

## El Parque Agrario en la planificación del crecimiento urbano en tierras secas: el caso de Guaymallén, Mendoza (Argentina)

## The Agrarian Park in the planning of urban sprawl in drylands: the case of Guaymallén, Mendoza (Argentina)

**Matias Jose Esteves**

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7688-8363>

Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales, Consejo Nacional Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Mendoza, Argentina. Correo electrónico: [mesteves@mendoza-conicet.gov.ar](mailto:mesteves@mendoza-conicet.gov.ar)

### Resumen

La expansión acelerada de la ciudad sobre suelos rurales conforma áreas de interfaz urbano-rural caracterizadas por la pérdida de actividades agrícolas históricas y de servicios ecosistémicos, además de la fragmentación espacial y segregación social por la forma en la cual se materializan los nuevos enclaves residenciales. En el ecosistema de tierras secas, con limitada disponibilidad de bienes naturales, la planificación del crecimiento urbano sobre suelos fértiles es una tarea de primer orden. El objetivo es indagar en la figura de Parque Agrario para la protección y puesta en valor de los territorios agrícolas y su articulación con los nuevos usos residenciales. Para ello, se analizaron fuentes primarias y secundarias de información junto con entrevistas semiestructuradas a actores locales y observación directa, a partir de un caso de estudio: el departamento de Guaymallén, en la provincia de Mendoza, Argentina. A través del examen del paisaje cultural, se analizan las características del caso y la articulación entre factores naturales y culturales que generan un paisaje singular en la interfaz urbano-rural. Esta figura permite integrar beneficios sociales, económicos y ambientales con vistas a la protección y puesta en valor de la actividad agrícola amenazada por la expansión urbana, así como la creación de otras actividades de tipo complementario para los usos residenciales que se establecen en cercanía. Las conclusiones muestran que la figura de Parque Agrario es adecuada para rescatar las características propias de los diversos territorios agrícolas, además de asegurar la interacción entre diferentes usos y actores para alcanzar el desarrollo local.

### Palabras clave

interfaz urbano-rural, paisaje cultural, Parque Agrario, sostenibilidad

### Abstract

The urban sprawl on rural lands generates urban-rural interface areas, characterized by the loss of historical agricultural activities and ecosystem services, spatial fragmentation, and social segregation due to how the new neighborhoods materialize. In a dryland ecosystem with limited availability of natural assets, it is essential to plan the growth of the city growth over fertile land. The objective is to investigate the figure of the agrarian park for the protection and enhancement of agricultural territories and its articulation with new residential uses. To do this, primary and secondary sources of information were analyzed along with semi-structured interviews with local actors and direct observation in fieldwork based on a case of study: the department of Guaymallén, in the province of Mendoza (Argentina). The characteristics of the case are analyzed through the analysis of the cultural landscape, and the articulation between natural and cultural factors generates a singular landscape in the urban-rural interface. The agrarian park allows the expression of social, economic, and environmental benefits for protecting and enhancing agricultural landscapes and creating complementary activities for residential uses that are established nearby. The conclusions indicate that the figure of the agrarian park is adequate to rescue the characteristics of the varied agricultural territories, besides ensuring the interaction between different uses and actors to achieve local development.

### Keywords

agrarian park, cultural landscape, interface, sustainability, urban-rural

### HISTORIAL DEL ARTÍCULO

#### Recibido:

13 de abril 2022

#### Aceptado:

06 de septiembre de 2022

### CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO

Esteves, M. J. (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. <http://doi.org/10.5354/0717-5051.2022.66848>

## Introducción

Las ciudades consumen el 78 % de la energía mundial y generan más del 60 % de las emisiones de gases de efecto invernadero y, por ello, diversos autores y organizaciones internacionales sostienen que la lucha contra el cambio climático se dará en las ciudades y en la forma cómo se gestiona su expansión (Comisión Económica para América Latina y el Caribe [Cepal], 2015; Currie Ríos y Pérez González, 2021). En la región latinoamericana se experimentan procesos de urbanización acelerada, donde la población urbana promedio alcanza el 80 %. En Argentina, más del 90 % de su población reside en ciudades (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, 2011). El crecimiento de estas áreas se da en mayor medida sobre suelos rurales contiguos. Así, el paisaje rural va cediendo lugar a los nuevos usos, principalmente residenciales, que conforman áreas de interfaz urbano-rural. En la literatura sobre el tema se mencionan diversas problemáticas que se producen en estos territorios, como la segregación y fragmentación social, la pérdida de suelos agrícolas y de servicios ecosistémicos, dificultades en el mantenimiento de la soberanía alimentaria, desaprovechamiento de la infraestructura histórica, entre otros (Cepal, 2015; Feito, 2018; Rodríguez Tarducci et al., 2021; Suazo Pereda y Cárdenas Piñero, 2021).

