bombal.

El edificio se emplaza en el Alto Lunlunta, en proximidad a las laderas que comunican con el Bajo. Su entorno está cultivado con viñas y rodeado de árboles añosos de diversas especies. Desde el lugar se pueden apreciar visuales hacia las barrancas del Río Mendoza.

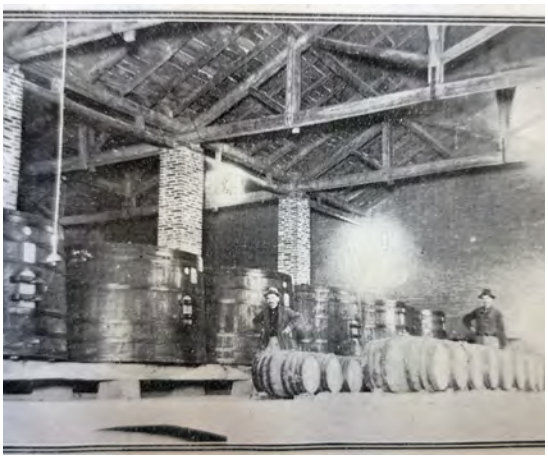
La bodega está compuesta por tres cuerpos adosados que destacan por sus amplias dimensiones, tanto en ancho como en altura. Fue construida por Tiburcio Benegas en la década de 1910 y veinte años más tarde la adquirió la Sra. María Lorine Bombal.

A principios de la década de 1970, la producción cesó y el edificio quedó sin uso específico. Hace pocos años, los descendientes de María Lorine decidieron reactivarlo. Como parte de ese proceso, restauraron la estructura de madera del techo y los gruesos muros de adobe. Además, realizaron las adaptaciones e instalaciones necesarias para cumplir con los requerimientos actuales de la industria vitivinícola.

En el interior se conservan barricas de gran tamaño y algunos muebles originales de la época de su construcción. Estos elementos se exhiben en una de las naves del establecimiento destinada al turismo y eventos sociales. Las otras dos naves están dedicadas a la elaboración de vinos propios y de terceros. La familia González Bombal reconoce los valores asociados al edificio y su entorno, y los potencia a través de las actividades que realizan en el lugar.

Fachada. Fuente: autor.

A



B

A- Interior de la bodega en pleno funcionamiento. Fuente: La quincena social, 1925. **B-** Interior de una nave. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (Abril de 1925). Establecimiento vitivinícola de Tiburcio Zapata. *La Quincena Social*.

Centro Vitivinícola Nacional. (2010). *La vitivinicultura en 1910*. Emilio Coll e Hijos Eds.

Entrevista personal al enólogo de la bodega.

Villa Matilde

UBICACIÓN Maza 6411
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1908
VALORES histórico, estético, tecnológico

Fachada de la vivienda. Fuente: Facebook petit hotel

La vivienda perteneció a Juan Antonio Zapata y fue diseñada y construida por profesionales de la empresa La Constructora Andina. El nombre de la propiedad se debe a la esposa de Zapata, quien falleció en el mismo año de la inauguración.

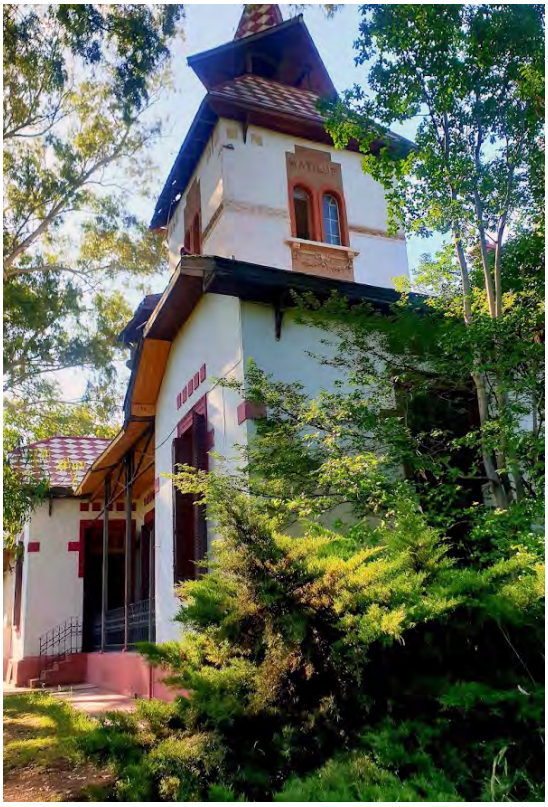
En 1956, el edificio fue adquirido por el Arzobispado de Mendoza para establecer el Seminario Mayor (el Seminario Menor se encontraba junto a la Iglesia de Nuestra Señora del Tránsito). En 1994, pasó a ser propiedad de la familia Tahan, quienes iniciaron tareas de recuperación y puesta en valor de la propiedad.

La casona se emplaza en el centro de un amplio terreno que destaca por su jardín de estilo inglés, con especies forestales centenarias. Se eleva sobre un basamento a un metro del nivel del suelo. Presenta elementos pintoresquistas, como el hall de acceso con escalinata de mármol y balaustradas, la cubierta de tejuelas de zinc, y una torre mirador desde la cual se puede observar todo el predio, con vistas destacadas hacia la cordillera, la cerrillada Lunlunta–Barrancas – Carrizal y los viñedos. Esta torre remata con un sombrerete en punta rotado 45°, generando un detalle arquitectónico singular y donde aparece el nombre "Matilde".

Las cubiertas son inclinadas y se materializan con estructura de madera. Posee diversos ornamentos en fachadas, como el remarque de aberturas y mamparas metálicas en las galerías. Las aberturas son de madera con postigones metálicos exteriores.

Villa Matilde es un testimonio del esplendor agrícola que caracterizó al distrito de Lunlunta y a la familia Zapata. Fue declarada Patrimonio Provincial mediante Decreto N° 2.241/1999.

A



B

A- Vista lateral. Fuente: internet **B-** Detalle Torre. Fuente: internet

FUENTES

Bianchi, R. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Bómida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

Estación Ferroviaria Lunlunta

UBICACIÓN Callejón interno, a 300m hacia el oeste de calle Maza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1903
VALORES histórico, estético

Foto del edificio. Fuente: PICT 13-14022.

Se emplaza en el Alto Lunlunta, en proximidad a las tierras de Zapata, uno de los pioneros del distrito. La estación formaba parte del Circuito Maipú-Luján de Cuyo, del Ferrocarril San Martín.

La estación estaba habilitada para transporte de pasajeros, encomiendas, equipajes, cargas y hacienda. En 1906, 14 771 pasajeros subieron al tren en esta estación, mientras que 14 470 bajaron. En 1930, se consigna un promedio anual de 16 530 pasajeros.

Es un edificio de acotadas dimensiones, característico de las zonas rurales. Destaca por su estilo inglés con muros de ladrillo visto, techo a dos aguas con teja francesa y una marcada simetría. El edificio albergaba una oficina y la habitación del jefe de estación. Ambas se comunicaban con una gran galería abierta sobre el andén, con esbeltas columnas de madera.

Hacia el este, aún se conserva el núcleo independiente de baños y el poste de señales. En el predio hay álamos y aguaribay de gran porte que dan escala al edificio.

El edificio y el paisaje en el que se enmarca. Fuente: PICT 13-14022

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*. Editorial del Atlántico al Pacífico.

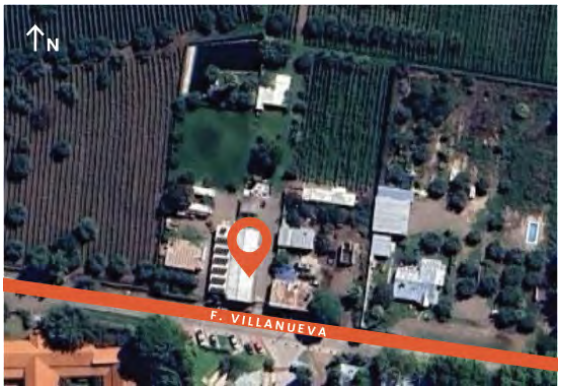
Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza*. Año 1906. Félix Best.

Grilli, D. (2019). *Uva en carro, vino en vagones. Espacio y vitivinicultura: el ferrocarril como agente transformador de la vitivinicultura en el oasis norte de la provincia de Mendoza, 1900-1912*. Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local - ANPCYT (2005-2009),* dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Domaine St. Diego

UBICACIÓN F. Villanueva 3821
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico



Frente del establecimiento. Fuente: autor.

La bodega fue construida por el italiano José Pedratti, quien la diseñó como un único cuerpo de dimensiones modestas, pero con gran capacidad productiva. En la década de 1940 fue vendida a Lionildo Tuzzi y, hacia 1985, pasó a manos de Montilla, quien modificó el techo, reemplazando la chapa de zinc por chapa de fibrocemento. Desde 1988 pertenece a la familia Mendoza-Pereyra.

El cuerpo original está construido sobre la línea municipal y se caracteriza por sus muros de adobe, con cimientos y sobrecimientos de piedra, y techo a dos aguas con estructura de madera, rollizos, caña y chapa de fibrocemento. Hacia 1970, se realizó una primera ampliación, y en 2007, se llevó a cabo otra, ambas adosadas al bloque original. La fachada sobresale por su estilo neoclásico, con una marcada simetría. Presenta una puerta de madera con arco de medio punto como acceso desde la calle, de escaso ancho, centrada en la composición y flanqueada por pilastras.

El predio cultivado tiene la particularidad de su pendiente, con fuertes desniveles, que los actuales propietarios han ocupado con viñedos y olivares, creando un paisaje único dentro de la planicie que ocupa el Cinturón Verde de Mendoza.

Los propietarios actuales reconocen el valor histórico del edificio y velan por su conservación, al igual que el paisaje donde se encuentra inmerso.

A

B

A- Viñas en las laderas del terreno. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTES

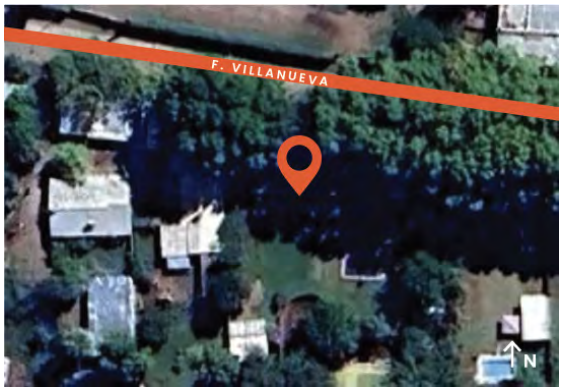
Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Entrevista personal a Ángel Mendoza.

Staniero, O. (2019). Ángel Mendoza: "para beber vino no se necesita saber, se necesita querer". *Enolife*.

Casona Rural de Maipú

UBICACIÓN F. Villanueva 3720
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético



Vista del establecimiento desde el acceso. Fuente: autor.

La casona perteneció a la familia Apatye. En 1910, el edificio fue alquilado para albergar la escuela primaria Cabildo Abierto, como respuesta a la necesidad de un establecimiento educativo en el Bajo Lunlunta. Las gestiones fueron realizadas por Emilio Jofré Alvelda, vecino de la zona y Director General de Escuelas en ese momento. El edificio estaba dividido en dos sectores: uno destinado a la residencia del maestro y el otro, a las aulas.

Hacia 1975, el establecimiento educativo se trasladó al Alto Lunlunta, donde funcionaba el colegio Santa Unión. En 1985, se inauguró el edificio propio en calle Maza, colindante con las vías del tren. Luego, la casona fue vendida y hace pocos años se transformó en un emprendimiento turístico que ofrece servicios de alojamiento.

El edificio presenta forma compacta, con una amplia galería orientada al sur, en relación con el jardín. Los muros son de adobe, con techos de fuerte pendiente compuestos por rollizos de madera, caña y cielorraso de yeso aplicado. Por el exterior, están cubiertos con chapa de zinc. Las aberturas son de madera con persianas interiores del mismo material.

El edificio se enriquece con los grandes plátanos que se encuentran sobre calle Franklin, añadiendo una escala distintiva al lugar.

A

B

C

A- Fachada posterior de la vivienda. Fuente: internet **B-** Detalle. Fuente: autor. **C-** Interior. Fuente: internet.

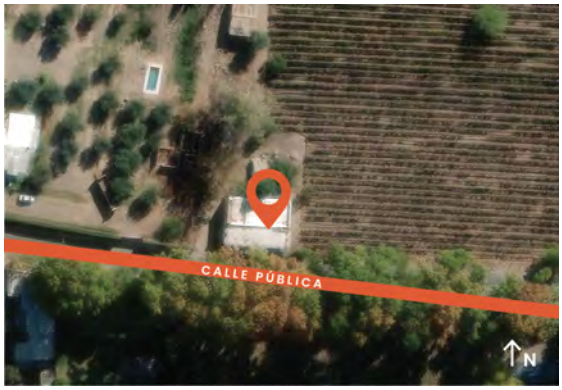
FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Entrevista personal a propietario de bodega Apatye.

Vivienda

UBICACIÓN F. Villanueva 3697
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético



Volumetría, escaleras de acceso y ventanas del sótano.
Fuente: PICT 13-14022

Esta vivienda posee planta cuadrada compacta. Se encuentra sobreelevada un metro por encima del nivel natural del suelo, con cimientos y sobrecimiento de piedra bola que sostienen los muros, posiblemente construidos en ladrillo.

El techo plano, de hormigón, posee un alero del mismo material adornado con modillones de piedra y una barandilla con balaustres como terminación. La vivienda también cuenta con un sótano al que se accede desde el interior. Las aberturas son de madera y están acompañadas por persianas interiores del mismo material.

La arquitectura se complementa con grandes paños cultivados con vides dentro de la propiedad, mientras que los plátanos centenarios de calle Villanueva aportan sombra y una escala distintiva al entorno.

A

B

A- Detalle. Fuente: autor. **B-** Frente y arboleda pública centenaria. Fuente: autor.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Casa Costa Azul

UBICACIÓN F. Villanueva 3720
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1928
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

La vivienda perteneció a Frank Romero Day y su esposa María Angelina, quienes la utilizaban como casa de veraneo. Originalmente, era una casa de tipo contratista que el matrimonio remodeló bajo un proyecto del arquitecto Ewald Weyland. Su riqueza radica en la composición volumétrica y el estilo de los interiores, los cuales destacan por la abundancia de decorados y objetos provenientes de las diferentes culturas visitadas por la pareja durante sus viajes por el mundo.

El edificio cuenta con una amplia galería hacia el norte, sostenida por columnas de hormigón armado. Este espacio está conectado con el jardín frontal, al cual se ingresa desde la calle por un portal peatonal. La vivienda, construida con muros de ladrillo, posee una planta alta donde se ubicaban dos habitaciones, una gran biblioteca y sala de billar. El dormitorio principal estaba en planta baja, junto con el estar, cocina y comedor. Los techos inclinados a varias aguas están construidos con pinotea y caña, cubiertos con teja tipo colonial.

La propiedad está rodeada de un extenso jardín que incluye especies forestales centenarias de gran altura, además de frutales y olivos. Al oeste de la vivienda se encuentra una piscina, acompañada por senderos, farolas y pérgolas que invitan al paseo y el encuentro con la naturaleza. La casa fue escenario de tertulias políticas y sociales de la época.

Tras el fallecimiento de sus propietarios, la vivienda fue donada a la Asociación Nuestra Señora del Rosario de Pompeya con la intensión de que allí se alojara un orfanato, proyecto que nunca se concretó. Posteriormente, el inmueble fue vendido a Leopoldo Suarez y, más tarde, adquirido por Alfredo Magnani, quienes continuaron utilizándolo como casa de veraneo. En 1980, la propiedad pasó a manos del Colegio Notarial de Mendoza, institución que la conserva hasta la actualidad.

A

B

A- Galería norte. Fuente: Bianchi, 2022. **B-** Estar dentro de la vivienda. Fuente: La Libertad, enero de 1938.

FUENTES

Bianchi, P. (22 de marzo de 2022). *La Costa Azul, de Frank Romero Day y María Angelina Day*. Facebook. https://www.facebook.com/profile/100063776711847/search/?q=romero%20day

Bianchi, R. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Antigua Bodega

UBICACIÓN F. Villanueva 3492
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022

El edificio está conformado por tres naves adosadas de dimensiones modestas. Los muros, originalmente de adobe asentado sobre cimiento de piedra, han sido parcialmente reemplazados en algunos sectores por estructura de hormigón armado y ladrillo. Las cubiertas son a dos aguas y están compuestas por una estructura de madera, caña y chapa de zinc.

La fachada destaca por sus frontones delineados con ladrillo y un óculo central que aporta un detalle distintivo. Aunque actualmente el edificio no se encuentra operativo, conserva maquinaria antigua y está rodeado de árboles de gran tamaño, que contribuyen a dotar al conjunto de una notable escala y carácter.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Agro Lunlunta (Antigua Bodega Ruggeri)

UBICACIÓN F. Villanueva 3120
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico

Frente del establecimiento entre olivos y viñas. Fuente: autor.

En sus inicios, el edificio perteneció a Eugenio Ruggeri y funcionó como bodega. Posteriormente, fue adquirido por la familia Alonso y, en la actualidad, sus propietarios lo han destinado a la industria olivícola. Esta actividad ha modificado el entorno inmediato, ahora caracterizado por extensos olivares, aunque aún persisten algunas hileras de viñedos, integrando tradición y modernidad en el paisaje.

El inmueble consta de un único cuerpo rectangular construido con muros de adobe sobre cimientos de piedra. La cubierta del techo, a dos aguas, combina chapa de zinc, caña y una estructura de madera. Su fachada se distingue por la ornamentación del frontón y la presencia de un tanque elevado, que resalta como elemento funcional y estético.

FUENTES

Entrevista personal a propietarios.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casona Finca la Toscana (Antigua Finca Olsina)

UBICACIÓN F. Villanueva 3001
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético

Volumetría de la vivienda. Fuente: autor.

Esta vivienda, de estilo neoclásico tardío, perteneció a Buenaventura Olsina y data de los primeros años del siglo XX. Está rodeada de viñedos y olivos, y se encuentra retirada de la línea municipal, lo que permite la formación de un pequeño jardín frontal, realzando su carácter distintivo. La fachada de composición simétrica, resalta por su puerta de acceso principal de notable altura, enmarcada por un arco de medio punto.

El edificio, de forma compacta y con planta en "H", cuenta con galerías orientadas al norte y al sur, sostenidas por esbeltas columnas de madera. Sus muros están construidos con adobe sobre cimientos y sobrecimientos de piedra bola, mientras que la cubierta combina madera, caña y chapa de zinc. Las aberturas, tanto interiores como exteriores, presentan remarques de ladrillo y originalmente tenían persianas interiores del mismo material.

En la actualidad, la casona se destina a eventos sociales y gastronómicos. Los propietarios han llevado a cabo remodelaciones que valoran y destacan los materiales constructivos originales.

Galería posterior. Fuente: Google Maps

FUENTE

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de arquitectura de Mendoza.* Junta de Andalucía.

Casa Juricich

UBICACIÓN Intersección calle Maza y Callejón Flores
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1887
VALORES histórico, estético

Fachada del edificio. Fuente: autor.

La histórica casona, que perteneció a Emilio Jofré Alvelda —maestro rural, agricultor y abogado—, se encuentra sobreelevada del terreno mediante un basamento de piedra. Su planta tiene forma de "U" y está construida íntegramente con muros de adobe. La cubierta descansa sobre una estructura de madera achuelada, con caña en su interior que originalmente sostenía una torta de barro. Con el paso del tiempo, se agregó chapa de zinc para facilitar el mantenimiento. La casona tiene galerías perimetrales, donde aún conservan los pisos calcáreos originales.

Posee un sótano al que se accede por el exterior, materializado con muros de piedra bola y el techo con madera de pinotea. Originalmente, fue empleado para la conservación de alimentos y, actualmente, es utilizado para almacenar el vino que se elabora en el lugar.

El edificio se complementa con árboles frutales, olivos y viñedos de diferentes cepas. Además, entre estos se disponen colmenas para la producción apícola. El paisaje circundante también incluye los plátanos centenarios que flanquean la calle Maza, así como diversos objetos y mobiliario histórico de distintas épocas relacionadas con el quehacer cotidiano y productivo de las zonas rurales.

Desde hace más de tres décadas, la familia Juricich es la propietaria del predio, y ha demostrado un firme compromiso con la conservación tanto del edificio como de su entorno.

A

B

C

A- Detalle constructivo de galería. Fuente: autor. **B-** Sótano. Fuente: autor. **C-** Galería sobre la fachada norte y este. Fuente: autor

FUENTE

Entrevista personal al propietario.

Salón Divina Marga (Antigua Casa Emilio Jofré)

UBICACIÓN Calle Pública, a 200 m hacia al este de Maza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda previo a las remodelaciones. Fuente: PICT 13-14022.

El edificio fue construido como casa de veraneo por Emilio Jofré (hijo), una figura destacada en la política provincial. Su planta es compacta y cuenta con galerías en sus lados norte, oeste y sur. Su resolución estética, de tipo pintoresquista, se caracteriza por techos inclinados de pronunciada pendiente, materializados con madera, caña y chapa de zinc. En el interior, la estructura está oculta por un cielorraso de tablas de pinotea. Algunos muros son de adobe, mientras que otros son de ladrillo, con cimientos de piedra bola.

Se sitúa en la parte alta del terreno, ya que la zona baja colinda con el río Mendoza. Está rodeado por árboles centenarios que no solo le aportan escala, sino que también complementan su estilo arquitectónico. Los predios cercanos están cultivados por vides y olivos, ofreciendo vistas panorámicas hacia las barrancas del río. En 2010, la casona fue remodelada y puesta en valor, y actualmente se utiliza para actividades gastronómicas y sociales, bajo el nombre de "Divina Marga".

Volumetría de la vivienda post remodelación. Fuente: Divina Marga.

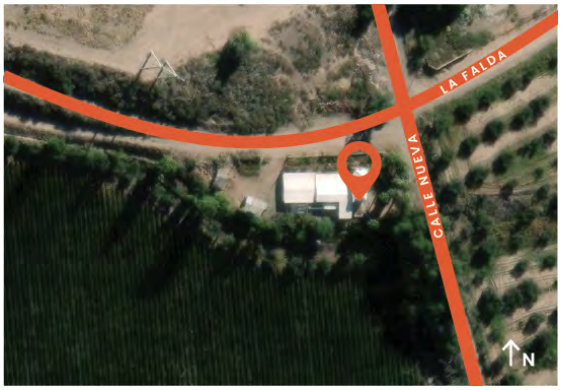
FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Casa Camilo

UBICACIÓN Calle Nueva s/n, esquina La Falda
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico



Volumetría desde el noreste. Fuente: autor

Según relatos orales, este edificio fue originalmente propiedad de la familia Camilo, oriunda de Asia Menor, quienes se asentaron en la zona para dedicarse a actividades agrícolas. Posteriormente, fue adquirido por Aureliano Aranda, un destacado olivicultor del distrito, y más tarde pasó a manos de la familia Alonso, sus actuales propietarios.

La casa se encuentra retirada de la línea municipal y emplazada en un área estratégica en las laderas que conectan el Alto con el Bajo Lunlunta, lo que le otorga un dominio visual privilegiado. Su planta rectangular compacta incluye dos bloques de doble altura hacia el lado este. Los muros son de adobe y asientan sobre cimientos y sobrecimientos de piedra bola, mientras que el techo, a cuatro aguas, está conformado por madera, caña, torta de barro y chapa acanalada. Estos bloques ostentan la fachada principal y se distinguen por molduras sobre los dinteles, que le confieren un aspecto singular. El resto de la vivienda tiene muros de adobe sin detalles estéticos y con cubierta plana.

Originalmente, la casa consistía en un bloque con habitaciones sucesivas, interconectadas y con una galería orientada hacia el norte. Con el tiempo, se añadieron nuevas habitaciones con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo, y la galería se cerró para ampliar los espacios interiores. La vivienda cuenta con un sótano para almacenar alimentos y vinos. En su época de esplendor, contaba con acabados lujosos, como griferías y mármol en los baños y pisos de pinotea en las habitaciones.

Complementan al edificio un grupo de palmeras sobre Calle Nueva, así como aguaribay y álamos, junto con paños cultivados que se extienden sobre la ladera y el Bajo Lunlunta.

Detalle de fachada. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Entrevista personal al propietario actual.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Romero Gei

UBICACIÓN Cruz Videla s/n, a 900 m hacia el oeste de calle Maza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES estético, histórico

Edificios en torno al patio de maniobras, a la derecha el bloque original. Fuente: autor.

El establecimiento fue construido por el inmigrante italiano Ignacio Gei y se organiza en torno a un patio de maniobras. En la parte posterior se encuentra el cuerpo original de la bodega, compuesto por dos naves adosadas con muros de ladrillo y cubierta de madera con chapa de zinc. Las fachadas este, norte y sur cuentan con corredores abiertos sobreelevados del terrero, diseñados para facilitar la carga y descarga directa desde los camiones.

Hacia el lado este del patio y de forma independiente y perpendicular al bloque original, se construyeron nuevas naves productivas a mediados del siglo XX, con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo cocido y bloques de hormigón, extendiéndose hasta la línea municipal. En el lado oeste del patio existe una vivienda de pequeñas dimensiones sin valores históricos asociados, utilizada en su momento por empleados de la bodega.

Durante la década de 1970, parte del establecimiento fue alquilada a la empresa Viñas de Yacanto SRL, mientras que en las áreas restantes se elaboraba vino que se comercializaba a granel para su traslado a otras empresas, como Bodegas y Viñedos Lucchessi Hnos. SA. En la actualidad, el edificio ha perdido su función vinculada a la industria vitivinícola y es utilizado como depósito. Sin embargo, el predio conserva un paisaje destacado por el cultivo de árboles frutales.

Bloque sobre la línea municipal. Fuente: autor.

FUENTES

Sosa de Rubilar, G. M. (1977). *Lunlunta: Viñedos junto a otra fuente de riqueza, el petróleo* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Mendel Wines

UBICACIÓN Terrada 1863
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

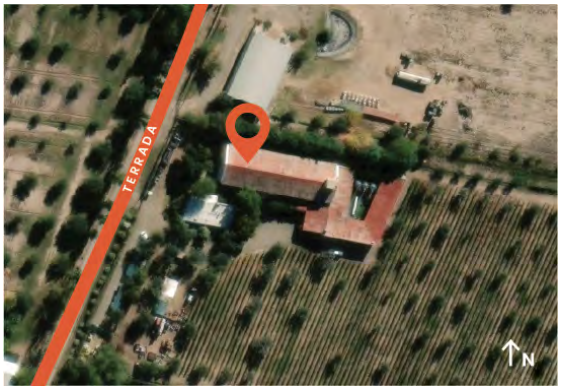


Imagen del conjunto. Fuente: Mendel Wines.

Este conjunto arquitectónico incluye la bodega y la casa patronal, rodeados de campos de vides y olivos. Fue construido por Elias Maneschi.

La bodega se organiza en un solo cuerpo, con muros de adobe asentados sobre cimientos y sobrecimientos de piedra bola y ladrillo. La fachada principal sobresale por su frontón triangular, resaltado con ladrillos vistos y un óculo central. La puerta de acceso y las esquinas del edificio también están enmarcadas con ladrillos. En la parte posterior, se extiende un bloque de oficinas en forma de "U" creando un patio interno rodeado de galerías con columnas de madera. La cubierta está formada por cabriadas de madera, caña y chapa de zinc.

En el interior se conservan piletas de hormigón armado en un sector, mientras que en otro se han incorporado tanques de acero inoxidable. En el predio se exhiben máquinas antiguas utilizadas para la fabricación del vino, esculturas y tanques de acero inoxidable.

A

B

C

D

A- Fachada frontal. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Fachada posterior de la nave productiva. Fuente: Google maps. **C-** Corredor que conecta con el bloque de oficinas. Fuente: Mendel Wines. **D-** Detalle. Fuente: PICT 13-14022.

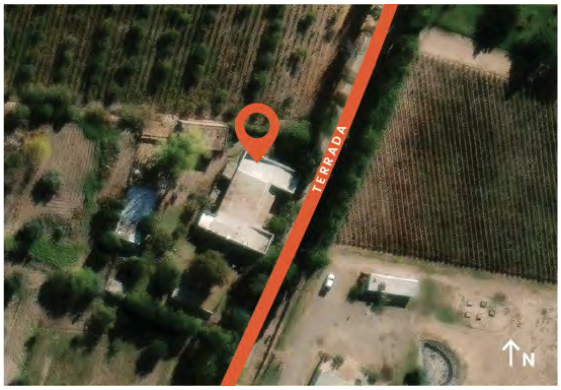
FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Casa Maneschi

UBICACIÓN Terrada 1990
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético



Frente de la vivienda. Fuente: autor.

La vivienda presenta planta compacta con esquema en "C", con un porche hacia el frente, flanqueado por dos habitaciones, y una galería en la parte posterior, en contacto con el jardín. Los muros son de adobe sobre cimientos de piedra y ladrillo. La estructura del techo es de madera, con caña, torta de barro y chapa de zinc, decorado con una cenefa de lata en la parte inferior.

La casona, de estilo neoclásico, presenta una marcada simetría, con pilastras en fachada, remarques en aberturas y coronamiento en muros. La puerta de acceso principal tiene dintel en arco de medio punto. En el frente, resulta interesante el cierre de la propiedad, con gruesas columnas de ladrillos, basamento de piedra y reja de acero forjado.

A

B

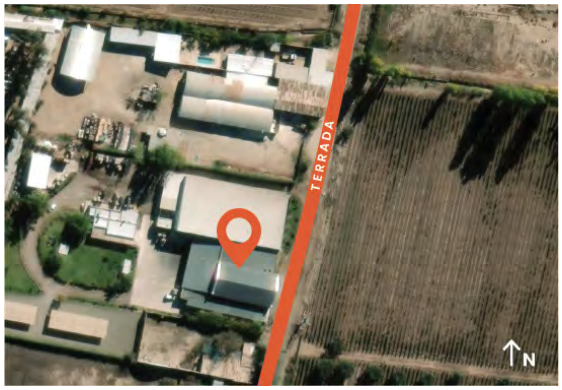
A- Detalle de la galería interior. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Detalle herrería, cierre perimetral y lateral norte de la casa. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Martino Wines (Antigua Bodega de Nadai)

UBICACIÓN Terrada 2250
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico



Frente del establecimiento. Fuente: autor

Los registros escritos indican que la bodega perteneció a Orlando De Nadai, cuya familia la administró hasta 2012, cuando fue adquirida por la empresa Martino Wines. Esta firma restauró el edificio respetando su diseño original y añadió nuevas estructuras para incrementar la capacidad productiva.

La sección histórica consiste en una única nave materializada con muros de adobe asentados sobre cimientos de piedra y ladrillo. El techo presenta estructura de madera, con caña y chapa de zinc. Esta nave estuvo rodeada por corredores abiertos en todos sus lados, excepto en la fachada, los cuales aún se conservan, aunque fueron cerrados para ampliar el espacio interior y albergar nuevas funciones.

En el terreno no se observan árboles antiguos ni vegetación destacada, aunque los usos agrícolas circundantes le brindan el marco especial para contextualizar la actividad.

Antiguo corredor abierto, al que se le agregaron habitaciones para el turismo. Fuente: Martino Wines.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Cristo de las Viñas

UBICACIÓN Ozamis Sur s/n, intersección Videla Aranda
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1936
VALORES histórico, simbólico

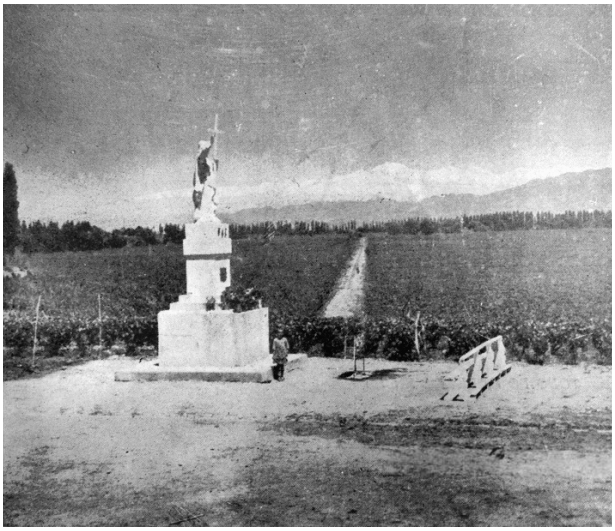


Foto histórica del sitio y la relación con el paisaje y las visuales. Fuente: Mendozantigua blogspot.

Este sitio estaba ubicado originalmente al interior de la Finca Santa Lucía, propiedad de la familia Videla Aranda, y destacaba por su emplazamiento en una colina con vistas privilegiadas hacia el Bajo Lunlunta y la Cordillera de los Andes, un lugar especial para la contemplación y la oración en contacto con la naturaleza.

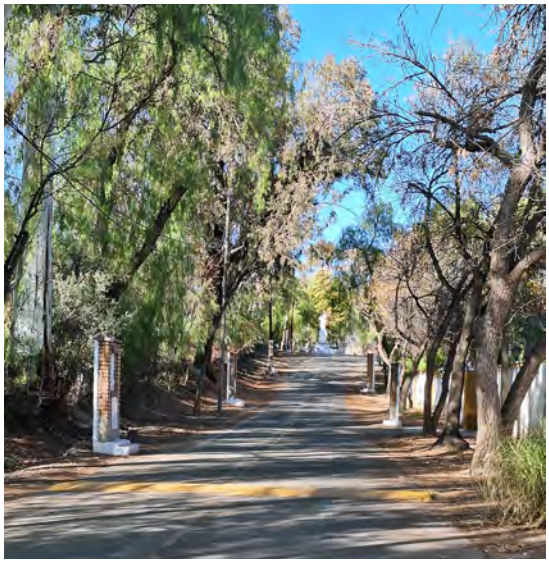
En 1936, se erigió una escultura que reproduce, a menor escala, el Cristo Redentor de Los Andes. Tuburcia Videla Aranda, (hija de Don Juan de la Cruz Videla y esposa de Jorge Céspedes, dos personajes reconocidos de la historia del distrito de Cruz de Piedra), encargó esta obra en memoria de su esposo e hijas fallecidas. La figura, colocada sobre un pedestal de hormigón, ha estado tradicionalmente pintada de color blanco, lo que le otorgaba una función simbólica y visual al destacar como un "faro" entre los viñedos.

Durante mucho tiempo, la interacción entre la escultura y el paisaje circundante era profunda, reflejando el vínculo entre el objeto y su contexto. Este carácter integrador inspiró su nombre, a pesar de ser una réplica del Cristo Redentor.

Sin embargo, el entorno ha sufrido modificaciones significativas. La construcción de viviendas en sus alrededores han alterado la relación entre la escultura y el paisaje agrícola, limitando las visuales hacia el horizonte. Este caso demuestra la importancia de preservar la interacción entre los bienes patrimoniales y su contexto, ya que ambos se enriquecen mutuamente.

El sitio, emplazado a 500 m de calle Videla Aranda, está conectado por un sendero peatonal que continúa el trazado de calle Ozamis Sur. En 1960, se incorporó un viacrucis al recorrido, marcado por pequeños monolitos de ladrillo visto. En 1998, la municipalidad de Maipú declaró al lugar Patrimonio Cultural y Religioso mediante la Ordenanza N° 2018/98.

A



B

A- Foto actual del sitio donde se pueden apreciar las medianeras de fondo con la pérdida del componente paisajístico. **B-** Camino de acceso con la escultura al fondo. Fuente: autor.

FUENTE

Guerrero, E. (s/f). *El Cristo de las viñas.* Blogspot Huellas Cuyanas.

Cruz de Piedra

El nombre del distrito aparece en registros escritos de la época colonial. Se debe posiblemente, a las tareas de evangelización llevadas a cabo en el lugar, que hacen referencia a un elemento como sitio de encuentro y reunión (Maza, 1990). Otros autores sostienen que el nombre proviene de la presencia jesuita, ya que la orden construyó un oratorio dedicado a Nuestra Señora de las Mercedes de la Cruz de Piedra, la cual dejó de funcionar a mediados del siglo XIX debido a su deterioro (Cueto, Romano y Sacchero, s/f).

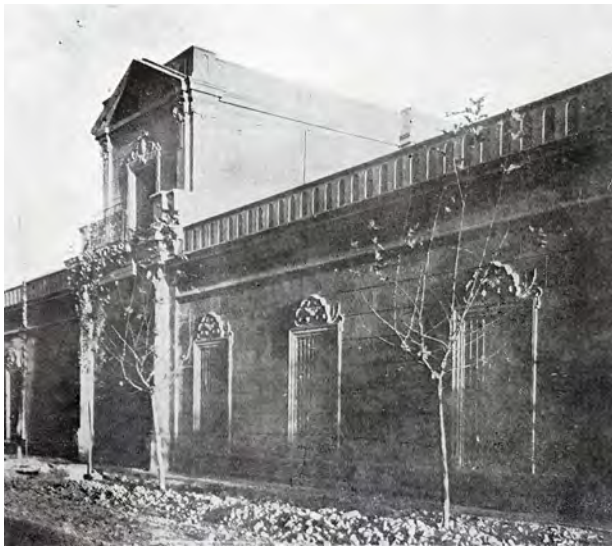
Topográficamente, el área comparte características similares con el distrito de Lunlunta, debido a su cercanía al río y a la cerrillada Lunlunta– Barrancas – Carrizal, lo que genera marcadas diferencias de nivel.

Cruz de Piedra fue uno de los primeros lugares habitados del departamento de Maipú. En estas tierras habitó Juan de la Cruz Videla y sus ascendientes desde la época colonial, cuya casa funcionó como fuerte de avanzada. En efecto, el edificio albergó al Regimiento de Guardias Nacionales y fue el centro de las actividades administrativas, de control y seguridad (Fernández Peláez, 1961; Junta de Estudios Históricos de Maipú, s/f.).

Juan de la Cruz Videla fue el primer subdelegado de Maipú en 1858 y denominó a sus tierras con el nombre "Finca Santa Lucía", las cuales se extendían hasta el distrito de Lunlunta. Posteriormente, estas tierras fueron heredadas por su hija, Tiburcia Videla Aranda, quien se casó con Jorge Céspedes, ambos personajes importantes en el desarrollo socioeconómico del distrito.

La residencia de los Videla se emplaza en el paraje denominado Tres Esquinas, próxima a la intersección de calles Videla Aranda y Pescara, dos de los ejes viales más relevantes de la zona. La primera calle comunicaba con la estación del ferrocarril y, la segunda, con el centro urbano de Maipú. En torno a la residencia de los Videla, se gestó un incipiente núcleo urbano y productivo con la instalación, hacia finales del siglo XIX, de las bodegas Giraud Billoud, Laur, Florio, Abraham, Sillon, entre otras. Este paraje era regado por el canal Pescara (hoy canal Naciente), que fluye de manera paralela a la actual calle Pescara.

Luego, con la construcción de la estación ferroviaria Cruz de Piedra hacia 1901, en la intersección de calles Videla Aranda y Laprida, se generó un nuevo paraje denominado "Cruz de Piedra", y el nombre de Tres Esquinas quedó para referenciar al núcleo original.



Casa de Juan de la Cruz Videla hacia 1910. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

Fábrica olivícola Laur. Fuente: La Quincena social, junio de 1938.

En 1910, el diario *Los Andes* anunció la venta de 63 lotes "todos alfalfados y con derecho de agua" frente a la estación ferroviaria, terrenos que pertenecían a Jorge Céspedes. De esta época, se conserva una línea de viviendas sobre calle Laprida, junto con otros edificios como el almacén de ramos generales

de More Jase y la actual bodega Stocco de Viani. Estas reflejan los procesos de urbanización característicos de las zonas rurales de finales del siglo XIX y principios del XX, con su emplazamiento sobre la línea municipal y su estilo neoclásico. En las cercanías también se encontraban las bodegas de Francisco Nardi, hoy demolida, y de Manuel Azura, de quien solo queda la casa patronal.

Carril Videla Aranda con plátanos centenarios. Esta vía conecta los parajes de Tres Esquina y Cruz de Piedra. Fuente: autor.

En Cruz de Piedra

Frente mismo á la Estación

63 lotes de 500 á 1.000 m|c.
Todo alfalfado y con derecho de agua

Parte de los potreros del señor Jorge Céspedes

Sobre la calle VIDELA ARANDA, el nuevo Carril Ozamis (Prolongación) que unirá la estación «Cruz de Piedra» con los distritos de Lunlunta y Barrancas y la línea férrea (ramal á Luján de Cuyo).
Primera venta que se hará en ese hermoso paraje, uno de los mas deseados por su excepcional ubicación, alto, sano, de especiales condiciones climatéricas, rodeado de grandes viñedos é importantes bodegas, á media hora de la ciudad y con 16 trenes de pasajeros diarios, inmejorable para casas de campo, quintas, chacras establecimientos industriales y casas de comercio.

Conviene á todo el mundo---Ricos y pobres

BASES: $ 1.50 el m. c. los lotes con frente á la Estación y
0.80 los restantes sobre el Carril Ozamis y vía férrea.

VENTAJOSAS CONDICIONES DE PAGO:

25 o|o al contado, 25 o|o á 6 meses, 25 o|o á 12 meses y 25 o|o á 18 meses de plazo, con pagarés hipotecarios á interés de 7 o/o anual.—Posesión y escrituras inmediatas ante el Notario señor Francisco S. Alvarez.
A los que paguen íntegramente al contado, se les hará un descuento de 5 o/o

El Domingo 15 de Mayo á las 2 p. m.

Publicidad de ventas de tierras en las inmediaciones de la estación Cruz de Piedra, por Montbrun y Howard. Fuente: Los Andes, 04 de mayo de 1910.

Al este del distrito, se encuentra la actual Bodega Vila y la finca La Cayetana, que fueron propiedades de Manuel Cruz Videla, construidas en la segunda mitad del siglo XIX. En proximidad, se emplaza la antigua vivienda de Juan Antonio Guevara (actualmente pertenece al distrito de Drummond, Luján de Cuyo). Hacia el norte, destaca la Villa Constanza, una casona de inicios del siglo XX que perteneció a Alfredo Ruiz. Muchos establecimientos históricos e importantes del distrito, mencionados en diversas fuentes escritas, no pudieron ser localizados, con lo que se presume que ya están demolidos.

Según la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena* de 1930, en el radio de influencia de la estación ferroviaria existían superficies cultivadas con trigo (50 ha), cebada (30 ha), viña (3.900 ha), frutales (60 ha), hortalizas (15 ha) y olivos (70 ha). La carga promedio trasladada desde la estación en esa época fue de vino (6 500 000 kg) y de frutas (280 000 kg). Entre los bodegueros se mencionan a Luis Tirasso, Nardi Hnos., Francisco Rauzi, Ernesto Giraud Billoud, Sillon hnos., Carlos Panella y Lano y Cia.[1]

Como chacarero se nombra a José Tizza, aclarando que se trata de producciones a pequeña escala. Se señala la presencia del fruticultor Cicerón U. Sosa, cuya finca "Villa Rosa" incluía una fábrica de conservas de duraznos en tarros y contaba con instalaciones frigoríficas para conservar manzanas y peras (BAP, 1930). A este fruticultor se suman, según consta en la *Guía General de Mendoza* de 1940, Calise Hnos.,

Relicto de la antigua bodega de Francisco y Antonio Nardi. Fuente: autor.

1 Llama la atención que no se menciona a los establecimientos vitivinícolas de Jorge Céspedes y de Laur, dos de los principales productores del distrito.

Margarita Fornabaio, Antonio Fornabay, Alejandro D. Gómez, Olaya Pescara de Tomba y Antonia Tiga (Gobierno de Mendoza, 1940). Otros fruticultores importantes fueron Bautista Tarántola y Cristina Cichitti, quienes tenían viñedos y olivares (La Quincena Social, 1923).

En relación con la actividad religiosa, y frente a la ausencia de una capilla por la destrucción de la primera, la casa de Juan de la Cruz Videla se convirtió en el centro religioso por contar con un oratorio en sus instalaciones. Esta situación perduró hasta mediados del siglo XX, cuando se construyeron la parroquia Sagrado Corazón de Jesús en el paraje Tres Esquinas y la capilla Virgen de Lourdes en el paraje Cruz de Piedra.

Cicerón Sosa injertando frutales. Fuente: Fray Mocho, enero de 1913.

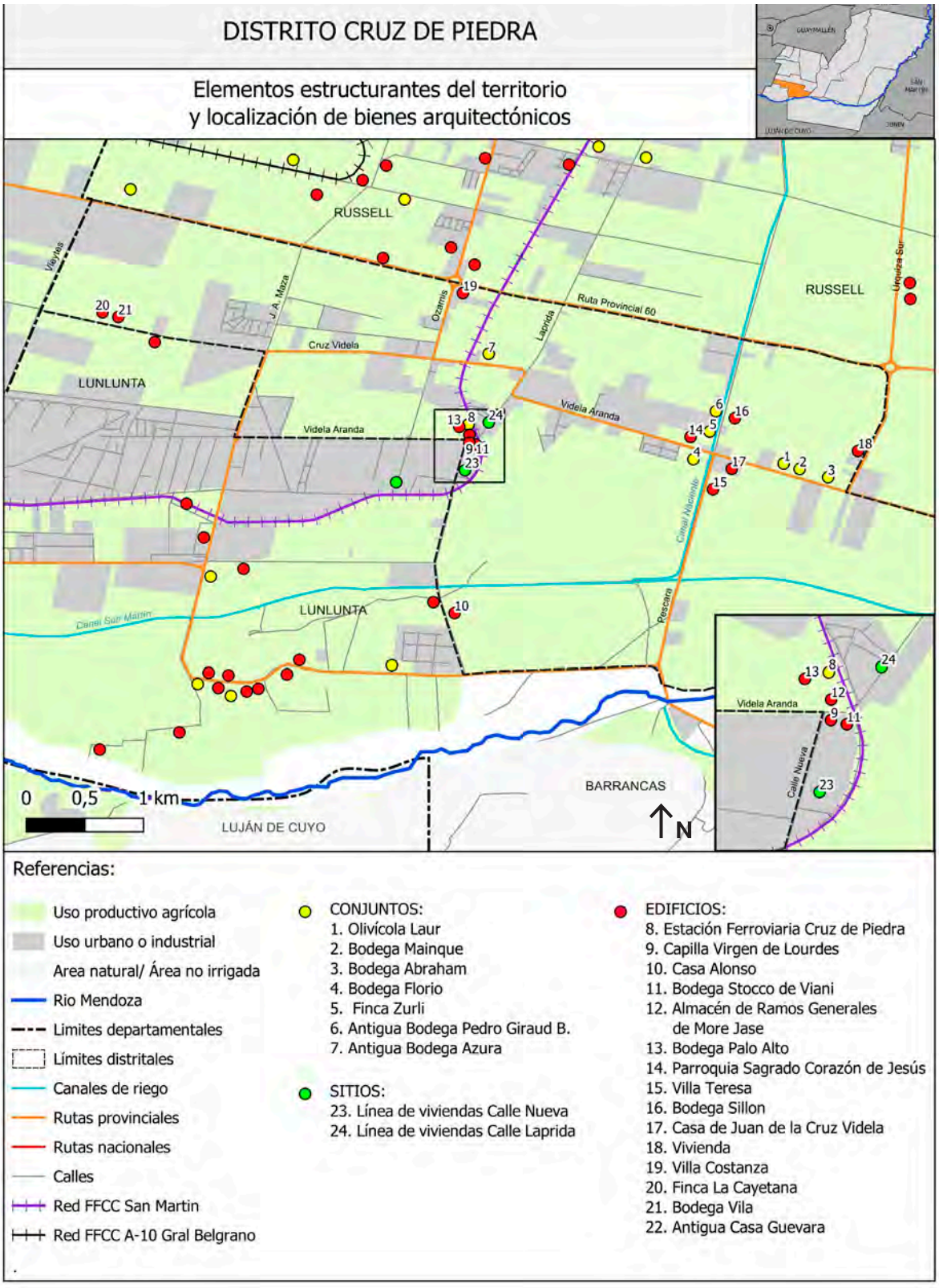
Los establecimientos educativos históricos son tres. El primero, la Escuela Juan José Viamonte que inició sus actividades en 1885, cuyo edificio original estaba sobre calle Videla Aranda, en Tres Esquinas. En segundo lugar, la Escuela Lisandro Aguirre, que data de 1920 y funcionó en una vivienda frente a la casa de los Videla hasta que fue trasladada al centro urbano de Maipú, lo que provocó un problema educativo en la zona. Por último, mediante gestiones comunitarias, se adquirió una casona donde se trasladó la Escuela Nacional N°3 que antes había funcionado en Russell. Hoy, se conoce a esta escuela como "Independencia Argentina" (Bianchi, 2014).

En el paisaje productivo actual, predominan las superficies cultivadas con viñedos, seguidas por olivares y frutales, y en menor medida, por la horticultura. Los viñedos son en su mayoría centenarios. La presencia de lomadas proporciona vistas privilegiadas hacia el paisaje, donde las áreas productivas se combinan con vistas a la cordillera y a la cerrillada de Lunlunta.

Los ejes viales, que actualmente estructuran el distrito, incluyen la calle Videla Aranda, que vincula los parajes de Tres Esquinas y Cruz de Piedra y que destaca por plátanos centenarios que la flanquean. En dirección norte-sur, las calles Pescara y Ozamis comunican con el centro urbano de Maipú. La mayoría de los bienes patrimoniales identificados se encuentran sobre estas vías.

Combinación de olivos y frutales en la Ruta Provincial 14. Fuente: autor.

Pequeño Establecimiento Hidroeléctrico Lunlunta (PAH) sobre el canal San Martín. Al fondo, viñedos y olivares con la cerrillada Lunlunta– Barrancas – Carrizal. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Cueto, A; Romano, A. y Sacchero, P. (s/f). *Historia de Mendoza. Fascículo Nº 27.* Diario Los Andes.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

Junta de Estudios Históricos de Maipú (s/f.). Sector ocupado por la casa que fuera de Don Juan de la Cruz Videla – Cruz de Piedra. http://juntadeestudioshistoricosmaipu.blogspot.com/2014/08/sector-ocupado-por-la-casa-que-fuera-de.html

---------- (enero de 1923). Los grandes olivares y viñedos de Juan Bautista Tarántola. *La Quincena Social.*

---------- (enero de 1913). En Mendoza, un establecimiento modelo. *Revista Fray Mocho.*

Saavedra, Y. R. (1976). *Cruz de Piedra: Distrito pujante y de añeja tradición vitivinícola* (Seminario de Licenciatura), Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Bienes

Conjuntos
Olivícola Laur
Bodega Mainque
Bodega Abraham
Bodega Florio
Finca Zurli
Antigua Bodega Pedro Giraud B.
Antigua Bodega Azura

Edificios
Estación Ferroviaria Cruz de Piedra
Capilla Virgen de Lourdes
Casa Alonso
Bodega Stocco de Viani
Almacén de Ramos Generales de More Jase
Bodega Palo Alto
Parroquia Sagrado Corazón de Jesús
Villa Teresa
Bodega Sillon
Casa de Juan de la Cruz Videla
Vivienda
Villa Costanza
Finca La Cayetana
Bodega Vila
Antigua Casa Guevara

Sitios
Línea de viviendas Calle Nueva
Línea de viviendas Calle Laprida

CRUZ DE PIEDRA

Olivícola Laur

UBICACIÓN Videla Aranda 2850
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1906
VALORES histórico, estético, simbólico

Edificio de la aceitera al fondo y bodega a la izquierda. Fuente: autor

Este establecimiento fue fundado en 1906 por el francés Francisco Laur. Fue una empresa pionera en la implantación de olivares en Maipú y en la elaboración de aceite de oliva. Tras el fallecimiento de Francisco, su viuda, Julia Douplat, asumió la dirección de la empresa, la cual, con el tiempo, cedió el control a otros familiares y, posteriormente, a diversas empresas.

Los edificios que conforman este conjunto arquitectónico se organizan alrededor de un amplio jardín central. Hacia el este se encuentra el edificio destinado a la elaboración de aceite; al norte, restos de la antigua bodega, y al oeste, la antigua casa patronal.

El edificio original para la producción de aceite de oliva está construido con sólidos muros de adobe y techos de madera, caña y barro. Esta nave histórica se comunica con sectores más modernos que albergan tecnología actualizada para la fabricación del aceite.

La bodega histórica contaba con cuatro naves en total, de las cuales hoy se conserva solo una, utilizada para la producción de aceto balsámico. No obstante, aún permanecen vestigios de los antiguos muros de adobe pertenecientes a las naves demolidas.

La vivienda patronal, de estilo neoclásico, estaba ligeramente elevada sobre el nivel del suelo, con acceso mediante una escalinata. Hacia el este tenía una galería que conectaba varias habitaciones, las cuales también estaban comunicadas internamente. En 2019, fue restaurada y adaptada para recibir turistas, ofreciendo degustaciones de los productos elaborados en el lugar.

Detrás del conjunto arquitectónico, se encuentran olivares centenarios que testimonian la larga trayectoria del establecimiento. En 2010, la propiedad fue adquirida por la firma Millán, que emprendió un proyecto de puesta en valor de los elementos patrimoniales. El sector más antiguo de la aceitera se convirtió en un museo, donde se exhiben piezas históricas relacionadas con el proceso productivo, como maquinaria de distintas épocas, envases utilizados para el almacenamiento y venta del aceite, constancia de premios obtenidos a nivel nacional e internacional, y objetos pertenecientes a la familia Laur.

Este esfuerzo por combinar tecnología moderna con el legado histórico ha permitido a la empresa recibir prestigiosos premios internacionales, destacando la calidad olivícola de Maipú y reforzando la importancia del vínculo entre innovación y patrimonio.

A

B

C

A- Parte del museo con maquinarias históricas vinculadas a la producción de aceite de oliva. **B-** Relictos de muros de la bodega. **C-** Ingreso a la antigua almazara, hoy museo. Fuente: autor.

FUENTES

---------(1923). Establecimiento vitivinícola y olivícola de Laur Hnos. Vinos de pura uva francesa y aceite puro de oliva. *La Quincena Social.*

Entrevista personal a empleados del establecimiento.

Bodega Mainqué

UBICACIÓN Videla Aranda 3512
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1950
VALORES histórico

Frente de la nave original. Fuente: autor

Interior de la nave principal. Fuente: autor

Este edificio se construyó en tierras pertenecientes a Ton Hnos., y el bloque más antiguo, construido a mediados del siglo XX, se emplaza en paralelo a la calle y sobre la línea municipal. Consta de una única nave con un corredor abierto hacia el norte. Su estructura combina hormigón armado y ladrillo, mientras que la cubierta, a dos aguas, está compuesta por estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Posteriormente, se añadieron dos naves independientes al edificio original, ubicadas alrededor de un patio de maniobras. Aunque comparten la misma materialidad que el bloque antiguo, se diferencian por sus cubiertas metálicas de forma parabólica.

El predio conserva áreas cultivadas que combinan viñedos con olivos, que junto con los plátanos centenarios a lo largo de la calle Videla Aranda, brindan el marco histórico y agrícola que realza el carácter del edificio.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Abraham

UBICACIÓN Videla Aranda 3230
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: autor

Casa patronal. Fuente: autor.

El establecimiento perteneció a Abdón Abraham, un comerciante con negocios en Rodeo de la Cruz, Guaymallén, quien adquirió esta propiedad para elaborar vinos y aceitunas.

El edificio original, construido en adobe, se amplió hacia el este en la década de 1970, manteniendo su configuración de nave única. Durante este mismo periodo, se agregó un galpón independiente que integra áreas productivas y administrativas.

Adosado al lado este de la bodega, se encuentra la casa patronal, de diseño modesto y dimensiones reducidas. Su ubicación sobre la línea municipal, junto con las características constructivas del primer núcleo productivo y la vivienda, sugiere que el edificio original podría ser anterior a la fecha estimada, habiendo pertenecido posiblemente a otro propietario antes de ser adquirido por Abraham.

Actualmente, la propiedad aún permanece en manos de la familia, quienes preservan el legado familiar y productivo, continuando con la elaboración de vinos y aceitunas.

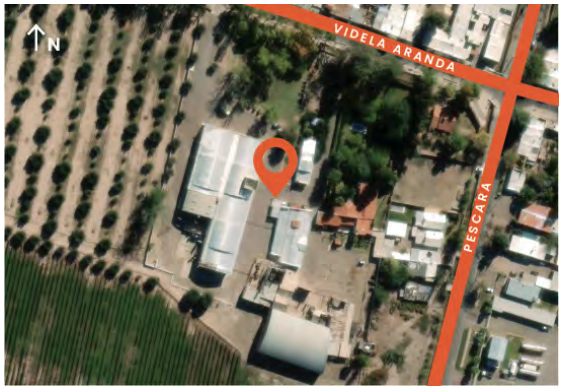
FUENTES

Entrevista personal al propietario.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Florio

UBICACIÓN Videla Aranda s/n, a 50 m al oeste de calle Pescara
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1912
VALORES histórico, estético



Nave histórica que actualmente se utiliza para las degustaciones guiadas, al fondo la nave construida en los 70. Fuente: autor.

Fundada en 1912 por el italiano Antonio Florio, esta bodega se compone de varios edificios. Al este del predio se encuentra la casa patronal, rodeada de frondosos árboles. Su diseño responde al estilo californiano, con aberturas en arcos de medio punto, techos inclinados de madera y tejas tipo españolas, así como un atractivo juego de volúmenes y varias galerías. Al oeste de la residencia se ubica el actual bloque administrativo, que originalmente funcionó como vivienda para los capataces.

Por detrás de este bloque administrativo, se conserva una pequeña nave histórica de muros de adobe con cimientos de ladrillo y piedra. Las cabriadas son de madera, con cielorraso de caña y chapa de zinc. Este bloque destaca por su entrada principal, enmarcada por un arco de medio punto con detalles de ladrillo y un coronamiento de estilo colonial. Las demás fachadas tienen ventanas pequeñas ubicadas en la parte superior. Es el único edificio antiguo que permanece íntegro, ya que los demás fueron severamente afectados por sismos y problemas estructurales, quedando en ruinas hacia 2010. Estas ruinas, actualmente, forman parte del recorrido turístico.

En la década de 1970 se sumó una nueva nave al oeste del conjunto, construida con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo, utilizada hoy para la elaboración de vinos.

El predio alberga también elementos históricos, como toneles, maquinaria de principios del siglo XX y un Ford A utilizado por Antonio Florio para repartir sus productos. Detrás de las construcciones se extienden olivares y viñedos, que complementan el paisaje y refuerzan el valor patrimonial del lugar.

Una de las tradiciones más representativas del establecimiento es la producción del espumante "di Florio", elaborado con uvas Gamba di Pernice y Nebbiolo, típicas del Piamonte italiano. Esta bebida, iniciada por Antonio Florio, sigue siendo un emblema del lugar y un vínculo con sus raíces italianas.

A

B

C

A- Interior de la nave histórica. Fuente: autor. **B-** Bloque administrativo, originalmente vivienda para los capataces. Fuente: autor **C-** Casa patronal. Fuente: autor.

FUENTE

Entrevista personal a guía turística del establecimiento.

Finca Zurli (Antigua Bodega Giraud Billoud)

UBICACIÓN J. Ruiz 10445
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1894
VALORES histórico, estético

Frente de las naves productivas. Fuente: autor

Este establecimiento fue fundado por el francés Ernesto Casimiro Giraud Billoud junto a su padre, Pierre, quienes llegaron al distrito en 1890. El edificio original constaba de dos naves productivas separadas por un patio de maniobras. Las estructuras, construidas con muros de adobe y tapia sobre cimientos de piedra, tenían techos a dos aguas con estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc.

En el sector norte del predio se encuentra la casa patronal, que combina muros de tapia hasta la altura del dintel y adobe en el resto de la estructura. La casona, con planta en "L", se organiza en una sucesión de habitaciones conectadas entre sí por el interior y mediante una galería orientada al oeste. Los revoques interiores, en barro, aún se conservan y reflejan el estilo original de la época.

En la década de 1930, se añadió una nueva nave que conecta espacialmente el antiguo núcleo productivo con la casa patronal. Esta ampliación, construida con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo, mantiene una cubierta de estructura metálica, caña y chapa de zinc, integrando armónicamente los diferentes sectores.

El jardín cuenta con dos imponentes eucaliptos que aportan escala al conjunto arquitectónico. Actualmente conocida como Finca Zurli, la propiedad conserva un olivo de más de 400 años de antigüedad, que, según se estima, fue traído por los jesuitas durante la época colonial. Este árbol centenario, junto con los valores del conjunto, subraya la relevancia patrimonial del lugar.

A

B

C

A- Fachada parcial de la vivienda. Fuente: autor. **B-** Olivo cuatricentenario. Fuente: García, 2024. **C-** Nave original, con la acequia que atraviesa al edificio. Fuente: autor.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Domaine Le Billoud (s/f). Familia Giraud Billoud. Viticultores de padres a hijos.

García, F. (24 de marzo de 2024). Los olivos mendocinos y su centenaria historia de muertes y resurrecciones. *Diario Uno.*

Antigua Bodega Pedro Giraud Billoud

UBICACIÓN J. Ruiz 9595
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1950
VALORES histórico, estético

Panorámica del lugar. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico perteneció a Pedro Giraud Billoud, hijo de Ernesto Casimiro, y está compuesto por tres elementos principales: la bodega, la casa patronal y una almazara.

La bodega, de pequeñas dimensiones, consta de una única nave con un corredor abierto orientado hacia el norte. Sus muros de adobe se levantan sobre cimientos de ladrillo y piedra. La estructura del techo es de madera, caña y chapa de fibrocemento.

La casa patronal posee un estilo que se asemeja al neocolonial, por el uso de arcos rebajados en dinteles de la fachada, y la escasa ornamentación, a excepción del uso de rejas decorativas metálicas en las ventanas, guardas vierteaguas sobre los dinteles realizadas con tejas tipo españolas y las molduras en la cornisa. La cubierta es a dos aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Hacia el norte del predio se encuentra la almazara, un edificio sin ornamentos con muros de ladrillo revocado y una cubierta parabólica de chapa de zinc.

El entorno del conjunto se enriquece con forestales de gran porte, un molino de hierro de la marca Juan y Jose Drysdale y Cia. y la presencia del canal Naciente, que fluye junto a la calle.

A

B

A- Frente de la vivienda. Fuente: autor. **B-** Bodega. Fuente: Villalobos et al., 1999.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Azura

UBICACIÓN Cruz Videla 390
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1909
VALORES histórico

Finca y bodega "El Tirol" de Francisco Rauzi, fundada en 1909. Fuente: La quincena social, 1924.

Este conjunto, conocido originalmente como bodega y viñedos "El Tirol", perteneció al español Francisco Rauzi. La propiedad incluía una bodega construida en adobe y una casa patronal ubicada al frente del terreno.

En la década de 1930, fue adquirida por el sirio Manuel Azura, un destacado comerciante de Maipú que regentaba una tienda en las intersecciones de calles Espejo y Maza. Azura también se desempeñó como concejal municipal en 1943 y tuvo una activa participación en el Club Social de Maipú.

Tras la adquisición, Azura amplió significativamente la bodega. Se construyeron tres grandes naves adosadas en sentido norte-sur a la original, seguidas de otras tres naves dispuestas perpendicularmente hacia el fondo del predio. Estas ampliaciones, realizadas con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo, reflejan un enfoque constructivo más moderno. La fachada destaca por su diseño racionalista, que unifica visualmente las tres primeras naves.

La casa patronal, de planta cuadrada, posee un techo a cuatro aguas sostenido por estructura de madera, caña y chapa de zinc. Los muros de adobe se apoyan sobre cimientos de piedra, y tanto la fachada frontal como la posterior cuentan con galerías sostenidas por columnas de madera. El entorno de la vivienda está realzado por eucaliptos centenarios, que aportan sombra, escala y una conexión con la antigüedad del lugar.

Actualmente, todo el conjunto se encuentra abandonado. Sin embargo, las edificaciones conservan un alto potencial para ser reutilizadas, ya sea con sus funciones originales o adaptadas a nuevos usos.

A

B

A- Casa patronal. Fuente: autor. **B-** Bodega. Fuente: Villalobos et al., 1999

FUENTES

---------- (enero de 1924). Bodegas y Viñedos "El Tirol", de Francisco Rauzi. *La quincena social.*

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Estación Ferroviaria Cruz de Piedra

UBICACIÓN callejón interno, a 150 m al norte de calle Videla Aranda
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1901
VALORES histórico, estético

Estación de Cruz de Piedra. Fuente: Saavedra, 1974.

La estación de Cruz de Piedra perteneció a la línea del Ferrocarril General San Martín, dentro del circuito que vincula el núcleo urbano de Maipú con Luján de Cuyo. Originalmente habilitada para todo tránsito, excepto el de ganado, el edificio presenta un diseño formal y estético de estilo inglés, con muros de ladrillo visto y techo de teja tipo francesa a dos aguas.

En su configuración original, el andén contaba con una galería abierta sostenida por postes y vigas de madera. Actualmente, esta galería ha sido cerrada con muros de ladrillos para generar una habitación adicional, ya que el edificio se encuentra usurpado como vivienda. En sus inicios, albergaba oficinas administrativas y la habitación del jefe de estación.

A pesar del deterioro, aún se conserva el núcleo de baños y el poste de señales. Al otro lado de las vías existió un galpón de cargas de estructura metálica y madera con envolvente de chapa de zinc, equipado con puertas corredizas, que fue demolido a mediados de 2020.

La estación tuvo un movimiento significativo de pasajeros: en 1906 se registró un total de 26 280 personas que subieron en este punto y 13 008 que descendieron. Para 1930, el tráfico promedio alcanzaba los 33 000 pasajeros anuales.

Antiguo galpón de cargas. Fuente: PICT 13-14022

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183-186). Diario UNO.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Saavedra, Y. R. (1976). *Cruz de Piedra: Distrito pujante y de añeja tradición vitivinícola* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Capilla Virgen de Lourdes

UBICACIÓN Videla Aranda s/n, esquina Calle Nueva
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1945
VALORES histórico, estético

Frente del templo. Fuente: autor

Esta capilla, de reducidas dimensiones, fue edificada gracias a las donaciones realizadas por bodegueros del distrito y miembros de la comunidad de Cruz de Piedra, quienes buscaban dotar a este paraje de un espacio de culto. Entre los benefactores destacados figuran Lucía Giraud Billoud de Zurli y Francisco Nardi.

El edificio presenta una única nave con un atrio que da acceso al templo. La estructura combina hormigón armado y muros de ladrillos a la vista. La cubierta a dos aguas está realizada con correas de madera, machimbre y teja tipo española. El campanario, de baja altura, se integra a las proporciones del templo. Las ventanas laterales son de madera y de pequeñas dimensiones.

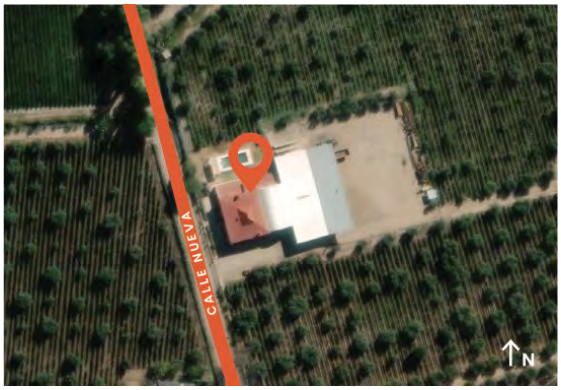
En la parte posterior del predio y de forma independiente respecto del templo, se encuentra un salón parroquial de reciente construcción.

FUENTE

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Casa Alonso

UBICACIÓN Calle Nueva s/n, esquina La Falda
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico



Fachada de la vivienda. Fuente: autor.

Construida por la familia Alonso, esta vivienda destaca por su arquitectura tradicional y sus transformaciones funcionales a lo largo del tiempo. Originalmente diseñada con una planta en forma de "H", las galerías orientadas al este y al oeste fueron posteriormente cerradas, cambiando su disposición a un esquema cuadrado.

Los muros están construidos con adobe sobre cimientos y sobrecimientos de piedra bola, y la cubierta combina una estructura de madera, caña y chapa de zinc decorada con cenefas talladas en madera. La sala central se distingue por un techo elevado a cuatro aguas, mientras que el resto de las habitaciones presentan techos de menor altura.

En décadas recientes, se añadió un galpón productivo adosado a la parte posterior de la vivienda, que actualmente se utiliza para actividades vitivinícolas y olivícolas.

En cuanto a su conservación, los pisos y cielorrasos, ambos de pinotea, fueron restaurados recientemente y se realizaron tareas de puesta en valor en los muros y la estructura en general. Los propietarios han asumido un compromiso activo con la preservación del valor patrimonial de la casona y con el fortalecimiento de la actividad agrícola local.

El entorno rural de la propiedad está definido por cultivos de vides y olivos, que no solo refuerzan el carácter agrícola de la finca, sino que también brindan un marco paisajístico ideal que realza al edificio.

FUENTE
Entrevista personal al propietario..

Bodega Stocco de Viani

UBICACIÓN Videla Aranda 565, esq. Laprida
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Fachada. Fuente: autor.

Esta bodega fue construida por los hermanos italianos Antonio, Francisco y Adelino Stocco. Posteriormente, pasó a manos de Carlos y Francisco Stocco, quienes le dieron su denominación actual. La bodega sigue perteneciendo a la familia, que ha incorporado tecnología moderna para optimizar la calidad de los vinos.

En el acceso principal al predio se encuentra un bloque antiguo, que posiblemente cumplió actividades administrativas. Adosada a este, se encuentra la nave productiva, y al fondo del terreno, se halla la antigua casa patronal, utilizada actualmente para actividades turísticas y administrativas. Todos los edificios están conectados interiormente, lo que permite una integración funcional del conjunto.

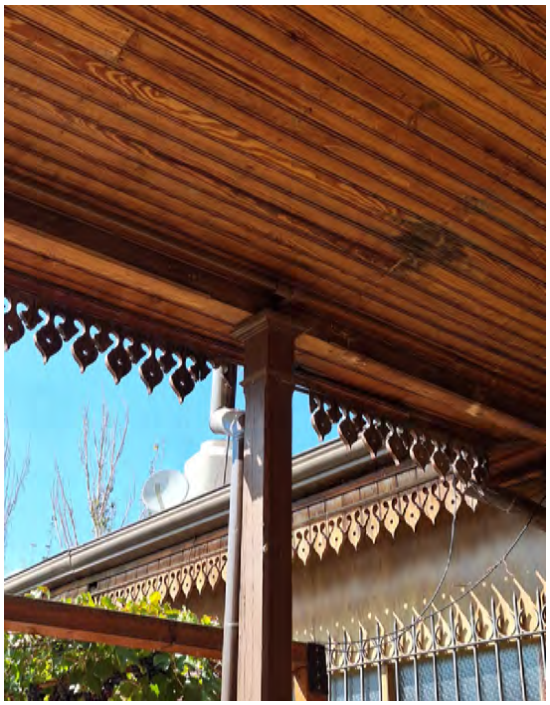
Los muros de los edificios presentan una combinación de sectores construidos en adobe y otros en ladrillo. La cubierta de la bodega está resuelta con una estructura de madera, placas de yeso y chapa de zinc, mientras que la vivienda conserva techo de caña y torta de barro con chapa de zinc.

El bloque antiguo, que presumiblemente fue el área administrativa, destaca por su estilo neoclásico, con pilastras y molduras, la fachada alineada con la línea municipal y coronada por un techo plano.

A

B

C



A- Interior de la bodega. Fuente: Stocco de Viani **B-** Sector de la casa patronal. Fuente: autor. **C-** Detalle Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antiguo Almacén de Ramos Generales de More Jase

UBICACIÓN Videla Aranda y vías del ferrocarril
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico

Fachada. Fuente: autor.

Esta propiedad perteneció al comerciante More Jase, quien posiblemente la adquirió de algún bodeguero. Originalmente constaba de una vivienda al frente y, hacia la parte posterior del predio, un galpón que pudo haber funcionado primero como bodega y más tarde, como depósito para los productos del almacén. De acuerdo con los relatos de vecinos recopilados en el libro de Rosa Bianchi, muchos de los productos llegaban desde Buenos Aires a través del ferrocarril. La ubicación de la propiedad era estratégica, cercana a la Calle Nueva, una vía clave que conectaba los distritos de Lunlunta y Barrancas con la estación ferroviaria de Cruz de Piedra. La vivienda cumplía una doble función, como residencia y almacén.

El edificio es de grandes dimensiones y, en su diseño original, la fachada contaba con una puerta y dos ventanas hacia la calle. Luego, se tapió una de las ventanas y se abrieron dos puertas en los costados. Estos cambios quedan reflejados en los detalles ornamentales y molduras de las aberturas. Los muros son de adobe y la fachada se distingue por un remate elevado en comparación con resto de la estructura, con una cornisa realizada con tejas de tipo española. La cubierta está resuelta con madera, caña y chapa acanalada.

El galpón ubicado en la parte posterior del predio, que inicialmente habría funcionado como bodega, tiene pequeñas dimensiones, muros de adobe y un techo con estructura de madera, caña, torta de barro y chapa acanalada.

En 2019, se demolió la parte posterior de la vivienda para construir un nuevo galpón, aunque las habitaciones frontales permanecen en buen estado de conservación.

A

B

A- Detalle. Fuente: autor. **B-** Foto donde se observa el galpón que pudo funcionar originalmente como bodega y el nuevo construido junto a la vivienda. Fuente: autor.

FUENTE

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Bodega Palo Alto

UBICACIÓN Videla Aranda 502, hacia el este de la estación de Cruz de Piedra
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético

Vista de la bodega, a la derecha se observa la estación ferroviaria. Fuente: Palo Alto.

Este edificio está compuesto por dos naves adosadas de grandes dimensiones, construidas con gruesos muros de adobe sobre cimientos de piedra bola. En el interior, las naves están separadas por columnas de perfiles metálicos. La cubierta es a dos aguas, y está resuelta con una estructura de madera, caña y chapa de zinc.

La fachada presenta alteraciones en el tiempo, donde los frontones triangulares originales, que incluían un óculo central fueron reemplazados por un remate curvo. También se añadió estructura de hormigón armado que soporta un tanque de agua elevado, y se abrieron nuevas ventanas sobre los portones de acceso al interior de las naves.

En el lado este del edificio, existía un corredor abierto, posiblemente destinado al movimiento de productos hacia y desde la estación del ferrocarril, ubicada a pocos metros del lugar. Aunque no se conoce con certeza el propietario original de la bodega, algunos relatos y documentos indican que podría haber pertenecido a Jorge Céspedes, cuya bodega se encontraba en las cercanías de la estación.

A finales del siglo XX, la propiedad fue adquirida por nuevos dueños. Desde entonces, ha sido restaurada y puesta en valor, destacándose actualmente por la elaboración de vinos de alta calidad destinados tanto al mercado interno como al internacional.

A

B

A- Interior de una nave. Fuente: Palo Alto. **B-** Perspectiva del edificio. Fuente: autor.

Parroquia Sagrado Corazón de Jesús

UBICACIÓN Videla Aranda s/n, a 190 m la oeste de calle Pescara
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1946
VALORES estético, simbólico

Fachada del templo. Fuente: autor

Este conjunto arquitectónico fue diseñado por el arquitecto Raúl Loewié Guevara y está compuesto por el templo y los salones parroquiales y oficinas, organizados en torno a un patio central. El edificio está retirado de la línea municipal, creando un atrio al aire libre que no solo permite apreciar mejor la volumetría del conjunto, sino que también enmarca el contexto circundante, destacando los carolinos centenarios que bordean la calle y los olivares adyacentes. Este espacio exterior es utilizado frecuentemente para celebraciones patrias y eventos comunitarios.

El templo posee una única nave construida con muros de ladrillo visto. La fachada principal está dominada por un gran arco de medio punto que enmarca el acceso, el cual está remarcado por una imponente portada revestida en mármol. Al este del templo, se ubica la torre campanario de forma rectangular y salas y oficinas anexas. La estructura del techo es a dos aguas y combina cabriadas de madera, caña y tejas tipo españolas.

El altar está enmarcado por un arco de medio punto de dimensiones idénticas al del acceso principal. Allí se encuentran tres imágenes elevadas: el Sagrado Corazón de Jesús, la Virgen María y San José.

Aunque se trata de un conjunto relativamente "moderno" para la época de su construcción, posee un alto valor simbólico. Antes de su edificación, las actividades religiosas de la comunidad se realizaban en el oratorio de la casa de Juan de la Cruz Videla, lo que refuerza la importancia de este templo como respuesta a la necesidad de la población de contar con un espacio propio para el culto.

El templo fue financiado principalmente por la reconocida familia Laur. Julia Duplat de Laur donó los recursos necesarios para la construcción del edificio principal, mientras que las salas y oficinas anexas fueron donadas por su hija, Agustina Laur de Panella.

A

B

A- Interior. Fuente: Google maps. **B-** Iglesia junto a salones parroquiales y atrio de acceso. Fuente: autor

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Raffa, C. (Dir.) (2017). *Arquitectos en Mendoza: biografías, trayectorias profesionales y obras 1900-1960.* Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo.

Villa Teresa

UBICACIÓN Pescara 10740
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Fachada. Fuente: Ponce, 2021.

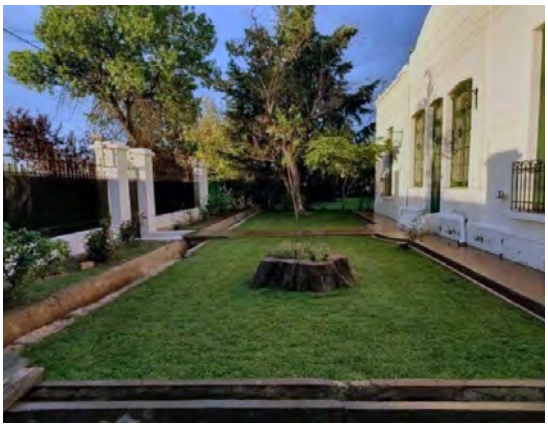
Esta casona fue construida por Ernesto Adriano Giraud Billoud, hijo de Ernesto Casimiro. Actualmente, se encuentra en el mismo predio que el moderno establecimiento vitivinícola "Domaine Le Billoud", construido en la década de 1980.

La vivienda posee planta compacta, con muros de ladrillo y estructura de hormigón armado. La cubierta presenta una estructura de madera, caña y chapa de zinc con escasa pendiente. Se encuentra elevada medio metro sobre el nivel del terreno natural. Originalmente contaba con una galería abierta orientada hacia el este, que fue posteriormente cerrada con una mampara metálica.

De estilo neoclásico tardío, su acceso principal, ubicado al centro de la composición, destaca por un arco rebajado en la cornisa que lleva la inscripción "Villa Teresa". Una pequeña escalinata conduce al hall de ingreso, actualmente cerrado con mamparas metálicas. En la fachada sobresalen pilastras y cornisas con molduras, mientras que las aberturas están enmarcadas por detalles de hormigón y un guardapolvo.

El predio cuenta con varios árboles y un antiguo molino de acero. Su cierre perimetral combina columnas de ladrillo con rejas de acero forjado, complementadas por un portón vehicular y otro peatonal. Entre la vivienda y el límite de la propiedad se encuentra un pequeño jardín con plantas ornamentales.

A



B

A- Jardín de acceso entre la vivienda y la línea de cierre. Fuente: Ponce, 2021. **B-** Detalle del arco rebajado con la inscripción "Villa Teresa". Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Ponce, P. (2021). Domaine Le Billoud obtuvo un gran puntaje internacional en su Gran Reserva Malbec 2017. *The Big Wine Theory*.

Bodega Sillon

UBICACIÓN Pescara s/n, a 400 m al norte de Videla Aranda
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1892/1950
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

La bodega perteneció al francés Juan Sillon, quien trabajó en sociedad con su hermano Luis. En la actualidad, la cuarta generación de la familia continúa con su gestión. El conjunto está compuesto por la bodega, la casa patronal y una vivienda de contratista.

De la bodega original, construida en 1892, se conserva una nave de gruesos muros de adobe, techo de caña, torta de barro y chapa acanalada de zinc. En su interior, aún se encuentran grandes barricas de roble francés y maquinaria de principios del siglo XX utilizadas en la producción del vino y que hoy son aprovechados para la actividad turística. Durante la década de 1950, una de las antiguas naves fue demolida y se añadieron dos naves contiguas a la original, construida con estructura de hormigón armado, ladrillo y techo de chapa premoldeada de hormigón.

La casa patronal original estaba adosada a la bodega, de la cual hoy solo se conservan algunas habitaciones que están siendo restauradas y puestas en valor. En 1950, se erigió una nueva casa patronal de estilo californiano, ubicada unos metros al sur de la bodega. Esta residencia destaca por su planta compacta, con algunos muros de ladrillo visto y otros revocados, basamento y chimenea decorados con piedra, y el techo a varias aguas cubierto con tejas tipo españolas. Al norte cuenta con una galería con columnas revestidas en piedra y arcos rebajados. Actualmente, esta casona alberga a la escuela Aguaribay, institución responsable de su mantenimiento y conservación.

La vivienda del contratista se ubica al norte del predio y, según relatos orales, corresponde a un prototipo diseñado por el bodeguero Francisco Calise, quien le pasa los planos a Sillon para que pueda utilizarlos en su bodega. De las tres unidades construidas en las tierras de Sillon, solo una permanece en pie.

El conjunto se completa con extensos viñedos y olivos, muchos de ellos centenarios, que enriquecen el paisaje y forman parte del valioso patrimonio agrícola de la zona.

A

B

C

A- Interior de la antigua nave, con las barricas de roble. Fuente: autor. **B-** Objetos antiguos. Fuente: autor. **C-** Casa patronal. Fuente: autor.

FUENTE

Entrevista personal al propietario.

Casa de Juan de la Cruz Videla

UBICACIÓN Videla Aranda 2573
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1750
VALORES histórico, estético, simbólico

Frente del edificio. Fuente: autor.

El edificio perteneció a la familia de Juan de la Cruz Videla y se emplaza en el paraje Tres Esquinas. Originalmente funcionó como un fuerte de avanzada, siendo la parte más antigua del predio un punto de contención frente a posibles ataques indígenas. Con el tiempo, se fueron anexando diferentes bloques organizados en torno a un patio central, rodeado por una galería perimetral que conecta las diferentes habitaciones.

Hacia la parte posterior, la galería conecta con habitaciones que sobresalen por cubiertas construidas con bóvedas de tierra cruda, actualmente recubiertas con chapa facetada y que serían la parte más antigua del edificio. Detrás de esta área, existe una sucesión de habitaciones destinadas al servicio.

La vivienda se emplaza sobre la línea municipal y se accede por medio de un zaguán que comunica con el patio central y la galería perimetral. Este acceso incluye una elegante cancela de hierro forjado con detalles ornamentales que facilita visuales hacia el patio interior y la circulación permanente de aire. Sobre el zaguán se ubica una habitación en el primer piso, que cuenta con un pequeño balcón hacia la calle.

La construcción destaca por sus gruesos muros de adobe y tapiales reforzados con trabas y dinteles de madera. Los techos, originalmente de rollizos, caña y torta de barro, fueron complementados posteriormente con chapa de zinc para reducir las tareas de mantenimiento. Las galerías, estructuradas en madera, utilizan ladrillos en las cubiertas, sobre los que también se incorporó chapa de zinc.

La fachada tuvo una intervención a principios del siglo XX, que "ocultó" la materialidad de tierra cruda mediante un revoque cementicio que simula sillares y se le otorgó la actual impronta neoclásica. Esta transformación resaltó la simetría y añadió detalles ornamentales en los muros y aberturas.

En el interior se conserva una capilla u oratorio que sirvió como espacio de celebración religiosa para la comunidad hasta la construcción de la parroquia Sagrado Corazón de Jesús. Este lugar alberga los restos de Juan de la Cruz Videla y resguarda imágenes religiosas de gran valor, como la Virgen de la Merced, la Virgen del Valle de Catamarca y la Virgen del Carmen de Cuyo. Además, la vivienda conserva mobiliario de finales del siglo XIX.

El edificio, ejemplo emblemático de la arquitectura rural cuyana de los siglos XVIII y XIX, fue declarado Monumento Histórico Nacional el 29 de abril de 1994 mediante el Decreto N°655. Su valor se potencia por el entorno en el que se encuentra: una calle de marcada impronta rural, flanqueada por

carolinos centenarios, una vereda estrecha, y un jardín posterior y lateral con árboles añosos y frutales que armonizan con su escala y carácter. Incluso las medianeras hacia el frente y el este del predio, construidas con adobones, evocan las tradicionales divisiones de las propiedades de la época.

La casona formaba parte de la Finca Santa Lúcia, una propiedad de 400 ha de extensión y cuyo nombre honraba a Lucía Aranda Videla, primera esposa de Juan de la Cruz. En 1885, la gestión de la propiedad pasó a Jorge Céspedes, yerno de Juan de la Cruz, quien impulsó la plantación de viñedos a gran escala en 1889. Según relatos orales, la bodega familiar, también llamada Santa Lucía, habría sido construida cerca de la estación ferroviaria Cruz de Piedra, aunque hasta el momento no se han encontrado evidencias materiales o registros precisos de su ubicación.

A

B

C

D

E

A- Zaguán que comunica con el patio central. Al fondo, se observa la cubierta con bóvedas. Fuente: autor. **B-** Detalle de ornamentación en abertura. Fuente: autor. **C-** Detalle altillo. Fuente: autor. **D-** Detalle herrería. Fuente: autor. **E-** Frente de la vivienda en ca. 1899. Se pueden apreciar detalles estéticos diferentes a los actuales, así como un arco al fondo del patio central que comunicaba con el jardín. Fuente: Colección de fotos histórica en Maipumed.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Bómida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910.* Emilio A. Coll e hijos Editores.

Vivienda

UBICACIÓN Urquiza sur 9790
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico

Fachada del edificio. Fuente: autor.

La casa presenta planta en forma de "C", con galerías orientadas hacia el centro de la composición, las cuales conectan las diversas habitaciones. Estas, a su vez, también están comunicadas entre sí internamente. Los muros, construidos con adobe sobre cimientos de piedra, sostienen una cubierta elaborada con rollizos de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc.

La fachada, alineada con la línea municipal, se caracteriza por un marcado eje de simetría, destacando la puerta central flanqueada por dos ventanas de madera con persianas interiores del mismo material. La vivienda se encuentra dentro de una finca que combina cultivos de olivos y vides, complementada por los imponentes plátanos centenarios que adornan la calle Urquiza Sur.

Villa Costanza

UBICACIÓN Ozamis sur 2950, esquina Ruta Provincial 60
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1908
VALORES histórico, estético

Frente del edificio. Fuente: autor.

Fue construida por Alfredo Ruiz, quien se destacó en el ámbito político al presidir el Banco Provincia durante varios años. Luego, ocupó el cargo de legislador provincial y fue compañero de fórmula como candidato a vicegobernador de Emilio Civit. Ruiz era propietario de los viñedos "Las Rosas" y "Villa Javiera", ambos ubicados en el mismo predio, aunque separados por las vías del ferrocarril que lo atravesaban. Las plantaciones de vid comenzaron en 1892 y la vivienda fue construida en 1908.

En sus inicios, se la denominó "Villa Javiera", pero hoy posee el nombre de "Villa Costanza". Este cambio se realizó en la década de 1930, cuando la propiedad fue comprada por la familia Furlani, quienes aún conservan el inmueble. El nuevo nombre se eligió en honor a la abuela de la familia. En esa época, también se incorporaron olivos en el sector posterior de la finca.

La vivienda presenta estilo neoclásico tardío, con planta en forma de "H". El pórtico de acceso conduce a una amplia sala de estar que conecta con diversas habitaciones distribuídas en los laterales. En la fachada posterior, una galería se abre hacia el jardín, donde destaca una bignonia de grandes dimensiones. La estructura está compuesta por robustos muros de adobe de aproximadamente 80 cm de espesor, que sostienen el techo de estructura de madera, caña y chapa de zinc. La casa está elevada un metro sobre el nivel del suelo, lo que, junto con su diseño formal, le confiere un carácter monumental, realzado por los árboles centenarios que la rodean.

Con el paso del tiempo, las galerías laterales fueron cerradas con mamparas de vidrio, y las aberturas originales de la casa, fabricadas en madera de pinotea con persianas interiores del mismo material, se conservan en su totalidad..

El edificio se encuentra en excelente estado de conservación gracias al compromiso de la familia Furlani, que valora su importancia histórica y lleva a cabo un mantenimiento continuo. Actualmente, el predio es sede de actividades culturales, como talleres y exposiciones de pintura y la elaboración y venta de productos regionales, en los que se emplean en gran medida los frutos obtenidos de los árboles históricos del lugar. Entre los elementos destacados del entorno figuran árboles de gran porte y un molino metálico. Villa Costanza fue declarada Bien Patrimonial Municipal mediante la Resolución N°1764/2011.

A

B

C

D

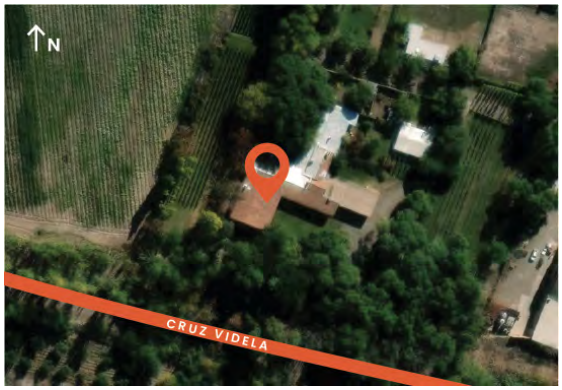
A- Porche de acceso a la vivienda. Fuente: autor. **B-** Fotografía de la casona hacia 1910. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910. **C-** Una de las galerías laterales. Fuente: autor. **D-** Fachada sur. Fuente: autor.

FUENTES

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910.* Emilio A. Coll e hijos Editores.
Entrevista a la propietaria, 2022.

Casona Finca la Cayetana

UBICACIÓN Manuel Cruz Videla 2605
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1865
VALORES histórico, estético



Galería sureste. Fuente: autor

Se trata de una casona de gran antigüedad, construida poco después del terremoto de 1861. Según planos catastrales de 1912, la propiedad pertenecía a Juan Videla Leariz, aunque posiblemente fue edificada por Manuel Cruz Videla, su padre.[1] Originalmente conocida como "Finca El Retiro", además de residencia, albergaba una biblioteca, un oratorio y un ala de servicio conectada con el patio de carruajes, entre otros espacios funcionales. Fue una de las primeras haciendas en reconvertirse al cultivo vitivinícola. La bodega original se situaba al este de la finca, y hoy es conocida como Bodega Vila, perteneciente a otros propietarios. Las tierras de Videla Leariz eran extensas y colindaban con las de Juan Antonio Guevara, un destacado hacendado del departamento de Luján de Cuyo.

De estilo neocolonial, la casona presenta una planta de forma irregular, resultado de sucesivas ampliaciones a lo largo del tiempo, aunque su configuración actual data de 1912. Al día de hoy, se conserva prácticamente sin modificaciones ni demoliciones aparentes. Los muros, construidos en adobe y tapial, tienen un grosor que varía entre 50 y 80 cm y descansan sobre cimientos de piedra bola.

El edificio cuenta con diferentes galerías hacia todas las orientaciones, sostenidas por pilares de madera que asientan sobre zapatas del mismo material. Las cubiertas son de estructura de madera, caña, torta de barrio y alternan en algunos sectores con tejas tipo francesas y, en otros, con membrana asfáltica, dependiendo de su inclinación. Los pisos son en su mayoría calcáreos en galerías e interiores, y algunas habitaciones tienen pisos de pinotea. Pocos ambientes tienen el techo oculto por cielorraso de lienzo, en la mayoría queda la estructura a la vista donde se aprecian las correas de madera achuelada y caña.

Las aberturas son de madera, y según datos proporcionados por los actuales propietarios, algunas de ellas datan del siglo XVI. Todas cuentan con persianas interiores del mismo material. Algo similar ocurre con las puertas, de las cuales algunas conservan sus cerraduras originales.

01 Esta hipótesis se alimenta en que Juan Videla Leariz nace en 1864, época de la posible construcción de la casona y que luego, hacia 1912, se convierte en el heredero del sitio.

El entorno de la casa está rodeado de árboles de gran porte, incluyendo palmeras, robles, algarrobos y álamos. Destaca un aguaribay con un tronco de dos metros de diámetro y una antigüedad estimada en 250 años. También se conservan elementos históricos tanto en los interiores como en el jardín. Además, junto a la casona hay viñedos que complementan al edificio con las actividades productivas y aún se conservan algunos muros exteriores de tapia utilizados en antaño para la división de las propiedades y sectores de la hacienda.

En 2015, el lugar fue adquirido por la familia Soler, quienes llevaron a cabo un minucioso trabajo de recuperación y puesta en valor, empleando técnicas constructivas tradicionales para preservar su esencia histórica. Actualmente, además de residencia, alberga ocasionales actividades enológicas y sirve como alojamiento temporal para artistas. Sus propietarios reconocen los valores patrimoniales del inmueble y se esfuerzan por garantizar su conservación adecuada.

A

B

C

A- Galería oeste, en relación con el ala de servicio. Fuente: autor. **B-** Patio de carruajes, donde se encuentra el aguaribay bicentenario. Fuente: autor. **C-** Detalle del ancho de los muros. Fuente: autor

FUENTE

Entrevista personal al propietario.

Bodega Vila

UBICACIÓN Manuel Cruz Videla 2605
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1860
VALORES histórico, estético

Fachada posterior de la bodega. Fuente: autor.

La bodega perteneció originalmente a Manuel Cruz Videla, cuya casa patronal, actualmente conocida como Casona Finca La Cayetana, se encuentra hacia el este de esta construcción. La bodega fue inicialmente edificada con muros de adobe y contaba con dos sótanos de piedra, diseñados específicamente para la conservación de vinos.

Posteriormente, la parte superior de la bodega fue demolida y sobre los cimientos originales de piedra se levantó una nueva estructura en ladrillo visto, aunque los sótanos originales se conservaron. Es probable que esta intervención haya tenido lugar entre las décadas de 1930 y 1940, un periodo en el que también se añadieron modernas piletas de hormigón armado para la elaboración del vino. La cubierta del edificio incluye cerchas metálicas combinadas con tirantes de madera, caña y chapa de zinc.

En 2002 se añadió una nueva nave adosada hacia el sur de la estructura original, ampliando las capacidades del edificio. Actualmente, la bodega incorpora usos culturales y sociales, incluyendo la realización de eventos y la habilitación de una sala de arte en uno de sus sectores.

En su interior se conservan objetos históricos, como vasijas y antorchas, que refuerzan el carácter patrimonial del sitio. Además, la bodega posee dos túneles subterráneos que, según las costumbres de la época, eran utilizados como pasadizos secretos, lo que añade un elemento de misterio y valor histórico a la construcción.

A

B

A- Cava de piedra, quizás una de las más antiguas de Mendoza. Fuente: Google maps. **B-** Pasillos que combinan muros de ladrillo y piedra. Fuente: Google maps.

FUENTES

Entrevista a propietario de Finca La Cayetana.

UrbanTV (2024). Programa 69. *YotuTube*. https://www.youtube.com/watch?v=D9_myNanYKQ

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Casa Guevara

UBICACIÓN Zapiola s/n, a 500 m al sur de Vieytes
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1860
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

La vivienda perteneció a Juan Antonio Guevara, figura destacada en el ámbito público del departamento de Luján de Cuyo. Desempeñó cargos como encargado del registro civil, juez de paz, presidente de la municipalidad y diputado provincial. Originalmente, la finca donde se construyó la casa constaba de 95 ha que combinaban el cultivo de viñas y potreros de alfalfa.

La casa tiene planta en forma de "L", con muros de adobe sobre cimiento de piedra y cubierta con dos aguas de madera, caña y chapa de zinc. El espacio cubierto está rodeado por galerías, a excepción del lado este, donde se ubica el acceso principal. La galería sur conecta con la calle, un canal de riego y vistas hacia las sierras de Lunlunta, aportando un espacio fresco durante el verano gracias a las brisas del sur y la sombra. Por su parte, la galería norte ofrece vistas hacia los cultivos y un asoleamiento ideal en invierno, mientras que la galería oeste permite apreciar el paisaje de la cordillera.

Todas las galerías están construidas íntegramente en madera, tanto en su estructura como en sus detalles ornamentales. Cabe destacar que en el predio existía un taller de carpintería destinado a suplir las necesidades constructivas de la propiedad. Las habitaciones de la casona están conectadas tanto internamente como a través de las galerías.

En el jardín se encuentran árboles de gran porte, destacándose una imponente araucaria y varias palmeras, que enmarcan la vivienda y aportan un carácter distintivo al entorno., junto con viñedos.

Actualmente, la casona presenta un estado de deterioro que contrasta con su valor histórico y estético. A pesar de ello, sigue siendo un notable exponente de la arquitectura rural del siglo XIX.

A

B

A- Fachada sur, con la galería. Fuente: autor **B-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTE

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910.* Emilio A. Coll e hijos Editores.

Línea de Viviendas sobre Calle Nueva

UBICACIÓN calle Nueva, entre Videla Aranda y vías ferroviarias, vereda este
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético

Calle Nueva 134. Fuente: autor.

Estas viviendas destacan tanto por su antigüedad como por su valor como referentes de la arquitectura rural de estilo postcolonial, típica de finales del siglo XIX y principios del XX. Se encuentran emplazadas sobre la línea municipal y presentan fachadas simétricas, con puertas de acceso de gran altura y el dinteles en arco de medio punto. Los detalles arquitectónicos incluyen pilastras y remarques en puertas y aberturas.

Las construcciones están realizadas con muros de adobe asentados sobre cimientos y sobrecimientos de piedra bola. Las cubiertas de los techos combinan rollizos de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc, reflejando técnicas constructivas tradicionales.

Algunas de estas viviendas han experimentado cambios en su configuración interior, producto de la necesidad de adaptarse a los nuevos requerimientos de sus habitantes. En ciertos casos, las galerías originales se han conservado, mientras que en otros han sido reducidas para ampliar los espacios interiores.

Cabe señalar que muchas de estas casonas están vinculadas a sectores cultivados con olivos, lo que refuerza su integración con el paisaje rural y su vínculo con las actividades productivas tradicionales.

A

D

B

E

C

A- Calle Nueva 170. Fuente: autor. **B-** Calle Nueva 406. Fuente: autor. **C-** Calle Nueva 112. Fuente: autor. **D-** Calle Nueva 170, esquina San Martín. Fuente: autor. **E-** Detalle. Fuente: autor.

Línea de Viviendas sobre Calle Laprida

UBICACIÓN Calle Laprida, entre San Martín y Videla Aranda
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1905
VALORES histórico

Viviendas sobre calle Laprida. Fuente: autor

Este núcleo poblacional comenzó a desarrollarse cuando Jorge Céspedes vendió parte de sus tierras en la zona y donó terreno para la apertura de calles. Estas acciones probablemente respondieron al interés de facilitar las conexiones de su finca con la estación del ferrocarril y promover la disponibilidad de mano de obra en el área.

Las viviendas tienen la particularidad de estar construidas sobre la línea municipal, una característica común en la arquitectura rural de finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Este diseño buscaba un contacto más directo con la calle y alcanzar una apariencia más "urbana". Las casas están adosadas entre sí y poseen paredes de adobe con techo de caña y barro, a los que posteriormente se agregó membrana asfáltica para disminuir las tareas de mantenimiento.

Todas comparten un esquema similar en sus fachada, con pequeños detalles decorativos de molduras en ventanas. Es posible que estas casas estuvieran destinadas a trabajadores de algunas de las bodegas cercanas, o bien a personal vinculado del ferrocarril.

A

B

A- Viviendas. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor.

Russell

Este distrito debe su nombre al teniente coronel Oliverio Russell, marino escocés y experto navegante que, entre varias hazañas de la época independentista, integró las fuerzas navales al mando del coronel Guillermo Brown.

En este territorio, se encuentran bienes construidos de diferentes épocas, lo que facilita caracterizar su historia agrícola. Russell es uno de los pocos distritos con gran cantidad de registros escritos y fotográficos de sus bienes, muchos de los cuales aún se conservan, han sido puestos en valor y hoy ofrecen una experiencia histórica singular a los turistas y a los residentes que los visitan o transitan por sus calles.

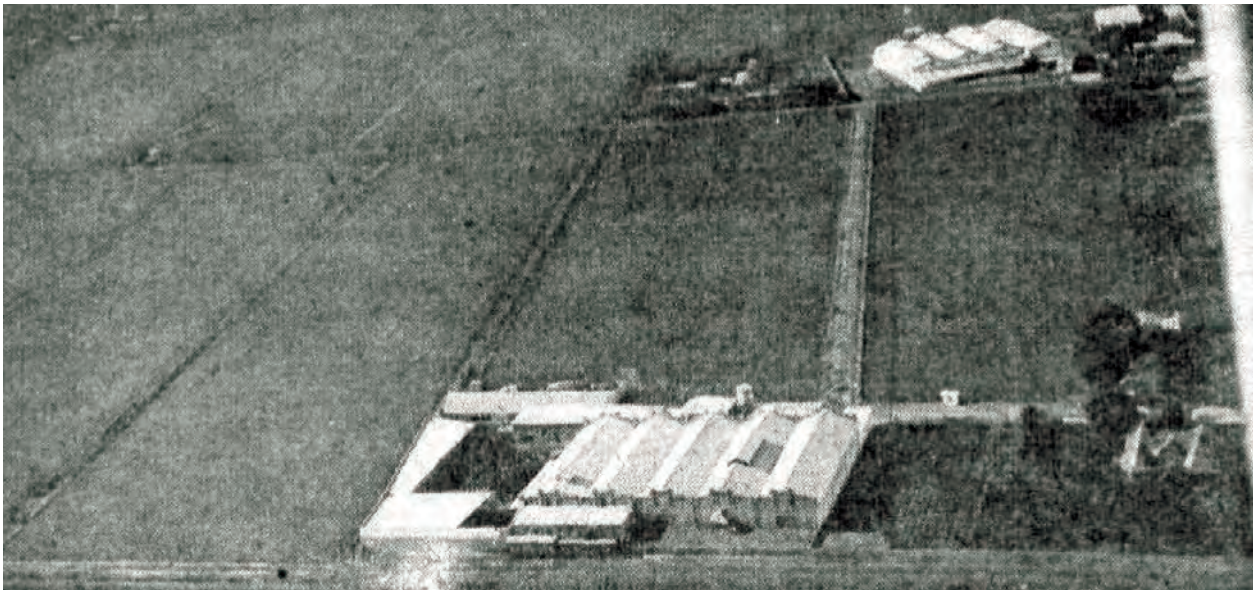
Debido a ello, se ha decidido ampliar el registro de bienes hacia el oeste y tomar como límite de este análisis a la Ruta Nacional 40 (Acceso Sur), y hacia el norte se extendió el área de estudio hasta la calle 25 de mayo, en el distrito Ciudad de Maipú. Se optó por esta estrategia ya que Russell presenta una acelerada expansión urbana que amenaza de forma permanente a las fincas productivas y al patrimonio arquitectónico. Frente a ello, la intención es ampliar la escala de abordaje para identificar y caracterizar a estos bienes que hoy resisten la presión urbanizadora.

La casa Guevara Arenas, construida en ca. 1870, es el edificio más antiguo y data de la época cuando la economía provincial estaba signada por el comercio de ganado hacia Chile y la industria del trigo. Igual situación ocurre con la Casa Di Cesare, datada en ca. 1875.

Con el auge vitivinícola de finales del siglo XIX, se comenzaron a instalar una serie de establecimientos agrícolas que rápidamente sobresalieron en el contexto municipal y provincial por la calidad de su producción y por la relevancia de sus propietarios. Estos establecimientos, han perdurado al paso del tiempo, varios han sido revalorizados y aún están en funcionamiento. Entre ellos, se encuentran el actual Club Tapiz (1890), Bodega familia Cecchin (ca. 1900), Kyoshin Trading S.A. (antigua Bodega La Superiora, 1896), Bodega Esencia 1870 (ca. 1890) y Bodega Benegas (ca. 1900), entre otros. Estos son testimonio de la importancia agrícola del distrito, beneficiado por una excelente dotación de agua superficial y suelos fértiles.

Aunque el desarrollo vitivinícola fue prominente, Russell tuvo diversas actividades productivas. Se encontraban varias empresas olivícolas, como la actual Maguay. La actividad frutícola también sobresalió, aunque no se encontraron datos actuales sobre establecimientos históricos dedicados a ello.

Bodega Nerviani inmersa en campos cultivados. Fuente: Nerviani.com.ar



La Superiora: vista panorámica de la bodega antigua y la edificada hacia 1938, rodeada de fincas cultivadas. Fuente: Caras y caretas, junio de 1938.

Cosecha de uva en Villa Elina, circa 1915. Fuente: González Venzano.

Chalet de la bodega La Colina de Oro, en Russell, cuya propiedad cubría una superficie de 150 ha. Fuente: Colección de fotos histórica en Maipumed.

Según la *Gran Guía Ilustrada de Turismo Argentino-chilena*, en 1930, las cargas generales registradas en la estación ferroviaria Russell incluían el traslado de vino (20 951 110 kg), fruta (343 200 kg) y plantas frutales (23 500 kg) (BAP, 1930). Este último, llama la atención en cuanto se mencionan como un bien de intercambio, que posiblemente se cultivaban aquí y eran trasladadas hacia otros puntos de la provincia. Los bodegueros que se mencionan son: Alejandro Suárez, Gabrielli y Baldini, Francisco Riva, Arturo Furlani e hijos, Maximiliano Bizzotto, Bertolo Hnos., Michelan Hnos., Alcides Burgoa, Enrique Alvera, Costarelli Hnos y La Superiora. Entre los viñateros se consigna a los antes mencionados junto con Jacinto Álvarez, Herrera Vegas, Rubén Videla, César Videla, Mayorino Babbi, Giol SA, José R. Guevara, Tomba SA. y Antonio Macagnan (BAP, 1930).

Como fruticultor se nombra a Andrés Gaido y como chacareros a José Corriente y León Herón. En la *Guía General de Mendoza*, de 1940, se suman como fruticultores a Elvira Guevara de Villanueva y a Herreras Vegas.

En este distrito no existió un núcleo urbano definido, posiblemente por su cercanía a la Villa de Maipú hacia el norte, y al centro de Drummond, departamento de Luján de Cuyo, al oeste. La calle Ozamis fue el principal eje de asentamiento poblacional y de actividad comercial, que conectaba el distrito con el

centro municipal. Otras vías importantes fueron las calles Laprida y Jerónimo Ruiz-Pescara, que comunicaban con los parajes de Cruz de Piedra y Tres Esquinas, respectivamente; la calle Maza, que vinculaba con el distrito de Lunlunta; y la calle Urquiza que conectaba con Coquimbito y Rodeo de la Cruz, en Guaymallén.

En el eje este-oeste destacan la calle Espejo y la Ruta Provincial 60. Sobre la primera se encontraba la bodega La Superiora, que, cuando fue adquirida por Manuel Lemos, destinó terrenos para edificar viviendas para el personal, una escuela y un club deportivo, generando un pequeño núcleo poblacional.

Vides con olivos de fondo en finca junto al Carril Urquiza, donde en Russell esta vía destaca por conservar plátanos centenarios. Fuente: autor.

Frente a la bodega se ubicaba la estación ferroviaria, lo que también favoreció el poblamiento a lo largo de esta calle. Posteriormente, en la década de 1940, con la construcción del cuadro de estación ferroviaria Km 1085 del ramal A-10 General Belgrano, también sobre calle Espejo, se subrayó la importancia de este eje vial.

La Ruta Provincial 60 era la vía central que comunicaba Luján de Cuyo con los departamentos del este provincial. El resto de las calles que circulan en sentido este-oeste son recordadas como ríos secos durante las tormentas estivales, situación que aún se mantiene en la actualidad.

En 1906, se creó la Escuela Nacional N°3 que inició sus actividades en una casa próxima a la intersección de Ozamis y la actual Ruta Provincial 60 (hoy, el antiguo edificio escolar está ocupado por la olivícola Pasrai). En 1957, esta institución fue trasladada a Cruz de Piedra. Otro establecimiento notable fue la Escuela La Superiora, que comenzó a funcionar con el auge de la bodega hacia la década de 1920.

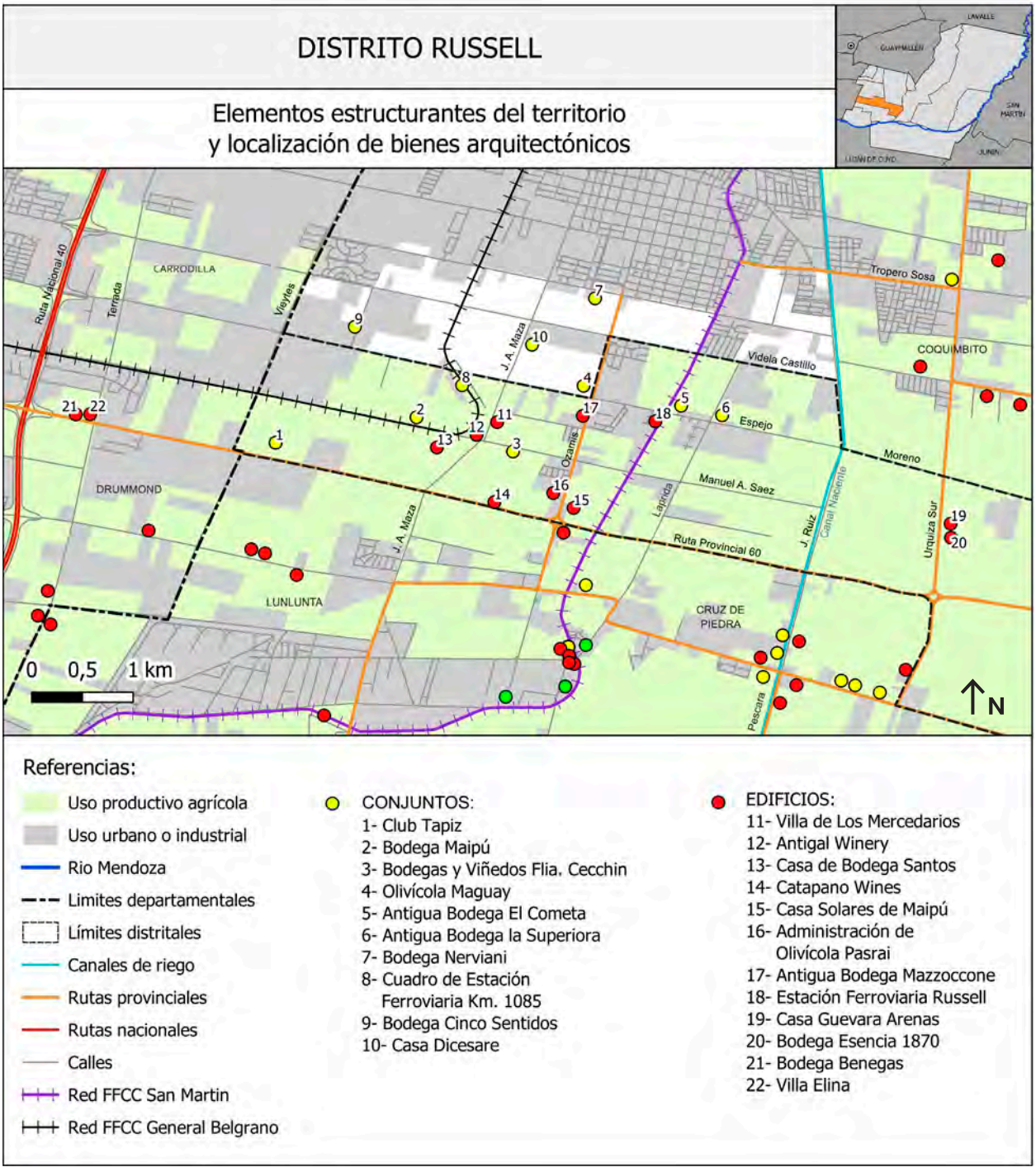
En el paisaje agrícola actual de Russell existe una mixtura de cultivos, con la consociación predominante de olivos y viñedos, impulsada por el crecimiento sostenido de las empresas olivícolas en los últimos años. Destaca la presencia de varias bodegas en la zona, aunque gran parte de ellas tienen viñedos en otros departamentos provinciales y solo quedan algunos pocos paños en este distrito, producto de la subdivisión de la tierra.

Además, se observan sectores reducidos en superficie, dedicados a la horticultura para el mercado interno y un creciente cultivo masivo de árboles frutales en varias zonas. El paisaje agrícola se intercala con áreas urbanas, principalmente con barrios cerrados, que ocupan antiguas fincas.

Fotografía de la calle Ozamis con álamos en sus costados. Fuente: La Quincena Social, enero de 1930.

Actual calle Espejo, entre Vieytes y Terrada, donde se aún se observa la condición de canal aluvional, junto a la construcción de barrios cerrados a ambos lados de la calle que la ignoran, sin ejercer ninguna influencia positiva. Fuente: autor.

Viñedos junto al Carril Urquiza. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

González Venzano (2022). Archivo González Venzano.
https://www.facebook.com/story.php/?story_fbid=507159774325105&id=100784584962628&_rdr

Impagliazzo, R. (2016). *Distritos de Maipú.* Junta de Estudios Históricos de Mendoza, filial Maipú.

Bienes

Conjuntos
Club Tapiz
Bodega Maipú
Bodegas y Viñedos Flia. Cecchin
Olivícola Maguay
Antigua Bodega El Cometa
Antigua Bodega la Superiora
Bodega Nerviani
Cuadro estación ferroviaria Km. 1085
Bodega Cinco Sentidos
Casa Dicesare

Edificios
Villa de Los Mercedarios
Antigal Winery & Estates
Casa de Bodega Santos
Catapano Wines
Casa Solares de Maipú
Administración de Olivícola Pasrai
Antigua Bodega Mazzoccone
Estación Ferroviaria Russell
Casa Guevara Arenas
Bodega Esencia 1870
Bodega Benegas
Villa Elina

Club Tapiz (Antigua Bodega el Angel)

UBICACIÓN Ruta Provincial 60 s/n, a 1,8 km al este de calle Terrada
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1890
VALORES estético, histórico

Fotografía de la vivienda donde la familia posa en la habitación de planta alta. Fuente: Álbum argentino Gloriandus, 1910

Este conjunto arquitectónico perteneció originalmente al austríaco Ángel Chini, quien llegó a la Argentina en 1881 y se radicó en Mendoza al año siguiente. En sus inicios, adoptó la marca "El Ángel" para la venta de productos derivados de la industria agrícola, principalmente uva, que se comercializaban en bodegas cercanas. Una fotografía histórica del pórtico de ingreso al predio muestra la palabra "Ángel", reemplazada en la actualidad por la marca "Don Javier". Con el tiempo, construyó su propia bodega y los productos comenzaron a comercializarse principalmente en el Litoral argentino.

La bodega constaba de cinco cuerpos adosados: uno destinado a la fermentación y cuatro a la conservación del vino. Estos espacios estaban equipados con tecnología avanzada para su época y construidos con gruesos muros de adobe y cubierta a dos aguas con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Luego del cese de su funcionamiento en el año 2002, el artista plástico Sergio Roggerone intervino las paredes de la cava con murales que hoy acompañan las actividades culturales que allí se realizan.

La vivienda patronal, ubicada junto a la bodega, tiene planta en forma de "L" y está rodeada de jardines. Sobresale una habitación en planta alta que ofrece vistas panorámicas al paisaje agrícola circundante, incluyendo la cordillera y las sierras de Lunlunta. Los muros de la planta baja son de adobe, mientras que la habitación superior está construida completamente en madera para aligerar la estructura. Las cubiertas son de madera, caña y chapa de zinc, con cenefas decorativas de lata. Durante varios años, la vivienda funcionó como residencia de los gobernadores de Mendoza y era conocida como "Casa Zolo".

El conjunto arquitectónico incluye, además, amplios paños de viñas que rodean los edificios, árboles centenarios próximos a la casa patronal, y un cierre perimetral compuesto por columnas de ladrillo y rejas ornamentales de acero, con un acceso peatonal destacado.

El conjunto se encuentra en excelente estado de conservación y está destinado principalmente a actividades turísticas y culturales. En 2006, fue declarado Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Turístico del departamento de Maipú mediante la Resolución N°1.211.

A

B

C

A- Vista actual de la antigua casa patronal, donde se observa el piso superior de madera. Fuente: internet. **B-** Fotografía hacia la bodega en el momento de construcción de una de las naves. Fuente: Álbum argentino Gloriandus, 1910. **C-** Interior de la bodega, donde se aprecian materiales constructivos y el mural. Fuente: InMendoza.**D-** Detalle constructivo en vivienda. Fuente: PICT 13-14022.

D

FUENTES

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.* Mendoza.

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910.* Emilio A. Coll e hijos Editores.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Maipú (Antigua Bodega Bertolo)

UBICACIÓN Manuel A. Saez 1515
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

El conjunto arquitectónico fue construido por la firma Antonio Bertolo y Hno. y, posteriormente, fue adquirido por Luis Vallejos, quien lo renombró como Bodegas y Viñedos Maipú.

La bodega consta de dos naves adosadas con techos a dos aguas sostenidos por cabriadas de madera, caña y chapa de zinc. Su fachada, de estilo neoclásico, destaca por sus grandes puertas con dinteles de arco de medio punto y aberturas con remarques de ladrillo, complementadas con detalles estéticos en las cornisas. Los muros son de adobe con cimiento de piedra bola.

Al oeste de la bodega se encuentra un galpón, mientras que hacia el este está la casa patronal, diseñada con planta en forma de "C", con una galería orientada al este. La casona posee estilo neocolonial, con muros de adobe revocados y un alero con tejas tipo españolas sostenido por soportes diagonales de madera. Las aberturas son de madera, adornadas con detalles en los dinteles y rejas ornamentales de acero.

El predio incluye extensos paños de viñedo, que enmarcan los edificios, además de forestales y los característicos álamos que flanquean la calle Sáez.

Casa patronal. Fuente: autor.

FUENTES

Entrevista personal a operario de la bodega.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodegas y Viñedos Familia Cecchin

UBICACIÓN Manuel A. Saez 626, 200 m al este de Maza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético

Frente de la bodega. Fuente: autor.

Las primeras viñas de la propiedad se plantaron en 1898. Según relatos orales, la bodega habría sido construida por Luis Masiero. Posteriormente, fue adquirida por Valentín Stocco, quien luego la vendió a la familia Fogale. Finalmente, en 1959, el establecimiento pasó a manos de Santiago y María Cecchín, inmigrantes italianos que habían llegado a la provincia en 1910 y comenzaron como contratistas en esta misma bodega.

La familia Cecchín se especializa actualmente en la producción de vinos y aceite de oliva orgánicos. Su enfoque incluye el cultivo de frutales, plantas aromáticas y flores entre las hileras de vid y olivares, creando un paisaje productivo que respeta la naturaleza sin comprometer la calidad. Desde el año 2000, sus productos cuentan con la certificación de la Organización Internacional Agropecuaria.

El edificio de la bodega se compone de dos naves adosadas con gruesos muros de adobe sobre cimientos y sobrecimientos de piedra bola. Las aberturas están enmarcadas con ladrillos, y ambas naves destacan por su altura considerable. Los techo están construidos con cabriadas de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Una de las naves ha sido reforzada estructuralmente con hormigón armado y el recambio de algunos elementos del techo.

En el predio se encuentran maquinarias antiguas utilizadas para la elaboración del vino y en las labores agrícolas, así como la casa patronal, construida aproximadamente en 1960 y varios depósitos. Actualmente, el establecimiento es gestionado por Alberto y Fabiana Cecchin, quienes reconocen y valoran el legado patrimonial.

A

B

C

A- Detalles. Fuente: autor. **B-** Interior. Fuente: autor. **C-** La bodega en 1930, donde se encuentra Valentín Stocco, personal y maquinaria de la época. Fuente: Colección de fotos histórica en Maipumed.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Entrevista a personal de la bodega.

Olivicola Maguay

UBICACIÓN Ozamis Sur 1491
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético

Frente de la antigua nave productiva con los álamos de calle Espejo de fondo. Fuente: PICT 13-14022.

Este conjunto arquitectónico está compuesto por la antigua bodega, la casa patronal y una vivienda para el capataz. Su ubicación estratégica, en la intersección de dos vías principales del distrito, fue clave para su desarrollo. Fue construido por el italiano José Brandi y su esposa, Rosa Gargantini, quienes fundaron la empresa bajo el nombre de Lugano S. A.

En sus inicios, la industria familiar estaba dedicada exclusivamente a la vitivinicultura, contando incluso con otra bodega en la Villa de Maipú, compartida por Brandi con sus hermanos Domingo y Aníbal. En la década de 1920, comenzaron a plantar olivos, diversificando la producción hacia el aceite de oliva. Hasta la década de 1980, la actividad se centró tanto en la vid como en el olivo, momento en que la empresa decidió enfocarse exclusivamente en la industria olivícola.

La bodega original consta de una única nave, construida con muros de adobe sobre cimientos de piedra. Su fachada principal presenta una gran puerta central, decorada con detalles en ladrillo visto, material que también resalta en algunas esquinas del edificio. Destaca un frontón que combina líneas planas y curvas y con un óculo romboidal. La cubierta tiene estructura de madera, caña y chapa de zinc. Posteriormente, se añadieron locales anexos, como un laboratorio y oficinas.

La casa patronal, construida hacia 1925, se caracteriza por su estilo neocolonial. Al frente, un jardín de diseño geométrico incluye una fuente central y cuatro palmeras. El acceso peatonal desde la calle conduce a un porche con un vano en arco de medio punto. Los muros laterales presentan un coronamiento distintivo, con molduras en la parte superior. La planta es compacta, con muros de ladrillo y basamento de piedra. Los techos, de fuertes pendientes y varias aguas, poseen estructura de madera y tejas tipo colonial. Una galería abierta orientada al norte complementa el diseño. Las aberturas son de madera, con persianas interiores del mismo material y rejas decorativas de acero forjado por el lado exterior. La vivienda está rodeada por una gran cantidad de árboles, muchos de ellos centenarios.

En la esquina de Ozamis y Espejo, destaca una antigua vivienda sobre la línea municipal que posiblemente haya albergado al encargado o capataz. Posee gruesos muros de adobe, con techo de escasa pendiente de estructura de rollizos de madera, caña y chapa de zinc. Las aberturas hacia la calle cuentan con pequeños aleros, mientras que los muros presentan un coronamiento decorado con tejas tipo colonial.

En la década de 1980, se edificó un galpón independiente de los originales, con estructura de hormigón armado y ladrillo, y techo paraboidal de chapa de zinc. También se encuentran tanques exteriores para la producción.

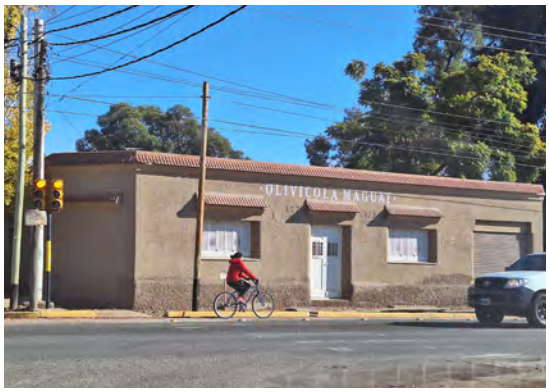
El conjunto arquitectónico está rodeado por 24 ha de olivos centenarios de las variedades Arauco, Manzanilla y Nevadillo, complementado por los álamos que flanquean la calle Espejo.

A

B

C

D



A- Interior de la nave productiva. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Casa patronal, con la fuente y palmeras. Fuente: autor. **C-** Detalle de cornisa. Fuente: PICT 13-14022. D- Casa del encargado o capataz. Fuente: autor.

FUENTES

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.* Mendoza.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Maguay (2024). *Historia.* https://maguay.com.ar/historia/

Antigua Bodega El Cometa

UBICACIÓN Espejo 1120, esquina Laprida
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1896
VALORES histórico

Frente de la nave más antigua, materializada en adobe. Fuente: PICT 13-14022.

Este edificio contiene el núcleo original de la bodega "El Cometa", fundada por el francés Luis Valiente Noailles y del italiano Augusto Raffaelli, socios en el emprendimiento. Hacia 1910, construyeron un nuevo cuerpo de naves a unos 400 metros hacia el oeste, cerca de las vías del tren. Este nuevo edificio, de estilo neoclásico, se convirtió en el principal símbolo del establecimiento. Sin embargo, ambos edificios formaban parte de una misma empresa y estaban conectados por un camino interno que aún se conserva, aunque actualmente está interrumpido por la calle Laprida.

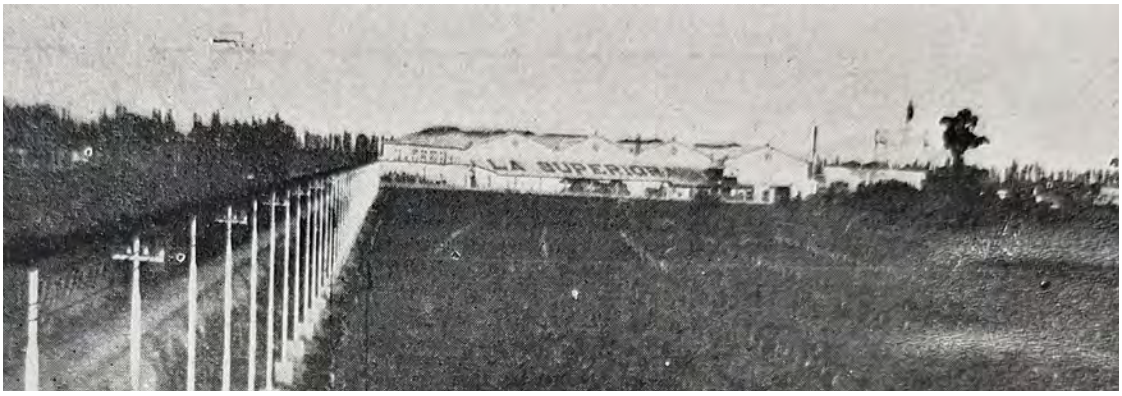
En 1918, el establecimiento fue adquirido por la empresa Baudrón, Tarántola y Soldati, quienes lo administraron por un breve período. En 1920, pasó a manos del español Manuel J. Lemos, quien lo renombró como "La Superiora". Tras el cierre de las operaciones de La Superiora, los edificios quedaron en manos diferentes, por lo que, a pesar de su historia compartida, resulta pertinente analizarlos por separado.

Este edificio en particular está compuesto por cuatro naves adosadas. La más antigua, situada al sur, está construida con muros de adobe y cubierta de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Las naves restantes presentan estructuras más modernas, con cerchas metálicas y chapa acanalada, además de muros de ladrillo y hormigón armado. En el lugar destaca una chimenea de ladrillo que aún se conserva, en la cual puede leerse la inscripción "La Superiora".

El frente del predio está delimitado por columnas de ladrillo visto asentadas sobre cimientos y sobrecimiento de piedra. Entre estas columnas se extienden paños con un notable trabajo de herrería. En el entorno inmediato del edificio, todavía se encuentran algunos terrenos cultivados con olivos.

En la actualidad, el edificio es utilizado para la fabricación de bolsas ecológicas, adaptando su funcionalidad y sin perder de vista su relevancia histórica.

A



B

C

A- Imagen del establecimiento hacia 1938, cuando ya pertenecía a Lemos. Fuente: La Quincena Social, 1938. **B-** Chimenea en ladrillo visto. Fuente: autor. **C-** Cierre perimetral. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

---------- (Junio de 1938). La Superiora. Bodegas, viñedos y expendios S. A. *La Quincena Social.*

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.* Mendoza.

Bianchi, R. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega La Superiora

UBICACIÓN Espejo 722
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1910
VALORES histórico, estético, simbólico

Fachada de la bodega construida hacia 1910 y el conjunto de oficinas de estilo racionalista. En el monolito se encontraba el busto de Lemos (hoy desaparecido), obsequio que realizaron sus empleados luego de su muerte. Fuente: internet.

El conjunto arquitectónico conocido actualmente como Kyoshin Trading S.A., anteriormente denominado "La Superiora", tiene sus raíces en el establecimiento "El Cometa", propiedad del francés Luis Valiente Noailles y del italiano Augusto Raffaelli. El núcleo productivo inicial de estos bodegueros se construyó en la intersección de calles Espejo y Laprida, correspondiente al bien previamente analizado.

Este edificio fue construido en 1910 y destaca por su fachada de ladrillo visto y hormigón armado, con detalles ornamentales de ese mismo material. En 1918, el establecimiento fue adquirido por Baudrón, Tarántola y Soldati, quienes lo operaron hasta 1920, cuando pasó a manos del español Manuel J. Lemos. Bajo su propiedad, el conjunto fue renombrado como "La Superiora", en continuidad con la marca comercial que Lemos ya tenía en Buenos Aires, con varias sucursales para la comercialización de vinos. Esta denominación se consolidó y fue reconocida a nivel internacional, con premios destacados en eventos realizados en Túnez e Inglaterra. Además, la empresa operaba otra bodega en Villa Krause, provincia de San Juan.

Tanto en Russell como en Villa Krause los impactos sociales de la empresa fueron muy significativos, marcando el desarrollo económico y poblacional de estos distritos. Lemos llevó a cabo una política empresarial social, introduciendo una asociación participativa para los obreros y empleados. Emitió un tipo especial de acciones con un interés mínimo garantizado del 8%, permitiendo a los trabajadores participar en los dividendos de la empresa. Fue una práctica única y novedosa en la región que fortaleció el sentido de pertenencia hacia la empresa. Además, Lemos fomentó y colaboró monetariamente en la construcción de viviendas para obreros, así como donó terrenos para materializar la escuela y un club deportivo.

La bodega se compone de cinco naves productivas adosadas, con muros de ladrillo sobre cimientos de piedra y presencia de columnas metálicas por el interior. Las cubiertas son a dos aguas, con estructura de madera y chapa de zinc. En la fachada oeste un corredor cubierto servía como andén para la carga y descarga de productos desde los vagones del ferrocarril.

Al este del núcleo productivo se encuentran las oficinas construidas en 1938, diseñadas con una estética racionalista. A unos 50 m al sur de la bodega, se ubica la casa patronal, edificada alrededor de 1920 y que presenta un marcado estilo pintoresquista. Sus

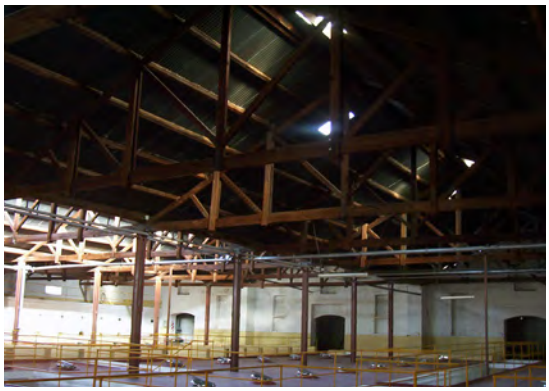
techos tienen fuertes pendientes; algunos sectores cuentan con tejas planas negras coronadas con cresterías y pináculos de hierro, mientras que en otros se ha utilizado chapa acanalada, posiblemente como solución a filtraciones o daños causados por el granizo. Los muros son de ladrillo y las aberturas de madera están complementadas con persianas metálicas exteriores.

Actualmente, las instalaciones se utilizan para la elaboración de productos derivados del olivo y el empaque de hortalizas. El conjunto se encuentra rodeado por árboles de gran porte y variedad de especies que embellecen los jardines. Además, los olivares que rodean el edificio productivo aportan una riqueza paisajística única al entorno.

A

B

C



D

A- Fachada del establecimiento donde se aprecian las molduras y detalles ornamentales en la fachada, actualmente inexistentes. Fuente: Guaycochea de Onofri, 2001. **B-** Vista de la bodega en el año de inauguración de las oficinas. Fuente: La Quincena Social, 1938. **C-** Interior de la bodega. Fuente: PICT 13-14022. **D-** Casa patronal. Fuente: PICT 13-14022

FUENTES

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.* Mendoza.

Bianchi, R. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura.

Guaycochea de Onofri, R. (2001). *Arquitectura de Mendoza y otros estudios.* INCA Editorial.

Lacoste, P. (2003). *El vino del inmigrante.* Consejo Empresario Mendocino.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Nerviani

UBICACIÓN 25 de mayo oeste s/n, a 200 m al oeste de Ozamis
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1892
VALORES histórico, estético

Disposición de la bodega sobre la línea municipal. Fuente: autor.

Esta bodega fue fundada por el italiano Antonio Nerviani, quien inicialmente se dedicó a la importación de toneles de roble francés para la industria vitivinícola. En 1893, compró tierras en Russell con el propósito de plantar viñedos y construir un edificio que diera soporte a su actividad productiva.

El edificio original está compuesto por tres naves adosadas ubicadas de forma paralela a la calle y sobre la línea municipal, con muros de adobe asentados sobre cimientos de piedra. Las columnas de las naves son metálicas con revestimiento en ladrillo, materiales transportados por la construcción del ferrocarril. Una característica singular de algunas de estas naves es la presencia de sótanos construidos en piedra con cubiertas de ladrillo al estilo de bóveda catalana, una técnica que aporta gran valor estético y funcional. Destaca como hito visual una chimenea de ladrillo visto coronada con una veleta de hierro.

En la década de 1940, junto a la bodega comenzó a funcionar la fábrica de aceite de oliva, reflejo de la diversidad productiva de la región. Además, la bodega contaba con un sector destinado a la elaboración de destilados del orujo, actividad que se mantuvo hasta 1935 cuando se creó la Zona Alcoholera en Coquimbito.

En el predio también se encuentra la vivienda del cuidador, así como una garita ferroviaria de madera que Nerviani utilizaba como escritorio. Este conjunto se complementa con viñedos y olivares, muchos de ellos centenarios, en un entorno cada vez más urbanizado.

A

B

C

D

A- Naves productivas históricas. Fuente: Bodega Nerviani. **B-** Interior, con viejos objetos utilizados para elaborar el vino. Fuente: Bodega Nerviani. **C-** Chimenea con veleta. Fuente: PICT 13-14022. **D-** Garita ferroviaria de madera. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

---------- (Junio de 1938). Don Antonio Nerviani en las industrias argentinas. *La Quincena Social.*

Bianchi, R. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Cuadro Estación Ferroviaria Km 1085

UBICACIÓN Callejón interno con salida a calle Espejo, a 600 m al oeste de calle Maza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico

Fotografía de la estación. Fuente: PICT 13-14022.

Se trata de un apeadero, una parada destinada a recoger o dejar pasajeros, sin servicio de venta de boletos. Formaba parte del ramal del Ferrocarril Transandino, dentro de un empalme de 22,5 km que conectaba la Estación Paso de Los Andes, en Chacras de Coria, con la Estación Mendoza, en Guaymallén.

El edificio de la estación se construyó con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo revocado. La cubierta presenta cuatro aguas con fuertes pendientes, y está materializada en chapa de fibrocemento. Sobre el andén, se dispone una galería sostenida por columnas de hormigón armado y vigas con forma de arco escarzano o reducido. Hace pocos años, parte de esta galería fue cerrada con una estructura de madera para ampliar el espacio interior. Aún se conserva el bloque de baños, situado hacia el sur.

El conjunto incluye, además, cinco viviendas: tres de pequeñas dimensiones y dos más amplias, destinadas al jefe de estación y a los operarios. Estas casas presentan techo de chapa de fibrocemento a dos aguas, con muros de ladrillo a la vista por debajo del dintel y revocado en el hastial. Todas cuentan con galerías laterales que, en algunos casos, han sido cerradas para aumentar la superficie cubierta.

Vivienda de operarios en el predio, año 2008. Fuente: PICT 13-14022.

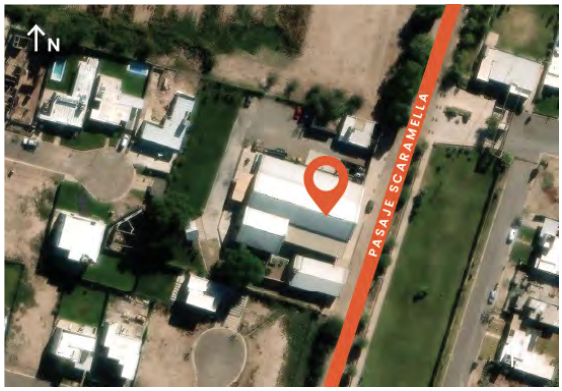
FUENTES

Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183-186). Diario UNO.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Cinco Sentidos

UBICACIÓN Pasaje Scaramella 500
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1895
VALORES histórico, estético



Frente del establecimiento. Fuente: autor.

El conjunto perteneció originalmente a Bevilaqua y, tras su fallecimiento, fue administrado por su esposa. Posteriormente, pasó a manos de Maximiliano Bizzoto, luego a Ángel Dell Olio y, finalmente, fue adquirida por los descendientes del matrimonio portugués Manuel y Francisca Rodríguez Lareiro. Estos últimos llevaron a cabo una refacción integral del conjunto edilicio, valorizando también artefactos históricos, canales de riego y árboles del entorno.

En sus inicios, el edificio productivo constaba de una única nave productiva con un corredor abierto adosado al norte y un bloque administrativo al sur. Posteriormente, se incorporó un nuevo bloque de pequeñas dimensiones al suroeste de la nave principal, construido con estructura de hormigón y muros de ladrillo, y se demolió el bloque de administración original. Finalmente, se incorporó una galería en el costado sur para vincular la calle con el nuevo bloque.

La nave principal está construida con muros de adobe que apoyan en cimientos de piedra bola y sobrecimientos de ladrillo. Los techos del conjunto tienen estructura de madera, caña y chapa de zinc. El portón de acceso a la nave está enmarcado con ladrillo cocido. En el interior, destacan las piletas de hormigón, algunas de las cuales se han adaptado como espacios para la degustación de vinos y otras se destinan al almacenamiento de barricas.

Hacia el sur de la bodega se encuentra la antigua casa patronal, de dimensiones y detalles modestos, que hoy funciona como sede administrativa. Conserva los materiales originales: muros de adobe y techo compuesto por madera, caña y chapa de zinc.

Actualmente, el establecimiento combina la producción de vinos con actividades gastronómicas y turísticas. Cabe resaltar que el entorno, antiguamente rural y caracterizado por cultivos de vides y olivos, ha sido completamente urbanizado desde 2014 con el desarrollo de barrios cerrados.

A

A- Galería sur que comunica la calle con el bloque nuevo. A la izquierda, la antigua casa patronal. Fuente: autor. **B-** Interior de la nave productiva, con la remodelación de techo utilizando materiales naturales originales. Fuente: internet.

B

FUENTES

Entrevista personal al propietario.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G., y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Di Cesare

UBICACIÓN Maza s/n, a 200 m al sur de Videla Castillo
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1875
VALORES histórico, estético

Vista del sector antiguo de la vivienda, donde se aprecia la planta alta con el balcón hacia el patio interior. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico fue construido originalmente por Bernabé Di César y está conformado por varios edificios. La casona principal tiene planta compacta rectangular, y destaca por tener un piso elevado. Las habitaciones se comunican a través de una galería en planta baja y un balcón en planta alta orientados hacia el patio. Los muros de la planta baja son de tapial, mientras que en la planta alta se utilizó adobe. La fachada carece de ornamentos y cuenta con aberturas de reducido tamaño con carpintería de madera. La cubierta está compuesta por una estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc.

Hacia 1900, se construyó la bodega adosada al sur de la casona, consistente en una sola nave de adobe, con cimientos y sobrecimientos de piedra. El techo a dos aguas se realizó con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Tanto la vivienda como la bodega se emplazan sobre la línea municipal, reflejando el estilo y la funcionalidad propios de la época.

Junto a la casona, originalmente había una caballeriza, un palomar y varios depósitos. Más tarde, se añadieron nuevas habitaciones construidas con estructura de hormigón y ladrillo.

El conjunto se encuentra rodeado de una gran arboleda, que no solo aporta valor paisajístico, sino que también actúa como testimonio de la antigüedad del predio y de las construcciones.

A

C

B

D

A- Portal de acceso vehicular a la vivienda, donde se observa al fondo uno de los patios que distribuyen hacia diferentes sectores del conjunto. Fuente: autor. **B-** Bodega, hoy sin el uso original, pero en buen estado de conservación. Fuente: autor. **C-** Balcón donde se aprecia la estructura de techo con palos achuelados y la baranda y cenefa de madera tallada. Fuente: PICT 13-14022. **D-** Antiguo Palomar. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villa de Los Mercedarios (Antigua Casa Suarez)

UBICACIÓN Maza 2498
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético

Fachada este de la vivienda. Fuente: internet.

Esta casona, que formaba parte de la finca conocida como "Las Rosas", perteneció a Alejandro Suárez. Actualmente, es propiedad de la orden religiosa de los Padres Mercedarios y se utiliza como casa de retiro y campo de recreación del Instituto Padre Vázquez.

El edificio posee planta en forma de "H", con dos galerías: una orientada al oeste y otra hacia el este. La primera posee columnas y vigas de madera con escaso tratamiento estético y comunica todas las habitaciones frontales. En contraste, la galería posterior exhibe una marcada influencia neoclásica, con seis columnas de hormigón de estilo dórico sobre basamentos individuales, un frontón triangular y dos habitaciones laterales que enmarcan una terraza que da al jardín.

Es probable que, originalmente, el acceso principal a la casona estuviera ubicado sobre calle Ozamis, desde donde se atravesaba toda la finca hasta llegar a la casa, con la galería posterior destinada al servicio. Esta hipótesis se respalda en la existencia de un camino central en el actual jardín, flanqueado por árboles de gran porte y alineado con el eje compositivo central de la vivienda. Tras la parcelación y venta de las áreas productivas de la finca, el acceso principal se trasladó a la calle Maza.

La vivienda cuenta con una parte central cubierta con techos inclinados de chapa de zinc de fuerte pendiente, mientras que las alas laterales tienen techos de menor inclinación. Los muros son de adobe con cimiento y sobrecimiento de piedra. Las aberturas son de madera, con persianas interiores del mismo material.

El predio incluye un extenso jardín con abundantes árboles, varios de ellos centenarios y de diversas especies que aportan un carácter distintivo al entorno y complementan a la arquitectura.

Frente oeste, sobre calle Maza. Fuente: autor.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigal Winery & Estates

UBICACIÓN Maza esquina M. A. Sáez
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1897
VALORES histórico, estético

Volumetría del establecimiento. Fuente: autor.

Según el análisis de imágenes aéreas disponible en Google Earth, el núcleo original de esta bodega estaba conformado por tres naves adosadas, emplazadas en la intersección noroeste de calles Maza y M. A. Sáez. Posteriormente, se añadió una nave adicional hacia el oeste. Más adelante, se incorporaron tres nuevas naves al norte del conjunto, aunque dispuestas de forma transversal a las anteriores. En el 2000 comenzó un proceso de restauración y, en 2005, se sumaron dos nuevas naves al oeste del núcleo original.

El núcleo original presenta gruesos muros de adobe asentados sobre cimientos de piedra. Las naves construidas durante la segunda y tercera etapa tienen estructura de hormigón armado con ladrillo revocado. Las cubiertas de las distintas etapas se resuelven con madera, caña y chapa de zinc.

Algunos autores indican que la bodega perteneció originalmente a Warren y Mackena, y posteriormente a José Luis y Mario Baro, aunque estos datos no se han podido contrastar con otras fuentes. Por su cercanía en distancia con la antigua casa de Alejandro Suarez (actual Villa de los Mercedarios), se infiere que este podría haber sido el propietario original, ya que en la Guía General de Mendoza de 1940 se lo consigna como bodeguero sobre calle Maza, en Russell. Asimismo, varias fuentes indican que Suárez poseía una bodega en dicha calle a principios del siglo XX.

En el predio se encuentra un gran tanque elevado de hormigón armado y viñedos que se extienden hasta calle Espejo, aportando un marco paisajístico que refuerza el valor patrimonial y productivo del edificio.

Imagen del edificio previo a la restauración. Fuente: Antigal Winery.

FUENTES

Barrio, P. (2008). El empresariado vitivinícola de la provincia de Mendoza (Argentina) a principios del siglo XX. *Historia Agraria, 45*, 81-111.

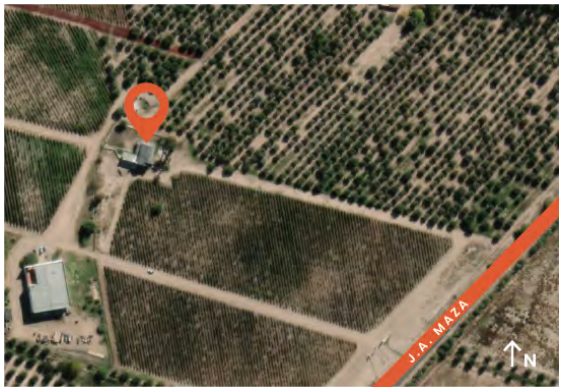
Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa de Bodega Santos

UBICACIÓN Maza s/n, a 400 m al norte de Ruta Provincial 60
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, estético



Panorámica del establecimiento. Fuente: vinos y placeres

La vivienda, de estilo pintoresquista, tiene planta en forma de "L", donde el ala más larga posee galerías en todo el perímetro. Los techos, con estructura de madera y cubierta de chapa de zinc, sobresalen por sus pronunciadas pendientes. Alrededor del edificio, se encuentran palmeras y una araucaria de gran altura que brindan escala al edificio.

La casona se emplaza al interior de la finca, rodeada de extensos viñedos y olivares, los cuales refuerzan el valor patrimonial y productivo de la propiedad. A ello se suman dos viviendas dispersas por la finca que podrían haber sido para los encargados del lugar.

FUENTE

Vinos y Placeres (2024). *Bodega Ricardo Santos, Maipú, Mendoza*. Youtube. https://www.youtube.com/watch?v=lp1zv-q0y-U

Catapano Wines

UBICACIÓN Ruta Provincial 60, 685
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico

Frente del establecimiento sobre Ruta Provincial 60. Fuente: autor.

Según registros escritos de la década de 1950, el edificio perteneció a Juan Carlos Curadelli. Sin embargo, se estima que este no fue el propietario original, ya que el sector más antiguo del establecimiento data aproximadamente de 1915. Este sector estaba compuesto por una bodega de una única nave y la casa patronal adosada hacia el lado sur. La nave fue construida con muros de adobe y techo de estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Posteriormente, se anexó un nuevo bloque independiente de estructura de hormigón armado y ladrillo, que se dispuso de forma paralela a la ruta y que es el edificio que actualmente se conserva, encontrando varias ampliaciones y bloques anexos a lo largo del tiempo. En 2015, se realizó una renovación de todo el conjunto arquitectónico y los jardines circundantes.

Dentro del predio se encuentran dos viviendas antiguas, un molino de acero y otros artefactos históricos que aportan valor patrimonial. El entorno productivo se complementa con predios cultivados con vides y olivos, mientras que los álamos de gran altura a lo largo de la Ruta Provincial 60 refuerzan el carácter distintivo del paisaje rural.

A

B

A- Bloque antiguo, demolido hace un par de años por problemas estructurales. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Una de las viviendas que se encuentran en el predio. Fuente: internet

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Solares de Maipú

UBICACIÓN Ozamis Sur 2820
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético

Frente del edificio. Fuente: autor.

La casona se caracteriza por su planta en forma de "C", con galerías orientadas hacia el espacio interior. Está emplazada sobre la línea municipal y presenta un estilo postcolonial. Destaca el acceso principal, enmarcado por un dintel en arco de medio punto, y la presencia de pilastras en todas las fachadas, con una doble línea de molduras continuas.

Los muros son de adobe sobre cimientos de piedra, mientras que la cubierta se compone de rollizos de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc.

La construcción posterior de la vereda de hormigón ha alterado la relación original de alturas, dejando actualmente la vereda más elevada que la puerta de acceso. Actualmente, la casona forma parte del predio recreativo del hotel Solares de Maipú, lo que ha favorecido su conservación a lo largo del tiempo.

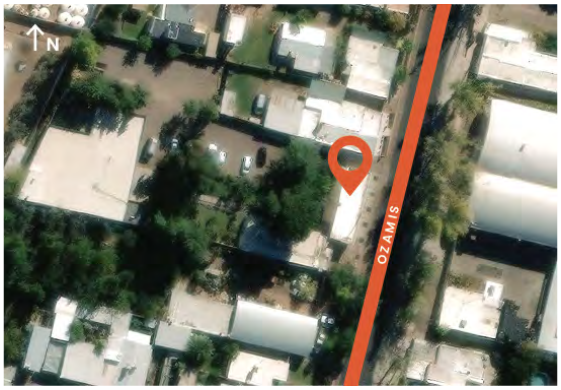
A

B

A- Vista norte. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor.

Administración Olivícola Pasrai

UBICACIÓN Ozamis Sur 2731
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1906
VALORES histórico, estético



Frente del edificio histórico que antes ocupó la escuela. Fuente: autor.

Esta olivícola fue fundada por el ucraniano Marcos Muravnik en la década de 1920 en el departamento de Rivadavia, donde se dedicaba a la producción de aceite de oliva y al deshidratado de frutas, principalmente pasas y tomates. En 1983, la empresa adquirió el actual predio en Russell, Maipú y en 1995 cambió su nombre de "Muravnik" a "Pasrai", tras la incorporación de un nuevo socio a la empresa familiar. A la producción tradicional, se suma en la actualidad la venta de cosméticos elaborados a base de aceite de oliva.

Pasrai fue pionera en integrar el turismo a sus actividades agrícolas, permitiendo a los visitantes conocer los procesos de elaboración de sus productos.

El edificio antiguo data de 1906 y se corresponde con el edificio que ocupó la antigua Escuela Nacional N°3, creada bajo la Ley Láinez. Al adquirir el terreno, la empresa conservó la estructura histórica y la puso en valor, utilizándola para actividades administrativas. Este se emplaza sobre la línea municipal y posee muros de adobe con cubierta plana de estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las puertas de acceso a las diferentes habitaciones son originales, aunque las ventanas fueron reemplazadas en su mayoría. Este edificio histórico fue declarado Patrimonio Histórico, Cultural y Turístico de Maipú según Ordenanza N°4948/2011

En el patio destaca un pino de las canarias y un cedro de considerables dimensiones que aportan sombra y carácter sobre el espacio exterior. También se encuentran diversas especies frutales y maquinaria antigua utilizada en la elaboración del aceite. Sin embargo, el predio carece de olivares propios, lo que podría enriquecer la imagen agrícola del establecimiento.

A

B

A- Interior de la nave productiva construida en la década de 1980, con presencia de maquinaria histórica y actual. Fuente: autor. **B-** Establecimiento frutícola-olivícola Muravnik. Secadero solar de comienzos de siglo XX. Fuente: Turismo Pasrai.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Conte, S. (9 de noviembre de 2019). Norberto Muravnik: En Mendoza no se ha incentivado la plantación de olivares. *Los Andes.*

Entrevista a personal de la olivícola.

Antigua Bodega Mazzacone

UBICACIÓN Ozamis 1697
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022.

El edificio perteneció al italiano Pedro Mazzacone y está conformado por una nave de grandes dimensiones, a la que se sumaron diversas ampliaciones a lo largo del tiempo.

Uno de los sectores más recientes, ubicado sobre la calle Ozamis, presenta una estructura de hormigón armado y ladrillo, en contraste con el resto del edificio, donde predominan los muros de adobe sobre cimientos de piedra.

La cubierta de la parte más antigua está compuesta por una estructura de madera, caña y chapa de zinc, mientras que las ampliaciones modernas destacan por el uso de estructuras metálicas reticuladas.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Estación Ferroviaria Russell

UBICACIÓN Pasteur s/n, a 60 m de calle Espejo
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1901
VALORES histórico, estético

Vista desde la calle Espejo: el edificio de estación al fondo y un galpón de herramientas al frente. Fuente: PICT 13-14022.

Esta estación formaba parte del Circuito Maipú-Luján de Cuyo, dentro de la línea General San Martín y, en su época de funcionamiento, estaba habilitada para el transporte de personas, telégrafo, encomiendas y cargas en general. Según registros de 1906, el movimiento de pasajeros en 1906 alcanzaba las 30 734 personas que subían al tren en esta estación, mientras que 18 928 bajaron en este lugar. Para 1930, el promedio anual de pasajeros había aumentado a 54 340.

Ubicada en proximidad a la calle Espejo, uno de los principales ejes de circulación del distrito, la estación destaca por sus dimensiones superiores en comparación con otras estaciones rurales del departamento, como Cruz de Piedra, Lunlunta o Coquimbito. Esto podría reflejar la mayor concentración temprana de bodegas en la zona de Russell.

El edificio conserva la impronta estilística característica de las estaciones construidas a inicio del siglo XX bajo capitales ingleses: una volumetría simétrica, muros de ladrillo visto y techos a dos aguas con estructura de madera y tejas tipo francesa. Originalmente, albergaba un sector administrativo y la habitación del jefe de estación.

Cuenta con una galería sobre el andén y otra hacia la calle Pasteur. Ambas han sido cerradas para ampliar el espacio interior, que actualmente está ocupado de manera ilegal como vivienda.

A los costados del edificio principal, se encuentran dos pequeños galpones utilizados en su momento para el almacenamiento de herramientas. Estas estructuras, construidas con madera y cerramiento de chapa acanalada, presentan un notable deterioro, al igual que el bloque independiente de baños. Además, se registró el robo reciente del poste de señales.

La estación también disponía de un galpón de cargas que ya no existe, y cuya ubicación exacta no ha podido ser identificada.

Detalle. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico.* Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena. Editorial del Atlántico al Pacífico.

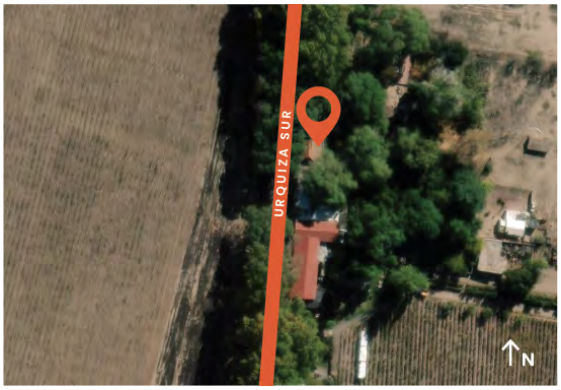
Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183-186). Diario UNO.

Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza. Año 1906.* Félix Best.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Casa Guevara Arenas

UBICACIÓN Urquiza sur 8136
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1870
VALORES histórico, estético, simbólico



Frente de la vivienda sobre carril Urquiza Sur. Fuente: autor

La casona está situada sobre el histórico carril Urquiza y fue construida por Juan Francisco Guevara como residencia de veraneo. En sus inicios, las actividades productivas de la familia se centraban en el cultivo de alfalfa, la ganadería y el trigo. Hacia finales del siglo XIX, se orientaron al cultivo de vid y olivos, lo que impulsó la construcción de una bodega contigua a la vivienda (conocida hoy como Bodega Esencia 1870). En esa época, ambos edificios conformaban un conjunto arquitectónico que incluía talleres de carpintería, huerta y viviendas para el personal. Actualmente, la vivienda y la bodega tienen propietarios diferentes y, por ello, se los caracteriza aquí por separado.

La vivienda presenta planta en forma de "L", con su lado más largo sobre la línea municipal de la calle. Está compuesta por una serie de habitaciones interconectadas tanto por el interior como por una galería con arcos de medio punto y columnas de ladrillo. Las paredes, construidas con adobones de 1,20 m de ancho sobre cimiento de piedra, soportan una cubierta de madera con teja tipo española. Posee un sótano que se utilizaba originalmente para la conservación de alimentos.

En 1928, José Ramón Guevara, hijo del fundador, encargó al arquitecto Daniel Ramos Correas la remodelación y ampliación de la vivienda, quien la dotó de una estética similar a los cortijos españoles. Esta transformación incluyó la articulación de volúmenes y la incorporación de un altillo con balcón en la fachada principal y coronado por un techo a dos aguas de tejas españolas. El ingreso al predio está enmarcado por un portal de estilo neocolonial, que conduce a un patio con una fuente en el centro.

Las aberturas, enmarcadas con molduras y detalles en mayólicas, conservan persianas de madera en el interior y rejas decorativas de hierro forjado hacia la calle. En el interior de la casa, se preserva mobiliario histórico de origen europeo, pisos calcáreos en galerías y de pinotea por el interior. Entre los elementos destacados se encuentran dos imágenes religiosas de alto valor: una de la Virgen del Olivo y otra más reciente de la Virgen de la Uva.

La casona fue declarada Patrimonio Cultural Ambiental del departamento de Maipú en 1995, mediante Ordenanza N°2478, y posteriormente, fue reconocida como Patrimonio Cultural Histórico por el Gobierno Provincial a través de la Ley N°8.868/2016.

El entorno de la vivienda se complementa con los plátanos centenarios sobre el carril Urquiza y una abundante vegetación en el jardín, compuesta por árboles frutales y ornamentales, que aportan escala

y refuerzan la conexión entre el espacio construido y su paisaje circundante. Este equilibrio entre lo natural y lo cultural genera una atmósfera única que fusiona el pasado con el presente.

A

B

C

D

A- Vista de la vivienda desde el patio de acceso. Fuente: Arpat, s/f. **B-** Foto de la galería, donde se aprecian los arcos de medio punto, pisos calcáreos y techos de caña y barro. Fuente: Arpat, s/f. **C-** Detalle balcón. Fuente: autor. **D-** Detalle abertura. Fuente: autor.

FUENTES

ArPat (s/f). Archivo del patrimonio de arquitectura en tierra. https://arpat.com.ar/

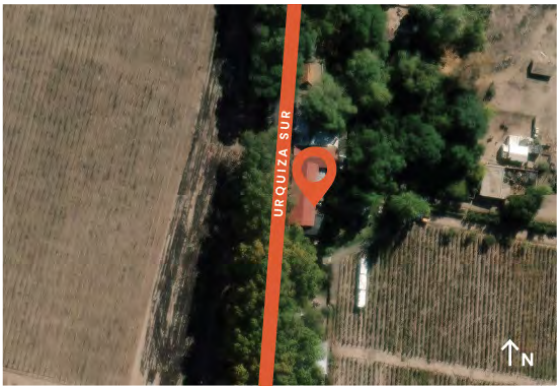
Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

Scatolón, R. (2021). La casa Guevara Arenas, un viaje en el tiempo. *Inmendoza.*

Bodega Esencia 1870 (Antigua Bodega Guevara)

UBICACIÓN Urquiza sur 8136
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético, tecnológico



Fachada de la bodega sobre la línea municipal de calle Urquiza sur. Fuente: autor.

La bodega fue construida por Juan Francisco Guevara y se compone de dos cuerpos dispuestos de forma perpendicular. El cuerpo más pequeño corresponde al núcleo productivo original, al que posteriormente se anexó el segundo, de mayores dimensiones y con resoluciones técnicas más avanzadas que el primero. Este último destaca por su doble altura, con un subsuelo destinado a la conservación del vino y la planta baja para la fermentación.

Ambas naves están materializadas con paredes de adobe sobre cimientos de piedra y ladrillo. La cubierta presenta dos aguas y se resuelve con cabreadas de madera, caña con torta de barro y chapa de zinc.

La bodega contaba con tecnología única para la elaboración del vino: piletas cilíndricas de doble altura que combinaban las funciones de fermentación y conservación, construidas en su totalidad con ladrillos curvos ingleses unidos con cemento alemán, materiales que permitieron alcanzar la forma requerida. En algunos sectores, se incluyó hierro como refuerzo estructural interno. Estas estructuras presentaban una innovación funcional: la parte superior del cilindro se utilizaba para la fermentación, mientras que la parte inferior servía para la conservación.

En la actualidad, la bodega ha sido adaptada para el turismo y la gastronomía, dejando de lado su función productiva original. Ofrece visitas guiadas que permiten conocer su construcción, los procesos históricos de elaboración del vino y su vinculación con los viñedos y olivares que aún rodean el predio. Este entorno se complementa con los centenarios plátanos que flanquean el carril Urquiza Sur.

El establecimiento pertenece hoy a la familia Di Tomasso, que ha mantenido el legado histórico y arquitectónico del edificio mientras la adapta a nuevos usos que resaltan su valor patrimonial.

A

B

C

D

A- Bodega junto a Casa Guevara Arenas. Fuente: autor. **B-** Nave de la bodega donde se aprecian los tanques de ladrillo curvo de doble altura y una pasarela central para el acceso a los mismos. Fuente: autor. **C-** Detalle fachada. Fuente: autor. **D-** Detalle constructivo de las piletas cilíndricas. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Entrevista a personal de turismo del sitio.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005- 2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Benegas

UBICACIÓN Araoz 1600
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1901
VALORES histórico, estético

Panorámica del edificio. Fuente: winepass.com.ar

La bodega fue construida por Jacinto Álvarez, una figura destacada tanto en el ámbito sanitario como político de la provincia. Álvarez se desempeñó como médico de la policía y ocupó cargos de relevancia en hospitales provinciales. Más tarde incursionó en la política, donde presidió la legislatura, fue ministro de Hacienda y Gobierno, y ejerció como vicegobernador junto a Emilio Civit entre 1898 y 1901. Además, asumió la gobernación de la provincia cuando Civit fue llamado a formar parte del gobierno nacional durante la administración de Julio A. Roca.

La bodega cesó su actividad en la década de 1970 y, en 2001, fue adquirida por Federico Benegas Lynch, bisnieto de Tiburcio Benegas, una figura clave en la historia de la vitivinicultura mendocina. Benegas Lynch emprendió una meticulosa restauración que respetó los valores patrimoniales del edificio.

Está compuesta por cinco naves de grandes dimensiones, con gruesos muros de adobe sobre cimientos y sobrecimientos de piedra. Posee columnas de hierro revestidas en ladrillo en los encuentros de muros. Cada nave cuenta con un lucernario que permite la entrada de luz natural. Tres de las naves poseen portones de gran altura, enfatizados con detalles de ladrillo visto. En la parte superior de la fachada, las ventanas semicirculares, también enmarcadas en ladrillo, agregan un carácter distintivo.

La estructura del techo es metálica cubierta con chapa de zinc. Sin embargo, se infiere que algunos sectores originalmente emplearon madera con caña y chapa trapezoidal, materiales que podrían haber sido reemplazados durante la refuncionalización del edificio. En el subsuelo hay una cava histórica, con muros de piedra bola, y otro sector enterrado más reciente realizado con hormigón armado que contiene piletas del mismo material para la conservación del vino.

Algunas de las naves se han conservado y adaptado para la producción de vino, mientras que otras se refuncionalizaron para el turismo, con áreas de degustación y sectores de museo que exhiben maquinaria y objetos empleados en la industria vitivinícola.

La casa patronal asociada a la bodega se llamaba "Villa Elina", en honor a la esposa de Álvarez, María Elina Calderón de la Barca. En la década de 1970, la propiedad fue fraccionada por sus herederos, separando la casa patronal de la bodega.

Este edificio se complementa con los álamos centenarios a lo largo de calle Araoz y otros en el jardín, junto con sectores cultivados con vides.

A

B

A- Axonométrica del edificio, con vides al costado y grandes árboles hacia el fondo. Fuente: winepass.com.ar. **B-** Nave con museo, donde se observan los materiales de la estructura y lucernario. Fuente: Bodega Benegas.

FUENTES

Bodega Benegas (s/f). *Historia.* https://benegaswinery.com/

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza.* Junta de Andalucía.

Campana, C. (27 de septiembre de 2021). Jacinto, el hermano gemelo de Agustín Álvarez. *Ciudadano news.*

Villa Elina

UBICACIÓN Terrada 4348
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1904
VALORES histórico, estético, paisajístico

Vista de la casona desde calle Terrada, a inicios del siglo XX. Fuente: Correveidile.

Esta casona fue propiedad de Jacinto Álvarez y su esposa María Elina Calderón de la Barca. Era la casa patronal de la actual bodega Benegas, y fue utilizada como casa de veraneo. Bórmida y Moretti señalan su semejanza con las villas palladianas del siglo XVI, "particularmente en la Marcello Gazzottti ubicada en Bertesina, una localidad próxima a Vicenza" (2005, p.258).

El edificio presenta planta en forma de "H", con galerías en los lados norte y sur, caracterizadas por esbeltas columnas metálicas. El acceso principal se encuentra en el este, enmarcado por un gran pórtico y con una terraza sobre un basamento de piedra, al que se accede por una escalinata. En el oeste, un altillo con balcón ofrece visuales a la cordillera. Además, la casa contaba con dos alas de servicios conectadas por una galería en forma de "U", que definía un patio de labores. Este último sector fue demolido.

La estética historicista del edificio se refleja en la simetría de su fachada, coronada por un frontón triangular. Bajo de este, columnas con arcos de medio punto forman el vestíbulo. A los costados, se encuentran las habitaciones principales cuyos muros están enmarcados por pilastras, con coronamiento y detalles sobre el dintel de las ventanas, las cuales poseen aberturas de madera con persianas exteriores del mismo material.

El interior destaca por su gran altura, con cielorraso suspendido y molduras de pinotea. Los pisos y zócalos interiores son del mismo material, mientras que en los espacios exteriores se conservan baldosas calcáreas. La casa también posee un sótano, al cual se accede desde el exterior, construido con muros de piedra y piso de ladrillo.

El parque circundante, de cuatro hectáreas, fue diseñado por Carlos Thays e incluye numerosas especies vegetales y varias dependencias, como una piscina con vestuarios, cancha de tenis, pérgolas y glorietas. En 1992, la casa fue vendida y separada de la bodega. Actualmente, el paisaje circundante se distingue por la presencia de varios árboles notables, entre ellos una palmera egipcia, una secuoya centenaria, varias coníferas y plátanos y álamos de gran altura y longevidad sobre la calle Terrada. El cierre perimetral también tiene larga data, con un sobrecimiento de piedra, columnas de ladrillo y reja metálica.

La residencia fue escenario de varias reuniones de la sociedad mendocina, incluyendo a políticos y personajes destacados, entre ellos el famoso Walt Disney, quien la visitó en 1941, ya que era amigo de Juan Carlos Alurralde, esposo de Carmen Álvarez, hija de Jacinto y María Elina. Actualmente, el edificio se utiliza para eventos sociales y empresariales.

A

B

C

A- Perspectiva de la vivienda y el jardín. Fuente: Villa Elina. **B-** Fachada posterior, donde se aprecia el altillo y el ejemplar de palmera egipcia. Fuente: internet. **C-** Fachada principal. Fuente: In Mendoza.

FUENTES

---------- (25 septiembre de 2010). Al estilo de las villas de Véneto. *Correveidile*. https://correveidile.com.ar/al-estilo-de-las-villas-del-veneto/

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

Méndez, V. (30 de marzo de 2022). Villa Elina, la antigua casa que visitó Walt Disney. *In Mendoza*.

Coquimbito

Este distrito se emplaza en el corazón del departamento de Maipú y, de acuerdo con Maza (1979), su nombre deriva del diminutivo de la palabra indígena Coquimbo que, a su vez, es una localidad chilena. Según este autor, luego de la batalla de Rodeo del Medio en 1841, algunos derrotados como Eusebio Blanco y Francisco Mayorga huyeron hacia Chile, radicándose en esa localidad. A su regreso al país, se instalaron nuevamente en las fincas que poseían en este distrito y, en recuerdo de la hospitalidad que recibieron, nombraron a las propiedades como la Finca de Coquimbito.

Bianchi (2014) indica que, a principios del siglo XIX, en la zona existían gran cantidad de haciendas como la de Ignacio Rodríguez o la de Manuel Diaz, cuya vivienda patronal aún se conserva. Se trataba de una zona con actividades agrícolas dispersas y poblamiento escaso, incluso durante las primeras décadas del siglo XX. Va a ser recién a mediados del siglo XX, cuando se registra la construcción de algunos barrios residenciales, como el Castañeda y el Lucero.

Las tierras de Coquimbito son regadas por el canal Naciente, que conforma su límite oeste; y por el canal Chachingo hacia el este, que también oficia como límite distrital. Los asentamientos humanos e industriales tienen una histórica vinculación con su cercanía a Rodeo del Medio, así como al centro departamental de Maipú. Las vías del ferrocarril atraviesan el distrito de este a oeste, con la estación ubicada en el medio del tramo.

La Ruta Provincial 5, conocida como carril Urquiza, cruza el territorio de sur a norte de manera perpendicular a las vías, y se ha consolidado como el principal eje comunicacional del distrito, al ser la única calle con continuidad en esa dirección.

De forma paralela a las vías; y perpendicular al carril Urquiza, aparecen otras calles que también eran importantes al conectar al centro departamental con el distrito de Rodeo del Medio. Al costado de estas calles es donde se registra la mayor presencia de empresas vitivinícolas y viviendas antiguas. Algunas de estas vías son Moreno, Tropero Sosa, Mitre, Roca, Montecaseros y Morón. Según Bianchi (2014), esta última era llamada de forma coloquial como "la calle de las bodegas", por la gran cantidad de establecimientos que se construyeron, de los cuales hoy solo se mantienen tres. No se encuentran edificios religiosos históricos en este distrito, lo que nos permite inferir que se trató de un territorio con ocupación del suelo más disperso que otros. Por ello,

Carril Urquiza en 1974. Fuente: Gottardini, 1974.

Restos de antigua bodega y molino sobre calle Bruno Morón, hoy inexistentes. Fuente: PICT 13-14022.

la necesidad de capillas de mayores dimensiones que los antiguos oratorios, no fue subsanada hasta 1959, cuando Ernesta Cremaschi, esposa de Felipe Rutini, donó el terreno donde luego se construyó la parroquia del Inmaculado Corazón de María, el salón parroquial y la casa para el sacerdote, época en que ya se habían consolidado varios barrios (Bianchi, 2014).

Uno de los establecimientos más importantes, que motivó el asentamiento de personas vinculadas al trabajo agrícola, fue la bodega La Rural, de Felipe Rutini y Ángel Cavagnaro, hacia 1885. Ciertamente, uno de los desafíos de esta bodega fue atraer población para disponer de mano de obra permanente y en proximidad. Por ello, junto a la bodega se edificaron casas para obreros y capataces, algunas de las cuales aún se conservan. El aporte de Rutini al desarrollo vitivinícola, cultural y poblacional del distrito fue reconocido por el municipio en 1947, al inaugurar una plazoleta que lleva su nombre en la intersección de las calles Gómez y Montecaseros.

Luego, Cavagnaro, en 1928 construyó su propia bodega (actual Trapiche) frente a la estación ferroviaria, otro gran establecimiento que identifica al distrito. Otros edificios significativos fueron la Bodega Baquero (actualmente en ruinas, y la bodega Battaglia (actual Bodega Santa Jimena), destacada por la variedad de productos agrícolas que se elaboraban en el sitio.

Es interesante remarcar la gran cantidad de bodegas que se encontraban en este distrito, y que

Patio de maniobras en La Rural, ca. 1920. Fuente: Museo Bodega La Rural.

Detalle de cornisa de la antigua bodega Baquero. Fuente: PICT 13-14022.

Vista aérea de la bodega Trapiche junto a la estación ferroviaria, ca. 1938. Fuente: Bodega Cavagnaro - Viña María

Publicidad de aceite de semillas de uva, bodega Battaglia. Fuente: Revista Cuyo, 1925.

pertenecieron a pequeños y medianos productores. Los edificios que aún hoy se conservan poseen solo una nave o a lo sumo dos naves adosadas, que no llegan a alcanzar la envergadura de los establecimientos de Rutini, Cavagnaro, Baquero o Battaglia. No obstante, aportaron a la consolidación del perfil vitivinícola del distrito.

Actualmente, muchas de ellas se mantienen productivas: Domiciano, Tonelli, Sideral de Cuyo, La Encantada, del Cerno, Cumbres Andinas, Marta's vinyards y Alandes. A ellas se suman los antiguos establecimientos Ruiz (hoy Hostería Antigua Residencia), Poletti (actual Casa Strawitz) y Correa (hoy Agroindustria Furio e Hijos) que, aunque han cambiado de uso, conservan las estructuras originales.

Se encontraron publicidades de bodegas de las primeras décadas del siglo XX, las cuales no han podido ser identificadas durante el trabajo de campo, lo que hace suponer que varias de ellas fueron demolidas. Tal es el caso de Mario Compagnoni (Viñedos y Bodegas La Romagnola), José Scaiola, Isgró Santos y la bodega La Paloma (que además tenía un molino).

En la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*, de 1930, se registraba que el tráfico promedio anual que circulaba por la estación se correspondía con vino (15 525 150 kg), fruta (1 236 060 kg) y hacienda (36 vacunos, 2 lanares, 15 equinos y 3 porcinos). Además, se consigna a los establecimientos vitivinícolas de Santiago Solari, Fernando Ricci y David Cavagnaro, junto a los ya mencionados, como los más relevantes. Luego, en este documento se menciona una gran cantidad de viñateros, pero ningún fruticultor o chacarero (BAP, 1930). Sin embargo, diez años después, en la *Guía General de Mendoza de 1940*, se enumeran 48 fruticultores,[1] lo que permite inferir la importancia de esta actividad en el distrito, y entre los nombres consignados, destacan varias mujeres, aspecto por demás interesante, para sumar su protagonismo en las actividades agrícolas provinciales.

Publicidad de la bodega La Romagnola. Fuente: La Quincena Social, 1925.

Un sitio de gran importancia en la industria vitivinícola local fue la Zona Libre Alcoholera, construida en 1935. Esta se instaló en proximidad al distrito de General Gutiérrez, por entonces uno de los territorios más dinámicos en la industria por poseer una eficiente red caminera asfaltada. El lugar resultaba estratégico por estar en el centro del oasis norte, con fácil comunicación al resto de los departamentos, y que sería el sitio destinado a la producción de derivados del vino.

Los primeros centros educativos de Coquimbito fueron las Escuelas Procesa Sarmiento, María Cremaschi de Cavagnaro y César Palacio. Procesa Sarmiento inició sus actividades en 1872 y era conocida como Escuela N°7. Funcionó en una vivienda próxima a la Bodega Battaglia y luego se trasladó a otra en calle Urquiza. En 1935, el gobierno provincial materializó un edificio propio para esta institución, mediante un proyecto de modernización de las zonas rurales, con la construcción de una tipología particular de estilo racionalista (Dura y Esteves, 2020; Bianchi, 2015).

La Escuela María Cremaschi fue la antigua Escuela N°5, que abrió sus puertas en 1905, en una casona de la calle Mitre. Luego, Ángel Cavagnaro donó el terreno para la construcción del nuevo edificio, motivo por el cual el establecimiento lleva el nombre de su esposa. Finalmente, la Escuela César Palacio data de 1919, y comenzó sus actividades en un sector de la Casa Diaz, donde funcionó por más de cincuenta años, hasta que en 1964 se construyó el edificio propio (Bianchi, 2014).

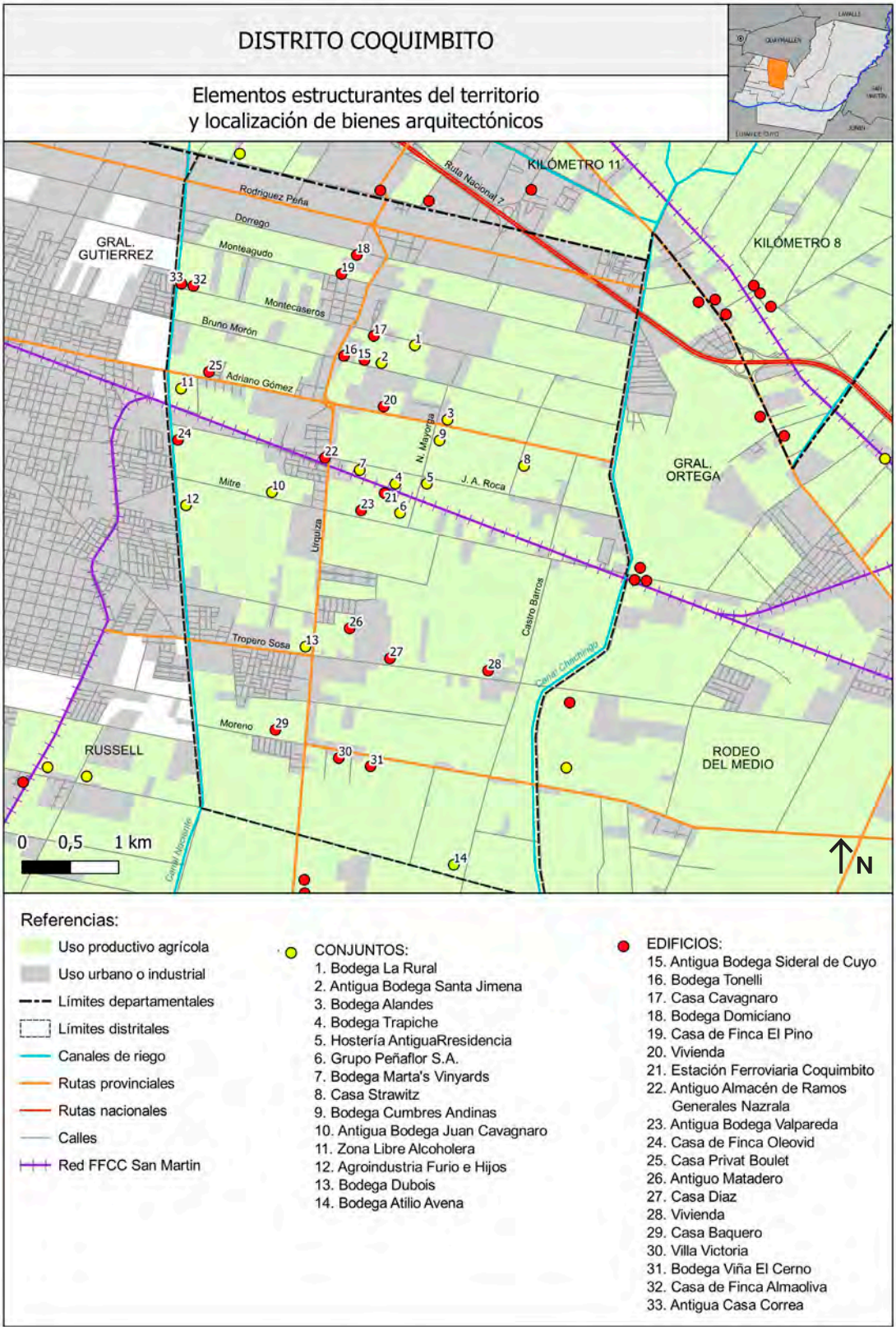
1 Entre los nombrados se encuentran Eumenia Aguirre, Alemano Hnos., Francisca Bazán, Dante Buccolini, Domingo Sotero, Fernando Cano, Ángel Cavagnaro, Manuel Cerutti, Benjamín Civit, Mario Compagnoni, Alberto Correa, Raúl Correa, Ricardo Correa, Samuel Correa, Luis Cremaschi, Isaías Chavarría, Checo y López, Rogelia Díaz, Luz Ferreira, Ricardo Fernández, Juan Isola, Antonio Krasak, Emilio López Frugoni, Olimpia Nadin, Mercedes Pringles, Salomón Raffo, José Silvano Rodriguez, María Scopponi, Enrique Vaquero, Juana Villegas, Luis Zanichelli, entre otros.

El paisaje agrícola actual se conforma por una diversidad de sistemas productivos. Sobresalen las actividades frutícolas y olivícolas y, en menor medida, la vitivinicultura y la horticultura. En varios casos, estas actividades se observan de forma consociada. A finales de la década de 1990, se produce la construcción masiva de barrios residenciales de grandes dimensiones y loteos individuales que son hilvanados por el carril Urquiza como principal eje comunicacional.

Estos barrios y loteos se asientan sobre antiguas fincas, muchas de ellas con bodegas o casonas importantes desde el punto de vista histórico. Así, los campos cultivados y bienes patrimoniales se intercalan con barrios, lo que produce varias problemáticas en cuanto a la planificación de los usos del suelo al no ser una zona rural pero tampoco urbana en su totalidad, con falta de veredas y espacios públicos, inseguridad, y escasa iluminación nocturna, entre otras.

Finca de olivos en calle Adriano Gómez (varios de ellos centenarios), en un área sometida a fuertes procesos de urbanización. Fuente: autor.

Finca de frutales en un paisaje rural tradicional. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Gottardini, A. I. (1974). *Coquimbito: Zona de una larga tradición agrícola* (Tesis de Licenciatura). Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional de Cuyo.

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas.* Rotary Club Mendoza.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Rodríguez Vázquez, F. (2021). Nuevas perspectivas para industrias regionales: la elaboración de alcohol vínico en Mendoza (Argentina, 1930-1942). *Historia Económica & Historia de Empresas, 24*(2), 310-344.

Van Den Bosch, M. E., y Bres, E. (2021). *Dinámica de la estructura agraria de los distritos agrícolas del Oasis Norte de Mendoza.* Ediciones INTA.

Bienes

Conjuntos

Bodega La Rural
Antigua Bodega Santa Jimena
Bodega Alandes
Bodega Trapiche
Hostería Antigua Residencia
Grupo Peñaflor S.A.
Bodega Marta's Vinyards
Casa Strawitz
Bodega Cumbres Andinas
Antigua Bodega Juan Cavagnaro
Zona Libre Alcoholera
Agroindustria Furio e Hijos
Bodega Dubois
Bodega Atilio Avena

Edificios

Antigua Bodega Sideral de Cuyo
Bodega Tonelli
Casa Cavagnaro
Bodega Domiciano
Casa Finca El Pino
Vivienda
Estación Ferroviaria Coquimbito
Antiguo Almacén de Ramos Generales Nazrala
Antigua Bodega Valpareda
Casa Finca Oleovid
Casa Privat Boulet
Antiguo Matadero
Casa Diaz
Vivienda
Casa Baquero
Villa Victoria
Bodega Viña El Cerno
Finca Almaoliva
Antigua Casa Correa

Bodega La Rural

UBICACIÓN Montecaseros s/n, a 700 m al este de Carril Urquiza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1895 (bodega), 1917 (casa patronal actual), 1920 (casas de obreros y contratistas)
VALORES histórico, estético, simbólico, paisajístico

Frente del conjunto. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico destaca por la presencia de numerosos edificios históricos, muchos de ellos en muy buen estado de conservación, junto con predios con parrales y árboles centenarios. Fundada en 1895 por el italiano Felipe Rutini, junto a sus socios comerciales Luis Passerini y Antonio Ciarpella, la bodega tuvo un inicio prometedor, aunque la sociedad no prosperó. A principios de 1900, Rutini contrajo matrimonio con Ernesta Cremaschi y se asoció con Ángel Cavagnaro, quien posteriormente se casó con María Cremaschi. Esta alianza consolidó la expansión comercial hacia mercados del Litoral, Buenos Aires y Córdoba, donde alcanzaron gran éxito.

El sector más antiguo del conjunto, de estilo neocolonial, se ubica sobre la línea municipal y consta de dos cuerpos enfrentados alrededor de un patio de maniobras. Estas construcciones presentan cimiento de piedra y gruesos muros de adobe, con techos a dos aguas sostenidos por cabriadas de álamo achuelado, cubiertos con caña, barro y chapa de zinc. En la parte posterior del patio de maniobras se encontraban la primera vivienda patronal y edificios para la molienda, el prensado y el departamento de tonelería.

Hacia 1917, el crecimiento constante de la firma, llevó a la ampliación de las instalaciones. Se construyeron nuevas naves similares a las originales, cubriendo más de una hectárea con todas las dependencias. La vivienda patronal inicial fue demolida para ganar espacio y se construyó una nueva hacia el sur, que hoy funciona como oficina administrativa. Esta vivienda presenta una planta en forma de "H", con galerías orientadas hacia el norte y el sur. Sus muros son de adobe, y el techo cuenta con estructura de madera, cielorrasos de caña y cubierta de chapa de zinc con cenefas de lata. Las aberturas son de madera con vidrio repartido. El acceso principal a la vivienda se ubica sobre el eje de simetría del edificio y posee mayor altura que el resto de las puertas y ventanas.

En la década de 1940, se sumaron dependencias adicionales con tecnología moderna para la época, consolidando a la bodega como uno de los referentes en la industria vitivinícola de Mendoza. Hacia 1985, se realizaron nuevas adaptaciones para cumplir con los estándares contemporáneos de calidad en la producción.

La distancia entre la bodega y los principales núcleos urbanos motivó la construcción de viviendas para los obreros, asegurando una mano de obra constante. Estas viviendas, ubicadas al este del establecimiento, fueron construidas con muros de adobe y

techos de madera y caña. Se trataba de habitaciones que compartían patios, cocina y baños comunitarios. Del conjunto de viviendas para obreros, solo se conserva la fachada del bloque emplazado hacia el este de la bodega, ya que el resto fue demolido.

También se edificaron tres casas para capataces de igual diseño, dos de ellas pareadas con planta en "L" y otra, separada de las anteriores un par de metros, con planta en "C". Las fachadas de estas tres unidades son idénticas, con un porche de acceso sostenido por esbeltas columnas de madera que comunica con tres puertas: una central que señala el acceso principal y dos secundarias a los costados. Estas casas presentan mayor calidad constructiva y espacial que las viviendas de obreros, destacando un amplio jardín frontal. Los muros son de adobe y los techos inclinados, de madera y chapa de zinc. Las viviendas se elevan sobre un basamento de 50 cm, destacándose como testigos de la jerarquía social dentro del conjunto.

Actualmente, el establecimiento continúa funcionando y aloja en varias de las naves antiguas el Museo del Vino, un espacio turístico-cultural que resguarda valiosas colecciones materiales vinculadas a la familia Rutini-Cremaschi y la historia vitivinícola. Entre los objetos exhibidos se encuentran herramientas de carpintería, maquinarias para la elaboración de vino, carros, monturas, piezas de herrería y objetos religiosos.

El conjunto arquitectónico se complementa con viñedos y árboles centenarios que aportan una identidad visual única al lugar. También destaca la chimenea del antiguo establecimiento que se erige como un hito en el paisaje.

A- Interior de una de las naves más antiguas del establecimiento. **B-** Museo del vino. **C-** Casa patronal, hoy administración de la bodega. **D-** Vivienda para capataces junto con el bloque de casas para obreros. **E-** Viviendas para capataces. **F-** Viviendas para obreros. Fuente de las fotos: autor.

FUENTES

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.* Mendoza

Balmaceda, D. (17/01/2021). Felipe Rutini y la épica historia del pionero que inició la tradición de vinos premium. *Iprofesional.*

Cueto, A. O. (2010). Felipe Rutini. Arquetipo del empresario moderno (1885-1919). En Cueto, O. (Dir.) *Historia de la vitivinicultura a través de sus protagonistas* (pp. 93-130). FFyL, UNCuyo.

Manzini, L. (2012). *El establecimiento vitivinícola (1850-1950). Un conjunto edilicio de soporte para el funcionamiento de la bodega en Mendoza, Argentina.* Argus-a.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Santa Jimena (Antigua Bodega Battaglia)

UBICACIÓN Bruno Morón s/n, a 400 m hacia el este del carril Urquiza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1898
VALORES histórico, estético

Frente del conjunto. Fuente: autor.

Este establecimiento fue construido por el italiano Pedro Battaglia, un reconocido bodeguero de la provincia que además inventó y patentó en 1909 un mezclador para mejorar el proceso de fermentación del vino. Hacia 1990, el predio cambió de nombre a "Santa Jimena", cuando pasó a depender de la Bodega La Rural.

En 1938, según información catastral, el conjunto incluía la bodega, dos viviendas de tipo patronal (una para el administrador y otro para el propietario), talleres, tonelería, cocheras, un área destinada al secado de semillas de uva para la producción de aceite, diversas secciones para la elaboración de destilados (grapa, alcoholes y licores) y otras para producir aceite de oliva. El establecimiento destacó por la gran variedad y calidad de sus productos, cuyo principal destino era Buenos Aires.

Algunos edificios que aún se conservan resaltan por el uso de ladrillo a la vista y estructura metálica remachada. Dentro del predio también se encontraba una pequeña capilla, que luego se utilizó como depósito. Además, frente al establecimiento, sobre la calle Morón, existía un sector destinado a la fabricación de ladrillos cocidos que se empleaban en las construcciones del lugar.

La bodega se conforma por cinco naves adosadas, de las cuales tres corresponden al núcleo original y dos a construcciones más recientes. Las primeras tienen muros de adobe que apoyan en cimiento de piedra, con cubierta de estructura de madera, caña y chapa acanalada. Cada una de estas naves posee grandes portones de acceso al interior, con dintel en arco de medio punto y frontón enmarcado en ladrillo con óculos centrales. Los cuerpos nuevos son de estructura de hormigón armado y ladrillo.

De las casas patronales, sólo se conserva la que utilizaba el administrador de la bodega, la cual sigue cumpliendo esa función. El chalet del propietario sufrió un incendio y los restos fueron demolidos. La vivienda preservada, construida en 1935, está hecha de ladrillo a la vista. Presenta techos inclinados con diferentes orientaciones, sostenidos por una estructura de madera y cubiertos con chapa de fibrocemento. En sus muros se destacan cornisas que siguen las pendientes de los techos. Las ventanas de madera están dispuestas a distintas alturas, según la fachada. Los pisos calcáreos originales permanecen en uso, y las habitaciones tienen cielorrasos suspendidos de pinotea, con ventilación mediante pequeños óculos ubicados en la parte superior de los muros.

Una galería orientada al norte conecta con el patio de maniobras, que articula el conjunto edilicio.

En el predio se encuentran grandes piletas de hormigón destinadas a la clarificación del agua, un tanque elevado de estructura metálica y el cierre frontal de la propiedad, con columnas de ladrillo a la vista y rejas ornamentales.

A

C

B

D

A- Interior de una de las naves originales. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Edificio utilizado como capilla con muros de ladrillo y revoque, junto a un edificio de doble altura con muro de ladrillo y estructura remachada de acero. Fuente: autor. **C-** Vivienda del administrador. Fuente: PICT 13-04022. **D-** Interior de la vivienda del administrador. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (Junio de 1938). Don Pedro Battaglia en la industria argentina. La Quincena Social.

Bianchi, R. G. (2014). Historias que son historia en suelo maipucino. Antucura Editorial.

Entrevista personal al encargado de la bodega.

Pérez Romagnoli, E. (2004) Inmigración europea y producción artesano-industrial en Argentina: la metalurgia inducida por la vitivinicultura moderna en Mendoza (1885-1930). Amérique Latine Histoire et Mémoire. Les Cahiers ALHIM, 9.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G., y Fader, V. (1999). Preinventario de bodegas del oasis norte. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

PICT 13-14022. Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009), dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Alandes (Antigua Bodega La Encantada)

UBICACIÓN Adriano Gómez 3602
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1904
VALORES histórico, estético

Frente de la bodega, con las dos naves adosadas. Fuente: internet

En este predio se emplaza la bodega y la casa patronal, que fueron construidas por el italiano Manuel Cerutti. Hacia finales de 1990, la propiedad pertenecía a Juan Carlos Morales y, actualmente, es propiedad del enólogo Karim Mussi Saffie.

La bodega consta de dos naves adosadas, conectadas al frente con un corredor abierto con columnas de madera sobre zapatas del mismo material. Los muros, de adobe y ladrillo, están revocados y asientan sobre cimientos de piedra y ladrillo. La cubierta presenta una estructura con cabriada de madera achuelada, caña, torta de barro y chapa de zinc. Además, cuenta con una cava que ha sido refuncionalizada junto al resto del conjunto para la elaboración de vino y la actividad turística.

Separada por el patio de maniobras se encuentra la casa patronal, que presenta un esquema en forma de "L" con galerías orientadas al norte y al oeste. Los muros son de adobe y sostienen un techo de madera con caña y chapa de zinc, con cielorraso de pinotea por el interior. Hacia el norte se extiende un jardín con pinos centenarios y algunos olivos.

El conjunto se complementa con depósitos dispuestos en torno al patio de maniobras, áreas cultivadas con frutales en el entorno próximo y los plátanos que se extienden junto al carril Gómez.

A

B

A- Casa patronal, de estilo neoclásico. Fuente: angelyvino.blogspot.com **B-** Interior de la bodega. Fuente: internet.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Trapiche (Antigua Bodega Cavagnaro)

UBICACIÓN Callejón Nueva Mayorga s/n, a 200 m al sur de Roca
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1928
VALORES histórico, estético, tecnológico, paisajístico

Fotografía del conjunto arquitectónico. Fuente: autor.

Este conjunto industrial fue fundado por el italiano Ángel Cavagnaro y cobró relevancia tras desvincularse de la bodega La Rural en 1927. Su emplazamiento es estratégico por su cercanía a las vías ferroviarias. De hecho, las naves de la bodega se construyeron paralelas a las vías, frente a la estación de Coquimbito.

El edificio cuenta con un basamento de piedra y una plataforma elevada que facilitaba la carga y descarga de los vagones ferroviarios. Sobre este basamento se levantan los muros de ladrillo, material con que están realizadas todas las fachadas y que otorga al edificio una distinción estética frente a otras bodegas de la zona, asemejándose a palacios venecianos. El complejo se compone de varias naves productivas adosadas entre sí con estructura metálica y de hormigón armado.

Uno de los elementos destacados es una chimenea de ladrillo que formaba parte de la sala de caldera, responsable de abastecer de energía a los edificios productivos. Actualmente, esta chimenea actúa como un hito visual del conjunto, siendo visible desde los campos de vides circundantes.

En 1970, Santiago Graffigna adquirió el complejo y lo operó algunos años antes de cerrarlo. En 1982, fue alquilado como depósito a Peñaflor, empresa que finalmente lo adquirió en 2006 e inició un proceso de restauración y puesta en valor, tanto del conjunto edilicio como de su entorno paisajístico.

El predio también alberga dos viviendas de similares características formales y estéticas ubicadas sobre calle Roca, que eran ocupadas por el administrador y encargado. Existía además una vivienda de estilo racionalista, construida hacia mediados del siglo XX, donde residió Rómulo Cavagnaro, hijo del fundador y director técnico del establecimiento. Esta última fue demolida para dar lugar al actual restaurante "Espacio Trapiche".

En la remodelación, se enfatizó el eje compositivo principal del conjunto, que se extiende desde el acceso por Callejón Mallorga hasta el fondo del predio. Hacia el sur de este eje se encuentra la bodega, compuesta por tres naves adosadas: una central de mayores dimensiones y dos menores a los costados. Detrás de este edificio se ubican naves de menor tamaño. Hacia el norte del eje principal, se localiza un edificio destinado a la producción de aceite. Además, un eje secundario conecta al conjunto edilicio con la calle Roca.

En el predio se encuentran aguaribayes de gran porte, paños cultivados con vides y olivos que complementan la estética arquitectónica y refuerzan el carácter agrícola del paisaje.

A

B

C

A- Edificio productivo desde las vías del tren. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor. **C-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza.* Junta de Andalucía.

Lacoste, P. (2003). *El vino del inmigrante. Los inmigrantes europeos y la industria vitivinícola argentina: su incidencia en la incorporación, difusión y estandarización del uso de topónimos europeos 1852-1980.* Consejo Empresario Mendocino.

Hostería Antigua Residencia (Antigua Bodega Ruiz)

UBICACIÓN Julio A. Roca esquina Nueva Mayorga
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Fotografía del conjunto, con la vivienda patronal al frente y la bodega a un costado. Fuente: Internet.

El conjunto arquitectónico, compuesto por la bodega y la casa patronal, tuvo como propietario original a Manuel Ruiz. En la década de 1930, pasó a manos de Emilio Gardella, quien poseía tierras en Coquimbito y en el paraje Isla Grande, distrito Barrancas. Para la década de 1990, el establecimiento industrial cesó sus actividades. En años recientes fue recuperado y puesto en valor como hospedaje. Tanto la casa patronal como la bodega han sido adaptadas para tal fin, transformando las antiguas piletas de hormigón armado en habitaciones. Además, el espacio incluye sectores destinados a la exposición de arte y al servicio gastronómico.

En los jardines se exhibe mobiliario y maquinaria antigua vinculada al trabajo agrícola. Junto a la vivienda, se encuentra un imponente eucalipto centenario. El entorno agrícola, caracterizado por viñedos y olivares, proporciona un marco paisajístico que complementa a la arquitectura.

La casa patronal es de planta compacta rectangular y de grandes dimensiones. Sus muros son de ladrillo con techo a cuatro aguas de estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Un pináculo corona la cumbrera, mientras que cenefas de madera tallada adornan la parte baja de la cubierta. Las aberturas, elaboradas en madera, cuentan con vanos moldurados en todo su contorno exterior, con persianas interiores del mismo material.

La bodega se compone de un único cuerpo cerrado que, anteriormente, incluía un corredor abierto en el lado norte. Este corredor fue cerrado para ampliar el espacio interior. Posee muros de adobe sobre cimientos de piedra y techo de estructura de madera, caña y chapa de zinc.

A

B

A- Interior de la bodega restaurada y puesta en valor. Fuente: internet. **B-** Estado de abandono de la vivienda y el jardín hacia el 2009, que nos permite apreciar detalles ornamentales originales. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Grupo Peñaflor

UBICACIÓN Nueva Mayorga s/n, esq. Mitre
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1946
VALORES histórico, estético

Cuerpo de naves originales hacia la derecha. Fuente: INCIHUSA Digital.

Esta empresa fue fundada por el matrimonio italiano de Ángelo Antonio Pulenta y Palma Carola Spinsanti, quienes comenzaron como contratistas de viña en la provincia de Mendoza. Posteriormente, se trasladaron a la provincia de San Juan, donde fueron contratados por la bodega La Germania, propiedad de la familia Wiedenbrug. Se instalaron en la localidad de San Isidro, en el actual departamento de San Martín, donde, en 1914, compraron tierras y lograron construir su propia bodega.