La provincia de Mendoza no escapa del panorama anterior, ya que desde finales del siglo XX se observan procesos de expansión urbana acelerada, fragmentaria y dispersa sobre suelos agrícolas. Este problema se agrava debido a que se encuentra en el ecosistema de tierras secas, con acotada disponibilidad de agua superficial, clima árido y escasas precipitaciones. En efecto, la provincia posee solo el 4,5 % de su superficie irrigada, conformando oasis donde una red de canales de riego ha posibilitado el cultivo. En estos se concentra el 98,5 % de la población y los procesos productivos más dinámicos y relevantes. El restante 95,5 % de la superficie provincial se corresponde con las tierras secas no irrigadas, con escasa o nula disponibilidad de agua superficial, fuertes procesos de desertificación y población dispersa abocada a

economías de subsistencia (Abraham et al., 2017). El agua es el elemento ordenador del territorio que ha permitido la consolidación de las zonas irrigadas en detrimento de las zonas no irrigadas. A su vez, en los escasos 4,5 % de superficie que ocupan los oasis, los usos urbanos avanzan de forma indiscriminada sobre los mejores suelos para la producción de alimentos. Olmedo et al. (2016) dan cuenta del crecimiento del Área Metropolitana de Mendoza en el período entre 1988 y 2015, concluyendo que la superficie urbana se incrementó en un 89 %. Van den Bosch y Ruggeri (2014) indican que el avance acelerado de la ciudad en el oasis norte

desplaza las explotaciones más cercanas, antiguas y pequeñas que vieron crecer el valor inmobiliario de sus terrenos, comprometiendo la competitividad por crecimiento del costo de oportunidad de la tierra, agravado por el envejecimiento y falta de recambio por éxodo de jóvenes (p. 14).

Dalmasso (2021) coincide con los autores antes citados alegando que se registran procesos de desaparición de las explotaciones pequeñas en cercanía al Área Metropolitana de Mendoza y, a la par, sucede la expansión moderada de superficies cultivadas medianas, grandes y muy grandes hacia los bordes del oasis, para así indicar que no se pierde del todo el suelo productivo que invade el avance urbano; pero sostiene que no se trata de la adaptación de tierras no irrigadas, sino que se corresponde con parcelas que estaban abandonadas y que disponen de derecho a riego y, por ello, frente a la presión urbana, algunos productores se movilizan hacia los bordes del oasis.

La dinámica de la expansión urbana ha generado debates en la academia y en organismos estatales que se reflejan en los procesos de ordenamiento territorial por los que atraviesa la provincia hace varios años. En 2009, se sancionó la Ley Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo (Ley n.º 8.051), que dio lugar a la posterior redacción del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, Ley n.º 8.999/2017 (en adelante PPOT). En este se expresa que “el PPOT establece una política de Ordenamiento

Territorial basada en el respeto por las vocaciones del territorio provincial, las identidades culturales y los saberes locales” (p. 11). Este documento comprende los procesos, lineamientos, medidas correctivas, de conservación y de desarrollo territorial que los organismos públicos y diferentes actores deberán realizar en el corto, mediano y largo plazo para alcanzar la sostenibilidad del territorio. A partir de entonces, cada municipio estuvo obligado a redactar sus propios Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (en adelante PMOT) en sintonía con su realidad natural y cultural y según lo que demanda el PPOT, para garantizar una interacción a distintas escalas de abordaje y entre diversos actores.

En varios de estos documentos de ordenamiento territorial se ha establecido el uso de reserva ambiental, reserva agrícola, reserva agroalimentaria o conceptos similares aplicables a porciones de territorio con uso agrícola, con la finalidad de proteger y conservar su función frente a la acelerada expansión urbana. Para ello, se especifican indicadores constructivos y usos del suelo permitidos, pero se esbozan de forma débil los beneficios sociales, económicos y ecológicos que implica conservar esas áreas de reserva. En algunas entrevistas realizadas en zonas rurales del norte de Mendoza, los pequeños productores explican que es más fácil lotear y vender la tierra que hacerla producir, dada la falta de ayuda del gobierno para llevar adelante la tarea, sobre todo por la permanente incertidumbre económica como climática. Ello deja en evidencia el rol fundamental que tiene el Estado para la conservación y mantenimiento de la actividad agraria junto con la población local. A esto se suma la falta de recambio generacional, donde los hijos de los actuales productores prefieren no continuar con la actividad y desarrollar su vida en la ciudad. A partir de aquí, surgen algunas preguntas: ¿cómo proteger y valorizar a las zonas agrícolas históricas frente al avance urbano acelerado?, ¿qué otras alternativas a las expresadas en los PMOT existen para proteger y valorizar a estas zonas?, ¿cómo puede el municipio estar más presente en la regulación de las transformaciones del territorio?, ¿qué rol pueden desarrollar los productores locales

frente a los cambios en los usos del suelo?, ¿qué características y potencialidades tiene el paisaje agrícola en la interfaz urbano-rural?