Tras el fallecimiento de Ángelo y Palma, sus hijos asumieron la gestión de la empresa familiar. En 1944, luego del terremoto de San Juan que dañó parte de sus instalaciones, adquirieron terrenos en Mendoza. En 1960, la sociedad familiar cambió su nombre de Pulenta Hnos S.A. a Peñaflor S.A., consolidándose como una de las empresas vitivinícolas más importantes del país.

El conjunto arquitectónico construido en 1946 está íntegramente materializado en hormigón armado, un reflejo de las técnicas constructivas de la época. Comprende un grupo de tres naves adosadas con características similares a las tradicionales bodegas. Además, se incluye otro bloque independiente, de mayores dimensiones, compuesto por tres naves adosadas y doble altura. Un tercer sector se compone de siete naves adosadas entre sí, separadas del resto del conjunto, y un cuerpo adicional destinado a la expedición de productos junto a las vías ferroviarias.

La ubicación de la bodega en Mendoza fue estratégica debido a su cercanía a la estación ferroviaria Coquimbito, lo que permitió la construcción de un desvío propio para facilitar el traslado de sus productos. Complementando el conjunto, se encuentran casas de administración sobre la calle Mayorga y una vivienda de tipo patronal sobre calle Mitre, en cercanía al primer núcleo productivo.

A

B

C

D

A- Grupo de naves de dos niveles, con cubierta paraboloide. Fuente: INCIHUSA Digital. **B-** Interior de la nave de dos niveles. Fuente: Grupo Peñaflor. **C-** Bodega en 1974. Fuente: Gottardini, 1974. **D-** Acceso peatonal a la antigua casa tipo patronal. Fuente: autor.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Fundación Bataller (2013). Pulenta, una familia de estirpe vitivinícola. *San Juan al mundo.* https://www.sanjuanalmundo.com/articulo?id=17637

Gottardini, A. I. (1974). *Coquimbito: Zona de una larga tradición agrícola* (Tesis de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional de Cuyo.

Repositorio digital del Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales (INCIHUSA - CONICET). https://incihusa.mendoza-conicet.gob.ar/jspui/handle/9999/834

Bodega Marta's Vinyard (Antigua Bodega Framarini)

UBICACIÓN Roca 1901
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico fue originalmente propiedad de Juan Framarini. Desde 1999, pertenece a una familia extranjera que lo ha refaccionado para la producción vitivinícola, manteniendo algunos elementos originales.

El edificio productivo consta de una única nave con techo a dos aguas. Está construido sobre cimientos y sobrecimientos de piedra, con muros de adobe que soportan una cubierta conformada por estructura de madera, caña y chapa de zinc. Presenta aberturas laterales de altura reducida y un lucernario en la cubierta. Su fachada, de estilo neoclásico, destaca por una puerta central con dintel de arco de medio punto y cornisas que subrayan el eje de simetría.

Frente a la bodega y separado por el callejón de acceso, se encuentra la casa patronal. Esta tiene planta compacta y muros de adobe sobre cimientos de piedra. Originalmente, la casona contaba con un techo de cuatro aguas de estructura de madera y chapa acanalada de zinc, con cenefas de madera y un pináculo metálico en la cumbrera, el cual fue desmantelado. En las tareas de refacción se optó por edificar un techo plano sobre los relictos de muros de adobe.

En el fondo del predio aún se conserva una pequeña superficie de viñedos y varios árboles centenarios, los cuales complementan y enmarcan el paisaje.

A

B

A- Interior de la bodega. Fuente: martasvinyard.com B- Sector recuperado de la antigua casa patronal. Fuente: autor.

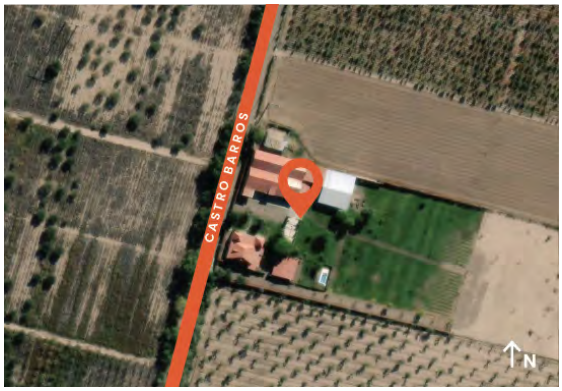
FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

COQUIMBITO

Casa Strawitz

UBICACIÓN Castro Barros 2725
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1918
VALORES histórico, estético



Vista aérea del conjunto, donde se aprecian las dos naves de la antigua bodega y la casa patronal con sus bloques característicos. Fuente: Casa Strawitz

Este conjunto arquitectónico está compuesto por la bodega y la casa patronal. Perteneció originalmente a Juan y Ángel Poletti. En su configuración inicial, constaba de una nave productiva construida con muros de adobe asentados sobre cimientos de piedra y un techo a dos aguas de madera cubierto con chapa de zinc. Posteriormente, el establecimiento pasó a denominarse Bodega Naim, bajo la gestión de la empresa Troya S.A., que añadió una nueva nave a la bodega existente y se especializó en la elaboración de vino kosher, destinado principalmente al mercado de Buenos Aires.

La vivienda patronal, de estilo pintoresquista, se encuentra hacia el sur de la bodega y data de aproximadamente 1920. Presenta muros de adobe y techos de madera con pronunciada pendiente. En la fachada norte destacan la dos bloques en las esquinas con techo a cuatro aguas, unidos por una galería que luego fue cerrada con una mampara de vidrio. La cubierta de la parte central tiene dos buhardillas, diseñadas para ventilar el espacio entre la chapa chapa exterior y el cielorraso suspendido interior.

En la década de 1990, la bodega cesó sus actividades, iniciando un periodo de deterioro. Desde 2006, el predio pertenece a la familia Strawitz, quienes han convertido el conjunto en un salón de eventos. Durante este proceso, se han cuidado los detalles estéticos originales y se ha trabajado en la puesta en valor del lugar, preservando su identidad histórica y arquitectónica.

A

B

A- Fachada norte de la casa patronal. Fuente: autor. **B-** Vino Kosher elaborado por la bodega Naim. Fuente: internet

FUENTES

Entrevista personal al propietario.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Cumbres Andinas (Antigua Bodega Martelén)

UBICACIÓN Callejón Nueva Mayorga 2707
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1945
VALORES histórico

Antiguo bloque productivo. Fuente: PICT 13-14022.

Este conjunto arquitectónico está compuesto por el sector productivo y la casa patronal. Según registros históricos, perteneció a la firma Quiroz S.A., en la que el italiano Evaristo Senzacqua fue cofundador y miembro del directorio en 1947, destacándose por la elaboración de espumantes. A fines de la década de 1990, era conocida como Bodega Martelén. Actualmente, bajo el nombre de Cumbres Andinas, continúa la tradición en la producción de vinos espumantes.

La bodega presenta ampliaciones sucesivas que reflejan su evolución a lo largo del tiempo. En sus inicios, el núcleo original se emplazaba hacia el centro del predio y estaba formado por dos naves adosadas con muros de adobe en las fachadas envolventes. La separación entre las naves y las cabriadas que sostienen la cubierta de chapa de zinc estaban realizadas con perfiles metálicos.

Sobre la línea municipal se emplazó la casa patronal, que aún se conserva y se utiliza con fines administrativos. Esta vivienda destaca por su estilo neoclásico tardío, con pilastras y molduras ornamentales en la fachada que da a la calle. Las aberturas de madera cuentan con persianas del mismo material y remarque en los vanos.

Con el tiempo, se añadieron nuevas naves alrededor del patio de maniobras, algunas adosadas al núcleo original y otras formando un bloque independiente hacia el norte del terreno. Estas ampliaciones están construidas con estructura de hormigón armado y ladrillo, con cubiertas metálicas. Posteriormente, se anexó al conjunto otra bodega histórica que se encontraba hacia el sur del predio, de la cual no se han podido obtener datos históricos.

El establecimiento no cuenta con cultivos propios en el lugar que complementen a la arquitectura, ya que la materia prima proviene de otros sectores de la provincia.

A

B

A- Casa patronal sobre línea municipal. Fuente: PICT 13-14022.
B- Detalle de herrería en la vivienda. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Lacoste, P. (2003). *El vino del inmigrante. Los inmigrantes europeos y la industria vitivinícola argentina: su incidencia en la incorporación, difusión y estandarización del uso de topónimos europeos 1852-1980.* Consejo Empresario Mendocino.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. u Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega de Juan S. Cavagnaro

UBICACIÓN Mitre s/n, 600 m al oeste de Urquiza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Frente de la casa patronal. Fuente: autor

Este conjunto arquitectónico, compuesto por la bodega y la casa patronal, perteneció originalmente a Juan S. Cavagnaro y se encuentra emplazado en un entorno que combina arquitectura tradicional con elementos del paisaje agrícola típico de la región.

La bodega consta de una única nave de dimensiones modestas, con un corredor abierto en las fachadas sur y oeste. Los muros están construidos en adobe sobre cimientos y sobrecimientos de piedra. La cubierta de techos a dos aguas se estructura mediante cerchas de madera achuelada, caña, torta de barro y chapa de zinc.

La casa patronal presenta estilo pintoresquista, con planta en forma de "H", con galería hacia el sur y el norte. Los techos son a cuatro aguas con fuertes pendientes y están realizados con estructura de madera, caña y chapa de zinc con cenefa tallada en madera. Las aberturas son de madera con persianas interiores.

Dentro del predio se encuentra también la vivienda del encargado, que sigue las mismas técnicas constructivas tradicionales, con muros de adobe y cubierta de madera con chapa de zinc. Se conservan algunos galpones de tamaño reducido que servían como apoyo a las actividades productivas. El paisaje circundante incluye árboles centenarios, entre los cuales destaca un aguaribay, así como olivares y viñedos que refuerzan la conexión histórica entre la arquitectura y la actividad agrícola.

Edificio productivo. Fuente: Villalobos et al, 1999.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Zona Libre Alcoholera

UBICACIÓN Polígono conformado por las calles Alberdi, Ruiz, Adriano Gómez y las vías ferroviarias
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1935
VALORES histórico

La Primera Zona Libre Alcoholera

Las nuevas Industrias derivadas de la Vitivinicultura

Destilerías para Alcohol Vínico — Fábrica de Ácido Tartárico, Tartrato de Cal y Cremor Tártaro — Fábrica de Aceite Comestible de Semilla de Uva.

En sus instalaciones se lleva ya invertido $ 1.500.000 y se invertirán muy pronto otro millón más.

En Fábricas y Destilerías hay empleadas ya 250 personas y se gastá $ 400.000 en sueldos y jornales anualmente.

Los subproductos aprovechables de la uva alcanzan al 15 ojo de su precio

Antes de la instalación de la Primera Zona Alcoholera se perdía para la economía provincial muchos millones de pesos.

Aspecto del edificio de la destilería de alcoholes de los Ires.

Obras para la construcción del edificio en que será instalada

Publicidad sobre la Zona Libre Alcoholera y sus beneficios. Fuente: La quincena social, 1938.

Durante la década de 1930, en respuesta a una profunda crisis vitivinícola, se creó este sitio con el objetivo de gestionar el excedente de vino y regular la producción de sus derivados, tales como vinagres, mostos, jarabe concentrado, ácido tartárico y alcoholes destilados. Este proyecto estatal buscaba combatir la clandestinidad en el sector y fomentar el desarrollo industrial mediante un marco regulatorio que incentivara la diversificación productiva y mejorara las condiciones de comercialización.

El diseño original de la Zona Libre Alcoholera, especialmente de sus edificios administrativos, estuvo a cargo de la Dirección de Arquitectura de la provincia bajo la dirección de los Civit, cuya gestión fue clave en el impulso de obras públicas en Mendoza durante ese período. Este enfoque permitió que el complejo se desarrollara con una estética funcional y moderna, acorde con las necesidades industriales de la época.

La creación de la Zona fue posible gracias al impulso estatal, que ofreció beneficios impositivos y de infraestructura a las empresas que se instalaran en el área. Su construcción estratégica en las proximidades del distrito de Gutiérrez, con acceso a una red caminera asfaltada, al canal Naciente y a las vías ferroviarias al sur del complejo, facilitaba el transporte rápido de productos desde y hacia el resto del oasis norte. Esto resultó fundamental, dado que los alcoholes y otros derivados eran trasladados principalmente en camiones y trenes. Esta intervención estatal fomentó la interacción entre agentes vitivinícolas y otros sectores industriales, propiciando la llegada de nuevos capitales locales y nacionales.

El sitio fue diseñado con diversos edificios distribuídos a lo largo de calles internas. Las construcciones, realizadas con hormigón armado y ladrillo cocido, estaban destinadas a actividades específicas como la destilación, almacenamiento y control administrativo. Las cubiertas se sostenían con cerchas metálicas y estaban revestidas con chapa de zinc. Muchas estructuras, de varios pisos de altura, exhiben una marcada estética racionalista, típica de los edificios industriales de la época.

Las instalaciones, rodeadas por un muro perimetral de ladrillo, son testimonio del impacto del Estado en la organización y regulación de la industria vitivinícola durante el siglo XX. Sin embargo, la crisis económica y financiera de la década de 1980, vinculada a la quiebra del grupo Greco, afectó profundamente a las empresas que operaban en este lugar, marcando el

inicio de su declive. Aunque actualmente no presenta un uso definido, el sitio conserva en buen estado sus estructuras principales, ofreciendo un alto potencial para ser reutilizado en nuevas actividades.

A

B

C

A- Algunos de los edificios abandonados con estructuras en buen estado de conservación. Fuente: autor. **B-** Vista aérea del sitio. Fuente: Fernández Pelaez, 1961. **C-** Tuberías entre los edificios que cruzan las calles internas. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). Historias que son historia en suelo maipucino. Antucura Editorial.

Fernández Peláez, J. (1961). Historia de Maipú. Talleres Gráficos D'Accurzio.

PICT 13-14022. Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009), dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Rodríguez Vázquez, F. (2021). Nuevas perspectivas para industrias regionales: la elaboración de alcohol vínico en Mendoza (Argentina, 1930-1942). Historia Económica & Historia de Empresas, 24(2), 310-344.

Conjunto Agroindustrial Pablo Furio e hijos (Antigua Bodega Petrich)

UBICACIÓN J. Ruiz 4398
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico

Frente del establecimiento con el antiguo bloque. Fuente: autor.

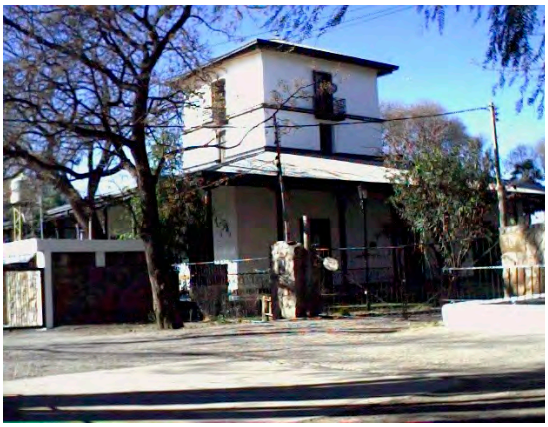
Este establecimiento perteneció originalmente a Amador Correas. En sus inicios, los galpones fueron destinados al almacenamiento de forraje, transformándose luego en una bodega. En 1895, el sitio fue alquilado por la firma de Amadeo Malgor y Carlos Herfst, quienes adquirieron la propiedad tres años después. Se presume que la construcción de la casa patronal data de este período, ya que esta se utilizó como emblema publicitario de los productos vínicos elaborados por la firma.

Posteriormente, el establecimiento fue adquirido por los hijos de Domingo Petrich, un destacado productor de destilados en el centro urbano de Maipú. Los nuevos propietarios modernizaron el complejo con el objetivo de continuar produciendo subproductos vínicos, como tártaros, alcoholes y aguardientes. Incluso, con la creación de la Zona Libre Alcoholera en 1935, ubicada en proximidad a este establecimiento, se les otorgó un permiso especial que les permitió continuar operando fuera del terreno destinado oficialmente por el gobierno para tal fin. Durante la década de 1980, las operaciones cesaron, hasta que la firma Furió adquirió el lugar para destinarlo a la actividad frutícola, uso que mantuvo hasta hace pocos años. En la actualidad, el conjunto carece de un uso específico.

El edificio productivo está compuesto por tres cuerpos de grandes dimensiones, construidos con muros de adobe sobre cimientos y sobrecimiento de piedra bola. La cubierta a dos aguas presenta estructura de madera, caña y chapa de zinc. La fachada del edificio evidencia intervenciones posteriores, como el reemplazo de ventanas originales por una línea de bloques de hormigón que vincula los cuerpos del conjunto, probablemente para optimizar la ventilación natural de los espacios interiores.

Al sur del predio se encuentra la casa patronal, diseñada con planta compacta y cuadrada, elevada medio metro sobre el nivel natural del terreno mediante un basamento de piedra. Cuenta con una galería perimetral decorada con barandas de acero que la separan del jardín, funcionando como un espacio de transición que conecta las diferentes habitaciones. Los muros son de adobe con cimiento de piedra, y la cubierta combina estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. En el espacio central, se eleva un habitación en altura, que hace las veces de torre con visuales aL paisaje circundante.

A



B

A- Fotografía de la casa patronal. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Publicidad del establecimiento, con la casa patronal como sello. Fuente: Caras y Caretas, 1904.

FUENTES

Entrevista personal al propietario.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Richard Jorba, R. (1998). *Poder, Economía y Espacio en Mendoza, 1850-1900. Del comercio ganadero a la agroindustria vitivinícola.* Facultad de Filosofía y Letras, UNCuyo.

Bodega Dubois

UBICACIÓN Tropero Sosa esquina Urquiza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1939
VALORES histórico, estético

Panorámica del conjunto. Fuente: autor.

Este conjunto fue originalmente propiedad de Juan Dubois y luego pasó a manos de María Luisa Laucerón de Dubois. Está compuesto por la bodega, la casa patronal y edificios de administración.

La bodega posee dos naves adosadas, construidas con estructura de hormigón armado y ladrillo. El techo tiene una estructura metálica con chapa de zinc. Las fachadas destacan por los frontones quebrados, que le otorgan un carácter singular al diseño industrial.

La casa patronal y edificios administrativos exhiben un estilo californiano, con paños de muros de ladrillo visto, uso de piedra en los zócalos y en las columnas que enmarcan las galerías. Los techos de varias aguas están revestidos con tejas de tipo españolas. En la esquina sobresalen tres plátanos centenarios y varios álamos de gran altura sobre la calle Tropero Sosa. Detrás del conjunto arquitectónico se encuentran superficies con viñas y olivos.

Casa patronal. Fuente: internet.

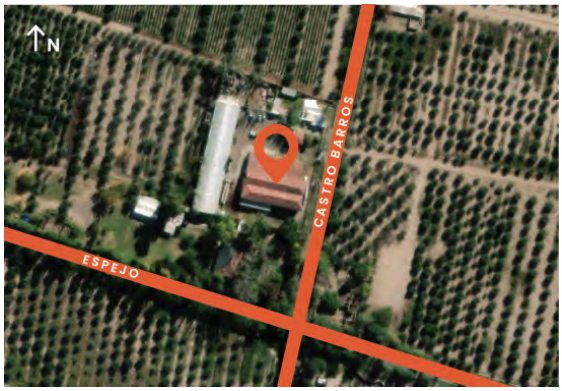
FUENTES

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú*. Talleres Gráficos D'Accurzio.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Atilio Avena

UBICACIÓN Castro Barros 8115
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, estético



Frente del núcleo original. Fuente: autor.

Según registros históricos, la bodega perteneció a Saturnino Arizu y Orlando Moretti. En la década de 1990, fue adquirida por la firma Atilio Avena, que continuó con la producción de vino y sumó actividades enoturísticas.

El núcleo original consta de dos naves adosadas, conectadas por una fachada en común que resalta por su frontón curvo y dos puertas estrechas con dinteles en arco rebajado y enmarcadas con una moldura de hormigón. Al norte, se encuentra adosado un nuevo bloque secundario de estructura de hormigón armado. Todo el edificio está construido con muros de ladrillo visto y en las esquinas se ha aplicado un tratamiento que simula sillares de piedra.

El techo de las naves principales combina estructura de madera, caña y chapa de zinc, en tanto que el bloque secundario exhibe una estructura metálica con correas de madera de sección rectangular y machimbre. Posteriormente, se añadió de forma independiente una nueva nave para fraccionamiento de los productos hacia el oeste del predio, con estructura metálica y techo parabólico.

Hacia el este del terreno se encuentra un sector administrativo, construido con estructura de hormigón armado y ladrillo, sobreelevado del terreno natural y retirado de la línea municipal.

La bodega se emplaza en un entorno rural, rodeado de extensos olivares y parcelas de viñedos, que conforman un marco paisajístico de gran valor visual y productivo.

A

B

A- Interior de la bodega. Fuente: Atilio Avena. **B-** Bloque administrativo. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Sideral de Cuyo

UBICACIÓN Bruno Morón s/n, a 230 m hacia el este de Urquiza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, estético

Nave original de la bodega. Fuente: Villalobos et al., 1999.

La bodega fue construida por el italiano Juan Cremaschi, quien llegó al país en 1895 y se dedicó a la tonelería. Posteriormente, adquirió terrenos donde plantó viñedos y construyó este edificio. Este conjunto arquitectónico, compuesto por la bodega y la casa patronal, fue adquirido más tarde por la empresa Sideral de Cuyo S.R.L. y actualmente pertenece a la firma Escorihuela.

La nave industrial original es de dimensiones reducidas, con muros de adobe sobre cimientos de piedra y techo a dos aguas de estructura de madera, caña y chapa de zinc. Durante la década de 1940, se incorporaron nuevos bloques con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo. Curiosamente, el nuevo bloque no se adosó al antiguo, como era habitual, sino que se dispuso de forma perpendicular, lo que permitió generar un patio de maniobras hacia el frente del predio. Una organización similar se dio hacia el fondo del lote, donde nuevas naves fueron dispuestas en perpendicular creando otro patio adicional. Actualmente, el conjunto tiene una disposición en forma de "T".

La casa patronal, ubicada al frente del predio, presenta un diseño compacto de dos niveles, con estilo neoclásico tardío. Está construida íntegramente en ladrillo visto, destaca por su simetría, las cornisas y dinteles decorativos, y los balcones de planta alta con detalles de herrería. El cierre frontal posee columnas de ladrillo visto asentadas sobre un basamento de piedra y rejas de acero.

A

B

A- Casa Patronal. Fuente: autor. **B-** Detalle de ventana en planta alta. Fuente: autor.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Tonelli (Antigua Bodega "El Pozo")

UBICACIÓN Urquiza 2060, esquina Morón
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1884
VALORES histórico, estético

Nave original ubicada hacia el este del conjunto. Fuente: autor.

Fundada por Andrés Piantanida, la bodega pasó en 1903 al mando de su esposa, Palmira Cremaschi, tras el fallecimiento de su fundador. En 1911, Santiago Piazze se unió a la sociedad y años después se incorporaron los hijos de Palmira y Andrés: Antonio, Angel y Andrés. Para 1920, la bodega, conocida como Piantanida Hnos. y Cia., estaba inmersa en un predio de 40 ha de viñedos, y sus vinos se distribuían en Buenos Aires, Córdoba y el Litoral. Durante la década de 1960, el edificio fue adquirido por Juan Pablo Maimó. En 1985, pasó a manos de los descendientes del reconocido bodeguero Luis Tonelli, quienes han trabajado por su conservación y puesta en valor.

El edificio se organiza en torno a un patio de maniobras con acceso por calle Morón, delimitado por dos cuerpos principales. El más antiguo se emplaza hacia el este y consiste en una única nave de grandes dimensiones. El otro, situado hacia el oeste, está compuesto por dos naves adosadas. Una de estas, presenta un nivel de unos 6,00 m bajo tierra, alcanzando una altura total interior de cerca de 10,00 m. Esta particularidad, que le valió el apodo local de "el pozo", permite aprovechar la masa térmica del suelo para mantener temperaturas óptimas para la conservación del vino.

Ambos bloques están construidos con gruesos muros de adobe sobre cimientos de piedra y techos con grandes cabriadas de madera achuelada, caña, torta de barro y chapa de zinc. En el predio se encuentran algunos pocos forestales añosos, como una araucaria, palmeras y un eucalipto, que aportan escala y sombra.

Interior de la nave original. Fuente: autor.

FUENTES

Entrevista personal a los actuales propietarios.

Olascoaga, L. (1923). *Libro de oro de la vitivinicultura argentina.* Geografía económica. S. n.

Casa Cavagnaro

UBICACIÓN Montecaseros 2659
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1905
VALORES histórico, estético

Perspectiva de la vivienda. Fuente: autor.

La vivienda perteneció al italiano Ángel Cavagnaro. Se encuentra próxima a la antigua Bodega La Rural, que Cavagnaro compartía en sociedad con Felipe Rutini. Retirada de la línea municipal, la casa se eleva 80 cm sobre el nivel natural del terreno, conformando un jardín frontal que realza su presencia.

El edificio presenta planta en forma de "H", con muros de adobe sobre cimientos de piedra. Cuenta con galerías orientadas al norte y al sur sostenidas por columnas y vigas de madera. Los cielorrasos de pinotea ocultan la estructura del techo que está compuesto por madera, caña, y chapa de zinc con fuertes pendientes. Destacan las mansardas, la crestería de hierro en la cumbrera y las cenefas de madera que adornan la parte inferior. La galería sur fue cerrada con ventanales para ampliar el espacio cubierto, respetando el estilo original.

Ubicada en la actual finca "Viña María", la casona conserva su vínculo con el entorno productivo a través de plantaciones de viñedos y olivos centenarios. El terreno está arbolado con ejemplares de gran porte, como araucarias, robles y coníferas, que aportan escala y armonizan con la antigüedad del conjunto.

Actualmente, la propiedad pertenece a los descendientes del propietario original, quienes han preservado sus características históricas y reconocen el valor patrimonial del sitio. En el lugar se realizan actividades turísticas y se elaboran vinos artesanales, integrando la historia del edificio con su función contemporánea.

A

B

C

A- Galería norte. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Detalle. Fuente: PICT 13-14022. **C-** Detalle cubierta. Fuente: PICT 13-14022

FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Domiciano

UBICACIÓN Dorrego 4901
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1919
VALORES estético, histórico

Frente de la bodega. Fuente: Domiciano

El edificio consta de una amplia nave productiva, construida con gruesos muros de adobe sobre cimientos de piedra. El techo está dispuesto a dos aguas, con estructura de madera y chapa de zinc, e incluye un lucernario diseñada para optimizar la iluminación y ventilación natural. Originalmente, contaba con corredores abiertos al este y al sur; este último ha sido cerrado para albergar actividades turísticas y un laboratorio.

Un elemento distintivo del diseño funcional es la ubicación estratégica de las piletas en el centro y los extremos de la nave, conectadas con una cava subterránea y complementadas por una torre de hormigón armado.

El conjunto industrial incorpora, hacia el sur, un galpón para el fraccionamiento, mientras que al este se encuentra un bloque de oficinas. En el centro del predio se ubica el patio de maniobras que articula las diferentes áreas. Estas construcciones secundarias son posteriores al núcleo principal.

El entorno de la bodega conserva un pequeño sector cultivado y líneas de olivos, que aportan una escenografía agrícola en contraste con el paisaje circundante, hoy dominado por áreas industriales y residenciales.

A

B

A- Fotografía actual del interior. Fuente: Domiciano **B-** Fotografía del interior circa 1950, donde se aprecian los toneles de madera. Fuente: PICT 13-14022.

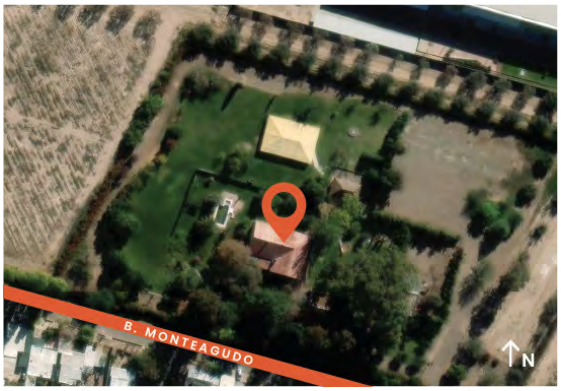
FUENTES

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G., y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Casa Finca El Pino

UBICACIÓN Monteagudo 1898
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1905
VALORES estético



Fachada sur de la vivienda. Fuente: internet.

La casona, que en su origen formó parte de un conjunto arquitectónico con la actual Bodega Domiciano, pertenece actualmente a Carlos Catania y alberga actividades gastronómicas y eventos sociales. Fue construida por el ingeniero inglés George Chales y destaca por su estilo pintoresquista, caracterizado por elementos distintivos y su integración con el entorno.

El edificio está rodeado de árboles centenarios y se encuentra elevado sobre un basamento de piedra. Sus muros de adobe sostienen una estructura de techo de madera, caña y chapa de zinc de pronunciada pendiente. En el extremo suroeste hay una galería conformada por esbeltas columnas de madera, probablemente una adición posterior, ya que la galería original, se encuentra hacia el norte y ha sido cerrada con una mampara de vidrio.

En el interior, algunas habitaciones conservan pisos de calcáreos, mientras que otras tienen pisos de pinotea. También cuenta con un cielorraso de pinotea que oculta la estructura del techo. La casona incluye un sótano accesible desde el exterior, utilizado para almacenar alimentos y vino. Las aberturas presentan remarques, con ventanas y persianas interiores de madera, además de esquinas ornamentadas con simulación de piedras tipo sillar.

Desafortunadamente, tanto para la casona como para la bodega Domiciano, que alguna vez formaron un conjunto arquitectónico, se ha construido entre ellos un nuevo galpón ajeno a ambos propietarios que, por sus grandes dimensiones y resolución formal, altera forma negativa las visuales hacia el paisaje circundante.

Fachada norte de la vivienda, con la galería cerrada por mampara. Fuente: PICT 13-14022

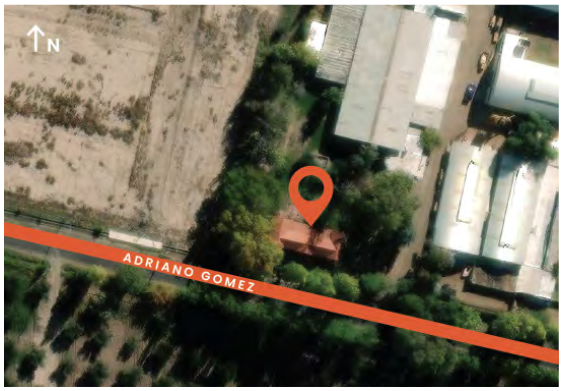
FUENTES

Enolife (6 de agosto de 2022). *Carlos Catania: «Somos muchos en el mundo y si no vamos hacia lo orgánico esto termina mal».*

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Vivienda

UBICACIÓN Adriano Gómez 3050
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico



Frente del edificio. Fuente: autor.

La casona posee planta en forma de "C", con una galería orientada hacia el norte. Los muros, construidos en adobe, se asientan sobre cimientos de piedra, y los techos inclinados a varias aguas cuentan con estructura de madera, caña y cubierta de chapa de zinc. Las aberturas, realizadas en madera, incluyen persianas interiores del mismo material.

En el límite oeste del predio destacan plátanos de grandes dimensiones, mientras que álamos flanquean ambos costados de la calle Gómez.

Perspectiva. Fuente: autor.

Estación Ferroviaria Coquimbito

UBICACIÓN Callejón interno s/n, a 300 m al oeste de Mayorga
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1906
VALORES histórico, estético

Fotografía del conjunto. Fuente: PICT 13-14022

Formaba parte de la línea General San Martín, dentro del Circuito Maipú-Luján de Cuyo y estaba habilitada para el transporte de pasajeros, encomiendas, equipaje, cargas y hacienda. En 1930, registraba un promedio anual de 15 885 pasajeros que circulaban por esta estación.

Este conjunto está compuesto por el edificio de estación, que cumplía funciones administrativas y también servía como vivienda para el jefe de estación. A su lado, se encuentra el núcleo de baños, un depósito aislado que funcionaba para el guardado de herramientas y la cabina de señales. Tanto el edificio de estación, como los baños y el depósito fueron construidos con muros de ladrillo visto y techo inclinado a dos aguas, con estructura de madera y tejas tipo francesas, siguiendo la tipología inglesa típica de las estaciones de esa época. La cabina de señales tiene una planta baja de ladrillo visto, mientras que su planta alta está construida con estructura y cierre de madera, cubierta por un techo de chapa acanalada a dos aguas.

Actualmente, los edificios no tienen un uso específico, aunque se encuentran en muy buen estado de conservación. Incluso, aún se encuentra el equipamiento para operar las vías y los desvíos hacia las playas de carga y descarga de productos utilizadas por el establecimiento del grupo Peñaflor y la antigua bodega Cavagnaro, contiguas a la estación. También destacan dos postes de señales, barreras sobre calle Mayorga y postes del antiguo tendido telegráfico.

En el sitio se encuentran numerosos árboles que complementan a la arquitectura aportando escala y sombra. Algunos registros escritos indican que junto a la estación se encontraban numerosos corrales para el guardado del ganado que luego era transportado hasta el matadero de Maipú, ubicado a 2 km hacia el sur sobre el carril Urquiza.

A

B

A- Parte del equipamiento que aún se conserva: palancas de accionamiento de señales de brazo para la entrada y salida de formaciones. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Garita de señales. Fuente: PICT 13-14022

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183-186). Diario UNO.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antiguo Almacén de Ramos Generales Nazrala

UBICACIÓN Roca 1599, esquina Urquiza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1944
VALORES histórico, estético

Frente del edificio. Fuente: autor.

El establecimiento comenzó a funcionar en 1907 y perteneció a la familia del sirio José Nazrala. Ofrecía una amplia variedad de productos, incluyendo artículos de almacén, tienda, bazar y ferretería, siendo uno de los pocos comercios de la zona. En 1944, sufrió un incendio, tras lo cual fue reconstruido.

El edificio tiene una planta en forma de "L". Los muros están realizados en ladrillo y destaca la fachada por tener el material a la vista, con detalles ornamentales como pilastras y cornisas con moldura de coronamiento. Los techos son planos, con estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Detalle. Fuente: autor.

FUENTE

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Antigua Bodega Valpereda

UBICACIÓN Mitre 1988
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Exterior del edificio. Fuente: autor.

Este edificio consta de una única nave dispuesta de forma perpendicular a la calle y sobre la línea municipal. Originalmente, perteneció a Valpereda y luego fue adquirida por la familia Sottano. Los muros están construidos con adobe sobre cimientos de piedra, con techo a dos aguas de madera, caña y chapa de zinc. Cuenta con pequeñas aberturas laterales rematadas con dinteles de ladrillo en arco de medio punto.

Adosada al lado este del edificio principal se encuentra una habitación de similar antigüedad que la bodega, empleada posiblemente para actividades administrativas. En la década de 1970, se agregó un tinglado con techo parabólico hacia el lado norte.

Actualmente, el edificio funciona como fábrica de aberturas de aluminio, aprovechando el amplio espacio interior.

Detalle aberturas laterales. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Finca Oleovid

UBICACIÓN J. Ruiz 3484
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Casona. Fuente: autor.

La casona perteneció al reconocido bodeguero maipucino José Gregorio López Rivas, y la finca donde se encuentra, era conocida en ese entonces como "Finca La Martita". Posteriormente, pasó a manos de Rómulo Vannucci, bodeguero que tenía sus instalaciones principales en calle Barcala del departamento de Godoy Cruz.

La vivienda tiene una planta compacta rectangular, con galerías perimetrales sostenidas por gruesas columnas de madera. Sus muros están construidos con adobones y la cubierta es a cuatro aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las aberturas, elaboradas en madera, cuentan con persianas interiores del mismo material. Tanto en el interior como en la galería, las habitaciones tienen cielorraso suspendido de pinotea.

En las proximidades de la casona se encuentran galpones de pequeñas dimensiones, son estructuras compactas de muro de adobe y ladrillo, con cubierta de madera y chapa de zinc. Además, hay una casa de contratista. La arquitectura del lugar se complementa con olivares y viñedos, varios de ellos centenarios.

La actual propietaria reconoce los valores históricos asociados al bien y se encarga de su conservación. Actualmente, el lugar se utiliza para brindar cursos de sommelier de aceite de oliva, que abarcan la degustación y enseñanza de las características del producto final como las técnicas de cosecha y el manejo de las aceitunas.

FUENTE
Entrevista personal a la propietaria.

Casa Privat Boulet

UBICACIÓN Adriano Gómez 1602
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico

Frente del edificio. Fuente: autor.

Originalmente, la propiedad consistía en un conjunto arquitectónico compuesto por una bodega y la casa patronal, pertenecientes a José Privat Boulet. En 2014, la bodega fue demolida debido a graves deterioros en sus muros de adobe, tras lo cual se construyó un nuevo galpón con estructura y cierre metálico, que actualmente se utiliza como terminal de camiones. Parte de la casa patronal aún se conserva sobre el frente del lote.

La vivienda tenía planta en "U", con un porche de acceso y una galería de grandes dimensiones en contacto con el jardín. En 2017, se demolió una de las alas quedando la planta con una configuración en "L". La construcción presenta muros de adobe asentados sobre cimientos y sobrecimientos de piedra. Los techos, inclinados y con fuertes pendientes, están compuestos por una estructura de madera, caña y chapa acanalada de zinc. En una sección se observan tejas de estilo francés, aunque, por la antigüedad de la edificación, es probable que estas se hayan añadido posteriormente.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antiguo Matadero Municipal

UBICACIÓN Urquiza 5149
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1920
VALORES histórico, estético

Fotografía del núcleo original en 1921. Fuente: Mendozaantigua blogspot.

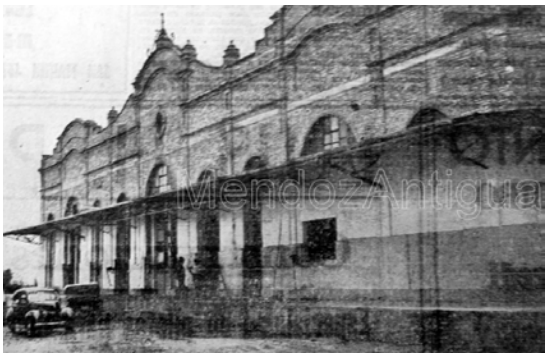
Este edificio fue construido para centralizar y mejorar el control sobre la producción de carne y eliminar los sitios de faena ubicados en el centro urbano de Maipú. Se encuentra emplazado en la parte central de un gran predio, retirado a 250 m al este de la calle Urquiza. Se infiere que tanto en el sector retirado como en el posterior se ubicaban los corrales.

Según el análisis de fotografías históricas, y observando los medios de transporte en estas, el edificio original era sencillo en su diseño formal, conformado por un único bloque de planta rectangular, techo a cuatro aguas, y estaba construido con una estructura de hormigón armado y ladrillo. En la década de 1930 se añadieron dos nuevas naves adosadas a la original.

Estas ampliaciones adoptaron un estilo neoclásico, con muros de ladrillo a la vista y estructura de hormigón armado. Las cubiertas presentan techos inclinados a dos y cuatro aguas, construidos con estructura metálica y chapa de zinc. La nave central incorpora un lucernario longitudinal para favorecer el ingreso de luz natural y la ventilación. La fachada destaca por sus elementos decorativos como cornisas con arcos rebajados, pilastras y molduras horizontales. Además, el entorno del edificio está enriquecido por eucaliptos de gran altura que aportan escala y sombra a la arquitectura.

Actualmente, el edificio alberga la maestranza de la Dirección de Obras Públicas del Municipio y no se encuentra en buen estado de conservación, lo que podría provocar su pérdida.

A



C

B

D

A- Fotografía del matadero en 1940. Fuente: Mendozaantigua blogspot. **B-** Fachada principal. Fuente: autor. **C-** Detalle. Fuente: autor. **D-** Fachada posterior. Fuente: autor.

FUENTE

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Casa Diaz

UBICACIÓN Tropero Sosa 3454
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1880
VALORES histórico, estético

Frente del edificio. Fuente: autor.

Esta casona perteneció a Manuel Diaz, un destacado terrateniente con propiedades en varios departamentos de Mendoza. La vivienda está organizada en torno a un amplio patio central rodeado de galerías, donde destacan por su altura algunas palmeras y frutales que sobresalen del perfil de la vivienda. Las paredes combinan construcciones de tapial y adobe, y en algunos sectores donde el revoque se ha desprendido, es posible observar dinteles aislados de madera.

La casa se emplaza sobre la línea municipal y originalmente tenía un zaguán que comunicaba con el patio central. Actualmente, este acceso está cerrado con un portón de madera que bloquea las visuales al interior.

Los techos están construidos con rollizos de madera, caña y torta de barro, a los que luego se agregó chapa de zinc para disminuir el mantenimiento. Las aberturas son de madera con persianas interiores del mismo material.

A principios del siglo XX, la fachada fue intervenida para dotarla de un estilo neocolonial y ocultar el material natural. Este cambio incluyó la adición de molduras en las cornisas con una línea de tejas tipo españolas, al igual que en la parte superior de las aberturas. También se agregó un revoque cementicio que simula sillares.

En el extremo sureste de la vivienda se encuentra un altillo con un balcón de madera hacia la calle. El acceso al altillo se realizaba mediante una escalera de madera ubicada en el interior de la casa. En algunos sectores, todavía se conservan pisos calcáreos originales.

El entorno de la propiedad refuerza su carácter rural. En el interior del predio hay antiguos paños de olivos, algunos de ellos centenarios, mientras que álamos alineados sobre la calle Tropero Sosa complementan la imagen tradicional de la construcción. La familia Díaz se destacó históricamente por sus plantaciones de olivos durante el siglo XX.

A

B

B

D

E

A- Antiguo Zaguán, con detalles ornamentales en el puente. Fuente: autor. **B-** Frente del edificio con habitación superior. Fuente: autor. **C-** Escalera de madera que conduce a la habitación superior. Fuente: PICT 13-14022. **D-** Interior de la vivienda. Fuente: PICT 13-14022. **E-** Patio interno con vistas hacia el antiguo zaguán. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Vivienda

UBICACIÓN Tropero Sosa 4498
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico

Frente del edificio donde se observa el bloque con techo a cuatro aguas. Fuente: autor.

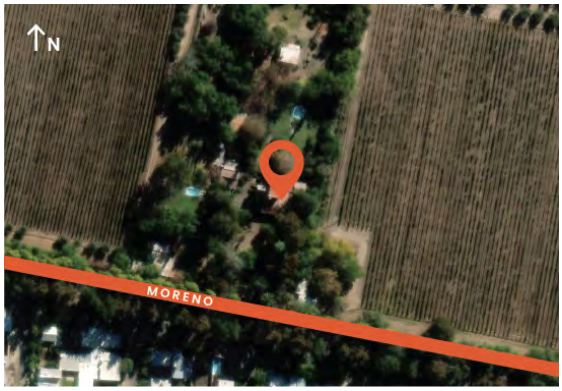
Esta casona presenta una planta compacta y cuadrada, con una galería orientada hacia el norte. Su diseño destaca por la simpleza constructiva y la ausencia de elementos ornamentales, salvo en el acceso al predio, donde se encuentra un bloque con una cubierta a cuatro aguas de estilo holandés que incluye buhardillas en cada uno de sus lados.

Los muros son de adobe y la cubierta es plana, realizada con estructura de madera, caña y membrana asfáltica. El entorno de la vivienda incluye árboles de gran porte en el jardín, así como áreas cultivadas con olivos, que contribuyen a su carácter rural.

Detalle. Fuente: autor.

Casa Baquero

UBICACIÓN Moreno 300
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1887
VALORES histórico, estético



Frente de la vivienda. Fuente: internet.

Esta vivienda forma parte de uno de los conjuntos vitivinícolas más antiguos de la provincia. Aunque la bodega se encuentra en ruinas, la vivienda se conserva en muy buen estado. Perteneció al español Rito Baquero y fue diseñada y construida por los ingenieros ingleses que trabajaban en la construcción del ferrocarril.

La vivienda está emplazada en el centro del predio, rodeada por un amplio jardín con árboles de gran porte. En los terrenos adyacentes aún subsisten olivares y viñas que complementan el entorno arquitectónico. El edificio está sobreelevado un metro sobre el nivel del terreno natural y posee un estilo ecléctico. Combina elementos de la tradición romántica inglesa, como el ladrillo visto, techos de chapa con pronunciada pendiente y crestería metálica, con características clásicas, entre ellas el uso de balaustradas.

El elemento más destacado de la vivienda es una torre-mirador de 12,00 metros de altura, que constituye el volumen principal. En su interior alberga un espacio de triple altura que funciona como sala principal. En una de las esquinas, una escalera caracol de madera conduce al mirador, desde donde se pueden observar la cordillera, los campos de viñedos y la antigua bodega. Entre otros detalles arquitectónicos sobresalen las grandes mamparas con paños vidriados, galerías orientadas hacia el este y el norte, y un sótano con acceso exterior, construido con muros de piedra y ladrillo. Las aberturas de la vivienda son de madera, con persianas interiores del mismo material.

Actualmente, la propiedad pertenece a las bisnietas del fundador, quienes han conservado este legado y lo han adaptado para el turismo enológico. Tanto la vivienda como su entorno parquizado fueron declarados Patrimonio Cultural, Histórico y Arquitectónico mediante la Ordenanza N°2793/1998.

La antigua bodega, denominada Baquero Hnos., estaba ubicada a 400 m al oeste de la vivienda. Se componía de cinco naves yuxtapuestas: tres de muros adobe, correspondientes a la primera etapa del establecimiento, y dos de ladrillo visto añadidas posteriormente. La fachada presentaba un diseño neoclásico con ricos detalles ornamentales elaborados en ladrillo.

A

B

C

D

A- Vista lateral de la vivienda. Fuente: internet. **B-** Interior de la vivienda donde se aprecia la triple altura y la escalera que comunica con el mirador. Fuente: internet. **C-** Galería. Fuente: PICT 13-14022. **D-** Detalle. Fuente: PICT 13-14022.

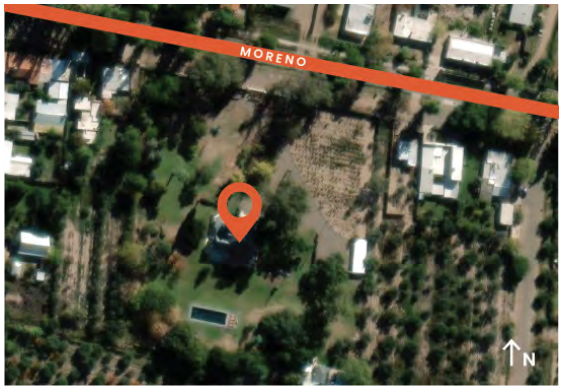
FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villa Victoria

UBICACIÓN Moreno 271
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético



Fachada de acceso a la vivienda con jardín circundante. Fuente: autor.

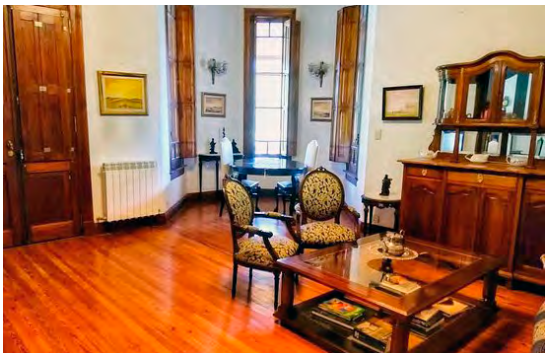
Villa Victoria, construida a finales del siglo XIX, es un edificio que destaca por su estilo pintoresquista de inspiración victoriana. Fue diseñado y construido por ingenieros ingleses vinculados a las obras del ferrocarril. La vivienda se encuentra emplazada en el centro de un amplio predio, rodeada por un jardín con árboles de gran porte que realzan su presencia arquitectónica. En el entorno inmediato, se mantienen sectores cultivados con viñas, olivos y frutales que refuerzan el carácter rural de la zona.

La casona presenta planta compacta, con muros de ladrillo revocado y techos de pronunciada pendiente, con mansardas y cenefas de lata. Destacan la crestería metálica que recorre la cumbrera del techo principal y los pináculos que adornan las cubiertas de menor altura, todas construidas con estructura de madera, caña y chapa acanalada. Un elemento sobresaliente es la torre ubicada en la esquina noreste, que actúa como eje vertical en la composición volumétrica. Esta torre cuenta con un techo en forma de cúpula acampanada, realzada por una galería semicircular. La galería, sostenida por esbeltas columnas de madera y decorada con balaustradas y pisos calcáreos originales, conecta con el porche de acceso principal, constituyendo un punto de interés visual y funcional del edificio.

En el interior, la casona conserva pisos y cielorrasos de pinotea, así como aberturas de madera con vidrio repartido, complementadas por persianas interiores del mismo material.

Actualmente, Villa Victoria funciona como hospedaje turístico. Los propietarios han mantenido cuidadosamente sus características originales, reconociendo y respetando los valores históricos y estéticos del edificio.

A



B

A- Interior de la casona. Fuente: Internet. **B-** Volumetría. Fuente: In Mendoza.

FUENTES

Méndez, V. (2016). Villa Victoria, la casa de cuento que pocos conocen. *In Mendoza*.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Viña el Cerno (Antigua Bodega Lopez Frugoni)

UBICACIÓN Moreno 631
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético

Fachada del establecimiento. Fuente: autor.

Los registros históricos de esta bodega remontan a la década de 1920, cuando el ingeniero Emilio Alberto López Frugoni era su propietario. López Frugoni fue una figura destacada en la provincia, desempeñándose como ministro de Industrias y Obras Públicas durante el gobierno de Ricardo Videla (1932-1935) y como director de la Dirección Nacional de Vialidad (1941-1943). Entre sus contribuciones se destacan la construcción de los emblemáticos carriles Sarmiento, en Godoy Cruz, y Tropero Sosa, en Maipú.

La fachada principal del núcleo original de la bodega está construida con ladrillos de tipo ferroviario, de similares proporciones a los empleados en las piletas cilíndricas de la cercana Bodega Esencia 1870 (Antigua Bodega Guevara). Esta característica permite datar la construcción de la bodega hacia 1900, coincidiendo con el auge ferroviario de finales del siglo XIX y principios del XX. La maquinaria europea de principios de siglo que aún se conserva y se utiliza refuerza esta estimación. El resto de los muros son de adobe, con un grosor superior a 80 cm.

Con el tiempo, el edificio fue ampliado. Originalmente, la nave tenía dimensiones reducidas, pero su considerable altura permitió extenderla hacia los laterales. Estas modificaciones se llevaron a cabo probablemente a finales de la década de 1930, cuando se incorporaron piletas de hormigón para la fermentación del vino y se ampliaron las zonas subterráneas para almacenamiento.

La cubierta está conformada por estructura de madera y chapa acanalada de zinc. En la sección antigua emplearon caña y torta de barro, mientras que en las ampliaciones utilizaron tablas rectangulares de madera con torta de barro.

Un detalle singular es la puerta de acceso principal hecha de madera con relieves ornamentales que, según relatos orales, perteneció a un banco alemán de Buenos Aires. Esta pieza ha sido cuidadosamente restaurada y puesta en valor por los actuales propietarios, convirtiéndose en un testimonio tangible de la historia del lugar.

Tras la gestión de Emilio Alberto, su hijo Emilio Ronald López Frugoni asumió el control de la bodega, aunque con limitado éxito debido a su dedicación a la administración del complejo de esquí Penitentes. Posteriormente, el predio fue vendido a Clemente Escorihuela, quien reemplazó los viñedos por almendros y destinó la nave industrial al almacenamiento de la cosecha y de la maquinaria. La falta de mante-

nimiento durante este periodo provocó un notable deterioro del edificio.

En 1998, el enólogo Pedro Martínez y María Ester Carra alquilaron la propiedad, iniciando un ambicioso proyecto de restauración y replantación de vides. La bodega fue reactivada y se incorporaron actividades enoturísticas, algo poco común en esa época. Desde entonces, la familia ha recibido numerosos reconocimientos por la calidad de sus vinos.

El predio que acompaña a la bodega incluye viñedos y frutales, áreas arboladas y algunas viviendas situadas en el frente del terreno, que completan el entorno histórico y paisajístico de este patrimonio.

A

B

A- Detalle de la puerta de acceso. Fuente: autor. **B-** Pared lateral del núcleo original donde se parecían las ventanas enmarcadas con ladrillo y un sector ampliado para albergar las actividades turísticas. Fuente: autor.

FUENTES

Entrevista personal al propietario.

Magni, G. (2020). Trazando políticas. La inicial gestión de los caminos en Mendoza (1930-1935). En P. Barrio y F. Rodríguez Vázquez (Coords.), *Políticas, industrias y servicios en Mendoza (1918-1943)*. Teseo Press.

Raffa, C. y Luis, N. (2020). Caminos para el turismo y la producción. La acción de la Dirección Provincial de Vialidad en Mendoza (1933-1943). *Coordenadas, 7*(2), 146-172.

Casa de Finca Almaoliva

UBICACIÓN Montecaseros 150
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, estético

Casona histórica. Fuente: autor.

Esta propiedad perteneció originalmente a la familia Correa, que poseía amplias extensiones de terreno en este sector del distrito. En la Guía Comercial de Mendoza de 1940, figura que Raúl, Ricardo, Samuel, Fabián, Marcelina y Alberto Correa tenían domicilio en Coquimbito, bajo la actividad de fruticultores. Es probable que la casona que aquí se presenta haya sido la primera casa patronal de la familia, reemplazada posteriormente por otra construcción de mayores dimensiones hacia el oeste del predio, conocida hoy como "La Merced de los Olivos".

La casona tiene un esquema de planta en forma de "H", con galería hacia el norte y hacia el sur. El acceso principal, ubicado en la galería sur, ha sido cerrado con una mampara de madera. Los muros, construidos en adobe con cimientos y sobrecimientos de ladrillo, destacan por su solidez, mientras que los techos de pronunciada pendiente están realizados con estructura de madera, caña y chapa de zinc. El entorno inmediato de la vivienda incluye árboles centenarios y un tanque metálico elevado para almacenamiento de agua.

En los primeros años de la década de 1960, la propiedad fue adquirida por el santafecino Eduardo Bertero, quien se dedicó al desarrollo de la viña, aunque de baja calidad enológica. En 2006, su hija Viviana junto con su familia fundaron "Finca Almaoliva" que, frente a la crisis del vino, decidieron apostar por el cultivo del olivo, plantando nuevos ejemplares en las áreas previamente ocupadas por viña. Asimismo, se construyó un galpón destinado a albergar la olivícola, marcando el inicio de la producción de aceites de oliva premium y acetos balsámicos.

Tanto la vivienda como la nueva olivícola se encuentran inmersas en un campo de 10 ha. de olivares, que brindan un marco paisajístico donde la arquitectura y su contexto se enriquecen mutuamente.

En el centro de la imagen se observa la nueva olivícola, al fondo la casona, ambos entre campos de olivos y la urbanización amenazante en los alrededores. Fuente: fincaalmaoliva.com.ar

FUENTES

---------- (3 de noviembre de 2020). Sin miedo a la reconversión, Viviana Bertero erradicó sus vides en Mendoza para elaborar un aceite de oliva premium. *Bichos de campo*.

Entrevista a propietaria.

Antigua Casa Correa

UBICACIÓN Montecaseros 70
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Vista sureste de la casona. Fuente: autor.

Esta casa perteneció originalmente a la familia Correa. Posee esquema de planta compacta rectangular y, según observaciones realizadas en campo, los muros están construidos en ladrillo con estructura de hormigón armado.

El diseño incluye galerías ubicadas al sur y al norte. La galería sur ha sido cerrada con mamparas metálicas, mientras que las ventanas de madera conservan persianas interiores y están adornadas con barandillas de hierro forjado, lo que añade un detalle estético. La cubierta, de baja pendiente, está construida con estructura de madera, caña y chapa de zinc, siendo parcialmente oculta por una cornisa que disimula la terminación del techo.

Un elemento distintivo en la fachada sur es una serie de columnas sobre basamentos, unidas en la parte superior por una viga continua de hormigón. Estas columnas destacan especialmente frente al acceso principal, donde un semicírculo aporta dinamismo al diseño arquitectónico.

El entorno de la vivienda está realzado por jardines con árboles de gran porte y antigüedad, que proporcionan sombra y contribuyen a la escala del edificio. Además, el extenso campo de olivos que forma parte de la propiedad subraya su conexión con la tradición agrícola. Hacia el suroeste del terreno, se eleva un tanque metálico para el almacenamiento de agua.

General Ortega

Este distrito, de pequeña superficie, se emplaza en el centro-norte del departamento de Maipú. Su importancia histórica está vinculada a la estancia de los Molina, que desde principios del siglo XIX, se dedicaba a la explotación ganadera y agrícola. Luego, con el trazado del ferrocarril, y gracias a las gestiones del bodeguero Guillermo Videla, se estableció una estación denominada Chachingo, nombre que recibía esta zona de Maipú. Tras la muerte del General Rufino Ortega Molina, el distrito y la estación ferroviaria fueron renombrados en su honor.

El establecimiento vitivinícola que marcó el poblamiento de la zona, a inicios del siglo XX, fue el de Guillermo Videla, emplazado frente a la estación ferroviaria, en la intersección de calles Mitre y Belgrano, principales vías comunicacionales.

La *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena* consigna que en torno a la estación se encontraban fincas cultivadas con viña (537 ha), frutales (8 ha) y hortalizas (5 ha). Como bodegueros y fruticultores, son mencionados Guillermo Videla y Valentín Velasco. Como chacarero se nombra a Felipe Romero (BAP, 1930). En la *Guía General de Mendoza*, de 1940, se enumeran los fruticultores: Clodomiro Aguilar, Etelvina Civit, Marcelina Correa, Julián Dumerguez, Tristán Frías, Ramón García, Julio Chavarría, Gaspar Di Gregorio, Vicente Giunta, Auita Loreti de Montenegro, Hermógenes Moyano y Emilio Romano.

En 1908, comenzó a funcionar la Escuela Provincial N°11, que una década más tarde se convirtió en la Escuela Nacional N°75. Funcionó en un terreno donado por Guillermo Videla y recibió el nombre de Capitán de Navío Juan Cánepa. En 1993, se demolió el antiguo edificio y se construyó el que ocupa en la actualidad, ubicado en la esquina de Mitre y Belgrano.

Etiqueta del establecimiento de Guillermo Videla, donde se aprecian seis naves productivas, la casa patronal y el ferrocarril, como elementos vinculados entre sí. Fuente: Facebook Etiquetas bordalesas de vino.

Casa Patronal de Videla hacia 1910. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

1 Estas diferencias entre la imagen tradicional del paisaje agrícola y el uso masivo de invernaderos merecen una discusión aparte, en la que se analicen los escenarios de cambios climáticos en la región, que podrían incidir negativamente en las técnicas tradicionales de cultivo o, por el contrario, generar la necesidad de adaptarlas y repensarlas.

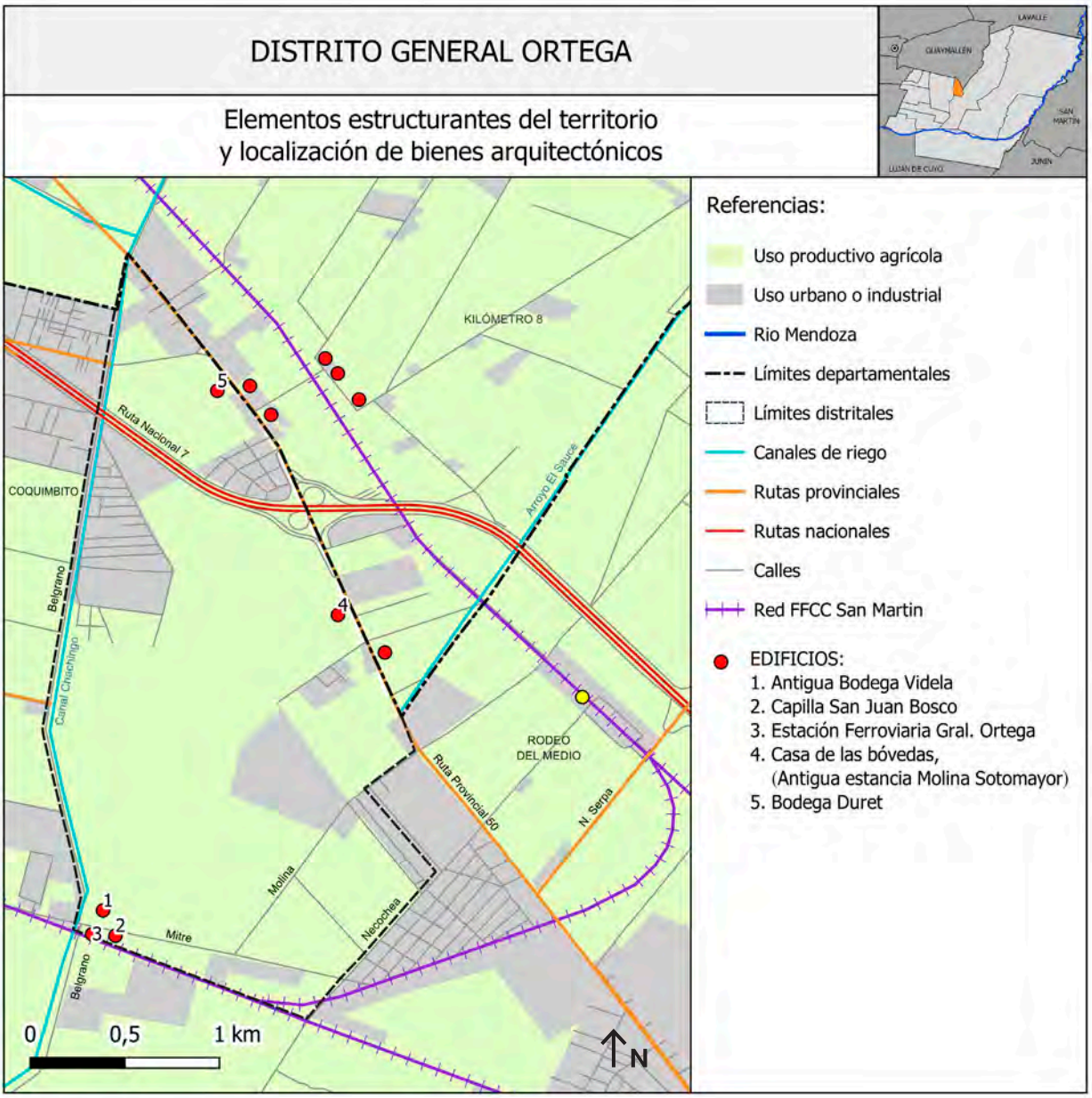
En el paisaje productivo actual, destaca el predominio del olivo y la vid, aunque también es posible encontrar chacras hortícolas, que se intercalan entre las anteriores. Hasta el año 2002, el uso rural agrícola dominaba prácticamente toda la superficie distrital. Actualmente, más de un tercio territorio está ocupado por usos residenciales e industriales, estos últimos emplazados hacia el centro-oeste. Se trata de un claro caso en el que se experimentan procesos de urbanización acelerada, asociados exclusivamente con la construcción de viviendas, donde se aprovecha la cercanía a la Ruta Nacional 7, para el rápido traslado cotidiano de la población hacia la capital provincial y otros núcleos urbanos consolidados.

Además de las calles Mitre y Belgrano, otros ejes relevantes son el carril viejo o Ruta Provincial 50, que marca su límite hacia el este, y la Ruta Nacional 7 que atraviesa una pequeña porción del territorio hacia el norte, donde se encuentran algunos establecimientos vitivinícolas de menores dimensiones, como la actual bodega Duret. Al oeste, el canal Chachingo marca su límite con Coquimbito.

Predio hortícola con vistas a la cordillera. Fuente: autor.

Viñedos en proximidad la antigua Bodega Videla. Fuente: autor.

Estado ruinoso de la estancia de los Molina, previo a su puesta en valor por el municipio en 2013. Fuente: PICT 13-14022.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Aguerregaray Castiglione, R. (2018). Muerte y política: los funerales de Rufino Ortega y José Néstor Lencinas (Mendoza, principios del siglo XX). *Anuario de la Escuela de Historia Virtual,* (9), 42-66.

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910.* Emilio A. Coll e hijos Editores.

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Van Den Bosch, M. E. y Bres, E. (2021). *Dinámica de la estructura agraria de los distritos agrícolas del Oasis Norte de Mendoza.* Ediciones INTA.

Bienes

Edificios

Antigua Bodega Videla
Capilla San Juan Bosco
Estación Ferroviaria General Ortega
Casa de las bóvedas (antigua estancia Molina Soto-mayor)
Bodega Duret

Antigua Bodega Videla

UBICACIÓN Mitre esquina Belgrano
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1907
VALORES histórico

Panorámica del conjunto. Fuente: Centro vitivinícola nacional, 1910.

Esta bodega perteneció a Alfredo Videla, quien eligió estratégicamente este terreno por su proximidad a las vías del ferrocarril. Videla gestionó la construcción de una estación ferroviaria, que, con el tiempo, se convertiría en la estación Chachingo, conocida actualmente como General Ortega.

El edificio productivo original estaba compuesto por cuatro cuerpos adosados, aunque llegó a contar con hasta seis naves en su época de mayor actividad. Estas estructuras estaban realizadas con paredes de adobe sobre cimientos de piedra y techos a dos aguas, resueltos con madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. En 2007, tres de las naves fueron demolidas y las naves restantes permanecen en desuso.

Además de las instalaciones productivas, en el predio se encontraba la casa patronal de particular estética, construida en la década de 1920. Según relatos orales, estaba construida con quincha, una técnica recurrente en el área por la mayor presencia de agua en el suelo. La casona fue destruida por un incendio, pero aún se conserva el frondoso bosque que la rodeaba, con árboles centenarios de diversas especies, como palmeras, plátanos, eucaliptos y álamos.

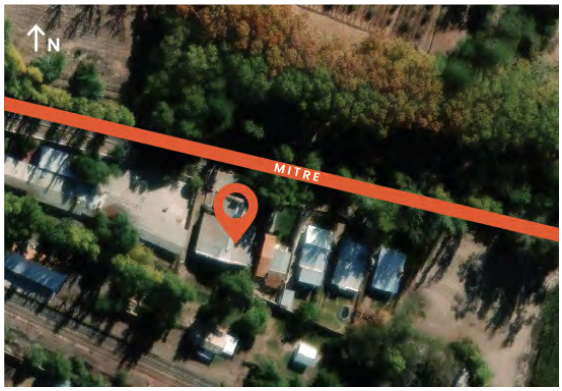
Las naves que aún quedan en pie. Fuente: autor.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.
Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910*. Emilio A. Coll e hijos Editores.

Capilla San Juan Bosco

UBICACIÓN Mitre 4895
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1955
VALORES histórico



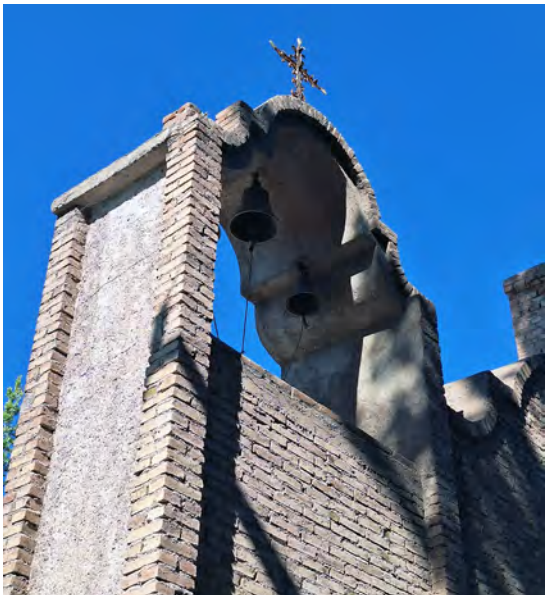
Fachada del edificio. Fuente: autor.

La capilla fue construida por iniciativa del padre Morini, párroco de Rodeo del Medio, junto con el esfuerzo comunitario de los vecinos y vecinas de General Ortega. El terreno fue donado por la familia Videla, situándose frente a la antigua bodega familiar.

El edificio está conformado por una nave central y dos laterales de menores dimensiones. Está íntegramente construido con ladrillo visto y estructura de hormigón armado. El techo es a dos aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc. En el interior, el altar está enmarcado por un gran arco de medio punto.

La fachada destaca por su estilo neocolonial, caracterizado por un diseño simétrico, escasa ornamentación y un frontón mixtilíneo cóncavo/convexo que aporta dinamismo visual. En la parte superior y sobre el eje de simetría, se encuentra una hornacina vacía, que posiblemente estaba destinada a albergar la imagen de San Juan Bosco. En el lado este de la fachada se encuentra el campanario y, al oeste, una pequeña gruta de la Virgen de Lourdes.

A



B

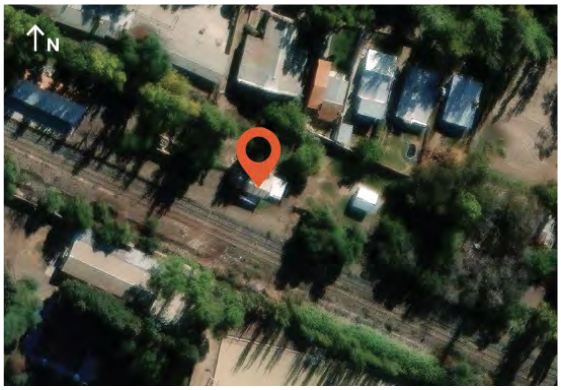
A- Campanario. Fuente: autor. **B-** Interior. Fuente: internet.

FUENTE

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Estación Ferroviaria General Ortega

UBICACIÓN Belgrano y Mitre
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1908
VALORES histórico, estético



Edificio administrativo. Fuente: alepolvorines.com

La estación ferroviaria, conocida en sus inicios como "Estación Chachingo", fue rebautizada posteriormente como "General Ortega" en homenaje al Gral. Rufino Ortega, destacado militar y político mendocino que se desempeñó como gobernador de la provincia entre 1884 y 1887.

Perteneció a la línea del Ferrocarril General San Martin, y estaba habilitada para el transporte de pasajeros, encomiendas y telégrafo, alcanzando un flujo anual promedio de 15 849 pasajeros hacia 1930.

Esta estación está compuesta por el edificio administrativo y de espera, y por la casa del jefe de estación, ubicada unos metros hacia el este. Ambos presentan un marcado estilo inglés, con muros de ladrillo visto y techo a dos aguas cubierto con tejas tipo francesa, aunque en algunos sectores han sido reemplazadas por membrana asfáltica.

El edificio administrativo cuenta con una galería sobre el andén, sostenida por columnas de madera. Actualmente, este espacio ha sido cerrado con tabiques livianos, ampliando el interior. En contraste, la vivienda del jefe de estación posee una galería orientada en sentido opuesto al andén, que fue cerrada con ladrillos, ambas intervenciones ajenas al diseño original.

Edificio jefe de estación. Fuente: INCHIUSA Digital, 2021.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Buenos Aires. Editorial del Atlántico al Pacífico.

Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183-186). Mendoza: Diario UNO.

Repositorio digital del Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales (INCIHUSA - CONICET). https://incihusa.mendoza-conicet.gob.ar/jspui/handle/9999/877

Casa de las Bóvedas (Antigua Estancia Molina Sotomayor)

UBICACIÓN Ruta Provincial 50, 110
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1790
VALORES histórico, estético, simbólico

Perspectiva de la vivienda, donde se observa un ala con las bóvedas y otra con galería de estructura de madera. Fuente: autor.

La casona fue construida por orden del General Pedro Molina Sotomayor, quien ejerció como gobernador de Mendoza en cuatro ocasiones. Fue habitada por sus descendientes hasta mediados del siglo XX, cuando fue abandonada, lo que provocó la aparición de diversas patologías constructivas que comprometieron su estructura. Este deterioro llevó al edificio a un estado completo de ruina, con constantes saqueos y usurpaciones.

Por sus interiores caminaron personajes históricos como Julio A. Roca y el Gral. Juan Lavalle. Según la memoria oral y escritos del historiador Fernando Morales Guiñazú, en 1817 se celebró aquí un baile de despedida para el Ejército Libertador antes de su partida hacia Chile, al que asistió el General San Martín.

En 1998, la casona fue declarada Monumento Histórico Nacional mediante el Decreto N°783. Un año antes, el municipio de Maipú adquirió lo que quedaba de la propiedad en un remate público y, en 2008, inició las tareas de recuperación y puesta en valor de un sector del edificio. Las labores incluyeron la reconstrucción de varias habitaciones, galerías y cúpulas derrumbadas, empleando técnicas, formas y materiales originales. Como base para esta tarea se utilizaron fragmentos de la película "Álamos talados" (1959), filmada en el lugar por los estudios cinematográficos "Andes". Las obras fueron inauguradas en 2013.

La vivienda, de estilo colonial, sufrió ampliaciones y modificaciones a lo largo del tiempo, aunque conserva su planta en forma de "T", con anchos muros de adobe y tapial. Las habitaciones están rodeadas por galerías, con las del ala oeste materializadas con columnas de adobe y arcos de medio punto y las otras con columnas y vigas de madera. La cubierta del ala oeste destaca por sus cúpulas de barro, que le dieron origen al nombre coloquial de "Casa de las Bóvedas". El resto de los techos están realizados con correas de madera achuelada, caña, torta de barro y membrana asfáltica.

Las diferentes habitaciones se comunican tanto por el interior como a través de las galerías. Las aberturas son de madera, con persianas interiores del mismo material. La casona, ubicada en el centro del predio, se complementa con algunos árboles centenarios que enmarcan diversos jardines. Además, el paisaje agrícola circundante se conserva y refuerza la imagen histórica de la propiedad.

En la actualidad, la casona funciona como museo y sala de exposiciones. Se están gestionando fondos

para reconstruir otro sector del edificio, que corresponde a las antiguas habitaciones de los trabajadores y la cocina.

A

B

C

D

A- Interior de una habitación con bóveda. Fuente: autor. **B-** Fotografía histórica del patio frontal de la casa, donde se aprecia un sistema de canales de riego entre los árboles similar al sur de España. Fuente: La Quincena Social, 1925. **C-** Parte posterior de la casona, que aún espera fondos para su efectiva puesta en valor. Fuente: autor. **D-** Galerías. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (17 de septiembre de 2011). Renace la Casa de las Bóvedas. Zigzag. *Revista de la Biblioteca Popular Lucila Bombal.*

---------- (1925). La histórica finca "Las Bóvedas" ubicada en Guaymallén. Evocaciones del gran capitán San Martín. *La quincena social.*

Entrevista personal al encargado del sitio.

Guaycochea de Onofri, R. (2001). *Arquitectura de Mendoza y otros estudios.* INCA.

Bodega Duret

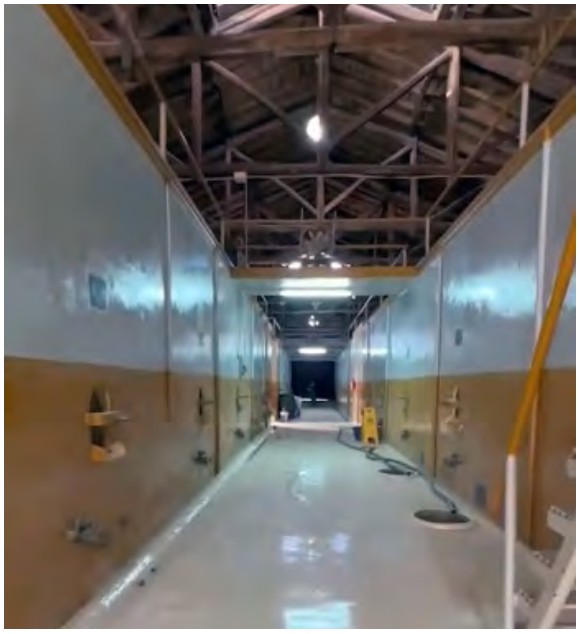
UBICACIÓN Carril Nacional 721
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Fachada del establecimiento. Fuente: autor.

El edificio se compone de una única nave histórica, construida con muros de adobe, a excepción de la fachada, que presenta una resolución en ladrillo visto, con diseño simétrico.

En el eje central se encuentra el acceso principal, flanqueado por dos pequeñas ventanas en altura con remarques de ladrillo, además de un óculo central con forma de ojiva. Dos pilares laterales sobresalen del remate del muro, aportando mayor verticalidad al diseño.

En el año 2008, con el objetivo de ampliar la capacidad productiva, se construyó una nueva nave adosada al lado este de la estructura original.



Interior. Fuente: Bodega Duret.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Rodeo del Medio

Los orígenes de este distrito se remontan a épocas coloniales, cuando surgió como una posta en el Camino Real que comunicaba Mendoza con Buenos Aires. Su desarrollo estuvo asociado a grandes personalidades de la historia mendocina y nacional.

Hacia 1578, por Merced Real, se concedieron estas tierras al capitán Pedro Moyano Cornejo. Años más tarde, sus herederos las trabajaron con la producción de alfalfa, trigo, viñas y frutales, bajo el nombre de "Estancia Rodeo del Medio".

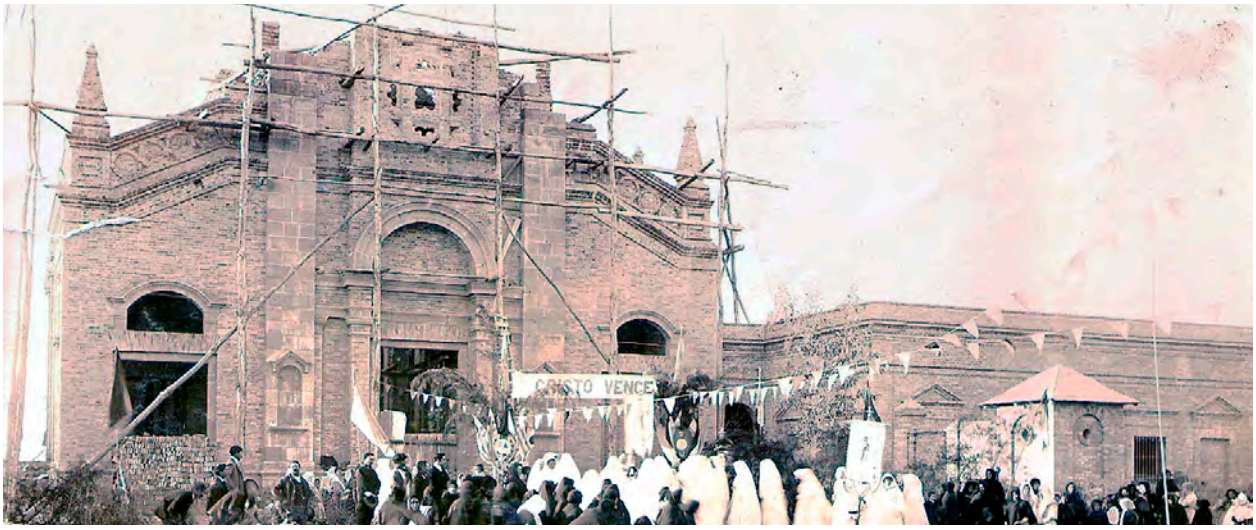
Gregorio y Martín Moyano, quienes recibieron estas tierras en herencia, tenían una casa que oficiaba como posta. En 1886, la estancia se vendió al coronel Rufino Ortega Molina, quien realizó importantes inversiones en la zona. Sin embargo, no lo hizo en el mismo sitio donde se encontraba la posta, sino 1,5 km hacia el oeste, en proximidad a la estación ferroviaria construida ese mismo año. Ortega edificó su residencia y mandó a construir un parque.

Otros terratenientes importantes fueron los Pescara, quienes poseían grandes extensiones de tierras hacia el norte del Camino Real, con el casco principal de la hacienda ubicada en las tierras del actual Colegio Don Bosco.[1] Esta propiedad continuó en manos de la familia hasta que fue heredada por Lucila Barrionuevo Pescara de Bombal. Sus tierras fueron utilizadas primeramente para la explotación ganadera y cerealera y, hacia finales del siglo XIX, para la plantación de vides, aunque también desde la década de 1930, se registra la plantación de grandes olivares e incluso de plantas hortícolas.

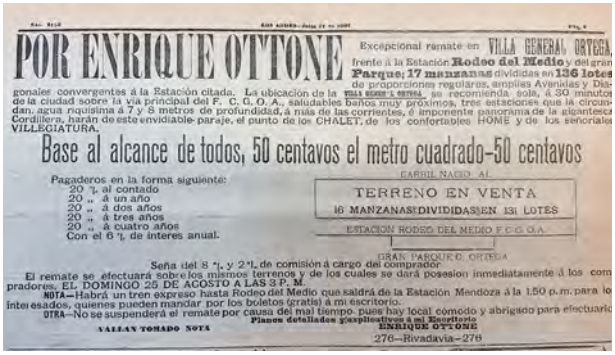
Otro actor central en este distrito fue la iglesia católica, de la mano de la congregación salesiana. En 1899, Lucila Barrionuevo entregó al reverendo Luis Botta parte de sus terrenos cultivados, junto con el casco principal de una de las haciendas familiares y una pequeña bodega. Los salesianos comenzaron a producir vino y se convirtieron en una figura clave

Alumnos del Colegio Don Bosco, al fondo los edificios antiguos (1920). Fuente: Turismo Don Bosco.

1 Los datos históricos remiten a José Pescara, destacado hacendado y propietario de extensas tierras al norte del Camino Real en Rodeo del Medio y de otras tantas en los distritos Jesús Nazareno y San Francisco del Monte, en Guaymallén. Sus hijos, Pablo y Felipe, también se destacaron en el ámbito provincial. Mientras que Pablo se asocia a la historia del departamento de Godoy Cruz, Felipe quedó vinculado a la hacienda que la familia tenía en Rodeo del Medio. Este dispuso, en acuerdo con su esposa, Escolástica Hilarnes, nombrar a su nieta, Lucila Barrionuevo de Bombal, como la hereda universal de sus bienes. También destacan las gestiones y donaciones de terrenos que el matrimonio realizó para que la Congregación de los Jesuitas volviera a radicarse en Mendoza, así como la construcción de varias escuelas, entre otras acciones (Maza, 1992).



Construcción del Santuario de María Auxiliadora en 1907. Fuente: Turismo Don Bosco.


POR ENRIQUE OTTONE

Excepcional remate en VILLA GENERAL ORTEGA, frente á la Estación Rodeo del Medio y del gran Parque; 17 manzanas divididas en 136 lotes de proporciones regulares, amplias Avenidas y Diagonales convergentes á la Estación citada. La ubicación de la [illegible], se recomienda sola, á 30 minutos de la ciudad sobre la vía principal del F. C. G. O. A., saludables baños muy próximos, tres estaciones que la circundan, agua riquísima á 7 y 8 metros de profundidad, á más de las corrientes, é imponente panorama de la gigantesca Cordillera, harán de este envidiable paraje, el punto de los CHALET, de los confortables HOME y de los señoriales VILLEGIATURA.

Base al alcance de todos, 50 centavos el metro cuadrado-50 centavos

Pagaderos en la forma siguiente:
20 %, al contado
20 „ á un año
20 „ á dos años
20 „ á tres años
20 „ á cuatro años
Con el 6 %, de interes anual.

GABRIEL NACIO AL

TERRENO EN VENTA
16 MANZANAS DIVIDIDAS EN 131 LOTES

ESTACION RODEO DEL MEDIO F. C. G. O. A.

GRAN PARQUE G. ORTEGA

Seña del 8 %, y 2 % de comisión á cargo del comprador
El remate se efectuará sobre los mismos terrenos y de los cuales se dará posesion inmediatamente á los compradores, EL DOMINGO 25 DE AGOSTO A LAS 3 P. M.
NOTA—Habrá un tren expreso hasta Rodeo del Medio que saldrá de la Estación Mendoza á la 1.50 p.m. para los interesados, quienes pueden mandar por los boletos (gratis) á mi escritorio.
OTRA—No se suspenderá el remate por causa del mal tiempo, pues hay local cómodo y abrigado para efectuarlo
Planos detallados y explicativos á mi Escritorio
ENRIQUE OTTONE
276—Rivadavia—276

VALLAN TOMADO NOTA

Publicidad con la venta de terrenos de la Villa General Ortega. Fuente: Los Andes, 1907.

Vista panorámica desde la Basílica hacia el oeste, donde se aprecian el edificio que ocupaba el colegio María Auxiliadora y hacia el fondo se advierten las torres de la casa de Lucila Barrionuevo. Hacia la izquierda, el comercio en esquina, que actualmente existe en Ruta provincial 50 y calle Anelda T. de Carrizo. Fuente: La Quincena Social, 1921.

para el desarrollo agrícola, al formar a jóvenes en actividades vinculadas al agro.

La presencia de la estación ferroviaria Rodeo del Medio, inaugurada en 1886, favoreció el comercio y el traslado de mercancías, productos y materiales constructivos. No obstante, era necesario disponer de mayor cantidad de mano de obra para el trabajo agrícola. Así, en 1907, Rufino Ortega Molina y el Padre Aquiles Pedrolini, director del Colegio en ese entonces, diseñaron y construyeron una trama urbana que incluía dos diagonales. El trazado, muy modernista para la época, resultaba atractivo para el objetivo de atraer población permanente.

En 1921, aún se continuaban ofreciendo lotes dentro de esta trama urbana, que fue denominada "Villa General Ortega". En la revista La Quincena Social se señalaban las bondades del sitio y se anunciaba el remate de lotes, con la intensión de:

> (…) tener dentro de poco tiempo una población compacta y una villa formada ya indudablemente de 10.000 habitantes; para poder exigir la atención de los poderes públicos, para atenderla en todos sus servicios, como agua potable, alumbrado y demás servicios indispensables para la higiene y la salud pública. (1921, s. p.)

Rodeo del Medio creció poblacionalmente en el centro geográfico del distrito, donde convergían las vías ferroviarias, el antiguo Carril Nacional y la trama urbana. Incluso, existieron varios establecimientos vitivinícolas en el sitio. Hoy, se encuentran los restos de la antigua bodega Dotta Hermanos, La Ignacia y

la antigua bodega Minatti. También allí se emplazaron algunas viviendas patronales, como la casa que construyó Lucila Barrionuevo de Bombal, a inicios del siglo XX. Un poco más alejada del centro urbano, se ubica la actual casa de retiros La Inmaculada, cuya bodega en terreno contiguo está en ruinas.

Por la extensión del distrito, se fueron forjaron diferentes parajes asociados a la actividad agrícola, como Colonia Bombal, Villa Seca y Pedregal. En este último, se construyó una estación ferroviaria en 1908, sobre el denominado "Circuito Guaymallén".

La zona norte de Rodeo del Medio estaba caracterizada por la presencia de bañados y áreas cenagosas que, a pesar de las acciones realizadas para el drenaje del agua —como se comentó en el capítulo anterior—, sufrían comúnmente la revenición que afectaba a los cultivos.[2] Por ello, su poblamiento y desarrollo agrícola fue más lento, y existen relictos materiales construidos de antiguas bodegas únicamente sobre la calle Serpa, en proximidad al paraje Pedregal, tierras que pertenecieron a Pedro José Arenas, Nicolás Serpa y Juan de Dios Míguez. Tal es el caso de la antigua bodega Foucault, hoy existente, y otras ya demolidas como las bodegas Joyán y Gullo.

Esas estructuras tienen la particularidad de estar realizadas con una variante de la quincha, denominada por los pobladores "técnica esqueleto". Esta técnica constructiva es más liviana que el adobe y se adapta mejor a los suelos cenagosos y de baja resistencia (Esteves y Cuitiño, 2020). Los establecimientos productivos emplazados en esta vía tenían mucha relación con los distritos La Primavera y Los Corralitos en Guaymallén, por su proximidad geográfica.

Antigua bodega Dotta Hnos., hoy demolida. Fuente: La Quincena Social, 1925.

Además, en la zona norte, se encuentran las lagunas del Viborón y La Paloma. Dos sitios naturales de gran relevancia, relictos de la antigua ciénaga del Bermejo, unidos entre sí por el arroyo Leyes-Tulumaya.

Otro de los parajes de la zona norte es Colonia Bombal, tierras que pertenecieron originalmente a Felipe Pescara. Su estancia se encontraba en el terreno ocupado hoy por el colegio de las hermanas de María Auxiliadora de Rodeo del Medio. Tal como se indicó anteriormente, estas tierras fueron heredadas por su nieta Lucila Barrionuevo Pescara de Bombal, quien realizó importantes donativos a chacareros para destinarlas a la horticultura, donde predominó el cultivo de papa y alfalfa. Además, en la década de 1950 donó terrenos para la construcción de una escuela, hoy colegio Sagrada Familia.

Hacia el sur del distrito, son escasos los bienes arquitectónicos existentes. El paraje Villa Seca, allí ubicado, debió su nombre al tipo de suelo y la falta de riego, situación que cambió posteriormente con la construcción de canales para irrigar y hacerlo fértil para la producción agrícola. En proximidad a este, está la antigua bodega Rico y, en cercanía al río Mendoza, se emplaza el parque Chachingo.

En 1930, en la zona de influencia de la estación ferroviaria Rodeo del Medio, existían superficies sembradas con trigo (80 ha), avena (150 ha), cebada (50 ha), viña (2.100 ha), frutales (400 ha) y hortalizas (10 ha). La población ganadera era elevada en comparación con otros distritos, con cabezas de vacunos (1.700 unidades), lanares (3.000 unidades), cabras (2.000 unidades), equinos (2.800 unidades) y porcinos (1.400 unidades) (BAP, 1930).

Por otro lado, en la estación ferroviaria Pedregal, ubicada en el paraje homónimo, se indica la existencia de superficies sembradas con viña (550 ha), hortalizas (500 ha) y frutales (50 ha). El registro de ganado consignaba vacunos (500 unidades), lanares (100 unidades), cabras (50 unidades) y porcinos (500 unidades) (BAP, 1930).

Bianchi (2014) indica que en este distrito existió una gran cantidad de secaderos de fruta debido al peso que tenía la industria frutícola. Además, señala que estas actividades eran realizadas mayormente

2 La revenición es un fenómeno natural que ocurre por la saturación del agua del suelo debido al ascenso del agua subterránea (Prieto et al., 2012).

por mujeres, ya que la colocación de la fruta en los secaderos se hacía de forma manual. La autora consigna como relevantes los secaderos de Nieto y de Furlotti (actual Olivícola Centenario-Palazzini). La relevancia de la producción frutícola se evidencia en la cantidad de productos trasladados mediante el ferrocarril. En 1930, el tráfico promedio anual registrado por la estación Rodeo del Medio incluía vino (1 735 580 kg), fruta (3 168 510 kg), hortalizas (48 000 kg) y papa (1 620 000 kg). (BAP, 1930).

Pero, el recurso principal que era transportado vía ferroviaria en esa época era el ripio, con un total de 210 424 000 kg. De hecho, se encontraba una importante cantera en terrenos cuya propiedad era de la familia Ortega, la cual aún es explotada por sus descendientes.

En la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*, en el radio de acción de la estación ferroviaria Rodeo del Medio, se consigna los bodegueros: Antonio Dotta, Escuela Don Bosco, Guillermo Quinke, José Castillo Bonilla, Antonio Isola, Aurelio Podestá, Rosaura de Vargas, Furlotti Hnos. y Cia., y A. Cavagnaro y Cía. Entre los fruticultores estaban José De Piero y a Segundo Rosales. También se nombra una gran cantidad de chacareros: Francisco Clavero, Juan Calderón, José Juan y Vicente Rodríguez, Julián Navas, Ciriaco Martín, José Vargas, Francisco López, Juan Fernández, Salvador Ruiz, Salvador González y, se indica un tambo propiedad de Ernesto Charoli (BAP, 1930). Bianchi (2014) suma el tambo de Francisco Coll, que también abastecía de productos lácteos al distrito de Beltrán.

En cuanto a la estación Pedregal, los chacareros que estaban en su entorno eran José Giménez, Enrique Acevedo, Juan Ginart, Cosme Ginart, Francisco Rodríguez, Pedro Galdeano, José y Vicente Fernández, José Balchetti, Juan Maurreza, entre otros. Los bodegueros eran Guillermo Videla, Pedro Morichetti y Fernando Oneyt (BAP, 1930).

En la *Guía General de Mendoza*, en 1940, se enumera como fruticultores a 32 personas con domicilio en Rodeo del Medio y, en el área del paraje Pedregal, se incluye a cuatro personas.[3] Estos datos nos permiten dar cuenta de la importante presencia de las actividades frutícolas y hortícolas en el distrito.

En relación con las primeras escuelas, en el área central de Rodeo del Medio, destaca el Colegio Don Bosco, que inició sus actividades en 1901, al que luego se sumó el colegio María Auxiliadora al año siguiente. En 1911, gracias a la gestión del General Rufino Ortega Molina, se creó la Escuela Nacional N°47, hoy conocida como John F. Kennedy.

En la parte sur, en el paraje Villa Seca, funcionó la Escuela N°79, denominada General Ortega, que luego adquirió el nombre de Domingo Antonio Barrera. En el paraje Pedregal, se encontraban las Escuelas Remedios de Escalada de San Martin y José Pedro Varela, ambas creadas en la década de 1930. El Colegio Sagrada Familia, en Colonia Bombal, comenzó con las labores educativas en la década de 1950.

Se advierte que prácticamente la totalidad de los terrenos donde se edificaron los edificios educativos, fueron donados por los personajes históricos antes mencionados. Por el contrario, para su concreción se hace referencia a la comunidad como el principal actor para reunir materiales; y a los gobiernos nacional o provincial para el desarrollo y ejecución de los proyectos.

Los ejes viales de relevancia son, en sentido este-oeste, la Ruta Provincial 50 y la Ruta Nacional 7, en el área central. En la parte sur, sobresale la Ruta Provincial 60. En el sector norte, la importancia está dada por la Ruta Provincial 20, que comunica con

Camino a Mendoza, Rodeo del Medio, 1932. Fuente: Archivo General de la Nación.

3 Entre los mencionados se encuentran: Fernando Arenas Raffo, Carlos Berra, Lucila Barrionuevo de Bombal, Victoria Cárdenas, Antonio Castillo Bonilla, Angel Cavagnaro, Emilio Civit, Dumit Hnos., Escuela Don Bosco, María Jonás, Manuel López Garrido, Adolfo López Rodriguez, Emilio Manichelli, Domingo Morichetti, Juan Poletto, Guillermo Quinke, Francisco Remot, Valentín Velasco, Lorenzo Viotti, Arturo Miguez, Luis Julch, Enrique Acevedo Quiroga, entre otros (Gobierno de Mendoza, 1940).

Los Corralitos, en Guaymallén. En sentido norte-sur, se encuentran las calles Nicolás Serpa, Don Bosco y Pueyrredón.

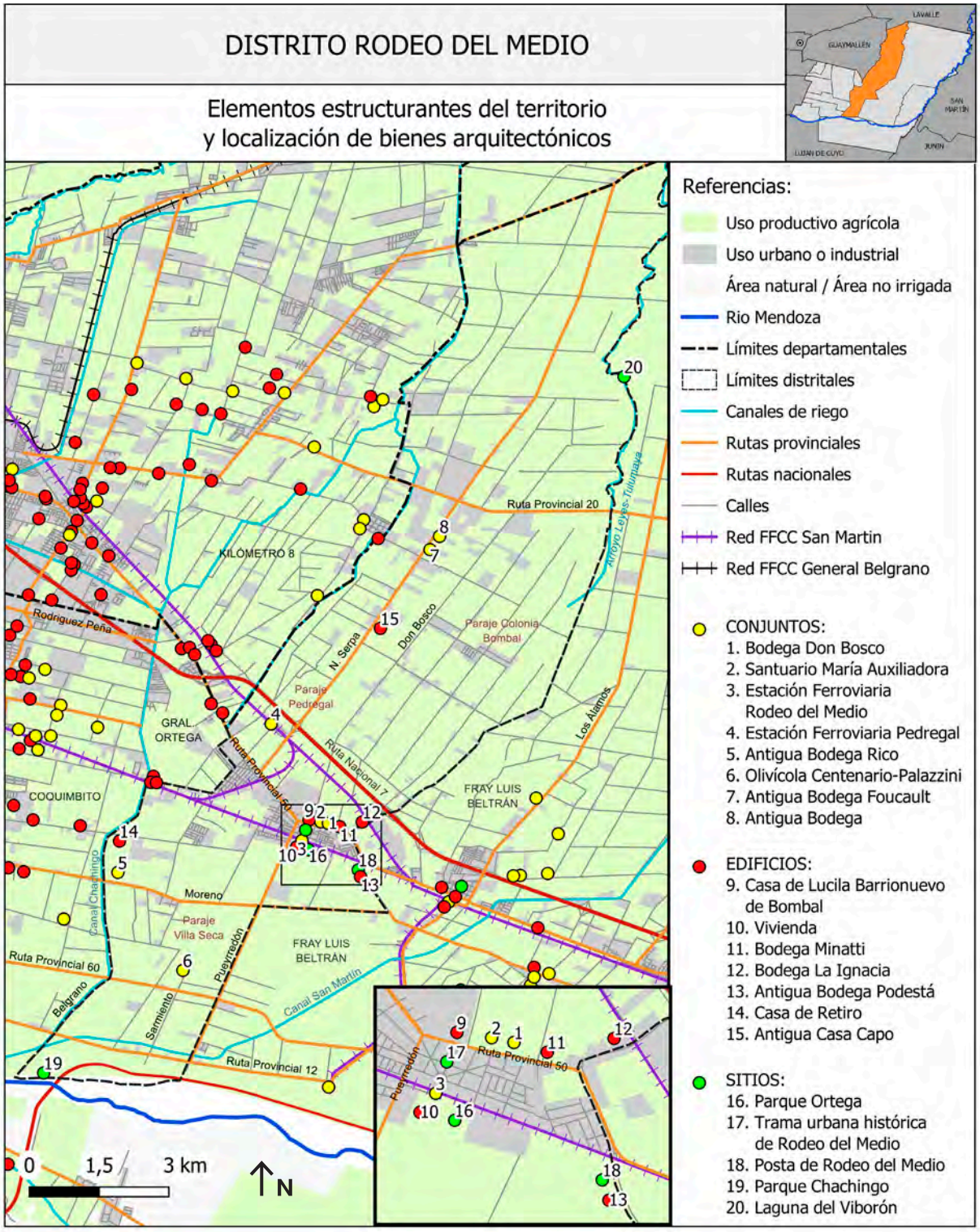
Actualmente, Rodeo del Medio presenta una gran variedad de paisajes productivos. En la zona sur, hay predominio de olivares y frutales y, en menor medida, la consociación frutícola-vitícola. La zona norte alberga casi en su totalidad actividades hortícolas, que se intercalan con algunos paños cultivados con frutales.

El sector central tiene una clara mixtura, con terrenos hortícolas y otros vitícolas. Sin embargo, el paisaje agrícola experimenta un gran retroceso en los últimos años, debido al fuerte desarrollo inmobiliario, que va convirtiendo las antiguas chacras en barrios cerrados.

Combinación de olivos y ciruelos junto a la Ruta Provincial 60. Fuente: autor.

Campo hortícola en Colonia Bombal. Fuente: autor.

Vista hacia Rodeo del Medio desde la Ruta Nacional 7, donde se aprecia el campanario de la basílica y la torre vinaria. Fuente: autor



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

---------- (enero, 1921). Rodeo del Medio, Villa General Ortega. Rememoración histórica. *La quincena social*.

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Fresia, I. A. (2012). *Urbanizar la campaña, modernizar las costumbres. Rodeo del Medio, una villa mendocina: 1900 -1915*. Prohistoria Ediciones.

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas.* Rotary Club Mendoza.

Maza, J. I. (1992). *Rodeo del Medio desde sus primeros colonizadores.* Ediciones culturales de Mendoza.

Prieto, M. del R., Rojas, F., Castrillejo, T. y Hernández, F. (2012). Procesos ambientales y construcción del territorio a partir de un estudio de caso: la ciénaga del Bermejo, oasis Norte de Mendoza, 1810-1930. *Historia Ambiental Argentina, 47*(2), 1–21..

Bienes

Conjuntos
Bodega Don Bosco
Santuario María Auxiliadora
Estación Ferroviaria Rodeo del Medio
Estación Ferroviaria Pedregal
Antigua Bodega Rico
Olivícola Centenario-Palazzini
Antigua Bodega Foucault
Antigua Bodega

Edificios
Casa de Lucila Barrionuevo de Bombal
Vivienda
Bodega Minatti
Bodega La Ignacia
Antigua Bodega Podestá
Casa de Retiro "La Inmaculada"
Antigua Casa Capo

Sitios
Parque Ortega
Trama urbana histórica de Rodeo del Medio
Posta de Rodeo del Medio
Parque Chachingo
Laguna del Viborón

Bodega Don Bosco

UBICACIÓN Ruta Provincial 50, 5268
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1880
VALORES histórico, estético, simbólico, tecnológico

Bodega original, con el santuario y colegios de fondo. Fuente: mendozantigua blogspot.

Este conjunto arquitectónico es uno de los más significativos del distrito y de la provincia, debido al impacto que la orden salesiana ha tenido y continúa teniendo en diversas industrias agrícolas. A continuación, se presentan los aspectos más relevantes que reflejan sus valores patrimoniales.

En 1898, Lucila Barrionuevo de Bombal donó a los salesianos una finca con viñedos, olivares, frutales y una bodega en funcionamiento, con el propósito de que se estableciera una escuela de agricultura para enseñar labores agrícolas a los jóvenes. La bodega original, construida con gruesas paredes de adobe, contaba con techo a dos aguas compuesto por una estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Además, estaba vinculada a una gran cava edificada con ladrillo y piedra, que aún se conserva y se estima que data aproximadamente de 1880, siendo una de las más antiguas del país.

En 1901, se fundó la Escuela Vitivinícola Don Bosco y, en los años siguientes, los colegios de las Hijas de María Auxiliadora de Rodeo del Medio. Dentro del predio, se fueron construyendo diferentes bloques para aulas y oficinas, dispuestos en torno a patios. Muchos de estos edificios, aún en pie, están materializados con ladrillo visto y cubiertas de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Con el tiempo, se anexaron bloques para laboratorios, aulas de elaboración de conservas, depósitos y talleres, lo que contribuyó al éxito y prestigio de la escuela a nivel nacional.

La olivicultura también desempeñó un papel fundamental en este sitio. En 1934 se instaló la primera planta de extracción de aceite de oliva y, en 1954, se inauguró la actual almazara, equipada con tecnología avanzada para la elaboración de aceite y conservas. Este edificio, de hormigón armado y ladrillo, refleja un estilo neoclásico, con una marcada simetría, dinteles de las aberturas en arco de medio punto y techo inclinado con tejas tipo española. El entorno incluye olivares que alberga más de 60 variedades de aceitunas.

La bodega original continuó produciendo hasta 1968, año en que se inauguró la Torre Vinaria, diseñada bajo la dirección del Padre Oreglia. Este edificio emblemático, de 35 m de altura y seis pisos, contiene 16 piletas en cada nivel y funciona bajo el sistema Sernagiotto, que utiliza la gravedad para la elaboración del vino. La torre es única en Latinoamérica y permite la producción de vinos destacados, como el varietal lambrusco maestri, cuyas cepas llegaron en las cajas

protegiendo las campañas del templo. Ese mismo año, se creó la Facultad Tecnológica de Enología y de Industria Frutihortícola Don Bosco, dependiente de la Universidad Juan A. Maza. En 2007, se inauguró una nueva bodega de estilo deconstructivista, que contiene tecnología de punta.

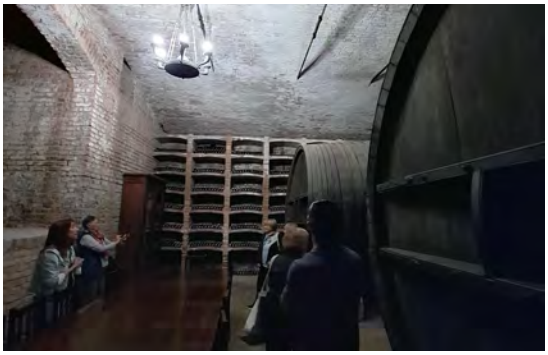
En la actualidad, el predio alberga los colegios, el santuario María Auxiliadora y las instalaciones productivas, consolidando su importancia histórica, educativa y religiosa. En 1994, se inauguró el Museo Interactivo de la Enología, donde los visitantes pueden explorar las instalaciones históricas relacionadas con la producción vitivinícola, la enseñanza y la fe cristiana. El museo exhibe infografías, maquinaria antigua, artefactos y mobiliario que enriquecen el valor histórico del lugar. El sitio cuenta además con superficies cultivadas con viñedos, olivos y frutales que complementan a la arquitectura.

La obra de Don Bosco fue declarada de Interés Turístico Patrimonial Departamental mediante Resolución N°1.287/2007.

A

B

C



D

E

F

A- Torre Vinaria junto a la nueva bodega. Fuente: autor. **B-** Sector antiguo de la bodega, con techo de madera y caña. Fuente: autor. **C-** Cava histórica. Fuente: autor. **D-** Almazara y campos cultivados. Fuente: García, 2024. **E-** Sala del Museo Interactivo de la Enología. Fuente: autor. **F-** Panorámica del conjunto. Fuente: García, 2024.

FUENTES

Borzi, A. (1996). Pioneros de la enología. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 99-100). Diario UNO.

Entrevista a personal del área de turismo de la bodega.

García, F. (24 de marzo de 2024). *Los olivos mendocinos y su centenaria historia de muertes y resurrecciones.* Diario UNO.

Villalobos, A. M.; Santibañez, M. G.; Hernández Toso, A., Bianchi, P. y Borzi, A. (2020). *Conjunto salesiano Don Bosco, Rodeo del Medio. El caso de la Almazara.* Salesianos Don Bosco.

Santuario Maria Auxiliadora

UBICACIÓN Ruta provincial 50, 5268
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1899-1909
VALORES histórico, estético, simbólico

Fachada del templo. Fuente: autor.

El edificio religioso fue construido en terrenos donados por Lucila Barrionuevo de Bombal. Su construcción comenzó en 1899 con la colocación de la piedra fundacional y su inauguración se realizó en 1909. Diseñado por el sacerdote y arquitecto Ernesto Vespigniani, el edificio refleja un alto nivel de integración entre valores religiosos, históricos y arquitectónicos. La decoración fue realizada por Francisco Castelló, mientras que la ornamentación artística estuvo a cargo del pintor español Antonio Estruch y Bros entre 1915 y 1916.

La construcción del templo se logró gracias a numerosos donativos provenientes de diversos benefactores y comunidades. Entre las aportaciones destacadas se encuentran las de Rufino Ortega Molina y su esposa, Leonor Solanilla, quienes donaron un órgano importado desde Alemania; Domingo Lucas Bombal Barrionuevo aportó el reloj de cuatro esferas, proveniente de Europa y que adorna la torre principal de la fachada. La colonia italiana contribuyó con seis campanas de diferentes tonos, fabricadas en Italia, cada una con la imagen de un santo grabada. Las coronas de la Virgen y del Niño Jesús en el Altar Mayor fueron labradas por orfebres de la casa Majo de Buenos Aires, y donadas por devotos de Mendoza y de Cuyo. A esto se suman las donaciones que realizaron pobladores y agricultores de todo Maipú y otros departamentos de la provincia para aportar a la materialización del templo. María Auxiliadora es la protectora del campo argentino, de ahí la devoción para pedir por la protección de la producción frente a las inclemencias que azotan al agro.

El edificio está construido con ladrillo y cuenta con tres naves: una central de mayor escala y dos laterales de menor tamaño. Cada una de ellas tiene puertas de madera que conectan un atrio abierto hacia la calle. La nave central destaca por su acceso principal flanqueado por grandes pilastras de ladrillo y un arco de medio punto, donde se aloja la imagen de María Auxiliadora. La fachada está rematada por una torre única, coronada por una cúpula peraltada que alberga el campanario y el reloj de cuatro esferas.

En su interior, el techo de la nave central presenta una bóveda suspendida de cañón corrido, hecha de chapa esmaltada. Sobre la entrada se encuentra el coro, que alberga el órgano de tres partes, decorado con una pintura de Santa Cecilia, patrona de la música, acompañada por un coro de ángeles. Las naves laterales albergan altares menores con imaginería religiosa, destacando figuras como Don Bosco

y Don Orione. En las lunetas de la bóveda del altar central se encuentran pinturas de coros de ángeles cantando las letanías de la Virgen María. El retablo principal incluye las figuras de Santa María Mazzarelló e Isidro Labrador, patrono del campo. A ambos lados del altar se ubican dos grandes cuadros: uno dedicado a la obra salesiana liderada por Don Bosco y otro que representa la victoria de la iglesia católica en la batalla de Lepanto (1571).

Las ventanas del templo están decoradas con vitrales de colores, elaborados por la casa Mayer en Baviera. En conjunto, la volumetría del edificio remite al estilo Romántico, con geometrías rígidas y grandes paños murales que transmiten solidez estructural.

En 1925, el templo fue ampliado con la construcción de la Capilla del Sufragio, donde descansan los restos de importantes figuras locales, como Lucila Barrionuevo de Bombal, el Padre Aquiles Pedrolini (primer director de la orden), Leonor Solanilla y Rufino Ortega. El mausoleo de Rufino Ortega fue declarado Monumento Histórico Nacional mediante el Decreto n.º 3068/1979.

El templo fue declarado Patrimonio Histórico Municipal mediante la Ordenanza n.º 2831/1998. Asimismo, en 1995, la Ordenanza n.º 2.456 reconoció como de interés departamental las fiestas en honor a María Auxiliadora, celebradas cada mes de mayo. Estas festividades reflejan la devoción de la comunidad hacia la Virgen, protectora del campo argentino, especialmente venerada en esta región vitivinícola.

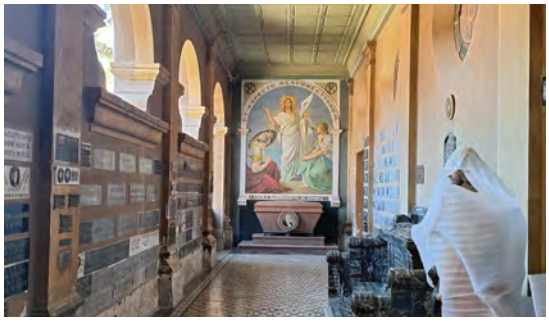
El Santuario María Auxiliadora es uno de los edificios más significativos para la historia local y la identidad vitivinícola de la región. Representa la síntesis de la obra salesiana, las contribuciones de destacados terratenientes y la devoción colectiva de la comunidad. Junto al templo se encuentran los colegios Don Bosco y María Auxiliadora, además de las bodegas y una almazara que refuerzan la importancia histórica, cultural y productiva del conjunto.

A

C

B

D



A- Detalle del campanario. Fuente: autor. **B-** Interior del templo, vista hacia el altar. Fuente: autor. **C-** Interior del templo, vista hacia el coro. Fuente: autor. **D-** Capilla del Sufragio. Fuente: autor.

FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005). *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

Borzi, A. (1996). El santuario María Auxiliadora. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 179-180). Diario UNO.

Entrevista a personal del área de turismo de la bodega Don Bosco.

Estación Ferroviaria Rodeo del Medio

UBICACIÓN Di Pietro s/n, a 240 m al este de calle Pueyrredón
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1886
VALORES histórico, estético

Edificio original de pasajeros y actividades administrativas. Fuente: alepolvorines.com.ar

La estación de Rodeo del Medio formaba parte de la línea General San Martín y desempeñó un papel crucial en el poblamiento y desarrollo productivo de la zona. Estaba habilitada para el traslado de personas, cargas y telégrafo. En 1906, el tránsito de pasajeros que circularon por esta estación alcanzó las 23 862 que subieron al tren, mientras que 26 733 bajaron en este punto. Para 1930, el tráfico promedio anual fue de 26 520 pasajeros, lo que demuestra que los valores se mantuvieron relativamente constantes entre esos años.

El conjunto arquitectónico de la estación se compone de varios edificios y elementos destacados. Al norte de las vías se encuentra el edificio original, que resalta por su estilo inglés, con muros de ladrillo visto y techo a dos aguas cubierto con teja francesa, con una galería orientada hacia el norte, no sobre el andén. Este edificio albergaba actividades administrativas y la habitación del jefe de estación. Junto a él, se encuentra un galpón de carga, construido con estructura de madera y metal, con chapas acanaladas en los muros y techos.

Al sur de las vías y con el paso del tiempo, se edificó un nuevo edificio que funcionaba como estación administrativa y sala de espera. Este presenta muros de ladrillo visto, techos de chapa acanalada a dos aguas y aberturas de madera con persianas interiores del mismo material. Los vanos cuentan con un remarque de hormigón por el exterior y con detalles en el dintel que aportan particularidad a su diseño. También posee una galería sobre el andén. Junto a este se encuentra la cabina de señales, cuya planta baja está construida en ladrillo, mientras que la planta alta tiene estructura y cierre de madera, con techos de chapa de zinc a dos aguas.

En calle Pueyrredón, aún se conservan las barreras, al menos tres postes de señales y postes de madera del tendido telegráfico. En la actualidad, este conjunto presenta ocupación residencial ilegal.

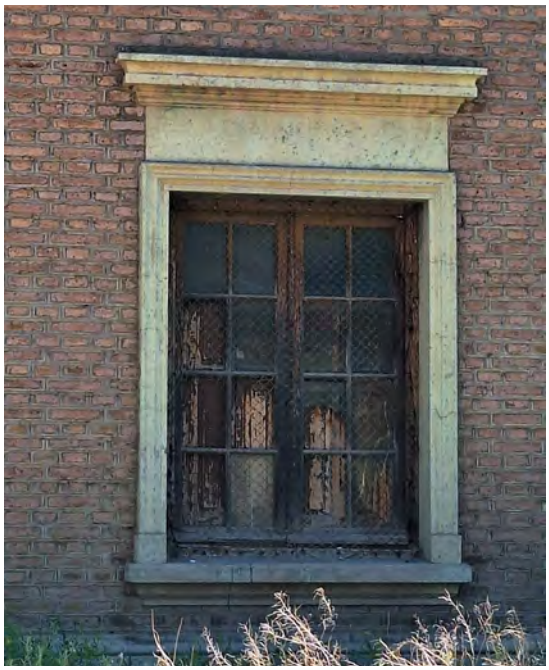
RECOMENDACIÓN

Su ubicación dentro del poblado es estratégica, ya que podría facilitar las conexiones entre el parque Ortega y la trama urbana de Rodeo del Medio. Esto permitiría generar un espacio público de gran calidad, que articule actividades sociales, culturales y recreativas en proximidad a la trama urbana histórica.

A

B

C



A- Nuevo edificio de estación, posiblemente inaugurado en la década de 1930. Fuente: autor. **B-** Cabina de señales. Fuente: autor. **C-** Detalle de abertura. Fuente: autor.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183-186). Diario UNO.

Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza. Año 1906.* Félix Best.

Estación Ferroviaria Pedregal

UBICACIÓN Necochea s/n, a 500 m al oeste de Serpa
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1908
VALORES histórico, estético

El edificio de estación, el potrero y la estructura tipo container. Fuente: autor.

La estación Pedregal perteneció a la línea General San Martín y destaca por sus dimensiones acotadas. Presenta el característico estilo inglés de las edificaciones ferroviarias de principios de siglo XX, con muros de ladrillo visto y techo a dos aguas cubierto de tejas tipo francesas. Posee una galería sobre el andén y otra en el lado opuesto. Aún se conservan los baños, en un bloque independiente, junto con un galpón con estructura metálica, muros de chapa de zinc y techo a dos aguas del mismo material.

Originalmente, la estación estaba habilitada para cargas, encomiendas y telégrafo. En 1906, se registraron 2.912 pasajeros que subieron al tren y 8.752 que bajaron en este punto. Para 1930, el promedio anual fue de 3.800 personas trasladadas, lo que la convierte en la estación del actual cinturón verde con los registros más bajos de circulación de pasajeros en los primeros años del siglo XX.

Desde el 2004, su entorno cambió de rural a residencial, debido a la construcción de los barrios José P. Varela, Estación Pedregal y 5 de diciembre.

Como elementos complementarios a este conjunto se encuentran árboles centenarios (álamos y plátanos) a lo largo de calle Necochea, entre Serpa y la estación, que brindan un marco espacial de sombra y escala a las construcciones aledañas y los campos cultivados, contribuyendo al carácter estético del lugar.

RECOMENDACIÓN

Frente al edificio se encuentra un terreno sin uso específico, actualmente utilizado como potrero. Esto ofrece una oportunidad estratégica para recuperar la estación y transformarla en un centro cultural o deportivo que sirva de apoyo a las nuevas áreas residenciales. Además, en las inmediaciones hay algunas estructuras ligeras tipo conteiner, pertenecientes al municipio, que prestan servicios de salud para pensiones no contributivas, actividades que el edificio de la estación podría albergar, mejorando el entorno actual y optimizando su funcionalidad y conservación.

Antiguo galpón para cargas en buen estado de conservación. Fuente: autor.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza. Año 1906.* Félix Best.

Bodega Rico

UBICACIÓN Moreno 2090
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Nave productiva. Fuente: autor.

Se trata de un conjunto integrado por la bodega y la casa patronal. Originalmente, la propiedad perteneció al italiano Cayetano Graziosi, y posteriormente pasó a manos de Francisco Rico.

La bodega está conformada por una única nave con muros de adobe y un techo a dos aguas, sostenido por una estructura de madera, caña y chapa de zinc. Destaca por la presencia de un corredor abierto adosado en los lados sur y oeste.

La casa patronal, de planta compacta rectangular, presenta gruesos muros de adobe y una disposición interna característica, con una sucesión de habitaciones conectadas entre sí y a través de una galería orientada hacia el norte. Esta organización refleja las influencias constructivas de la época. Entre la bodega y la casona se encuentra el patio de maniobras, un espacio central para el funcionamiento de las actividades productivas.

A

B

A- Bodega. Fuente: autor. **B-** Frente de casa patronal. Fuente: autor.

FUENTES

Anuario Kraft (1965). *Gran Guía de la República Argentina, provincias y territorio*. Guillermo Kraft Ltda.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Olivícola Centenario-Palazzini (Antigua Finca la Perla)

UBICACIÓN Sarmiento 4393, esquina Sargento Cabral
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Bloque sur, con las oficinas hacia el frente. Fuente: autor.

Este establecimiento perteneció originalmente a Arturo Furlotti, hijo del matrimonio italiano de Ángel Furlotti y Adalgisa Meli, un matrimonio de origen italiano reconocido por su trayectoria como bodegueros y olivicultores en varios departamentos de Mendoza. El lugar era conocido como finca "La Perla" y aquí funcionó un importante secadero de frutas y una planta de envasado de aceitunas y frutas al natural.

En 1979, Héctor Greco compró el conjunto de las empresas de Furlotti, posiblemente incluyendo este establecimiento. Posteriormente, pasó a manos de la empresa Badawi, reconocida en el sector hortícola y de secado de frutas, que ya contaba con una fábrica en Guaymallén.

Actualmente, estas instalaciones pertenecen a la familia Palazzini, quienes gestionan el predio en dos bloques diferenciados, operados por distintos miembros de la familia bajo las marcas Centenario y Palazzini. Ambas se dedican al desarrollo de productos derivados del olivo. Desde su adquisición, los actuales propietarios han llevado a cabo una puesta en valor del establecimiento, velando por la conservación de los edificios históricos y promoviendo actividades turísticas que destacan los valores históricos y productivos del lugar.

El edificio se compone de dos bloques principales, separados por un patio de maniobras. El bloque sur posee cuatro naves adosadas, más un sector de oficinas. Está materializado con estructura de hormigón armado y ladrillo a la vista, con una resolución estética racionalista. El bloque norte comprende cinco naves, de las cuales dos son históricas y tres son ampliaciones posteriores. Están construidas con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo revocado. En ambos casos, los techos a dos aguas, están sostenidos por estructuras metálicas y tablas de madera y caña con chapa de zinc.

Dentro de la finca sobresalen elementos de gran valor arquitectónico y paisajístico, como una alta chimenea de ladrillo visto coronada por un remate de hierro fundido, y un tanque de agua elevado construido en hormigón armado. Además, el establecimiento está rodeado por extensas superficies de olivares, muchos de ellos centenarios, y un pequeño bosque de antiguos eucaliptos que enmarca las construcciones. En todo el predio se conserva maquinaria remota utilizada en la elaboración de aceite y el envasado de frutas, lo que constituye un valioso testimonio de la rica historia productiva del lugar.

A

B

C

A- Bloque sur. Fuente: autor. **B-** Bloque norte, al fondo se observa el tanque de agua y la chimenea. Fuente: autor. **C-** Chimenea de ladrillo y tanque de agua elevado. Fuente: autor.

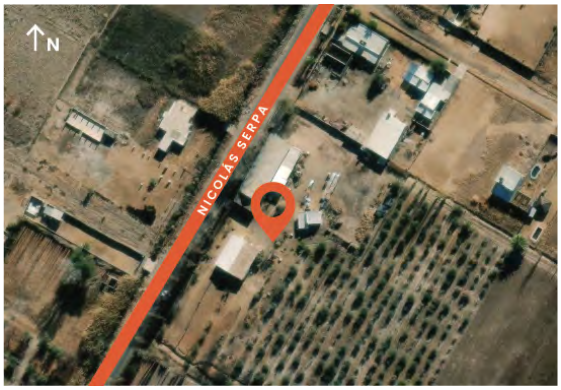
FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Correa, J. (1992). *Historias de familias.* Editorial Primera Fila.

Antigua Bodega Foucault

UBICACIÓN Serpa 6191
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, tecnológico



Bodega y casa patronal. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico fue construido por el francés Juan Foucault, quien tenía varias propiedades en la zona junto a su hermano. Está conformado por la bodega y la casa patronal. La bodega, que posee una sola nave, está materializada con la "técnica esqueleto" y cuenta con techo a dos aguas de estructura de madera, caña y chapa de zinc. Posteriormente, luego de la década de 1970, funcionó como gallinero y actualmente se emplea como galpón para el acopio de objetos y maquinaria.

La casa patronal se encuentra sobreelevada del terreno mediante un basamento de piedra tosca de 50 cm. Presenta planta compacta rectangular con una galería abierta hacia la parte posterior, en contacto con la zona cultivada, donde hay olivares y plantaciones hortícolas. Sus muros también están construidos con la "técnica esqueleto", con techo a dos aguas de madera, chapa acanalada y cenefa tallada en madera. Hacia el frente, tenía un porche de acceso que fue cerrado mediante una mampara metálica. Las aberturas son de madera con persianas metálicas por el exterior. Destaca también la presencia de un sótano, un espacio inusual en la zona debido a la fuerte presencia de humedad del suelo.

Los propietarios reconocen los valores históricos del inmueble y los beneficios térmicos que genera la vivienda por el uso de tierra cruda en muros.

A

B

C

A- Casa patronal. Fuente: autor. **B-** Lado norte de la bodega, donde se aprecia el sistema constructivo. Fuente: autor. **C-** Interior. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Entrevista personal a la propietaria.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega

UBICACIÓN Serpa 6960
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, tecnológico

Fachada sur de la bodega, con la técnica de esqueleto a la vista. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico está compuesto por una bodega de una única nave y la casa patronal, ambas construidas con la "técnica esqueleto". Las cubiertas se resuelven con estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc.

La casa patronal se ubica al norte de la bodega y presenta una planta en forma de "H", con galerías orientadas al este y al oeste. Alrededor del conjunto arquitectónico se encuentran superficies dedicadas al cultivo de hortalizas.

En la actualidad, la bodega carece de un uso específico y, la falta de mantenimiento en los muros permite apreciar la técnica constructiva empleada en su materialización.

Vivienda. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Entrevista personal a la propietaria.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Casa “San Ignacio”, de Lucila Barrionuevo de Bombal

UBICACIÓN Ruta Provincial 50, 5268
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1912
VALORES histórico, estético, simbólico

Fachada de acceso principal a la casona. Fuente: autor.

Esta propiedad perteneció a la reconocida viticultora Lucila Barrionuevo Pescara de Bombal y es un hito histórico del distrito de Rodeo del Medio y en el departamento de Maipú. Su importancia radica tanto en la arquitectura de la vivienda como en la vida y legado de Lucila, una figura clave en la historia productiva local.

Lucila, única heredera de una considerable fortuna de sus abuelos maternos, contrajo matrimonio en 1887 con Ignacio Bombal, reconocido en la aristocracia mendocina por su trayectoria como juez, camarista y senador provincial. Tras enviudar a temprana edad, quedó a cargo de sus dos hijos: Domingo Lucas y María Mercedes. Esta última falleció jóven a causa de una enfermedad en Europa.

La caridad fue uno de los valores fundamentales que definieron a Lucila. A lo largo de su vida, realizó significativas donaciones que beneficiaron a las zonas rurales del norte de Mendoza. Entre sus contribuciones más notables se encuentran la cesión de su casa natal en Villa Nueva, Guaymallén, a la Congregación de San José, donde se fundó el colegio Murialdo; las donaciones de tierras en Rodeo del Medio para la orden Salesiana, para escuelas como la Kennedy y la Juan Isidro Maza, y para edificios religiosos, como el Santuario María Auxiliadora. En el paraje Colonia Bombal, entregó parcelas a familias de agricultores y cedió tierras a las Pequeñas Hermanas de la Sagrada Familia, quienes realizaron labores religiosas y educativas en la comunidad.

Lucila continuó también con las actividades vitivinícolas familiares, administrando bodegas y tareas agrícolas tanto en el oasis norte como en el Valle de Uco, acompañada por su hijo Domingo Lucas y sus nietas Lucila Isabel y María Lorine.

En 1895, inició la construcción de la vivienda en Rodeo del Medio como residencia de veraneo, pero eventualmente se trasladó allí de forma permanente, nombrándola “San Ignacio” en honor a su esposo. La casona posee un estilo ecléctico por la combinación de elementos constructivos y estilos arquitectónicos. Las habitaciones principales se organizan alrededor de un patio central rodeado de galerías al estilo de un claustro, mientras que un segundo patio más pequeño organiza las áreas de servicio, siguiendo un estilo italianizante.

La fachada principal se caracteriza por una marcada simetría, con el acceso principal centrado y enmarcado por un atrio con columnas y grandes mamparas metálicas decoradas con detalles art

decó. En el mismo eje compositivo, pero en la parte posterior de la casona y en relación con el jardín, se encuentra un altillo. En cada extremo de la fachada principal hay elementos verticales tipo torres, que refuerzan el carácter señorial del edificio junto con su altura, ya que la casa se encuentra elevada un metro sobre el terreno natural. La fachada posterior es de estilo neoclásico, con un hall de acceso semicircular enmarcado por columnas.

Los muros de las fachadas frontal y posterior están construidos en ladrillo, mientras que los laterales son de adobe. Las cubiertas combinan madera, caña, barro y teja tipo francesa, a excepción de las torres del frente que poseen chapa de zinc. En el interior, tiene cielorrasos de tela y las ventanas son de madera con persianas metálicas exteriores.

Tras el fallecimiento de Lucila en 1955, la casona fue donada al gobierno provincial con el propósito de establecer allí un microhospital. Aunque este proyecto se concretó recién en 1982 en un edificio independiente junto a la casona, ésta tuvo diversos usos posteriores, como guardería y Hogar de Madres, hasta quedar desocupada por un tiempo, lo que la expuso a saqueos y vandalismo. Gracias a gestiones comunitarias, hacia fines de la década de 1980 el edificio comenzó a funcionar como Centro Cultural de Rodeo del Medio. Desde entonces, se han recuperado y remodelado varias de las habitaciones y espacios interiores, aunque aún quedan sectores pendientes por revalorizar, los cuales se van tratando a medida que se consiguen fondos.

Originalmente, este edificio estaba rodeado por un gran parque-jardín centenario, denominado "el bosque" por la semejanza con este ecosistema. Incluso, espacialmente, podríamos establecer una vinculación entre el parque-jardín de la propiedad de Lucila Bombal y el Parque Rufino Ortega, como los dos pulmones verdes del distrito. Sin embargo, el parque-jardín no formó parte de las donaciones y quedó separado de la propiedad principal mediante una medianera de ladrillo. De haber utilizado materiales más permeables, como una tela olímpica, se habría alcanzado, al menos, una mejor relación visual y espacial entre ambos.

El edificio fue declarado Patrimonio Cultural de la Provincia de Mendoza mediante Decreto N°1528/99.

A- Patio interno principal. **B-** Fachada posterior, donde se aprecia el altillo, la resolución neoclásica del acceso, persianas en ventanas y sobrecimientos de piedra. **C-** Hall de acceso. **D-** Detalle de puerta en fachada posterior. **E-** Portal de acceso a la propiedad. **F-** Parte de los jardines de la casona, hoy conocidos como "El Bosque". Fuente: autor.

FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza.* Junta de Andalucía.

Correas, J. (1992). *Historias de familias.* Primera Fila.

Peruzzi, R. (1996). Centro Cultural Rodeo de Medio. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 74-76). Diario UNO.

Vivienda

UBICACIÓN Di Pietro s/n, a 225 m al este de Pueyrredón
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

Esta casona, ubicada en la intersección de calle Di Pietro y un callejón interno, destaca por su arquitectura de estilo neoclásico tardío y su planta rectangular compacta. La fachada, construida en ladrillo visto, se distingue por su sobriedad y elegancia, realzada con pilastras y un basamento revestido en revoque de hormigón, que le confiere un carácter robusto y señorial.

La cornisa, trabajada con molduras y elementos decorativos en relieve, otorga un acabado refinado a la composición arquitectónica. Las aberturas presentan remarques de hormigón y guardas vierteaguas horizontales sobre los dinteles.

La cubierta, conformada por una estructura de madera, caña y chapa de zinc, responde a las técnicas constructivas tradicionales de la época. En el sector posterior, orientado hacia el oeste, se encuentra una galería sustentada por columnas y vigas de madera, decorada con cenefas del mismo material.

El entorno inmediato de la vivienda refuerza su conexión con el paisaje rural. En el frente, junto al acceso principal, se erige un plátano centenario que no solo aporta sombra y escala humana, sino que también enriquece la percepción estética del edificio. Además, los paños de viñas alrededor de la propiedad subrayan su impronta agrícola.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Minatti

UBICACIÓN Ruta Provincial 50, 5310
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico

Corredor abierto junto a la bodega. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico, originalmente conocido como "Bodega Minatti", está conformado por la bodega y la casa patronal. El edificio productivo constaba de una única nave con un corredor abierto adosado hacia el este, sostenido por columnas y vigas de madera. Los muros fueron construidos con adobe sobre cimientos de piedra, mientras que la cubierta se caracteriza por cerchas que combinan un cordón superior de madera con barras de celosías y cordón inferior metálico, junto con caña y chapa de zinc. En la parte central del techo, un pequeño lucernario permitía el ingreso de iluminación y ventilación natural, mejorando las condiciones del interior. Aunque actualmente la fachada ha sido parcialmente demolida, la parte posterior del edificio permanece en buen estado, conservando elementos significativos de su diseño original.

La casa patronal, ubicada al otro lado del patio de maniobras, se emplaza sobre la línea municipal. Su planta en forma de "L" incluye una sucesión de habitaciones intercomunicadas, con algunos espacios de transición cerrados posteriormente con mamparas metálicas. Las aberturas, tanto puertas como ventanas, se distinguen por sus remarques de hormigón y dinteles en arco de medio punto, con carpinterías de madera. En la fachada principal, la cornisa está rematada por una línea de tejas tipo españolas.

En la actualidad, el predio ha sido adaptado para un uso diferente al original: alberga las instalaciones de una empresa de transporte. La casa patronal ha sido remodelada para funcionar como oficinas administrativas, lo que ha permitido mantener parte de su estructura en condiciones adecuadas, aunque con modificaciones propias de su nueva función.

Casa patronal. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega la Ignacia

UBICACIÓN Juan Isidro Maza, 334
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

El núcleo original de este establecimiento se emplaza sobre la línea municipal. Se trata de un cuerpo de dimensiones moderadas con una galería adosada hacia el este. Este bloque fue construido con cimiento y sobrecimiento de piedra, muros de adobe revestidos con revoque cementicio, una cubierta a dos aguas conformada por una estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las aberturas de esta nave son notables por su disposición vertical, enmarcadas con ladrillo.

En el fondo del predio, se encuentra una nave de construcción más reciente, que contrasta con la estructura original. Está realizada con ladrillo y estructura de hormigón armado y cuenta con una cubierta de tipo paraboloide de chapa de zinc.

Al este del conjunto, se emplaza la casa patronal, construida aproximadamente en la década de 1970. Aunque más moderna que el resto de las edificaciones, la casa mantiene una vinculación funcional con el conjunto, albergando los espacios habitacionales y administrativos relacionados con las actividades productivas.

Detalle. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Podestá

UBICACIÓN Carril viejo s/n, a 290 m al sur de Ruta Provincial 50
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico

Perspectiva del edificio. Fuente: autor.

Esta bodega perteneció al viticultor Luis Aurelio Podestá y, posteriormente, pasó a manos de su hijo. Actualmente, se encuentra abandonada. El edificio se compone por dos naves adosadas: una con muros de adobe y techo a dos aguas de estructura de madera, caña y chapa de zinc; y otra, construida con estructura de hormigón armado, muros de ladrillo y techo a dos aguas. Hacia el sur de este edificio se hallan diversas construcciones dispersas por el predio.

Los terrenos circundantes contienen viñas y olivos, aunque en su mayoría se encuentran secos. En la parte norte del predio, ya se ha iniciado el parcelamiento del suelo para la construcción de un barrio residencial. Frente a esta bodega se conservan las ruinas de uno de los establecimientos de Boero Nápoli, que más tarde perteneció a Aurelia M. de Labiano e Hijos.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa de Retiro “La Inmaculada”

UBICACIÓN Tropero Sosa 5281
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1867
VALORES histórico, estético

Fachada principal de la casona. Fuente: autor.

Según relatos orales, la vivienda fue construida por el coronel Jorge Velazco en tierras que pertenecían a Rufino Ortega, con quien compartía actividades relacionadas con el ejército. Posteriormente, la propiedad pasó a manos de un bodeguero de apellido De Blasis y, más tarde, fue adquirida por José Manzano. En 1993, la casona fue comprada por la Congregación Hijas de la Inmaculada, que la destinó a retiros espirituales. Esta congregación ha realizado importantes tareas de mantenimiento y conservación en muros y techos, fundamentales para preservar el inmueble en buen estado.

Al oeste de la casona se encuentra la antigua bodega, ubicada en la intersección de calles Tropero Sosa y Belgrano, que hoy pertenece a propietarios diferentes. Este edificio productivo constaba de dos naves adosadas, de las cuales solo se conserva, aunque en estado ruinoso.

La casona tiene una planta con forma de “H”, con galerías perimetrales. Está elevada un metro sobre el nivel del suelo por un basamento de piedra, y el acceso a las galerías se realiza a través de escalinatas dispuestas en todas las fachadas. Posee un sótano utilizado antiguamente para conservar alimentos. Los muros combinan sectores de tapial y adobe, con espesores que varían entre 60 y 80 cm. La cubierta está realizada con estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc.

El interior cuenta con cielorrasos de madera de pinotea, tanto en las habitaciones como en las galerías, que ocultan la estructura. Los pisos interiores son de pinotea, mientras que en los espacios intermedios se conservan baldosas calcáreas, todos originales. Las aberturas son de madera y están acompañadas de persianas interiores del mismo material. En el porche de acceso destaca el uso de columnas metálicas, al igual que en la parte posterior, donde se instaló una mampara metálica para permitir el uso de ese espacio durante todo el año. Aún se conservan detalles ornamentales, como el papel decorativo colocado en las paredes de algunas habitaciones, originario de Bélgica y algunos muebles históricos de origen europeo.

La vivienda se emplaza hacia el centro del predio y está rodeada de árboles centenarios y una pequeña laguna, que complementan al bien y le otorgan escala.

A

B

C

D

A- Fachada posterior y oeste, donde se aprecian las escalinatas para acceder a las galerías. Fuente: autor. **B-** Interior de la vivienda. Fuente: autor. **C-** Galería. Fuente: autor. **D-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTE

Entrevista personal al administrador del sitio.

Antigua Casa Capo

UBICACIÓN Serpa 4191
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Frente de la vivienda. Fuente: Google Street view.

Esta casona, que perteneció a Mateo Capo, es el último vestigio de un conjunto vitivinícola más amplio que incluía una bodega, emplazada unos metros hacia el norte y que fue demolida.

La estructura original de la casa presenta una disposición en forma de "C", con una pequeña galería hacia el frente y, probablemente, otra hacia la parte posterior que conectaba con el jardín. Actualmente, la galería frontal ha sido cerrada, modificando su apariencia original.

Los muros fueron construidos mediante la "técnica esqueleto", una variante de la quincha, sobre cimientos de piedra tosca. Los techos poseen poca pendiente y están compuestos por una estructura de madera, caña y de zinc.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Parque Ortega

UBICACIÓN Intersección calle Rufino Ortega y Di Pietro
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético, simbólico, paisajístico

Antiguo lago del parque. Fuente: Álbum de la provincia de Mendoza, 1927

Este sitio fue creado por iniciativa del General Rufino Ortega con el objetivo de dotar a la zona de un espacio verde atractivo que fomentara el asentamiento de población. Originalmente concebido como un lugar de sociabilización y recreación para la aristocracia, su uso se expandió con el tiempo, convirtiéndose en el principal punto de encuentro de la comunidad para actividades religiosas, recreativas, educativas y sociales.

En sus inicios, el parque abarcaba aproximadamente 50 ha, aunque hoy solo se conservan 5 ha. Su diseño fue realizado por Felipe Rutini antes de la construcción de la bodega "La Rural" en Coquimbito, cuando trabajaba para el General Ortega. El parque estaba organizado en paseos, senderos, jardines, glorietas y contaba con un espejo de agua.

En 1925, según registros de la prensa local, el parque estuvo en venta, y en 1940 fue adquirido por el Centro de Almaceneros Minoristas y Anexos de Mendoza, quienes lo concesionaron a particulares para su cuidado y gestión. Estas concesiones resultaron inadecuadas y, hacia 1990, ya se evidenciaban problemas en el mantenimiento del arbolado y la contaminación por basura. Un análisis de imágenes aéreas entre 2004 y 2023 revela una pérdida significativa del arbolado centenario.

Desde 2011, vecinos y vecinas trabajan activamente para recuperar el sitio y devolverlo al disfrute de la comunidad local. Sin embargo, el parque sigue siendo de propiedad privada, con ocupación ilegal y construcciones clandestinas. En 2012, fue declarado Patrimonio Histórico, Ambiental, Religioso, Educativo y Cultural mediante la Ley Provincial N°8404.

El Parque Ortega constituye un referente identitario para la comunidad y un elemento clave para la calidad de vida de sus habitantes. Su preservación y ampliación resultan esenciales frente al acelerado avance de la urbanización. Este espacio verde no solo representa un pulmón natural en medio del entorno urbano, sino también un lugar de encuentro, esparcimiento y conexión con el patrimonio cultural y ambiental de la zona.

RECOMENDACIÓN

Ampliar el parque e integrar su entorno rural inmediato contribuiría a garantizar su funcionalidad como recurso vital para las generaciones presentes y futuras, promoviendo el bienestar social y fortaleciendo el vínculo de la comunidad con su entorno.

A

B

C

A- Excursión por el lago. Fuente: La Quincena Social, 1928. **B-** Foto del parque en la actualidad. Fuente: Guerrero, 2023. **C-** Parque en la actualidad. Fuente: Gentileza Clarisa Suden.

FUENTES

---------- (1928). Rodeo del Medio. Villa General Ortega, Rememoración histórica. *La Quincena Social*.

De Simón Perín, C. (2014). El Parque Ortega de Rodeo del Medio, Mendoza: Gobernanza territorial en su valorización como patrimonio cultural. *Patrimonio, 2*(6), 5-43.

Guerrero, F. (12 de noviembre de 2023). El Parque Ortega, un histórico pulmón verde mendocino, volverá a florecer después de 130 años. *Los Andes*.

Suden, C. (2021). Recuperación de un patrimonio cultural para la comunidad: Parque General Ortega, Rodeo del Medio, Maipú. *Plataforma de información para políticas públicas de la Universidad Nacional de Cuyo*.

Trama Urbana Histórica de Rodeo del Medio

UBICACIÓN Entre Ruta Provincial 50, Vías del ferrocarril, Calles Pueyrredón y Rufino Ortega
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1907
VALORES histórico, estético, simbólico

Vivienda en la intersección de calles Andrea T. de Carrizo y Pedro Molina (ca. 1910). Fuente: autor.

El trazado urbanístico de Rodeo del Medio fue concebido y ejecutado por Rufino Ortega Molina y el padre salesiano Aquiles Pedrolini, quienes proyectaron una estructura urbana moderna, ordenada y armónica con el propósito de incentivar el asentamiento de la población. Fue denominada como "Villa General Ortega" y su diseño representó una propuesta innovadora, considerando las características y necesidades del contexto rural de principios del siglo XX.

El emplazamiento elegido correspondió a terrenos donados que formaban parte de la sucesión de Leonor Solanilla, esposa de Rufino Ortega, parcelados y vendidos en 1907. Uno de los aspectos más distintivos de este trazado es la inclusión de diagonales, que configuran un esquema radial con un espacio público central en proximidad a la estación ferroviaria y a partir del cual se despliegan las diagonales. En esta plaza se sumó, años después, un gran tanque de agua elevado, que no solo funciona como hito visual, sino también como infraestructura clave para la comunidad. Además, la calle Rufino Ortega generaba un eje de conexión directo entre el Santuario María Auxiliadora y el Parque Ortega.

En el ámbito constructivo, el trazado fomentó el establecimiento de viviendas unifamiliares, aunque también coexistieron edificaciones productivas, como las bodegas. Un ejemplo significativo de esta dualidad son las ruinas de la antigua bodega Dotta, que aún hoy atestiguan la convivencia entre lo residencial y lo industrial. Entre las construcciones residenciales, destacan las viviendas y comercios ubicados en las esquinas de las diagonales, edificados con muros de adobe y decoraciones ornamentales en el mismo material. Asimismo, algunas fachadas de ladrillo visto, presentes en edificaciones sobre la actual Ruta Provincial 50, aportan un carácter distintivo al paisaje urbano histórico.

En la Revista La Quincena Social, en 1925, se describen las características pintorescas de la urbanización, remarcando que:

> (...) Su trazado, forma diagonal, la hace más característica y bella por sus originales edificaciones y su uniformidad, contándose muy resaltantes las arboledas que la adornan; sistema de regadío cómodo para las huertas de cada lote; agua a bomba, muy saludable. (1925, s. p.)

En la actualidad, este trazado constituye uno de los elementos territoriales más emblemáticos del distrito, dotándolo de una singularidad que refleja la visión urbanística avanzada de sus creadores.

A

B

C

D

E

F

A- Publicidad que anunciaba la venta de terrenos. Fuente: Los Andes, 1907. **B-** Vivienda en la esquina de calles Pedro Molina y San Martin (ca. 1910c). Fuente: autor. **C-** Frente de la antigua bodega Dotta, que supo ocupar una manzana entera del trazado. Fuente: Villalobos et al., 1999. **D-** Antigua vivienda y comercio en Ruta Provincial 50 y calle Carrizo (ca. 1910). Fuente: autor. **E-** Vivienda en calle P. Molina y R. Ortega (ca. 1915). Fuente: autor. **F-** Espacio público central en proximidad a la estación ferroviaria. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (enero, 1921). Rodeo del Medio, Villa General Ortega. Rememoración histórica. *La quincena social.*

Fresia, I. A. (2005). *Las figuras de la modernidad y Los salesianos en Rodeo del Medio*. Buenos Aires.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito..

Posta de Rodeo del Medio

UBICACIÓN Carril Viejo, 175 m al sur de las vías del ferrocarril
AÑO DE CONSTRUCCIÓN s.f.
VALORES histórico, simbólico

Cartel y gruta que rememora el sitio donde se encontraba la posta de Rodeo del Medio, al fondo la bodega Podestá. Fuente: autor.

La Posta de Rodeo del Medio se erige como un sitio emblemático en la historia de Mendoza y del país, al haber sido parte del Antiguo Camino Real que unía Mendoza con Buenos Aires. Este lugar ofrecía a los arrieros la posibilidad de relevar caballos o yuntas de bueyes y descansar antes de continuar sus largas travesías. En el predio se encontraba la estancia de Gregorio y Martín Moyano, maestros de posta, cuyas instalaciones incluían una amplia casona, corrales con zonas de pastoreo y un oratorio dedicado a la Virgen del Carmen.

El sitio fue escenario de acontecimientos históricos, destacándose la estancia del General San Martín en 1814, cuando se dirigía a Mendoza para asumir la Gobernación Intendencia de Cuyo. Asimismo, figuras ilustres como Juan María Mastai Ferretti, quien más tarde se convertiría en el Papa Pío IX, y Fray Justo Santa María de Oro, también pasaron por este lugar. El importante legado histórico le valió la declaración como Lugar Histórico Nacional mediante el Decreto N°367/1975.

A pesar de su relevancia patrimonial, la posta se encuentra actualmente en estado de abandono como sitio, la antigua vivienda ya no existe y apenas es reconocido el lugar por un cartel y una pequeña ermita consagrada a la Virgen del Carmen.

RECOMENDACIÓN

Junto al sitio, se halla la bodega Podestá, una construcción en desuso pero en buen estado de conservación, que ofrece un potencial significativo para revitalizar el entorno. Transformar esta bodega en un centro de interpretación de la historia colonial, de los aspectos históricos y simbólicos de la ruta sanmartiniana y de la historia de Rodeo del Medio no solo permitiría revalorizar el sitio, sino también convertirlo en un espacio educativo y cultural que conecte a la comunidad local con su herencia histórica.

A

A- Sitio donde se encontraba la antigua Posta de Rodeo del Medio, hoy sin sus árboles. Fuente: Archivo Histórico de Mendoza, 1979.
B- Ruinas de la antigua Posta de Rodeo del Medio (hoy demolidas). Foto tomada por Isidro Maza en 1960. Fuente: Grifol, 1981.

B

FUENTES

Gobierno de Mendoza. Archivo histórico. *Monumentos y lugares históricos relacionados con la gesta Sanmartiniana*. Dirección de Patrimonio, museos y bibliotecas.

Grifol, M. L. (1981). *Una verdadera simbiosis: Rodeo del Medio y su ámbito rural* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Guerrero, J. E. (s.f.). Posta de Rodeo del Medio, Carril de Carretas. *Blogspot Huellas Cuyanas*.

Parque Chachingo

UBICACIÓN Calle Belgrano y margen norte del río Mendoza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1934
VALORES histórico, estético, simbólico

Imagen del parque, con diferentes especies forestales. Fuente: autor.

El parque se creó como una respuesta al devastador aluvión del 10 de enero de 1934, que afectó gravemente las zonas de Rodeo del Medio y Beltrán, provocando inundaciones que dañaron viviendas, servicios esenciales y las tomas de agua de los canales Chachingo y Pescara. El impacto del desastre se extendió hasta Colonia Jara y Colonia Yrigoyen, generando la urgente necesidad de implementar medidas para prevenir futuros desbordes.

En los años posteriores, se construyeron defensas aluvionales en la margen izquierda del río Mendoza, abarcando aproximadamente siete kilómetros desde la calle F. Villanueva hasta el paraje El Paraíso, protegiendo una superficie de cerca de 168 ha. Como parte integral de la estrategia, se planificó la forestación del área para reforzar las defensas, aunque estas acciones iniciales perdieron continuidad con el tiempo.

En 1960, el predio, que en ese entonces era administrado por Departamento General de Irrigación, experimentó un renacimiento gracias a un esfuerzo colaborativo entre Irrigación, la Municipalidad de Maipú, la Dirección de Bosques de la Provincia de Mendoza y escuelas locales. En esta etapa, se logró plantar 4.835 ejemplares de diversas especies forestales, alcanzando para 1962 un total de 17.000 árboles. Entre ellos, destacaban pinos, álamos, acacias, eucaliptos, robles, olmos, cipreses, paraísos, casuarinas y olivos. Este esfuerzo convirtió al parque en un punto de encuentro para la comunidad, que celebraba allí eventos como el Día del Árbol, consolidándolo como un espacio de integración y recreación. No obstante, con el tiempo fue abandonado.

En 1971, tras años de reclamos por su deterioro, la administración fue transferida a la Municipalidad de Maipú con el objetivo de revitalizarlo como espacio público. Sin embargo, este cambio no se tradujo en mejoras significativas, y el parque continuó en un estado de relativo abandono durante décadas.

Hoy en día, el Parque Chachingo conserva algunas de las especies forestales plantadas en su época de esplendor, aunque su número ha disminuido considerablemente. Los terraplenes aluvionales, aún presentes, protegen el área pero limitan la vista directa hacia el río desde el interior del parque. Existen caminos vehiculares y senderos que delimitan áreas de camping y otras actividades recreativas.

Dentro del parque destaca el "pie de gallo", un monumento simbólico que recuerda las antiguas técnicas de manejo hídrico. Este dispositivo, formado

por un trípode de rollizos de madera asentado sobre piedras, era utilizado para proteger los márgenes de los ríos y arroyos y conducir el agua para riego y uso agrícola. En su momento, esta técnica permitió derivar agua del río Mendoza para regar el parque, hasta que fue reemplazada por una compuerta moderna.

RECOMENDACIÓN

El Parque Chachingo representa no solo un testimonio del ingenio y la resiliencia frente a los desastres naturales, sino también un espacio de potencial revitalización. Su recuperación podría fortalecer la calidad de vida de la comunidad, ofrecer un espacio verde para actividades recreativas y educativas, y reafirmar su importancia como un legado histórico y ambiental para las generaciones futuras.

A

Un Peligroso Desbordamiento se ha Producido en el Río Mendoza

B

C

D

E

A- Noticia de la prensa donde se señalan los estragos provocados en la zona por la falta de defensas aluvionales frente a la crecida del río. Fuente: La Libertad, enero de 1938. **B-** Defensa aluvional que fue finalizada en el año 1951. Al fondo, el paisaje que se ofrece desde el parque. Fuente: autor. **C-** Compuerta que alimenta de agua uno de los tantos canales de riego del sur de Maipú. En la imagen se observa que dicho canal riega una superficie de 940 ha. Fuente: autor. **D-** Concurso de dibujos realizados en el parque por el día del árbol y dirigido por el artista plástico Natalio Parissi, en 1962. Fuente: Junta de Estudios Históricos de Mendoza. **E-** Obreros construyendo Pie de gallo sobre el río, s/f. Fuente: Aquabook, https://aquabook.agua.gob.ar/512_0

FUENTE

Dolcemascolo, C. H. (1997). *Parque Chachingo, defensa viva, recreación, turismo*. Junta de Estudios Históricos de Mendoza.

Laguna del Viborón y Arroyo Leyes

UBICACIÓN Falucho s/n, a 1,8 km al este de calle Víctor Hugo
VALORES histórico, estético, simbólico, paisajístico

Foto aérea de la laguna, donde se pueden apreciar sus dimensiones y el estado crítico de la misma. Fuente: De la Rosa, 2022.

Los primeros registros de asentamientos en torno al arroyo Leyes indican que la zona estaba destinada a la explotación agrícola, atribuyéndose su propiedad a Miguel Leyes, de quien toma su nombre. Después de 1840, estas tierras cambiaron de propietarios en varias ocasiones, hasta que alrededor de 1865 fueron adquiridas por Nicandro Barrionuevo e Isidro Escudero. En esta época, se instalaron los "Baños del Arroyo de Leyes", un sitio recreativo y de esparcimiento que aprovechaba las surgentes de agua cristalina que dan origen al arroyo. La propiedad limitaba al este, sur y norte con las tierras de Joaquín Aura, destacado en el distrito de Beltrán por sus cultivos de arroz. Con el tiempo, estos baños se transformaron en la actual Laguna del Viborón.

En 1912, se publicó en periódicos y revistas locales la venta de un fundo de 500 ha. conocido como "Arroyo de Leyes", parcelado en unidades de 5 ha o más. El anuncio destacaba la abundancia de agua gracias a las surgentes naturales, así como la presencia de 72 ha. de viñedos y 378 ha. de alfalfa y otros cultivos. Los terrenos ocupados por alfalfa eran los más económicos, mientras que aquellos con viñedos alcanzaban precios hasta ocho veces superiores. Esto evidencia que, en el norte de Rodeo del Medio, la mayor humedad del suelo favorecía el desarrollo de la alfalfa, aunque la viña resultaba más rentable económicamente.

La laguna del viborón es un antiguo relicto de la Ciénaga del Bermejo y forma parte del actual sistema de humedales Arroyo Leyes-Tulumaya. Su principal fuente de agua proviene del río Mendoza, que aflora a la altura de la Laguna Bombal, la primera que integra el sistema. Esto se complementa por los desagües del riego de campos cercanos, tanto de canales como de las surgentes, que en los últimos años han sido entubadas por productores locales para uso exclusivo de riego agrícola, lo que afecta la dotación de agua de la laguna.

Desde 1930, el Club de Pesca Cristóbal Colón, ha desempeñado un papel fundamental en la preservación de la laguna. Este club inició sus actividades cuando un grupo de pobladores enamorados del lugar comenzaron a reunirse para disfrutar y cuidar el sitio. En la década de 1960, se construyó un talud sobre el extremo norte de la laguna para aumentar la mayor acumulación de agua, complementado por una compuerta que permite el flujo permanente del agua, entendiendo que esta laguna forma parte de un sistema de bañados encadenados entre sí. En 1956, el

Club obtuvo su personería jurídica y, desde entonces, son quienes se han encargado del mantenimiento y cuidado del sitio. Hoy en día, el Club realiza diversas actividades para contener a las familias y fomentar la interacción comunitaria.

Los campos cultivados alrededor de la laguna crean un mosaico de colores y texturas, marcado por hileras de árboles que delatan la presencia de canales de riego o caminos rurales. Este paisaje dinámico resalta la interacción entre naturaleza y agricultura, reflejando una larga tradición productiva.

El lugar fue declarado Sitio de Interés de Conservación por la Dirección de Recursos Naturales Renovables dependiente del Gobierno de Mendoza mediante Resolución N°1.168/2007 y Área de Interés Ecológica Municipal y de Uso Sustentable por la Municipalidad de Maipú, por la Resolución N°1.383/2008. Sin embargo, estas normativas se enfocan exclusivamente en la preservación de sus cualidades naturales, sin contemplar su relación con las actividades agrícolas circundantes. Esta falta de un enfoque integral, sumada a la escasez de agua y la ausencia de políticas públicas adecuadas, amenaza la sostenibilidad del lugar, dificultando su rescate y valoración.

RECOMENDACIÓN

La visión de todo el Sistema permitiría generar acciones de desarrollo local que atiendan a las particularidades del arroyo en toda su extensión, facilitando el diseño de una ruta cultural, educativa y recreativa para generar conciencia sobre el rol de este ecosistema en el oasis norte y sus beneficios. Actualmente, algunos predios aledaños a los humedales se encuentran ocupados con producción hortícola mientras que otros están sin un uso concreto. La inclusión de estos últimos como parte del sistema es fundamental para que la zona lacustre pueda complementarse con sectores terrestres, favoreciendo una mayor biodiversidad.

A

B

A- Cultivos hortícolas en proximidad. Fuente: autor. **B-** Publicidad de la empresa inmobiliaria de Saravia y Duran que anuncia la venta de campos cultivados en el arroyo de Leyes. Fuente: Caras y Caretas, 1912. **C-** Postal de la laguna en época de apogeo. Fuente: Facebook Laguna del Viborón.

C

FUENTES

(03 de agosto de 1912). El famoso fundo. *Revista Caras y Caretas*.

De la Rosa, I. (02 de mayo de 2022). Laguna del Viborón, un humedal clave que está al borde de la sequía absoluta y la desaparición. *Los Andes*.

Entrevista a personal y socios del Club de Pesca Cristóbal Colón.

Esteves, M. (2022). El paisaje de humedales de zonas periurbanas en la planificación territorial. El caso del Sistema arroyo Leyes-Tulumaya (Mendoza-Argentina). *Espiral, 4*(8), 31-51.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú*. Talleres Gráficos D'Accurzio.

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas*. Rotary Club Mendoza.

Fray Luis Beltrán

En este distrito, se pueden identificar diferentes sectores de ocupación histórica del territorio, con diversas dinámicas. La franja central, emplazada entre la Ruta Nacional 7 y el Carril Viejo, constituye el área de las primeras ocupaciones de tierra y de desarrollo inicial, similar a lo que ocurrió con Rodeo del Medio. Esta franja, es atravesada por la traza ferroviaria y la antigua ruta a Buenos Aires, lo que subraya su importancia histórica.

El sector sur del distrito destaca por la presencia de los parajes El Paraíso e Isla Chica, conformada esta última por un brazo del río Mendoza, que provocaba esta condición de isla. Por otro lado, el sector norte, es un territorio donde aún bien entrado el siglo XX, había sectores cenagosos y se producía la revenición, junto con una mayor concentración de salinidad en el agua freática, lo que obligó a las actividades productivas a adaptarse a estas condicionantes.

El desarrollo del distrito se inició en 1905 con la construcción de la bodega "El Resplandor", propiedad de los hermanos Rufino, Roberto y Julio Ortega, hijos del Coronel Rufino Ortega Molina. La ubicación estratégica de esta bodega, a escasos metros de la estación Fray Luis Beltrán fundada en 1902, facilitó el traslado de productos hacia diferentes puntos del país.

A mediados de la década de 1910, se intentó promover el asentamiento permanente de población, mediante la venta de terrenos cercanos a la estación y la bodega, con el objetivo de garantizar mano de obra local. Sin embargo, estas iniciativas no tuvieron el éxito esperado, y únicamente se construyó la residencia de Rufino Ortega junto a la bodega, la cual aún se conserva como un importante hito histórico en la región.

En 1913, se proyectó la denominada Villa de Fray Luis Beltrán, con un diseño urbanístico en damero que seguía la alineación de las vías del ferrocarril y de la Ruta Provincial 50. Esta propuesta marcó un punto de inflexión, ya que incentivó un mayor asentamiento

Plano de 1892 donde se puede apreciar la existencia del paraje La Isla y de la localidad de El Paraíso, así como se señalan los territorios cenagosos. Fuente: Compañía Sud Americana de Billetes de Banco, Instituto Geográfico Nacional.

Fotografía de la bodega El Resplandor, junto a las vías ferroviarias. Fuente: Caras y caretas, 1910.

de personas en la zona. El trazado incluyó una plaza central que se convirtió en el eje del nuevo desarrollo urbano, alrededor de la cual se establecieron principalmente viviendas y algunos servicios esenciales, como el registro civil, la policía y la Escuela Lafinur. Resulta significativo que las publicidades del diario *Los Andes* para la venta de terrenos de esta villa alentaran a los futuros residentes, en especial a los chacareros, a dedicarse a la horticultura y la fruticultura, promoviendo así actividades económicas vinculadas al entorno agrícola.

El proyecto original de la villa parece haber consistido en un área de 5 x 5 manzanas, aunque solo se desarrollaron dos tercios de este, destacando la calle Los Valencianos que atraviesa el trazado de forma diagonal. Posiblemente, esta calle preexistía al trazado de la villa y, al norte de ella, los terrenos cenagosos dificultaron el establecimiento humano. La abundancia de agua en este distrito era tal que, según diarios y revistas de la época, varios sectores de las fincas con vides de Rufino Ortega se regaban exclusivamente con agua proveniente de surgentes.[1] No es casualidad, que uno de los vinos más famosos de la firma Rufino Ortega y Hermanos era "Trapal", un vocablo indígena que significa "totoral con agua" (Difrieri, 1980).

A su vez, en este sector central, la toponimia de las calles es reveladora: nombres como la ya citada calle "Los valencianos", "Salamanquinos" y "Mayorquinos" indican una fuerte presencia de inmigrantes españoles, lo que contrasta con la predominancia de italianos o franceses en otras áreas de Maipú.

En proximidad a la calle Los valencianos, hay referentes materiales de diversas bodegas antiguas, con algunas que aún están en funcionamiento, como la Cooperativa Agrícola Beltrán. Colindante a esta, se encuentra la antigua bodega García de La Torre, de pequeñas dimensiones y, más hacia el este, existió un establecimiento de considerables dimensiones perteneciente a Antonio Foix y Francisco Esteller, hoy abandonada. A lo largo de esta misma vía, estaban las bodegas de Aquiles Olgiati y Hnos., Meceguer y Domingo Jovanil, algunas en ruinas y otras ya demolidas. Estas bodegas, datadas en la década de 1920 o posteriores, se establecieron una vez que los cenagales se retiraron.

Enrique Ottone

276 RIVADAVIA 276

EN "FRAY LUIS BELTRAN"

A LA BARBA DE LA CIUDAD sobre la linea principal del F. C. G. O. A., las mas feraces y productivas TIERRAS DE LA PROVINCIA

18 manzanas DIVIDIDAS EN 150 lotes

Para formación de Villa al costado Norte de la Estación FRAY LUIS BELTRAN que luego serán DOTADAS DE GRANDES PILETAS PARA BAÑOS POPULARES.

400 HECTAREAS DE TERRENO

para chacras con agua á la cabecera

Al costado Este de la referida "Estación" y entre el Camino de Las Piedritas y la linea del Ferrocarril G. O. A.

CONDICIONES DE PAGO INMEJORABLES

ENRIQUE OTTONE.

RIVADAVIA 276

Venta de terrenos para la Villa Fray Luis Beltrán, con énfasis en su uso para chacras. Fuente: Los Andes, mayo de 1910.

Es importante remarcar que los inicios del distrito se asociaron a la familia Ortega. No obstante, su importancia y desarrollo posterior estuvo marcado, en mayor medida, por cuatro familias extranjeras que se asentaron en estas tierras: los bodegueros Francisco Esteller, Antonio Foix, Ceferino Alonso y su hijo Rafael, y el constructor Juan Mira. Estos participaron en cargos de gestión escolar, realizaron donaciones para la construcción de escuelas y para concretar parte del Club Beltrán. Además, realizaron gestiones para llevar la línea telefónica a la villa, entre otras acciones, que dotaron al distrito de mayores comodidades y servicios.

Otros bienes arquitectónicos están sobre el antiguo Carril de Carretas (Carril viejo), que dan cuenta del poblamiento histórico de este sector. En proximidad al distrito San Roque, se encuentra el paraje Santa Blanca, con la Capilla San Isidro Labrador construida en 1942, y las bodegas Casir Dos Santos, Guilidore, Badín, Cavas La Capilla y Melodía Wines. Esta área era conocida en épocas coloniales como "La vuelta de la ciénaga", debido al recorrido que hacía el antiguo Camino de Carretas, para sortear los bañados existentes (Maza, 1979). Otro sitio de relevancia histórica es el Campo de la Batalla de Rodeo del

1 Vitali identifica en la década de 1940 al menos tres surgentes atermales en este territorio, denominadas Los Álamos I y II y Surgente municipal Beltrán (Vitali, 1940).

Medio, donde actualmente se erige un monolito en conmemoración. [2]

En el sector sur del distrito, el paraje El Paraíso, mencionado ya en planos de 1892, alberga hoy un gran establecimiento vitivinícola perteneciente a la familia Arizu. También se encuentra la calle Santa Rita, a lo largo de la cual existen numerosas casas de contratista entre fincas cultivadas, que ofrecen una imagen cercana a lo que pudo ser el pasado agrícola del cinturón verde. En proximidad a esta calle, estaban las bodegas Muñoz (hoy en ruinas) y Miralles. Hacia el sureste del distrito, funcionó el establecimiento vitivinícola de Campan Hnos, (hoy Andariego S.A.), en proximidad al paraje Isla Chica.

En el sector centro-norte de Fray Luis Beltrán, se conformó la Colonia Los Álamos, que fue propiedad de la Sociedad Argentina de Colonización y Fomento para el desarrollo agrícola. En una nota de la revista La Quincena Social de 1942, se expresa que existían 440 habitantes dedicados principalmente a la horticultura y fruticultura.

Un testigo de la mayor presencia de agua y humedad que caracterizó a este sector fue la laguna Los Álamos, ubicada a 5 km al norte de la villa distrital. Actualmente, este cuerpo de agua ya no existe, debido a la apropiación del agua por parte de productores cercanos y a la falta de un caudal de agua permanente que lo alimente. En sus costados se

Monolito en el sitio que recuerda la ubicación de la batalla de Rodeo del Medio, en un contexto rural agrícola. Fuente: autor.

Ruta turística desde la Ciudad de Mendoza hasta el balneario Los Álamos, emplazado al borde de la laguna. Fuente: Guía General de Mendoza, 1940.

Postales del Balneario Los Álamos. Fuente: La Quincena Social, 1942.

2 La batalla tuvo lugar el 24 de septiembre de 1841, donde se enfrentaron las fuerzas federales contra las unitarias, al mando de los generales Ángel Pacheco y Gregorio Aráoz de Lamadrid, respectivamente. Este sitio fue declarado Lugar Histórico Nacional mediante Decreto N°1178/1994.

encontraba el balneario "Los Álamos", cuya popularidad e importancia fueron tales que, en 1937, el barco "La Cuyanita", que solía navegar las aguas del lago del Parque General San Martín, fue trasladado al sitio. Esto ocurrió luego de que los señores Ronchietti y Bianchi lo adquirieran del gobierno tras quedar en malas condiciones. Posteriormente, lo refaccionaron y utilizaron como atractivo turístico (Castro, 1996).

Bianchi (2014) indica que "en 1965 el HCD de Maipú declaró al paraje Los Álamos como primera Zona de Producción Industrial, lo cual significó exenciones del 100% de derechos de propaganda y publicidad, y del 50% en los derechos de inspección anuales y de edificación" (p. 174). Esto motivó la plantación de viñedos en una zona que hasta el momento estaba poco explotada. A esto se sumó la mayor cantidad de permisos para la extracción del agua subterránea para el riego de estas tierras.

Ferro (1996) destaca de este sector norte, a la Finca El Arroz, propiedad del español Joaquín Aura, donde se cultivaba arroz aprovechando las áreas cenagosas. Así mismo, detalla la presencia de las históricas bodegas Alonso y De Blasis. Otro establecimiento destacado fue Titarelli, una de las bodegas emplazadas más hacia el norte del departamento y aisladas respecto de las vías comunicacionales y centros urbanos consolidados. Por ello, Pacífico Titarelli se encargó de la construcción de viviendas para el personal e incluso de una escuela, cuya estructura aún se conserva, aunque ya no está en uso.

Otro aspecto a destacar de este sector es su actual riqueza en patrimonio natural, con lagunas como la del Viborón y La Paloma, conectadas por el arroyo Leyes-Tulumaya, que marca el límite distrital con Rodeo del Medio.

Según el diario *Los Andes*, en 1910, en los avisos de venta de loteos de la nueva villa urbana, las fincas mencionadas como garantía del éxito agrícola del distrito eran las de Mario Tomba; Marcos R. Flores, Zanetti y Ciecioli, Rufino Ortega y Joaquín Aura.

En la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*, de 1930, varios bodegueros estaban activos en el radio de influencia de la estación ferroviaria Beltrán, que dan cuenta del espesor histórico vitivinícola del distrito. Estos son: Pagés, Aymerich y Cía., José Maya, Antonio López, Francisco Guignet, Felipe y Enrique Peppa, Rafael Di Miero y Menéndez, junto con los mencionados anteriormente.

En cuanto a los chacareros, 27 personas son mencionadas en esta guía, lo que refleja la importancia de las actividades hortícolas. Esto se apoya en los registros de cargas anuales promedios que circulaban por el ferrocarril, con el traslado de vino (1 837 840 kg), fruta (2 381 230 kg) y hortalizas (2 565 700 kg). Estos valores demuestran que las parcelas hortícolas y frutícolas competían en cantidad e importancia con las vitivinícolas. De hecho, en el texto, se mencionan como fruticultores a Rufino Ortega y Antonio Pimen (BAP, 1930). Diez años después, en la *Guía General de Mendoza*, se especifica una mayor cantidad de fruticultores, con un total de 11 personas o empresas.[3]

En la zona central del distrito, se creó la Escuela Lafinur en 1912, que funcionó en el mismo edificio hasta la década de 1980, cuando se construyó uno nuevo en el mismo predio. La actual Escuela República de Ecuador, emplazada sobre la Ruta Provincial

Surgente en la finca de Ceferino Alonso (Hoy propiedad de Bodega Kineta). Fuente: Álbum de Mendoza, 1939.

3 Se consignan a Enrique Aguilero, Ceferino Alonso, Ricardo Bay, Bodegas y Viñedos El Paraíso, Sandalio Delgado, Isidro Martínez, Bautista Miralles, Manuel Núñez, Sociedad Argentina de Fomento Rural y Guillermo Zapata.

50, cerca del distrito San Roque, inició sus actividades en 1936. En el paraje Santa Blanca, se encontraba la Escuela Nacional N°139, inaugurada en 1925, y posteriormente denominada Ejército Argentino.

En 1921, se creó la Escuela Nacional N°116, que tuvo su sede en el sector norte del distrito y prestó servicios educativos en proximidad a la finca El Arroz. Más tarde, en 1961, se sumó la Escuela Teresa B. de Titarelli.

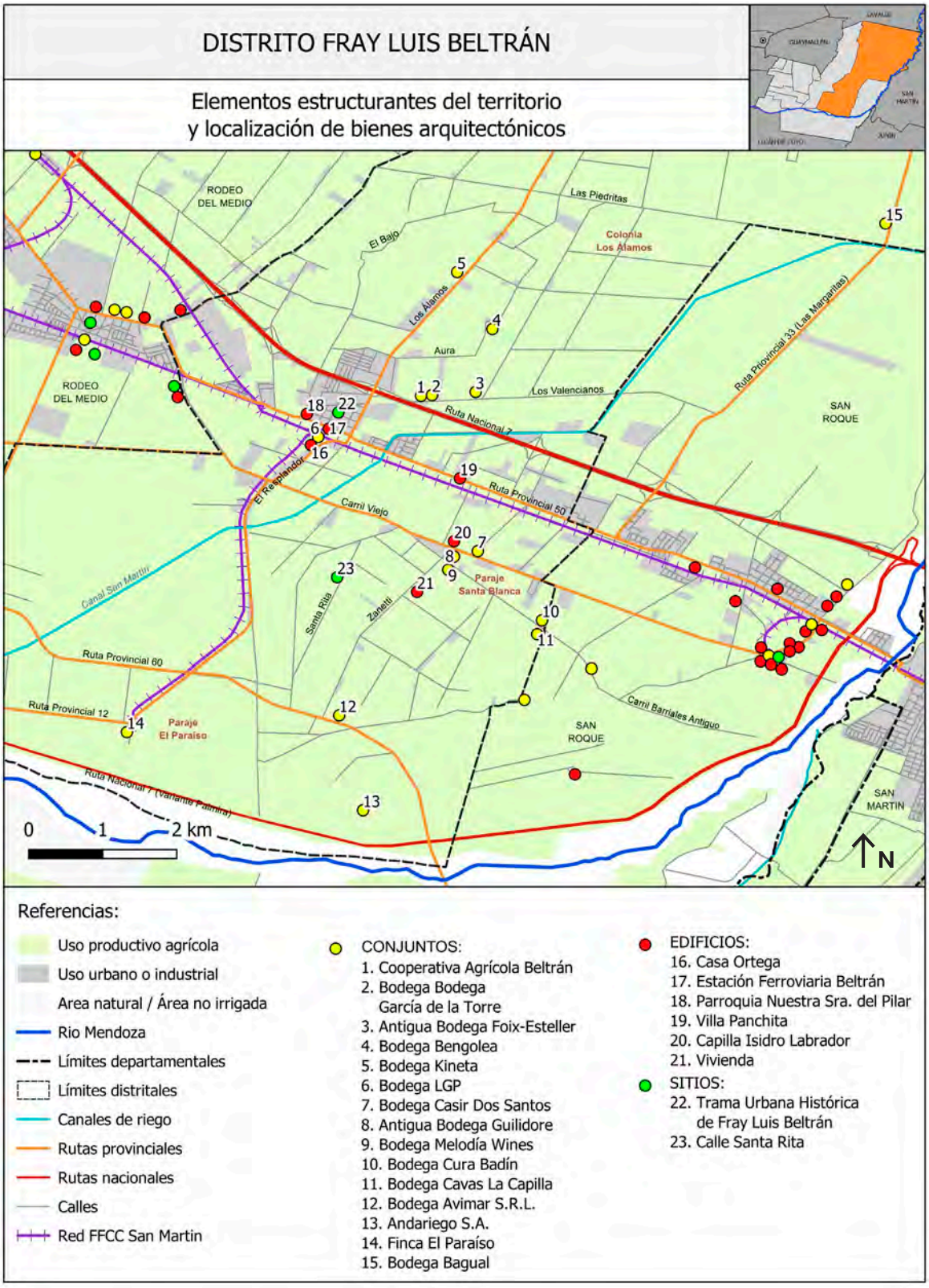
En la parte sur de Beltrán destacan la Escuela Francisco Calle, fundada en 1914 en el paraje Colonia Jara y posteriormente trasladada a la Ruta Provincial 50, en cercanía al paraje El Paraíso.

El paisaje agrícola actual está signado por la diversificación y la combinación de actividades, con predominio de parcelas hortícolas. Las vinculadas a la vid, se ubican hacia la zona del paraje El Paraíso y hacia el norte, aunque se observa que varias están consociación con frutales y olivos, e incluso, con la floricultura.

Los ejes viales centrales de Beltrán son la Ruta Nacional 7, la Ruta Provincial 50, el carril Viejo y la Ruta Provincial 60, que circulan en sentido este-oeste. De forma transversal, destacan las calles Zanetti, Beltrán-El Resplandor-Los álamos y Pueyrredón. En la franja central del distrito, hay fuertes transformaciones asociadas a los cambios en los usos del suelo, de agrícola a residencial.

Parcela hortícola. Al fondo se observan viñedos e invernaderos. Fuente: autor

Combinación de cultivos: floricultura y viñedos. Fuente: autor



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Castro, A. E. (1996). *El parque General San Martín, sus primeros cincuenta años.* Junta de Estudios Históricos de Mendoza.

Difrieri, H. A. (1980). *Historia del río Atuel.* Universidad de Buenos Aires.

Entrevistas a bodegueros y habitantes del distrito.

Ferro, D. (1996). Historia del distrito Fray Luis Beltrán. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 124-128). Diario UNO.

Georgudis Maya, B. J. (1974). *Fray Luis Beltrán: Distrito agrario de este siglo* (Seminario de Licenciatura). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

--------- (marzo de 1942). En el balneario "Los Álamos". *La Quincena Social.*

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas*. Rotary Club Mendoza.

Ortiz Maldonado, G., Morábito, J., Rearte, E. y Mastrantonio, L. (2005). Salinidad del agua freática en el área regadía del río Mendoza. Revista *FCA-UNCuyo, XXXVII*(2), 51-64.

Prieto, M. R.; Rojas, F.; Castrillejo, T. y Hernández, F. (2012). Procesos ambientales y construcción del territorio a partir de un estudio de caso: la ciénaga del Bermejo, oasis Norte de Mendoza, 1810-1930. *Revista de historia americana y argentina, 47* (2).

Revista Caras y Caretas (abril de 1910). Mendoza industrial en los viñedos y establecimientos vitivinícolas de los señores Rufino Ortega y Hermanos. s/p.

Vitali, G. (1940). *Hidrología mendocina. Contribución a su conocimiento*. D´Acurzio.

Bienes

Conjuntos

Cooperativa Agrícola Beltrán
Antigua Bodega García de la Torre
Antigua Bodega Foix-Esteller
Bodega Bengolea
Bodega Kineta
Bodega LGP
Bodega Casir Dos Santos
Antigua Bodega Guilidore
Bodega Melodía Wines
Bodega Cura Badín
Bodega Cavas La Capilla
Bodega Avimar SRL
Andariego S.A.
Finca El Paraíso
Bodega Bagual

Edificios

Casa Ortega
Estación Ferroviaria Fray L. Beltrán
Parroquia Nuestra Señora del Pilar
Villa Panchita
Capilla Isidro Labrador
Vivienda

Sitios

Trama urbana histórica de Fray Luis Beltrán
Calle Santa Rita

Cooperativa Agrícola Beltrán LTDA.

UBICACIÓN Los Valencianos 730
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1935
VALORES histórico

Imagen del edificio y su entorno. Fuente: google street view.

El conjunto arquitectónico está compuesto por la bodega y una casa patronal. Originalmente, perteneció a Pedro Arnera y actualmente es propiedad de la Cooperativa Agrícola Beltrán Ltda. La bodega presenta una parte antigua que se compone de tres naves adosadas construidas con hormigón armado y ladrillo. Las cubiertas fueron realizadas con estructura de madera y chapa de fibrocemento. De manera transversal a las naves, un corredor abierto tipo galería alberga los lagares y la maquinaria. La bodega se distingue por su sobriedad formal, con pequeñas aberturas rectangulares en la parte superior de los muros y una notable ausencia de ornamentos.

En etapas posteriores, se añadieron tres galpones al norte del edificio original. Estas estructuras, con cubiertas parabólicas, se diseñaron para brindar sombra a los tanques de fermentación..

Al oeste de la bodega se encuentra la casa patronal, un chalet californiano que destaca por su basamento decorativo de piedra, chimeneas (una de ellas coronada con una veleta) y su cubierta de tejas tipo colonial a varias aguas. Actualmente, esta construcción funciona como oficina administrativa del establecimiento.

El entorno de la propiedad complementa su valor patrimonial. Al oeste, se extienden olivares junto a una hilera de álamos que delimita la propiedad, mientras que al fondo se encuentran viñedos que completan el paisaje agrícola, reforzando la identidad productiva del conjunto.

A

B

A- Naves productivas. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Vivienda patronal. Fuente: google street view.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega García De La Torre

UBICACIÓN Los Valencianos 850
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1920
VALORES histórico

Vista al establecimiento desde calle Los Valencianos. Fuente: autor.

Esta bodega perteneció a Rafael García de la Torre y se caracteriza por su estructura compacta. Se compone de una única nave de dimensiones reducidas, construida con muros de adobe y techo a dos aguas con estructura de madera, caña y chapa de fibrocemento.

Para reforzar la estabilidad estructural del edificio, se incorporaron columnas en las esquinas y dos vigas de hormigón armado que recorren longitudinalmente los muros. Adyacente al norte de la bodega se encuentra la casa patronal, que complementa el conjunto. Esta vivienda, construida con la misma materialidad y sistema de refuerzos estructurales, evidencia la coherencia arquitectónica del sitio y su integración como una unidad productiva y residencial.

Complementan a la arquitectura sectores cultivados con viñedos y olivos.

A

B

A- Nave productiva. Fuente: PICT 14-13022. **B-** Nave productiva y pileta de almacenamiento de agua de surgente. Fuente: PICT 14-13022.

FUENTES

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Foix-Esteller

UBICACIÓN Calle Los Valencianos esquina Vargas
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico

Antiguos cuerpos de bodega pertenecientes a Foix, actualmente en ruinas. Fuente: Villalobos et al, 1999.

Este complejo arquitectónico de grandes dimensiones perteneció a la sociedad formada por los españoles Antonio Foix y Francisco Esteller. Foix adquirió una gran extensión de tierras en el paraje Colonia Los Álamos, donde inició la plantación de viñedos. La primera bodega en construirse fue la de Foix, que consistía en dos naves adosadas, con muros de adobe y estructura de techo a dos aguas de madera, caña y chapa de zinc.

Posteriormente, Francisco Esteller edificó un nuevo grupo de dos naves independientes al núcleo original, construidas con muros de ladrillo visto y estructura de hormigón armado. Con el tiempo, se incorporaron galpones de gran tamaño, materializados con estructura metálica y cerramientos de chapa de zinc, tanto en muros como en techos, destacando sus formas parabólicas. Además, en diversos sectores del predio se encuentran tanques de hormigón armado utilizados para el almacenamiento de vino, testigos de la actividad vitivinícola que marcó la identidad del lugar.

En la actualidad, el complejo se encuentra abandonado y varios sectores presentan un avanzado estado de ruina. Sin embargo, las estructuras de hormigón armado de las naves construidas por Esteller se conservan en buen estado, lo que abre posibilidades para su recuperación y adaptación a nuevos usos.

Naves construidas por Francisco Esteller. Fuente: autor.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Entrevista personal a la familia Esteller.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Bengolea

UBICACIÓN Calle Mina de Oro 2151
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1935
VALORES histórico

Perspectiva del bloque antiguo de la bodega. Fuente: Villalobos et al., 1999.

Esta bodega perteneció originalmente a Rufino Chamorro. Luego, pasó luego a manos de José De Blasis y hoy pertenece a la familia Bengolea. En la actualidad, el edificio productivo se utiliza para la elaboración de aceitunas, es decir, ha cambiado su uso a almazara. Cuenta con tres naves adosadas, de las cuales una corresponde a la estructura original, construida con muros de ladrillo, estructura de hormigón armado y cubierta a dos aguas con estructura de madera y chapa de zinc. Las otras dos naves, aunque presentan la misma materialidad en los muros, poseen cubiertas parabólicas con estructura metálica.

La casa patronal que complementa este conjunto, posee planta compacta de forma cuadrada, con muros de ladrillo y estructura de hormigón armado. Las aberturas son de madera, con persianas interiores del mismo material

Los edificios están rodeados de olivares que complementan el paisaje en que se encuentra este conjunto.

Casa Patronal. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Kineta (Antigua Bodega Alonso)

UBICACIÓN Los Álamos s/n, a 240 m al sur de Mina de Oro
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico

Frente de la bodega desde calle Los Álamos. Fuente: PICT 13-14022.

El establecimiento, construido por Ceferino Alonso, estaba compuesto por cuatro naves adosadas de igual tamaño, conectadas de forma transversal por un corredor, que probablemente constituían el núcleo original. Luego, se añadieron dos naves más a las existentes. Todas están construidas con estructura de hormigón armado, muros de ladrillo a la vista y techo a dos aguas sostenidos por estructura de madera y chapa de zinc.

Además de las naves, el complejo incluye edificios destinados a tareas administrativas y una vivienda para el encargado.

Actualmente, la bodega es propiedad de la empresa Kineta, que utiliza este edificio para la elaboración de vinos de alta gama, lo que resalta su importancia dentro del ámbito vitivinícola contemporáneo.

Naves productivas y corredor con maquinaria. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega LGP (Antigua Bodega Esteller)

UBICACIÓN Calle El Resplandor 400
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico, estético

Interior del establecimiento, con los diferentes bloques productivos. Fuente: autor.

Esta bodega se encuentra en el terreno que antiguamente albergaba el establecimiento vitivinícola "El Trapal" de Rufino Ortega Ozamis. Sin embargo, no se dispone de registros escritos que indiquen qué ocurrió con la bodega original o cuando fue demolida. A comienzos de la década de 1930, el predio fue adquirido por la empresa Pages, Aymerich y Cia., quienes no mencionan la existencia de "El Trapal" en sus registros, sino que se refieren a la construcción de una nueva bodega compuesta por cinco naves adosadas de pequeñas dimensiones.

En los primeros años de la década de 1940, el establecimiento fue adquirido por el matrimonio de Francisco Esteller y Teresa Iñiguez, quienes llevaron a cabo importantes mejoras. Sustituyeron los muros de adobe de las cinco naves edificadas por Pages, Aymerich y Cia. por estructuras de hormigón armado con ladrillo a la vista, aunque conservaron las cubiertas originales de los techos. Durante este período también se construyó la actual casa patronal, de estilo neocolonial, ubicada al este del conjunto. En la década de 1960, añadieron dos nuevas naves de grandes dimensiones frente al núcleo original.

Más tarde, en 1985, la propiedad pasó a manos de Luis Aurelio Podestá (hijo), quien la mantuvo un tiempo antes de venderla a la Federación de Cooperativas Vitivinícolas Argentinas (FeCoViTa). Tras varios años, la bodega fue transferida a su actual propietario.

La casa patronal destaca por sus grandes dimensiones, con sectores que incluyen un nivel en altura. Sus muros están revocados y pintados de blanco, y presentan detalles decorativos como pináculos de hormigón en algunas columnas. Las aberturas poseen dinteles en arco rebajado, con carpinterías de madera que complementan su estilo arquitectónico. Los techos están organizados a varias aguas, con estructura de madera y cubierta de teja tipo española. Sobresalen dos chimeneas que actúan como ejes verticales de la composición volumétrica. La galería, orientada al norte, está conformada por estructura de hormigón armado con arcos de medio punto.

El conjunto incluye otras edificaciones aisladas, como un gran tanque de agua elevado de hormigón armado, galpones, una casa para el cuidador y oficinas. También resaltan coníferas y palmeras por todo el predio que aportan al paisaje circundante. En sus primeros años, la bodega contaba con un desvío ferroviario propio conectado a la estación Beltrán, facilitando la carga y descarga de productos.

A

B

A- Foto desde las vías ferroviarias, donde se aprecia el bloque de color blanco construido en los 60, y la casa patronal, a la izquierda. Fuente: autor. **B-** Foto del conjunto en 1974. Fuente: Giorgudis Maya, 1974.

FUENTES

Entrevista a propietarios y productores cercanos al lugar.

Georgudis Maya, B. J. (1974). *Fray Luis Beltrán: Distrito agrario de este siglo* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Bodega Casir Dos Santos (Antigua Bodega Landi)

UBICACIÓN Carril Viejo 11382, paraje Santa Blanca
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1890
VALORES histórico, estético

Fachada este de naves productivas junto a un árbol centenario. Fuente: Casir Dos Santos.

Este establecimiento, que inicialmente perteneció a Juan Landi y posteriormente a Bodegas Viñas de Maipú S.A., ha sido conocido como Bodega Casir Dos Santos desde el 2014. El conjunto está compuesto por la bodega y la casa patronal.

La bodega consta de cuatro naves adosadas, conectadas externamente por un corredor al oeste, construido con soportes metálicos y cubierta de chapa de zinc. Las dos primeras naves, correspondientes a la parte más antigua, fueron edificadas con muros de adobe sobre cimientos de piedra. Las otras dos naves, añadidas posteriormente, tienen paredes de ladrillo. Los muros de cada nave están rematados con frontones triangulares con un óculo en el lado este, mientras que hacia el oeste, el remate del frontón es recto con óculos cuadrados. Los techos cuentan con una estructura de madera, caña y chapa de zinc.

En 2014, tras la adquisición por parte de los nuevos propietarios, el edificio fue sometido a un proceso de renovación. Este incluyó la modernización de sus instalaciones, respetando la integridad estructural y los elementos arquitectónicos originales.

Al sur del predio, y en relación con la calle, se ubica la casa patronal, una construcción de planta con forma de "L" Los muros son de adobe y el techo es plano, con estructura de madera, caña y membrana asfáltica. Las aberturas son de madera y presentan detalles estéticos en el dintel y en las cornisas.

El entorno del conjunto resalta por la presencia de un tanque de agua elevado de estructura de hormigón y ladrillo, junto con árboles centenarios de gran porte, que aportan sombra y escala al jardín. Además, se preservan algunos elementos históricos y áreas cultivadas con viñedos, lo que refuerza la conexión del lugar con su tradición vitivinícola.

A

B

C

A- Fachada oeste de las naves productivas. Fuente: Casir Dos Santos. **B-** Casa patronal. Fuente: autor. **C-** Vista de la bodega y su arboleda desde los viñedos ubicados por detrás de la Capilla Isidro Labrador. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Guilidore

UBICACIÓN Intersección Carril Viejo y calle Zanetti
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022.

La bodega, originalmente propiedad del italiano César Guilidore, se encuentra actualmente fuera de funcionamiento. En su origen, el edificio consistía en una única nave de grandes dimensiones, construida con muros de adobe sobre cimientos de piedra y techos compuestos por estructura de madera y cubierta de chapa de zinc. Con el paso del tiempo, se realizaron ampliaciones que reflejan la evolución funcional del conjunto: primero se añadió un corredor abierto hacia el oeste y, posteriormente, se construyó un bloque de menores dimensiones adosado al este de la nave original, utilizando muros de ladrillo.

Al oeste de la bodega se ubica la casa patronal, resuelta con un estilo racionalista y estructura de hormigón armado y ladrillo. Presenta una galería en la esquina y una terraza accesible por el exterior. Las aberturas son de madera con persianas interiores del mismo material.

A

B

A- Interior del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Casa patronal y bodega al fondo. Fuente: Google street map.

FUENTES

Entrevista a la propietaria.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Melodía Wines

UBICACIÓN Carril Barriales Antiguo s/n, a 130 m al este de Zanetti
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico

Casa patronal con bodega. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico se compone por la bodega y la casa patronal. La primera consta de dos naves adosadas, con muros de ladrillo y estructura de hormigón armado. Los techos son a dos aguas con madera, caña y chapa de zinc.

La casa patronal es un chalet californiano que destaca por su diseño ornamental y sus detalles arquitectónicos. Su fachada principal incluye un porche de acceso enmarcado con un arco de medio punto con detalles decorativos en piedra y un contrafuerte bajo, así como una habitación de planta circular que añade singularidad al diseño. El basamento de la vivienda también está ornamentado con piedra, lo que realza su aspecto estético. La cubierta original, de varias aguas, presenta una estructura de madera y machimbre; aunque actualmente está revestida con membrana asfáltica, se presume que en su origen estaba cubierta con tejas tipo españolas, posiblemente removidas tras una tormenta de granizo.

Este conjunto, aunque adaptado con el paso del tiempo, conserva su valor histórico como testimonio del desarrollo vitivinícola y residencial en el distrito.

Casa patronal. Fuente: autor.

Bodega Cura Badín

UBICACIÓN Carril Barriales Antiguo esquina C. Flores
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico

Casa patronal al frente y nave original de bodega por detrás. Fuente: PICT 13-14022.

Este conjunto arquitectónico perteneció a Abraham Cura Badín. La bodega comenzó con un único cuerpo de muros de adobe, asentados sobre cimientos de piedra, y techos a dos aguas con estructura de madera, caña y chapa de zinc. A mediados del siglo XX, se construyó un nuevo bloque independiente que enmarcó al acceso al patio de maniobras. Este nuevo bloque, elaborado con estructura de hormigón armado y ladrillo, resalta por el diseño mixtilíneo de su frontón.

En la misma época, se construyó la casa patronal, ubicada adyacente a la antigua nave y sobre las líneas municipales de las vías Carril Barriales Antiguo y C. Flores. La vivienda, de planta compacta irregular, tiene techos inclinados cubiertos con teja tipo colonial y cuenta con una habitación en un primer nivel. Una pequeña galería orientada hacia el norte aporta dinamismo al diseño, mientras que las aberturas son de madera, con persianas exteriores del mismo material.

En el predio también se encuentran galpones, la casa del encargado y un tanque elevado de hormigón armado. A ello se suman varias coníferas que rodean el predio, proporcionando sombra y realzando la escala del conjunto arquitectónico.

A

B

C

A- Nuevo bloque que define el acceso al patio de maniobras, con un portón metálico remachado. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor. **C-** Casa patronal. Fuente: Google Street View.

FUENTES

Martedí, P. (2023). *San Roque, caracterización y valoración de su patrimonio material*. Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Cavas La Capilla

UBICACIÓN Carril Barriales Antiguo 1599, esquina C. Flores.
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1935
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento. Fuente: Cavas la Capilla.

Este establecimiento se emplaza sobre la Ruta Sanmartiniana y perteneció originalmente a Jaime Priluski. Está compuesto por la bodega y la casa patronal.

La bodega está conformada por dos naves independientes conectadas mediante un espacio semicerrado. Cada nave presenta un techo a cuatro aguas, con estructura metálica, caña y chapa de zinc. Los muros son de ladrillo con estructura de hormigón armado.

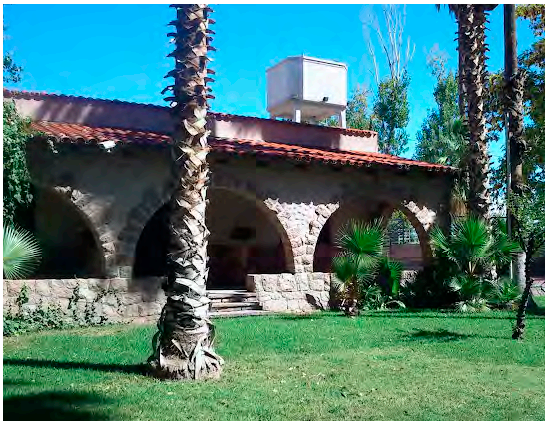
La casa patronal, diseñada en estilo chalet californiano, se caracteriza por sus galerías con arcos de medio punto revestidos en piedra. La cubierta inclinada combina estructura de madera, machimbre y teja tipo española. Los muros son de ladrillo con un acabado cementicio que simula piedras, y en el interior, los techos lucen cielorrasos suspendidos de madera.

El predio alberga una abundante arboleda, dominada por palmeras y eucaliptos, que enmarca elementos de gran valor histórico como maquinarias antiguas, un aljibe, un tanque de agua elevado de hormigón armado y casa del encargado.

Los actuales propietarios adquirieron el conjunto a principios del siglo XXI y, conscientes de su importancia histórica, se han enfocado en su conservación y puesta en valor. Además, han incorporado actividades enoturísticas, revitalizando el espacio como un destino de interés cultural y patrimonial.

A

B



A- Interior de una nave productiva. Fuente: Cavas la Capilla. **B-** Casa patronal. Fuente: Cavas la Capilla.

FUENTE

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Bodega Alvimar SRL (Antigua Bodega Miralles)

UBICACIÓN Ruta Provincial 60, a 200 m al este de Zanetti
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Fachada sobre Ruta Provincial 60. Fuente: autor.

El establecimiento perteneció originalmente a Bautista Miralles y se compone de una bodega y una casa patronal.

La bodega se emplaza de forma paralela a la ruta. En sus inicios contaba con dimensiones reducidas, y con el tiempo, se amplió mediante la adición de nuevos bloques adosados a la parte posterior. La estructura original combina materiales naturales e industrializados, con muros de adobe en algunas áreas y ladrillo en otras. La cubierta es a dos aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las ampliaciones posteriores poseen estructura de hormigón armado con muros de ladrillo a la vista y chapa de fibrocemento. En la fachada principal, un tanque de agua elevado de hormigón armado se erige como un elemento distintivo del conjunto.

La casa patronal es un chalet californiano de planta compacta, con estructura de hormigón armado. Sus muros alternan ladrillo a la vista con sectores revocados, mientras que el basamento combina revestimientos de piedra y ladrillo. Los techos inclinados de teja tipo española, junto con diversas galerías, aportan carácter al diseño arquitectónico.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Andariego S.A.

UBICACIÓN Callejón interno con salida a Ruta Provincial 60 s/n, a 1 km al norte del río Mendoza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1935
VALORES histórico, estético

Panorámica del conjunto. Fuente: autor.

Este establecimiento se emplaza en el paraje Isla Chica y perteneció originalmente a Campan Hnos. Posteriormente, en la década de 1960, pasó a manos de la empresa Piperbo S.A., luego a Lepanto S.A., y actualmente es propiedad de la empresa Andariego S.A., que desarrolla actividades relacionadas con la vitivinicultura y la horticultura.

El núcleo productivo original consta de tres naves adosadas, a las que, con el tiempo, se sumaron dos galpones independientes. Todos los edificios productivos presentan una impronta racionalista, con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo a la vista. Las esquinas de las naves están enmarcadas por accesos rematados con ventanas verticales situadas sobre los dinteles. El núcleo original se distingue por sus techos a dos aguas, mientras que las construcciones posteriores poseen cubiertas metálicas parabólicas.

Al este de las naves se encuentran las oficinas administrativas y, posiblemente, la vivienda del capataz, que comparten materiales constructivos con las naves, pero con techo a varias aguas con teja tipo colonial. También se distribuyen por el predio galpones más pequeños y un gran tanque de agua elevado de hormigón armado.

A 150 m del núcleo productivo se localiza la casa patronal, construida a mediados del siglo XX y caracterizada por su estética neocolonial. Su diseño incluye un esquema de planta en "L" con galerías orientadas al este y al norte, sostenidas por columnas y vigas de madera. En algunos sectores, las aberturas de madera presentan dinteles en arcos parabólicos enmarcados en piedra. Además, cuentan con persianas interiores. La cubierta tiene una estructura de madera con machimbre y teja tipo española. Actualmente, la casa funciona como hospedaje turístico.

El conjunto está rodeado de árboles centenarios y extensas áreas cultivadas con viñas y hortalizas. En el predio se conserva un pozo aljibe y varias maquinarias antiguas que complementan el valor histórico del establecimiento.

A

B

A- Cuerpos originales de bodega. Fuente: autor. **B-** Galería de la vivienda. Fuente: Piperbo, Casa de Campo.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Finca El Paraíso

UBICACIÓN El Paraíso 1926, intersección con Ruta Provincial 60.
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1905
VALORES histórico, estético, paisajístico, tecnológico

Perspectiva de la vivienda con el entorno cultivado. Fuente: internet

Esta finca perteneció originalmente a los hermanos Tomba, quienes en 1899 decidieron disolver la sociedad que compartían. Francisco Tomba recibió esta propiedad, y posteriormente su hijo, Mario Tomba Franchin, quedó a cargo de la Finca El Paraíso. Fue Mario quien, en 1909, gestionó la extensión de 7 km del servicio ferroviario desde la Estación Beltrán hasta la finca para facilitar la carga y descarga de productos. Esta acción demuestra el volumen significativo de producción vitivinícola y la relevancia del establecimiento en el medio. Por esta razón, las calles El Resplandor y Nazar poseen su trazado con curvas y contracurvas, ya que era el camino que acompañaba al trazado ferroviario.