El Parque Agrario se presenta como una herramienta de gestión para controlar los cambios de usos del suelo, a la vez que consolida y potencia la continuidad de la actividad rural. Permite impulsar programas específicos para preservar valores ambientales, socioculturales y económicos, agregando innovación tecnológica y facilitando las relaciones entre diferentes actores (Mantovani et al., 2020; Yacamán Ochoa, 2018). El objetivo de este trabajo es indagar en la figura de Parque Agrario para la protección y puesta en valor de los territorios agrícolas en la interfaz urbano-rural de tierras secas y analizar cómo se podría vincular con los nuevos usos residenciales que hoy afectan su desarrollo y subsistencia. Se infiere que la figura del Parque Agrario es superadora al zonning funcional que tradicionalmente se ha empleado para la planificación de los usos del suelo y que debería incluirse en los PMOT o en acciones inmediatas de planificación, ya que no solo aporta a la preservación ambiental y a la producción de alimentos, sino que también al desarrollo social y económico, a partir de poner en valor las características locales —históricas y actuales— del territorio. A su vez, favorece una interacción permanente entre diferentes actividades o usos, lo que resultaría atractivo para mantener y potenciar la diversidad paisajística.

#### *Herramientas teóricas: intersecciones entre territorio, parque agrario y paisaje*

El territorio como construcción social es el conjunto de relaciones generadas y enmarcadas en un determinado espacio que es apropiado y valorizado por diferentes actores. De esta manera, deja de ser solo un soporte físico para ser una construcción colectiva e histórica (Pérez Santamaría y Avendaño Arias, 2021; Raffestin, 2011). El territorio se encuentra en permanente construcción y, por ello, es importante analizarlo en varias escalas temporales y espaciales, a partir de la articulación de factores sociales, económicos y ecológicos que inciden en su configuración. Además,

se suman procesos de territorialización y el poder que despliegan los actores por el control y apropiación de los bienes naturales (Raffestin, 2011). En los ecosistemas de tierras secas, la disponibilidad y manejo del agua y del suelo fértil deberían guiar las acciones de planificación para propiciar su reconocimiento, conservación y valorización, ya que se trata de bienes que son escasos y muchas veces no renovables si no se gestiona su uso de forma adecuada.

Barsky (2005) conceptualiza al cinturón verde como el “espacio periurbano conformado por una trama de quintas o huertas familiares —y otras de características más empresariales— que rodean a las grandes ciudades, cuya producción se destina especialmente a verduras de hoja y hortalizas de estación” (s. p.). Se trata de un concepto empleado históricamente para denominar al territorio agrícola periférico a las ciudades, donde su principal función radica en la generación de alimentos en proximidad (Llanos y Almandoz, 2008). Por su parte, el concepto de Parque Agrario es más específico: una figura de protección territorial con límites establecidos que se utiliza en porciones de áreas metropolitanas o en sectores de la interfaz para valorizar y dinamizar las producciones agrícolas históricas, donde lo hortícola cobra especial protagonismo por su consumo diario en la ciudad cercana. Su organización y aplicación tiene que vincularse con las dinámicas propias de cada territorio, para favorecer la relación armónica entre varios usos del suelo. Delprino (2014) explica que “el parque agrario contiene en forma implícita una voluntad de ordenar un espacio, protegiendo los valores naturales y paisajísticos, impulsando a la vez la actividad agrícola combinada con el uso social del territorio” (p. 1). Este concepto tiene una relación estrecha con la multidimensionalidad de la sostenibilidad, en el sentido de que apunta a brindar beneficios sociales, económicos y ecológicos, aplicados a una porción de territorio en específico. Los sociales se vinculan con el incremento y fortalecimiento del empleo rural, de las comunidades locales y el fomento del relevo generacional. También implica la gestión de valores culturales y patrimoniales para producir beneficios para otros actores, además de los productores. Los