Posteriormente, la propiedad fue adquirida por Frank y Edgardo Romero Day, quienes diversificaron su explotación agrícola con el cultivo de viñedos, alfalfa, hortalizas y frutales. Para 1921, el predio contaba con al menos 40 viviendas destinadas a empleados y operarios, además de una escuela. En 1926, la finca pasó a manos de la firma Leoncio Arizu, que continuó con las plantaciones de vid y frutales. Hoy, el conjunto arquitectónico está conformado por la bodega, la casa patronal y algunas viviendas destinadas a obreros y capataces materializadas con estructura de hormigón armado y ladrillo.

La casa patronal, construida en 1905, destaca por su estilo modernista. Se encuentra sobreelevada medio metro sobre el nivel natural del suelo y posee una planta compacta de dos niveles con una terraza. Originalmente, contaba con una galería hacia el oeste, decorada con balaustradas, que en la actualidad ha sido cerrada con mamparas metálicas. La casa también conserva balcones con canecillos de hormigón y barandas metálicas que exhiben elaborados trabajos de herrería. Los muros están construidos con ladrillos en un entramado de perfiles de hierro con hormigón. En el exterior, se observan pilastras con detalles ornamentales en diferentes alturas, además de molduras en las cornisas. Las aberturas originales son de madera, con persianas exteriores metálicas. En uno de los muros se aloja la inscripción de "La Constructora Andina", junto al sello y el nombre de Domingo Selva, el constructor.

La bodega evidencia diversas etapas constructivas. Las naves más antiguas están edificadas sobre cimiento de piedra, con muros de adobe, mientras que las más modernas están construidas con ladrillo. En ambos casos poseen revoque cementicio por el

exterior. Las cubiertas son de chapa de zinc sostenidas por estructura de madera escuadrada.

Hoy, el conjunto de la bodega y la casa patronal se complementa con grandes paños cultivados con vid y otros con olivos, además de numerosos árboles centenarios y un mirador situado entre los olivos.

A

B

C

D

E

A- Fachada. Fuente: internet. **B-** Fotografía de la casona donde se aprecian las galerías abiertas. Fuente: Anuario Los Andes, 1921. **C-** Detalle de balcón, a la izquierda se lee el sello de la "Constructora Andina". Fuente: internet. **D-** Parte de la bodega. Fuente: Giorgudis Maya, 1974. **E-** Casa de contratista. Fuente: Giorgudis Maya, 1974.

FUENTES

---------- (1921). Bodega y Viñedos "El Paraíso". *Anuario Diario Los Andes,* p. 362.

Georgudis Maya, B. J. (1974). *Fray Luis Beltrán: Distrito agrario de este siglo* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Bagual (Antigua Bodega Tittarelli)

UBICACIÓN Las Margaritas 15000
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1957
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

Originalmente, esta bodega perteneció a Pacífico Titarelli, un destacado bodeguero del departamento de Rivadavia. A mediados del siglo XX, Titarelli adquirió 10.000 ha en Colonia Los Álamos a un precio muy bajo por sus suelos salitrosos, en gran parte incultos hasta ese momento. Apasionado por la edafología, Titarelli logró mejorar las condiciones del suelo y poner en producción estas tierras.

Aunque la bodega data de fines de la década de 1950, su importancia radica en ser uno de los pocos establecimientos vitivinícolas ubicados en la zona norte del distrito, en un área sin derecho a riego superficial. Esto obligó a recurrir a pozos subterráneos para obtener agua, destacando la innovación y el esfuerzo por superar las limitaciones del entorno. En la década de 1990, el establecimiento fue adquirido por Bertolini y Herrero, pasando a denominarse "Bodega Bagual".

El edificio consta de tres naves adosadas de grandes dimensiones, con techo parabólico de estructura metálica y cubierta de chapa de zinc. Los muros son íntegramente de ladrillo y asientan sobre zapatas, y su fachada se distingue por un interesante juego de texturas: algunos paños de ladrillo quedan a la vista, mientras que otros están revocados, generando un ritmo visual que enriquece su estilo racionalista. En el exterior, se encuentran grandes tanques de hormigón que complementan la infraestructura productiva.

Al norte del complejo, se encontraba la escuela Teresa Bombadre de Titarelli, cuya arquitectura se caracteriza por sus grandes techos inclinados, más asociados al clima de montaña que al oasis mendocino. Aunque actualmente este edificio no posee un uso específico, es un testimonio de las acciones sociales promovidas por el propietario. La nueva sede de la escuela se encuentra en la calle Las Piedritas s/n, a 1,7 km al oeste de la calle Las Margaritas. Además, en las proximidades a la bodega se construyeron viviendas para contratistas y empleados.

Complementan el conjunto arquitectónico un gran tanque australiano utilizado para el almacenamiento de agua y una hilera de eucaliptos de gran porte que bordea la calle Las Margaritas, aportando un marco paisajístico distintivo al lugar.

A

B

A- Antigua escuela. Fuente: autor. **B-** Parrales y vivienda de un empleado de la firma Tittarelli. Fuente: Giorgudis Maya, 1974.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Correa, J. (1992). *Historias de familias*. Editorial Primera Fila.

Gargantini, R. C. (2014). *Testimonio de un viticultor Argentino*. RIVAR, 5(13), 223-258.

Georgudis Maya, B. J. (1974). *Fray Luis Beltrán: Distrito agrario de este siglo* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Casa Ortega

UBICACIÓN El Resplandor 493
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1905
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

Esta vivienda, de estilo ecléctico, perteneció a Rufino Ortega Ozamis y fue concebida como casa de veraneo. Se encontraba junto a la bodega familiar denominada "El Trapal", la cual se estima que fue demolida en la década de 1930.

El nivel principal de la casona está elevado a 1,50 m sobre el terreno, lo que no solo le otorga un carácter señorial, sino que también permite disfrutar de amplias visuales sobre el entorno. Este nivel albergaba las habitaciones más importantes. Por debajo, se encontraba un nivel semienterrado destinado a tareas domésticas, mientras que por encima del nivel principal se ubicaba un altillo con terrazas accesibles.

Los muros exteriores están construidos con bloques de hormigón y ladrillo, mientras que la mayor parte de los muros interiores están resueltos en madera. El diseño volumétrico del edificio se organiza en dos bloques adosados que generan una composición arquitectónica rica y dinámica.

El bloque norte, de forma rectangular, destaca por sus galerías semicirculares, ubicadas en la fachada principal y en la parte posterior. Estas galerías están soportadas por columnas de piedra en estilo corintio y jónico, aunque en la actualidad han sido cerradas con paños vidriados de aluminio entre las columnas. Sobre estas galerías, el diseño incluye terrazas delimitadas por balaustradas de hormigón. El altillo, resuelto con un techo en mansarda, destaca por su estructura íntegramente de madera y una cubierta de tejas planas.

El bloque sur posee forma de "L", con techo a dos aguas y una terraza frontal sobre el nivel semienterrado. Todas las aberturas originales de la casona son de madera, incluyendo las persianas exteriores, que también mantienen su materialidad original.

El entorno de la residencia incluye árboles centenarios que aportan sombra y escala, realzando el carácter histórico del lugar. La casona sigue habitada por los descendientes de Rufino Ortega, quienes valoran su importancia patrimonial y han conservado sus características arquitectónicas y formales a lo largo del tiempo.

La casa fue declarada Patrimonio Cultural Municipal mediante Ordenanza N°2717/1997.

A

B

A- Volumetría de la casona. Fuente: Sánchez, 2022. **B-** Foto en la época de construcción. Fuente: Sánchez, 2022. **C-** Detalle de la galería frontal. Fuente: PICT 13-14022.

C

FUENTES

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910*. Emilio A. Coll e hijos Editores.

Sánchez, R. (28 de julio de 2022). Pidió fotos antiguas a sus vecinos de Beltrán y recopiló 500 imágenes que cuentan 140 años de historia. *Los Andes*.

Estación Ferroviaria Fray Luis Beltrán

UBICACIÓN España y Ruta Provincial 50
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1902
VALORES histórico, estético, simbólico

Antigua estación. Fuente: autor.

La estación ferroviaria de Fray Luis Beltrán comenzó a operar el 22 de julio de 1902 como parte del Ferrocarril San Martín. Esta estación era también el punto de inicio del Circuito Guaymallén. Estaba habilitada para el transporte de pasajeros, encomienda, carga y servicios de telégrafo.

En 1906, se registraron 7.358 personas que subieron al tren en esta estación, mientras que 8.854 pasajeros descendieron en esta localidad. Estas cifras evidencian un menor movimiento en comparación con otros distritos, en sintonía con las características históricas del área, que incluían la presencia de la ciénaga y la necesidad de realizar importantes trabajos de drenaje. Sin embargo, hacia 1930, el promedio anual de pasajeros aumentó significativamente a 29 112 personas, pudiendo inferir el despegue socioeconómico del área.

La estación se componía de un edificio central de estilo inglés, que incluía galerías tanto sobre el andén como en su fachada opuesta. Albergaba funciones administrativas y la residencia del jefe de estación. Al este de este edificio, se encuentra el núcleo de baños y la cabina de señales. Además, el predio conserva en buen estado varios postes de señalización y aparatos de palancas y enclavamiento, testigos del funcionamiento ferroviario de la época.

En su entorno sobresalen eucaliptos centenarios que flanquean la Ruta Provincial 50, aportando un marco paisajístico distintivo. Desde esta estación se originaba un desvío ferroviario que conducía a la histórica Finca El Paraíso, integrándose así en la red de infraestructura local y en las dinámicas productivas de la región.

RECOMENDACIÓN

En la actualidad, los vecinos solicitan la puesta en valor del edificio, el cual se encuentra usurpado y perjudicado por construcciones clandestinas adosadas a las edificaciones originales, lo que pone en peligro su preservación como patrimonio cultural y arquitectónico. El predio ferroviario y sus instalaciones poseen un alto potencial para convertirse en un centro cultural local, que integre actividades sociales y recreativas. Su superficie longitudinal podría ser aprovechada para desarrollar espacios comunitarios y deportivos que fomenten el encuentro y el disfrute del patrimonio.

A

B

A- Intersección de calle El Resplandor con los desvíos de vías, postes de señalización, aparatos de palancas y enclavamiento y al fondo, la cabina de señales. Fuente: autor. **B-** El edificio en el marco del espacio longitudinal donde se encuentra, estratégico para generar un espacio público de calidad. Fuente: autor.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*. Editorial del Atlántico al Pacífico.

Delgado, G. (1996). Transporte ferroviario. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 183-186). Diario UNO.

Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza*. Año 1906. Félix Best.

Parroquia Nuestra Señora Del Pilar

UBICACIÓN Calle Ceballos esquina Ruta Provincial 50
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1949
VALORES histórico, estético, simbólico

Fachada del edificio religioso. Fuente: autor.

La actividad religiosa en la zona se remonta a un pequeño oratorio dedicado al Sagrado Corazón de Jesús, construido en la calle Independencia por la española Elisa Díaz. En 1925, se edificó una pequeña capilla en terrenos donados por Rufino Ortega Ozamis, la cual se mantiene en pie hasta 1932, fecha en que es demolida para dar lugar al actual templo. Este se encuentra bajo la advocación de Nuestra Señora del Pilar y el Sagrado Corazón de Jesús.

El templo está estratégicamente retirado de la línea municipal, generando un amplio atrio que permite apreciar la monumentalidad de su fachada y volumetría. Su planta basilical está compuesta por tres naves: una central y dos laterales, separadas por columnas y arcos de medio punto. Sobre los accesos, un coro elevado aporta dinamismo al espacio interior.

La estructura principal está realizada en hormigón armado, con muros de ladrillo a la vista pintados. La cubierta se resuelve mediante cabriadas de madera a dos aguas, machimbre y chapa de zinc. Uno de los elementos más destacados es la torre campanario, ubicada sobre la nave lateral derecha. Esta, al igual que el resto de la fachada, combina pilastras y columnas de ladrillo a la vista, decoradas con guardas y coronamientos de muro que enriquecen la composición visual.

Al norte del templo se encuentra el Colegio Don Bosco, ya que la parroquia pertenece a la orden salesiana, cuya presencia ha sido fundamental para la vida religiosa y educativa de la comunidad local.

A

B

A- Demolición de la pequeña capilla (ca. 1946). Fuente: Chalabe, 2020. **B-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTES

Agüero, W. (1996). Los salesianos en Fray Luis Beltrán. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 181-182). Diario UNO.

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Chalabe, M. (2020). Historia del pueblo de Fray Luis Beltrán. s. e. https://www.facebook.com/profile.php?id=100081563450500&sk

Villa Panchita

UBICACIÓN Ruta Provincial 50 s/n, a 180 m al oeste de Zanetti
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda. Fuente: Google street view.

Originalmente, la vivienda presentaba planta en "C", con galerías abiertas tanto hacia el frente como hacia el fondo. Estas galerías, típicas de la arquitectura residencial de principios del siglo XX, han sido cerradas con mamparas metálicas, lo que ha modificado su configuración inicial al incorporar estos espacios al interior de la vivienda.

Su estilo neoclásico tardío se manifiesta en diversos aspectos arquitectónicos, como la simetría de su composición, las ornamentaciones en cornisas, los remarques de las aberturas, las pilastras integradas en la caja muraria y los detalles trabajados en el revoque de los muros.

En la parte superior de la fachada destaca la inscripción "Villa Panchita", un detalle que no solo aporta identidad al edificio, sino que también funciona como un testimonio histórico, probablemente relacionado con la familia del propietario original.

Detalle de la fachada. Fuente: PICT 13-14022

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT* (2005-2009), dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

FRAY LUIS BELTRÁN

Capilla San Isidro Labrador

UBICACIÓN Carril Viejo y Zanetti, paraje Santa Blanca
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1942
VALORES histórico, estético, simbólico

Frente de la capilla. Fuente: autor.

Este edificio fue construido en terrenos que pertenecieron a Francisco Guiñe y representa un ejemplo de la interpretación popular del estilo neocolonial de los años 40.

La capilla tiene una única nave y se caracteriza por la sobriedad en sus detalles estéticos. Su fachada, de marcada impronta barroca, incluye un frontón curvo como coronamiento y una espadaña lateral donde se ubica la campana. El edificio se encuentra encalado, con muros de adobe apoyados sobre cimientos de piedra y hormigón, mientras que la estructura del techo, hecha de madera y caña, está cubierta por membrana asfáltica. Otros elementos distintivos son el zócalo de piedra y la puerta de acceso en arco parabólico.

Al este de la capilla, un conjunto de árboles acompaña y la enmarca, aportando escala y realzando su presencia en el paisaje rural, dominado por plantaciones de vides.

Cada mes de mayo, la comunidad se reúne en torno a este edificio para celebrar las festividades de San Isidro Labrador, patrono de los agricultores, para pedir por el éxito en las cosechas. Este uso ceremonial y comunitario reafirma su valor simbólico y su rol central en la vida social del paraje. En 2014, fue declarado Patrimonio Histórico Departamental mediante Ordenanza N°5581.

A

B

C

A- Parte posterior del edificio. Fuente: autor. **B-** Detalle acceso. Fuente: autor. **C-** Detalle abertura. Fuente: autor.

FUENTE

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú*. Talleres Gráficos D'Accurzio.

Vivienda

UBICACIÓN Zanetti 500
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

Es una vivienda de planta compacta rectangular, aunque se infiere que originalmente su diseño seguía un esquema en "H". En la parte frontal, sobresalen los techos cruzados a cuatro aguas, con una pronunciada pendiente. En contraste, el sector posterior presenta techo a un agua. Este detalle, junto con las modificaciones observadas, sugiere que el bloque posterior podría haber sido anexado posteriormente, y que las galerías originales fueron cerradas para ganar espacio interior.

El edificio está construido con muros de adobe que apoyan en cimientos y sobrecimientos de piedra bola. Las aberturas, todas de madera, cuentan con persianas interiores del mismo material. En los hastiales aparecen pequeñas aberturas empleadas para ventilar el espacio entre la cubierta y el cielorraso interior, posiblemente también de madera.

Este conjunto arquitectónico se complementa con amplios paños dedicados a la horticultura, lo que refuerza su carácter rural y productivo.

A

B

A- Detalle de abertura en el hastial para la ventilación. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Vista de la vivienda desde los campos hortícolas circundantes. Fuente: Google street view.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Trama Urbana Histórica De Fray Luis Beltrán

UBICACIÓN Entre Ruta Provincial 50, Ceballos, Los Valencianos y Agustín Álvarez
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1910
VALORES histórico

Plaza. Fuente: autor.

Es el primer trazado urbano del distrito de Fray Luis Beltrán, diseñado con un esquema en damero con una plaza central. Se desarrolló en terrenos pertenecientes a Rufino Ortega Ozamis. La calle Los Valencianos divide el trazado en dos sectores, de los cuales solo el sur fue loteado y edificado. De haberse desarrollado el sector norte, la plaza habría quedado ubicada en el centro de la composición. Esta situación responde a la posible preexistencia de la calle Los Valencianos, como se menciona en el apartado histórico del distrito, donde hacia el norte de esta, aún se encontraban terrenos cenagosos.

Alrededor de la plaza todavía se conservan viviendas de la época, así como en calle Agustín Álvarez, eje productivo que conectaba el norte con el sur del distrito, y sobre la Ruta Provincial 50. En algunas esquinas aún se advierte la presencia de surtidores históricos para el abastecimiento de agua potable para la población.

A

B

C

D

E

¡AGRICULTORES!
¡CHACAREROS!

Es de vuestro interés que visiteis las tierras que proximamente rematará el martillero Enrique Ottone en **Fray Luis Beltran** frente á la bodega «**El Trapal**» de los señores **Rufino Ortega** y Hnos.

El pasage no os cuesta nada; con un boleto de recreo en el escritorio del rematador, podeis ir cualquier Domingo y cerioraros de la bondad y feracidad de estas tierras, aptas para chacras, huertas, viñas, partizales, etc, etc. — Las fincas circunvecinas son el mejor exponente de este **aserto**.

Ya estan delineando las calles de la **villa «Fray Luis Beltran»** y marcando las chacritas.

F

A- Comercio histórico en la intersección de Álvarez y Ruta Provincial 50, hoy demolido. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Antigua estructura en Ruta Provincial 50. Fuente: autor. **C-** Antiguo almacén de ramos generales en calles Álvarez y Juan B. Justo. Fuente: autor. **D-** Imagen de Ruta Provincial 50 en 1974. Fuente: Giorgudis Maya, 1974. **E-** Aviso de venta de lotes. Fuente: Diario Los Andes, 1910. **F-** Antiguo surtidor de agua, intersección calles España y J. B. Justo. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (04 de mayo de 1910). Las tierras de Fray Luis Beltrán. *Los Andes.*

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Calle Santa Rita

UBICACIÓN Acceso a la vía por Carril Viejo, entre Calle Nueva y Zanetti
VALORES histórico, estético, paisajístico

Vivienda de contratista abandonada que permite observar la tipología. Fuente: autor.

Esta vía, de 3 km de longitud, se caracteriza por la presencia de numerosas viviendas de tipo contratista de principios de siglo XX, lo que confiere una riqueza arquitectónica y paisajística particular. Las viviendas mantienen un patrón morfológico repetido: planta rectangular compacta, galería abierta orientada al norte, muros de adobe y techos de madera con caña y torta de barro. Aunque todas están rodeadas por superficies cultivadas, las fachadas presentan variaciones en materiales y estilos según su frente a la calle.

Destaca, además, una casa patronal construida con la "técnica esqueleto", una variante de la quincha, lo que hace suponer la presencia de ciénagas en antaño y el uso de esta técnica para evitar hundimientos del edificio. Posiblemente, esta casa haya pertenecido al bodeguero español Desiderio de La Vega, cuya dirección en esta calle es la única que figura en la Guía General de Mendoza de 1940, además de León Muñoz, quien tenía su bodega en el extremo sur de la calle y que actualmente se encuentra en ruinas.

Cabe mencionar que Santa Rita no tiene conexión directa con la Ruta Provincial 60, lo que limita su circulación vehicular exclusivamente a las actividades agrícolas del área. Esta particularidad ha incidido positivamente en la conservación tanto de la arquitectura como del paisaje agrícola, que se caracteriza por amplios paños cultivados de viña, horticultura, olivos y frutales, además de canales de riego y álamos centenarios al costado de la vía. Asimismo, diversas surgentes de agua, canalizadas por los pobladores, complementan el sistema de riego, consolidando un entorno único y representativo de la tradición agrícola local.

A

B

C

D

E

A- Vivienda de contratista, tratamiento de fachada. Fuente: autor. **B-** Vivienda de contratista, tratamiento de fachada. Fuente: autor. **C-** Casa patronal, posiblemente de La Vega. Fuente: autor. **D-** Paños de cultivo, con una surgente de agua y las compuertas para el riego por canales. Al fondo los árboles que flanquean la calle Zanetti. Fuente: autor. **E-** Bodega de León Muñoz, con un molino de hierro. Fuente: Google street view.

FUENTE

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza*. Kraft.

Barrancas

En este distrito, existió uno de los núcleos Huarpes más importantes de la región. Por las características naturales de este territorio, con cerros para tener mejores vistas a la distancia, sumado a la presencia constante de agua gracias al río Mendoza, fue un lugar estratégico para el asentamiento humano. Actualmente, en el noreste de la Cerrillada de Lunlunta-Barrancas-La Ventana, se encuentra un importante sitio arqueológico, que en 1995 fue reconocido como Reserva Arqueológica Departamental por parte del Honorable Concejo Deliberante de Maipú.[1]

El nombre del distrito deriva de sus características naturales, en particular por la gran cantidad de ríos secos donde el agua de lluvia moldea el terreno, dejando "sus barrancas cortadas a pique" (Maza, 1979). Estas condiciones geográficas expusieron a la zona a frecuentes aluviones y desagües, y marcaron las formas de desarrollo agrícola y de comunicación con otros distritos de Maipú.

Previo al auge vitivinícola, Barrancas era una zona con abundancia de surgentes. El río Mendoza fue un borde natural difícil de cruzar desde épocas coloniales.

Vista panorámica de Barrancas, con las relaciones entre el río Mendoza y la cerrillada. Fuente: Marcelo (https://www.flickr.com/photos/elmarcelis/)

Área de barrancas naturales, en el sitio donde se encuentra la reserva arqueológica. Fuente: Gobierno de Mendoza.

1 Ordenanza Municipal N°2518/1995 y sus modificatorias N°5310/2013 y N°5434/2013.

Vado del río Mendoza en Asunción, Lavalle (parte baja de la cuenca del rio), donde se puede observar la gran cantidad de agua y las forma en la cual se vadeaba. En Barrancas, por la pendiente del suelo, el cruce del río debió ser más peligroso, lo que nos permite imaginar el nivel de aislamiento del distrito. Fuente: Wauters, 1928.

Inauguración del puente sobre Ruta Provincial 14, en 1929. Al fondo, se observan varios pie de gallo. Fuente: Colección de fotos histórica en Maipumed.

Recién en 1929, se construyó un puente de hormigón por el mismo sitio donde antes se cruzaba a caballo para vadearlo, por las intersecciones de calles Pescara y Villanueva. Este puente comunicaba directamente al paraje de Tres Esquinas en Cruz de Piedra y con el distrito de Lunlunta. Aquí se observa la relación de este territorio con la vivienda de Juan de la Cruz Videla antes mencionado, como fuerte de avanzada.

Al oeste del distrito, se hallaba el paraje conocido como "El Jume", una zona de bañados cercana al río, con surgentes naturales y muy propensa a inundaciones (Bianchi, 2014). También, estaban las tierras de hacendados locales como Vargas (que luego fueron de Pascual Toso), Dumir y Romero. Incluso, Tiburcio Benegas tenía potreros de alfalfa para el engorde del ganado y cultivos de trigo (Zambrano, 1996).[2] Luego, con la necesidad de disponer de mayor cantidad de tierras para la agricultura, se mejoraron los canales naturales para el riego; y se drenaron y rellenaron las zonas de surgentes y bañados.

El edificio histórico por excelencia, en este distrito, es la Capilla de Nuestra Señora del Rosario, una

2 Tiburcio Benegas (1844-1908) fue un destacado político, empresario y precursor de la vitivinicultura en Mendoza. Gobernador en tres períodos, impulsó mejoras en el sistema de riego y promulgó la Ley de Aguas, que sentó las bases para la gestión hídrica moderna en la provincia. En 1883, fundó la bodega El Trapiche, ubicada en Godoy Cruz, donde introdujo las primeras cepas francesas al país junto con tecnología avanzada, marcando un hito en la producción de vinos finos en Argentina.

de las más antiguos de toda la provincia, testimonio de los procesos de evangelización iniciados por los jesuitas desde 1610; y posteriormente continuados por los mercedarios. Junto a la capilla, se encuentra el cementerio, conformando un conjunto arquitectónico sumamente valioso en términos históricos y simbólicos. Verdaguer (1932) señala que ambos ya existían en 1807.

Uno de los sectores habitados más antiguos del distrito se denomina El Alto, ubicado en las primeras pendientes de los cerros. Su emplazamiento facilitaba a los pobladores resguardarse de las fuertes crecidas de agua en verano. En este sector, la actual calle El Alto es un cauce aluvional, y por este motivo, los terrenos con viviendas ubicados a sus costados se encuentran a más de un metro de altura respecto de la calle.

Es interesante remarcar que no se han encontrado registros o datos de un plan para construir una villa urbana en este distrito, a diferencia de Rodeo del Medio y Beltrán, donde sí se concretaron proyectos, o en Lunlunta, donde existió el plan de Zapata pero que no se logró materializar. Recién en la segunda mitad del siglo XX, los principales bodegueros de la zona ejecutaron la construcción de barrios de vivienda destinados a operarios y trabajadores de las bodegas. Previo a ello, se materializó la construcción de escuelas en sus tierras, para que las familias locales tuvieran acceso a la educación.

Por las condiciones de aislamiento que tenía Barrancas respecto del resto del oasis norte debido al discurrir permanente del río Mendoza, a la falta de puentes y a la inexistencia del ferrocarril en el distrito, los pobladores y productores tomaban precauciones para asegurar su soberanía alimentaria. Existen registros escritos donde consta que la firma Toso tenía ganado mayor para la obtención de leche y carne, además de servir como tracción animal para el traslado de la producción vitivinícola (Bianchi, 2014). Quizás también por ello, en esta zona, cada familia tenía estratégicamente su pequeña finca para la producción de hortalizas y frutales de consumo diario.

Un paraje importante fue el denominado Isla Grande, ubicado hacia el sureste, en contacto con el rio y en proximidad a los departamentos de Junín y San Martín. Limitaba al este con el arroyo Claro, perteneciente a la cuenca del río Tunuyán inferior (Observatorio del Agua, s. f.). Justamente, la presencia de agua hacia el norte y este, le otorgó este carácter geográfico de "isla".

A inicios del siglo XX, con el desarrollo vitivinícola, se establecieron en este distrito varios productores. Actualmente, destacan las bodegas Gauchezco (antigua Benegas), Toso y Flichman. Estos productores compraron tierras de antiguos propietarios, varios de ellos, con bodegas ya existentes que fueron mejoradas y ampliadas con el tiempo.

A esos tres importantes establecimientos, se sumó la bodega Michel Torino, antes conocida como Burgoa (hoy abandonada). También destacan otras de menores dimensiones, pertenecientes a pequeños productores. En el paraje Isla Grande, se encontraban varias empresas vitivinícolas, como las antiguas bodegas Sinoni (actual Bio Expert), Chiapinotto y Gruget. A ellas se suman la actual Santa Elena y la finca de viñedos La Ínsula, propiedad de Emilio Gardella, un reconocido bodeguero de Coquimbito.

En cuanto a los fruticultores, en la *Guía General de Mendoza*, de 1940, se mencionan en la zona de Barrancas a Darío Burgoa y Augusto Streich. En Isla Grande, se refiere a Juan Aroma, Klebert Beschón, Eufrasio Covarrubias, Cantalicio Prada, Augusto Puech, Carlos Torres y José Vallaza (Gobierno de Mendoza, 1940).

Hacia mediados del siglo XX, la vitivinicultura comenzó a convivir con la explotación petrolífera. Esta actividad alcanzó gran éxito, aunque con escasas consecuencias prácticas hacia el territorio en término de desarrollo local, mejoramiento de vías comunica-

Calle El Alto, que también oficia de canal aluvional, con ingresos elevados a las viviendas. Fuente: autor.

cionales o mejoras aplicadas a la producción agrícola. A esto se sumó la extracción de áridos, como otra actividad económica, de gran calidad y utilizados principalmente para la construcción.

En relación con los establecimientos educativos, la Escuela Nacional N°74, hoy conocida como "Valle de las Barrancas", comenzó sus actividades en 1918, en una casa de adobe ubicada en El Alto. En 1973, gracias a las gestiones vecinales se concretó su edificio propio, en un terreno donado por Ernesto Coria.

En el Bajo Barrancas, funcionaron dos colegios primarios, cuyos terrenos y viviendas donde comenzaron sus actividades fueron donados por la firma Toso. Nos referimos a las Escuelas Juan Bautista Silva que inició sus actividades en 1919, y la actual Escuela Pascual Toso, que se trasladó al distrito en 1938, proveniente de Potrerillos. Esta última, anteriormente, era conocida como "Escuela Nacional N°106, Sargento Cabral".

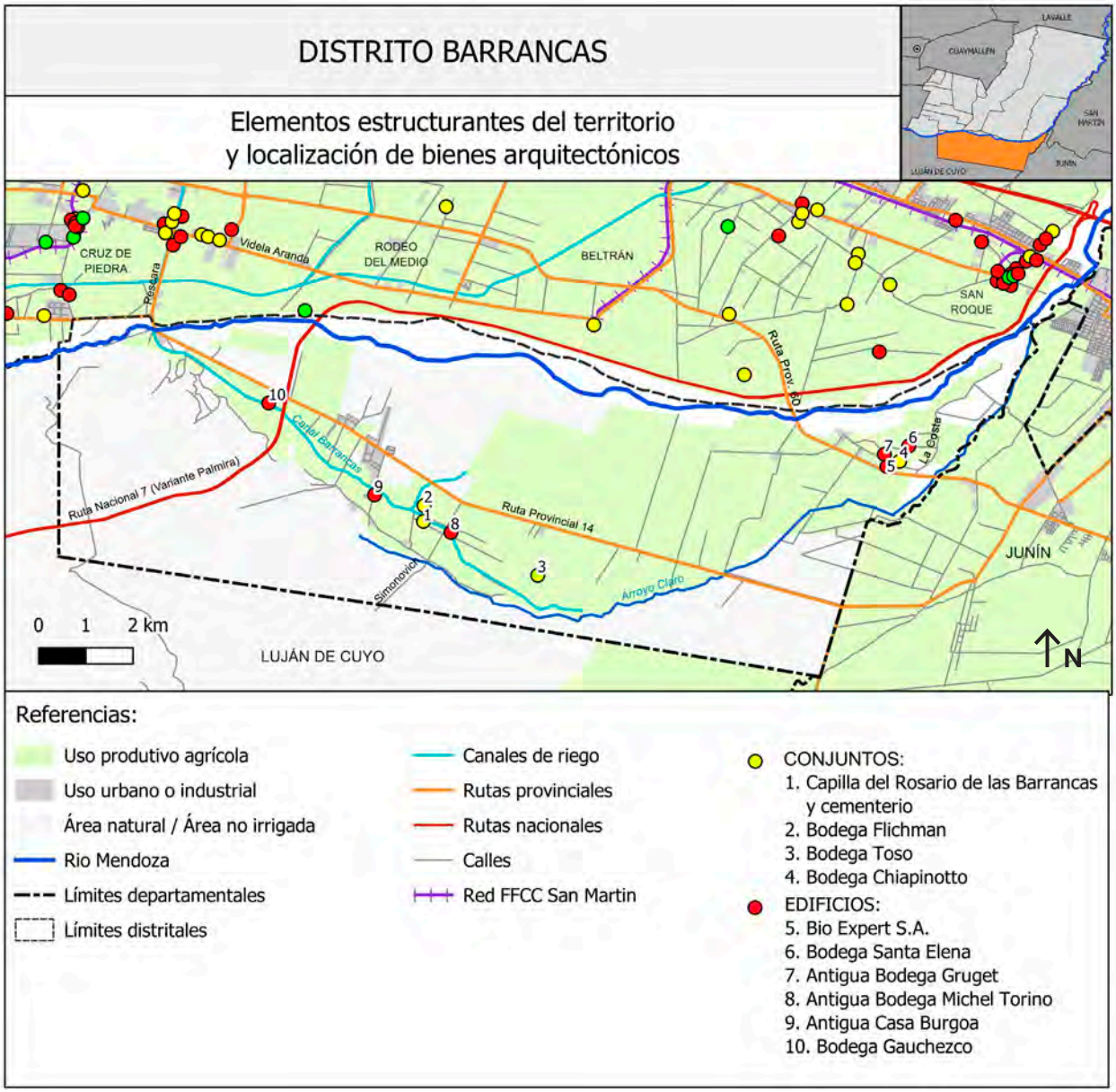
En el paraje Isla Grande funcionaba la Escuela Nacional N°78, hoy conocida como "Emilio Barrera", que inicialmente funcionó en varias viviendas, hasta que se concretó su edificio propio en la década de 1950, en terrenos fiscales (Bianchi, 2014).

El paisaje agrícola actual destaca por el predominio de viñedo, seguido por olivares y frutales, principalmente en la parte centro y oeste del distrito. Hacia la zona de Isla Grande sobresalen fincas cultivadas con horticultura.

Actualmente, el distrito se estructura por el eje vial de la Ruta Provincial 14, que atraviesa todo el territorio. Hacia el este lo conecta con la localidad de Barriales (departamento de Junín) y hacia el oeste con Cruz de Piedra y Lunlunta. Perpendiculares a esta ruta, se encuentran calles de menores dimensiones y recorridos, como Munives, Nueva y Simonovich, que estructuran los sectores residenciales y productivos. Hacia el noreste, la Ruta Provincial 60 comunica al paraje Isla Grande con el distrito de Beltrán y San Roque, y con el este provincial.

Foto desde la Ruta Provincial 60 hacia las antiguas bodegas Chapinotto, Sinoni y Gruget. Fuente: autor.

Viñedos con el fondo de las barrancas. Fuente: gauchezco.com.ar



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Fernández Peláez, J. (1961). *Historia de Maipú.* Talleres Gráficos D'Accurzio.

Gobierno de Mendoza (2023). Importante hallazgo de restos ancestrales en tierras huarpes. https://www.mendoza.gov.ar/prensa/importante-hallazgo-de-restos-ancestrales-en-tierras-huarpes/

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas.* Rotary Club Mendoza.

Novellino, P. S.; Brachetta Aporta, S.; D'Addona, L.; Estrella, D.; Bernal, V.; Devincenzi, S.; Cortegoso, V. y Durán, V. (2013). Sitios de entierro de la localidad arqueológica Barrancas, Maipú (Mendoza, Argentina). *Intersecciones en Antropología*, 14, 271-277.

Observatorio Del Agua (s/f). Monitoreo participativo en el Humedal Arroyo Claro. https://www.observatorioaguamza.com/es/articulos/control-de-calidad-del-agua/monitoreo-participativo-en-el-humedal-arroyo-claro

Verdaguer, J. A. (1932). *Historia Eclesiástica de Cuyo.* Premiata scuola tipográfica salesiana.

Wauters, C. M. (1928). *Estudio general de la provincia.* Departamento General de Irrigación.

Zambrano, C. (1996). Las Barrancas. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 143-155). Diario UNO.

Bienes

Conjuntos

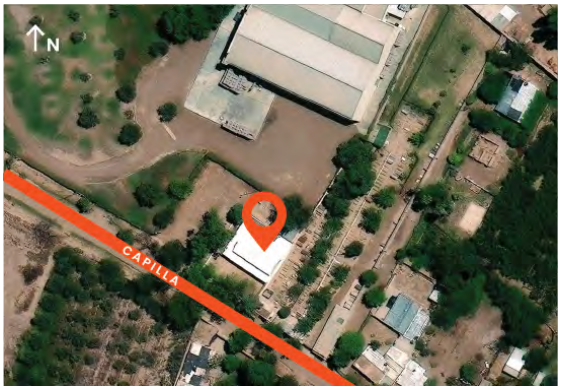
Capilla del Rosario de las Barrancas y cementerio
Bodega Flichman
Bodega Toso
Bodega Chiapinotto

Edificios

Bio Xpert S.A.
Bodega Santa Elena
Antigua Bodega Gruget
Antigua Bodega Michel Torino
Antigua Casa Burgoa
Bodega Gauchezco

Capilla Nuestra Señora del Rosario de Barrancas y Cementerio

UBICACIÓN Calle Capilla, a 100 m hacia el este de calle Munives
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1850
VALORES histórico, estético, simbólico



Frente de la capilla. Fuente: autor.

Si bien podríamos analizar a la capilla y el cementerio de forma separada, la realidad es que ambos forman un conjunto interrelacionado que se enriquece mutuamente.

El edificio de la capilla, de estilo vernacular, cuenta con una única nave estrecha, flanqueada en el altar por una sacristía y una contrasacristía. El perímetro está rodeado por galerías, destacando la del frente, donde se ubica el acceso principal a la nave. Este acceso está enmarcado por un grueso muro de adobe con dos vanos de arco de medio punto que conectan con las galerías laterales. También existen puertas en los costados de la nave que comunican de forma directa con estas galerías. En el interior, se encuentran hornacinas sobre el altar que albergan imaginería religiosa, aunque de escaso valor artístico.

Los muros, construidos en adobe de espesor variable, sostienen un techo a dos aguas con cabriadas de madera, caña, y una cubierta exterior de chapa trapezoidal, añadida recientemente para facilitar el mantenimiento de la torta de barro original. Las galerías están estructuradas con columnas y vigas de madera con caña.

Hace algunas décadas, se colocó un campanario de estructura metálica separado del edificio, ya que antiguamente la campana colgaba de un árbol frente a la capilla. Este edificio fue declarado Monumento Histórico Nacional en 1972 mediante el Decreto N°9051. Se trata de uno de los pocos edificios que se conservan previo al terremoto de 1861. Verdaguer señala que en 1807 ya existía la capilla y el cementerio, lo que simboliza la presencia de los primeros misioneros en la zona.

Adyacente a la capilla se encuentra el cementerio, delimitado por muros y accesible a través de un arco de medio punto. En su entrada, se observan murales que narran la historia del distrito, destacando tanto a los Huarpes como a los criollos, aunque estos murales se encuentran en mal estado debido a la falta de mantenimiento. Dentro del cementerio, se disponen tumbas y nichos mausoleos de distintas épocas.

A

B

C

D

A- Tareas de mantenimiento que permiten apreciar la disposición de los materiales. Fuente: autor. **B-** Interior, con vista desde el altar hacia el acceso principal. Fuente: PH-KTA - Municipalidad de Maipú. **C-** Acceso al cementerio. Fuente: autor. **D-** Interior del cementerio. Fuente: autor.

FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

Verdaguer, J. A. (1932). *Historia Eclesiástica de Cuyo*. Premiata scuola tipográfica salesiana..

Bodega Flichman

UBICACIÓN Munives 800
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1905
VALORES histórico, estético, simbólico

Sector histórico de la bodega. Fuente: autor.

Originalmente conocida como Bodega y Viñedos La Trentina, este establecimiento fue adquirido en 1910 por el polaco Sami Flichman, quien desde 1896 era propietario y gestionaba la reconocida tienda de artículos para el hogar denominada "la Gran Casa Colorada" en la ciudad de Mendoza, destacada por la importación de tejidos y paños. En 1927, su hijo Isaac asumió la dirección de la bodega, marcando el inicio de una etapa de crecimiento productivo y social que consolidaría a la firma como un emblema de la familia y en un referente de la vitivinicultura mendocina. Los Flichman fueron pioneros en la elaboración de vinos finos embotellados en recipientes de 750 ml, contribuyendo significativamente a la mejora en la calidad del vino de mesa.

El conjunto arquitectónico se compone de varias edificaciones que reflejan distintas etapas de intervención. La estructura más antigua se encuentra en el centro del complejo y podría datar de 1850, según relatos orales que la vinculan con la Capilla de Nuestra Señora de las Barrancas. Este bloque, de características constructivas vernáculas, posee gruesos muros de adobe sobre cimientos de piedra, cabriadas de madera achuelada y caña, sugiriendo que pudo haber sido utilizado por los sacerdotes para las tareas de evangelización en la zona.

A finales del siglo XIX, se construyó la bodega al este del bloque antiguo existente, y posteriormente, Sami Flichman edificó la casa patronal contigua al sector histórico. La antigua bodega constaba de tres grandes naves adosadas con muros de adobe sobre cimientos de piedra, techo de madera, caña y chapa de zinc. Las fachadas de estas naves se caracterizan por puertas con remarques de ladrillo cocido y frontones mixtilíneos de curva y contracurva. Con el tiempo, se añadieron nuevas naves utilizando materiales industrializados para albergar maquinaria moderna, incrementando la producción y calidad del vino.

La casa patronal poseía originalmente planta compacta cuadrada, rodeada de galerías perimetrales. Más tarde fue ampliada hacia el norte para incorporar nuevas habitaciones. Su construcción combina muros de adobe y ladrillo, mientras que su techo, de estructura de madera y caña, conserva las técnicas tradicionales.

Es destacable la labor social de la familia Flichman, que donó tierras para la construcción de barrios destinados a obreros en Barrancas, cerca de la bodega. Actualmente, la empresa mantiene una

política de contratación prioritaria para los residentes locales, fortaleciendo el vínculo social y fomentando el desarrollo de la comunidad.

En 1990, el establecimiento fue adquirido por la empresa portuguesa Solgrape, que realizó un proceso de puesta en valor del conjunto arquitectónico. Además, entre las mejoras destacan la conservación de árboles centenarios y la creación de una laguna artificial para el almacenamiento de agua utilizada en el sistema de riego por goteo.

El conjunto conserva elementos históricos de gran valor, como maquinaria antigua utilizada en la industria vitivinícola, grandes toneles y cubas integrados al diseño interior de la bodega, pertenencias históricas de la familia Flichman y cuadros pintados por Rosalía, esposa de Isaac Flichman y artista de origen ucraniano.

A

B

C

D

A- Interior del bloque más antiguo del complejo. Fuente: autor. **B-** Casa patronal restaurada en la década de 1990. Fuente: Flichman. **C-** Publicidad de La Gran Casa Colorada, negocio de Sami Flichman en la ciudad de Mendoza, previo al desarrollo vitivinícola. Fuente: Los Andes, septiembre de 1912. **D-** Cuba histórica sumada al diseño de puesta en valor de nave histórica. Fuente: autor.

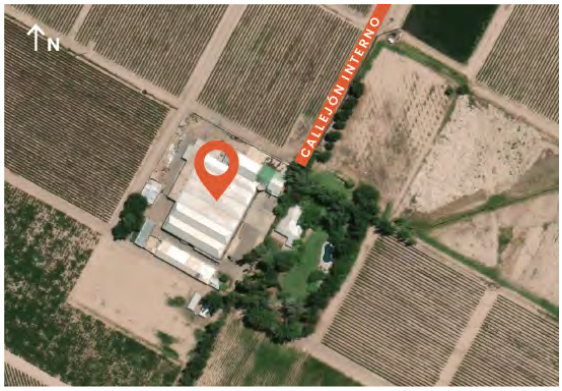
FUENTES

---------- (junio de 1925). Bodegas y viñedos de Flichman y Cia, s/p. *La quincena social.*

Entrevista a personal de turismo de la bodega.

Bodega Toso

UBICACIÓN Ruta Provincial 14 s/n, a 2,3 km al este de Simonovich
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1908
VALORES histórico, estético, simbólico



Bodega en 1910. Fuente: Hernández Toso y Santibáñez, 2008.

Este establecimiento y las tierras circundantes fueron originalmente propiedad de Vargas, uno de los pioneros de la zona, quien utilizaba estos terrenos como potreros para el engorde de ganado. A inicios del siglo XX, el italiano Pascual Toso adquirió la finca, transformando los antiguos campos en extensos viñedos.

Pascual Toso fue un destacado bodeguero a nivel provincial, con otra bodega ubicada en San José , Guaymallén. En este departamento, junto con López de Gómara, fue uno de los fundadores del distrito Villa Nueva. Su legado trascendió lo productivo, ya que también realizó importantes aportes sociales, dedicando recursos y tiempo al desarrollo de distintas localidades de la provincia.

El conjunto arquitectónico de Toso, ubicado en Barrancas, está compuesto por la bodega, la casa patronal y diversas construcciones anexas. Se emplaza al interior de la finca, a 1,20 km de la Ruta Provincial 14, rodeado por viñedos, olivares y árboles centenarios que realzan el carácter rural del entorno.

La bodega, que inicialmente constaba de cuatro naves adosadas, fue ampliada con la incorporación de dos naves adicionales. Este edificio está realizado íntegramente con muros de ladrillo cocido y cubierta de madera con caña, barro y chapa de zinc. La fachada del sector histórico no sigue el patrón tipológico del uso del frontón triangular, sino que adopta un diseño plano rectangular con pilastras, molduras horizontales y aberturas con arco rebajado, lo que brinda singularidades estilísticas.

Al este de la bodega, cruzando el patio de maniobras, se encuentra la casa patronal utilizada como casa de veraneo. De planta rectangular y compacta, está rodeada en todo el perímetro por una galería sostenida por columnas de madera. Posee cimientos de piedra, con muros de adobe y techo a cuatro aguas de chapa de zinc con estructura de madera, caña y torta de barro. Las aberturas son de madera y están equipadas con persianas interiores del mismo material.

En el predio también se construyeron viviendas para obreros y capataces, distribuídas de forma dispersa y sin conformar un núcleo residencial definido. Asimismo, Pascual Toso impulsó la construcción de dos escuelas que aún funcionan en proximidad al establecimiento. Además de los viñedos, la finca contaba con grandes olivares y áreas dedicadas a frutales y horticultura, los cuales aún forman parte del paisaje agrícola que rodea a los edificios.

En la actualidad, la bodega continúa en funcionamiento bajo la dirección de un nuevo propietario, mientras que la casona permanece en manos de la familia Toso, quienes son conscientes del valor patrimonial del edificio y de su historia familiar.

A

B

C

D

A- Bodega en 2010. Fuente: Hernández Toso y Santibáñez, 2008. **B-** Interior de la bodega. Fuente: internet. **C-** Casa patronal, 1910. Fuente: Hernández Toso y Santibáñez, 2008. **D-** Una de las galerías en la actualidad, que fue cerrada con paneles de madera para ampliar el espacio interior. Fuente: internet.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Hernández Toso, A. (17 de marzo de 2022). Familia Toso: 138 años y 4 generaciones haciendo patria y vino. *Enolife*.

Hernández Toso, A. y Santibáñez, M. G. (2008). Vino de sangre, cepas en los genes. Patrimonio edilicio a través de una familia de bodegueros. *I Seminario de Patrimonio Agroindustrial*.

Zambrano, C. (1995). Las Barrancas. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historias y perspectivas* (Pp. 143-151). Diario Uno.

Comunicación personal con Adriana y Enrique Toso.

Bodega Chiapinotto

UBICACIÓN La Isla s/n, a 430 m al noroeste de calle La Costa
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1945
VALORES histórico

Conjunto arquitectónico. Fuente: autor.

Este conjunto, compuesto por la bodega y casa patronal, fue construido por Franklin Chiapinotto. Previamente, su abuelo, Juan Chiapinotto, operaba una bodega en el sitio desde principios del siglo XX, cuya producción se enviaba a Buenos Aires para su comercialización. La nave actual se construyó luego de que la original fuera dañada por un incendio.

La bodega destaca por su diseño de cuerpo único, complementado por un corredor cerrado sobre el lado norte. Su estructura es de hormigón armado, con muros de ladrillo revocado. La cubierta posee dos aguas y está conformada por estructura metálica y chapa de fibrocemento.

La casa patronal, ubicada al norte de la bodega, presenta planta compacta y un estilo tipo chalet californiano. Sus muros combinan ladrillo a la vista en algunas áreas y revoque cementicio pintado en otras. El techo a dos aguas se sostiene con una estructura de madera cubierta por membrana asfáltica, que posiblemente era de tejas tipo españolas. El jardín de la casa alberga árboles de gran porte, que aportan sombra y carácter al entorno, mientras que los campos de vides circundantes completan el paisaje productivo que rodea al conjunto.

A

B

A- Interior bodega. Fuente: internet. **B-** Casa patronal. Fuente: internet.

FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino*. Antucura Editorial.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bio Xpert S.A. (Antigua Bodega Sinoni)

UBICACIÓN La Isla s/n, a 400 m al noroeste de calle La Costa
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1945
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: Villalobos et al., 1999.

Este edificio, originalmente propiedad de Arnold Rubén Sinoni, estuvo dedicado a actividades vitivinícolas. Con el tiempo, su función cambió, siendo utilizado como secadero de ajo, y en la actualidad alberga a la empresa Bio Xpert S.A., que se dedica al empaque y exportación de frutas, legumbres y hortalizas frescas.

La construcción principal consiste en una única nave de estructura de hormigón armado y muros de ladrillo. La cubierta es a dos aguas, con estructura metálica y chapa de fibrocemento. Luego, se sumaron nuevas estructuras: un tinglado con cubierta metálica paraboloide y un cuerpo de oficinas.

En la parte frontal del predio se ubica la casa del encargado, que también está construida con hormigón armado y ladrillo. El paisaje que rodea al edificio está caracterizado por campos con cultivos hortícolas.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Santa Elena

UBICACIÓN La Isla s/n, a 950 m al norte de Ruta Provincial 60
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico

Edificio productivo. Fuente: Villalobos et al., 1999.

Paisaje circundante, con el edificio a la distancia. Fuente: autor.

Este establecimiento pertenece a la familia Bertona, reconocidos bodegueros del departamento de Maipú, quienes en esta propiedad se dedican a actividades olivícolas. En 1969 se plantaron en el predio olivos de la variedad Arauco, los cuales constituyen actualmente la base productiva para la elaboración de sus productos.

El edificio presenta una única nave con corredores abiertos en las fachadas sur, oeste y norte. Combina una estructura de hormigón armado y muros de ladrillo, mientras que la cubierta tiene dos aguas con estructura metálica y chapa de fibrocemento. Un elemento destacado es el tanque de agua ubicado en el centro de la nave, cuya silueta se distingue desde la distancia, emergiendo entre los olivares que complementan armónicamente el conjunto arquitectónico y productivo.

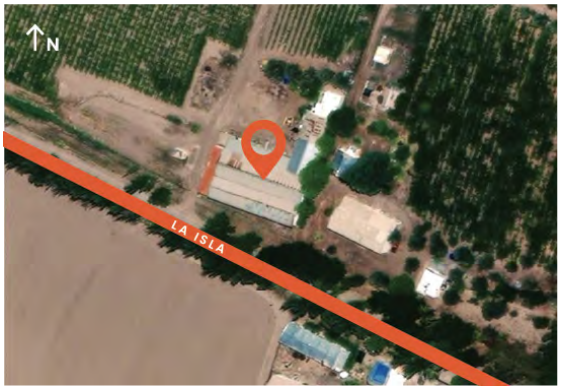
FUENTES

Santa Elena (2018). *Nuestras fincas*. http://bodegasantaelena.com.ar/Default.aspx?tabid=46#Isla

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Gruget

UBICACIÓN La Isla 2999
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico



Frente del establecimiento. Fuente: autor.

La bodega Gruget, una de las más antiguas del paraje Isla Grande, fue conocida en sus inicios como "Bodega y viñedo Gruget" y perteneció a Juan Francisco Gruget y Josefina Ciceri. Forma parte de un conjunto arquitectónico junto con la casa patronal.

La bodega está compuesta por dos naves adosadas construidas de muros de adobe sobre cimientos de piedra. Presenta techo a dos aguas sostenido por una estructura de madera y chapa de zinc. Originalmente, en el lado oeste se ubicaba un corredor abierto que conectaba ambas naves, pero fue cerrado posteriormente con un muro de ladrillo visto.

Al norte, y de forma perpendicular a las naves, se encuentra la vivienda. El conjunto está rodeado por extensiones de viñedos, áreas de horticultura y olivares. Además, álamos flanquean los caminos internos y los canales de riego, reforzando la integración paisajística y funcional del predio.

FUENTES

Anuario Kraft (1965). *Gran guía ilustrada de la República Argentina. Provincias y Territorios, tomo III.* Guillermo Kraft Ltda.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Michel Torino

UBICACIÓN Simonivich esquina Burgoa
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Frente de la bodega. Fuente: autor..

Originalmente propiedad de Darío Burgoa, esta bodega formaba parte de una finca de 250 ha de extensión. Posteriormente fue adquirida por la firma Michel Torino, aunque en la actualidad se encuentra abandonada.

La construcción se compone de una sola nave de grandes dimensiones, con acceso frontal retranqueado y protegido por un amplio alero. La cubierta, de estructura metálica, incluye chapas de zinc y una sección central elevada que permite la entrada de luz y ventilación a través de ventanas laterales.

Con el tiempo, se añadieron ampliaciones utilizando bloques de hormigón para los muros y materiales metálicos en la techumbre.

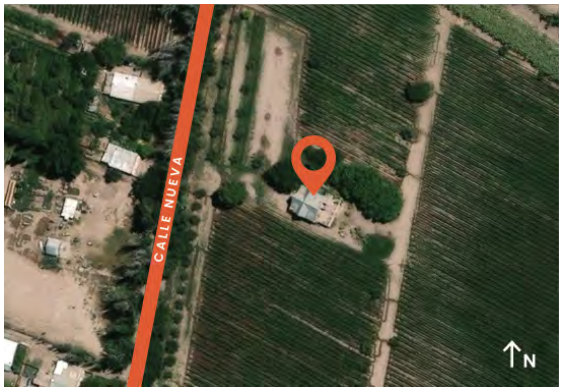
FUENTES

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Zambrano, C. (1996). Las Barrancas, En: P. Lacoste (comp.) *Maipú, historias y perspectivas* (pp. 143-155). Diario UNO.

Antigua Casa Burgoa

UBICACIÓN Calle Nueva s/n, 1 km al sur del Carril Barrancas o Ruta Provincial 14
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, tecnológico



Volumetría de la vivienda. Fuente: autor.

Según relatos orales, esta vivienda perteneció a Darío Burgoa, reconocido bodeguero del distrito. La construcción destaca por su diseño formal y la técnica constructiva utilizada. Está sobreelevada aproximadamente un metro y medio respecto al terreno natural, con cimientos y sobrecimientos de piedra bola. Por encima del sobrecimiento, unas pequeñas ventanas sugieren la existencia de un sótano amplio.

La estructura de los muros utiliza quincha, un método constructivo poco frecuente en Maipú, aunque común en zonas rurales de Guaymallén, debido a la influencia de la antigua ciénaga. Esto refuerza la hipótesis de que varios sectores del distrito eran susceptibles a inundaciones.

De planta cuadrada y compacta, la casona posee un techo a cuatro aguas con amplias pendientes, recubierto por chapa acanalada. El espacio generado bajo la cubierta se empleó como altillo. En la actualidad, el inmueble se encuentra deshabitado y parcialmente desmantelado.

Bodega Gauchezco (Antigua Bodega Benegas)

UBICACIÓN Carril Barrancas s/n, a 2,5 km hacia el sureste del río Mendoza
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1890
VALORES histórico

Edificio productivo. Fuente: Villalobos et al., 1999.

Este edificio fue propiedad de Tiburcio Benegas, siendo uno de los primeros establecimientos vitivinícolas construidos en el área y ubicado estratégicamente en el acceso al distrito por su cercanía a la toma de agua. La bodega está conformada por dos cuerpos adosados construidos con muros de adobe sobre cimientos de piedra bola. Cada nave posee techo a dos aguas con estructura de madera, caña y chapa acanalada.

En el predio también se encuentra un pequeño galpón que en el pasado se utilizó para el secado de tabaco. A un costado de la bodega se emplaza la vivienda patronal, datada alrededor de 1970. Además, se han sumado construcciones recientes orientadas al desarrollo turístico.

Un aspecto destacado de la finca es la conservación de un pequeño bosque de robles y otro de alcornoques, plantados en la época de la construcción de la bodega. Estos árboles se cultivaron para disponer de materia prima destinada a la elaboración de toneles y corchos, considerando el aislamiento relativo de Barrancas, debido a la necesidad de vadear el río para acceder a las estaciones ferroviarias.

El conjunto se complementa con viñedos que aún se mantienen en producción. Actualmente, pertenece a la familia Anesi, quienes han apostado por la conservación y puesta en valor de este patrimonio histórico.

Interior. Fuente: Gauchezco Wines facebook.

FUENTES

Entrevista a empleado de la bodega.
Ramos, A. (2018). Visitando Gauchezco con Mauricio Vegetti. *El ángel del vino.*

San Roque

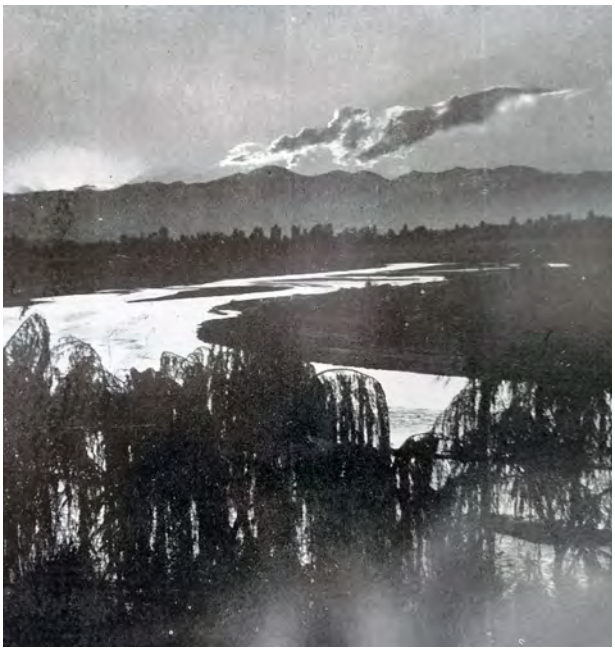
San Roque se caracteriza por su proximidad al río Mendoza, en sus límites sur y este. Tuvo un rol importante desde la época colonial, ya que por allí pasaba el Camino Real que comunicaba Buenos Aires con Mendoza. Aunque no funcionó como una posta oficial, adquirió importancia como una parada secundaria, donde los viajeros descansaban tras vadear el río.

En sus inicios, esta zona fue conocida como "Rioja Pobre" y estaba atravesada por dos caminos principales: el Carril Viejo (Camino Real) y el Carril Los Barriales. Este último desembocaba en el paraje Santa Blanca, en el distrito de Fray Luis Beltrán y servía como ruta alternativa al Carril Viejo, especialmente útil durante las crecidas del río, o cuando las ciénagas dificultaban el tránsito. Este camino fue declarado como "Lugar Histórico Departamental-Ruta Sanmartiniana" mediante la Ordenanza N°2519/95.

La presencia de agua del río, sumada a surgentes, creó condiciones propicias para el asentamiento humano, tanto para los Huarpes como para los colonizadores, quienes se asentaron en este territorio a partir de mercedes reales. Uno de ellos fue Gerónimo Flores, quien edificó su hacienda para el desarrollo ganadero, y ofrecía atención a los viajeros. Posteriormente, sus descendientes iniciaron la construcción de un oratorio, que se encontraba en el predio que hoy ocupa la parroquia San Roque.

Durante la epidemia de cólera de 1852, los Flores comisionaron traer desde Francia la estatua de San Roque como un acto de fe para encomendar la salud del pueblo al santo. Así, el distrito adquirió su nombre actual. Circa 1872, la familia donó terrenos para la construcción de un centro urbano a partir del trazado de una plaza. Esta se ubicó frente al antiguo oratorio, en cercanía al edificio que oficiaba como posta y a una surgente denominada "los cuatro chorros", donde la población y viajeros se abastecían de agua. Además, la plaza estaba ubicada estratégicamente en la intersección de dos rutas importantes: el Carril viejo y la calle Lamadrid, dos vías que concentraban el emplazamiento de fincas y casonas. También se encontraba el cementerio, que funcionó desde 1872 a 1916, y en 1918 se sumó la Escuela Nacional N°76.

A diferencia de Rodeo del Medio y de Fray Luis Beltrán, aquí solo se trazó la plaza sin el diseño de manzanas para viviendas. Esto se debe a que estas acciones son anteriores al desarrollo vitivinícola provincial y a la construcción de la estación ferroviaria, que se construyó a 2,7 km de distancia, sobre la



Vista del río Mendoza a la altura del puente ferroviario en San Roque, donde se puede apreciar la cantidad de agua y desde allí, entender las dificultades para atravesarlo. Fuente: Álbum de Mendoza, 1939.

Camino Barriales Antiguo. Fuente: autor.

actual Ruta Provincial 50.[1] En ese entonces, la población era significativamente menor y estaba dispersa para el control de las actividades productivas al interior de sus fincas.

El salto económico y social del distrito, como en muchos otros, se asoció a la llegada del ferrocarril, que facilitó el transporte de mercancías, personas, materiales y tecnología. La estación Barcala fue una de las primeras en inaugurarse en Maipú. Antes de la llegada del ferrocarril, la actividad social se concentraba en las inmediaciones de la plaza. Tras la construcción de la estación y la consolidación de la Ruta Provincial 50, a mediados del siglo XX, el centro social se desplazó paulatinamente hacia esa zona, donde aún se mantiene.

Varios establecimientos vitivinícolas reflejan la importancia de San Roque en la industria agrícola, muchos de ellos cercanos a la plaza distrital y a la estación Barcala. Los hermanos Dumit, reconocidos bodegueros del este provincial, construyeron una de las bodegas más grandes del distrito. Incluso, contaba con un desvío ferroviario propio. Otros bodegueros destacados fueron los Simón, Virgilio Elía, Renaldi y Peppa.

Pedro Morichetti tenía una bodega de grandes dimensiones en el paraje Isla Chica, hacia el sur del distrito, propiedad que luego fue adquirida por la familia Dumit. A lo largo de la calle Lamadrid, cuyo trazado orgánico sugiere que iba sorteando las áreas cenagosas, se instalaron establecimientos de menores dimensiones, como las bodegas Treboldi, Loma Verde, Austral y Lucchini. En proximidad al Carril Barreales, se encuentran el antiguo establecimiento vitivinícola Amelia y el actual Pircas. También hay viviendas históricas que, si bien no sobresalen por su estética asociada a lenguajes académicos específicos, son excelentes referentes de la arquitectura rural de finales del siglo XIX y principios del XX. Como así también, algunos almacenes de ramos generales.

Según consta en la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*, en el área de influencia de la estación Barcala se registraba, hacia 1930, el cultivo de avena (200 ha), de cebada (300 ha), de viña (1.900 ha), de frutales (40 ha) y de hortalizas (100 ha). Estas superficies coinciden con los promedios de carga

Plaza San Roque. Fuente: autor.

Calle Lamadrid, con su impronta de pasado agrícola y árboles centenarios en sus costados. Fuente: autor.

Parroquia San Roque. Fuente: autor

1 Se puede señalar que este tipo de acciones de trazar solo la plaza distrital se asemejan más con la situación de Chacras de Coria, en Luján de Cuyo, donde en sus bordes se establecieron los usos sociales, religiosos y recreativos más relevantes, en medio de una trama irregular que hoy da cuenta de su pasado rural, donde las viviendas que se construyeron a posteriori se amoldaron a los caminos existentes y sin una planificación específica en damero.

registrados mediante el transporte ferroviario: vino (4 682 790 kg), fruta (356 540 kg) y hortalizas (440 kg). Destaca que en el predio ferroviario se encontraban el edificio de pasajeros, un galpón para cargas generales y otro para cereales.

En esa época, también fue relevante la población ganadera, con la existencia de vacunos (1700 cabezas), de lanares (300 cabezas), de cabras (1200 cabezas), de equinos (3200 cabezas) y de porcinos (600 cabezas). Se identifica a Vargas como el principal hacendado. Entre los chacareros mencionados se encuentran Francisco Vasco, Bonifacio Vargas y Ramón Martín. Los fruticultores eran Dumit Hnos., Marcos Flores, Prado Moreyra y Cía. y Vargas.

Publicidad de los vinos de Dumit Hnos. Fuente: La quincena social, abril 1925.

A esos se suman otros publicados en la *Guía General de Mendoza* en 1940: Santiago Arancibia, Ángel Benítez, Federico López, Elías Maneschi, David Michelini, Miranda Silveira, Adolfo Rovello, Simón y Dumit, Egidio Triboldi, Arnoldo Cersósimo. En el paraje de Isla Chica, se menciona a Campan Hnos. y a Serra Hnos.

En cuanto a las escuelas, las actividades educativas iniciaron en 1872, en un edificio alquilado en proximidad a la plaza distrital. En 1894, se trasladó al paraje Isla Chica por cuestiones presupuestarias y por la baja matrícula escolar. El centro de San Roque quedó sin un establecimiento educativo. Recién en 1918, se creó la Escuela Nacional N°76 que funcionó frente a la plaza. Hacia 1982, se construyó el nuevo edificio en un terreno donado por el bodeguero Fernando Simón, nombre que hoy posee esta institución en su homenaje.

Otro establecimiento histórico es la actual Escuela "Custodia Zuloaga", emplazada hacia el norte del distrito, que inició sus actividades en 1947, en una vivienda prestada que era propiedad de Ramón Vargas. Cuatro años después, se construyó el edificio educativo en el marco del Plan Quinquenal, en un terreno donado por Bodegas López. En cuanto a la escuela trasladada al paraje Isla Chica, funcionó en varios edificios prestados bajo el nombre de Antenor Riveros. A inicios de 1980, la familia del bodeguero Abraham Cura Badín donó un terreno para la construcción del edificio propio, con gestiones de su esposa María Badín de Badín. Por ello, el establecimiento hoy lleva su nombre.

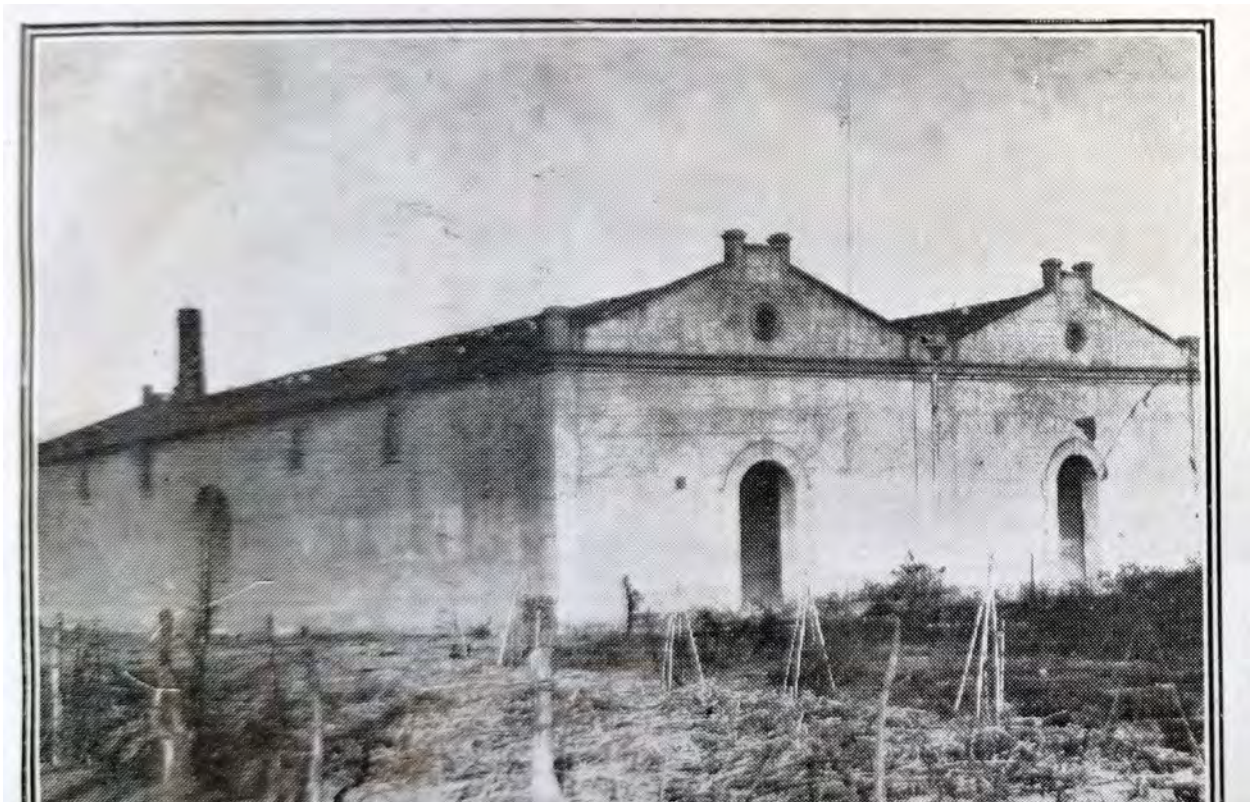
Detalle de frontón curvo en ladrillo de la Bodega Dumit Hnos., conformada por seis naves adosadas de tamaño variable, actualmente abandonada. Fuente: autor.

Antigua bodega Amelia, propiedad de Marcos R. Flores cuyo nombre se debe a su esposa, Amelia Torréns, inaugurada en ca. 1910. Fuente: autor.

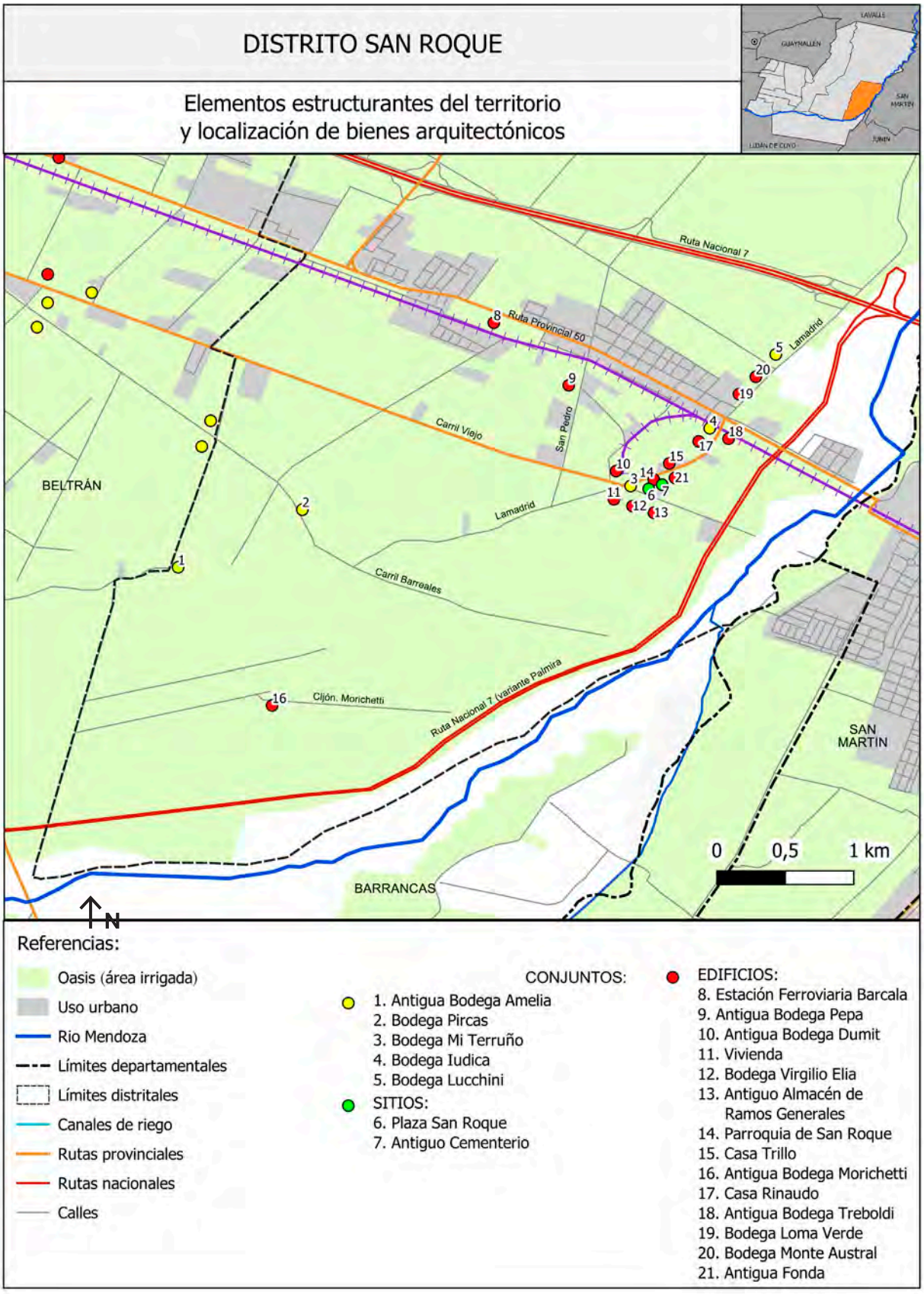
Antiguo establecimiento vitivinícola de Antonio Renaldi, fundado en 1896 por Trabucati y Cia. en proximidad al sitio donde luego se instaló la estación Barcala. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

Otro eje vial de importancia actual, además del Carril Viejo y la calle Lamadrid, es Las Margaritas, que comunica con el norte del distrito y del departamento de Maipú. En antaño, los entrevistados por Bianchi (2014), recuerdan que las tierras hacia el este de esta calle y hasta el río Mendoza eran esteros y lagunas entre médanos. Se extendían, incluso, hasta Costa de Araujo (departamento de Lavalle) al norte y hasta el arroyo Claro en el sur. Las principales vías de comunicación en San Roque siguen un eje este-oeste, como el Carril Viejo, Carril Barriales y las vías ferroviarias, a las que se sumó la Ruta Nacional 7, en la década de 1940.

El paisaje agrícola actual se caracteriza por la presencia de viñedos y de horticultura, seguida por usos mixtos y fincas de olivos.



Antiguo bodega de Pedro Morichetti en el paraje Isla Chica. Fuente: La quincena social, abril 1925.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Bianchi, R. G. (2014). *Historias que son historia en suelo maipucino.* Antucura Editorial.

Carricondo, M. (1996). San Roque. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (págs. 132-136). Diario Uno.

Martedí, M. P. (2023). *San Roque. Caracterización y valoración de su patrimonio material*. Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado. https://bdigital.uncu.edu.ar/19795

Ruiz Guiñazú, C. (1993). *San Roque y los 119 años de su capilla*. Mendoza.

Antigua Bodega Amelia

Fuente: Gentileza P. Martedí

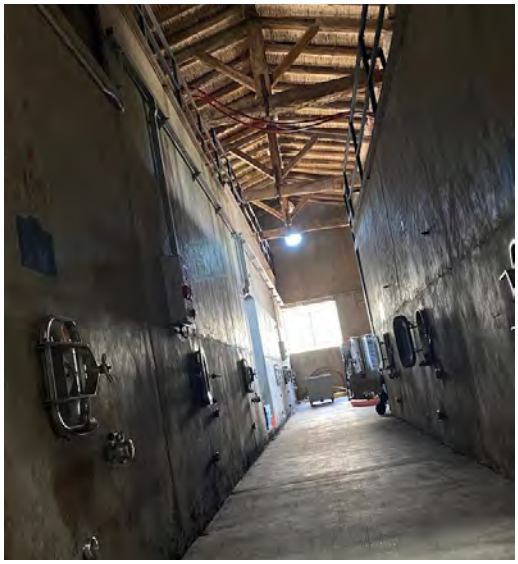
Bodega Pircas

Fuente: Gentileza P. Martedí

Antigua Bodega Amelia

Fuente: Gentileza P. Martedí

Bodega Iúdica

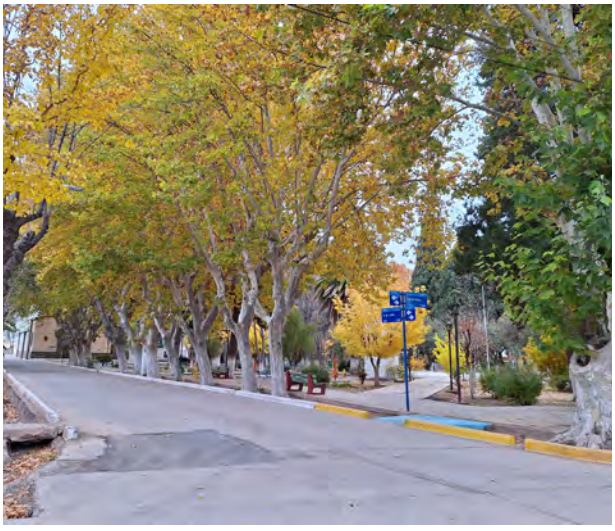


Fuente: autor.

Bodega Lucchini

Fuente: Gentileza P. Martedí

Plaza San Roque



Fuente: autor.

Antiguo Cementerio

Fuente: autor.

Antigua Bodega Morichetti

Fuente: autor.

Estación Ferroviaria Barcala

Fuente: autor.

Antigua Bodega Pepa

Fuente: autor.

Antigua Bodega Dumit

Fuente: autor.

Casa Carril Nacional

Fuente: autor.

Bodega Virgilio Elias

Fuente: Gentileza P. Martedí

Antiguo Almacén de Ramos Generales

Fuente: Gentileza P. Martedi

Parroquia San Roque

Fuente: autor.

Casa Trillo

Fuente: autor.

Casa Rinaudo

Fuente: autor.

Antigua Bodega Treboldi

Fuente: Gentileza P. Martedi

Bodega Loma Verde

Fuente: Gentileza P. Martedi.

Bodega Monte Austal

Fuente: Gentileza P. Martedí y Bodega MonteAustral

Antigua Fonda

Fuente: Gentileza P. Martedi

Relevamiento de Bienes. **Guaymallén**

Buena Nueva

En 1802, este distrito era conocido como "Acequia de los Gómez". En planos de 1873 ya figura con su denominación actual, en honor a Cardemio Buenanueva, propietario de una fonda, donde los viajeros que se dirigían hacia o desde Mendoza podían pernoctar (Maza, 1979).

La ubicación de este paraje resultaba estratégica, ya que, al estar en una zona más elevada, evitaba inundaciones producto de la ciénaga (Romanella, 1957). Hacia el norte, abundaban bañados y sectores anegados, donde se realizaban actividades ganaderas con pastoreo comunitario. Al sur, había una rápida conexión con Villa Nueva, centro departamental de Guaymallén fundado en 1895, y al este, con la próspera localidad de Rodeo del Medio.

Bodega Santa Ana, al fondo se alcanza a visualizar el sector urbano de Villa Nueva. Fuente: Morey, 1939.

Hacia finales del siglo XIX, en cercanía a la intersección de las calles Roca y Tirasso, se consolidó un polo agrícola impulsado principalmente por inmigrantes italianos. Actualmente, muchos de los edificios históricos que se conservan en el distrito se encuentran a lo largo de estas dos vías, destacando las bodegas Santa Ana y Los Leones por sus dimensiones y aportes a la industria vitivinícola, las cuales aún se conservan.

Esta intersección era conocida coloquialmente como "Bola de lata", nombre que proviene de un almacén propiedad de un comerciante árabe, quien tenía sobre la entrada del negocio una bola de lata con una media luna. Esto sirvió como referencia espacial y aún perdura en la memoria local. En la *Guía General de Mendoza*, de 1940, se mencionan a las bodegas de Vicente Bianchi y Catalina L. de Mori con domicilio en el paraje "Bola de Lata". La calle Roca conecta dos importantes carriles históricos: el Godoy Cruz hacia el este (anteriormente denominado "Carril del Medio"), y Pedro Molina hacia el oeste (antes llamada "Calle Larga"), la cual desembocaba en la plaza fundacional de Mendoza.

En esta área se encontraba también la bodega de Andrés Bacigalupo, denominada "Santa Rosa", aunque este establecimiento sobresalió por contar con una fábrica de conservas y secadero de frutas. Equipado con maquinaria de última generación importada desde Europa, Bacigalupo se posicionó como un innovador en materia frutícola. Su fábrica producía cerca de 120.000 tarros de conservas de frutas al año, los cuales se comercializaban principalmente en Mendoza y se abastecían de 25 ha de cultivos frutales. Además, Bacigalupo buscó expandirse hacia el mercado del Litoral. En 1909, sus productos fueron

Vista general del establecimiento "Santa Rosa" de Andrés Bacigalupo, del cual aún se conservan algunas ruinas del edificio en proximidad a calles Roca y Moctezuma. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

seleccionados para ser presentados en la Exposición de Productos de Cuyo, organizada por la compañía Buenos Aires al Pacífico (BAP) en Buenos Aires (Rodríguez Vázquez, 2013).

Otro fruticultor importante fue el abogado y político Juan E. Serú, quien tenía 74 ha plantadas con ciruelos, perales y durazneros, junto con una importante fábrica de conservas de duraznos.

Lamentablemente, no quedan rastros materiales de las actividades de estos dos destacados fruticultores. Sin embargo, su legado histórico perdura, ya que pueden considerarse, junto a otros pioneros, como los "protoproductores" de la industria frutícola y conservera de Mendoza.[1]

Juan E. Serú en su finca de frutales en Buena Nueva, que era en su mayor parte terreno pantanoso como el que aparece en la fotografía, que logró convertir en terreno apto para el cultivo. Fuente: Fray Mocho, 1912.

En la zona existieron además otros establecimientos vitivinícolas de menores dimensiones, como las antiguas bodegas Ballerini y Quiroga. Incluso, la antigua vivienda Case, construcción típica de finales del siglo XIX y la casa Molinero Calderón, de construcción más reciente, dan cuenta de la ocupación del territorio en ese periodo histórico.

La calle Tirasso comunica los históricos distritos de Capilla del Rosario y Jesús Nazareno con el norte del departamento. Sobre esta vía de antigua impronta rural, se conservan como testigos del esplendor vitivinícola las Villas María y Juana, y la bodega Los Leones en la intersección con calle Roca.

Buena Nueva es atravesada por el ferrocarril, con dos ramales diferentes: el más antiguo es el perteneciente al Circuito Guaymallén, de la línea troncal San Martín, inaugurado en 1903. Este tramo nacía en la estación Fray Luis Beltrán (Maipú) y cruzaba todo el departamento de Guaymallén de forma diagonal. En la intersección de las vías con la calle Tirasso, se encuentra la estación ferroviaria.

El otro, era el Ramal A-10 del ferrocarril Belgrano, denominado "Pie de Palo" que fue inaugurado en 1937. Este conectaba la estación Mendoza en San José, Guaymallén, con la provincia de San Juan. La estación junto con otra infraestructura complemen-

Etiquetado de latas de conserva de frutas en la fábrica de Juan Serú en el distrito. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

1 El Centro de Salud N°7 emplazado en calle Rópolo 6430 de Buena Nueva, lleva el nombre de "Andrés Bacigalupo".

taria, también se emplazó en la intersección de las vías con la calle Tirasso.

En 1930, y según consta en la *Gran Guía del Atlántico al Pacífico*, en el área de influencia de la estación existían paños cultivados con viña (1.898 ha), frutales (330 ha) y hortalizas (20 ha). Las cargas promedio anuales transportadas por el ferrocarril desde la estación Buena Nueva, consistían en vino (34 890 760 kg), fruta, principalmente uva (71 670 kg), papas (149 200 kg) y fruta seca (11 460 kg) (BAP, 1930).

En este mismo texto, se consigna como fruticultor a Juan E. Serú y a Andrés Bacigalupo, a los que luego, en la década de 1940, se suman Juan y Vicente Bianchi (Gobierno de Mendoza, 1940).

Entre los bodegueros se consignan nombres como Luis Tirasso, Domingo Tomba, Pedro Palazzi, Andrés y Bautista Grosso, Armando Hnos., Santiago Rópolo y Cia., Antonio Vicchi, Deis Hnos., Luis Malnis, Luis Guariento, Demetrio Insausti, Vicente Bianchi, Frissón Hnos., Eli Palet, Lorenzo Viotti, Lorenzo Bianchini, entre otros (BAP, 1930).

Entre las instituciones educativas históricas, destaca la actual Escuela Fray Benito Lamas, que inició sus actividades en 1923. Otro establecimiento significativo es la Escuela Provincia de Salta, inaugurada en 1918. Finalmente, la Escuela Miguel Amado Pouget, abierta en 1944, se especializó en la formación agrícola y atendió principalmente a estudiantes de zonas rurales. Esta última se emplaza en un predio de 25,7 ha, donde se cultivan productos agrícolas y se cría ganado, integrando la enseñanza con la producción de alimentos.

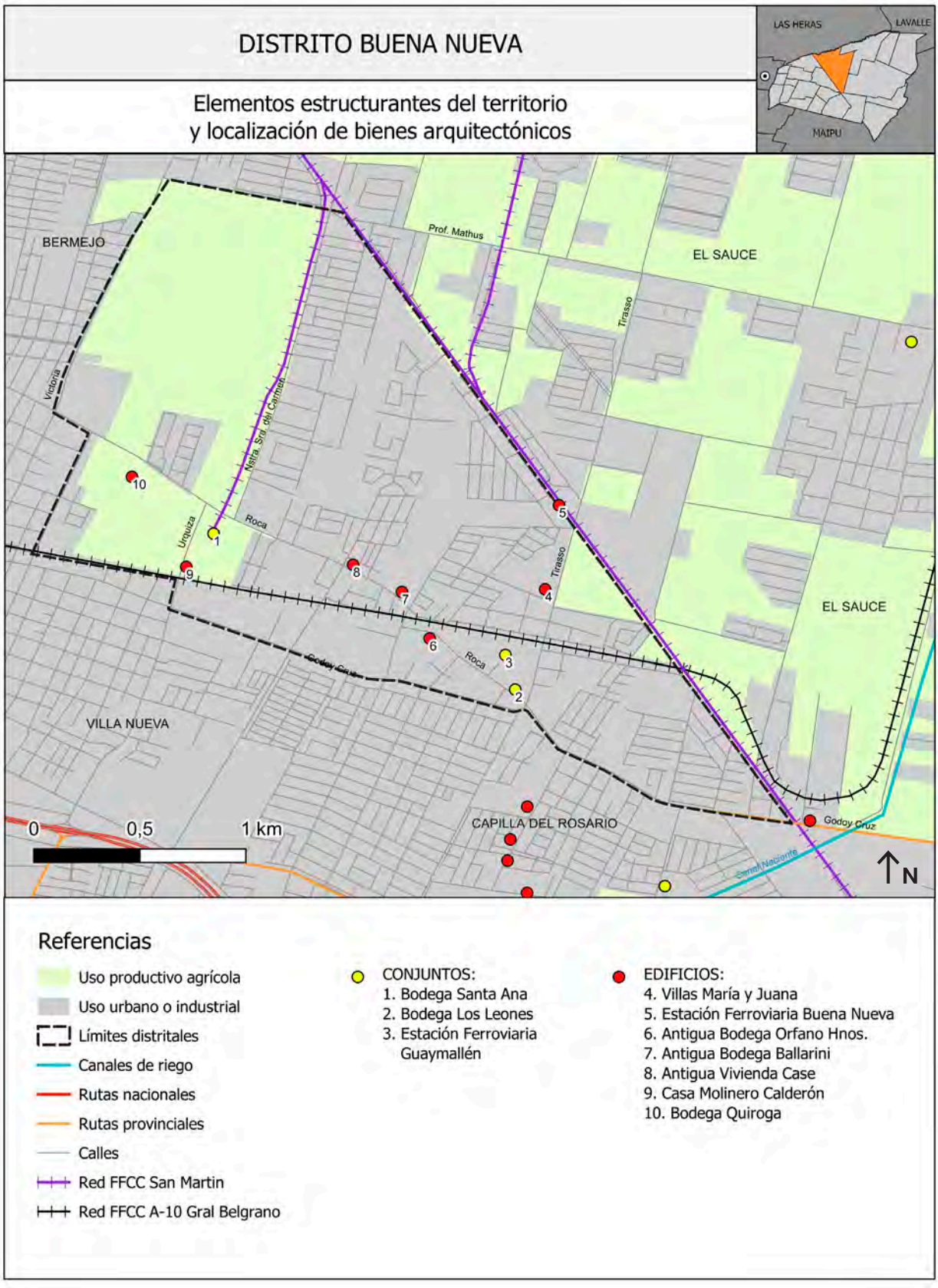
El paisaje agrícola histórico de Buena Nueva está cambiando debido a la acelerada urbanización. La mayoría de los bienes analizados se encuentran en entornos urbanos. Solo en el sector oeste del distrito aún se conservan superficies cultivadas con frutales y viñedos, aunque en los últimos años se intercalan con barrios residenciales.

Camiones cargando un convoy en la estación Guaymallén perteneciente al Ramal A-10. Fuente: La Quincena Social, 1938.

Puente ferroviario de piedra y hormigón en calle Tirasso. Fuente: autor.

Predio de viñas. Al fondo y a la izquierda se observa la bodega Santa Ana. Fuente: autor.

Finca de frutales junto a la escuela Pouget. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910.* Emilio A. Coll e hijos Editores.

Fray Mocho (diciembre de 1912). El primer fruticultor de Mendoza, s/p.

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas.* Rotary Club Mendoza.

Morey, R. F. (1939). *Álbum de Mendoza.* Gildo D'Accurzio.

Rodríguez Vázquez, F. (2013). Diversificación en la tierra del sol y del buen fruto: actores y estrategias para el fomento de la industrialización de la fruta en Mendoza (1890-1930). *H-industri@*, (13), 1-28.

Romanella, C. A. (1957). Los suelos de la región del Río Mendoza. *Boletín de Estudios Geográficos, IV* (14), 1-57.

Bienes

Conjuntos
Bodega Santa Ana
Bodega Los Leones
Estación Ferroviaria Guaymallén

Edificios
Villas María y Juana
Estación Ferroviaria Buena Nueva
Antigua Bodega Orfano Hnos.
Antigua Bodega Ballarini
Antigua Vivienda Case
Casa Molinero Calderón
Bodega Quiroga

Bodega Santa Ana

UBICACIÓN Roca 4811
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1891
VALORES históricos, estéticos, simbólicos

Frente del establecimiento hacia principios del siglo XX. Fuente: Caras y Caretas, 1910.

Este establecimiento es uno de los hitos productivos más destacados del departamento de Guaymallén. Fue fundada en 1891 por el italiano Luis Tirasso en asociación con el alemán Carlos Kalless. Hacia 1910, Kalless abandonó la empresa, quedando a cargo Tirasso junto con sus hijos. Tras la muerte de Tirasso en 1928, la empresa pasó a manos de sus herederos, quienes la vendieron en 1935 a Basso, Tonnelier y Cia. Actualmente, la bodega pertenece al grupo Peñaflor.

La bodega Santa Ana es mencionada en textos de inicios de siglo XX por la alta calidad de sus productos, habiendo sido galardonada en numerosos eventos nacionales e internacionales. Además, se distingue por haber sido pionera en la elaboración de espumantes a escala nacional. Los aportes de Tirasso a la industria vitivinícola fueron múltiples, al punto de ser conocido entre sus compatriotas como "el padre de los bodegueros italianos en Mendoza", tanto por la modernización tecnológica de su establecimiento como por sus conocimientos en vitivinicultura.

El conjunto arquitectónico ubicado en la intersección de calles Roca y Urquiza ha crecido con el tiempo, incorporando naves y otras construcciones anexas vinculadas a la industria del vino. Esta evolución se refleja en la diversidad de estilos arquitectónicos.

El sector original se emplaza sobre la línea municipal de calle Roca y destaca por sus muros de ladrillo con detalles ornamentales en los frontones, que varían entre las naves, así como la cantidad y tamaño de las aberturas. Las cubiertas a dos aguas poseen estructura de madera, caña y chapa de zinc. También cobra relevancia el cierre perimetral del establecimiento, que aún se conserva, con columnas u basamento de ladrillo y paños de hierro forjado.

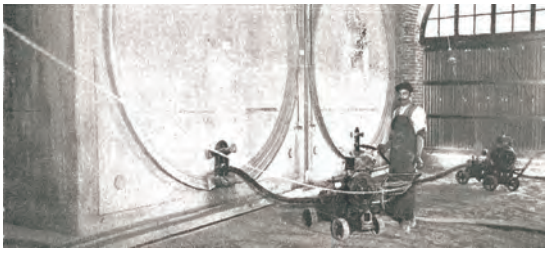
Posteriormente, se agregaron nuevos bloques, algunos adosados y otros independientes, con variedad de materiales y estilos. También se conserva una chimenea de ladrillo visto, rematada con una veleta de hierro forjado.

Hacia el este del predio se ubica la casa patronal, actualmente destinada a la administración. Se caracteriza por sus grandes dimensiones, con muros de adobe y cubierta de techo de estructura de madera, caña y chapa de zinc. Se encuentra ligeramente sobreelevada del terreno natural mediante un basamento de piedra y ladrillo. Su planta compacta rectangular está conformada por una sucesión de habitaciones comunicadas entre sí por el interior y mediante una

galería al este, que tiene columnas de madera con tornapuntas y pisos calcáreos. Las aberturas son de madera con persianas exteriores del mismo material. La fachada posee un porche de acceso semicubierto, con una saliente de estilo neoclásico, que incluye molduras en aberturas y cornisas.

A pesar de encontrarse en una zona de expansión urbana acelerada, aún se conservan en las proximidades paños cultivados con viña, grandes arboledas, canales de riego y un desvío ferroviario propio para la carga y transporte de productos, elementos que conforman el paisaje circundante a la bodega. Además, en el interior se preserva maquinaria antigua y toneles de madera provenientes del extranjero. El establecimiento fue declarado Patrimonio Cultural Municipal mediante la ordenanza N°8388/2017.

A



D

B

E

C

F

A- "Toneles de cemento armado". El establecimiento fue uno de los primeros en la provincia en emplear esta tecnología en la industria del vino. Fuente: Caras y Caretas, 1910. **B-** Departamento de fermentación. Fuente: Caras y Caretas, 1910. **C-** Fachada principal, con el histórico portón de acceso al establecimiento. Fuente: INCIHUSA Digital, 2022. **D-** Detalle. Fuente: autor. **E-** Casa patronal. Fuente: Google Street View. **F-** Cierre perimetral original, con la bodega al fondo. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (mayo, 1910). En el establecimiento vitivinícola "Santa Ana", Guaymallén, Mendoza. *Caras y Caretas*.

Bibilioni Abbona, V. (2021). Luis Tirasso, "el papá de los enólogos italianos". *Italiani.it*

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910*. Emilio A. Coll e hijos Editores.

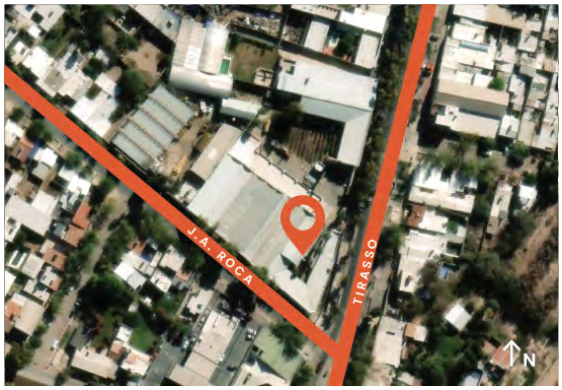
INCIHUSA Digital (2022). Grupo de Estudios Regionales Interdisciplinarios; Desvío Bodega Santa Ana y Bodega Basso Toneller: Circuito Guaymallén [fotografías]; *En Colección Ferrocarril General San Martín*. https://incihusa.mendoza-conicet.gob.ar/jspui/handle/9999/886

Lacoste, P. (2003). *El vino del inmigrante. Los inmigrantes europeos y la industria vitivinícola argentina: su incidencia en la incorporación, difusión y estandarización del uso de topónimos europeos 1852-1980*. Consejo Empresario Mendocino.

VVAA (1927). *Los argentinos a S.A.R. el príncipe di Piemonte Umberto di Savoia en ocasión de su visita a Mendoza*. Talleres Gráficos de la Industria General de Fósforos.

Antigua Bodega los Leones

UBICACIÓN Tirasso 1548, esquina Roca
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1908
VALORES histórico, estético



Fachadas de las naves antiguas sobre calle Roca. Fuente: autor.

Este establecimiento fue fundado por la sociedad de los italianos Santiago Rópolo, Mauricio Serra y Manuel Franceschini, y se complementaba con viñedos cercanos en terrenos que originalmente eran cenagosos, según lo indican diversos registros escritos que dan cuenta de las grandes tareas emprendidas por sus propietarios para adaptarlos a la producción vitivinícola. La bodega fue conocida como "Los Leones", en referencia a su famoso vino "Tres Leones de Oro".

El conjunto arquitectónico se compone de varios cuerpos productivos y una vivienda. El sector más antiguo se emplaza sobre calle Roca y consta de cuatro naves adosadas, construidas con muros de adobe sobre cimientos de piedra y cubiertas con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las fachadas de estas naves presentan un frontón curvo con un óculo central, además de una abertura principal de mayor tamaño y dos laterales más pequeñas, todas con dinteles en arco de medio punto enmarcadas con ladrillo. En la zona norte del predio se encuentra una nave con planta en "L", construida con estructura de ladrillo y hormigón armado, que data de mediados del siglo XX. Hace aproximadamente una década, se añadió una nueva batería de naves en el sector oeste del predio. Sobresale en el conjunto la chimenea de ladrillo visto, que se eleva sobre el complejo y está coronada por un remate de hierro fundido con fines decorativos. En el predio aún se conserva maquinaria de principios de siglo XX utilizada para la elaboración del vino.

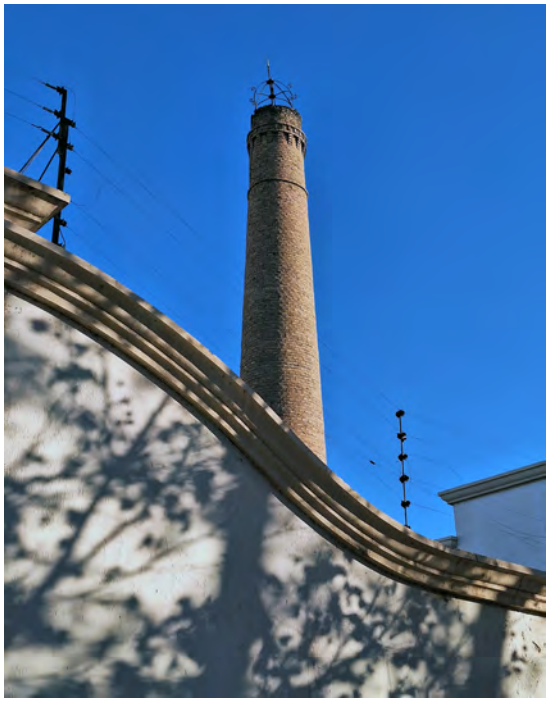
En la esquina de Roca y Tirasso se ubicaba la antigua vivienda, que probablemente haya sido la casa patronal hasta la construcción de las residencias de Rópolo y Serra, conocidas como Villa Juana y María, situadas 500 m al norte del establecimiento. Es posible que, una vez edificadas estas residencias, la primera vivienda fuera destinada a los capataces. Sus muros son de adobe y cuenta con aberturas de madera con persianas interiores del mismo material. Los detalles en los dinteles de puertas y ventanas, las las molduras y una línea de tejas españolas en las cornisas, le confieren un estilo neocolonial, acentuado por las rejas de hierro forjado con adornos curvos en las ventanas.

A

B

C

D



E

A- Acceso al establecimiento junto al canal de riego y con la chimenea de fondo. Fuente: autor. **B-** Interior de la bodega. Fuente: PICT 13-14022. **C-** Antigua casa patronal en la esquina de Roca y Tirasso. Fuente: autor. **D-** Detalle. Fuente: autor. **E-** Sector de presas. Fuente: La Quincena Social, 1925.

FUENTES

---------- (mayo de 1925). Establecimiento vitivinícola de Santiago Ródolo y Cía. *La Quincena Social* .

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

VVAA (1927). *Los argentinos a S.A.R. el príncipe di Piemonte Umberto di Savoia en ocasión de su visita a Mendoza.* Talleres Gráficos de la Industria General de Fósforos.

Estación Ferroviaria Guaymallén

UBICACIÓN Rópolo y Tirasso
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1937
VALORES histórico, estético

Edificio para pasajeros a la izquierda y galpón para encomiendas a la derecha. Figura: autor.

La estación ferroviaria Guaymallén es un conjunto arquitectónico conformado por varios edificios y estructuras vinculadas a la actividad ferroviaria en la región. Está integrado por el edificio de pasajeros, viviendas para el personal distribuídas a lo largo de las calles Rópolo y Tirasso, dos galpones y otros elementos dispersos por el predio. Esta estación perteneció al ramal A-10 del Ferrocarril General Belgrano, que conecta Guaymallén con el noreste provincial y la provincia de San Juan.

El edificio de pasajeros, ubicado en calle Rópolo 6335, posee una estructura de hormigón armado con muros de ladrillo revocados. El andén cuenta con una galería sostenida por arcos escarzanos de hormigón armado. Destaca su cubierta a cuatro aguas de fuerte pendiente, conformada por correas de madera y chapa de zinc. En los hastiales, pequeñas ventanillas permiten la ventilación permanente entre la cubierta y el cielorraso suspendido interior. La chimenea de ladrillo resalta como elemento vertical en la composición arquitectónica. Al este se encuentra una letrina en un bloque independiente, mientras que hacia el oeste se ubica el antiguo galpón de encomiendas.

Al oeste de la estación, cerca del cruce de Rópolo y Serú, hay dos pequeñas viviendas destinadas al personal de tráfico y al agente de vías y obras. Estas construcciones tienen muros de ladrillo a la vista, hastiales revocados en cemento y techo a dos aguas de madera, caña y chapa de zinc.

Sobre Rópolo, entre Corrientes y Tirasso, se alinean ocho casas para el personal, organizadas en pares. Son bloques compactos con techo a dos aguas y cada uno alberga una vivienda de cuatro habitaciones. Poseen estructura de hormigón armado con muros de ladrillo revocado y techo de madera con chapa de fibrocemento. Sobresalen las altas chimeneas de ladrillo a la vista. Varias de estas casas han sufrido ampliaciones hacia el frente, las cuales no respetan la estética original del inmueble, alterando significativamente su imagen. Entre estas viviendas y el edificio de estación aún se encuentra un gran tanque de agua de acero elevado, una casilla para la bomba y algunos galpones utilizados para el guardado de herramientas y zorras ferroviarias.

Sobre Tirasso, se ubican otras dos viviendas destinadas a los capataces de vías y obras, de dos habitaciones, con muros de ladrillo, techo a dos aguas de caña y chapa de zinc y piso de mosaico calcáreo. Junto a ellas hay otras dos viviendas para peones, aunque estas últimas cuentan con cuatro habitacio-

nes cada una. Originalmente, todas disponían de una letrina exterior separada de la vivienda.

El conjunto incluye dos grandes galpones de carga utilizados como talleres, con estructura que combina metal con madera y cerramiento de chapa de zinc en muros y techos. Es destacable que todos los edificios se encuentran en muy buen estado de conservación.

RECOMENDACIÓN

El predio conserva una importante arboleda y un pequeño parque en su sector norte, que podría ser aprovechado como un espacio de recreación y encuentro para la comunidad, incorporando señalización interpretativa sobre la historia ferroviaria del lugar. Su puesta en valor, mediante la incorporación de mobiliario urbano, iluminación adecuada y senderos, contribuiría a mejorar la calidad de vida de los habitantes y fortalecer la identidad patrimonial del conjunto, promoviendo su apreciación y conservación.

A

C

B

D

A- Edificio para pasajeros y andén. Fuente: alepolvorines.com.ar **B-** Vivienda de capataces de vías y obras sobre calle Tirasso. Fuente: autor. **C-** Casas apareadas en calle Rópolo. Es el único bloque de cuatro en el que se puede apreciar la volumetría original. Fuente: autor. **D-** Imagen del conjunto, con la estación al fondo y las viviendas hacia el costado. Fuente: autor.

FUENTES

Planos del Archivo General Ferroviario. Buenos Aires.

Villas María y Juana

UBICACIÓN Calle Tirasso 2170-2216
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1926
VALORES histórico, estético

Villa Juana. Fuente: Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y de Bienes Históricos.

Estas dos casonas de idéntico diseño se encuentran dentro del mismo predio y llevan los nombres de las esposas de los italianos Luis Serra y Santiago Rópolo, propietarios de la antigua Bodega Los Leones, situada a 500 m hacia el sur, en la intersección de calles Tirasso y Roca, dos carriles de antigua impronta rural con intensa actividad vitivinícola.

Construidas por el maestro de obras Juan Herrera, ambas viviendas destacan por su imponente escala y estilo neoclásico. Sus fachadas simétricas exhiben detalles ornamentales en cornisas, muros, ventanas y herrerías, con esquinas redondeadas que simulan sillerías. Están construidas con ladrillo y hormigón y presentan planta en forma de "U", donde originalmente las habitaciones se organizaban alrededor de un patio central, posteriormente cerrado en ambos casos para ampliar la superficie cubierta. El cuerpo frontal contiene una habitación en planta alta con balcón. Hacia el norte, cada vivienda posee una galería con esbeltas columnas de hierro, cielorraso suspendido y baldosas calcáreas.

La vivienda ubicada al sur del predio, conocida como Villa Juana, está rodeada de un jardín que cuenta con diversas especies de arbustos y árboles de gran porte. En contraste, Villa María, emplazada al norte, carece de vegetación y de un diseño paisajístico que complemente su arquitectura.

Durante muchos años, Villa Juana funcionó como hotel, siendo mantenida en buen estado por sus propietarios. En ambas casas aún se conservan, en algunos sectores, los pisos interiores calcáreos y de pinotea, así como las aberturas de madera con persianas metálicas exteriores. También destacan los portones metálicos de acceso vehicular y peatonal, junto con las rejas perimetrales del frente de la propiedad, decoradas con "eses", corazones y apliques.

Estas casonas fueron reconocidas como Patrimonio Cultural del Departamento de Guaymallén mediante la Ordenanza N°8388/2017.

A

D

B

E

C

A- Detalles de herrería y frente de Villa Juana. Fuente: autor. **B-** Cierre de la propiedad y acceso peatonal en Villa María. Fuente: autor. **C-** Villa María, la casona con el histórico carril Mathus Hoyos y sus plátanos centenarios y la reja ornamental de cierre de la propiedad. Fuente: autor. **D-** Camino de acceso peatonal a una de las casonas, con un detalle ornamental de fuente con pérgola y enredadera. Fuente: Internet. **E-** Galería hacia el norte donde se aprecian los detalles en herrería: mampara, columnas, baranda y persiana. Fuente: Internet.

FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005). *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

VVAA (1927). *Los argentinos a S.A.R. el príncipe di Piemonte Umberto di Savoia en ocasión de su visita a Mendoza*. Talleres Gráficos de la Industria General de Fósforos.

Estación Ferroviaria Buena Nueva

UBICACIÓN Calle de la estación s/n, a 100 m de Tirasso
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1903
VALORES histórico

Frente de la estación. Fuente: PICT 13-14022

La estación forma parte del denominado Circuito Guaymallén, inaugurado en 1903. En sus inicios, estuvo habilitada para todo tipo de tráfico, excepto el transporte de hacienda. Según registros de 1906, 9.279 pasajeros abordaron el tren en esta estación, mientras que 7.168 descendieron en este punto. Para 1930, el promedio anual ascendió a 4.608 pasajeros, cifra considerablemente menor en comparación con las estaciones del departamento de Maipú.

Originalmente, la estación contaba con un galpón y tinglado, hoy inexistentes. El edificio corresponde a la tipología inglesa de estaciones ferroviarias, con muros de ladrillo visto y cubierta a dos aguas con techo de tejas francesas. Poseía una galería sobre el ingreso y otra sobre el andén, aunque esta última fue demolida, posiblemente como consecuencia de la ocupación ilegal del edificio como vivienda.

En el entorno inmediato destacan eucaliptos de gran porte, que no solo brindan sombra sino que también refuerzan la escala y presencia del edificio en el paisaje.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza. Año 1906.* Félix Best

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Orfano Hnos.

UBICACIÓN Roca 6079
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Frente de la bodega. Fuente: autor.

Se trata de una bodega de un solo cuerpo de dimensiones modestas, construida con muros de adobe revestidos con revoque cementicio. Su cubierta a dos aguas está conformada por una estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Los registros catastrales más antiguos indican que a mediados del siglo XX la bodega pertenecía a la empresa Orfano Hnos., aunque es probable que sus propietarios originales fueran otros.

La fachada destaca por su frontis triangular enmarcado con ladrillo, flanqueado por dos columnas del mismo material en los costados.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Ballarini

UBICACIÓN Calle Roca 5680, esquina Higueritas
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1937
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022.

Se trata de una bodega de una única nave, construida con muros de adobe y techo de madera con caña y chapa de zinc.

Hacia el sur del predio se encuentra la casa patronal, de estilo vernacular, cuyos muros de adobe se asientan sobre cimientos y sobrecimientos de ladrillo. Destaca la presencia de dos líneas de molduras en la parte superior de todos sus muros.

Entre ambos edificios se conserva una importante arboleda de gran altura, que no solo brinda sombra sino que también aporta escala y contexto al conjunto arquitectónico. El predio ya no cuenta con paños cultivados en sus inmediaciones.

Vista de la bodega desde calle Higueritas. Fuente: autor.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Casa Case

UBICACIÓN Roca s/n, frente a calle La Purísima
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético

Frente del edificio sobre calle Roca. Fuente: Google Street View.

La casona representa una tipología rural de finales del siglo XIX, cada vez más escasa en el oasis norte de Mendoza, lo que realza su valor patrimonial. Según datos catastrales y comerciales, el propietario más antiguo registrado hasta el momento es Antonio Case, quien inició como viñatero y, en la década de 1940, construyó su propia bodega.

El edificio destaca por sus grandes dimensiones y su emplazamiento en un terreno que abarca casi una manzana. Su planta sigue un esquema en "T", con galerías perimetrales que se extienden a lo largo de sus lados oeste, norte y sur. Los muros, construidos en adobe sobre cimientos de piedra, sostienen una cubierta de techos inclinados a varias aguas con pendientes diferenciadas, materializada con rollizos de madera achuelada, caña y chapa de zinc.

Las galerías están sostenidas por esbeltas columnas de madera y adornadas con cenefas del mismo material. Los perimetrales poseen un revoque cementicio que simula sillares. Las aberturas, también de madera, conservan persianas interiores del mismo material.

La bodega que originalmente formaba parte del conjunto se ubicaba hacia el oeste de la casona y estaba compuesta por dos naves adosadas. En 2002 la bodega fue demolida para dar lugar a un nuevo barrio, y con ella se taló un sector de olivos que se encontraba detrás de la propiedad. Actualmente, solo algunos ejemplares sobreviven, complementando el entorno de la casona.

A

B

A- Detalle de lateral norte. Fuente: autor. **B-** Volumetría. Fuente: autor.

Casa Molinero Calderón

UBICACIÓN Urquiza 1510
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Perspectiva de la vivienda, separada de la línea municipal. Fuente: autor.

La casona presenta planta compacta, con una galería orientada hacia el norte. Sus muros, construidos en adobe,se encuentran revestidos con un revoque que simula sillería y rematados con una moldura en la cornisa. La cubierta es plana y está conformada por una estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Posee un sótano, empleado para la conservación de alimentos.

Las aberturas, de madera, conservan persianas del mismo material, cuya ubicación varía entre el interior y el exterior según el sector de la vivienda.

El jardín que rodea la casona alberga una gran variedad de especies forestales, entre las que destacan palmeras. Al fondo, se encuentra un galpón utilizado para la elaboración de vinos y conservas de aceitunas, junto con un predio de olivos. En la vereda, este inmueble aún conserva plátanos centenarios junto al canal de riego, testimonio del paisaje característico de los antiguos carriles rurales.

De acuerdo con relatos orales, la vivienda adquirió funciones educativas, albergando durante un tiempo las actividades de la escuela Fray Benito Lamas.

A

B

A- Fachada. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Quiroga

UBICACIÓN Roca 4595
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022.

La bodega perteneció originalmente a José y Telmo Quiroga. Su estructura consta de un único cuerpo con muros de adobe asentados sobre cimientos de piedra y una cubierta a dos aguas conformada por una estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Destaca la presencia de un corredor abierto adosado a la fachada sur. A diferencia de otras edificaciones similares, este edificio no se encuentra sobre la línea municipal, sino que está emplazado hacia el interior del predio.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Olascoaga, L. (1923). *Libro de oro de la vitivinicultura argentina. Geografía económica.* s/e.

Rodeo de la Cruz

Rodeo de la Cruz es uno de los distritos más importantes de Guaymallén, tanto por su relevancia histórica como por sus actividades agrícolas. Sus orígenes se remontan a la época colonial, cuando en 1663 estas tierras fueron adjudicadas a Juan Pérez de la Cruz (Maza, 1979). Verdaguer, en *Historia Eclesiástica de Cuyo*, señala que en 1750 ya existía el paraje llamado "Rodeo de la Cruz", bajo la jurisdicción de la Parroquia de la Ciudad de Mendoza. Durante este periodo, predominaban los campos de pastoreo y la ganadería, favorecido por la presencia de sectores con abundante agua y pastizales, debido a la proximidad de la Ciénaga del Bermejo.

En 1858, con la creación del departamento de Guaymallén, se establecieron sus límites geográficos. En ese entonces, su territorio incluía los actuales distritos de Kilómetro 11, Kilómetro 8 y parte de Capilla del Rosario y Los Corralitos.[1] Por esta razón, en diarios y revistas de principios del siglo XX, la zona sureste y centro de Guaymallén era conocida como "Rodeo de la Cruz".

Hacia finales del siglo XIX, el auge vitivinícola transformó el paisaje, reemplazando los campos de ganado por viñedos y bodegas. Algunos de los personajes más destacados en relación con la actividad vitivinícola fueron los franceses Francisco Passera y Pedro Derramond, así como el italiano Agustín Piccione junto a su hijo Cayetano, considerados pioneros de la zona. Sin embargo, antes de la llegada de estos inmigrantes, ya sobresalía la presencia de terratenientes mendocinos como Estanislao Salcedo, Benjamín Argumedo, Román Carrera y Francisco Videla, entre otros, quienes habían iniciado la desecación de la ciénaga y establecido haciendas en el territorio. El censo de 1895 arroja que en la zona habitaban 627 personas.

Antiguas casonas intercaladas con nuevos edificios sobre el Carril Nacional. Fuente: autor.

Histórico Carril Nacional, a la izquierda la casa de Piccione, hito del distrito. Fuente: Fray Mocho, 1912.

01 Es importante destacar que Rodeo de la Cruz y Kilómetro 11 tienen un pasado compartido hasta la creación del distrito Kilómetro 11, en 1957. En este libro se los aborda por separado para no restar importancia a ninguno de ellos, y para tratar de rescatar sus particularidades que aporten a su identidad histórica y actual.

En 1912, ya con la presencia consolidada del ferrocarril, del éxito vitivinícola y de la creciente demanda de mano de obra, se fundó una pequeña trama urbana con una plaza central y diagonales ubicada entre las vías del tren y el Carril Nacional, en terrenos donados por las familias Passera y Derramond. Esta primera urbanización integró usos urbanos junto a bodegas y paños cultivados.

Sobre el Carril Nacional, principal vía comunicacional, aún se conservan bodegas como las antiguas Monclus y Antonelli, además de la actual sede de la Asociación de Cooperativas Vitivinícolas Argentinas, además de varias viviendas. En 1890, Passera fundó su bodega en proximidad a la intersección del Carril Ponce y Acceso Este, pero fue demolida a finales del siglo XX, al igual que su casa patronal, que era un hito de la zona. Por su parte, Piccione construyó su bodega en 1886 en la intersección de calles Milagros y Carril Nacional; esta fue demolida parcialmente en 2005, aunque parte de su estructura se reutilizó para un centro comercial. De este último, aún se conserva un sector de la casa patronal.

Otro eje de importancia histórica fue el actual carril Ponce, que conectaba al sur con el distrito de Coquimbito (Maipú) y al norte con Los Corralitos, otra de las zonas pujantes del departamento. Sobre este carril se instalaron importantes bodegas, de las cuales aún se conservan las de Richiardi-Fazio-Menegazzo y Cacciavillani, así como la Casa Gómez Ferreyra. Por este mismo eje, al cruzar las vías ferroviarias, existió un importante núcleo bodeguero, que hoy pertenece geográficamente al distrito Kilómetro 11.

La estación de ferrocarril Rodeo de la Cruz formaba parte del "Circuito Guaymallén", y facilitó el transporte de productos agrícolas. Actualmente, las vías ofician de límite norte del distrito En la década de 1930, según la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*, el promedio anual de cargas registrados en esta estación era considerable, donde se trasladaba vino (9 367 130 kg), frutas (348 600 kg), papa (6 574 600 kg) y mercaderías generales (955 950 kg). En el área de influencia de la estación había superficies cultivadas con viña (6.000 ha) y frutales (300 ha).

Entre los chacareros se menciona a Miguel Fernández, Juan Roselló y Pedro del Monte. Luego, se enumeran varios bodegueros y viñateros, como Miguel Bonfanti, Antonio Boccia, Antonio Cantón, Juan Solari, Juan Mateu, Francisca S. de Riera, Jaime Perelló, Ezequiel Araya, Andrés Poujade, Juan Isola, José Vargas Moreno, I. Argumedo y Miguel Escorihuela, además de los antes mencionados. Estos nombres resultan relevantes en cuanto las áreas rurales de Guaymallén contaban con pocas estaciones ferroviarias, tal como se señaló en el capítulo anterior. Por ello, los productores más importantes radicados en otros distritos utilizaban esta estación y la de Buena Nueva para el tránsito de sus productos. Es interesante que, al consultar la *Guía General de Mendoza*, de 1940, solo aparecen mencionados dos fruticultores: Lautaro Constantino y B. Gudiño, lo que apunta a demostrar el fuerte pasado vitivinícola del distrito.

Hacia el sur, sobre la antigua calle San Francisco del Monte, se encuentran tres bienes patrimoniales: la antigua bodega de Miguel Escorihuela junto a la casa patronal, y dos casonas de diferentes resoluciones constructivas y estéticas. Esto evidencia que esta calle fue, en su momento, una vía importante para la producción agrícola. Actualmente, ha perdido esa relevancia, aunque aún conserva su estrecho ancho rural, con algunos sectores de árboles centenarios y pocas fincas cultivadas.

Carros en la antigua bodega Escorihuela. Fuente: Álbum Argentino Gloriandus, 1910.

En 1999, el italiano Miguel Lauriente, propietario de extensas tierras en proximidad al centro urbano de Rodeo de la Cruz, donó terrenos de su familia para la construcción del actual Centro Cultural Pascual Lauriente, junto con el centro de salud n°5, el registro civil y la biblioteca popular de Rodeo de la Cruz. Este espacio sociocultural lleva el nombre de su padre, reconocido agricultor y folclorista, quien residía en la vivienda que se encuentra en la esquina sureste del Carril Nacional y Pichincha.

En el ámbito educativo, el distrito alberga a la histórica Escuela Manuel Videla, fundada en 1883, y que ha tenido diferentes denominaciones a lo largo

de su historia. En 1956, se construyó el actual edificio que aún sigue en funcionamiento.

Otro hito fue la construcción de la plazoleta Alem en 1946, un espacio público recreativo que reflejaba el espíritu moderno y pujante del distrito (Grilli, 2022). Se ubicó en cercanía a la antigua traza urbana, incorporando un área verde entre las cuadras residenciales.

Los ejes viales principales en sentido este-oeste son el Carril Nacional, antigua ruta que comunicaba

Arco de la Rodeo de la Cruz, cuyo predio fue declarado patrimonio cultural municipal mediante ordenanza 8388/2017. Fuente: autor.

la Ciudad de Mendoza con Buenos Aires,[2] la calle Elpidio González y la Ruta Nacional 7 (Acceso Este). En sentido norte-sur destacan el Carril Ponce y la calle Concordia-Milagros.

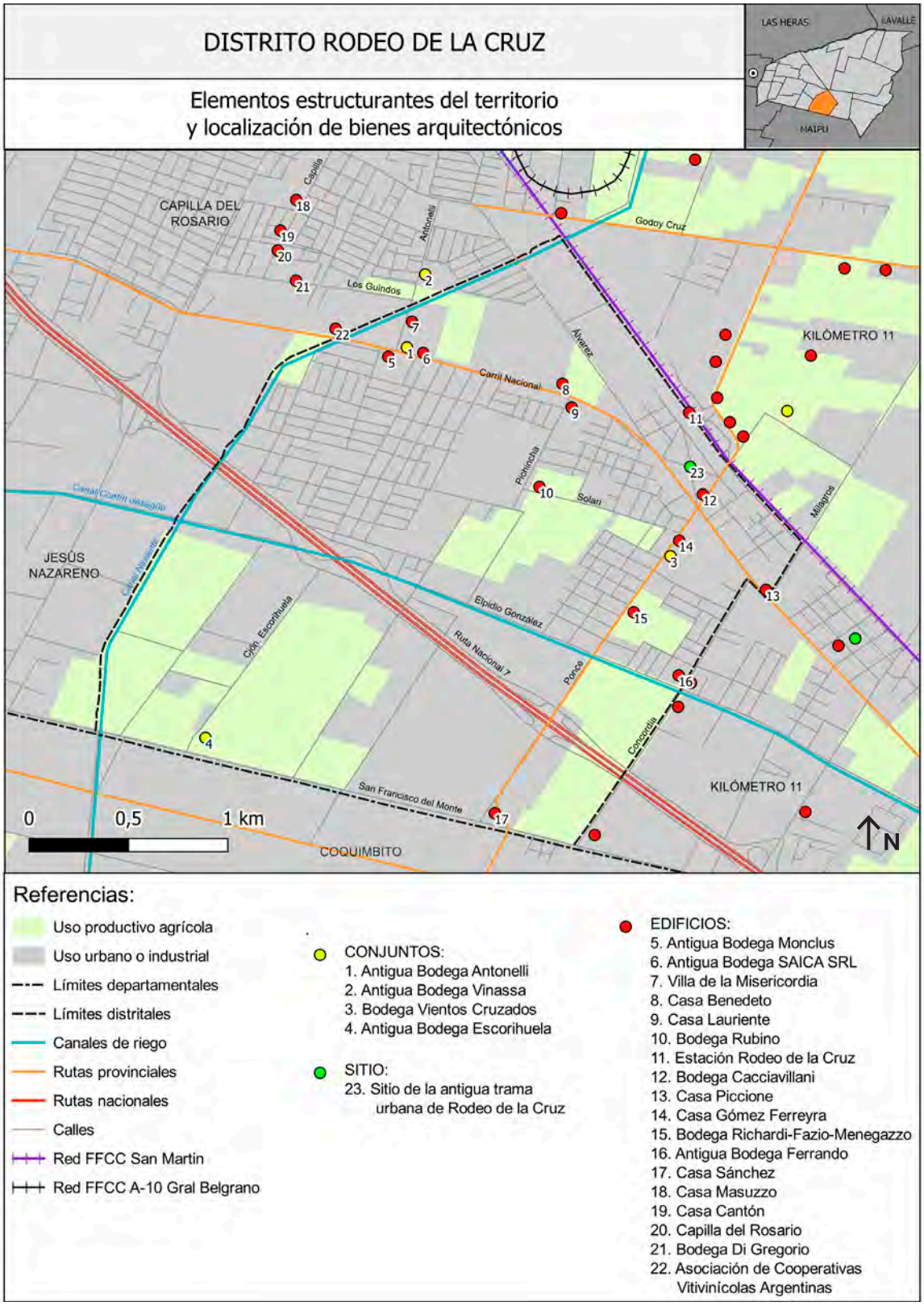
En el paisaje agrícola actual predominan fincas con frutales en el área sur y algunas pocas parcelas vitícolas y hortícolas salpicadas por el territorio. Se trata de un distrito sometido a una acelerada urbanización que impacta en la cantidad de superficie cultivada, así como en la demolición de bienes históricos.

En este apartado, se incluyen cuatro bienes localizados al este del Carril Tirasso que, aunque administrativamente pertenecen al distrito de Capilla del Rosario, son relevantes en términos históricos. Estos bienes resisten el embate de la urbanización

Carril Nacional hoy, flanqueado por plátanos centenarios. Fuente: autor.

acelerada. Su abordaje resulta estratégico, ya que podrían formar parte de un circuito turístico que los vincule entre sí y con otros bienes de Rodeo de la Cruz. Estos bienes son: la Capilla del Rosario, edificio histórico que data de mediados del siglo XIX, la casa Masuzzo, la casa Cantón y la antigua bodega Di Benedetto.

02 El Carril Nacional o calle Bandera de Los Andes fue declarado Patrimonio Cultural Municipal mediante Ordenanza N°8388/2017. Al igual que el caso del carril Mathus Hoyos, es necesario analizar y determinar sus características como un espacio conformado por arboledas centenarias en varios sectores, línea municipal más retirada, canales de riego y casonas antiguas. Determinar sus singularidades en cada tramo de este carril, facilitaría determinar acciones para su correcta conservación y puesta en valor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.* Mendoza.

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Dirección General de Estadísticas y Censos (1895). *Censo Nacional de Población de la República Argentina*.

Fray Mocho (diciembre de 1912). Como se hace un pueblo, la bodega de Piccione e hijos, s/p.

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas*. Rotary Club Mendoza.

Títiro, M. (28 de septiembre de 2012). Los 100 años de Rodeo de la Cruz, entre el campo y la ciudad. *Los Andes.* https://www.losandes.com.ar/anos-rodeo-cruz-entre-campo-ciudad-670087/

Bienes

Conjuntos

Antigua Bodega Antonelli
Antigua Bodega Vinassa
Bodega Vientos Cruzados
Antigua Bodega Escorihuela
Asociación de Cooperativas Vitivinícolas Argentinas

Edificios

Bodega Monclus
Antigua Bodega SAICA SRL
Villa de la Misericordia
Antigua Casa Benedeto
Casa Lauriente
Bodega Rubino
Estación Ferroviaria Rodeo de la Cruz
Antigua Bodega Cacciavillani
Antigua Casa Piccione
Casa Gómez Ferreyra
Antigua Bodega Ferrando
Casa Sánchez
Casa Masuzzo (Capilla del Rosario)
Casa Cantón (Capilla del Rosario)
Capilla del Rosario (Capilla del Rosario)
Bodega Di Gregorio (Capilla del Rosario)
Asociación de Cooperativas Vitivinícolas Argentinas

Sitios

Trama urbana histórica de Rodeo de la Cruz

Antigua Bodega Antonelli

UBICACIÓN Carril Nacional 5690
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

Originalmente perteneció al italiano Juan Antonelli y, a lo largo del tiempo, ha pasado por diversas etapas bajo diferentes denominaciones, como SAICA SRL y Pribokaar S.A. Este conjunto se destaca por la conservación de un cuerpo productivo antiguo, conformado por dos pequeñas naves adosadas con muros de adobe y cubiertas a dos aguas, sostenidas por una estructura de madera, caña y chapa de zinc. Estos primeros bloques, representativos de su época, reflejan técnicas constructivas tradicionales.

Hacia la década de 1920, se incorporaron dos nuevos bloques independientes al original, construidos íntegramente en ladrillo visto. Las fachadas de estos cuerpos presentan un frontis enmarcado con detalles en ladrillo, un óculo central y aberturas pareadas en la parte inferior, elementos que aportan una marcada identidad arquitectónica.

Al oeste de los núcleos productivos se encuentra la casa patronal, que por sus características morfológicas y constructivas sugieren una datación aproximada de 1910. De planta rectangular compacta, la vivienda exhibe una composición estilística neoclásica. Destacan las pilastras ornamentales en los capiteles, el enmarque de aberturas y el remate de la fachada. Además, los trabajos de herrería, presentes tanto en la cornisa como en la reja perimetral, aportan un refinado detalle artesanal. El acceso principal está marcado por una mampara de vidrio, que enfatiza la simetría y el carácter formal de la entrada. Flanqueando la vivienda, dos palmeras de gran porte realzan la fachada y proporcionan escala. Los muros son de ladrillo cocido, mientras que el techo plano probablemente esté construido con una estructura de madera, caña y torta de barro.

Los muros de la casa son de ladrillo cocido, mientras que la cubierta plana probablemente esté materializada con una estructura de madera, caña y torta de barro. Actualmente, el conjunto no posee un uso específico y ha perdido los viñedos originales que lo rodeaban, los cuales llegaron a alcanzar las 200 ha.

A

B

A- Antigua casa patronal. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTES

Gobierno de Mendoza (1927). *Exposición histórica, política, económica y social.* Editorial Oficial

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Vinassa

UBICACIÓN Antonelli 1850
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico, estético

Casa patronal y bodega contigua. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico perteneció a Luis Alfredo Vinassa y destaca por la disposición inusual de su bodega, que originalmente constaba de dos naves en forma de "T": una perpendicular y otra paralela a la calle. Esta configuración resulta interesante ya que contrasta con el patrón más común de naves apareadas o adosadas entre sí. Los muros de ambas naves son de adobe sobre cimiento de piedra, mientras que los techos, a dos aguas, son de estructura de madera, caña y chapa de zinc incluyendo lucernarios para el ingreso de luz y ventilación natural. Actualmente, la bodega no posee un uso específico y el bloque perpendicular a la calle fue demolido.

Al norte de la bodega está adosada la casa patronal, lo que sugiere la posible existencia de una conexión interna entre ambos edificios. La vivienda presenta planta en "H" con galerías en los lados oeste y este, de estructura de madera y cubiertas de escasa pendiente. Por el contrario, los techos de las habitaciones sobresalen por su marcada pendiente y disposición a cuatro aguas, rematados en las cumbreras con cresterías de hierro y pináculos decorativos. Estos techos están conformados por estructura de madera, caña y capa de zinc, mientras que los muros son de ladrillo sobre cimientos de piedra.

El acceso principal a la vivienda está enmarcado por dos imponentes palmeras centenarias, complementadas por eucaliptos y aguaribay en el jardín, los cuales aportan escala y sombra al conjunto.

A

B

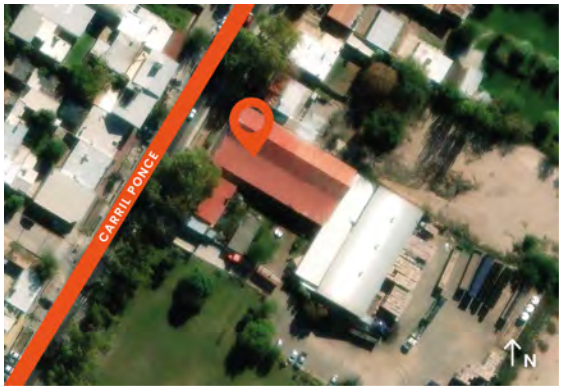
A- Desde el sector demolido, se observa la composición estructural de la otra nave productiva. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Vientos Cruzados (Antigua Bodega Ariosto)

UBICACIÓN Carril Ponce 1047
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético



Conjunto arquitectónico. Fuente: autor.

Este establecimiento, originalmente conocido como bodega Moreira, fue adquirido por la familia Di Gregorio y, entre 1955 y 1970, pasó a ser propiedad de Massi SRL. Posteriormente, fue adquirida por la empresa Ariosto que le otorgó gran reconocimiento y consolidó su nombre en el ámbito vitivinícola. En los últimos años, ha sido conocida como Bodega Vientos Cruzados. Los actuales propietarios han llevado a cabo un proceso de recuperación y puesta en valor del conjunto, compuesto por la bodega y la casa patronal, esta última emplazada al este del establecimiento productivo.

La parte original de la bodega presenta una sola nave con una galería adosada. Los muros son de adobe sobre cimiento de piedra, y la cubierta a dos aguas está conformada por estructura de madera achuelada, caña y chapa de zinc. Su arquitectura refleja el estilo industrial típico de finales del siglo XIX, con fachada de composición simétrica, frontón remarcado con detalles de ladrillo y un óculo central. En la parte trasera del predio, se ha añadido una nueva nave dispuesta de forma perpendicular a la antigua, con estructura de hormigón armado y cubierta paraboloide.

La casa patronal, datada en los primeros años del siglo XX, presenta planta rectangular con muros de adobe y techo plano conformado por estructura de madera, caña y chapa de zinc. El detalle ornamental más distintivo es el acceso principal, con una mampara metálica de triple arquería y cenefa de lata.

En la actualidad, la bodega se dedica a la producción de vino para terceros y la realización de eventos sociales, lo que contribuye a la difusión de sus valores patrimoniales. Cabe señalar que el predio no cuenta con cultivos que complementen a la arquitectura y su entorno se caracteriza por un fuerte grado de urbanización.

A

B

C

D

A- Bodega. Fuente: autor. **B-** Interior nave productiva. Fuente: autor. **C-** Casa patronal. Fuente: autor. **D-** Detalle acceso casa patronal. Fuente: autor.

FUENTES

Municipalidad de Guaymallén (s/f). Vientos cruzados wines. *burbujasysabores.gob.ar*

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Escorihuela

UBICACIÓN San Francisco del Monte s/n, a 300 m al sur de callejón Escorihuela
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1890
VALORES histórico, estético

Bloques modernos hacia el frente y núcleo histórico hacia el fondo. Fuente: autor.

Este conjunto perteneció al español Miguel Escorihuela, reconocido bodeguero del departamento de Godoy Cruz, quien adquirió tierras en Guaymallén hacia 1893 con el propósito de desarrollar actividades vitivinícolas. Los edificios del conjunto se destacan por sus grandes dimensiones, tanto la bodega como la casa patronal. La primera está compuesta por cinco naves adosadas, cuatro de ellas dispuestas de forma paralela y una transversal, conformando los bloques más antiguos. Estas construcciones presentan muros de adobe de gran espesor sobre cimiento de piedra, con techo de estructura de madera y caña con chapa de zinc.

Durante la década de 1940, el conjunto experimentó una ampliación significativa con la construcción de un nuevo bloque de edificios sobre la línea municipal, construido en hormigón armado, lo que evidencia el proceso de modernización del establecimiento.

La casa patronal, que data de la década de 1920, se ubica hacia el este del conjunto y está sobreelevada un metro sobre el nivel del terreno natural mediante un basamento de piedra y ladrillo. Está organizada funcionalmente en torno a un patio interno, con galerías en todo su perímetro, tanto hacia el patio como hacia el exterior. Las galerías se apoyan sobre esbeltas columnas de hierro y están complementadas con barandas de madera. Los techos a dos aguas, de pronunciada pendiente, presentan estructura de madera y con chapa de zinc y adornadas con cenefas del mismo material.

El entorno de la casa está compuesto por un jardín con pocos ejemplares de antigüedad y ya no cuenta con espacios cultivados.

A

B

A- Casa patronal. Fuente: autor. **B-** Sector del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

Correas, J. (1992). *Historias de familias*. Primera Fila.

Entrevista personal al encargado.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Monclus

UBICACIÓN Carril Nacional 7713
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1949
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

Este edificio perteneció a la firma Bodegas y Viñedos Mariano Monclus S.A.I.C. y se compone de cuatro naves adosadas, una de ellas retirada de la línea municipal, además de un bloque de vivienda y laboratorios ubicados al oeste. Su estructura es de hormigón armado con muros de ladrillo, y su fachada frontal destaca por su estética californiana "simplificada", donde cada nave presenta techos inclinados de madera a dos aguas con cubierta de tejas tipo españolas. El basamento y los accesos de las naves, resueltos en arco parabólico, están remarcados con detalles en piedra escuadrada

Se presume que el establecimiento cesó sus funciones con la crisis vitivinícola de 1980 y quedó en estado de abandono. En 2005, fue adquirido por el gobierno provincial a través de la Dirección de Administración de Activos ex Bancos Oficiales (DAABO) como parte de una estrategia de recuperación de créditos. En 2014, la propiedad fue cedida en comodato a la Municipalidad de Guaymallén, que la refuncionalizó para albergar diversas dependencias, entre ellas, la emisión de licencias de conducir, Defensa Civil, la Dirección de Educación y Policía Vial y Preventores.

Si bien en sus inmediaciones ya no se encuentran áreas cultivadas, el conjunto mantiene una relación espacial interesante con los plátanos centenarios del Carril Nacional. Se trata de un buen ejemplo de recuperación patrimonial mediante la intervención gubernamental, que permitió su conservación y adaptación a nuevos usos, apostando por la recuperación del patrimonio y la memoria del distrito.

Detalle de uno de los accesos, queda pendiente mejorar las relaciones entre las instalaciones de refrigeración y el inmueble. Fuente: autor.

FUENTES

Gobierno de Mendoza (2016). Con la venta de inmuebles de los ex bancos oficiales, el Gobierno continúa optimizando recursos. *mendoza.gob.ar.*

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega SAICA SRL

UBICACIÓN Carril Nacional 5690
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico

Perspectiva del edificio. Fuente: autor.

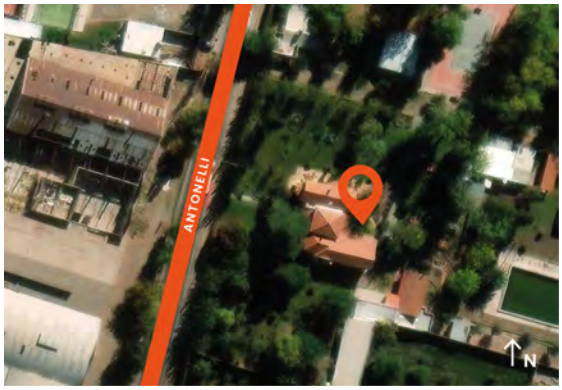
Este edificio corresponde a una antigua bodega compuesta por dos naves adosadas de grandes dimensiones, construidas con muros de adobe y cubierta de estructura de madera y chapa de zinc. Su fachada conserva elementos característicos de la arquitectura bodeguera de la época, con frontones enmarcados en ladrillo. A diferencia de otras construcciones similares, en lugar de un óculo central, la fachada presenta una ventana rectangular.

Un rasgo distintivo del conjunto es la presencia de un tanque elevado de hormigón armado, construido sobre el techo del primer bloque junto a la calle, lo que evidencia modificaciones posteriores vinculadas a su uso productivo.

En la actualidad, el edificio ha sido refuncionalizado y alberga una ferretería y corralón, manteniéndose en buen estado de conservación. Su permanencia en el entorno refuerza la memoria del antiguo paisaje vitivinícola del Carril Nacional, a pesar de la transformación de sus funciones.

Villa de la Misericordia

UBICACIÓN Antonelli 300
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético, paisajístico



Frente del edificio. Fuente: autor.

Esta casona se distingue por su planta compacta de forma irregular, sobreelevada medio metro sobre el nivel del terreno natural. En el lado oeste, una galería con arcos de medio punto, cerrada con mamparas, enmarca el acceso principal. Además, varias de sus fachadas incorporan salientes tipo *bow window*, un recurso arquitectónico que añade volumen y dinamismo a la composición.

La estructura del edificio es de hormigón armado con muros de ladrillo revocados. El techo es inclinado a distintas alturas y aguas, dependiendo del sector y está sostenido por una estructura de madera con teja tipo española que acentúan su estilo neocolonial. Las aberturas de madera están complementadas con persianas metálicas exteriores.

La casona se encuentra retirada de la línea municipal, rodeada de amplios jardines que se extienden hacia el frente y los costados, con una diversidad de árboles de distintas especies que enriquecen su valor paisajístico.

En la actualidad, la casona forma parte del campo de deportes del Colegio Nuestra Señora de la Misericordia, adaptándose a un nuevo uso que garantiza su preservación y relevancia dentro de la comunidad.

Antigua Casa Benedeto

UBICACIÓN Carril Nacional 8624
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1880
VALORES histórico, tecnológico, paisajístico

Vivienda en su contexto. Fuente: autor.

El edificio presenta una planta compacta rectangular, rodeada por una galería perimetral sostenida por columnas y vigas de madera, con pisos de ladrillo. Sus muros de adobe y la cubierta con estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc, reflejan las técnicas constructivas tradicionales de las viviendas rurales de mediados del siglo XIX. Las aberturas de madera, con persianas interiores del mismo material, han conservado su diseño original.

A pesar de su estado crítico de conservación, la vivienda mantiene su tipología arquitectónica original, lo que la convierte en un ejemplo representativo del patrimonio rural de la época.

El entorno inmediato del edificio se destaca por la presencia de árboles de gran porte en el jardín circundante, que refuerza su valor paisajístico. Además, un extenso paño de olivos centenarios aún perdura,vinculando la arquitectura con el paisaje agrícola tradicional de la zona.

Si bien no se ha podido determinar con certeza el propietario original del inmueble, es posible que haya estado vinculado a la familia Lauriente, antiguos terratenientes de esta área.

Frente del edificio con olivos al fondo. Fuente: autor.

Casa Lauriente

UBICACIÓN Carril Nacional esquina Pichincha
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico, estético, simbólico

Fachada sobre Carril Nacional. Fuente: PICT 13-14022.

La casa perteneció a Pascual Lauriente, folclorista cuyano de origen italiano. Su arquitectura presenta una combinación ecléctica de influencias modernistas, pintoresquistas e historicistas, lo que la convierte en un hito singular dentro de la actual trama urbana de Rodeo de la Cruz.

El edificio tiene una planta compacta de dos niveles, con su acceso principal sobre el Carril Nacional, enfatizado por un contrafuerte curvo acompañado de una pequeña escalinata. Sobre la calle Pichincha, la fachada cuenta con numerosas aberturas de madera equipadas con persianas metálicas. En la planta alta se encuentran dos balcones con baranda de madera y aleros, que ofrecen un punto de contemplación de la cordillera. Todas las aberturas están protegidas por rejas decorativas de hierro forjado, las cuales ostentan en su parte superior un escudo, posiblemente vinculado a la familia Lauriente o a símbolos locales, lo que evidencia la atención a los detalles ornamentales y simbólicos.

El elemento más distintivo del edificio es una especia de "campanario" que actúa como eje vertical de la composición volumétrica. En su parte superior, está coronado por la escultura de un cóndor que sostiene una veleta, un símbolo de gran valor cultural y territorial, ya que el cóndor es emblema de la región andina y de la provincia de Mendoza.

La construcción está realizada con estructura de hormigón armado y mampostería de ladrillo revocado. Los techos son a dos aguas, con correas de madera y teja tipo colonial.

En 1993, Miguel Lauriente, hijo del propietario, donó parte de los terrenos familiares para la construcción de un espacio comunitario que albergara distintos servicios culturales, educativos y de salud. Así surgió el Centro Cultural Pascual Lauriente, consolidando el vínculo de la familia con la comunidad y asegurando la permanencia de su legado en la historia del distrito.

A

B

C

D

A- Fachada sobre Pichincha. Fuente: autor. **B-** Detalle de la escultura del cóndor con la veleta. Fuente: autor. **C-** Detalle. Fuente: autor. **D-** Acceso. Fuente: autor.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Rubino Hnos.

UBICACIÓN Solari esquina Pichincha
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico

Fachada sur del establecimiento. Se aprecian las naves y acceso original y la ampliación de cubierta parabólica. Fuente: autor.

De acuerdo con algunos registros, la bodega originalmente perteneció a Miguel Iúdica y, posteriormente, fue adquirida por la empresa Bodegas y Viñedos Rubino Hnos. Se organiza en torno a un sector más antiguo emplazado hacia la esquina de Solari y Pichincha, compuesto por dos naves adosadas y una tercera estructura independiente, lo que genera el acceso al establecimiento entre ambas. Estas naves fueron construidas con estructura de hormigón armado y ladrillo revocado, con techo a dos aguas de chapa de fibrocemento. En la misma esquina se encuentra una edificación que habría funcionado como vivienda u oficinas, con acceso directo desde la calle.

Con el tiempo, se realizó una ampliación hacia el este, donde se añadieron dos nuevas naves adosadas de grandes dimensiones, también con estructura de hormigón armado, pero con muros de ladrillo a la vista y cubierta parabólica de estructura metálica. Además, se habilitó un nuevo acceso, de mayor amplitud. Luego, se construyó un bloque independiente del resto hacia el norte del predio, destinado al área administrativa.

En el lugar se encuentra un pequeño viñedo y varios árboles que complementan a la arquitectura.

A

B

A- Edificación que habría funcionado como vivienda u oficinas. Fuente: autor. **B-** Nuevo acceso junto a naves más modernas. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Estación Ferroviaria Rodeo de la Cruz

UBICACIÓN Calle Videla, entre Tacuarí y Buenos Vecinos
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1909
VALORES histórico, estético

Fotografía del edificio. Fuente: alepolvorines.com.ar

Se encuentra próxima a la trama urbana histórica de Rodeo del Medio y cercana al Carril Nacional, principal eje vial en la época de su construcción. Formaba parte del ramal San Martín, dentro del denominado Circuito Guaymallén. Estaba habilitada para cargas, encomienda y telégrafo, y se conformaba por el edificio de pasajeros y un galpón para cargas, hoy desaparecido.

La estación fue construida en terrenos donados por Francisco Videla en 1896. En 1906, los registros indican que 12 646 personas abordaron el tren en esta estación, mientras que 11 403 personas descendieron en esta localidad. Para 1930, el promedio anual de pasajeros era de 8.803 personas.

Su arquitectura responde a una estética de influencia inglesa, con techo a dos aguas de tejas, muros de ladrillo visto y un andén techado sobre las vías. Actualmente, se encuentra ocupada de forma ilegal como vivienda, y se observa el cierre de las galerías para ampliar el espacio interior.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*. Editorial del Atlántico al Pacífico.
Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza. Año 1906*. Félix Best.

Antigua Bodega Cacciavillani

UBICACIÓN Torrontegui 70
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1930
VALORES histórico

Frente del edificio, junto a una vivienda. Fuente: autor.

Esta bodega, emplazada dentro de la trama urbana diseñada para Rodeo de la Cruz en 1913, perteneció a la familia Cacciavillani.

El edificio consta de una única nave construida con gruesos muros de adobe, y una cubierta a dos aguas sostenida por una estructura de madera, rematada con chapa de zinc. Aunque en la actualidad no tiene un uso específico, su estado de conservación refleja la importancia arquitectónica que tuvo en su momento.

A sus costados se observan construcciones que podrían haber funcionado como vivienda patronal o residencia para los encargados u operarios de la bodega. Estas edificaciones permiten inferir una organización funcional entre los distintos espacios y refuerzan el valor patrimonial del sitio dentro del contexto productivo y urbano de Rodeo del Medio.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Casa Piccione

UBICACIÓN Carril Nacional 10174
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1886
VALORES histórico, estético

Foto actual de lo que queda del edificio. Fuente: PICT 13-14022.

Este edificio formaba parte de un conjunto arquitectónico que incluía la bodega, construida en 1886 y demolida en 2007. Se trataba de uno de los establecimientos más importantes de Rodeo del Medio, fundado por los italianos Agustín Piccione y su hijo, Cayetano, pioneros del distrito.

La Casa patronal, propiedad de Agustín Piccione, estaba situada sobre la línea municipal del Carril Nacional, mientras que la bodega se ubicaba detrás. Una particularidad de esta vivienda era la existencia de un sector con un primer piso, el cual, en contraste con lo que se podría suponer respecto a los sismos y problemas estructurales, es el único sector que aún permanece en pie. El resto de la casona fue demolido y parcelado. Desde 1894, y durante muchos años, funcionó en una de sus habitaciones la estafeta de correo del distrito.

La vivienda está construida con muros de ladrillo en la fachada y el resto de las paredes con adobe. Destaca por su estilo neoclásico, con pilastras, y revoque símil piedra en planta baja y el ladrillo a la vista en planta alta. Presenta detalles ornamentales en los dinteles de las ventanas, con forma triangular en planta baja y curva en planta alta. El acceso principal está enfatizado por una puerta de dos hojas de gran ancho con dintel de arco de medio punto. Al piso superior se asciende mediante una escalera caracol de acero, desde donde se podrían tener vistas privilegiadas al entorno, con sus viñas y la bodega. La cubierta de todo el edificio está compuesta por una estructura de madera con caña, torta de barro y chapa de zinc.

A

C

B

D

C

A- Foto de la vivienda hacia la década del 20. Interesante imagen del Carril Nacional para ese momento histórico. Fuente: La quincena social, 1925. **B-** Detalle abertura. Fuente: PICT 13-14022. **C-** Detalle escalara. Fuente: PICT 13-14022. **D-** Detalle abertura. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

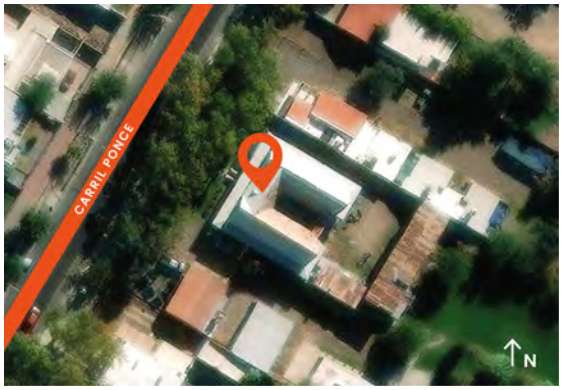
PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

---------- (1925). Establecimiento vitivinícola Agustín Piccione e hijos. *La Quincena Social*.

Casa Gomez Ferreyra

UBICACIÓN Carril Ponce 210
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, estético



Frente del edificio. Fuente: autor.

La vivienda perteneció a Isaac Gómez Ferreyra y destaca por su planta en "U", con galerías que recorren todo el perímetro. El edificio está sobreelevado del nivel de terreno natural y retirado de la línea municipal, lo que genera un jardín frontal que realza su presencia y mejora su apreciación desde la vereda.

Cuenta con un sótano que, en épocas pasadas, era utilizado para la conservación de alimentos. A diferencia de otras propiedades de la época, esta vivienda no está vinculada a una bodega, ya que el propietario falleció a temprana edad y no llegó a concretar el proyecto industrial que tenía en mente.Posteriormente, sus hijos continuaron como viñateros. La construcción está íntegramente materializada con muros de adobe, sobre cimientos de piedra y ladrillo.

El estilo arquitectónico es pintoresquista, caracterizado por los techos inclinados de chapa de zinc con fuertes pendientes y respiraderos tipo buhardillas, que facilitan la ventilación de la cámara de aire que se genera entre la cubierta y el cielorraso interior de madera. En la cumbrera, destaca una crestería metálica adornada con pináculos, mientras que en los hastiales o piñones de la fachada frontal se aprecian elegantes detalles curvos en madera.

Las galerías están sostenidas por columnas y vigas de madera, con barandas y cenefas del mismo material. Los accesos principales a la casona poseen detalles ornamentales en los dinteles, y todas las aberturas son de madera con persianas interiores que mantienen la coherencia estilística de la construcción. Los pisos de los salones principales son de pinotea, mientras que en las salas secundarias y galerías se utilizan calcáreos, todos ellos originales.

El actual propietario reconoce los valores históricos y estéticos de la casona y vela por su correcta conservación.

A

B

A- Galería. Fuente: autor. **B-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTES

Entrevista personal al propietario.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega RFM

UBICACIÓN Carril Ponce 681
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Fachada original del establecimiento, ya demolida, con línea de álamos. Fuente: PICT 13-14022.

La bodega, originalmente propiedad de Antonio Naaman Hayek, pasó a manos de Carmelo Fazio hacia la década de 1950. En 1985, Fazio se asoció con Norberto Richiardi y, cuatro años más tarde, se incorporó José Menegazzo, lo que marcó el inicio de la producción de vinos espumosos en el establecimiento. Actualmente, la bodega es conocida como RFM, un acrónimo que refleja las iniciales de sus propietarios.

El edificio original data de los primeros años del siglo XX, y estaba compuesto por tres naves adosadas ubicadas sobre la línea municipal, con muros de adobe y techo de estructura de madera, caña y chapa de zinc. En años recientes, la demolición del sector oeste lo dejó expuesto a la intemperie y vulnerable a los agentes climáticos. Al norte del predio, se alineaban viviendas destinadas al personal, las cuales también fueron demolidas.

A lo largo del tiempo, el establecimiento ha experimentado ampliaciones sucesivas, aunque de forma independiente a los cuerpos originales, utilizando una combinación variada de formas y materiales constructivos. En la actualidad, su entorno está dominado por barrios residenciales, y no se conservan viñedos o áreas forestales que acompañen al edificio, alterando por completo su relación con el paisaje productivo original.

A

B

A- Detalle del frente de una de las naves. Fuente: PICT 13.14022.
B- Situación actual del sector histórico. Fuente: autor.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Ferrando

UBICACIÓN Concordia 495
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Foto del establecimiento desde la calle. Fuente: Google Street view.

La bodega posee dos naves adosadas, de la cuales una es la más antigua, con mayor altura y muros de adobe sobre cimientos de piedra y techos a dos aguas con estructura de madera con caña y chapa de zinc. La fachada posee un frontón enmarcado en ladrillo con un óculo central. La segunda posee menor altura y estructura de hormigón armado y ladrillo. El edificio se emplaza hacia el centro de la manzana.

Casa Sánchez

UBICACIÓN San Francisco del Monte 6600, esquina Carril Ponce
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético, paisajístico

Frente del edificio. Fuente: autor.

Esta vivienda, de planta con forma de "C", y se emplaza sobre la línea municipal en ambas calles. Originalmente, contaba con un patio interior rodeado de galerías que articulaban las diferentes habitaciones, pero con el tiempo, este espacio fue cerrado para ampliar el interior. La fachada principal, orientada hacia la calle San Francisco del Monte, destaca por su sobriedad, con una puerta de acceso de madera enmarcada por pilastras y rematada con un dintel en arco de medio punto..

Construida íntegramente en adobe, la vivienda conserva su cubierta plana original, conformada por rollizos de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Todas las aberturas, de madera, están protegidas por rejas ornamentales y detalles estéticos en los dinteles de las ventanas.

Un aspecto especialmente evocador es su relación con el cauce de riego que discurre junto a la calle San Francisco del Monte y que, al no estar hormigonado y estar flanqueado por árboles, refuerza la imagen rural del entorno.

Detalle. Fuente: autor.

Casa Masuzzo

UBICACIÓN Capilla del Rosario 758, Capilla del Rosario
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético

Frente de la casona. Fuente: autor

La casona se encuentra retirada de la línea municipal y elevada medio metro del nivel natural del suelo. Está rodeada por un jardín que, en el pasado, pudo haber estado integrado a la arquitectura, aunque actualmente carece de un diseño paisajístico definido. Su estilo pintoresquista de influencia victoriana se distingue por la composición volumétrica y los detalles ornamentales característicos de este lenguaje.

Presenta una planta en forma de "L", con una galería semicircular hacia el noreste que enmarca una torre de planta octogonal, la cual actúa como eje vertical de la composición volumétrica, y se remata con una cúpula acampanada.

El edificio se encuentra en buen estado de conservación, lo que sugiere que sus muros son de ladrillo cocido, posiblemente con refuerzos estructurales de acero, al igual que lo que sucede con "Villa Victoria", un chalet de similares características estilísticas emplazado en el distrito de Coquimbito, Maipú, vinculado históricamente a la industria ferroviaria.

Los muros presentan un revoque cementicio con detalles de sillería en las esquinas. Los techos, de fuerte pendiente, están construidos con estructura de madera, caña y chapa de zinc, y se destacan por la cenefa de lata, la crestería de hierro en la cumbrera y los detalles curvos de madera en los hastiales. Las aberturas son de madera y cuentan con persianas interiores del mismo material.

Detalle del coronamiento de la torre. Fuente: autor.

Casa Cantón

UBICACIÓN Capilla del Rosario 460, Capilla del Rosario
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

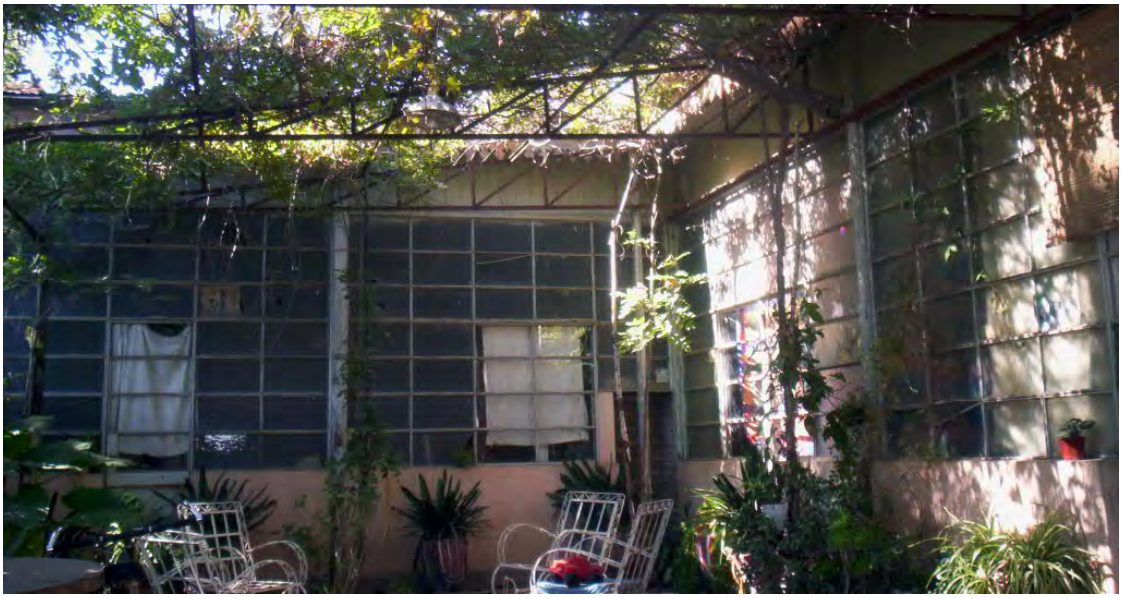
Se trata de la casa patronal del bodeguero español Augusto Cantón, ubicada ligeramente retirada de la línea municipal, creando un pequeño jardín frontal delimitado por una verja de hierro con pilares de ladrillo y una puerta de accesopeatonal del mismo material.

Su planta en forma de "L" organiza los espacios mediante una galería que conecta habitaciones entre sí y con el exterior, mientras que estas también se comunican internamente. La galería, orientada al norte, está soportada por columnas y vigas de madera. Esta fue cerrada con mamparas para ampliar el espacio interior y se colocaron pérgolas con vides para disponer de sombra.

La fachada principal se distingue por el uso de ladrillo cocido, mientras que el resto de los muros son de adobe. Las aberturas son de madera con persianas metálicas exteriores. La cubierta, a dos aguas y de baja pendiente, está compuesta por una estructura de rollizos de álamo, caña y chapa de zinc, con un cielorraso suspendido interior que oculta los componentes estructurales.

Unos metros hacia el norte de la vivienda se encontraba la bodega, de una única nave, demolida en 2004. Cantón la administraba en sociedad con Emilio Rieutordm y cuyos viñedos abarcaban una superficie de 33 ha. Actualmente, el predio conserva varios árboles que aportan sombra y escala a la arquitectura, aunque ya no quedan sectores cultivados.

A



B

A- Pérgola. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Antigua bodega. Fuente: Villalobos et al., 1999

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT* (2005-2009), dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Capilla del Rosario

UBICACIÓN Capilla del Rosario esquina Martínez de Rosas, Capilla del Rosario
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1830
VALORES histórico, estético, simbólico

Fachada sobre la calle Capilla del Rosario. Fuente: autor.

La Capilla del Rosario es uno de los edificios más antiguos de Guaymallén y del Área Metropolitana de Mendoza. Aunque no se puede precisar exactamente su fecha de construcción, diversos documentos sugieren que fue edificada entre 1830 y 1840. Originalmente, se encontraba en un entorno rural, dentro de un predio destinado a la actividad agrícola, hoy completamente desaparecido debido al acelerado crecimiento urbano y a la falta de valoración del patrimonio cultural que representaba tanto la capilla como su entorno.

Esta capilla fue levantada por el padre Gabriel Berajano, con capitales provenientes del Alto Perú y su diseño remite a los modelos coloniales de esa región y del noroeste argentino. Junto a ella se encontraba la vivienda de los dueños de las tierras. Posteriormente, el edificio sirvió como sede del obispado y prestó asilo a las monjas de la Compañía de María tras la destrucción de su convento en el terremoto de 1861.

Desde el punto de vista arquitectónico, la capilla se caracteriza por su sencillez volumétrica y su escala doméstica, con una ornamentación mínima. Su planta tiene forma de cruz latina, aunque con el tiempo uno de los brazos del transepto se ha derrumbado. Presenta tres naves angostas, unificadas internamente por arquerías de medio punto que aportan fluidez y cohesión al espacio. La estructura está resuelta mediante una caja muraria de tapia hasta la altura de los dinteles, y luego con adobe asentado en barro y revestido. Estos muros descansan sobre una cimentación, probablemente de calicanto, y los dinteles rectos están formados por rollizos de madera. La cubierta original, compuesta por rollizos, caña y torta de barro, ha sido posteriormente recubierta con membrana asfáltica.

A un costado de la capilla se encuentra un patio con galerías perimetrales, cuyos techos replican la solución constructiva del interior. Estos se apoyan sobre los muros y sobre una solera de madera sostenida por columnas parcialmente empotradas en su base.

Además de su relevancia arquitectónica, la Capilla del Rosario alberga un valioso conjunto de objetos religiosos de gran antigüedad y significado artístico. Entre estos destacan las imágenes de Nuestra Señora del Rosario, Nuestra Señora del Carmen y San Miguel Arcángel, junto con mobiliario de importancia, como un armonio Wilcox y White y diversos cuadros florales. Estos elementos trascienden su valor material,

pues representan una conexión profunda con la vida religiosa y social del siglo XIX.

RECOMENDACIÓN

Actualmente, el edificio se encuentra en un estado avanzado de deterioro, con pérdida de carpinterías y sectores con muros y techos colapsados. Urge tomar conciencia sobre la posible pérdida irreversible de este bien, declarado Patrimonio Histórico Cultural de la provincia de Mendoza (Ley 7440/2005) y Patrimonio Cultural Municipal (Ordenanza 8388/2017).

A

B

C

D

A- Nave Principal, altar y retablo mayor. Fuente: Guerrero, 2017. **B-** Galería lateral. Fuente: Google Maps. **C-** La Capilla con construcciones anexas hacia el sur que hoy no existen. Fuente: La quincena social, mayo de 1925. **D-** Detalle. Fuente: autor.

FUENTES

Bórmida, E. y Moretti, G. (2005) *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Junta de Andalucía.

Guerrero, E. (2017). Capilla del Rosario, Guaymallén. *Huellas Cuyanas blogspot*.

Satlari, M. C. (1996). Capilla del Rosario. En P. Lacoste (comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (pp. 55-58). Diario UNO.

Antigua Bodega Di Gregorio

UBICACIÓN Los Guindos 7029, Capilla del Rosario
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

El edificio perteneció a la firma Di Gregorio Hermanos y se compone de una única nave de modestas dimensiones, con corredor hacia el norte, emplazada sobre la línea municipal en su lado más largo. Los muros son de adobe y el techo, a dos aguas, cuenta con una estructura de madera, caña y chapa de zinc.

La fachada presenta un frontis remarcado en ladrillo cocido y un óculo central. Las aberturas sobre la línea municipal son de pequeñas dimensiones y poseen un remarcado en ladrillo. Posteriormente, se anexó un tinglado de cubierta parabólica hacia el norte del núcleo original. También destaca la presencia de una vivienda sobre la línea municipal, que posiblemente funcionó como residencia del encargado.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT* (2005-2009), dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Asociación de Cooperativas Vitivinícolas Argentinas

UBICACIÓN Carril Nacional 7518
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1959
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico fue construido por Narice y Cía. S.A.I.C. En la década de 1990, pasó a denominarse Bodega y Viñedos San Jerónimo, convirtiéndose en la sede de la Asociación de Cooperativas Vitivinícolas Argentinas (ACOVI), que representa institucionalmente a más de 30 cooperativas, incluida FECOVITA.

En la bodega predominan elementos compositivos racionalistas y está compuesta por dos grandes naves adosadas, cuyas fachadas rematan en frontones curvos mixtilíneos con aberturas longitudinales. La estructura es de hormigón armado con paredes de ladrillo revocado. Cada nave posee techo a dos aguas, con estructura metálica y chapa de fibrocemento.

En el frente del conjunto, se encuentra adosado a las naves productivas un edificio que funcionó como oficinas, cuya resolución formal y morfológica recuerda a una vivienda, con techos inclinados de teja tipo española, muros de ladrillo a la vista, zócalo de piedra y aberturas enmarcadas con una guarda de hormigón. Junto a este edificio, en su lado este, se levanta una torre con un tanque de agua en el extremo superior, que sigue el mismo estilo constructivo.

El lado este del predio está limitado por el Canal Naciente, flanqueado por eucaliptos de gran porte. A ello se suman los plátanos centenarios del Carril Nacional, que aportan a la historia agrícola y brindan escala al bien.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Trama Urbana Histórica de Rodeo de la Cruz

UBICACIÓN Torrontegui, Tacuarí, Videla y Carril Nacional
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1912
VALORES histórico, estético, simbólico

Vivienda Carosella, que data de ca. 1930. Fuente: Google street view.

Este trazado constituye la primera estructura urbana establecida en el distrito, destacándose por su peculiar forma de paralelogramo romboide y su reducido tamaño. La disposición incluye dos diagonales que convergen en una plaza central, lo que le confiere un carácter distintivo. Se construyó en terrenos donados por las familias Passera y Derramond, quienes también colaboraron en la construcción del edificio de correo y de instalaciones deportivas en la zona.

En estas manzanas se conservan edificios históricos y emblemáticos para el distrito, como los antiguos locales comerciales ubicados en las esquinas, además de una diversidad de viviendas de distintas épocas y estilos arquitectónicos. En la figura 1, se observa una publicidad sobre la venta de terrenos, en la que se mencionan aspectos de interés: la estación Rodeo de la Cruz al norte, separada por una calle de los terrenos de Videla; el Carril Nacional al sur; y, al noroeste, los terrenos de Derramond. Muchos de los lotes están identificados con la inscripción "viñas", lo que subraya el contexto rural en el que se desarrollaba la incipiente urbanización.

A

B

C

D

A- Edificio en intersección de calles Tacuarí y Passera. Fuente: autor. **B-** Edificio en intersección de calles Tacuarí y Carosella. Fuente: autor. **C-** Publicidad de ventas de terrenos. Fuente: Grilli, 2022. **D-** Plaza París. Fuente: autor.

FUENTE

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Los Corralitos

Este distrito se asienta en gran parte sobre los terrenos que antiguamente ocupaba la ciénaga del Bermejo, lo que explica la abundancia histórica de pantanos y cauces que dificultaban tanto el acceso como la circulación por la zona. Durante la época colonial y en periodos posteriores, la cría de ganado y el cultivo de forrajes adquirieron gran relevancia en este ecosistema.

La presencia de agua en los canales y arroyos era tal que, según Chambouleyron (2018), se pescaba trucha criolla, especie que formaba parte habitual de la dieta local. La actual calle Ezequiel Tabanera solía ser conocida como "Pescadores". También se han encontrado registros sobre la existencia de baños para la recreación de la población, quienes aprovechaban los cursos de agua.

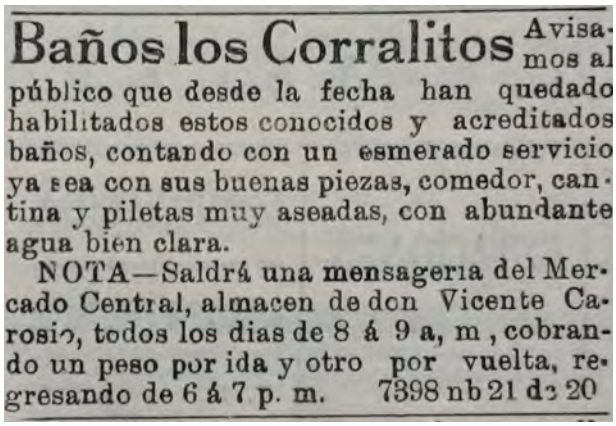
Aún hoy existe gran cantidad de surgentes en diferentes puntos del territorio, que resultan un aspecto diferencial respecto de otras zonas de oasis de la provincia, dependientes del agua del riego superficial.

Entre los pioneros del distrito se encontraba la familia Montenegro, cuyo establecimiento se ubicaba en proximidad al arroyo Leyes y del actual camino llamado "Bajada de Araujo". Este sitio era de paso obligatorio entre el noreste provincial y la ciudad capital, y con el tiempo, se convirtió en la calle Severo del Castillo.

Otro personaje relevante fue Estanislao Salcedo, quien se desempeñó como secretario de la Suprema Corte de Justicia y, hacia finales del siglo XIX, adquirió una gran extensión de tierras a lo largo de la actual calle Severo del Castillo, que trabajó hasta su muerte en 1905. Esta arteria se convirtió en el eje principal del incipiente pueblo, con grandes canales excavados en sus costados para el drenaje del agua. Sobre esta vía se encontraban numerosos corrales para el ganado y, por ello, era conocida como "la vía de los corralitos". De ahí luego surge el nombre del distrito y su relación con la actividad ganadera (Chambouleyron, 2018; Maza, 1979).

Hacia finales del siglo XIX, se entregaron tierras a inmigrantes europeos que llegaban a la provincia para que colaboraran en las tareas de saneamiento y drenaje de la ciénaga, adaptándola a la agricultura. Jofré (1997) señala que estas tierras demandaban un trabajo constante por la permanente posibilidad de inundación, por lo que las parcelas eran más pequeñas y se vendían a menor costo. Esto resultó atractivo para inmigrantes que llegaban con escaso capital.

Sin embargo, diversos registros también demuestran el asentamiento de personas reconocidas en el medio, con gran capacidad económica, lo



Baños los Corralitos Avisamos al público que desde la fecha han quedado habilitados estos conocidos y acreditados baños, contando con un esmerado servicio ya sea con sus buenas piezas, comedor, cantina y piletas muy aseadas, con abundante agua bien clara.

NOTA—Saldrá una mensageria del Mercado Central, almacen de don Vicente Carosio, todos los dias de 8 á 9 a, m, cobrando un peso por ida y otro por vuelta, regresando de 6 á 7 p. m. 7398 nb 21 d: 20

Aviso en diario local sobre el servicio de baños recreativos. Fuente: Los Andes, noviembre de 1900.

Surgente junto a compuertas, que los pobladores han entubado para el riego de las fincas. Fuente: autor.

que sugiere una diversidad en la composición social de los primeros pobladores.

El censo de 1895 registró una población de 797 personas en el sitio denominado "Los Corralitos", con la presencia de 118 españoles, 94 franceses y 37 italianos. Según Chambouleyron (2018) y entrevistas realizadas durante el trabajo de campo, los inmigrantes aportaron conocimientos sobre el saneamiento de humedales y el encauzamiento de vertientes y canales de drenaje, habilidades adquiridas en los terrenos bajos de Prat de Sant Jordi o en las albuferas de Sa Pobla o de la Alcudia, en España.

Estos saberes fueron aprovechados inicialmente por Salcedo para adecuar sus tierras a la producción agrícola. Actualmente, aún se conservan bienes vinculados a los inmigrantes, como las bodegas Alou Mesquida, Sar, Mateu y Valencia, entre otras ya desaparecidas.

Así mismo, dejaron su huella en las técnicas constructivas, que se adaptaron a la fuerte presencia de humedad en el suelo y su baja resistencia. De esta manera, mientras el adobe fue el material constructivo predominante en la provincia, en este sitio y en zonas aledañas como el distrito La Primavera, destacó el uso de una variante del sistema constructivo de la quincha (Esteves y Cuitiño, 2020; Esteves y Sales, 2022), denominada por los pobladores "técnica esqueleto", por la similitud con el sistema biológico.[1] Además, se implementó un sistema de canales de drenaje, conocidos localmente como "sangrías", para controlar el exceso de agua y humedad del suelo.

Las palabras de Chambouleyron sobre la organización del pueblo resultan valiosas para comprender su conformación y la ubicación de antiguos establecimientos productivos:

> Al llegar al caserío del pueblo, lo primero que aparecía a la vista era la bodega de los Montergous, en la esquina de 25 de mayo [Ruta provincial 20] y Severo del Castillo, más adelante el viajero se encontraba con los corrales de Montserrat, que daban como de costumbre al canal para que los animales abrevaran (hoy es la estación de servicio YPF). Hacia atrás estaba la bodega del mismo agricultor (…). Siguiendo por el costado oeste se encontraba una gran casa que era una tienda de ramos generales, propiedad de Manuel Maya y de su esposa Ángela Gue-

Chalet de David Herrera en Corralitos, importante productor y político del departamento de Las Heras a finales del siglo XIX. Si bien no se encuentran restos materiales del edificio, demuestra la arquitectura y beneficios de la agricultura en el distrito. Fuente: Fray Mocho, 1912.

Antigua bodega en proceso de demolición, donde se aprecia la técnica esqueleto, consistente en una estructura de madera, con una mezcla de barro y paja entre las tablas horizontales. Fuente: Esteves y Cuitiño, 2020.

Uso de la técnica esqueleto en la actualidad. Fuente: autor.

1 La quincha es un sistema constructivo tradicional caracterizado por el uso de técnicas mixtas, que consiste en un entramado de caña o madera recubierto con barro y fibras vegetales para la materializar los cerramientos verticales.

rrini. En la esquina de la calle San Juan estaba el establecimiento de Astié formado por la casa y la bodega. Siguiendo hacia el oeste por la misma calle San Juan, a unos 300m estaba la finca de Brajón. Hacia el norte y a unos 200m de San Juan tenía su finca y bodega Di Benedetto; hacia el oeste y por la misma calle estaba la finca de los Vives. A principios de siglo y en la esquina de 25 de mayo y Severo del Castillo era el almacén de ramos generales. Hacia el este por 25 de mayo estaba la bodega de Chambouleyron y, en frente, la finca de los Grimalt. Más adelante se encontraban la finca y tambo de los Romagosa, la viña y bodega de los Zaldivar. Siguiendo hacia el norte por la calle principal se encontraban Pedro Sánchez con su carnicería, la botica de Vicentis, el boliche de Maguette, el almacén de Salim Hassan, el aserradero de Sancho y la herrería de don Bartolo Tumeu. El resto de la colectividad estaba más dispersa" (2018, pp.37-38).

Mathus Hoyos indica que, según la tradición oral, el primer mallorquín que sembró papa a gran escala en Los Corralitos fue Esteban Manera. Luego, se sumaron los agricultores Riera Hnos., Nada, Valles, Ferragut, Sureda, Mateu, Prestini y Cantú, aunque en menores dimensiones. Después, agrega que la papa que primero se sembró provenía de Chile, y que luego se emplearon semillas traídas desde Rosario y Mar del Plata. Estas palabras nos permiten acercarnos a un pasado agrícola vinculado a la horticultura previo al desarrollo vitivinícola masivo.

La antigua capilla del distrito fue demolida en 1940, debido a problemas estructurales. En la década de 1960 se construyó el nuevo edificio, aunque no se han hallado registros sobre posibles contribuciones de bodegueros o terratenientes locales para su edificación. Tampoco se dispone de información precisa sobre los espacios donde se realizaron las actividades religiosas durante el tiempo transcurrido entre la demolición de la capilla original y la construcción de la nueva. Lo único documentado es que la bodega Chambouleyron, ubicada sobre la actual Ruta 20, al cesar sus actividades industriales, funcionó brevemente como capilla.

El establecimiento educativo histórico es la Escuela Pedro Nolasco Ortiz, que comenzó sus actividades en 1919 en una vivienda prestada, propiedad de Arturo Ruiz. En 1939, se inauguró el edificio propio y, en 1970, se trasladó a su actual ubicación, en un terreno donado por el vecino Carlos Nazareno Leonángeli. Otro establecimiento histórico es la Escuela Abraham Lemos, fundada en 1916 en un local construido con el sistema constructivo de la "técnica esqueleto", que prestó el vecino Camaleón Molinert. En ese entonces, era conocida como Escuela Juan Gualberto Godoy y se utilizó hasta 1977, cuando un sismo dañó parte de la estructura. En 1979, se inauguró el edificio que actualmente ocupa, pero el antiguo aún se conserva en la intersección noroeste de calles Severo del Castillo y 2 de mayo.

El eje vial central de Los Corralitos es la calle Severo del Castillo, en sentido norte-sur, y calles secundarias como Milagros, Sánchez y Buenos Vecinos, donde se encuentran bienes históricos que aún se mantienen en pie y otros ya demolidos, como

Antigua capilla de Los Corralitos, con un gran sauce a un costado y el campanario en el otro. Fuente: La Quincena Social, 1925.

Calle Buenos Vecinos enripiada y flanqueada por sauces y álamos. Fuente: Pellegrini, 1974.

las antiguas bodegas Gilbert y Cano-Pujal o la actual Copihnos. En sentido este-oeste destacan el carril Godoy Cruz, la Ruta Provincial 20 y la calle Infanta Isabel, todas con varios bienes históricos a sus lados. Otros elementos estructurantes fueron los canales de riego y los arroyos naturales, que hoy en día se encuentran en su mayoría canalizados.

El paisaje del distrito está dominado por las actividades hortícolas, seguidas de olivos, frutales y, en menor medida, viñedos. En Los Corralitos existe una urbanización acelerada, que se abraza con fuerza a la presencia de servicios e infraestructura. Esto lo ha convertido en una zona con intensa actividad comercial, haciéndolo más atractivo para usos residenciales, en contraste con distritos como La Primavera, Puente de Hierro o Colonia Segovia, que no cuentan con la misma calidad y cantidad de servicios.

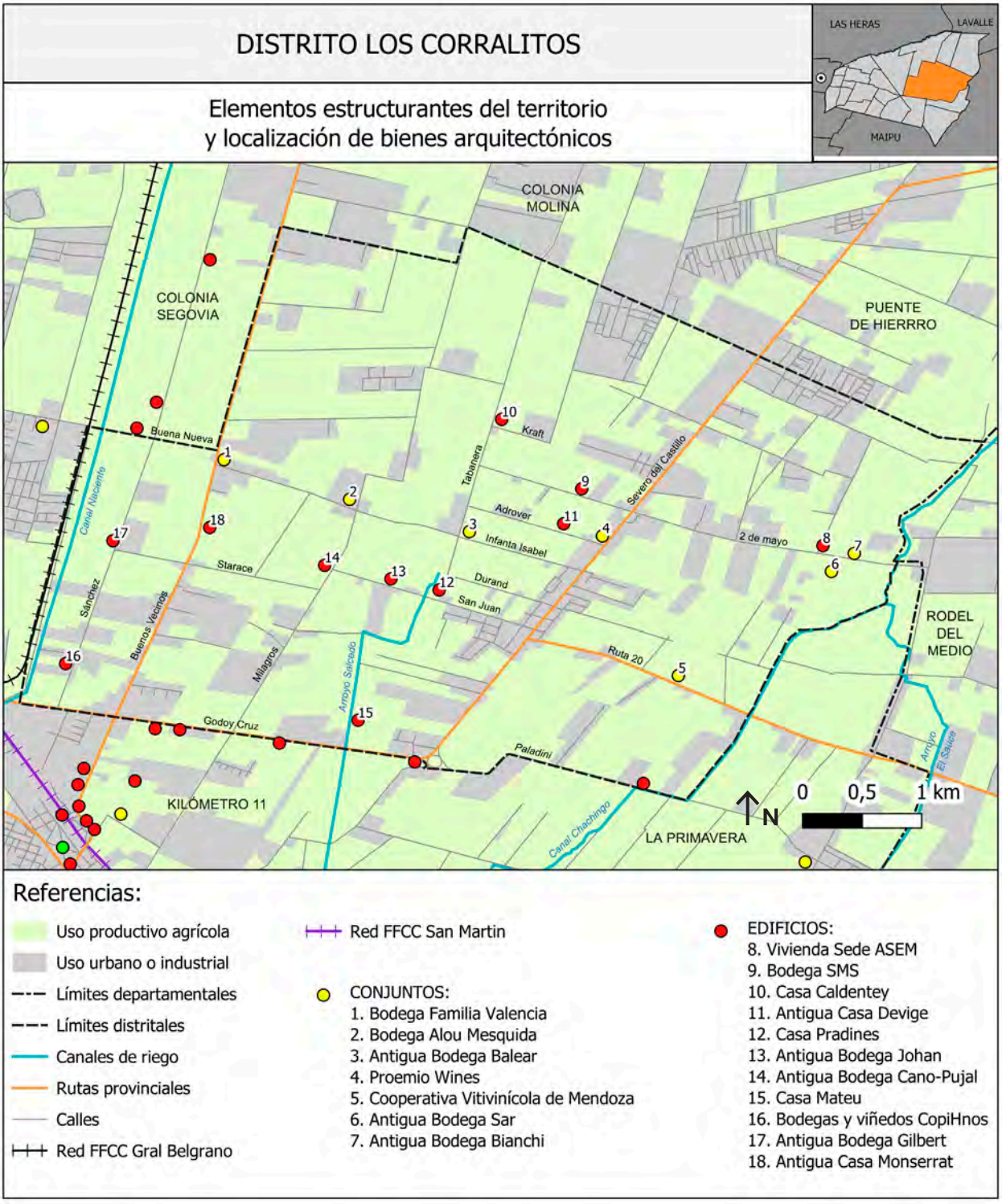
Por esa razón, la imagen actual combina paños cultivados entre barrios residenciales, varios de ellos cerrados, que no dialogan con los elementos existentes en el sitio y provocan situaciones de segregación social y falta de reconocimiento de los valores patrimoniales arquitectónicos y paisajísticos.

Vivienda recientemente demolida en calle Severo del Castillo, una tipología formal y estética que se repite constantemente en el distrito. Fuente: autor.

Cultivo de hortalizas en invernaderos, estructuras cada vez más presentes en el paisaje rural. Fuente: autor.

Paños hortícolas separados por olivos. Fuente: autor.

Fincas agrícolas intercaladas con barrios residenciales. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

---------- (diciembre de 1912). Un "pionner" del progreso: David Herrera. *Fray Mocho*.

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.*

Chambouleyron, J. L. (2018). *Historia de Los Corralitos.* Ediciones culturales de Mendoza.

Dirección General de Estadísticas y Censos. (1895). *Censo Nacional de Población de la República Argentina.*

Esteves, M. y Cuitiño, G. (2020). El sistema constructivo de la quincha en zonas rurales del Norte de Mendoza (Argentina). *Estoa, 9*, 93-102.

Esteves, M. y Sales, R. (2022). Patrimonio vitivinícola en quincha frente a la expansión urbana en Mendoza, Argentina. *RIVAR, 9*(25).

Gili Monserrat, M. (s/f). Mis Recuerdos. Geneanet. https://gw.geneanet.org/mivis?lang=es&pz=martin&nz=gili+monserrat&ocz=0&m=-MISC_NOTES_SEARCH&s=corralitos

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11.* https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Guaycochea de Onofri, R. (2001). *Arquitectura de Mendoza y otros estudios.* INCA.

Jofré, A. (1997). "La inmigración mallorquina en Mendoza y su impacto en un ambiente de ciénagas". *En Actas de Trabajos del 6° Encuentro de Geógrafos de América Latina.* Buenos Aires.

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas.* Rotary Club Mendoza.

Municipalidad de Guaymallén (16 de septiembre de 2019). La escuela Pedro Nolasco Ortiz cumplió 100 años de vida. https://www.guaymallen.gob.ar/la-escuela-pedro-nolasco-ortiz-cumplio-100-anos-de-vida/

Pellegrini, R. I. (1974). *Corralitos: Zona apreciada por la buena calidad de sus aguas y sus cultivos* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Vitali, G. (1940). *Hidrología mendocina. Contribución a su conocimiento.* D´Acurzio.

Bienes

Conjuntos

Bodega Familia Valencia
Bodega Alou Mesquida
Antigua Bodega Balear
Bodega Proemio Wines
Cooperativa Vitivinícola de Mendoza
Antigua Bodega Sar
Antigua Bodega Bianchi

Edificios

vivienda Sede ASEM
Bodega SMS
Casa Caldentey
Antigua Casa Devige
Casa Pradines
Antigua Bodega Johan
Antigua Bodega Cano-Pujal
Casa Mateu
Bodegas y viñedos CopiHnos.
Antigua Bodega Gilbert
Antigua Casa Monserrat

Bodega Familia Valencia (Antigua Bodega Riera)

UBICACIÓN Infanta Isabel esquina Buenos Vecinos
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES históricos, estéticos

Una de las naves del establecimiento. Fuente: autor.

La bodega perteneció inicialmente al español Andrés Riera y, posteriormente, fue adquirida por la familia Abbihagle. Hacia el año 2000, pasó a manos de los hermanos Manuel y Carlos Valencia. A lo largo de este proceso, la familia Riera conservó siempre la vivienda patronal y continuó desempeñándose como capataces de la bodega. Más tarde, uno de los hermanos Valencia contrajo matrimonio con una integrante de la familia Riera, dando continuidad a la actividad vitivinícola y sumando la elaboración de aceite de oliva.

Originalmente, la bodega estaba compuesta por dos naves adosadas, a las que se sumó una nueva nave hacia 2008, respetando el diseño original de las fachadas. Estas destacan por sus columnas, el basamento y el frontón curvilíneo remarcado en ladrillo visto. El resto de las fachadas son de ladrillo con revoque y la cubierta de estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Al oeste de las naves productivas se emplaza la vivienda patronal, de estilo pintoresquista, con techo de fuerte inclinación de chapa acanalada y cenefas de madera. En los hastiales presenta detalles curvos de madera, similares a los observados en otros edificios del distrito. La casona cuenta con una pequeña galería hacia el oeste, donde se ubica el acceso principal, y otra hacia el este, que fue cerrada para ampliar el espacio interior. Los muros, posiblemente ejecutados con la "técnica esqueleto", presentan detalles ornamentales en las esquinas que simulan sillerías.

Actualmente, no se encuentran predios cultivados en las inmediaciones del conjunto, predominando viviendas unifamiliares producto de la expansión urbana en la zona.

Fachada este de la casa patronal. Fuente: autor.

FUENTE

Entrevista personal a empleado de la bodega.

Bodega Alou Mesquida

UBICACIÓN Calle Milagros esquina Infanta Isabel
AÑO DE CONSTRUCCIÓN bodega: ca. 1920, casa patronal: ca. 1940
VALORES históricos, estéticos

Foto del conjunto con la casa patronal hacia el frente y las naves productivas al fondo. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico, conformado por la bodega y la casa patronal, perteneció originalmente al español Antonio Alou. La bodega consta de dos naves adosadas con techo a dos aguas y un corredor abierto hacia el norte. Sus muros son de adobe, a excepción de las fachadas que están realizadas en ladrillo. En estas destacan columnas revestidas en ladrillo visto, al igual que el muro hasta la altura de dintel, mientras que el resto de las paredes tienen revoque cementicio. Llaman la atención los frontones curvilíneos y una tapa de tonel en cada nave, donde usualmente se dispone una ventana en forma de óculo. La cubierta posee estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Al costado de la bodega se encuentra la casa patronal, de tipo chalet californiano, caracterizada por un interesante juego de volúmenes ortogonales y cilíndricos, así como por la diversidad de materiales empleados: tejas tipo españolas en la cubierta, piedra en zócalos, en las columnas de la galaría y en las chimeneas, ladrillo visto hasta la altura de dintel y, detalles cementicios que simulan placas de madera. La vivienda cuenta con una gran galería hacia el este.

En el sector norte del conjunto, se encuentran edificios anexos a la producción vitivinícola, maquinaria histórica y palmeras de gran altura. Actualmente, la bodega está en desuso y el predio no posee áreas cultivadas.

A

B

A- Interior de la nave. Fuente: internet. **B-** Casa Patronal. Fuente: internet.

FUENTES

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Balear

UBICACIÓN Infanta Isabel 7990 esquina Tabanera
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico, estético, tecnológico

Antigua bodega. Fuente: autor.

El conjunto arquitectónico está compuesto por la antigua bodega y la casa patronal, que pertenecieron originalmente al matrimonio español de Juan Mateu e Isabel Caldentey. En sus inicios, la bodega era conocida como "Balear" y estaba conformada por tres naves adosadas y un amplio espacio semicubierto, estructuras que aún se conservan. Sus muros fueron construidos mediante la "técnica esqueleto" y actualmente tienen un revoque cementicio que protege al barro de las inclemencias climáticas. La cubierta de cada nave es a dos aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las fachadas incluyen ventanas de reducido tamaño en la parte superior.

Al oeste de la bodega se encuentra la casa patronal, de planta cuadrada y materialidad similar a la bodega, excepto por el techo que tiene cuatro aguas con crestería y detalles de cenefa metálica. Las aberturas son de madera con persianas metálicas exteriores. En la fachada sur destaca una gran mampara de vidrio, que posiblemente haya sido inicialmente el acceso principal.

Alrededor de ambos edificios se disponen construcciones anexas vinculadas a la industria agrícola, así como árboles de gran porte y sectores cultivados con productos hortícolas, ya que actualmente el conjunto se destina a esta actividad.

A

B

A- Casa patronal. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Vista de los viñedos en torno a la bodega. Fuente: La Quincena Social, 1925.

FUENTES

---------- (mayo de 1925). Establecimiento vitivinícola de Juan Mateu "Balear". *La Quincena Social*.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Proemio Wines

UBICACIÓN Severo del Castillo 5250, esquina Adrover
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, tecnológico

Casa patronal con bodega al fondo. Fuente: Proemio Wines

Este conjunto, que originalmente perteneció a la familia española Fernández Giménez, se conforma por la vivienda patronal y la bodega.

La vivienda es utilizada actualmente como administración del negocio vitivinícola. Tiene forma compacta rectangular, y está sobreelevada aproximadamente medio metro sobre el nivel del suelo. Su diseño se destaca por el techo inclinado a cuatro aguas, adornado con cenefas de lata. Las aberturas son de madera, aunque solo algunas de las unidades originales se conservan. Inicialmente, contaba con una galería abierta hacia el norte que luego fue cerrada con una mampara de madera. Esta intervención conecta con una pérgola metálica paraboloide cubierta con una parra. Por el interior, la casa aún mantiene un cielorraso suspendido de tablas de pinotea.

Por detrás de la vivienda se encuentra la bodega, que en su configuración original tenía dos naves adosadas construidas con la "técnica esqueleto" y techo de estructura de madera con caña acanalada de zinc. Actualmente, la bodega ha sido ampliada utilizando materiales prefabricados aislantes, para mejorar la eficiencia térmica. Estos mismos materiales se han aplicados como revestimiento de los muros originales, otorgándole un estilo más moderno, mientras que la casa patronal conserva sus materiales originales a la vista.

Según algunos relatos, ambos edificios habrían sido obra del constructor Juan Coll, lo que añade un valor adicional a su historia. En el predio no se encuentran viñedos, aunque hay una hilera de álamos junto a calle Adrover que brindan escala y sombra.

Frente de la vivienda patronal. Al fondo se observa la bodega con muros modernos. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Cooperativa Vitivinícola de Mendoza LTDA

UBICACIÓN Ruta 20, a 1,3 km al este de Severo del Castillo
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1929
VALORES histórico, estético, tecnológico

Sector original de la bodega sobre la línea municipal. Fuente: autor.

El establecimiento perteneció al español Bartolomé Riera y estaba compuesto por una bodega de una única nave, aunque de grandes dimensiones, junto a la casa patronal. Esta última fue construida por el catalán Luis Coll, reconocido constructor de Rodeo de la Cruz. Ambos edificios se levantaron mediante la "técnica esqueleto" con techos de estructura de madera, caña y chapa de zinc.

La vivienda destaca por su estilo pintoresquista, con techos de pronunciada pendiente, decorados con pináculos, cenefas metálicas y detalles en madera en los hastiales. Está sobreelevada medio metro sobre el nivel natural del terreno y cuenta con una galería orientada al sur, sostenida por columnas de hierro fundido y vigas de madera. Conserva sus pisos interiores de baldosa calcárea, así como detalles ornamentales pintados en los muros interiores. La cubierta de techo se oculta desde el interior mediante un cielorraso suspendido de tablas de pinotea. Las aberturas son de madera, con persiana interiores del mismo material y metálicas por el exterior. Todas las ventanas poseen un remarque de hormigón. En el lado oeste, se encuentra una mampara móvil de gran tamaño que comunicaba al sector residencial y administrativo con la bodega.

El conjunto arquitectónico se complementa con varios árboles centenarios —coníferas, palmeras y eucaliptos— que proporcionan sombra y realzan la escala del lugar, además de maquinarias antiguas distribuidas por el jardín, que aportan valor histórico al establecimiento.

En 1965, este conjunto fue adquirido por la Cooperativa Vitivinícola de Mendoza, que realizó fuertes inversiones para su puesta en valor. La casa patronal se convirtió en la administración, mientras que la bodega original experimentó modificaciones en su materialidad, con el reemplazo progresivo de las paredes de tierra cruda por ladrillo, conservando únicamente su materialidad original en la fachada frontal sobre la línea de edificación. Los techos originales se preservaron y revalorizaron en su totalidad. Los actuales propietarios reconocen los valores asociados a la historia del lugar y se esfuerzan constantemente por su adecuado mantenimiento y conservación.

A

B

A- Casa patronal. Fuente: autor. **B-** Detalle en madera en el hastial. Fuente: autor.

FUENTES

Entrevista personal a empleado de la firma.

Mendoza, L. (2013). *50 años de la Cooperativa Mendoza*. Inca Editorial.

Antigua Bodega Sar

UBICACIÓN 2 de mayo 10601
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, tecnológico

Frente del conjunto. Fuente: autor.

Este conjunto está compuesto por la antigua bodega y una vivienda, originalmente propiedad de Sebastián Sar. La bodega, de pequeñas dimensiones, se emplaza sobre la línea municipal y consta de un solo cuerpo con un corredor abierto en la parte posterior. Los muros están construidos mediante la "técnica esqueleto", sobre cimientos de piedra tosca. La estructura de techo es de madera a dos aguas, con caña y chapa de zinc.

Hacia el oeste, se encuentra una casa de tipo contratista, edificada con la misma técnica y materiales. Presenta planta en "H", con pequeñas galerías hacia el frente y el fondo, en contacto con paños cultivados con horticultura.

A

B

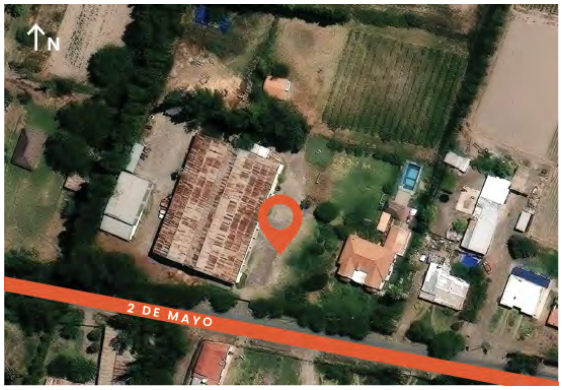
A- Bodega. Fuente: autor. **B-** Casa de tipo contratista. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Bianchi

UBICACIÓN 2 de mayo 10738
AÑO DE CONSTRUCCIÓN bodega: ca. 1910; casa patronal: ca. 1930
VALORES histórico, estético, tecnológico



Bodega. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico perteneció originalmente a la sociedad Bianchi Hermanos y, posteriormente, pasó a manos de Carlos Serresone. Está integrado por la bodega y la casa patronal.

La bodega consta de dos amplias naves adosadas, con un tercer cuerpo que conforma un corredor abierto. Fue construida íntegramente con la "técnica esqueleto" y cuenta con una cubierta a dos aguas de estructura de madera con caña y chapa de zinc. El edificio posee un sótano para la conservación de vino, aunque en la actualidad se utiliza como despachador de hortalizas. Su fachada es austera, con pequeñas aberturas en la parte superior y portones de ancho acotado en cada nave.

La casa patronal se ubica hacia el este del predio y destaca por su estilo neocolonial. Su fachada se organiza en torno a un eje de simetría, con un acceso central flanqueado por bloques salientes tipo bow window, rematados con cornisas mixtilíneas cóncavo-convexo. Tanto el acceso como las ventanas orientadas al sur presentan dinteles en arco de medio punto. Posee detalles ornamentales como balaustradas y molduras en las cornisas.

Las aberturas son de madera y aquellas orientadas al sur poseen detalles ornamentales en rejas de hierro voladas, mientras que en el resto de las orientaciones poseen persianas metálicas exteriores. Toda la casa está sobreelevada medio metro sobre el nivel natural del suelo, y su estructura combina hormigón armado y ladrillo. La cubierta, inclinada a varias aguas, está resuelta con estructura de madera y tejas tipo francesa.

El conjunto se complementa con árboles de gran porte y diversas especies, conservándose solo una pequeña superficie de hortalizas en el fondo del predio.

Casa patronal. Fuente: autor

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Vivienda Sede Asem

UBICACIÓN 2 de mayo 10500, esquina Callejón Bianchi
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1940
VALORES histórico, estético

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

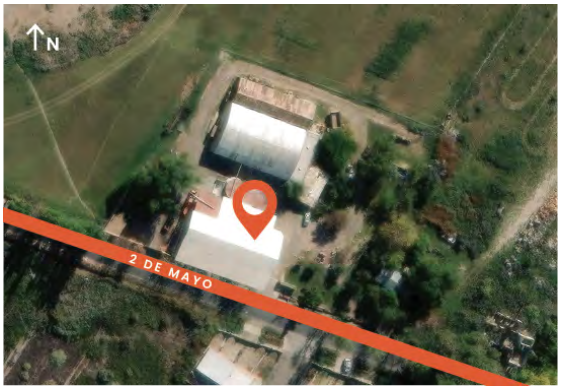
La vivienda destaca por su estilo neocolonial y su similitud con la casa patronal de la bodega Serresone, con la cual limita al este. Esta coincidencia permite inferir que pudo haber sido la residencia de un hermano de Bianchi, ya que la mencionada bodega pertenecía a la firma Bianchi Hnos. Además, según relatos orales, era común que en las sociedades se adquirieran los mismos objetos y artefactos para todas las partes, con el fin de mantener un equilibrio financiero. En la actualidad, la casona alberga la sede de la Asociación Emprender Mendoza.

Su fachada se organiza en torno a un eje de simetría, con el acceso principal ubicado al centro y flanqueado por bloques salientes tipo bow window, coronados por cornisas mixtilíneas cóncavo-convexo y detalles de molduras. El hall de acceso, con dinteles en arco de medio punto, no ha sido cerrado con una mampara, sino con rejas ornamentales, lo que genera un espacio fluido que probablemente responda al diseño original.

Toda la casa está sobreelevada medio metro sobre el nivel del suelo natural, y su estructura se compone de hormigón armado con muros de ladrillo. La cubierta, inclinada a varias aguas, refuerza la composición neocolonial. El edificio se complementa con algunos árboles de pequeño porte.

Bodegas y Viñedos S.M.S.

UBICACIÓN 2 de Mayo 8426
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico



Frente de la bodega. Fuente: autor.

Interior. Fuente: Google maps.

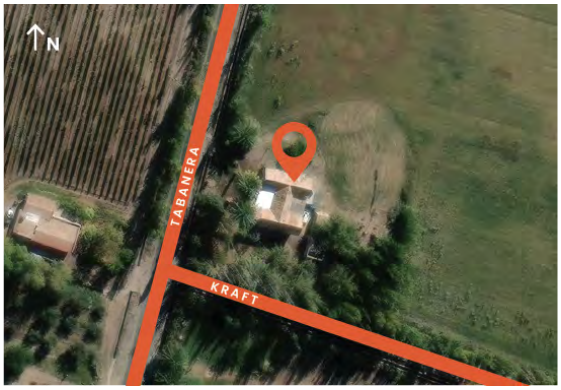
Este edificio perteneció originalmente a una familia italiana. El núcleo original estaba compuesto por una única nave con techo a dos aguas de estructura de madera, caña y chapa de zinc. Es muy probable que los muros originales estuvieran realizados con la técnica esqueleto que era el sistema constructivo más difundido en la zona, y que, con el paso del tiempo y el recambio de propietario, se reemplazaran la técnica en tierra por columnas de hormigón y muros de ladrillo.

Posteriormente, se construyó al norte una nueva estructura de hormigón armado y cubierta metálica parabólica.

En el predio se encuentran algunos árboles que acompañan a la arquitectura y maquinaria antigua utilizada en las labores agrícolas.

Casa Caldentey

UBICACIÓN Tabanera s/n, esquina Kraf
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, tecnológico



Fachada frontal. Fuente: autor.

La casona perteneció al español Miguel Caldentey Marquet. Presenta planta con forma de "H" y galerías de reducidas dimensiones hacia el este y el oeste, sostenidas por estructura de madera. Sobreelevada medio metro sobre el nivel del suelo, posee techos a varias aguas con pronunciadas pendientes de correas de madera, caña y chapa de zinc. La decoración en muros es escasa y están realizados con la técnica esqueleto. Pequeñas ventanas en los hastiales permiten la ventilación del espacio entre la cubierta y el cielorraso interior. Hacia la calle, la presencia de álamos de gran altura y palmeras centenarias realza el paisaje, mientras que al fondo del predio se extiende un área actualmente inculta.

Antigua Casa Devige

UBICACIÓN Adrover s/n, a 430 m hacia el oeste de Severo del Castillo
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1936
VALORES histórico, estético, tecnológico

Frente de la vivienda. Fuente: autor.

Detalle de madera en el hastial. Fuente: autor.

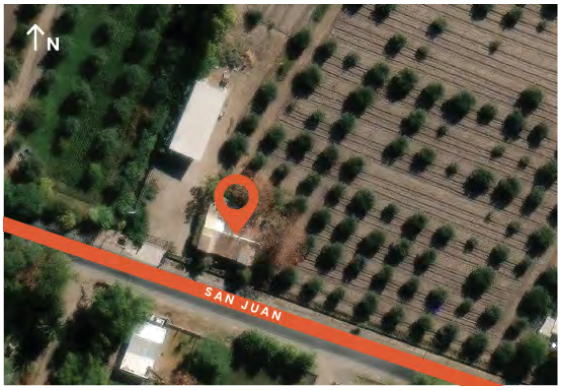
La vivienda perteneció originalmente al francés Luis Devige y posee planta irregular con galería hacia el norte y el sur, sostenidas por columnas y vigas de pinotea. Sobreelevada medio metro sobre el nivel natural del terreno, exhibe un marcado estilo pintoresquista, con techos inclinados de fuertes pendientes y decorados con cenefas talladas en madera. En los hastiales, se observan elementos decorativos característicos de las construcciones realizadas por los constructores Miguel y José Coll en la zona. Sus aberturas, de madera de cedro con vidrio repartido, refuerzan el carácter patrimonial del conjunto.

Los muros están realizados con la "técnica esqueleto"; en el bloque de acceso presentan un revoque exterior símil sillar, mientras que el resto posee revoque cementicio y enlucido. La vivienda se inserta en un predio cultivado con olivos.

En proximidad a esta, existió una bodega, que fue demolida en la década de 1970. También estaba construida con la técnica esqueleto. El propietario actual reconoce los valores patrimoniales asociados al edificio y vela por su correcta conservación.

Casa Pradines

UBICACIÓN San Juan 10516
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, tecnológico



Volumetría. Fuente: autor.

La casona perteneció a la familia Pradines, y presenta planta en forma de "H", con galerías orientadas al norte y hacia el sur, sostenidas por esbeltas columnas de madera. La fachada destaca en sus extremos por el uso de bloques más elevados cubiertos con techo a dos aguas de pronunciadas pendientes. El resto del techo de la vivienda tiene techos con pendientes más leves. Todos están materializados con madera, caña, torta de barro y chapa de zinc, con cenefa de lata.

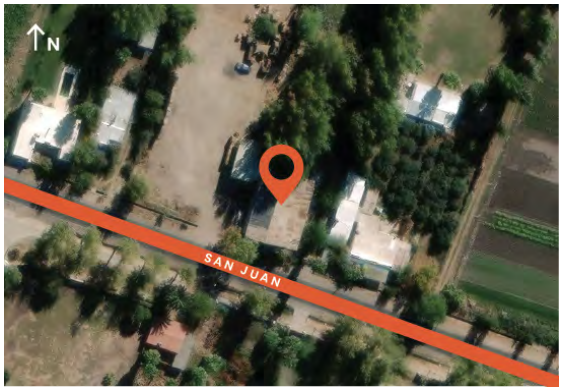
Construida con la "técnica esqueleto", la vivienda deja a la vista algunas de las columnas de madera del sistema como un detalle estético singular. En el interior, los pisos de pinotea se conservan en su estado original, mientras que en las galerías los solados son de baldosas calcáreas. Las aberturas, de madera con persianas del mismo material, refuerzan la identidad histórica del inmueble.

Todo el predio se encuentra actualmente cultivado con olivos, en continuidad con su uso agrícola tradicional.

Fachada. Fuente: autor

Antigua Bodega Johan

UBICACIÓN San Juan 10516
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1906
VALORES histórico, tecnológico



Volumetría del edificio. Fuente: autor.

El edificio, originalmente propiedad de Artidor Johan, consta de una única nave construida con la "técnica esqueleto", y con techo a dos aguas conformado por una estructura metálica, caña y chapa de zinc. En su cumbrera, un pequeño lucernario permite la iluminación y ventilación natural del interior.

Originalmente, en su lado este contaba con un corredor abierto, que con el tiempo fue cerrado y parcialmente adaptado como vivienda, mientras que el resto del edificio se utiliza como galpón hortícola.

Frente de la antigua bodega. Fuente: autor.

FUENTES

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza*. Kraft.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Cano-Pujal

UBICACIÓN Milagros 4788, esquina San Juan
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico, tecnológico

Naves productivas. Fuente: Google maps.

El edificio, originalmente propiedad de Luis Cano y J. Pujal, está conformado por una nave principal a las que se fueron adosando nuevos bloques con el tiempo. La nave original fue construida con la técnica esqueleto, una cubierta conformada por estructura de madera, caña y chapa de zinc. En contraste, las ampliaciones posteriores presentan estructura de hormigón armado y muros de ladrillo, evidenciando una evolución en las técnicas constructivas empleadas.

Hacia el frente del predio se encuentra la casa patronal y no se encuentran áreas cultivadas complementarias.

Interior donde se aprecia la materialidad. Fuente: Google maps.

FUENTES

Anuario Kraft (1965). *Gran guía de la República Argentina, comercio, industria, agricultura, ganadería, profesionales y elemento oficial, Tomo III*. Guillermo Kraft Ltda.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Mateu

UBICACIÓN Godoy Cruz s/n, a 600 m al oeste de la rotonda de Salcedo
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, tecnológico

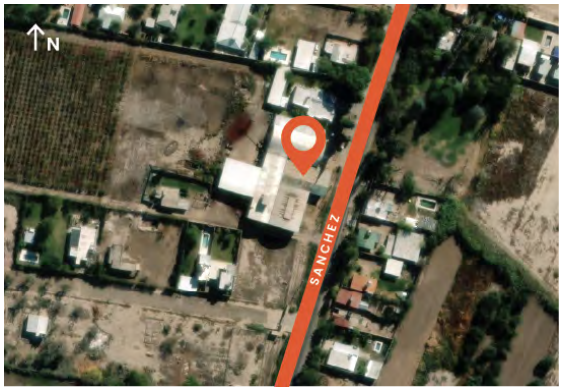
Vista del edificio desde calle Godoy Cruz. Fuente: autor.

La vivienda se emplaza en el centro de un amplio terreno cultivado con hortalizas y olivos, integrándose armónicamente al paisaje productivo. Su planta presenta un esquema irregular, con un sector principal orientado hacia el sur y dos alas que extienden hacia el norte, posiblemente conectadas con galerías que vinculan las diferentes habitaciones.

Los muros fueron construidos mediante la "técnica esqueleto", mientras que la cubierta se resuelve con estructura de madera, caña y chapa de zinc, destacando por sus fuertes pendientes.

Bodeas y Viñedos Copihnos

UBICACIÓN Sánchez 1552
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1917
VALORES histórico, tecnológico



Frente del establecimiento. La parte antigua destaca por el color rojizo en sus paredes. Fuente: autor.

La bodega fue fundada por los hermanos italianos Antonio, Bartolomé, Ramón y Felipe Copia, quienes llegaron a Mendoza en 1897 y plantaron las primeras viñas en el predio en 1904. Construida en 1917, originalmente contaba con una única nave de dimensiones acotadas, pero equipada con tecnología moderna que les permitió elaborar vinos de primer nivel, comercializados en el Litoral Argentino y la provincia de San Luis, bajo la firma Copia Hnos. En esa época, la bodega estaba inmersa en un campo de 60 ha.

El núcleo original, emplazado sobre la línea municipal, fue materializado con la "técnica de esqueleto" y techo a dos aguas de estructura de madera, caña y chapa de zinc. Con el tiempo, se añadieron nuevos bloques productivos de hormigón armado, ladrillo y cubiertas metálicas paraboloides, que reflejan las sucesivas ampliaciones del establecimiento.

Al norte de la bodega se emplaza la casa patronal, construida en la década de 1970 con un estilo racionalista. Anteriormente, en su lugar, había otra vivienda de tipo patronal con esquema en planta en "C" y galerías al norte, que fue demolida para dar lugar a la actual.

En la parte posterior del predio aún se conservan pequeñas superficies de viñedos. Es de destacar que el establecimiento aún permanece en la familia de sus fundadores.

La familia Copia frente al antiguo bloque de la bodega. Fuente: Gentileza Laura Copia.

FUENTES

Olascoaga, L. (1923). *Libro de oro de la vitivinicultura argentina. Geografía económica*. s.e.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Gibert

UBICACIÓN Sánchez 2792
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, tecnológico

Frente del edificio. Fuente: autor.

Esta bodega fue originalmente propiedad de Jaime Gibert y se componía de una nave con un corredor hacia el norte, el que luego se cerró completamente para ampliar el espacio interior. La materialidad de muros responde a la técnica constructiva derivada de la quincha, la "técnica esqueleto", y la cubierta está conformada por una estructura de madera, caña y chapa de zinc, donde destaca un pequeño lucernario para iluminación y ventilación natural.

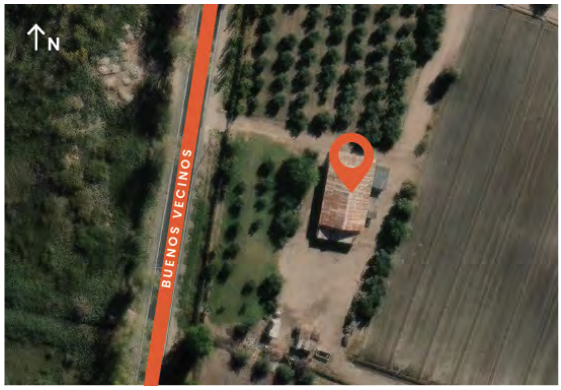
Inicialmente, sobre la fachada, el edificio presentaba un amplio portón de acceso al interior, con una ventana ovalada sobre este, que fueron cerrados y actualmente reemplazados por un portón de chapa de menores dimensiones. Hoy, el edificio y el predio se emplean para la fabricación de productos derivados del azufre.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Casa Monserrat

UBICACIÓN Buenos Vecinos 3328
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1915
VALORES histórico, tecnológico



Fachada oeste del edificio. Fuente: Google street view.

Esta casona perteneció al español Antonio Monserrat, quien, en sus inicios, tenía la bodega en proximidad a la vivienda, hoy demolida. El edificio sobresale por sus grandes dimensiones y se encuentra sobreelevado por un basamento de ladrillo.

Se infiere que los muros están realizados con la técnica esqueleto y los techos están resueltos a dos aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las fachadas oeste, este y norte cuentan con galerías sostenidas por columnas y vigas de madera.

El edificio se encuentra emplazado en una finca agrícola, cuya diversidad de cultivos incluye frutales, olivos y hortalizas, sobre un terreno que presenta una marcada pendiente. A su vez, se sitúa en la parte elevada de la finca, desde donde se pueden disfrutar vistas panorámicas de los campos cultivados, lo que refuerza su integración con el entorno.

Fachada sur del edificio. Fuente: Google street view.

FUENTES

Chambouleyron, J. L. (2018). *Historia de Los Corralitos*. Ediciones culturales de Mendoza.
Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza*. Kraft.

La Primavera

La Primavera se crea y delimita como distrito en 1985, mediante la Ordenanza 1985/85. Hasta ese momento, las tierras que hoy lo conforman eran parte de Los Corralitos.

Su nombre alude a la exuberancia natural de la zona, donde los chacareros cultivaban verduras durante todo el año, manteniendo así un paisaje siempre verde. Eso era posible gracias a la abundante presencia de agua superficial y surgentes, combinada con suelos ricos en materia orgánica. De ello se infiere que, en el momento de la creación del distrito, predominaban los cultivos hortícolas sobre otros, y que, además, el nombre podría haber existido previamente para designar al área, lo que indica una larga tradición hortícola.

La Primavera comparte características naturales con los distritos de Los Corralitos y Kilómetro 8, y con este último, son los distritos que han experimentado menores cambios en el uso del suelo, con una marcada impronta hortícola hasta la actualidad (Van den Bosch y Bres, 2021).

Entre las familias pioneras de la zona, se encuentra la del mendocino Benjamín Argumedo, personaje de gran reconocimiento en la zona por ser uno de los vecinos más activos en la apertura de zanjas para el drenaje de la ciénaga. Posteriormente, se sumó la familia del español Miguel Mateu, quien construyó en este distrito su establecimiento vitivinícola. Luego, su hermano, Antonio Mateu construyó otra bodega en cercanía, ambas con casas patronales y que aún se conservan.

Finca hortícola en el distrito. Fuente: autor.

Finca hortícola. Fuente: autor.

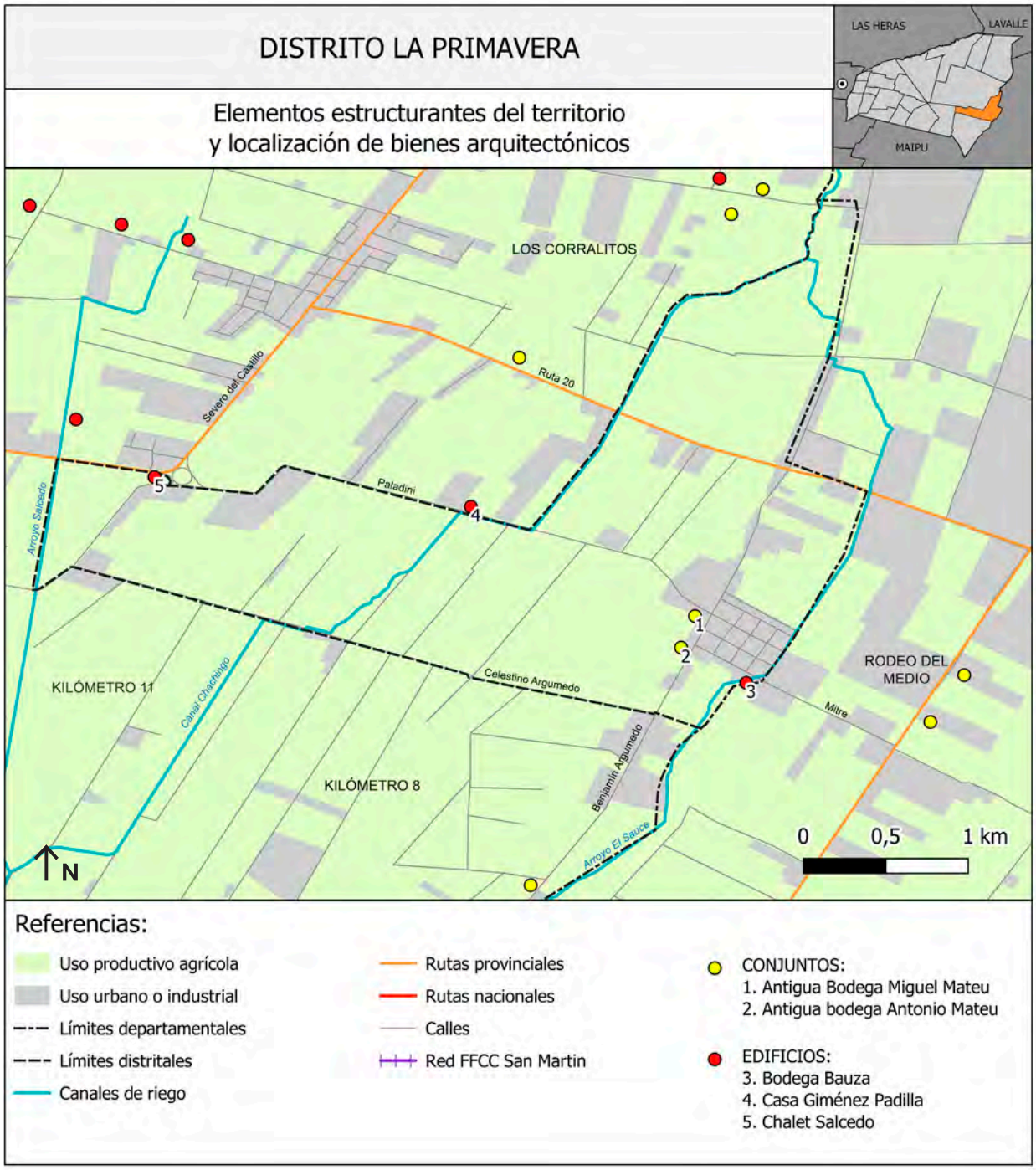
Antigua Bodega de Antonio Mateu, que permite apreciar el sistema constructivo de la "técnica esqueleto". Fuente: autor.

El centro urbano de La Primavera se organiza en un damero de 12 manzanas, aunque sin una plaza central. Fue planificado en 1913 por el agrimensor Quinke en terrenos pertenecientes a tres familias de antigua residencia en la zona: Rodríguez, Matheu y Agroi. Sus calles llevan los nombres de bodegueros destacados, como Bauzá, Mateu, Riera, Argumedo, Foucault y Barcelona (Fernández, 1981).

Aunque su trazado supera los cien años de antigüedad, no se han hallado, en su interior, viviendas anteriores a la década de 1950. Esto sugiere la predominancia de un hábitat humano más disperso, posiblemente vinculado a la necesidad de trabajo permanente en las fincas, tanto para la producción como para el zanjeo de las sangrías. En consecuencia, el asentamiento poblacional en el área urbana fue paulatino, incluso hasta inicios del siglo XXI. A partir de 2005, el análisis de imágenes aéreas disponibles en la plataforma Google Earth evidencia un acelerado proceso de urbanización.

Los ejes viales centrales son las calles Benjamín Argumedo, Godofredo Paladini y Mitre que conectan al pequeño núcleo urbano con otros distritos de Guaymallén y Maipú. Entre los establecimientos educativos históricos está la Escuela Margarita Ulloa, que inició sus actividades en 1943, y la Escuela Silvano Rodríguez Díaz, fundada en 1918.

Antigua vivienda junto al arroyo El Sauce, construida con la "técnica esqueleto". Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Fernández, E. (1981). *Distrito Los Corralitos y La Primavera: Zona histórica del suburbio mendocino* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional de Cuyo.

Mathus Hoyos, A. (1927). *El Camino del Inca y otros relatos mendocinos.* Impresores Best.

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas.* Rotary Club Mendoza.

Ordenanza 1985 de 1985. (1985). División de Distritos del Departamento de Guaymallén. Nomenclatura y distribución. 03 de septiembre de 1985.

Van Den Bosch, M. E., y Bres, E. (2021). *Dinámica de la estructura agraria de los distritos agrícolas del Oasis Norte de Mendoza.* Ediciones INTA.

Bienes

Conjuntos

Antigua Bodega Miguel Mateu
Antigua Bodega Antonio Mateu

Edificios

Bodega Bauza
Casa Giménez Padilla
Chalet Salcedo

Antigua Bodega Miguel Mateu

UBICACIÓN Godofredo Paladini 3130
AÑO DE CONSTRUCCIÓN bodega: ca. 1920; casa patronal: ca. 1925
VALORES histórico, estético, tecnológico

Bodega a la derecha y casa a la izquierda. Fuente: autor.

Este conjunto perteneció al matrimonio español de Miguel Mateu y Catalina Nadal. Está compuesto por la antigua bodega, la casa patronal y otro volúmen que pudo hacer las veces de casa patronal original, de administración y/o casa del encargado.

La bodega estaba conformada por una gran nave con un corredor abierto adosado al lado oeste. Fue construida íntegramente con el sistema de la "técnica esqueleto", con cubiertas de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Con el paso del tiempo, los muros realizados con la antigua técnica fueron reemplazados por estructura de hormigón armado y ladrillo cocido.

La casa patronal, de estilo necolonial, presenta una planta cuadrada, materializada con ladrillo cocido revocado. En varios sectores, presenta salientes tipo bow window enmarcadas con cornisas mixtilíneas cóncavo/convexas. La cubierta combina sectores planos con otros inclinados a varias aguas terminados en teja tipo española. Hacia el norte, cuenta con una galería de arcos de medio punto. En el encuentro entre los techos inclinados y los muros aparecen guardas ornamentales, mientras que en los sectores de techos planos destacan balaustradas como elemento decorativo. Las aberturas son de madera y cuentan con persianas exteriores metálicas.

Vista de la casa patronal. Fuente: Google street view.

Antigua Bodega Antonio Mateu

UBICACIÓN Benjamín Argumedo esquina Mitre
AÑO DE CONSTRUCCIÓN bodega: 1935, casa patronal: 1942
VALORES histórico, tecnológico

Frente del conjunto. Fuente: autor.

Este conjunto está compuesto por la bodega y la casa patronal, que pertenecieron originalmente a Antonio y Bartolomé Mateu. Actualmente, continúa en manos de la familia.

La bodega está conformada por dos grandes naves adosadas, con un corredor abierto hacia el oeste. Fue construida utilizando el sistema de la "técnica esqueleto" en sus muros, con cubiertas de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc.

La casa patronal posee planta compacta e irregular. Está materializada en ladrillo cocido revocado, y los techos, con pendientes a varias aguas, están cubiertos con teja francesa, lo que refuerza su carácter estético. En su fachada este, cuenta con una galería decorada con arcos de medio punto. La sobreelevación de medio metro respecto al nivel del suelo natural no solo cumple una función estética, sino que también la protege de posibles inundaciones o revenición del suelo. Las aberturas son de madera con persianas exteriores metálicas.

La bodega se encuentra en proceso de desmantelamiento por parte de su propietario, con el objetivo de adaptarla a la industria turística mediante la creación de unidades de hospedaje. Para ello, se busca reutilizar las antiguas piletas de hormigón construidas en 1942, que en su momento reemplazaron a los antiguos toneles de madera originales. La estructura de la bodega no se puede conservar y revalorizar, ya que el sistema constructivo de la técnica esqueleto no está aprobado por el municipio, lo que impide su uso para fines turísticos.

En el predio aún se conservan áreas cultivadas con viñedos, además de palmeras y otras especies forestales que otorgan una escala paisajística significativa a los edificios. Un canal de riego, que atraviesa la parcela por detrás de la bodega, constituye otro elemento patrimonial relevante, vinculado al sistema hídrico tradicional de la región.

A

B

C

D

A- Frente del establecimiento, en proceso de desmantelamiento. Fuente: autor. **B-** Detalle estructura de techo, con columnas de pinotea y el resto de madera de álamo. Fuente: autor. **C-** Piletas de hormigón armado. Fuente: autor. **D-** Parte posterior de la bodega, con el corredor abierto. Al fondo, la casa patronal. Fuente: autor.

Bodega Bauza

UBICACIÓN Mitre 1031
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: Google street view.

El edificio perteneció a Jorge Bauzá y posee una sola nave ubicada de forma perpendicular al arroyo El Sauce. Posee estructura de hormigón armado y muros de ladrillo a la vista. Hacia el lado sur presenta un corredor abierto. La cubierta tiene estructura de madera, con caña y chapa de zinc. La fachada destaca por un frontón curvo en la parte superior y la presencia de álamos, palmeras y una araucaria que brindan escala al edificio.

FUENTES

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza.* Kraft.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Giménez Padilla

UBICACIÓN Paladini 1740
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico

Volumetría. Fuente: autor.

La vivienda fue construida por el español Pedro Giménez Padilla. Su planta compacta combina influencias del chalet californiano en la fachada principal, mientras que el resto del edificio se caracteriza por una notable sobriedad y ausencia de ornamentos, característico del estilo vernacular.

El acceso principal se resuelve mediante un porche con un vano rematado en arco medio punto, acompañado por una ventana decorativa lateral, ambos enmarcados en piedra, al igual que el basamento. La cornisa incluye un alero sostenido por modillones de piedra y con tejas tipo españolas interrumpido por tramos.

Los muros están construidos con ladrillo y estructura de hormigón armado, mientras que la cubierta, de ligera pendiente, descansa sobre una estructura de rollizos de madera y caña, con terminación en chapa de zinc.

Un aspecto relevante es la presencia de dos cocheras, posiblemente una de ellas destinada al almacenamiento de maquinaria agrícola, lo que subraya el vínculo entre la vida familiar y las actividades productivas propias de un contexto rural. Hacia el oeste, existió un pequeño galpón utilizado para el almacenamiento y empaque de la cosecha.

El entorno también resulta significativo: palmeras de gran porte enmarcan la vivienda, mientras que amplias superficies cultivadas con productos hortícolas refuerzan la relación entre la arquitectura y el paisaje agrícola circundante, otorgando al conjunto una escala imponente.

Fachada. Fuente: autor.

FUENTE

Gimenez Riili (s. f). *Historia*. https://bodegagimenezriili.com/historia/

Chalet Salcedo

UBICACIÓN Godoy Cruz 10998
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1926
VALORES histórico, estético

Porche de acceso, reja ornamental y combinaciones de ladrillo cocido. Fuente: Gabriela Santibáñez.

La vivienda perteneció a Alberto Salcedo, y fue diseñada por el arquitecto Raúl J. Álvarez y construida por Ernesto Martinelli. Está ubicada en el centro de un extenso predio ajardinado, rodeada de árboles que refuerzan su integración con el entorno.

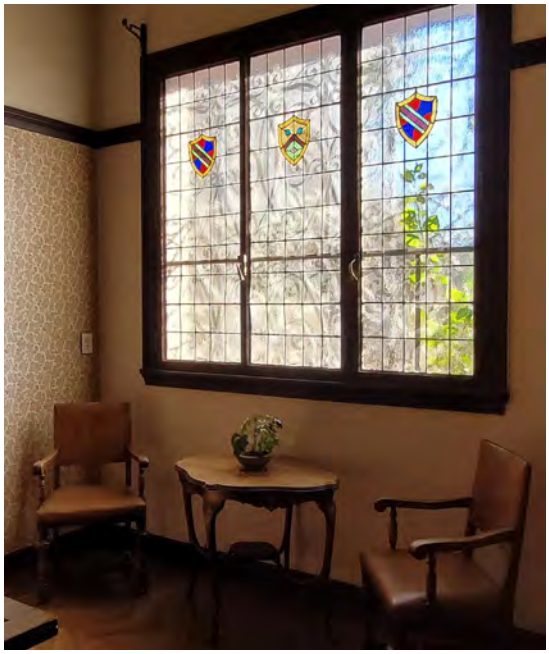
Su planta es irregular, lo que le confiere un carácter dinámico y distintivo. El acceso está marcado por un porche con arcos de medio punto. Los muros de ladrillo cocido, en su mayoría revocados, exhiben en ciertos sectores el ladrillo a la vista, utilizado de forma ornamental al variar las posiciones del material, lo que genera un interesante juego visual. La estructura es de hormigón armado, y toda la vivienda descansa sobre una platea, lo que genera que se encuentra sobreelevada un metro del nivel natural del suelo.

Los techos están inclinados a varias aguas y están cubiertos con tejas francesas. Las aberturas muestran una diversidad de tratamientos estéticos: algunas enmarcadas en ladrillo a la vista, mientras que otras incorporan detalles en los dinteles. Estas variaciones, junto con la combinación de persianas de madera y rejas decorativas, refuerzan el eclecticismo de la vivienda y subrayan su carácter único.

La coherencia entre el diseño arquitectónico y el paisaje circundante refleja la atención al detalle tanto de Álvarez como de Martinelli, lo que convierte a esta vivienda en un ejemplo representativo de la arquitectura residencial rural de su época en Mendoza.

A

B



C

A- Interior de la vivienda. Fuente: FAUD, UM. **B-** Exterior. Fuente: FAUD, UM. **C-** Detalle. Fuente: FAUD, UM.

FUENTE

---------- (01 de agosto de 2024). *El viaje interior #1.* Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad de Mendoza. https://um.edu.ar/noticias/el-viaje-interior-1/

Kilómetro 8

Este distrito se creó en 1957 y su nombre se origina a partir de la distancia que separa las estaciones ferroviarias de Fray Luis Beltrán (Maipú) y la Estación General Espejo (Las Heras), dentro del Circuito Guaymallén, del Ferrocarril San Martín. En el lugar existió un apeadero, es decir, una parada para ascenso y descenso de pasajeros, pero sin el edificio de estación, galpón o señales.

Este territorio comparte características naturales con el distrito La Primavera, en cuanto a la abundancia de agua y suelos ricos en materia orgánica, que históricamente han sido aprovechados para la producción hortícola.

La mayor concentración de usos urbanos se encuentra en el sur del distrito, a lo largo del Carril Nacional, donde aún se conserva un puñado de bodegas que dan cuenta de la actividad vitivinícola histórica de esta zona: las actuales Duret, y las históricas Morichetti, Maldonado y Basile y Banno. Hacia el noreste se emplaza la antigua bodega Argumedo, que tiene la particularidad de estar construida con la técnica esqueleto, una adaptación a las condiciones húmedas de esa área, que la emparenta con edificaciones similares en Los Corralitos y La Primavera.

Entre los establecimientos educativos históricos figuran la Escuela Teniente Coronel Rafael Aguirre, que inició sus actividades en 1908 en una propiedad de Pedro Morichetti, junto a su vivienda. En ese momento, era conocida como Escuela Provincial N°19 y 20. En 1942, Fernando Arenas Raffo, un vecino de la zona, donó el terreno para erigir el edificio propio y fue el español José Roger Balet quien financió su construcción.

En los límites entre La Primavera, Corralitos, Rodeo del Medio y Kilómetro 8, se encuentra la actual escuela secundaria José Mercedes Argumedo, anteriormente conocida como Escuela Nacional N°55, "Pampa". Fundada en 1903, su nombre y dependencia administrativa han variado a lo largo de su historia. Su nombre actual se debe al donante del terreno, un reconocido agricultor de la zona (Grilli, 2022).

El paisaje del distrito se caracteriza por una amplia variedad de cultivos hortícolas y, en menor

Apeadero denominado La Superiora, a 8 km de la estación Beltrán. Fuente: Legaz, 1976.

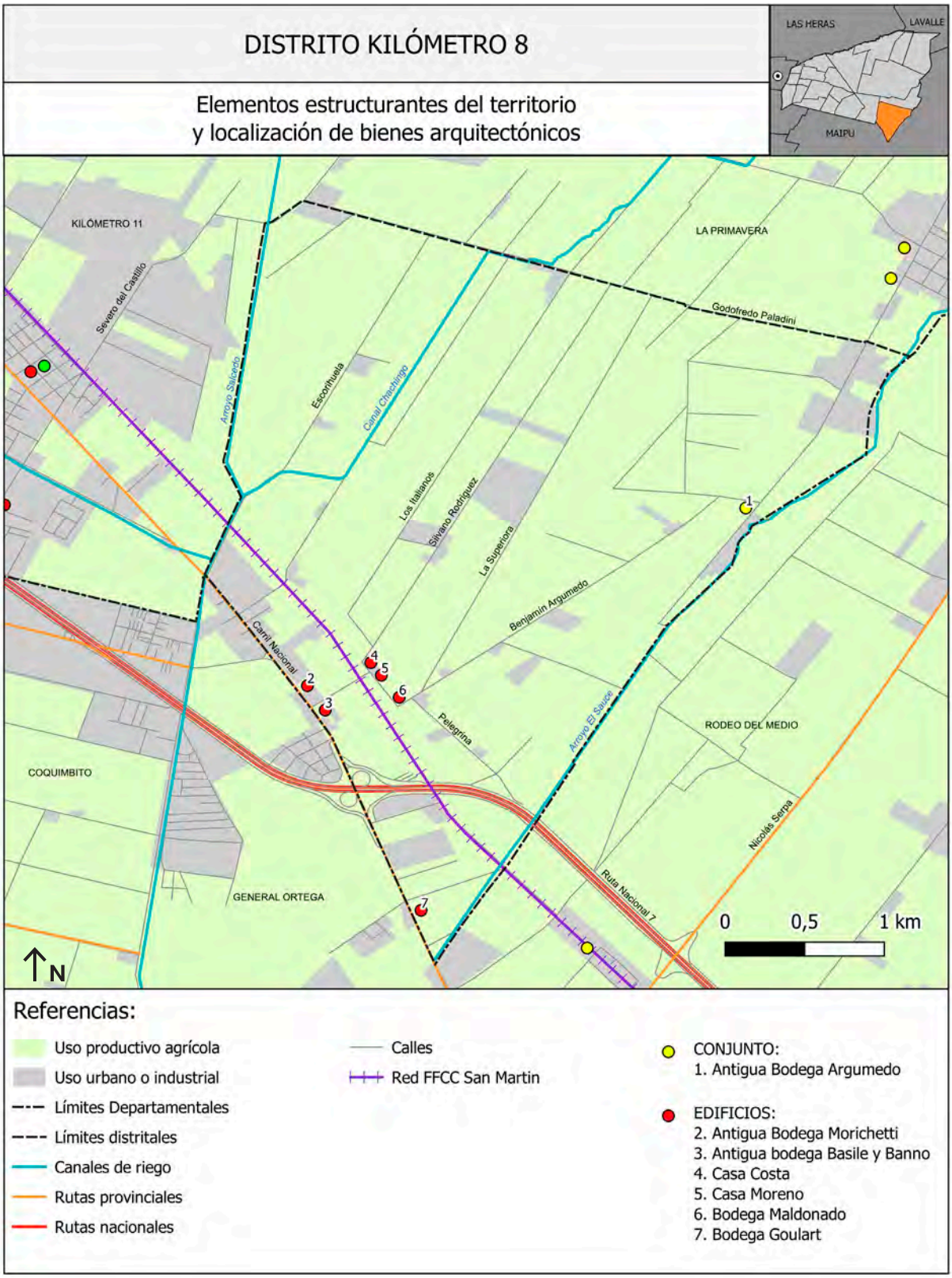
Antigua bodega y vivienda de Pedro Morichetti sobre el carril Nacional. Fuente: Centro Vitivinícola Nacional, 1910.

proporción, frutales, que le imprimen variedad de colores y aromas, según la estación del año. Es uno de los pocos distritos del cinturón verde que no ha sido afectado por la urbanización acelerada, lo que abre la posibilidad de implementar políticas de conservación, como la creación de un parque agrario, ya que el área rural de Guaymallén posee pocos espacios públicos que promuevan el encuentro social y la actividad física.

Las principales arterias que estructuran el distrito en dirección este-oeste son Ruta Nacional 7, el Carril Nacional y Celestino Argumedo. En sentido norte-sur, el eje central es la calle Benjamín Argumedo, que conecta con el distrito La Primavera. También destacan calles internas, como Los Italianos, Silvano Rodríguez, Escorihuela y La Superiora, a lo largo de las cuales se concentran las actividades agrícolas. Los límites este y oeste están definidos por el arroyo El Sauce y Canal Chachingo-Arroyo Salcedo, respectivamente.

Finca hortícola. Fuente: autor.

Horticultura y diferencias de niveles en proximidad al arroyo El Sauce. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Centro Vitivinícola Nacional (1910). *La vitivinicultura argentina en 1910*. Emilio A. Coll e hijos Editores.

Esteves, M. (2022). El Parque Agrario en la planificación del crecimiento urbano en tierras secas: el caso de Guaymallén, Mendoza (Argentina). *Revista de Urbanismo*, (47), 79–95.

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Legaz, A. (1976). *Kilómetro 8 un distrito en transición hacia formas urbanas* (Seminario de Licenciatura en Geografía). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Ordenanza 1985 de 1985. (1985). División de Distritos del Departamento de Guaymallén. Nomenclatura y distribución. 03 de septiembre de 1985.

Bienes

Conjuntos
Antigua Bodega Argumedo

Edificios
Antigua Bodega Morichetti
Antigua Bodega Basile y Banno
Casa Costa
Casa Moreno
Bodega Maldonado
Bodega Goulart

Antigua Bodega Argumedo

UBICACIÓN Benjamín Argumedo 2631, esquina Paraná
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico, tecnológico

Fachadas de naves. Fuente: Villalobos et al., 1999.

Este conjunto integrado por la bodega y la casa patronal perteneció originalmente a la familia Argumedo. La bodega posee tres naves adosadas de grandes dimensiones, construidas con la técnica esqueleto. La cubierta posee una estructura de madera, caña y chapa de zinc. Cada una de las naves posee un pequeño lucernario para iluminación y ventilación natural. Este edificio se emplaza hacia el centro del predio, con uno de los laterales sobre la línea municipal de calle Paraná.

Al norte de la bodega y separado por una pérgola de hierro, se encuentra la casa patronal. Su planta tiene forma de "C" y está construida con la misma materialidad que la bodega, lo que demuestra la mayor presencia de humedad en este sector del distrito, con una técnica constructiva que guarda similitudes con las de La Primavera y Los Corralitos.

En el predio se conservan otras construcciones anexas, también materializadas con la técnica esqueleto, que posiblemente hayan sido antiguas caballerizas y gallineros, y un tanque de agua elevado construido con hormigón armado.

Actualmente, la bodega funciona como depósito, mientras que la casa patronal sigue cumpliendo su función residencial. En el lugar se encuentra una gran cantidad de vegetación y sobresalen varias palmeras centenarias, junto con fincas hortícolas en el entorno cercano.

A

B

C

D

E

A- Fachada de la bodega y la vivienda sobre calle Paraná. Fuente: Google maps. **B-** Detalle del muro de la bodega. Fuente: autor. **C-** Frente de la casa patronal. Fuente: autor. **D-** Detalle acceso. Fuente: autor. **E-** Galería este de la vivienda. Fuente: autor.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Antigua Bodega Morichetti

UBICACIÓN Carril Nacional 13238
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1895
VALORES histórico

Bodega en la actualidad, donde se observa el techo parabólico. Fuente: autor.

Originalmente, este establecimiento vitivinícola perteneció al italiano Pedro Morichetti, un destacado bodeguero de la provincia de Mendoza, quien también poseía otro establecimiento en el paraje Isla Chica, San Roque, Maipú. Esta zona del distrito de Kilómetro 8 era conocida como "La Superiora", nombre con el que también se hacía referencia a esta bodega.

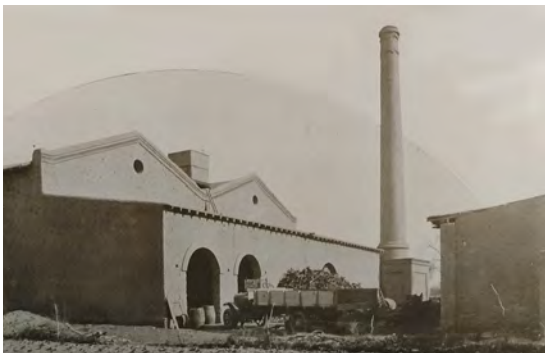
El edificio industrial está compuesto por dos naves adosadas de grandes dimensiones, con sótanos de robustas columnas y bóvedas de ladrillo. La bodega presenta gruesos muros de adobe sobre cimientos de piedra, con techo a dos aguas de estructura de madera, caña y chapa de zinc. Por su altura, destaca a la distancia la chimenea de ladrillo visto.

Al oeste de la bodega se encontraba la casa patronal, organizada en torno a una planta en forma de "L". Destacaba por el uso de pilastras, molduras, revoques texturales y cornisas de ladrillo. En la reja del portón de ingreso se podían leer las iniciales "P" y "M", alusivas al propietario. Lamentablemente, la casa fue demolida en el año 2013, quedando solo la bodega que actualmente se encuentra abandonada.

Según algunos registros, el conjunto fue vendido a Juan Lampugnani y, luego de ello, lo adquiere otra firma que la denominó bodega El Cid S.R.L. Se estima que en esta época se realizó una modificación significativa: se reemplazó completamente la cubierta original, retirando las cabriadas de madera y sustituyéndolas por una estructura metálica parabólica, que es el aspecto que conserva en la actualidad.

A

B



C

A- Antigua casa patronal, hoy demolida. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Parte posterior de la bodega. Fuente: Los argentinos al Sar Umberto di Savoia, 1927. **C-** Antigua puerta de acceso a la residencia. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

---------- (mayo de 1925). Establecimiento vitivinícola de Pedro Morichetti. *La Quincena Social.*

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso.* Mendoza.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009),* dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

KILÓMETRO 8

Antigua Bodega Basile y Banno

UBICACIÓN Carril Nacional 13838
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento, sobre la línea municipal y con viviendas a sus costados. Fuente: autor.

La bodega perteneció a la firma Basile y Banno. Posteriormente, pasó a denominarse Cooperativa Moluches. Actualmente, no posee una función específica, lo que incide en la vulnerabilidad del bien.

Está conformada por dos naves adosadas con muros de adobe. La cubierta de cada nave es a dos aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc. La fachada destaca por detalles en ladrillo visto en los remarques de los portones, el frontón y las aberturas pareadas.

A ambos lados de la bodega se encuentran pequeñas viviendas, que si bien no poseen valores patrimoniales, podrían indicar que el establecimiento tuvo en su origen una mayor extensión y edificaciones anexas. De hecho, a partir del análisis de imágenes aéreas y fotografías en inventarios, se ha identificado que hacia el oeste existió otra pequeña nave, dispuesta de manera independiente y con la misma resolución estética que la bodega. Por sus dimensiones más reducidas, se infiere que pudo haber funcionado con actividades olivícolas o frutícolas.

A

B

A- Detalle. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Nave más pequeña, hoy demolida. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009),* dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Costa

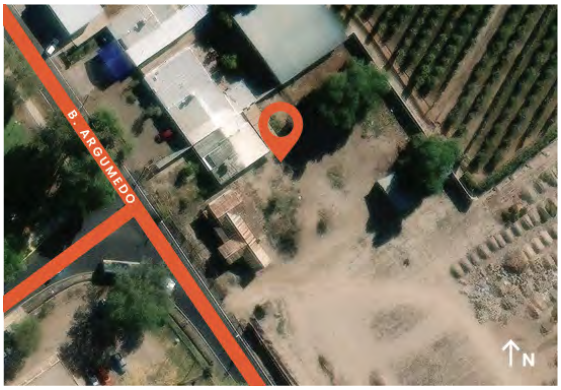
UBICACIÓN Silvano Rodríguez 614
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico

Frente del edificio. Fuente: autor.

La vivienda presenta un esquema de planta compacta, emplazada sobre la línea municipal y en esquina, con acceso al interior desde la ochava. Se trata de una sucesión de habitaciones vinculadas entre sí por el interior y antiguamente también comunicadas por una galería. Los muros son de adobe, con aberturas de madera y persianas interiores del mismo material.

Casa Moreno

UBICACIÓN Benjamín Argumedo s/n, esquina Silvano Rodríguez
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico



La casa en su contexto. Fuente: Google maps.

Frente del edificio. Fuente: autor.

La casona presenta una planta compacta rectangular, con techos inclinados a varias aguas de chapa de zinc, con cenefas metálicas y detalles en madera en los hastiales o piñón, además de pináculos en el remate de las cumbreras.

Hacia el frente, se encuentra una galería tipo porche que enmarca el acceso principal. Llama la atención que posee muros de adobe revestidos por el exterior con tablas de madera. Hacia el este, se observa la estructura vertical de un molino de hierro y, hacia el fondo del predio, un galpón para el acopio de la cosecha. Actualmente, la casa no presenta ningún uso.

KILÓMETRO 8

Bodega Maldonado

UBICACIÓN Benjamín Argumedo s/n, esquina Callejón Peregrina
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico

Casa y Bodega. Fuente: Google maps.

La bodega perteneció originalmente a Manuel Diez, comerciante y propietario de la tienda "El Guipur", en la ciudad de Mendoza. Formaba parte de una finca denominada "El Relicario" y fue administrada por su dueño hasta su fallecimiento, momento en que se vendió. El edificio se compone por una nave de grandes dimensiones de estructura de hormigón armado y ladrillo. El techo es a dos aguas con estructura metálica y chapa de zinc. Posee una fachada muy sobria. Hacia el fondo de la nave productiva, se anexó luego un corredor abierto, con cubierta de estructura metálica y chapa de zinc.

Hacia el este se encuentra una vivienda que posiblemente haya pertenecido al encargado de la bodega, ya que Manuel Diez tenía su casa en la ciudad de Mendoza y su residencia de veraneo en el distrito de Chacras de Coria. La vivienda que se encuentra en el predio posee planta compacta, con estructura de hormigón armado y muros de ladrillo, aunque destaca un intento de ornamentación a partir del uso de revoque de colores tipo arenado, muy empleado en la década de 1960.

En el predio se encuentra un tanque de agua elevado de metal y ya no dispone de sectores cultivados en proximidad, aunque en el entorno destacan plantaciones hortícolas.

A

B

A- Fachada oeste. Fuente: Google maps. **B-** Parte posterior de la bodega. Fuente: autor.

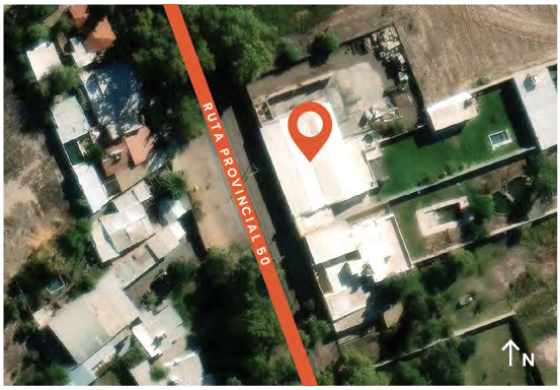
FUENTES

Anuario Kraft (1965). *Gran guía de la República Argentina, comercio, industria, agricultura, ganadería, profesionales y elemento oficial, Tomo III*. Guillermo Kraft Ltda.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Goulart

UBICACIÓN Ruta Provincial 50, 2226
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1900
VALORES histórico



Vista del establecimiento desde la ruta. Fuente: autor.

El edificio está conformado por dos naves adosadas, dispuestas en paralelo a la Ruta Provincial 50. Hacia el oeste, un corredor abierto conecta ambas naves y alberga el acceso principal al predio. Sus muros de adobe se asientan sobre cimientos de piedra, mientras que la cubierta presenta techo a dos aguas, con estructura de madera achuelada, caña y chapa de zinc. En la fachada de cada nave, destaca un frontón remarcado con ladrillos cocidos y óculo central.

Al este del conjunto se encontraba la casa patronal, de la cual solo se conserva una pequeña parte, en una propiedad diferente. En 2014, la bodega fue objeto de un proceso de renovación y puesta en valor.

A

B

A- Frente de una nave en 2009. Fuente: PICT 13-14022.
B- Interior donde se aprecian los materiales del techo. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Kilómetro 11

Este distrito ha mantenido estrecha vinculación histórica con Rodeo de la Cruz. A finales del siglo XIX, la zona albergaba a importantes terratenientes, como Estanislao Salcedo, Román Carrera y Benjamín Argumedo, entre otros, propietarios de haciendas y sembradíos de trigo, según confirman diversas entrevistas en el área. Estos pioneros impulsaron la apertura y el trazado de canales para la desecación de la ciénaga, tarea a la que luego se sumaron inmigrantes europeos.

El desarrollo urbano del distrito estuvo ligado al italiano Cayetano Piccione, quien en 1912 destinó parte de su finca a la urbanización y el fomento del asentamiento poblacional. El trazado se organizó en una cuadrícula en damero de 12 manzanas con una plaza central, alrededor de la cual se estableció la iglesia y la comisaría.

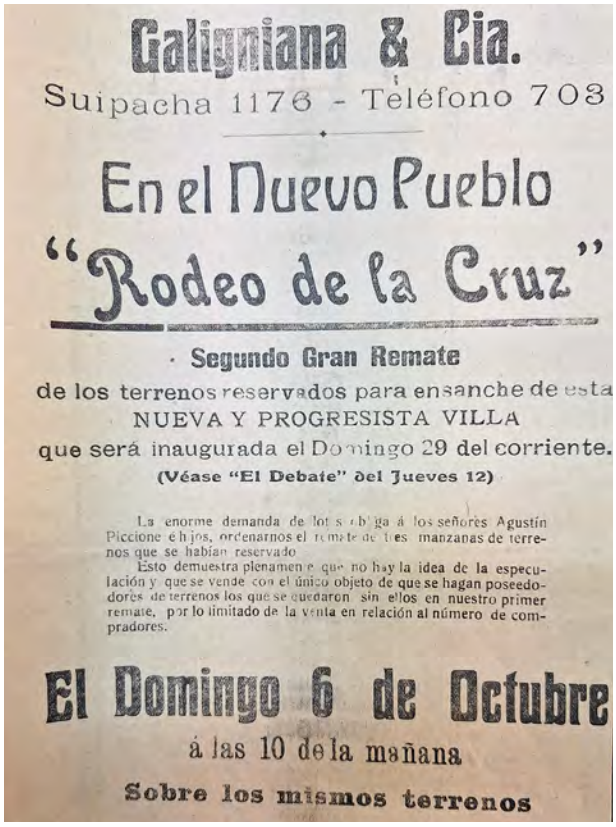
Con el paso del tiempo, se construyeron viviendas, algunas de las cuales datan de la época fundacional, cuando el sitio era promocionado como "el nuevo pueblo de Rodeo de la Cruz" (Los Andes, 1912). Es importante señalar que, en ese entonces, no existía el distrito Kilómetro 11 y toda la zona era conocida como Rodeo de la Cruz.

Su desarrollo social y económico estuvo asociado al ferrocarril a través del Circuito Guaymallén, cuyo objetivo era agilizar el transporte de cargas entre la provincia de San Juan y Buenos Aires, sin pasar por la capital mendocina. Entre las estaciones de Rodeo de la Cruz y Pedregal, se crearon apeaderos, que eran simples paradas para pasajeros sin infraestructura significativa, entre los que se encontraban los puntos conocidos como Kilómetro 11 y Kilómetro 8, nombres que hacen referencia a la distancia desde la Estación Beltrán.

En este sitio destacaba la bodega Sanmartino, una de las más grandes del distrito, ubicada en la esquina del Carril Nacional y la calle Milagros, frente de la antigua bodega de la familia Piccione. Rafael Sanmartino fue yerno de Agustín Piccione y generaron varias labores en sociedad. Los diarios y revistas de la época aludían a la celeridad tanto en la construcción de su bodega, que se llevó adelante en 70 días, como en la plantación de sus propios viñedos, que se realizó en cuestión de pocos meses (La Quincena Social, 1925). Cabe remarcar que esta bodega empleó a muchas personas que se establecieron en la trama urbana promovida por Piccione, lo que contribuyó a generar un sentido de pertenencia

A pesar de su relevancia histórica, el edificio fue demolido a finales del siglo XX, y sólo se mantiene

Plano de la nueva trama urbana. Fuente: Fray Mocho, 1912.


Galigniana & Cia.
Suipacha 1176 - Teléfono 703
En el Nuevo Pueblo
"Rodeo de la Cruz"
· Segundo Gran Remate
de los terrenos reservados para ensanche de esta
NUEVA Y PROGRESISTA VILLA
que será inaugurada el Domingo 29 del corriente.
(Véase "El Debate" del Jueves 12)
La enorme demanda de lotes obliga á los señores Agustín Piccione é hijos, ordenarnos el remate de tres manzanas de terrenos que se habían reservado
Esto demuestra plenamente que no hay la idea de la especulación y que se vende con el único objeto de que se hagan poseedores de terrenos los que se quedaron sin ellos en nuestro primer remate, por lo limitado de la venta en relación al número de compradores.
El Domingo 6 de Octubre
á las 10 de la mañana
Sobre los mismos terrenos

Anuncio de remate de lotes en la nueva trama urbana. Fuente: Los Andes, septiembre de 1912.

en pie la chimenea de ladrillo. Ante la pérdida de uno de los edificios más significativos en la historia del distrito y motor de su desarrollo, la Unión Vecinal del Barrio Argumedo solicitó en 2003 la declaración de la chimenea como bien cultural. La familia Argumedo también tuvo varias bodegas en el distrito, además de una casa patronal que, como exponente de la arquitectura rural de finales del siglo XIX, constituyó un hito en la región hasta su demolición clandestina en 2021.

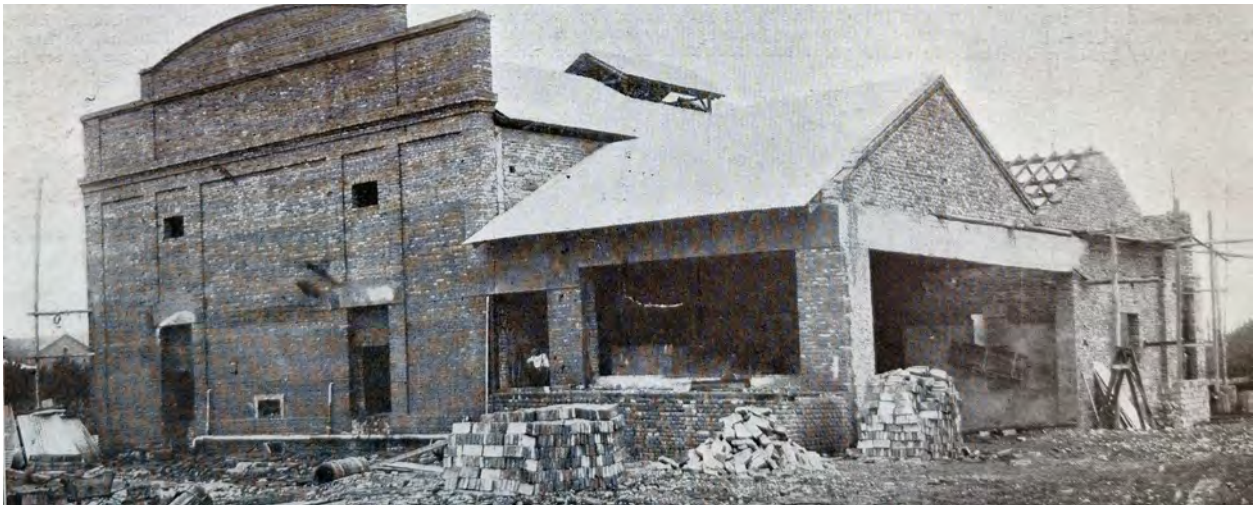
Al norte del distrito se encuentra la antigua bodega Araya, hoy conocida como Cavas del 23, su casa patronal (que hoy pertenecen a propietarios diferentes) y una casona asociada a la industria olivícola. En torno a la estación ferroviaria Rodeo de la Cruz es llamativa la cantidad de bodegas históricas, algunas de las cuales aún se conservan, como las actuales Cicchiti, Frutera Argentina, Di Benedetto y la Cooperativa Agrícola de Guaymallén. Otras, en cambio, se encuentran en ruinas, como la antigua Recabarren. También se encuentran algunas viviendas patronales, como la casa Recabarren y la antigua casa Galmes que, de esta última, no se pudo acceder ni se hallaron datos concretos sobre su historia y materialidad.

Hacia el límite sur, la calle San Francisco del Monte fue una arteria vital para la industria vitivinícola, ya que conectaba a Guaymallén con Godoy Cruz. Hoy, solo la casa Di Paola permanece como testimonio del esplendor vitivinícola de la zona, junto con algunos restos de bodegas en ruinas.

El establecimiento educativo histórico es la Escuela Chacabuco, inaugurada en 1914. Sus acti-

Antigua casa Argumedo, recientemente demolida. Fuente: Google maps.

Bodega abandonada en calle San Francisco del Monte. Fuente: autor.



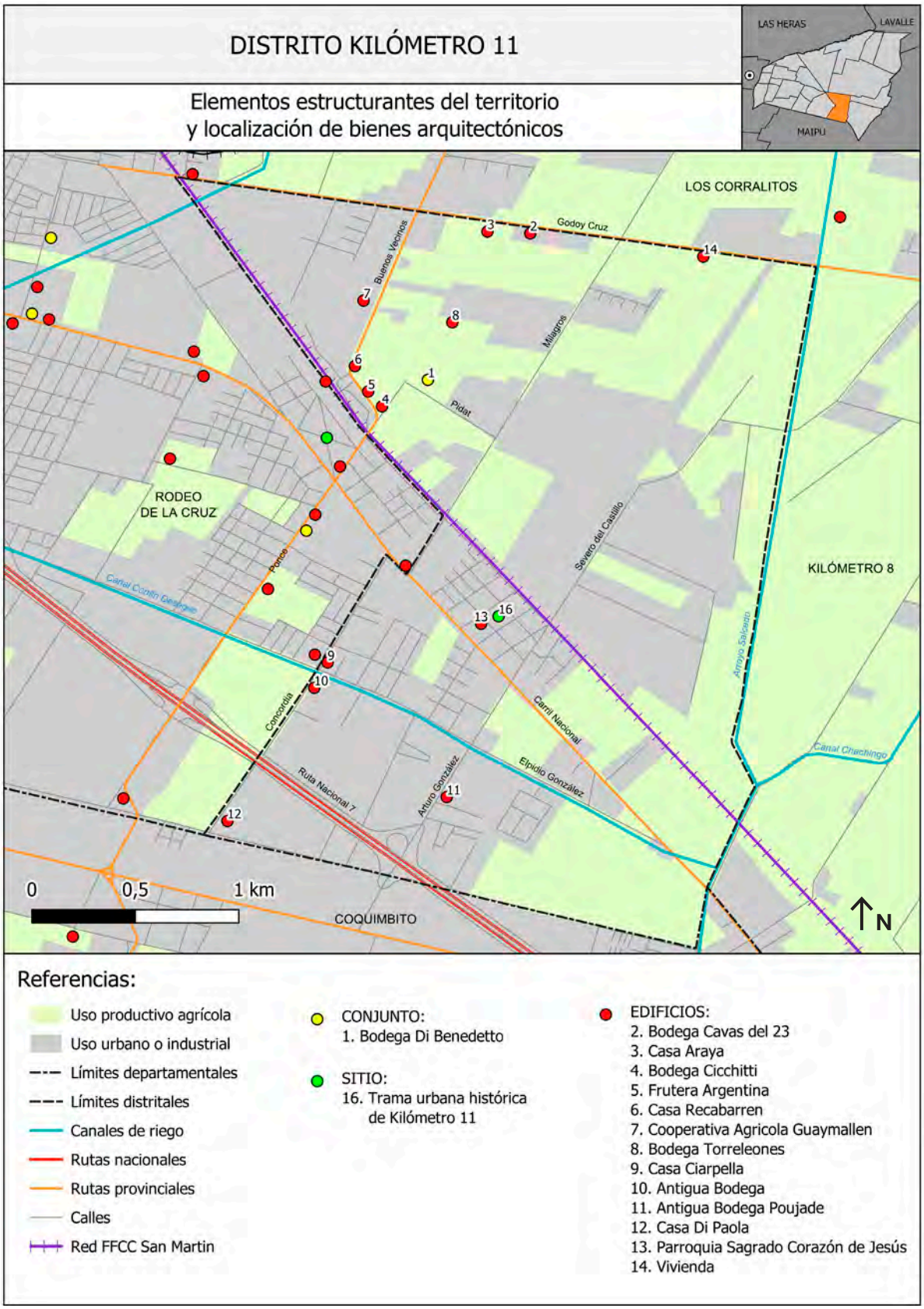
Construcción de la bodega Sanmartino con ladrillos. Fuente: La Quincena Social, 1925.

vidades comenzaron en una vivienda ubicada en la intersección de las calles Cadetes Argentinos y Severo del Castillo. Posteriormente, se trasladó a una casona de la familia Argumedo hasta la construcción de su edificio definitivo en su actual ubicación.

Un evento significativo en la historia reciente es el Festival del Ajo, celebrado por primera vez en 2003 y declarado de Interés Departamental mediante la Resolución N°206/2003. Es organizado anualmente por la Unión Vecinal, y mediante este festival se pone en valor la diversidad productiva y su calidad, especialmente en el cultivo de esta hortaliza, que adquirió protagonismo en Guaymallén tras la crisis vitivinícola de la década de 1970.

El paisaje se encuentra dominado en gran parte por el avance urbano acelerado, que ha reducido drásticamente las fincas agrícolas. Sin embargo, aún persisten paños cultivados con frutales y horticultura, en algunos casos combinados con vides. Los principales ejes viales en sentido este-oeste son el Carril Nacional, la calle Elpidio González y la Ruta Nacional 7. En sentido norte destacan las calles Concordia-Milagros, Severo del Castillo y Buenos Vecinos.

Combinación de frutales y olivos en el sur distrital. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

---------- (diciembre de 1912). Como se hace un pueblo, la bodega de Piccione e hijos. *Fray Mocho*.

---------- (mayo de 1925). Establecimiento vitivinícola de Rafael Samartino. *La Quincena Social*.

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Grilli, D. (octubre 2019). Kilómetro 11, entre una vía y un mapa. *Diario G24*, pp. 12-13.

Guaycochea de Onofri, R. (2001). *Arquitectura de Mendoza y otros estudios*. INCA Editorial y Talleres Graficos.

Bienes

Conjuntos
Bodega Di Benedetto

Edificios
Bodega Cavas del 23
Casa Araya
Bodega Cicchitti
Frutera Argentina
Casa Recabarren
Vivienda
Cooperativa Agrícola Guaymallén
Bodega Torreleones
Casa Ciarpella
Antigua Bodega
Antigua Bodega Poujade
Casa Di Paola
Parroquia Sagrado Corazón de Jesús

Sitios
Trama urbana histórica de Kilómetro 11

Bodega Di Benedetto (Antigua Bodega Pidat)

UBICACIÓN Pidat 208
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: Google maps.

Edificio productivo. Fuente: Villalobos et al., 1999

Este conjunto perteneció a Sebastián Pidat y se compone por la bodega y dos viviendas que conviven en el mismo predio: una de ellas más antigua, de muros de adobe, y otra más moderna de estructura de hormigón y muros de ladrillo.

La bodega está conformada por dos naves adosadas, cuyos muros se corresponden con la "técnica esqueleto". La cubierta posee estructura de madera achuelada, caña y chapa de zinc.

También se encuentra un molino metálico para la extracción de agua y grandes paños cultivados con vides, algunas maquinarias antiguas y una carreta de la época de construcción utilizada para el transporte de productos.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

KILÓMETRO 11

Bodega Cavas del 23

UBICACIÓN Carril Godoy Cruz 9275
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1923
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

Originalmente conocida como la bodega de Ezequiel Wenceslao Araya, este edificio ha pasado por varias denominaciones a lo largo del tiempo y actualmente es conocida como "Cavas del 23". Su estructura principal consiste en un solo cuerpo compacto, con un corredor abierto adosado. Los muros son de adobe, y la cubierta presenta un techo a dos aguas con estructura de madera, caña y chapa de zinc.

La fachada hacia la calle se distingue por un arco de medio punto en el acceso, acompañado de un óculo en la parte superior, un rasgo estético característico de las bodegas de los primeros años del siglo XX. A pesar de que el entorno inmediato ya no cuenta con vides o terrenos cultivados, las palmeras centenarias que rodean el edificio evocan la conexión original con la casa patronal de la familia Araya, situada en las proximidades.

La bodega se encuentra retirada de la línea municipal, generando un patio frontal que realza su presencia visual desde la vía pública, permitiendo una apreciación más amplia de la edificación y su valor histórico.

En 2010, las antiguas piletas de hormigón destinadas al almacenamiento de vinos fueron adaptadas para su uso enoturístico, transformándose en habitaciones, espacios de degustación con oferta gastronómica y área de recepción para visitantes.

Frente. Fuente: Cavas del 23.

FUENTES

Entrevista personal a la antigua propietaria.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Araya

UBICACIÓN Godoy Cruz 9515
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético

Fachada de la casona. Fuente: autor.

La casona perteneció al mendocino Ezequiel Wenceslao Araya y a su esposa Virginia Carrera, una familia pionera en la zona de Rodeo de la Cruz, y fue utilizada como residencia de veraneo. En sus inicios, conformaba un conjunto arquitectónico con la bodega, hoy conocida como Cavas del 23.

La vivienda se emplaza hacia el centro de la parcela, con un amplio jardín frontal y antiguas áreas de cultivo de frutales en la parte posterior, aunque algunos sectores actualmente están en desuso. Según relatos orales, el jardín frontal fue realizado con el asesoramiento del paisajista Carlos Thays. Este espacio destaca por su diseño geométrico, organizado a partir de un camino central flanqueado por árboles y arbustos centenarios, entre los que se incluyen palmeras, un arrayán, magnolias, coníferas y jazmines.

El edificio posee planta cuadrada compacta, con fachadas simétricas dispuestas en torno a un eje central y rodeado por galerías perimetrales, sostenidas por esbeltas columnas de madera de pinotea. Las galerías incluyen cenefas y cielorraso suspendido del mismo material, lo que realza su estética. La estructura se eleva un metro sobre el nivel natural del suelo y apoya sobre pilotes venecianos, conocidos por su alta resistencia al deterioro, lo cual resultó clave dado de que esta área de Guaymallén estaba caracterizada por bañados y abundante presencia de agua.

Los muros de la casona son de ladrillo en panderete, reforzados con alambres tejidos y revocados. La cubierta es a cuatro aguas, compuesta por estructura de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc. Un elemento distintivo es la habitación central en un primer nivel, accesible mediante una escalera de madera interior. Su techo está decorado con cresterías de hierro y un pináculo en la parte más alta. Las aberturas son de madera con persianas exteriores del mismo material.

Actualmente, la vivienda pertenece a los descendientes de sus propietarios originales, quienes la conservan en óptimas condiciones mediante un mantenimiento continuo.

A

B

A- Detalle de la galería. En el capitel, se observa tallado en madera las iniciales "EA" del propietario original. Fuente: autor. **B**- Vista de la vivienda desde la calle. Fuente: Google maps. **C**-Panorámica de la vivienda entre jardines y viñas. Fuente: La Quincena Social, 1937.

C

FUENTE

Entrevista personal a propietaria.

Bodega Cicchitti

UBICACIÓN Torrontegui 444
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1928
VALORES histórico

Bloque original. Fuente: Bodega Cicchitti.

Nave moderna y, al fondo, el restablecimiento original. Fuente: Bodega Cicchitti.

El establecimiento fue construido por el francés Juan A. Foucault y, actualmente, pertenece a la familia de José Cicchitti Mondati, descendientes del bodeguero italiano Giuseppe Mondati quien llegó a Mendoza a finales del siglo XIX.

Originalmente, contaba con una única nave con techo a dos aguas, compuesto por estructura de madera, caña y chapa de zinc. Los muros son, posiblemente, de adobe. En 2010, se construyó un bloque de forma independiente hacia el este del edificio histórico, construido con estructura de hormigón armado, metal y ladrillo cocido.

Complementan a la arquitectura algunos pocos árboles, un pequeño viñedo hacia el frente del establecimiento y un tanque de agua elevado de estructura metálica.

FUENTES

---------- (28 de abril de 2023). Cicchitti, una bodega familiar de larga tradición. *Ámbito financiero*.

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza*. Kraft.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Frutera Argentina S.A.

UBICACIÓN Buenos Vecinos 199
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

El establecimiento se conforma por dos pequeñas naves adosadas que se emplazan sobre la línea municipal. La fachada, construida en ladrillo visto sobre un basamento de piedra bola, presenta detalles característicos del estilo neoclásico tardío, como machones de ladrillo en las esquinas y entre las naves y un frontón con remate curvilíneo enmarcado en ladrillo y con un óculo central. También se encuentran ventanas pareadas en cada nave, con dinteles en arco rebajado o escarzano.

El resto de los muros del edificio son de adobe con cimiento de piedra. La cubierta presenta techos a dos aguas y está resuelta con estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Posteriormente, se anexó un bloque nuevo a continuación de la nave oeste, con techo de chapa de fibrocemento y estructura de hormigón armado y ladrillo. Actualmente, el establecimiento se dedica a la producción y comercialización de vinagres y aceto balsámico.

A

B

A- Interior donde se aprecia la estructura de techo. Fuente: Frutera Argentina S. A. **B**- Detalle. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Casa Recabarren

UBICACIÓN Buenos Vecinos 111
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico

Fachada de la casona. Fuente: Google Street view

Antigua bodega. Fuente: PICT 13-14022

La casona posee planta cuadrada y sobresale del entorno por las pronunciadas pendientes de sus techos. Posee un porche abierto de acceso con columnas de madera. Los muros están construidos con adobe sobre cimientos de piedra y los techos están realizados con correas de madera, caña y chapa de zinc.

Hacia el sur, se ubica la bodega, conformada por una única nave dispuesta en forma paralela a la calle y sobre la línea municipal. De esta, solo se conserva la caja muraria, realizada con adobe. La fachada destaca por su frontón triangular con un óculo central, donde el portón de acceso a la nave, tiene una ventana a cada lado en la parte superior del muro. Todas las aberturas poseen remarque de ladrillo, aportando un sutil elemento ornamental. Al no contar con cubierta, los restos de la bodega se encuentran en estado de deterioro y sin una función específica.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Vivienda

UBICACIÓN Carril Godoy Cruz 10175
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético

Frente del edificio. Fuente: autor.

Detalle. Fuente: autor.

Esta vivienda de gran porte se encuentra sobreelevada medio metro del nivel natural del suelo mediante un basamento de ladrillo. Presenta un marcado estilo pintoresquista, con techos inclinados, cenefas de madera y hastiales con detalles curvos realizados con madera. Posee una galería hacia el norte, con columnas de madera y baranda metálica. Las puertas son de madera, al igual que las ventanas, con persianas que varían entre el interior y el exterior. Los pisos interiores son de pinotea, al igual que el cielorraso interior que tapa la estructura de techo.

Se infiere que se trató de la casa patronal de un establecimiento olivícola, ya que hacia el frente del predio se encuentran antiguas maquinarias empleadas para la extracción del aceite.

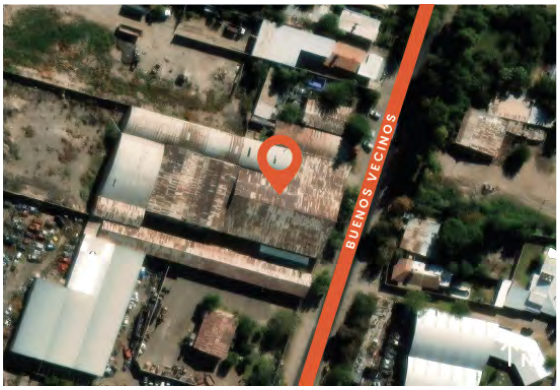
FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Cooperativa Agrícola Vitivinícola Guaymallen LTDA.

UBICACIÓN Buenos Vecinos 618
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1920
VALORES histórico



Frente del edificio. Fuente: autor.

Este edificio perteneció a José Vargas Moreno y actualmente alberga a la Cooperativa Agrícola Vitivinícola Guaymallén, quienes se dedican a la producción de vino, el empacado de ajo y la elaboración de salsa de tomate, entre otros productos.

El edificio está compuesto por varias naves, todas adosadas que conforman un único bloque. Posiblemente, algunas de ellas aún esten materializadas con tierra sin cocer y estructura de madera, aunque en varios sectores se reemplazó esa tecnología por una por estructura de hormigón armado y mampostería de ladrillo, como sucede en la fachada de acceso. La cubierta mantiene sus rasgos originales, con estructura de madera, caña y chapa de zinc.

FUENTE

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Torreleones

UBICACIÓN Callejón interno con salida a Milagros 2050
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, tecnológico

Fachada del núcleo productivo original. Fuente: autor.

La bodega fue originalmente propiedad de Andrés Comsia, un destacado bodeguero del distrito, quien donó el terreno y la construcción de la sala de primeros auxilios a la comunidad, incluso con el instrumental necesario para su funcionamiento.

El sector histórico está compuesto por cuatro naves adosadas y una pequeña vivienda hacia el oeste del conjunto, posiblemente destinada al encargado por sus dimensiones y resolución formal sencilla. Estas naves se construyeron mediante la "técnica de esqueleto", con cubierta a dos aguas soportadas por una estructura de madera, caña y chapa de zinc. La fachada, que unifica a las naves, es de tipo "pantalla o plana", y por sus características, sugiere que fue realizada con posterioridad, ya que se observan pilastras de hormigón armado, algunos óculos centrales remanentes de la fachada anterior y una cornisa con detalles en ladrillo cocido.

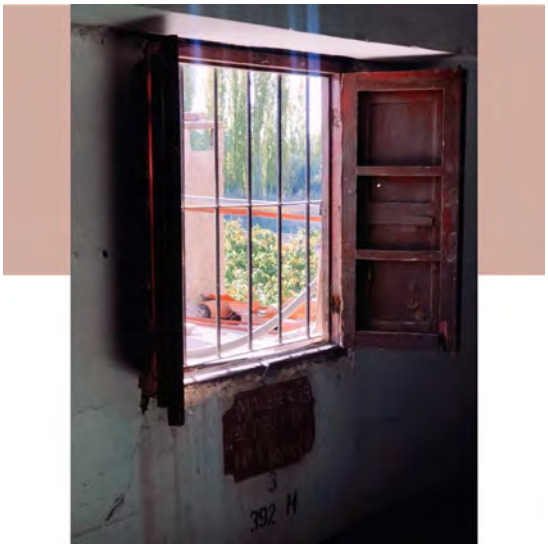
En la década de 1940, se estima que se realizó una primera ampliación del bloque productivo junto con la casa del encargado, incorporando mampostería de ladrillo y estructura metálica. En 1980, se añadió una nueva nave de grandes dimensiones con cubierta metálica parabólica.

En el predio se encuentra un tanque de agua elevado de estructura de hormigón armado y algunos pocos árboles. El paisaje agrícola circundante ha sido transformado por la rápida urbanización.

A

B

C



A- Vista del actual establecimiento. Fuente: autor. **B**- Detalle. Fuente: Bodega Torreleones. **C**- Detalle. Fuente: Bodega Torreleones.

FUENTES

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Ciarpella

UBICACIÓN Concordia 503
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético

El sector sur, demolido en 2020. Fuente: Google maps.

La vivienda se emplazaba en la intersección de calles Concordia y Elpidio González, sobre la línea municipal. Originalmente, tenía planta cuadrada compacta, con un patio central y una galería orientada hacia el norte. Sin embargo, el sector sur de la casa fue demolido, y actualmente solo se conserva una parte de la construcción original.

La cubierta está materializada con rollizos de madera, caña, torta de barro y chapa de zinc, con una cenefa de lata en la parte inferior.

Posee muros de adobe que descansan sobre cimientos de piedra. Destacan los detalles estéticos de remarques de ladrillo y frontis triangulares en la parte superior de las aberturas, que junto con una moldura en la parte superior de los muros aportan a su estilo neoclásico. Todas las aberturas son de madera con persianas interiores del mismo material. La galería tiene esbeltas columnas de madera, con cielorraso de pinotea que oculta la estructura.

En el jardín se encuentran árboles de gran porte que le aportan escala y sombra.

A

B

A- Estado actual del edificio. Fuente: autor. **B**- Detalle. Fuente: autor.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega

UBICACIÓN Concordia 680
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico

Edificio en su contexto. Fuente: Google maps.

Fachada del edificio. Fuente: autor.

Se trata de una bodega de una única nave de dimensiones modestas, con muros de adobe asentados sobre cimientos de ladrillo. La cubierta es a dos aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc.

La fachada destaca por su simetría y la presencia de un frontón triangular que corona el muro, en cuyo centro se ubica un óculo. Hacia los costados de la fachada se observan pilastras de adobe. La puerta de acceso a la nave presenta detalles en ladrillo y dintel tipo arco rebajado.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Poujade

UBICACIÓN Arturo González 680
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1925
VALORES histórico

Antiguo patio de maniobras, con la nave productiva original a la izquierda. Fuente: Google maps.

Edificio histórico con mural en una de sus paredes. Fuente: In Mendoza.

Originalmente, este edificio perteneció al francés Adriano Poujade y poseía una única nave de grandes dimensiones, con gruesos muros de adobe y cubierta de madera, caña ychapa de zinc. Esta nave tiene pequeñas aberturas en los muros superiores laterales enmarcadas con ladrillo. Su frente presenta una consolidación estructural realizada con hormigón armado y ladrillo visto.

Posteriormente, se construyeron nuevos bloques independientes en torno al patio de maniobras, materializados con hormigón armado y ladrillo y cubierta parabólica de estructura metálica y chapa de zinc.

Actualmente, el sitio funciona como sede administrativa y depósitos de la empresa inmobiliaria Giménez Riili, quienes mantienen los edificios e incluso han agregado murales a cielo abierto con diferentes temáticas, incluida la historia del distrito.

FUENTES

---------- (7 de agosto de 2018). Nuevo polo urbano donde habita el arte. *In Mendoza*.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Casa Di Paola

UBICACIÓN Concordia s/n, esquina San Francisco del Monte
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1910
VALORES histórico, estético

Perspectiva. Fuente: autor.

La casona de estilo pintoresquista destaca por su planta cuadrada, con galerías perimetrales. Se encuentra sobreelevada medio metro respecto del nivel de suelo natural y en el centro de la composición se encuentra una habitación en un primer nivel.

Es posible que, por la época de su construcción, los muros de la envolvente sean de adobe, mientras que se encuentren otros interiores de madera, así como el entrepiso también tiene que ser de madera, garantizando ligereza y resistencia. La cubierta presenta techos inclinados a varias aguas, con estructura de madera, caña y chapa de zinc.

Un elemento interesante es la galería que cuenta con columnas, barandas y cenefas de madera, elementos que refuerzan el carácter pintoresquista. Hacia las fachadas oeste y norte, se observa un hastial con detalles curvos también trabajados en madera, lo que agrega un sutil acento ornamental.

Es llamativo que, a diferencia de lo tradicional en este tipo de construcciones, no hay puertas hacia la galería, sino ventanas, lo que sugiere una conexión interna entre las habitaciones, rompiendo con la disposición habitual de accesos externos. Este rasgo indica un diseño que privilegia la privacidad y la continuidad espacial dentro de la casona.

El conjunto arquitectónico se complementa con una frondosa arboleda, dominada por coníferas, que además de proporcionar sombra, enmarca y dota de escala al edificio, reafirmando su inserción armónica en el paisaje circundante.

A

B

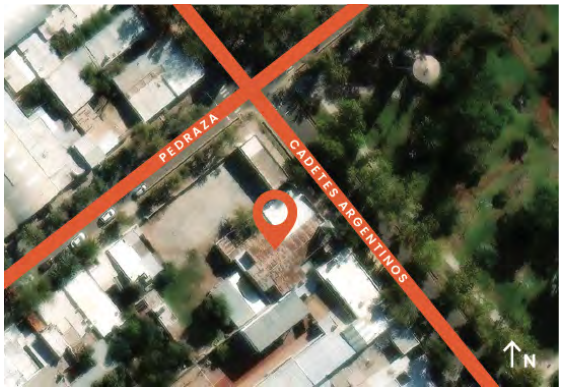
A- Fachada sobre calle Concordia. Fuente: PICT 13-14022. **B**- Detalle. Fuente: PICT 13-14022.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Parroquia Sagrado Corazón de Jesús

UBICACIÓN Cadetes Argentinos 7200
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1941
VALORES histórico, estético



Frente del edificio. Fuente: autor.

El edificio religioso se comenzó a construir en 1939 y fue inaugurado dos años más tarde, aunque, desde 1912, existió un salón que era utilizado para fines religiosos, acompañado de una habitación para el sacerdote. Este antecedente refleja la importancia que la comunidad otorgaba al culto, incluso antes de la construcción del edificio definitivo.

Se emplaza sobre la línea municipal y tiene fachada simétrica. En el centro de la composición se ubica una torre tipo campanario de escasa altura, construida con posterioridad a la fachada principal. El acceso está dado por una puerta central con dintel en arco de medio punto, acompañada por dos puertas laterales de menor tamaño. La planta es rectangular y se organiza en tres naves: la central de mayor altura y dos laterales con un segundo nivel en cada una, que balconean sobre la nave central.

Posee techo inclinado con estructura de madera, caña y chapa de zinc, aunque por el interior tiene un cielorraso que oculta los materiales. La estructura de los muros es de hormigón armado y ladrillo.

El altar principal, de madera, está ornamentado con imágenes religiosas que han estado presentes en el templo desde 1918, según los archivos eclesiásticos estudiados por Grilli (2022). En el centro, se encuentra la imagen del Sagrado Corazón de Jesús, flanqueada por las imágenes de San José y Santa Teresita del Niño Jesús. Además, se conserva una pequeña estatuilla del Niño Jesús de Praga, que añade valor histórico y devocional al lugar. En 1926, fue incorporado un armónium traído desde Buenos Aires, que refuerza el carácter solemne del espacio litúrgico.

Interior. Fuente: Google maps.

FUENTE

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Trama Urbana Histórica de Kilómetro 11

UBICACIÓN Entre calles Carril Nacional, Severo del Castillo, José Martí y vías ferroviarias
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1912
VALORES histórico, simbólico

Plaza con el tanque de agua elevado. Fuente: autor.

En 1912, el inmigrante italiano Cayetano Piccione y su hijo Agustín destinaron una parte de su finca para urbanizar y fomentar el asentamiento poblacional. El trazado resultante se organizó en un damero de 3 x 4 manzanas, con una plaza central rodeada de edificios institucionales y recreativos, donde se construyeron la iglesia, la policía y la escuela Chacabuco (donde hoy se encuentra el Instituto Santa Rosa de Lima). Este nuevo "pueblo" estaba delimitado al norte por las vías ferroviarias y hacia el sur por el Carril Nacional, en proximidad con la trama urbana de Rodeo de la Cruz.

La urbanización tenía como objetivo atraer población para su radicación definitiva, con el propósito de contar con mano de obra para el trabajo agrícola. La cercanía con numerosas bodegas incentivaba la instalación de nuevos habitantes al ofrecer oportunidades laborales seguras.

La plaza central fue bautizada como "Rufino Ortega", en homenaje al gobernador de la provincia en ese momento, designado como "padrino" de la nueva urbanización. Más adelante, se instaló en sector sureste de la plaza un tanque de agua elevado que se convirtió en un hito, junto con las bodegas de la zona. Frente a la vereda opuesta al tanque existió un surtidor de agua potable, que aún se conserva. La plaza tenía una gran fuente en el centro, hoy desaparecida.

A

D

B

E

C

A- Antiguo edificio de la comisaría. Esquina calles Bolívar y Tacuarí. Fuente: autor. **B**- Antigua vivienda junto a la parroquia. Esquina calles Pedraza y Cadetes argentinos. Fuente: autor. **C**- Casona junto al antiguo surtidor de agua. Esquina calles Pedraza y Cadetes argentinos. Fuente: autor. **D**- Vivienda con fachada de ladrillo a la vista. Calle Bolívar 195. Fuente: autor. **E**- Casa. Calle Martí 43. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (29 de septiembre de 1912). El nuevo pueblo de Rodeo de la Cruz. Su fundación. *Los Andes*.

Grilli, D. (2022). *Historias y recuerdos de Kilómetro 11*. https://issuu.com/danielgrilli/docs/kilometro_11_y_mis_recuerdos

Grilli, D. (octubre 2019). Kilómetro 11, entre una vía y un mapa. *Diario G24*.

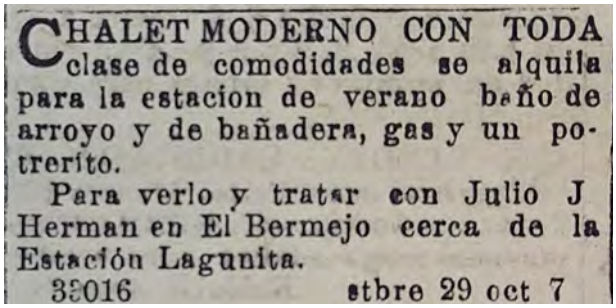
El Sauce

Esta localidad aparece mencionada en un plano de 1802, bajo el nombre de "El Saucecito". En documentos escritos de 1895 se lo describe como un paraje de terrenos cenagosos, aunque posiblemente en esa época ya se encontraban en proceso de desecación para adaptarlos a la agricultura. El censo nacional de ese año arrojó una población de 510 habitantes para esta localidad.

En el plano elaborado por el Ing. Cipolletti en 1896, el sitio ya figura identificado como "Sauce", con algunas pocas calles trazadas entre totorales y ciénagas. Esta zona se encuentra al este del distrito Bermejo, territorio que ya era mencionado en la época colonial y que había ganado relevancia social por sus actividades religiosas y civiles, con la presencia de una capilla y comisaría. Debido a esta cercanía, los habitantes de El Sauce tenían una vinculación estrecha con Bermejo, especialmente en el sector norte del departamento. Según Maza, "al crearse el departamento de Guaymallén, la localidad de El Sauce pasó a pertenecer al segundo distrito, conjuntamente con las localidades de La Media Luna, Bermejo, Lagunita y Buenanueva" (1979, p. 59).

Desde el punto de vista topográfico, El Sauce presenta una alternancia de zonas elevadas y terrenos bajos. En la parte más alta se consolidó uno de los caminos que conectaba con el noreste provincial: El carril Mathus Hoyos. A sus costados, los terrenos bajos están atravesados por arroyos, surgentes y pequeñas lagunas, junto al discurrir del Canal Cacique Guaymallén en su trayecto al noreste.

La abundancia de agua favoreció el desarrollo de actividades recreativas, conocidas como los Baños de El Sauce, Lagunita o Bermejo, que fueron destinos populares para el veraneo. La parte norte del distrito, al estar en un nivel más elevado, se convirtió en el principal espacio de ocupación humana. En cambio, la parte sur, dominada en gran medida por la ciénaga del Bermejo, comenzó a ser utilizada para la agricultura


CHALET MODERNO CON TODA clase de comodidades se alquila para la estacion de verano baño de arroyo y de bañadera, gas y un potrerito.
Para verlo y tratar con Julio J Herman en El Bermejo cerca de la Estación Lagunita.
35016 stbre 29 oct 7

Ofrecimiento de residencia para veraneo. Fuente: Los Andes, octubre de 1910.

Baños La Lagunita, Bermejo, 1910, donde se aprecian las lomadas de terreno. Fuente: Mendozaantigua blogspot

de manera más tardía, como se puede observar en la carta topográfica de Guaymallén de 1902 (Ponte, 2005, p. 368).

Al norte del distrito se estableció la antigua bodega El Sauce, propiedad de Domingo Tomba, donde hoy funciona el Club Unión. Cerca de allí, se encuentra el actual establecimiento Félix de Vita, antigua propiedad de Miguel Escorihuela Julián. Ambos bienes se ubican sobre el histórico carril Mathus Hoyos. También en esta zona se construyó la estación ferroviaria Lagunita y la actual bodega Gasparoni Caruso. A estos se suman las casas Mathus I y II, identificadas y declaradas por el municipio como bienes patrimoniales, aunque no se pudo acceder a las mismas durante el trabajo de campo ni se encontraron datos escritos sobre su historia y materialidad. Hacia el centro del distrito se localiza la bodega de Santiago Riili, aunque su construcción data de mediados del siglo XX.

De acuerdo con datos publicados por el BAP en 1930 en la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*, en el área de influencia de la estación ferroviaria se encontraban superficies cultivadas con viña (1.500 ha), frutales (70 ha) y hortalizas (240 ha). Los registros indican que las cargas anuales promedio transportadas desde la estación Lagunita abarcaban vino (1.200.000 kg), frutales (150.000 kg) y hortalizas (2.5000.000 kg), lo que evidencia que estas últimas practicamente duplicaban en volumen a la producción vitivinícola. Esto sugiere una mayor presencia de chacras hortícolas en proximidad a la estación Lagunita, que desempeñó un papel clave en la comercialización de productos generados en el norte de Guaymallén y el sur de Las Heras.

En el mismo registro del BAP, se mencionan a varios chacareros como Marañón Hnos., Manuel Pucci, José Mena, Juan Reale, Horacio Baulé, Leandro Matolini, Antonio Arangio, entre otros. Los Fruticultores de la época eran Francisco Cambiaggi, Obdulio Badano, Alejandro Mathus Hoyos, Pablo Galarraga, Pedro Lodi, Humberto Bertoletti, Pedro Seuba, entre otros. Los bodegueros eran Miguel

Carta topográfica de Guaymallén de 1902, con las áreas cultivadas entre cenagales. Fuente: Ponte, 2005.

Surgente en proximidad al Hospital El Sauce. Fuente: autor.

Viñas centenarias ubicadas detrás de la estación Lagunita, que fueron erradicadas para la construcción de viviendas. Obsérvese el ancho del tronco, sin dudas un bien histórico que debería haberse protegido. Fuente: Álbumes de Arquitectura Ferroviaria Argentina, 2016.

Escorihuela Julián, Luis Cacciavillani, Emilio Silvestri, Próspero Camardella, José Nardi, Carlos Bianchi, Francisco Puebla, Nicolás Salassa, Acacio Vallejos y Juan Guinle. Muchos de ellos poseían bodegas en el distrito El Bermejo, próximo a la estación. Además, en la zona se desarrollaban otras industrias agrícolas, como las fábricas de conservas de Andrés Fuster y José Ferrer, así como los hornos de ladrillos cocidos de Pedro Chandía y Diego Fernández.

Entre los establecimientos educativos históricos, está la actual escuela Orfelina Mercedes Acosta, que se creó en la década de 1910. El edificio original sufrió daños luego de un terremoto en 1977 y mudó sus actividades al Club Social y Deportivo El Sauce, hasta que el Consejo Agrario Nacional donó una porción de terreno para la construcción del edificio propio, el cual se inauguró en 1978.

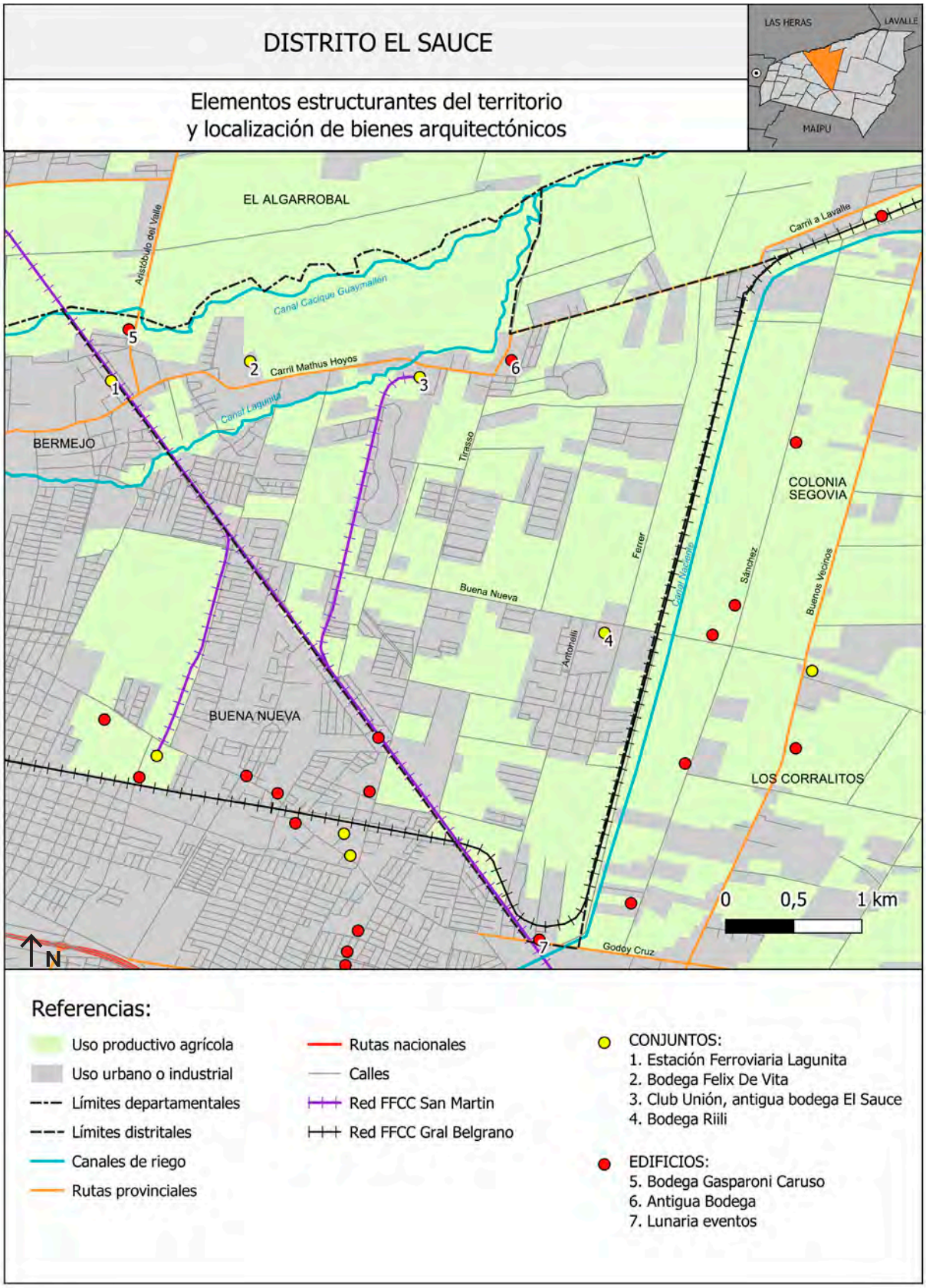
En las últimas dos décadas, este territorio ha experimentado una acelerada urbanización que ha afectado su impronta agrícola, con la construcción de zonas residenciales intercaladas con fincas cultivadas y terrenos sin ninguna actividad, lo que ha generado una fragmentación en los usos del suelo. En el norte y sur predominan los cultivos de vid y frutales, mientras que en la zona central se observan principalmente plantaciones hortícolas.

Las calles principales que estructuran al distrito en sentido oeste-este son Buena Nueva y Mathus Hoyos.[1] En dirección norte-sur destaca la calle Tirasso. El carril Mathus Hoyos, con su trazado zigzagueante y su ancho acotado propio de antiguas áreas rurales, se encuentra flanqueado por plátanos centenarios.

Las viñas de este distrito destacan por su disposición mayormente en parrales. Fuente: autor.

Finca hortícola, donde el municipio avanzó en el hormigonado de canales y la erradicación de antiguos cañaverales que favorecen vistas a la distancia. Fuente: autor.

1 El carril Mathus Hoyos fue declarado patrimonio cultural municipal mediante Ordenanza N°8388/2017, aunque este documento no expresa los valores y características que otorgan singularidad al elemento, lo que hace muy difícil guiar acciones de planificación para su correcta conservación y puesta en valor. Se sugiere que el objeto a proteger no debería ser la calle en sí, sino el cañón vial, el espacio que se conforma por las arboledas centenarias, canales de riego, las casonas antiguas en sus costados y su ancho acotado.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Álbumes de Arquitectura Ferroviaria Argentina (2016). Estación Lagunita - Provincia de Mendoza. https://www.facebook.com/media/set/?set=a.968319606586534&s=12&_rdr

Dirección General de Estadísticas y Censos (1895). *Censo Nacional de Población de la República Argentina.*

Maza, J, I. (1979). *Toponimias, tradiciones y leyendas mendocinas.* Rotary Club Mendoza.

Ponte, J. R. (2005). *De los caciques del agua a la Mendoza de las acequias. Cinco siglos de historia de acequias, zanjones y molinos.* INCIHUSA-CONICET.

Bienes

Conjuntos
Estación Ferroviaria Lagunita
Bodega Felix de Vita
Club Unión (antigua bodega Tomba)
Riili Santiago S.C.A

Edificios
Bodega Gasparoni Caruso
Antigua Bodega
Lunaria eventos

Estación Ferroviaria Lagunita

UBICACIÓN Carril Mathus Hoyos s/n, entre calle González Solá y De la Torre
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1903
VALORES histórico, estético, simbólico

Panorámica del predio. Fuente: Google street view.

Esta estación desempeñó un papel crucial en las comunicaciones entre el norte de Guaymallén, la ciudad de Mendoza y Buenos Aires. Forma parte del Circuito Guaymallén, perteneciente al ferrocarril General San Martín. El conjunto arquitectónico comprende el edificio de pasajeros, las barreras, una garita y un galpón para cargas. Estaba habilitada para traslado de pasajeros, cargas, hacienda, encomienda y servicios de telégrafo. En 1906, 12 123 personas subieron al tren en esta estación y 11 619 bajaron. En 1930 y según consta en la *Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena*, la estación registraba un promedio anual de 5400 pasajeros.

El edificio de pasajeros destaca por su estilo inglés, con muros de ladrillo visto y techo a dos aguas con teja francesa. Cuenta con dos galerías: una orientada hacia el andén y otra hacia la calle González Solá, ambas sostenidas por columnas de madera con cenefas del mismo material. El galpón de cargas, en cambio, está materializado con una estructura de metal y madera, con techo a dos aguas y muros de chapa de zinc.

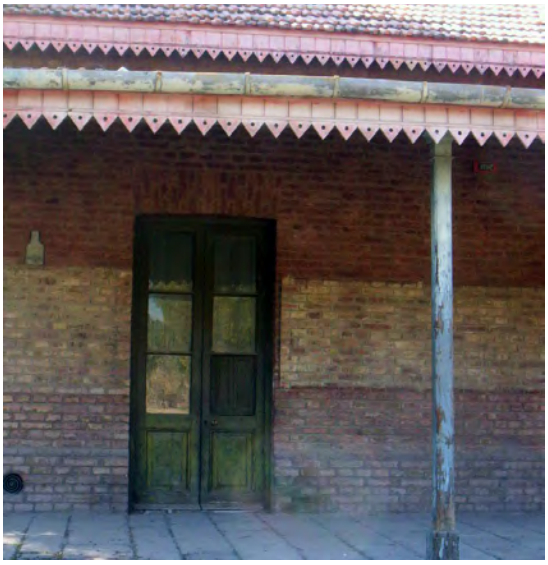
Complementan a este conjunto arquitectónico plátanos centenarios que rodean el predio, principalmente aquellos sobre el carril Mathus Hoyos y sobre calle De la Torre.

A diferencia de la mayoría de las estaciones ferroviarias mencionadas en este trabajo, la estación Lagunita se distingue por su adaptación a nuevos usos: el galpón fue convertido en un Centro Cultural, mientras que el edificio de pasajeros se empleó como vivienda familiar. El predio se adaptó como espacio público. La gestión vecinal fue clave para transformar un espacio abandonado en un lugar de encuentro comunitario. El conjunto fue declarado Patrimonio Cultural Municipal mediante la Ordenanza N°8388/2017.

A

B

C



D

E

A- Árboles centenarios junto al predio, al fondo una vivienda antigua. Fuente: autor. **B-** Edificio de estación. Fuente: autor. **C-** Detalle. Fuente: PICT 13-14022. **D-** Galpón con actividades culturales. Fuente: autor. **E-** Frente del galpón. Fuente: autor.

FUENTES

BAP (1930). *Del Atlántico al Pacífico. Gran guía ilustrada de turismo argentino-chilena.* Editorial del Atlántico al Pacífico.

Gobierno de Mendoza (1907). *Anuario de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Mendoza. Año 1906.* Félix Best.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Bodega Félix de Vita (Antigua Bodega Escorihuela Julián)

UBICACIÓN Mathus Hoyos 4468
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento, donde aún se conserva el nombre original "Bodega y Viñedos de Miguel Escorihuela J." Fuente: autor.

Este edificio, que en sus inicios funcionó como bodega para la elaboración de vinos, actualmente se dedica a la producción de sidra y espumantes. Perteneció a Miguel Escorihuela Julián, sobrino de Miguel Escorihuela Gascón, reconocido bodeguero de Godoy Cruz.

El conjunto arquitectónico está conformado por una nave de adobe emplazada de forma aislada y que, posiblemente, sea el núcleo más antiguo, de inicios del siglo XX. Le siguen tres naves adosadas cuyos muros son de ladrillo con cimientos de piedra. Hacia el sur, se adosa un corredor abierto con estructura metálica. En el interior, las separaciones entre las naves están realizadas con columnas y vigas metálicas. La cubierta es de estructura metálica, con tablas y chapa de zinc a dos aguas. La fachada se destaca por el uso de frontones enmarcados en ladrillo y óculos centrales.

Hacia la parte sur y norte del terreno se ubican las viviendas de encargados, aunque no se han podido obtener datos constructivos y morfológicos sobre ellas. La propiedad contaba con una surgente utilizada para el riego y las actividades productivas.

El predio conserva objetos históricos, un gran tanque de agua elevado con estructura metálica y maquinaria para la elaboración de las bebidas. El conjunto se complementa con paños cultivados de vid, olivos y, principalmente, frutales, destacándose los manzanos. Se trata de una de las principales fincas cultivadas que aún se conservan en el distrito.

A

B

C

D

A- Detalle. Fuente: autor. **B-** Interior de las naves. Fuente: Google maps. **C-** Corredor lateral. Fuente: Google maps. **D-** Edificio desde el jardín. Fuente: Google maps.

FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009),* dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Vitali, G. (1940). *Hidrología mendocina. Contribución a su conocimiento.* D´Acurzio.

Club Unión (Antigua Bodega El Sauce)

UBICACIÓN Mathus Hoyos 5281
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1890
VALORES histórico, estético

Casa de administración. Fuente: autor.

Este establecimiento, conocido en su época como "Bodega El Sauce", fue construido por la empresa Falco, Fuseo y Cía. En 1901, la propiedad fue adquirida por Domingo Tomba a través de la sociedad que tenía con sus cuñados (Maccoppi, Sella y Cia). Tras la disolución de la sociedad en 1908, Tomba quedó como único propietario. El complejo incluía la bodega, una vivienda de tipo patronal que combinaba funciones familiares y administrativas, y diversas dependencias vinculadas a la producción vitivinícola, como una usina eléctrica y el departamento de tonelería, entre otros.

Uno de los aspectos más destacados de la construcción es el aprovechamiento de las pendientes naturales del terreno. El edificio se componía de ocho naves adosadas (cuatro de mayor tamaño y otras cuatro más esbeltas), apoyadas sobre cavas subterráneas que permitían nivelar la superficie. La vivienda patronal, de estilo pintoresquista, se comunicaba con las cavas mediante túneles subterráneos.

Los registros históricos indican que la finca incluía 200 ha de viñedo, 230 ha de alfalfa, 150 ha de trigo y 120 ha de maíz, además de un molino con capacidad para producir 100 bolsas de harina por día. Se trató de uno de los establecimientos más modernos de la provincia, por el uso de tecnología avanzada. Las naves estaban construidas en su totalidad con ladrillo visto, techo de estructura de madera, caña y chapa de zinc. El lugar contaba con un desvío ferroviario del ramal Circuito Guaymallén, y disponía de una surgente utilizada para el riego y las actividades productivas.

Hacia finales de la década de 1930, la bodega dejó de operar y fue adquirida por varios propietarios hasta que, en 1972, el predio fue comprado por el Club Unión para desarrollar su campus social y deportivo, destinado a los empleados del Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico. En ese periodo, se demolieron las naves de producción y se cubrieron las cavas para adaptar el terreno a las necesidades deportivas. En 2007, durante un proyecto de revalorización del club, se redescubrieron las cavas y túneles subterráneos.

Actualmente, solo se conserva la casa de administración junto con los restos de la bodega, que funcionan como testimonios materiales de la importancia del establecimiento y de la producción agrícola en el norte de Guaymallén, no solo de vinos, sino también de maíz y trigo.

La casa de administración presenta planta rectangular, sin galerías y sobreelevada un metro del

nivel natural del terreno. Los muros son íntegramente de ladrillo visto, con pilastras y molduras a la altura del dintel. La cubierta inclinada, a cuatro aguas, está conformada por estructura de madera, caña y chapa de zinc, con cenefas talladas en madera y canaletas pluviales de lata.

El sitio fue declarado Patrimonio Cultural Municipal del departamento de Guaymallén mediante la Ordenanza N°8388/2017.

A

B

C

D

E

F

A- Detalle casa de administración. Fuente: autor. **B-** Actuales ruinas del antiguo establecimiento con las piletas en los costados. Fuente: autor. **C-** Comparativa de la figura anterior con las piletas a los costados. Fuente: Álbum Argentino Gloriandus, 1910. **D-** Ruinas de la bodega. Fuente: gentileza Luis Verdugo. **E-** Figura en relieve que aún se conserva en las ruinas. Fuente: Google maps. **F-** Fachada del establecimiento en 1910. Fuente: Álbum Argentino Gloriandus, 1910.

FUENTES

Álbum Argentino Gloriandus (1910). *Provincia de Mendoza: su vida, su trabajo y su progreso*. Mendoza.

Barrio de Villanueva, P. (2007). Entre el poder y el infortunio. Tomba: historia de la empresa vitivinícola más poderosa de la República Argentina (1900-1912). *Storia Mediterránea*, (8).

Moretti, G. (26 mayo de 2017). Ruinas industriales: la bodega de Domingo Tomba. *Los Andes*.

Vitali, G. (1940). *Hidrología mendocina. Contribución a su conocimiento.* D´Acurzio.

Bodega Riili S.C.A.

UBICACIÓN Calle Buena Nueva 7845
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1939
VALORES histórico, estético

Disposición del conjunto. Fuente: autor.

Originalmente, este establecimiento perteneció a Santiago y Ramón Riili, descendientes de Fernando Riili, un inmigrante italiano que se estableció en Guaymallén a finales del siglo XIX. Aunque se tiene registro de que Fernando Riili adquirió varias hectáreas de tierras en el departamento, no ha sido posible determinar con precisión la ubicación de otras bodegas que pudo haber construido previamente a la que aquí se describe.

El edificio principal consta de dos naves adosadas con muros de ladrillo visto y estructura de hormigón armado a la vista. La cubierta de cada nave se resuelve a dos aguas con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Las fachadas destacan por el uso de frontones con remates curvos y óculos centrales. En la década de 1970, se anexaron nuevas naves abiertas de estructura metálica y otros edificios destinados a depósitos, que se construyeron de manera independiente al núcleo productivo original.

Hacia el frente del predio se encuentra la casa patronal, un chalet de estilo californiano que sobresale por el uso ornamental de piedra en el basamento, contrafuertes en las esquinas y en el acceso principal. La cubierta de techo es de madera con teja española.

En los espacios exteriores se exhiben algunas maquinarias y vehículos antiguos utilizados en la industria del vino, que refuerzan la memoria productiva del lugar.

A

B

A- Naves productivas. Fuente: PICT 13-14022. **B-** Casa patronal. Fuente: autor.

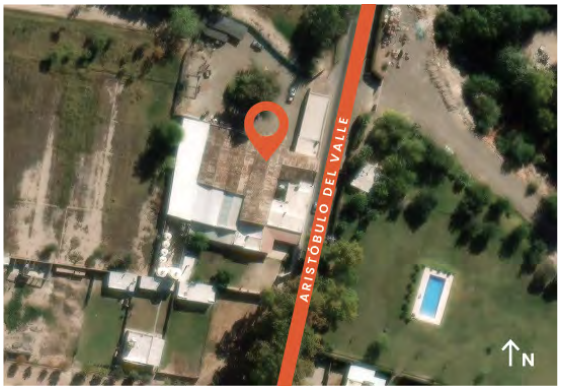
FUENTES

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009),* dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte.* Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Bodega Gasparoni Caruso

UBICACIÓN Aristóbulo del Valle 650
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico



Núcleo original de naves. Fuente: Bodega Gasparoni Caruso.

Originalmente, la bodega perteneció a la firma Sardi Hnos., posiblemente integrada por los hijos de Lisandro Sardi, inmigrante italiano que poseía una bodega cercana, sobre calle Pascual Segura del departamento de Las Heras.

El edificio industrial está compuesto por tres naves adosadas de forma paralela y una transversal con salida a la calle. A ello se suman viviendas destinadas a los operarios, ubicadas sobre la línea municipal. Estas edificaciones están construidas con muros de adobe sobre cimientos de piedra bola y ladrillo. Las naves laterales presentan portones de grandes dimensiones con dintel en arco de medio punto, mientras que las cubiertas son de estructura de madera, caña y chapa de zinc. A inicios del siglo XXI, se incorporó una nueva nave al núcleo original, ampliando la capacidad productiva del establecimiento.

Complementan a este conjunto una línea de plátanos centenarios sobre la calle, que dan cuenta de la antigüedad de la traza y otorgan escala al edificio. En el centro del patio de maniobras se erige un eucalipto de gran altura, que constituye otro elemento distintivo del lugar. No existen viñedos en las inmediaciones.

Actualmente, la bodega se dedica a la elaboración de bebidas kosher, especialización que la distingue dentro del panorama vitivinícola local.

A

B

A- Parte del edificio emplazado sobre la línea municipal. Fuente: autor. **B-** Antiguo acceso al establecimiento, hoy reemplazado por un muro. Fuente: Google street view.

Antigua Bodega

UBICACIÓN Av. Mathus Hoyos 5931
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1940
VALORES histórico

Frente del edificio. Fuente: autor.

El edificio se compone por una única nave de estructura de hormigón armado y muros de ladrillo a la vista, con cubierta de estructura metálica y chapa de zinc. Se encuentra retirado 20 metros de la línea municipal, aunque este espacio ha sido aprovechado, al igual que todo el frente de la propiedad, para cultivar viñas en forma de parral, combinado con algunas parcelas de frutales hacia el fondo de la finca.

En la fachada destaca el detalle ornamental del frontón curvilíneo y pequeñas aberturas en todos los laterales. También se encuentran dos grandes tanques exteriores de hormigón para el almacenamiento de agua.

Edificio y tanque de hormigón. Fuente: Google maps.

Lunaria Eventos

UBICACIÓN Godoy Cruz 8272
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico, estético

Frente del establecimiento. Fuente: autor.

El edificio posee una única nave de dimensiones modestas, originalmente concebido como bodega y actualmente refuncionalizado como salón de eventos. La estructura es de hormigón armado y sus muros son de ladrillo revocado, a excepción de la fachada, donde se presenta a la vista. En el frontón destacan detalles arquitectónicos como un arco rebajado y un óculo central.

Hacia el frente del predio se encuentra una casa antigua, que posiblemente haya pertenecido al encargado, construida con muros de adobe y cubierta a dos aguas de rollizos de madera, caña y chapa de zinc.

Frente de la vivienda. Fuente: Google street view.

Colonia Segovia, Colonia Molina y Puente de Hierro

Hasta 1957, estos tres distritos del norte de Guaymallén formaban parte de un mismo territorio, cuando se creó Colonia Segovia, que entonces abarcaba toda el área noreste del departamento. En 1993, Puente de Hierro fue delimitado oficialmente como un nuevo distrito y, en 2014, se establecieron los límites de Colonia Molina. A pesar de estas demarcaciones, Colonia Segovia y Colonia Molina eran reconocidos históricamente como parajes.

Según Maza (1979), Colonia Segovia debe su nombre al coronel Augusto Segovia (1836-?), quien, tras su retiro, se asentó en estas tierras para dedicarse a la agricultura y la ganadería. Al tratarse de una finca de grandes extensiones, el sitio comenzó a conocerse asociado al renombre de su propietario. Otro agricultor muy conocido fue Juan Ferrari, quien colaboró activamente en el drenaje de la ciénaga junto a Salcedo, cuando ambos eran inspectores de la Municipalidad y encargados de marcar el desnivel de los canales. Ferrari fue reconocido por sus labores agrícolas en estas tierras y en Alto Verde, departamento de San Martín.

Invernaderos en Colonia Segovia. Fuente: autor.

En la *Guía General de Mendoza*, de 1940, se menciona a varios bodegueros, viñateros y fruticultores asentados en este paraje, aunque varios se citan con domicilio en calles que hoy forman parte del distrito de Los Corralitos. No obstante, estos datos demuestran que el noreste de Guaymallén también se alineó, en un momento histórico, al cultivo vitivinícola. Sin embargo, la horticultura prevaleció por las características del suelo y la presencia de abundante agua. Actualmente, el paisaje agrícola de Colonia Segovia está dominado por la horticultura, encontrando en algunos casos la presencia masiva de invernaderos.

Entre los pocos bienes edificados que aún se conservan en estos distritos se encuentran la Cabaña Apícola Guaymallén, la estación ferroviaria General Amigorena, la vivienda Manresa y la antigua bodega Torres, construida con la técnica esqueleto. Otros establecimientos registrados en inventarios, como la

Antigua bodega Alou, construida con la técnica esqueleto, emplazada en la esquina noreste de Ferrari y Milagros. Fuente: PICT 13-14022.

antigua Bodega Alou, han sido demolidos. El establecimiento educativo histórico es la Escuela Leopoldo Lugones, que inició sus actividades en 1912 en una vivienda cedida por el fruticultor Mauricio Serra.

Colonia Molina posiblemente debe su nombre a Luis Molina, principal terrateniente de la zona.[1] En 1912 se publicó en la prensa local el remate de tierras, donde se explicita que se trataba de chacras y que tendría lugar en la denominada "calle del Medio" (actual Godoy Cruz), en el restaurante de Juan Matheu B., a 300 metros al norte de la estación de Rodeo de la Cruz. Luego, el anuncio reza lo siguiente: "para los interesados en visitar la Colonia, habrá carruajes gratis en la estación "Lagunita" a la llegada del tren del Circuito Guaymallén" (Los Andes, 27 de octubre de 1912).

En otro aviso, se expone que son las mejores tierras de cultivo para chacareros, viñateros, fruticultores y especuladores. Se consigna la ubicación del sitio contiguo a Buena Nueva y Corralitos y a las propiedades de Juan E. Serú, Arturo Ruiz, Ramón Agüero, Silvano Rodríguez y Guillermo Kraft, y se indica luego en negrita que es "la región privilegiada de la fruta y la hortaliza" (Los Andes, 27 de octubre de 1912, p. 9).

Varios de esos nombres han sido mencionados en otros distritos del departamento, lo que demuestra que los límites de las circunscripciones rurales de Guaymallén han sido poco definidos y, por ello, cuesta determinar la localización de bienes históricos en las jurisdicciones actuales.

Este distrito sobresale hoy por su fuerte impronta hortícola diversificada, con énfasis en el cultivo del camote, que ha alcanzado una calidad reconocida a nivel nacional e internacional. Desde 2004, se celebra el Festival Municipal del Camote, para poner en valor a esta producción. Predomina el minifundio, con fincas que rara vez superan las 8 ha y con mano de obra principalmente familiar (Contardi, 2015). Entre los

HOY
LAS CHACRAS
DE LA
Colonia Molina
EN GUAYMALLEN
SE REMATARAN
HOY
Y SE ENTREGARÁN
Con hijuelas abiertas
en la cabecera de los lotes

El remate tendrá lugar á la 1 p. m en el restaurant de Don Juan Matehu B en la calle Del Medio, á 300 metros al Norte de la Estación RODEO DE LA CRUZ donde se obsequiará á la concurrencia con un almuerzo campestre.

Para los interesados en visitar la Colonia, habrán carruajes gratis en la Estación «Lagunita» á la llegada del tren del Circuito de Guaymallén que sale de Mendoza á las 8.25 a. m. y serán conducidos después al lugar del remate.

Los que deseen concurrir directamente á éste, pueden hacerlo en los trenes que salen de Mendoza á las 10 25 a. m. y á las 12 05 p. m., bajándose en «Rodeo de la Cruz».

Anuncio del remate de tierras en Colonia Molina. Fuente: Los Andes, octubre de 1912.

Las Mejores Tierras de Cultivo
PARA:
Chacareros, Viñateros, Fruticultores y Especuladores
Parte de la "Colonia Molina" en Guaymallén
Contiguos á "Buena Nueva" y "Corralitos"
Con calles abiertas de 20 metros de ancho
33 CHACRAS DE 5 á 8 HECTAREAS CON AGUA DE RIEGO
á 20 minutos de las Estaciones "Buena Nueva" y "Lagunita"
y próximas á la COLONIA SEGOVIA y á las propiedades de los señores Dr. Juan E. Serú, Dr. Arturo T. Ruiz, Dr. Ramón I. Agüero, Silvano Rodriguez y Guillermo Kraft, (va loteado y poblado) y como quien dice en la región privilejiada de la fruta y de la hortaliza
BASE $ 400 LA HECTAREA | con solo 25 % al contado y el resto á 20 meses de plazo SIN INTERES
Con 10 % de descuento á los que paguen integramente al contado
El remate tendrá lugar en el Restaurant del Sr. Juan Matheu B., á 300 metros de la Estación «Rodeo de la Cruz», en donde estará nuestra bandera.
EL DOMINGO 13 DE OCTUBRE Á LA 1 P. M.
Después de un almuerzo campestre
MONTBRUN & HOWARD

Publicidad de venta de terrenos para actividades agrícolas en Colonia Molina. Fuente: Los Andes, septiembre de 1912.

1 Los hermanos Pedro, Luis y Judith Molina provenientes de una familia adinerada y relacionada con la política de la década de 1930, decidieron vender su finca de 450 ha para dedicarse a la vitivinicultura en tierras con mayores aptitudes para tal fin (Contardi, 2015, p. 50)

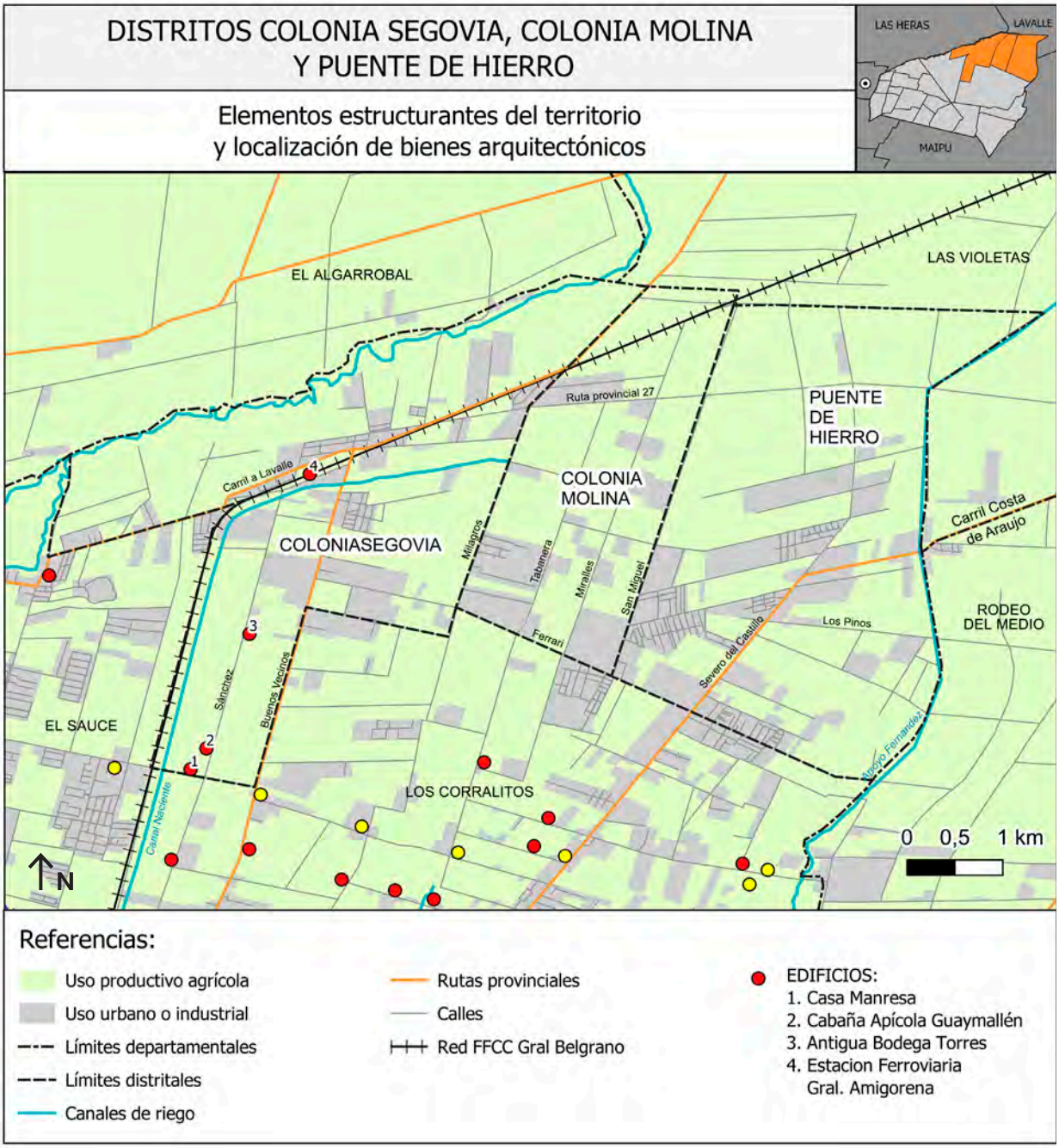
establecimientos educativos históricos se encuentran la Escuela Coronel José Bruno Morón, que inició sus actividades en 1928 en un local cedido por un vecino, y la escuela Juan Enrique Pestalozzi, creada en 1944.

En cuanto a Puente de Hierro, no se han hallado referencias históricas significativas ni bienes patrimoniales construidos. Es un lugar con predominio de suelo salitroso, donde actualmente las pocas fincas cultivadas se concentran hacia el sureste del distrito.

En este territorio se emplaza uno de los vertederos de basura más grande del Área Metropolitana, que afecta a la calidad del suelo, el aire y el agua. La institución educativa más antigua es la escuela Flavio Ferrari, que comenzó sus actividades en 1939.

Las vías principales que atraviesan estos distritos en sentido norte-sur son Sánchez, Buenos Vecinos, Tabanera, Milagros y Severo del Castillo, arterias que los comunican con Los Corralitos y Rodeo del Medio. En dirección este-oeste, destaca la Ruta Provincial 24 o antiguo Carril a Lavalle y la calle Ferrari. En los tres distritos prevalece el asentamiento humano disperso, a excepción de algunos pequeños sectores donde se concentran los usos urbanos.

Arado de la tierra en Colonia Segovia. Fuente: autor.



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

AAVV. (1927). *Los argentinos a SAR el príncipe de Piemonte Umberto di Savoia en ocasión de su visita a Mendoza.* Talleres Gráficos de la Compañía General de Fósforos.

Contardi, C. A. (2015). *Evolución del Sistema Territorial de las agriculturas familiares de Colonia Molina, a partir de la intervención de un proyecto de productores familiares (ProFam), con enfoque de desarrollo* (tesis de maestría). Universidad Nacional de Cuyo.

Titiro, M. (8 de julio de 2014). Colonia Molina, el nuevo distrito de Guaymallén. *Los Andes*. https://www.losandes.com.ar/colonia-molina-el-nuevo-distrito-de-guaymallen/

Vallone, J., Palma, D. y Contardi, C. (2010). *Colonia Molina, un lugar con identidad*. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, UNCuyo.

Bienes

Edificios

Casa Manresa
Cabaña Apícola Guaymallén
Antigua Bodega Torres
Estación Ferroviaria General Amigorena

Casa Manresa

UBICACIÓN Calle Buena Nueva 5100
AÑO DE CONSTRUCCIÓN bodega 1920/ vivienda 1943
VALORES histórico, estético

Casa patronal. Fuente: autor.

Este conjunto arquitectónico perteneció a Miguel Manresa y estaba compuesto originalmente por la bodega, a la que, años más tarde, se sumó la casa patronal. La bodega se componía por una única nave, con muros de adobe y cimientos de ladrillo. La cubierta era a dos aguas con estructura de madera, caña y chapa de zinc. Hace pocos años, fue demolida parcialmente y hoy se observan desde la calle las piletas de hormigón armado que han quedado como testigo de la actividad vitivinícola.

La casa patronal tiene la particularidad de su estilo arquitectónico: el racionalismo en su vertiente náutica. Desde la década de 1930, fue un estilo muy utilizado por personalidades destacadas del medio y aún se encuentran algunos registros construidos en áreas suburbanas o, como este caso, inmerso en el paisaje agrícola. Su constructor fue José Coll Montaña, un reconocido profesional de toda la zona rural de Guaymallén, quien realizó varias viviendas en áreas suburbanas con este estilo.

La casa destaca su planta compacta con dos niveles, con muros de ladrillo revocado y estructura de hormigón armado. La cubierta es plana y posee un sótano para la conservación de alimentos. La composición volumétrica de formas puras es el principal foco de atracción, con muros blancos y una pared curva junto al acceso principal. Este edificio está separado de la línea municipal y, en sus inicios, posiblemente estuviera rodeado de un jardín con escasa presencia de arbolado, que era lo que se estimaba junto a este estilo arquitectónico, para resaltar a la arquitectura. Sin duda, se podría remarcar la diferencia entre las casas de estilo pintoresquista de inicios de siglo XX y esta nueva tendencia que estaba tomando auge para los chalets.

Complementan a los edificios algarrobos y coníferas dispuestos como arboleda pública. Al fondo del predio se encuentran parrales.

Restos de la antigua bodega. Fuente: autor.

FUENTES

---------- (julio de 1943). Sociedad: construcciones modernas. *La Quincena Social*.

Villalobos, A. M., Grinberg, A., Salustro, S., Bodiglio, S., Moyano, C., Allevi, L., Gatica, G. y Fader, V. (1999). *Preinventario de bodegas del oasis norte*. Instituto Provincial de la Cultura. Inédito.

Cabaña Apícola Guaymallén

UBICACIÓN Sánchez 5308
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1930
VALORES histórico

Frente del establecimiento. Fuente: PICT 13-14022.

Es una casona de estilo pintoresquista, con planta en forma de "T" y galerías orientadas al este y al oeste. Los muros son de ladrillo a la vista en todas las caras, excepto en la fachada principal, que está revocada con detalles ornamentales como simulación de sillería en las esquinas y varias molduras.

Las aberturas están provistas de persianas exteriores. La cubierta presenta techos a varias aguas con una marcada pendiente y detalles curvos de madera en los hastiales, un rasgo característico de otras viviendas rurales del departamento.

La galería hacia el este ha sido cerrada con materiales livianos para ampliar el espacio interior, lo que ha alterado un aspecto original. En el predio destaca una gran cantidad de árboles en los jardines que rodean al edificio y posee grandes paños cultivados con horticultura, contribuyendo al aspecto pintoresquista del lugar y en la relación entre el edificio y el paisaje productivo.

FUENTE

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Antigua Bodega Torres

UBICACIÓN Sánchez s/n, a 1,70 km al sur de calle Buenos Aires
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ca. 1920
VALORES histórico, tecnológico

Fachada sobre la línea municipal. Fuente: autor.

Esta antigua bodega perteneció originalmente al español Juan José Torres y está construida en su totalidad con el sistema de la "técnica esqueleto".

La cubierta es a dos aguas, con caña y chapa de zinc. Se emplaza sobre la línea municipal en su lado más largo y actualmente es utilizado como depósito. En el predio se realizan cultivos hortícolas que complementan a esta arquitectura rural.

A

B

A- Frente del edificio. Fuente: autor. **B**- Detalle. Fuente: autor.

FUENTES

Gobierno de Mendoza (1940). *Guía General de Mendoza*. Kraft.

PICT 13-14022. *Bienes Culturales y Desarrollo Local- ANPCYT (2005-2009)*, dirigido por Silvia Cirvini e integrado por Cecilia Raffa, José Gómez Voltán, Lorena Manzini, Fernando Angeleri y Franco Marchionni.

Estación Ferroviaria General Amigorena

UBICACIÓN Calle Buenos Aires 8960
AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1937
VALORES histórico, estético

Estación. Fuente: INCIHUSA Digital, 2022.

El edificio pertenece al circuito Ramal A-10 del Ferrocarril General Belgrano, que comunica la estación de Guaymallén con la localidad de Pie de Palo, en la provincia de San Juan, abarcando una extensión de 186 km. Este ramal tiene la particularidad de que conecta a las localidades Huarpes del noreste de Mendoza, como Asunción, San José y Lagunas del Rosario, emplazadas en áreas de tierras secas no irrigadas. Por esta razón, el circuito era conocido como "el tren de las arenas".

Esta vía cumplía una doble función: la primera vinculada al traslado de personas y de productos generados en el noreste provincial, como eran el cultivo de trigo y la producción de harina, hortalizas y pescado, productos típicos de la zona previo a la desecación de las lagunas de Guanachache. También fue clave para el traslado de agua desde el oasis hasta el noreste, donde varios pobladores recuerdan que el agua llegaba en bordalesas hasta la estación Resurrección (localidad de Lagunas del Rosario) y desde ahí eran trasladadas hasta el poblado mediante carretas. Durante la época de funcionamiento del tren, las huellas camineras para acceder al noreste provincial estaban en mal estado, por lo que el tren resultaba esencial en las comunicaciones.

En segundo lugar, este ramal tuvo la función de traslado de madera de algarrobo, que era muy utilizada como postes y rodrigones en las plantaciones de vid.

El edificio de pasajeros destaca por su estructura de hormigón armado y muros de ladrillo revocado, con una imagen diferente respecto de las estaciones construidas por capitales ingleses a inicios del siglo XX. Sobre el andén se encontraba una galería, la cual fue cerrada con muros de ladrillo para ampliar el espacio interior. Destaca la cubierta a tres aguas con fuertes pendientes y una chimenea de ladrillo.

A 130 m al este del edificio de pasajeros se encuentran dos viviendas para operarios, las cuales también presentan varias alteraciones que han afectado su morfología original.

A

B

A- Andén. Fuente: fotopaises.com. **B**- Vivienda. Fuente: INCIHUSA Digital, 2022.

FUENTES

Delgado, G. (1996). El ferrocarril a Pie de Palo. En P. Lacoste (Comp.), *Maipú, historia y perspectivas* (p.88). Diario UNO.

Grupo de Estudios Regionales Interdisciplinarios (2022). Estación General Amigorena: Ramal A10 Pie de Palo-Mendoza. En: *INCIHUSA Digital: Colección Ferrocarril General Belgrano.* http://incihusa.mendoza-conicet.gob.ar/estaciones

CAPÍTULO 3

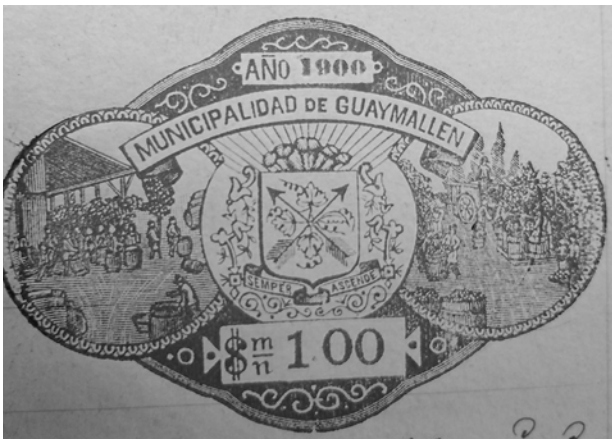
Propuestas en torno a la agricultura, el turismo y la planificación

En este apartado, se exponen brevemente tres ejes centrales vinculados a esta investigación, con el propósito de aportar líneas de reflexión que vinculen el patrimonio con desafíos actuales. Estos ejes —agricultura, turismo y planificación territorial— configuran una prospectiva desde la cual proyectar futuras acciones y debates orientados a la valorización y gestión del patrimonio rural.

Agricultura

La imagen de Mendoza está asociada principalmente a la industria vitivinícola, conocida como la "tierra del sol y del buen vino". Esta identidad se fundamenta en el papel central que tuvo la vitivinicultura en el despegue socioeconómico de la provincia y en rol como principal actividad productiva durante gran parte del siglo XX. Sin embargo, conforme el paso del tiempo y las sucesivas crisis del sector, otras producciones agrícolas cobraron relevancia y lograron consolidarse, aunque sin alcanzar el mismo reconocimiento.

Según el Instituto de Desarrollo Rural (2019), Mendoza es la segunda productora nacional de hortalizas y, dentro de la economía provincial, esta actividad ocupa el tercer lugar en importancia, después de la vid y los frutales. Además, es la principal generadora de empleo en el ámbito agrícola. Diversas investigaciones, publicadas por autores e instituciones científicas y técnicas, resaltan la importancia de conservar las áreas agrícolas del CVM y subrayan la necesidad de fortalecer su gestión integral mediante alianzas con diferentes actores. A partir de estos estudios y en consonancia con los temas tratados en este libro, algunos lineamientos para tener en cuenta en este eje de la agricultura son:



Sello municipal de Guaymallén en 1900, con imágenes de cosecha vitivinícola. Fuente: Archivo Histórico de Mendoza.

En primer lugar, comprender el dinamismo de la actividad agrícola en toda la provincia y, dentro de esta, en los diferentes sectores al interior de cada oasis, con especial énfasis en el caso del CVM. Dado que el paisaje es dinámico, es necesario considerar las diferentes temporalidades en lo productivo para entender sus características, desafíos y problemáticas.

A lo largo del tiempo, el paisaje agrícola se ha adaptado continuamente a los vaivenes políticos y económicos, tanto nacionales como provinciales, y hoy enfrenta nuevos retos ambientales derivados del cambio climático. En este contexto, muchos edificios históricos han cambiado su función original, transformándose en galpones hortícolas, almazaras, espacios para actividades socioculturales, emprendimientos turísticos, entre otros.

La reutilización de bienes patrimoniales sin un uso específico para cubrir necesidades locales representa tanto un desafío como una oportunidad. Las acciones de rescate y puesta en valor del patrimonio trascienden lo meramente constructivo, ya que fortalecen la cohesión social y el vínculo de la comunidad con su historia. Además, estas iniciativas pueden contribuir a la sostenibilidad territorial, al integrar el

patrimonio como recurso activo en las dinámicas locales.

El CVM formó parte de la primera área vitivinícola industrial del país, y que hoy da lugar a otras funciones, algunas agrícolas y otras residenciales. Queda pendiente discutir claramente cómo vincular y articular los cambios entre los diferentes usos del suelo, para evitar que lo rural "pierda" frente a la ciudad. El CVM produce alimentos en fresco para el consumo en proximidad y alimenta cerca de un millón de habitantes dentro del Área Metropolitana de Mendoza. De allí su importancia, y la necesidad urgente de revisar los procesos de cambios en los usos del suelo.

En segundo lugar, se encuentran los cambios en los usos del suelo y las nuevas técnicas de cultivo junto a las tradicionales. Las transformaciones del CVM hacia usos no agrícolas provoca la pérdida de tierras productivas. Esto aumentaría la dependencia de la importación de alimentos, reduciría la biodiversidad, deterioraría las condiciones ambientales, y se verían afectados los empleos relacionados con lo agrícola. A su vez, impactaría de forma negativa en la calidad de vida de las generaciones futuras. Este territorio es un recurso limitado y estratégico: solo el 4,5% de la superficie de Mendoza es irrigado, lo que hace crucial reconocer al CVM como un patrimonio escaso y no renovable.

El Instituto de Desarrollo Rural señala que "uno de los principales inconvenientes para el desarrollo de la horticultura se relaciona con la escasa o ausente dotación de agua para riego en diferentes zonas de la provincia, sobre todo en la zona Este y la zona Sur" (2019, p. 8). Si gran parte de los distritos del CVM, donde se emplazaba la antigua ciénaga del Bermejo, aún poseen surgentes y mayor humedad del suelo, y si se tiene en cuenta que debajo del oasis subyace el desierto como una amenaza latente, ¿no sería estratégico la conservación y puesta en valor de este territorio para la producción de alimentos?

Si bien están cobrando relevancia nuevas técnicas agrícolas, como los invernaderos y la hidroponía, que implican un menor uso de suelo y agua para riego, su desarrollo aún es incipiente. Su adopción por pequeños y medianos productores aún no es masiva, ya que requiere un tiempo de adaptación y una inversión económica considerable.

Otra tendencia es la producción agroecológica, como una práctica que reduce el impacto en el ambiente (erosión del suelo, contaminación, pérdida de biodiversidad, entre otras) y las consecuencias sociales (marginación de familias de productores, problemas de salud para consumidores, entre otros).

Cultivos hidropónicos en Finca El Sauce, El Sauce, Guaymallén. Fuente: Google maps.

Esta práctica busca rescatar la identidad de los lugares, y se basa en conocer las variables naturales para adaptar mejor los tipos de cultivos. Toma en consideración a la cultura y a la realidad de cada agricultor, y la reinterpretación de saberes tradicionales, siempre atravesada por la ciencia que aporta datos concretos y actualizados para guiar a la producción (Gordillo, 2023; Ivars, Carballo Hiramatsu y Fili, 2021).

Un establecimiento que puede ejemplificar ese punto es la Bodega Familia Cecchín, en Russell, Maipú, que se especializa en la producción de vinos y aceite de oliva, orgánicos. Además, realiza la venta de otros productos como mermeladas, salsas y jugos agroecológicos que producen diferentes organizaciones sociales. La municipalidad de Guaymallén está realizando de forma sostenida desde hace algunos años capacitaciones sobre huertas agroecológicas. También se encuentran en el campo algunas acciones individuales de pequeños productores que, asesorados por el INTA u otras instituciones, están adoptando esta tendencia. Sin embargo, es necesario asignar mayor importancia a los productos que se obtienen, así como visibilizar aún más los beneficios de estas prácticas.

La agroecología adquiere cada vez más adeptos. Las iniciativas para su concienciación pueden fortalecer una producción que respete tanto a la naturaleza como a los productores, al subrayar la relevancia del consumo de alimentos locales y de proximidad. Desde esta perspectiva, podrían desarrollarse parques agrarios y circuitos agroturísticos y educativos, para redescubrir el oasis productivo como patrimonio.

Desde ese enfoque, hay que incentivar más políticas que ayuden a los productores a potenciar la producción e inversión en tecnología y conocimientos, donde la articulación con la ciencia y la técnica es clave (Videla, 2023). Incluso, las ciencias sociales han aportado perspectivas fundamentales para comprender la dimensión social y cultural del territorio agrícola, con datos valiosos para orientar tanto las decisiones gubernamentales como las iniciativas del sector privado.

En tercer lugar, y vinculado a los puntos anteriores, es crucial promover la educación en temas agropecuarios mediante políticas que garanticen la continuidad de las escuelas agrícolas y fomenten la enseñanza de prácticas sostenibles y la adopción de tecnologías modernas (Gordillo, 2022). Esto está en consonancia con la Ley Nacional N°27.118/2015, que declara de interés público a la Agricultura Familiar, Campesina e Indígena, al destacar su aporte a la seguridad alimentaria y su enfoque de producción con menor impacto ambiental (Ministerio de Justicia de la Nación, 2015).

Esta ley otorga valor social y económico al trabajo de pequeños y medianos productores, cuyo trabajo sostiene gran parte de la producción de alimentos. Si nos detenemos a pensar un momento, ¿quién sabe, hoy en día, cómo cultivar sus propios alimentos?, ¿cuántas personas tienen huerta en casa? ¿Cuántas saben realmente el esfuerzo que implica la producción de frutas y verduras, o la incertidumbre que provoca la pérdida de la cosecha a causa del granizo? ¿Conocemos de dónde provienen los alimentos que consumimos y quién los comercializa? Son preguntas cuyas respuestas posiblemente nos hagan más conscientes de la importancia de las tareas que diaria-

Huerta agroecológica en Guaymallén para el dictado de capacitaciones. Fuente: Municipalidad de Guaymallén.

Finca agroecológica de 2ha de Sebastián Solorzano en Isla Grande, Barrancas, Maipú. Fuente: Sebastián Solorzano blogspot.

mente realizan los productores, y el valor estratégico de conservar el paisaje agrícola local en la actualidad y para el futuro.

Apostar por una educación que enseñe a cultivar alimentos e incorpore nuevas tecnologías en las zonas agrícolas resulta una estrategia clave para propiciar el recambio generacional. Del mismo modo, promover en las escuelas urbanas el consumo de productos locales y una dieta balanceada contribuye a valorar la producción agroecológica y el consumo de proximidad. La Escuela Finca Oleovid, en Rodeo del Medio, Maipú, es un ejemplo de esta articulación entre educación, producción y patrimonio. Allí se dictan cursos de cata de aceite de oliva que no solo abordan la calidad del producto final, sino que incluyen actividades como la cosecha de aceitunas y la enseñanza sobre el olivo como planta productora y del rol de lo agrícola en la vida humana. Todo esto se desarrolla en el marco de una casona de finales del siglo XIX, rodeada de olivos centenarios. Otro caso destacado es el de la Escuela Don Bosco, que históricamente ha formado alumnos de grado y posgrado en el manejo de diversas producciones agrícolas. Este tipo de experiencias de formación y concientización son valiosas para difundir los valores patrimoniales y alimentarios, así como para fortalecer el vínculo entre las comunidades y su territorio.

En cuarto lugar, es necesario aumentar la difusión sobre los productos que se generan a nivel local. Nos referimos, por ejemplo, al caso del ajo y del camote, dos productos provinciales con reconocimiento internacional por su calidad, los cuales tienen fiesta departamental y provincial respectivamente. No obstante, aún son relegados frente al vino en el imaginario turístico y cultural de la provincia (Gamero, 2024).

Explorar la historia y los procesos que dan origen a nuestros alimentos permite comprender que, detrás de cada etapa de la producción, participan comunidades y se preservan saberes que sostienen la vida y la cultura. Como expresa Giobellina: "tenemos que conectar territorialmente con la comida. Entender

Turismo

El turismo suele concebirse principalmente como una actividad capaz de impulsar el desarrollo regional o nacional. Con frecuencia, se lo presenta como una solución o se convierte en un elemento discursivo frente a las crisis económicas o sociales, al generar ingresos desde la esfera internacional o al atraer grandes flujos de visitantes que consumen productos y servicios. Pero, si no se planifica adecuadamente, su impacto positivo sobre el territorio local es limitado. La población residente y sus necesidades quedan relegadas a un segundo plano y, con ello se desaprovecha la oportunidad de ampliar los beneficios económicos hacia lo social y lo ambiental.

Un fenómeno que tomó especial protagonismo en 2020 fue la crisis sanitaria de COVID-19, que provocó un cambio de perspectiva desde lo internacional a lo local. El turismo interno o de proximidad llevó a que gran parte de la ciudadanía descubriera o se reencontrara con paisajes locales y cercanos, entre ellos los agrícolas. Sin embargo, tras la emergencia sanitaria, lo local volvió a quedar eclipsado por una visión turística más internacional que, si bien es relevante, no debería ser la única opción.

Actualmente, la población local tiende principalmente al disfrute de áreas de gran belleza escénica, monumentales y naturales, tales como los enclaves de montaña y diques. Pero, se trata de lugares que carecen de la infraestructura y de los servicios básicos adecuados para la práctica turística (Sidoti, 2021; Zirulnik, 2023). En cambio, hay lugares del CVM que son estratégicos por su proximidad al Área Metropolitana de Mendoza, con presencia de servicios e infraestructura.

El reconocimiento y puesta en valor de los paisajes agrícolas permitirían diversificar la oferta turística, integrándolos como parte del patrimonio cultural. Para ello, podrían diseñarse nuevos itinerarios o recorridos a pie y en bicicleta, que acerquen a la población urbana a la experiencia de disfrutarlos y conocerlos. Esta iniciativa también favorecería un mayor aprovechamiento de la red de ciclovías del oasis norte. Resulta pertinente desarrollar itinerarios específicos que rescaten y valoricen la diversidad paisajística y patrimonial. Estos se organizarían por distrito, agrupando diferentes sectores del departamento, o en función de los paisajes y de los bienes patrimoniales abordados en los capítulos anteriores. Estas experiencias contribuirían, además, a la sensibilización ambiental, fortaleciendo el vínculo entre las comunidades y su territorio.

Los itinerarios deben tener objetivos claros para cada caso particular, evitando la homogenización

de la oferta turística. No todas las calles o rutas de Mendoza pueden presentarse como parte de "las rutas del vino". Por un lado, porque no se ajusta a la realidad productiva, y por otro, porque invisibiliza otras actividades agrícolas que forman parte de la identidad local. Cada recorrido debería integrar aspectos paisajísticos y patrimoniales, permitiendo al visitante descubrir la riqueza actual a partir de su desarrollo histórico. En este sentido, la incorporación de paradas o miradores para observar y comprender las características del patrimonio contribuiría a enriquecer la experiencia y fortalecer la valorización del territorio (Manzini Marchesi, 2020).

Vista hacia el Club Tapiz desde la intersección de Ruta Provincial 60 y calle Vieytes. Este predio de viña se encuentra a la venta, condicionando las posibles visuales desde la ruta hacia ese establecimiento histórico y su paisaje. Fuente: autor.

De esa manera, la lectura del territorio adquiere mayor profundidad, con matices y singularidades que enriquecen su comprensión. La participación de la comunidad local en los itinerarios resulta fundamental, no solo como anfitriona, sino como protagonista en la transmisión de saberes y en la apropiación colectiva del patrimonio. Estas acciones pueden convertirse en una herramienta para la creación de nuevos puestos de trabajo, fortalecer los vínculos con el campo y favorecer otras oportunidades de desarrollo local, en sintonía con las necesidades y dinámicas de cada sitio.

El turismo interno puede contribuir a visibilizar y revalorizar los alimentos que se generan en el CVM. La gastronomía se posiciona como una disciplina estratégica para destacar la diversidad productiva de Mendoza. Si bien estas iniciativas han ganado impulso en los últimos años, aún es necesario profundizarlas. La incorporación de productos hortícolas y frutícolas en las propuestas gastronómicas no solo permitiría resaltar su calidad, sino fortalecer el vínculo entre la producción local, el paisaje agrícola y la experiencia turística

Si se desplaza el rédito económico como objetivo central, el turismo interno se revela como un aliado indiscutible para las acciones educativas. La Capilla del Rosario o la Casa Molina Pico, en Guaymallén, por ejemplo, eran lugares que se recorrían junto con maestros del colegio, durante la primaria, para conocer de manera directa la historia local. Quienes hayan

Visuales hacia el paisaje en Coquimbito, Maipú. Fuente: autor.

cursado en alguna escuela de este departamento, seguramente recuerden esas visitas. De seguro que esas acciones no generaban ningún tipo de rédito significativo, su valor radicaba en la construcción de la identidad local, reafirmando el papel estratégico del patrimonio desde su dimensión social.

Ambos edificios han sido destacados en relatos gubernamentales y trabajos académicos por la multiplicidad de valores patrimoniales que se les atribuyen, lo que los convierte en bienes únicos para la historia local. Sin embargo, hoy están en mal estado de conservación. Resulta paradójico que no existan actores con capacidad de decisión que reconozcan su importancia, aún frente al riesgo de su pérdida irreparable. Aquí, adquieren sentido las palabras de Prats (2005) mencionadas en la introducción, al señalar que el patrimonio muchas veces adquiere mayor relevancia a escala local, donde lo social y lo cultural pueden prevalecer sobre los beneficios económicos.

Por otro lado, el turismo rural, es una alternativa al turismo tradicional, en constante evolución y diversificación. Su enfoque radica en la interacción con los entornos agrícolas, las tradiciones locales y el patrimonio cultural de las comunidades, ofreciendo experiencias auténticas y personalizadas. El desafío consiste en articular a diferentes actores y coordinar acciones individuales o sectoriales para convertirlas en estrategias territoriales.

Hoy, la oferta turística departamental y provincial al interior del CVM, carece de itinerarios claramente definidos. Predomina la visita a sitios puntuales, sin una articulación con los elementos del territorio para enriquecer la experiencia del visitante. Esto limita la posibilidad de ofrecer una visión más competa y profunda de cada lugar, de sus desafíos y oportunidades. En la mayoría de los casos, la oferta turística se desarrolla dentro de los establecimientos productivos, sin articulaciones con el contexto natural y cultural que los rodea.

Dos ejemplos que ilustran esta situación son la olivícola Laur y la bodega Flichman. Ambos han incorporado su historia en las experiencias turísticas que ofrecen, con un enfoque profesional bien logrado. Sin embargo, en el caso de Laur, la experiencia se enriquecería aún más si el relato incluyera la relevancia histórica de la calle Videla Aranda, con sus plátanos centenarios y su estrechez característica de las áreas rurales. También sería valioso ampliar el relato hacia la historia del distrito, incluyendo la casa de Juan De la Cruz Videla, emplazada a pocos metros de la olivícola. Su relación con la Parroquia Sagrado Corazón de Jesús, accesible a pie resulta significativa, ya que su construcción fue posible gracias a las donaciones de Julia Duplat de Laur y Agustina Laur de Panella. En el trayecto se encuentra el canal Naciente, que irriga gran parte del suelo maipucino, con paños cultivados con olivos y otras bodegas de origen francés.

Por su parte, la bodega Flichman, referente histórico del distrito Barrancas, enmarca su origen y desarrollo dentro de la historia distrital. No obstante, podría aumentar su propuesta incorporando un recorrido interno hasta la capilla Nuestra Señora de las Barrancas, cuyos terrenos son colindantes (se presume que el sector histórico de la bodega fue construido por los jesuitas con fines de evangelización). De esta forma, la experiencia turística no se limitaría al establecimiento en sí, sino que integraría otros edificios históricos que profundizan el relato para los visitantes. No solo se ofrecería un producto tangible, como el vino o el aceite, sino también una narrativa que vincula la historia del territorio con su producción, fortaleciendo el vínculo entre patrimonio y turismo.

El turismo no debe ser visto como la solución definitiva a los problemas territoriales. Contribuye a reconocer la pluriactividad de las áreas agrícolas, otorgándoles el mismo nivel de importancia y necesidad de gestión que a los espacios urbanos. No obstante, si su desarrollo se enfoca únicamente en el rédito económico y carece de una planificación adecuada, existe el riesgo de banalizar los paisajes y recursos que se busca valorar y diversificar.

Si bien el flujo de visitantes en un área hortícola puede no generar ingresos significativos como en un establecimiento vitivinícola, su valor puede radicar en otro aspecto: la posibilidad de fortalecer la articulación comunitaria. Estos itinerarios pueden contribuir a que la población local tome conciencia para trabajar en conjunto y así enfrentar problemáticas y desafíos, fomentar redes laborales y defender su patrimonio natural y cultural.

El patrimonio arquitectónico y paisajístico constituye un componente esencial de la identidad cultural de una sociedad, al reflejar sus valores, tradiciones y transformaciones a lo largo del tiempo. Su reconocimiento y gestión fortalecen la memoria colectiva y pueden enriquecer las festividades tradicionales, con un impacto positivo en la actividad turística. Los festejos por la Fiesta de la Vendimia ofrecen una oportunidad para visibilizar la diversidad de paisajes y el patrimonio mendocino. Ahora bien, ¿cuántos carros alegóricos durante la Vía Blanca en los últimos años han utilizado al patrimonio arquitectónico

y paisajístico como parte de la identidad local?[1] Esta pregunta funciona como un disparador para pensar en el potencial de incorporar estos elementos a las celebraciones, no solo como recurso estratégico para la promoción turística, sino también como una forma de reforzar la singularidad de cada departamento dentro de la provincia.

El vínculo entre patrimonio y turismo ofrece una oportunidad para repensar las dinámicas territoriales desde una perspectiva integral, que trascienda la lógica meramente económica. La articulación entre patrimonio y turismo genera oportunidades para dinamizar la economía local, sin desdibujar las identidades territoriales. La integración de las comunidades como protagonistas de estas experiencias fortalece el arraigo y promueve una gestión más equitativa y sostenible del territorio.

Planificación territorial

En relación con la planificación territorial, existen muchos aspectos a evaluar, aunque aquí sólo se mencionarán algunos asociados al territorio y otros vinculados a la arquitectura en particular, ambos atravesados por el patrimonio.

En cuanto a la escala territorial, uno de los desafíos centrales es comenzar a asignar mayor relevancia a las actividades y a la población que habita en zonas agrícolas. Se continúa pensando a lo rural como la contracara de lo urbano, atrasado culturalmente; y no como su complemento. Lo rural no es un espacio vacío a la espera de la urbanización, existen historias, habitantes y funciones claves para la supervivencia humana, como es la producción de alimentos.

Conceptualmente, ha tomado auge en los últimos años la noción de interfaz, con la finalidad de superar el binomio ciudad-campo en la planificación de los usos del suelo e identificar otras actividades o paisajes por fuera de lo estrictamente rural o urbano (Dalla Torre, Sales, Esteves y Ghilardi, 2019; López Goyburu, 2017). Este concepto hace referencia a dos territorios diferentes que entran en contacto, se producen intercambios entre sus características y funciones, y conforman un tercer espacio: la interfaz.

No se trata de un espacio atado de forma exclusiva a aquellos que lo originaron, sino de uno que busca incorporar nuevas configuraciones. En este sentido, las áreas de interfaz urbano-rural no necesariamente "evolucionan" hacia lo urbano, sino que

Parcela de viñedo que ayuda a disminuir la isla de calor y genera vistas diferentes en proximidad a usos residenciales. Fuente: autor.

1 Los festejos por la Fiesta de la Vendimia incluyen diferentes eventos, uno de ellas es la Vía Blanca que, junto con el Carrusel, son desfiles de los carros que transportan a las reinas departamentales, y a los que suman centros tradicionalistas, colectividades y agrupaciones artísticas. Cada departamento se encarga de diseñar el carro que transporta a su representante vendimial.

integran dinámicas y particularidades tanto urbanas como rurales, además de características propias, ya sean históricas o actuales. El desafío radica en planificar estas zonas de manera que conserven su identidad y su valor distintivo.

A su vez, se puede ser aún más específico en cuanto a la definición de estas áreas, al considerar, por ejemplo, territorios de interfaz vitivinícola-urbano, interfaz hortícola-urbano, interfaz irrigado-no irrigado, interfaz reserva natural-urbana, interfaz olivícola-hortícola, etc. Esto impulsaría la puesta en valor de la diversidad paisajística local, al tomar como objeto de estudio y de gestión a pequeñas unidades territoriales.

Las necesidades de riego, el tipo de suelo, de infraestructura y de mano de obra varían de acuerdo con cada actividad productiva. Identificar estas áreas de interfaz permitiría alcanzar una planificación más acorde a la realidad natural y cultural de cada sitio. Si bien, se entiende que estas son dinámicas y que pueden variar en función del mercado, ya existen muchas empresas locales y extranjeras que están bien instaladas y que su especialidad agrícola difícilmente cambie. En caso de ocurrencia de cambios significativos, sería una oportunidad para revisar los usos del suelo y sus normativas asociadas y efectuar los ajustes necesarios.

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, Ley N°8.999/2017, es muy interesante en cuanto propone un esquema de trabajo vertical entre la provincia y los municipios. Sin embargo, la ley se diluye en sentido horizontal, es decir, en el trabajo entre los municipios. Guaymallén, en su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, ha definido a los distritos de Kilómetro 8 y La Primavera como Reserva Agroalimentaria (Municipalidad de Guaymallén, 2021). Pero, estos distritos están rodeados por otros de fuerte expansión urbana, como Los Corralitos y Kilómetro 11, en Guaymallén; y General Ortega y Coquimbito, en Maipú, que ejercen una presión constante sobre el área agrícola. En este caso, se podrían definir tres territorios diferentes con características propias: la reserva agroalimentaria propiamente, lo urbano, y la interfaz reserva agroalimentaria-urbana. Esa área de interfaz puede ser considerada como una zona de amortiguación, pero que tiene sus características propias que son importantes de conservar y gestionar.

Para establecer la interfaz entre los diferentes usos del suelo, es necesario conocer la historia y las particularidades actuales de cada sitio. Si bien las dinámicas que suceden a simple vista y desde una macroescala parecen similares, existen variaciones que son justamente la clave para alcanzar una planificación ambiental, social y productiva adecuada. En este escenario, el patrimonio toma especial relevancia.

Se puede tomar a las bodegas como una categoría edilicia en general, pero la realidad es que las bodegas construidas en la primera mitad del siglo XX, en Coquimbito, difieren de aquellas construidas en Corralitos o en Lunlunta para el mismo periodo. Conocer este patrimonio, sus propietarios, sus características formales y constructivas, y sus relaciones con su contexto es diferencial para rescatar aspectos que brinden identidad a las zonas que integran el cinturón verde.

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial toma el concepto de "interfaces" y las define como áreas de conexión y transición entre lo urbano y lo rural; y reconoce que en ellas hay multifuncionalidad. Son áreas complementarias de organización compleja. Luego, se basa en la densidad edilicia y poblacional y el tamaño del parcelario para su definición mediante metodologías cuantitativas. A ello, suma otras variables a prestar atención para la caracterización de estas áreas, como la aptitud de suelo, la capacidad de carga, las redes de riego y drenaje, el acuífero, la singularidad y paisaje, las redes de infraestructuras básicas, redes viales, multifuncionalidad, encadenamiento productivo, economía de localización y aglomeración; y la compatibilidad e incompatibilidades de uso.

De todas esas variables, este libro aporta a la de "singularidad y paisaje", atendiendo a que en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial de Guaymallén y Maipú se indica claramente la importancia de la gestión y conservación del patrimonio y del paisaje agrícola. No obstante, esta variable no se analiza en profundidad, lo que dificulta dar cuenta de la riqueza cultural al interior de cada departamento y con las características necesarias para que esos datos se traduzcan en políticas claras y consistentes.

Según las entrevistas realizadas a agentes municipales, uno de los problemas al que se enfrentan las reparticiones públicas son las construcciones clandestinas. Se edifican barrios o viviendas en zonas rurales por fuera del control municipal y, una vez construidas, son declaradas como tal. En este punto, el trabajo con la población local es fundamental, ya que son quienes denuncian este tipo de irregularidades para proteger sus puestos de trabajo o formas de vida.

Un ejemplo de la relevancia de la participación ciudadana en la gestión de las transformaciones territoriales es la comunidad de Chacras de Coria, en Luján de Cuyo. La población se ha organizado y movilizado para reclamar al municipio por las dinámicas y problemas que afectan a su cotidianeidad, por la pérdida del paisaje histórico, el desarrollo inmobiliario asociado específicamente al rédito económico, y la falta de una planificación acorde a la realidad natural y cultural del distrito que propenda a mejorar su calidad de vida.

Desde organizaciones vecinales y populares se organizan frecuentemente caminatas por el distrito para que todos los pobladores, tanto los tradicionales como aquellos nuevos que se han instalado en el sitio hace pocas décadas, puedan conocer y disfrutar las características y valores patrimoniales del paisaje chacranse.

Es necesario debatir, con mayor profundidad, acciones concretas para la densificación del Área Metropolitana y en las áreas de interfaz urbano-rural, con el fin de evitar la actual dispersión de la trama urbana. Este es uno de los principales desafíos para la sostenibilidad territorial.

Las acciones de densificación no tratan únicamente de la construcción masiva de torres residenciales. Hay que evaluar cada sector del territorio para determinar dónde es viable densificar y qué alturas son adecuadas según las dinámicas sociales y el paisaje de cada área. Este proceso debe integrar elementos esenciales de la vida cotidiana, tales como espacios públicos de calidad, cercanía a comercios de uso diario y transporte público eficiente, aspectos poco desarrollados en las áreas donde se extiende la trama urbana.

Otro punto central a revisar es la forma en que se materializan los nuevos enclaves residenciales: barrios cerrados, clubes de campo, condominios, etc. Estos proyectos generan problemáticas vinculadas a su diseño, caracterizado por límites rígidos que restringen la libre circulación de las personas, lo que provoca fragmentaciones espaciales y sociales; y crea grandes islas urbanas que intensifican la dependencia del automóvil particular. A ello se suma su baja densidad poblacional y la carencia de espacios públicos, entre otros aspectos (Esteves, 2022).

Asimismo, el modelo de ciudad dispersa contraviene los principios de sostenibilidad y las propuestas contemporáneas de planeamiento urbano que se están discutiendo a escala mundial, como la "ciudad de los 15 minutos" o la "supermanzana", que priorizan la proximidad, la accesibilidad y la integración vecinal y funcional, junto con la escala humana.[2]

Caminata de invierno en Chacras de Coria. Fuente: autor.

2 Si bien se trata de propuestas teóricas aplicadas en ámbitos urbanos, en contextos de expansión urbana sería posible tomarlas como referencia, en cuanto promueven la proximidad como un eje clave. Mientras que la "ciudad de los 15 minutos" reorganiza las tramas urbanas para garantizar que las necesidades cotidianas estén accesibles en un radio cercano, la propuesta de la "supermanzana" redefine el uso del espacio público mediante la restricción del tráfico vehicular en sectores específicos, creando áreas seguras y amigables para las personas. Ambas priorizan la calidad de vida, fomentan la interacción social, contribuyen a la mitigación del cambio climático y buscan preservar la identidad local dentro de un modelo urbano más equilibrado y resiliente (Rueda, 2021; Moreno, 2023).

El paisaje, como concepto y objeto de estudio y gestión, comenzó a tomar protagonismo a partir de 1992, cuando la UNESCO lo reconoció como una categoría posible de ser considerado como patrimonio. Es un hilo conductor que enlaza tiempo y espacio, una mirada que articula naturaleza y cultura. A esto se suma lo que indica el Consejo de Europa (2000), que lo conceptualiza como la expresión del territorio y donde la población local tiene un rol fundamental para su gestión. Cortijo Gil afirma que:

> El patrimonio y por ende el paisaje no contribuyen solamente al placer estético y a la calidad de vida, que por otro lado funcionan como atractivos turísticos, sino que contribuyen a la creación de una identidad local y del sentimiento de pertenencia que son el motor de la ciudadanía y la solidaridad y que hace que la gente se implique más en la salvaguarda y el desarrollo de un territorio si se sienten parte del mismo y que les pertenece en cierta medida. (2013, p. 19)

Como se ha remarcado antes, en la provincia, el área irrigada debería ser patrimonio en cuanto es un territorio particular, forjado a partir del trabajo humano constante para convertir el desierto en suelo fértil. Se trata de un bien escaso y no renovable. Dentro del oasis, aparecen varios elementos a prestar atención que son parte de la identidad mendocina, como las arboledas, las acequias y los canales de riego, aunque el desafío está en comprenderlos como parte de un sistema.

En las áreas donde la ciudad se extiende hacia la periferia agrícola, se observa una desvinculación de los nuevos proyectos residenciales y comerciales con la dimensión histórica y los valores actuales del paisaje agrícola. Esto genera, en palabras de Augé (1996), "no-lugares". Es decir, espacios carentes de identidad, donde se construyen porciones de ciudad que son reproducibles en cualquier parte del planeta. Se suele arrasar con todo lo que existe en un terreno para la construcción de un nuevo barrio residencial o de un centro comercial. No hay reparo en los elementos históricos, ni existe el interés de dialogar con ellos, como pueden ser las arboledas públicas, canales de riego, los frutales u olivos al interior de las parcelas, como si el menor indicio de ruralidad fuera contrario a la idea de "desarrollo".

Paisaje del área no irrigada de la provincia, la otra cara de los oasis. Fuente: autor.

Comparativa: arriba, 2014; abajo, 2023. En nueve años ya no existen los olivos ni la arboleda que flanqueaba la calle. Fuente: Google maps.

Es paradójica la sensibilidad por el supuesto contacto con la naturaleza que promueven las estrategias de marketing inmobiliario, que aprovechan el paisaje natural o agrícola existente, pero lejos de potenciarlo, lo alteran o destruyen de forma irreversible. Si se concibe al paisaje como patrimonio, cuya preservación debe orientarse al desarrollo sostenible del oasis y a la mejora de la calidad de vida de la población, surgen lineamientos claros para la planificación. De lo contrario, se generan los no-lugares.

Los saberes tradicionales, asociados al patrimonio, son elementos que pueden ser utilizados o reinterpretados. Algunos de ellos están vinculados al manejo de bienes naturales y al desarrollo de la producción agrícola; y otros están asociados a la construcción. Un ejemplo de ello es la "técnica esqueleto". Se podrían pensar políticas de vivienda o cooperativas para paliar el déficit habitacional utilizando este sistema constructivo. Resulta más económico que la construcción tradicional y presenta un menor impacto ambiental. Existen trabajos científicos que demuestran su resistencia frente a los sismos, a la vez que sus beneficios en cuanto al confort térmico por el uso de tierra cruda (Cuitiño et al., 2022, 2024). A esta técnica tradicional se tienen que sumar los conocimientos técnicos y científicos alcanzados en los últimos años sobre la construcción con tierra, que demuestran mejoras asociadas a las técnicas tradicionales.

Revisar el patrimonio residencial como antecedente constructivo es un aspecto central para identificar componentes que pueden aportar a la sostenibilidad edilicia. La mayor parte de las viviendas expuestas en el capítulo anterior está construida con materiales naturales disponibles en el entorno, como el adobe o la "técnica esqueleto" en muros, y la torta de barro con caña en techos, que son materiales que poseen bondades térmicas. Esto se traduce en casas más frescas en verano y más fáciles de calefaccionar en invierno.

Hasta mediados del siglo XX, o incluso más adelante en el tiempo, varios sectores rurales no disponían de electricidad, ni de red de gas natural. Por lo tanto, el diálogo con las condicionantes climáticas y los materiales era importante para alcanzar confort térmico. Esto no quiere decir que obligadamente se tenga que construir con materiales naturales, pero sí hay que conocer sus propiedades para que nos ayuden en la elección de nuevos materiales a utilizar en la arquitectura de hoy, con vistas a aportar en la disminución del consumo de energía para calefacción y refrigeración.

La mayor parte de las viviendas relevadas poseen formas compactas, que resultan más eficientes para la conservación de energía, junto con los materiales constructivos adecuados (Esteves et al., 2018). Del mismo modo, se observa el predominio de protecciones solares en las fachadas frente a la radiación solar: aleros, parasoles, galerías, pérgolas o árboles. Prácticamente todas las viviendas relevadas poseen persianas interiores, exteriores o ambas. Las aberturas son los elementos constructivos más débiles al intercambio térmico interior-exterior, con lo cual, su uso facilita alcanzar mayor eficiencia. La mayor parte de las viviendas rurales se orientan hacia el norte, para aprovechar el asoleamiento en invierno, con espacios de transición para disfrutar de la sombra en verano.

Si traducimos estas características a la escala territorial, resulta que para su aprovechamiento es clave la forma y disposición de los terrenos. Si en los barrios que se planifican, los lotes están orientados en su lado más largo hacia el oeste para que la arquitectura apunte sus vistas al oeste, hacia la montaña, entonces el aprovechamiento del clima queda relegado. En consecuencia, se genera una arquitectura que es altamente dependiente de combustibles fósiles para mantener condiciones de habitabilidad y confort térmico durante toda su vida útil. Asimismo, la sombra es un componente fundamental en clima árido. Mantener los olivos o frutales que ya existen en los lotes o su aprovechamiento como arbolado público, en vez de erradicarlos, puede ser una forma de disponer de sombra y alimentos, y a la vez contar con un elemento natural que pueda integrarse al proyecto arquitectónico.

La conservación y gestión del patrimonio del Cinturón Verde de Mendoza, representa un desafío y una oportunidad para integrar agricultura, turismo y planificación territorial bajo un enfoque sostenible. Este espacio, que combina historia y producción, es un recurso estratégico para garantizar la seguridad alimentaria y para preservar la identidad cultural.

El patrimonio agrícola y arquitectónico es testimonio de la adaptación humana al entorno natural, es la memoria viva de un territorio en constante cambio. Identificar, proteger y disfrutar el patrimonio significa reconocer el testimonio de quienes lo habitaron y el horizonte de quienes lo habitarán.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Augé, M. (1996). *Los "no lugares". Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*. Gedisa Editorial.

Consejo de Europa. (2000). *Convenio europeo del paisaje*. Florencia.

Cortijo Gil, J. (2013). *Paisaje y Patrimonio rural: Las "mieses" en Valdáliga, Herrerías y Rionansa* (Tesis de maestría). Universidad de Cantabria.

Cuitiño, G., Dominguez, A., Vaccaro, G., and Di-Cesare, V. (2024). Análisis térmico de muros de quincha alivianada para diferentes temperaturas de diseño en Argentina. *Hábitat Sustentable, 14*(2), 134–147.

Cuitiño, G., Esteves, A., and Hernández, A. (2022). Proceso de evaluación de un sistema constructivo. Caso de la quincha. *Avances En Energías Renovables Y Medio Ambiente*, 37–41.

Dalla Torre, J., Sales, R., Esteves, M. y Ghilardi, M. R. (2019). Los territorios de interfase urbano-rural en tierras secas. Reflexiones sobre su tratamiento en las políticas de ordenamiento territorial de Mendoza. *Quid 16*, (11), 137–150.

Esteves, M. (2022). El paisaje cotidiano en la planificación de territorios de interfaz urbano-rural. In J. Dalla Torre, R. Sales, y J. Quiroga (Eds.), *Las fronteras en la vida cotidiana de las ciudades neoliberales*. El caso del Área Metropolitana de Mendoza (pp. 81–99). Tesseo.

Esteves, A.; Esteves, M.; Mercado, M. V.; Barea, G.; Gelardi, D. (2018). Building Shape that Promotes Sustainable Architecture. Evaluation of the Indicative Factors and Its Relation with the Construction Costs. *Architecture Research, 8*, 111 - 122

Gamero, A. (2024, August 24). La exportación estrella de Mendoza que no está en el altar de los mendocinos. *MendozaPost*.

Gordillo, V. (2022, December 7). Resisten el cierre de una escuela de Lavalle hecha a medida de la comunidad campesina. *Unidiversidad*.

Gordillo, V. (2023, May 29). La agroecología trata de rescatar la identidad de los lugares y la realidad del agricultor. *Unidiversidad*.

Instituto de Desarrollo Rural. (2019). *Estimación de la superficie cultivada con hortalizas de Mendoza, temporada 2018-2019*. IDR.

Ivars, J. D., Carballo Hiramatsu, O. A. y Fili, J. P. (2021). Resistencias sociales y ecosistémicas: trayectorias agroecológicas en la horticultura de Mendoza, Argentina. *Mundo Agrario, 22*(50).

Manzini Marchesi, L. V. (2020). La calidad visual patrimonial del paisaje agrícola del área metropolitana de Mendoza y el turismo sustentable. *Turydes 13*(29), 1-23.

Ministerio de Justicia de la Nación (2015). Declárase de interés público la Agricultura Familiar, Campesina e Indígena. Régimen de Reparación Histórica. Creación.

Moreno, C. (2023). *La revolución de la proximidad: De la «ciudad-mundo» a la «ciudad de los quince minutos»*. Alianza Editorial.

Municipalidad de Guaymallén. (2021). Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (Ord. 9169/2021). Mendoza. https://planordenamientoterritorial.guaymallen.gob.ar/

Padín, G. L. (2020). Campo y ciudad: una disputa por la tierra. *InterNos*. https://www.revistainternos.com.ar/2020/12/campo-y-ciudad-una-disputa-por-la-tierra/

Prats, L. (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de Antropología Social, 21*, 17–35.

Rueda, S. (2021). La supermanzana, nueva célula urbana para la construcción de un modelo funcional y urbanístico de Barcelona. En M. A. Layuno Rosas y A. Acosta Collazo (Eds.) *Aproximaciones contemporáneas al paisaje urbano* (pp. 107-124). Editorial Universidad de Alcalá.

Sidoti, L. (2 de septiembre de 2021). Potrerillos: entre el boom de visitantes y la falta de servicios. *Diario El Sol*. https://www.elsol.com.ar/mendoza/potrerillos-entre-el-boom-de-visitantes-y-la-falta-de-servicios/

UNESCO (2005). *Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio mundial*. Centro del patrimonio mundial de la UNESCO

Videla, M. (07 de octubre de 2023). Sostenibilidad de la tierra a la mesa: un caso de estudio de la agricultura regenerativa en Mendoza. *Los Andes*.

Zirulnik, I. (11 de enero de 2023). Uno de los destinos turísticos más visitados, en jaque por la falta de servicios. *Diario Mdz.*

Reflexiones finales

En los capítulos anteriores, se presentó la historia del Cinturón Verde de Mendoza (CVM) y se identificaron los bienes materiales que forman parte de este territorio agrícola. Estos bienes dan cuenta de la diversidad patrimonial que va desde grandes edificios, conjuntos y sitios hasta modestas construcciones de quincha y adobe.

Esta riqueza patrimonial refleja el auge agrícola histórico de la zona y las transformaciones socio-productivas. Además, evidencia el intercambio cultural y las particularidades constructivas de la región, ya que cada distrito preserva elementos distintivos vinculados a su historia, la cultura de sus habitantes y las características del entorno natural.

El enfoque de esta obra requirió una revisión de la historia del cinturón verde en una escala macro, considerando la antigua presencia de la Ciénaga del Bermejo, la cual impuso, y aún impone, limitaciones y oportunidades. Esta influencia hídrica es particularmente notable en territorios donde la mayor presencia natural de agua aun es una condicionante o una bendición. Lo mismo sucede en otras áreas que eran propensas a inundaciones, como el Bajo Lunlunta o el paraje La Isla, en San Roque.

En cada etapa histórica, y al interior de cada distrito, se encuentran bodegas, almazaras, depósitos, caminos, cauces de riego, arboledas, estaciones ferroviarias, capillas, casas, paños cultivados, entre otros elementos. Todos hilvanados por un mismo hilo conductor: el de la historia productiva. Al ampliar la mirada, desde el objeto hacia el contexto, es decir, al identificar y analizar cómo un determinado bien forma parte de un sistema paisajístico, se potencia su significado.

Los cambios productivos no solo son perceptibles en los censos y en los datos estadísticos, sino también a través del patrimonio rural, que muestra continuidades o adaptaciones que han ido de la vitivinicultura y fruticultura, hacia una horticultura diversificada. Revisar la historia ha facilitado entender que no todo era viña, que había otras actividades agrícolas que poco a poco se posicionaron, impulsadas por actores locales, empresarios y políticas estatales.

Aunque la historia productiva de Mendoza se abrazó —y aún lo hace— en gran medida al vino, siempre ha incluido otras actividades como el cultivo del olivo, los frutales y la horticultura. El actual CVM condensa esta historia, junto con los saberes, imágenes y materialidades plasmadas en el territorio.

Algunos sitios, como el reciente distrito de Colonia Molina o el paraje Colonia Bombal, sobresalieron históricamente por su producción hortícola. Si bien existió la intención de sumarse al éxito vitivinícola, la abundancia de agua y la mayor humedad del suelo fueron los indicadores de que la horticultura sería más rentable. A ello se suma su proximidad a un gran centro de consumo como el Área Metropolitana de Mendoza. Hoy, ambos lugares destacan por la calidad de sus cultivos.

Muchos de los bienes patrimoniales, consignados en el capítulo anterior, tienen importancia a escala distrital o comunitaria. Difícilmente, la mayoría alcance los parámetros de monumentalidad con los que suele evaluarse y seleccionarse al patrimonio, para su protección y salvaguarda.

Esa es una primera dificultad conceptual: aún no se observa al patrimonio desde la escala local ni en función de lo que representa para las comunidades. En este sentido, es fundamental superar la idea de que solo las obras monumentales merecen ser preservadas. De este modo, se vuelve necesario reconocer que las comunidades albergan elementos esenciales para la construcción de la identidad cultural y la memoria colectiva, los cuales deben ser gestionados y conservados con visión estratégica.

Así mismo, es importante entender que el patrimonio local no es comparable con el de otros lugares, hay que analizarlo desde su propia realidad histórica.

Si se mira a la pampa húmeda argentina, por ejemplo, había mayores conexiones territoriales, mayor circulación de recursos económicos y naturales, presencia de puerto y con ello la llegada masiva y rápida de materiales constructivos industrializados. Por eso, las resoluciones arquitectónicas fueron diferentes y de mayor "grandiosidad". Por el contrario, en Mendoza, por la escasez de bienes naturales debido a su ubicación en el ecosistema de tierras secas, sumado a las distancias hasta el puerto más cercano, las resultantes edilicias fueron más "modestas". Las palabras de Moreno son muy elocuentes en este sentido:

> Debemos rescatar nuestros valores culturales, sin desvirtuarlos o mitificarlos. No somos mejores, no somos peores, simplemente somos nosotros. Los testimonios deberían ser inter-

> pretados en la relación que les corresponde. De esta manera, tendrán valor en sí mismos en tanto reflejen la cultura y un determinado momento de la misma, no en comparación con paradigmas de otras culturas. En ocasiones la falta de autenticidad del patrimonio o simplemente su debilidad, es el resultado de lecturas incompletas, al haberse rescatado las partes consideradas paradigmáticas, olvidando el resto, con lo cual pierde su sentido e integridad. (2019, p. 39)

En el patrimonio mendocino, se advierte la incorporación paulatina de otros materiales, como las chapas de zinc, que llegaron en sus inicios por medio del ferrocarril, así como el uso de ladrillo cocido. La adopción de nuevos materiales, en muchos casos, se asoció a la presencia permanente de sismos, que ponían en jaque las estructuras y, con ello, la necesidad de afinar las técnicas constructivas tradicionales y adoptar componentes más resistentes.

Sin embargo, si se amplía la mirada al territorio y al paisaje, se revela un aspecto fundamental del patrimonio rural mendocino: su rol en la transformación del desierto en un espacio productivo. En esto, fue clave el trazado de pendientes, la canalización del agua y su distribución hacia cada sector dentro de las fincas. Ciertamente, esto es un aspecto diferencial respecto de otras regiones; y que tiene que ser considerado como parte consustancial del patrimonio arquitectónico rural.

A ello se suman otras particularidades, especialmente las vinculadas a la inmigración europea. La gran mayoría de los edificios reflejan valores históricos, simbólicos y tecnológicos, así como estilos, lenguajes y técnicas constructivas traídas por esos inmigrantes. Si bien sus construcciones difícilmente alcanzaron la monumentalidad de otras regiones, dejaron plasmados diferentes valores en las edificaciones. Su influencia también se manifestó en las técnicas agrícolas, la organización del territorio y su adaptación a los condicionantes naturales, además del establecimiento de redes laborales y sociales.

Los depositarios actuales de los bienes identificados y analizados son, en su mayoría, pequeños productores. Estos actores son los principales sostenedores del paisaje agrícola del CVM, aunque en su mayoría permanecen invisibilizados en las políticas territoriales y en los debates sobre la planificación de los usos del suelo. Su inclusión, en estas instancias, permitirá visibilizar su rol clave en la preservación del patrimonio agrícola; y garantizar una gestión más equilibrada y sostenible del territorio, al asignar mayor relevancia a toda la historia productiva y a las dinámicas locales.

Junto a lo arquitectónico, se suman elementos intangibles, como ciertas técnicas tradicionales asociadas al agro que aún se mantienen; o las sangrías que los productores todavía realizan para eliminar el exceso de humedad del suelo. Algunas toponimias hacen alusión a las antiguas actividades ganaderas y

Aviso de turno de riego junto a canal. Fuente: autor

a sus propietarios, como son los casos de Rodeo del Medio, Rodeo de la Cruz y Los Corralitos. Otros, en cambio, hacen referencia a aspectos naturales, como Lagunita, Isla Grande, Pedregal, El Sauce, Barrancas, La Primavera, entre otros.

Muchos nombres de calles y de escuelas están vinculadas a bodegueros y a terratenientes, aunque no se han desarrollado aún biografías de varios personajes que podrían ser utilizadas para potenciar la identidad local. Por otro lado, existen referencias a ocupaciones indígenas como Lunlunta y Chachingo, y a aspectos religiosos, como Cruz de Piedra, Santa Blanca y San Roque. También se encuentran toponimias asociadas a terratenientes y a personajes locales, como las Colonias Bombal, Segovia y Molina, General Ortega, entre otros.

Durante las entrevistas realizadas en el trabajo de campo, una de las referencias más recurrentes fue la denominación de ciertas viviendas rurales como "grandes chalets". Esta expresión es utilizada por los pobladores para identificar a los hogares de personas influyentes en la comunidad, independientemente de la grandiosidad del edificio. Muchas de estas personas contribuyeron significativamente al desarrollo local, ya sea mediante la donación de terrenos para la apertura de calles, la colaboración en el trazado de canales de riego o el impulso de construcciones como escuelas, centros de salud y capillas, que desempeñaron una función clave en el desarrollo socioeconómico de la comunidad.

Por ello, la denominación no sólo alude a la residencia de estas figuras destacadas en el ámbito local, sino también a su legado de generosidad. En este sentido, el patrimonio adquiere un valor profundo como símbolo de memoria e identidad colectiva.

En el actual territorio que ocupa el CVM y, a partir del análisis efectuado en los capítulos anteriores, es posible determinar a posteriori al menos seis paisajes diferenciales. Estos se han moldeado a partir de las dinámicas históricas y actuales. Si bien, el estudio del paisaje implica una revisión y un análisis más exhaustivo, su diversidad es un aspecto fundamental a considerar. El territorio agrícola no es homogéneo como se suele pensar y planificar, hay diferencias y singularidades que hay que rescatar y potenciar.

En base a lo anterior, sería posible mejorar las acciones de educación social y ambiental, e incluso incorporar este patrimonio a las rutas turísticas existentes, ampliándolas para enriquecer la mirada hacia el territorio. Esto facilitaría establecer lineamientos y estrategias que sean apropiadas a cada sitio, su infraestructura y servicios acordes, así como incorporar las necesidades de la población y de los productores locales.

Los paisajes identificados hasta el momento son:

1. El paisaje de la consociación vitivinícola–olivícola, que tiene fuerte presencia en los distritos de Lunlunta y Cruz de Piedra. A lo que se suman los componentes naturales de proximidad al río Mendoza y a la cerrillada Lunlunta –Barrancas– Carrizal, y fuertes pendiente del nivel natural del terreno, con arboledas centenarias en varias rutas. Se trata de distritos con fuerte presencia histórica de inmigrantes franceses.

Predio de olivos y viña en Lunlunta, con la cerrillada de fondo. Fuente: autor.

Finca de olivos y vid en Beltrán, Maipú. Fuente: autor.

2. El paisaje olivícola, en los distritos de Russell, la zona sur de Rodeo del Medio y de Coquimbito, donde actualmente se emplazan reconocidas aceiteras que complementan al paisaje agrícola. En muchos sectores, existen olivos centenarios

que aportan a la historia de esta industria, junto con fincas de vides y frutales; y urbanizaciones cerradas.

Finca de olivos y frutales en Rodeo del Medio. Fuente: Autor.

3. El paisaje hortícola, presente en casi todos los distritos de Guaymallén hacia el norte del Carril Nacional y en el sector norte de Rodeo del Medio y Fray Luis Beltrán, en Maipú. Este territorio sobresale por la presencia de surgentes, como aspectos muy ligados a la producción. La abundancia de cultivos hortícolas provoca una marcada horizontalidad que favorece visuales hacia diferentes orientaciones, lo que permite identificar líneas de árboles que, a la distancia, dan cuenta de la presencia de caminos, rutas o canales, y vistas hacia la cordillera. A esto se suma la variedad de plantaciones, que aporta distintos matices de colores a lo largo del año. Las construcciones realizadas con la "técnica esqueleto", variante de la quincha, se comporta como un sistema único en la provincia y asociado mayormente a inmigrantes mallorquines, catalanes y franceses (Esteves, 2022b; Esteves y Sales, 2022). En varios casos, este paisaje convive con urbanizaciones, que incluso, en algunos sectores, podrían llegar a producir un "subpaisaje" que atienda a las relaciones entre ambos.

Finca hortícola en época de cosecha. Fuente: autor.

4. El paisaje de la articulación hortícola-humedales, en relación con las lagunas Bombal, del Viborón y La Paloma —emplazadas en la zona norte de Rodeo del Medio y Beltrán—, y la laguna de Soria, ubicada en el departamento de Lavalle. Todas ellas forman parte del Sistema de Humedales arroyo Leyes-Tulumaya. Estas lagunas, encadenadas entre sí, son relictos de la antigua ciénaga del Bermejo y son los últimos humedales que quedan vigentes en la planicie

Paisaje hortícola, canales de riego, sangrías y arboledas a la distancia, Fray Luis Beltrán, Maipú. Fuente: autor.

Laguna del Viborón sin agua, al fondo una finca agrícola. Fuente: autor.

del norte de Mendoza. Actualmente, varias de ellas están secas durante gran parte del año. En los bordes de estas lagunas, hay principalmente fincas hortícolas que poseen las características antes mencionadas, aunque con escasa vinculación con los humedales. Esta situación genera desafíos para su integración, ya que se trata de lugares muy valiosos para la fauna local y migratoria, son sitios único en cuanto a la biodiversidad. Este paisaje es estratégico en términos educativos y de conservación, donde destaca la singularidad del agua en un clima árido y seco como el de Mendoza (Esteves, 2022a).

Laguna La Paloma, junto a un campo frutícola. Fuente: autor.

5. El paisaje vitivinícola, en el distrito de Barrancas, con grandes superficies implantadas con viñedos, que otorgan una imagen que posiblemente reinó en gran parte del CVM durante la primera mitad del siglo XX (Figura 9). A esto, se suman la presencia del Río Mendoza y sus barrancas naturales, las pendientes de nivel y los sectores no irrigados. Estos últimos, nos permite hacernos conscientes de lo que significa el desierto y el trabajo humano constante para mantener el oasis.

Viñedos en Barrancas, Maipú. Fuente: autor

6. El paisaje combinado, aquel donde no hay un predominio de un cultivo sobre otro, sino que se observan fincas intercaladas con viña, olivos, frutales y horticultura. Este paisaje se encuentra mayormente en el Sur de Beltrán y San Roque, a lo largo de la Ruta Provincial 60 y sus alrededores, y en sectores de Russell, Coquimbito y General Ortega. En estos últimos distritos, barrios cerrados y urbanizaciones abiertas se intercalan con los paños cultivados.

Barrio residencial a la derecha y predio de olivos a la izquierda, Russell, Maipú. Fuente: autor.

La conservación y la puesta en valor del patrimonio de zonas rurales, junto con su paisaje, sigue siendo una tarea pendiente. Estos elementos aportan identidad y singularidad a los territorios, fomentan la diversidad cultural, al mismo tiempo, enriquecen la cultura de la sociedad. Este patrimonio puede ser un aliado para guiar las transformaciones territoriales y las acciones de planificación de los usos del suelo, y ser un elemento central para fomentar el desarrollo local y la cohesión de las comunidades. Hoy, existe la necesidad de contar con políticas y acciones concretas para conservar estos elementos históricos y promover la apreciación de la historia local entre las generaciones actuales y futuras.

A lo largo del libro, se trabajó el concepto de patrimonio rural y de arquitectura rural, con el objetivo de ampliar y precisar sus características. Aquí, el patrimonio ya no es abordado como un conjunto de

Laguna La Paloma, junto a un campo frutícola. Fuente: autor.

elementos aislados, sino como un sistema interconectado con el territorio al que pertenece y a la vida de las comunidades (Cirvini, 1994). Se atendió a la historia del CVM a partir de los cambios productivos, sociales y ecológicos. Este macro enfoque permitió luego un mayor acercamiento a la historia de los diferentes distritos que conforman el territorio. Algunos con historias entrelazadas y otros reflejan dinámicas singulares, donde las relaciones entre naturaleza y cultura marcaron limitantes y oportunidades a lo largo del tiempo.

Gracias a esta aproximación, se pudo identificar, caracterizar y geolocalizar bienes arquitectónicos que evocan la historia, que nos permiten revisitar el pasado y valorarlos en la actualidad. Lo novedoso de este trabajo es el enfoque desde el CVM, que hace que se agrupen bienes que de otra forma no estarían asociados. Seguramente, han quedado bienes por fuera de este análisis, los cuales podrán sumarse en nuevas investigaciones.

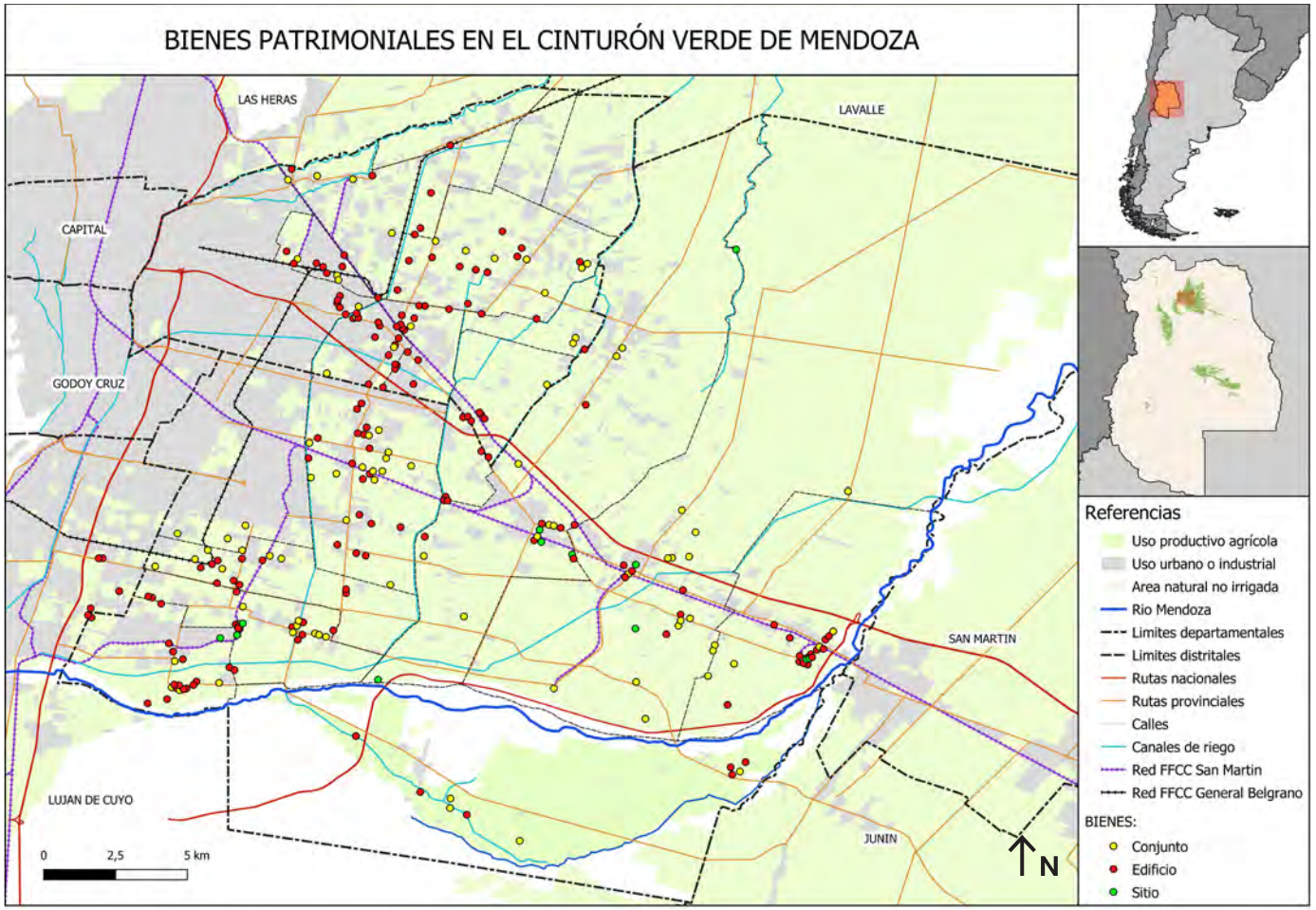
El CVM representa una realidad histórica diversa y es, a su vez, un territorio culturalmente rico y cargado de valores. En contraposición a la idea de que Mendoza carece de historia material debido a los terremotos o la erosión del tiempo, el CVM preserva vestigios de épocas pasadas. Estos han perdurado y se han adaptado a dinámicas económicas, sociales y políticas cambiantes. Hoy, estos bienes enfrentan una nueva amenaza en la forma de urbanización acelerada y desordenada, que pone en riesgo el legado cultural y el paisaje patrimonial en aras del "desarrollo" económico.

Asimismo, se enfrentan a la tendencia homogeneizadora de que todo el territorio era y es viña. Tanto en el pasado como ahora, el CVM tuvo y tiene una producción frutihortícola estratégica, al alimentar a diversos sectores de la provincia y del país (Chiani, 2024; Instituto de Desarrollo Rural, 2019).

El cinturón verde de Mendoza es un "paisaje vivo", desempeña un rol económico, social y simbólico en la vida de las comunidades. Se trata de un paisaje en constante cambio y adaptación, con el desafío de preservar no solo los espacios productivos y agrícolas, sino también los ecosistemas naturales y los valores culturales que representa. Entender la construcción histórica del CVM resulta indispensable para desarrollar propuestas de planificación y pautas de uso del suelo y desarrollo local que respeten las raíces culturales de la sociedad, que aseguren el desarrollo sostenible y un futuro cohesionado.

Las distintas capas temporales, que han configurado este paisaje, han creado una estructura compleja y rica en significados, y es sobre esta base que se construye el porvenir del CVM como un patrimonio estratégico y multifacético. Como expresa Choay (2007), el patrimonio no es solo un depósito del pasado, sino una herramienta para construir un futuro sostenible, donde el respeto por la identidad y el entorno se convierte en una prioridad esencial para las generaciones futuras.

Bienes patrimoniales en el cinturón verde de Mendoza



Elementos estructurantes del territorio y localización de bienes en el contexto del CVM. Fuente: Elaboración propia en base a trabajo de campo y a datos SIG de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza, 2019.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Chiani, D. (12 de octubre de 2024). El Cinturón Verde de Mendoza: el tesoro agrícola que se achica. *Los Andes*. https://www.losandes.com.ar/fincas/el-cinturon-verde-de-mendoza-el-tesoro-agricola-que-se-achica/

Choay, F. (2007). *Alegoría del patrimonio*. Gustavo Gili.

Cirvini, S. A. (1994). La preservación del patrimonio cultural ambiental en relación al ordenamiento territorial. En *Mendoza en el 2000. Proyecto de Ordenamiento Territorial para la provincia. Plan sectorial para el Gran Mendoza*. INCA.

Esteves, M. (2022a). El paisaje de humedales de zonas periurbanas en la planificación territorial. El caso del Sistema arroyo Leyes-Tulumaya (Mendoza-Argentina). *Espiral, 4*(8), 31–51.

Esteves, M. (2022b). El Parque Agrario en la planificación del crecimiento urbano en tierras secas: el caso de Guaymallén, Mendoza (Argentina). *Revista de Urbanismo*, (47), 79–95.

Esteves, M. y Sales, R. (2022). Patrimonio vitivinícola en quincha frente a la expansión urbana en Mendoza, Argentina. *Revista Iberoamericana de Viticultura Agroindustria y Ruralidad, 9*(25), 211-229.

Instituto de Desarrollo Rural. (2019). *Estimación de la superficie cultivada con hortalizas de Mendoza, temporada 2018-2019*. Mendoza.

López Goyburu, P. (2017). Miradas innovadoras sobre la interfaz urbano-rural: el plan de Extensión de Ámsterdam, los planes del Condado de Londres y del Gran Londres, y el plan Dedos de Copenhague, *EURE, 43*(128), 175–196.

Moreno, C. (2019). *Reflexiones sobre memoria y patrimonio de nuestra tierra, nuestra gente y su cultura*. ICOMOS Argentina.

Matías Esteves

Arquitecto, Máster en Energías Renovables y Doctor en Arquitectura y Urbanismo. Se desempeña como Investigador Asistente en el "Grupo Historia y Conservación Patrimonial", en el Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales del Centro Científico Tecnológico Mendoza, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CCT Mendoza-CONICET). Es profesor titular en la carrera de Arquitectura, Facultad de Ingeniería, Universidad Nacional de Cuyo y docente invitado en grado y posgrado en universidades nacionales y latinoamericanas. Ha participado en proyectos de investigación en la Universidad de Mendoza y desde la Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado (UNCuyo). Sus líneas de investigación versan sobre el paisaje cultural como patrimonio y las transformaciones territoriales en zonas de interfaz urbano-rural de tierras secas, con aplicación en la planificación del territorio y la sustentabilidad.

mesteves@mendoza-conicet.gob.ar

https://conicet-ar.academia.edu/MatiasEsteves

Grupo historia y conservación patrimonial
(Descarga gratuita de material publicado)

linktr.ee/hcp.mdz

ISBN 978-987-575-271-9