económicos están asociados a la modernización de las explotaciones agrícolas con la tecnología adecuada, para alcanzar una mejor calidad del producto final y con la comercialización ajustada a las necesidades del mercado local (en primer lugar y luego para la exportación) y para asegurar la soberanía alimentaria. También, si se atiende a la multifuncionalidad de estos territorios, es posible vincularlo con otras actividades complementarias próximas a las ciudades, como el agroturismo, gastronomía, rutas culturales internas, entre otros. Finalmente, los beneficios ecológicos apuntan a la producción de alimentos en proximidad a los puntos de consumo, reduciendo el CO<sup>2</sup> generado por el transporte. De igual manera, el Parque Agrario apuesta por la biodiversidad y la presencia de áreas verdes que contrarrestan el fenómeno de la isla de calor en cercanía a zonas urbanas e incluso la promoción de una agricultura biológica u orgánica, junto con la conservación del suelo fértil (Mantovani et al., 2020; Yacamán Ochoa, 2018; Yacamán Ochoa y Zazo Moratalla, 2015). Roda explica que el valor de esta figura se logra a partir del consenso entre los diferentes actores implicados en su gestión: el sector agrícola, el Estado y otros actores locales como movimientos vecinales, consumidores, escuelas técnicas, entre otros (2015, citado en Mata Olmo, 2015, p. 167). Incluso, también es necesaria la participación de los desarrolladores inmobiliarios para que las características de un determinado Parque Agrario sean potenciadas con los proyectos residenciales que se plantean siendo útiles a la nueva población que se establece en la periferia y a la gestión sostenible del territorio. Yacamán Ochoa (2018) indica que un Parque Agrario no es lo mismo que un Parque Natural, ya que en el primero la intervención humana es uno de los elementos constitutivos del paisaje, además de que hay un predominio de funciones económicas por encima de la exclusiva conservación de formas naturales.

La multidimensionalidad de los Parques Agrarios puede ser abordada a partir del análisis del paisaje. En efecto, el estudio de un determinado paisaje implica analizar de forma holística las características físicas y biológicas con las antrópicas y culturales. El sistema paisajístico no

deriva de la suma de las partes, sino de las interacciones que existen entre estas (Hamrita et al., 2021). Además, en el paisaje actual quedan marcas respecto del pasado y, por ello, se lo asocia con un palimpsesto, que muestra las formas de territorialización o intervención de los grupos humanos sobre la naturaleza a lo largo del tiempo (Merino del Río et al., 2021). Una de las definiciones más relevantes es la que brinda el Consejo de Europa (2001), quien lo conceptualiza como “cualquier parte del territorio tal y como es percibida por la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos” (p. 1). Así, se visualizan varios aspectos a considerar: por un lado, que el paisaje hace referencia a cualquier parte del territorio, no solo a aquellos monumentales o bellos. Por otro lado, que depende de las percepciones de la población, haciendo partícipe a los habitantes locales que interactúan de forma cotidiana con su paisaje. En este sentido, la participación social junto con el compromiso de los poderes públicos locales en la gestión de los paisajes resulta fundamental. Finalmente, se hace referencia a la articulación entre naturaleza y cultura, dando cuenta de su dinamismo y de la diversidad paisajística, según la disponibilidad y manejo de bienes naturales y de acuerdo con la cultura que deja sus marcas en las sucesivas intervenciones (Mata Olmo y Ferrer Jiménez, 2021).

El paisaje es un concepto útil para comprender las configuraciones territoriales según las redes y percepciones que despliegan los diferentes grupos humanos, tanto de forma individual como colectiva, en su interacción cotidiana con el territorio (Urquijo Torres y Barrera Bassols, 2009). La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura —Unesco— lo consideró como una categoría factible de ser reconocida como patrimonio y propuso una clasificación para enmarcar a la diversidad de paisajes y así guiar las posibles estrategias para su gestión, la cual va desde “paisajes fósiles” hasta “paisajes vivos”. Estos últimos se refieren a los que aún están vigentes, con el objetivo de rescatar sus valores y potencialidades locales frente a la globalización y a las aceleradas transformaciones que atentan contra sus características y funciones (Unesco, 2005).

El paisaje como expresión de los procesos de construcción del territorio no ha alcanzado aún el estatus de objeto de conocimiento o de gestión local. En efecto, en el PPOT solo se hace referencia al paisaje como sinónimo de lugar y se lo asocia en mayor medida con el componente estético. En el PMOT de Guaymallén sí se reconoce al paisaje como un elemento de importancia a gestionar, aunque luego no propone consecuencias prácticas o metodológicas sobre el territorio: “hasta el momento no hay un registro oficial, ni medidas de protección y conservación de ‘paisajes culturales’, y por consiguiente tampoco hay abordaje desde la transmisión y difusión del mismo, a pesar de su gran presencia y valor” (Municipalidad de Guaymallén, 2021, p. 152).

Se ha priorizado el uso del concepto de interfaz urbano-rural frente a otros similares como periurbano, territorios de borde, periferia o transición urbano-rural que dan cuenta de procesos sociales y económicos en relación directa con la expansión de la ciudad. El concepto de interfaz hace referencia a dos territorios diferentes que entran en contacto y se transfieren algunas características, conformando un tercer espacio: la interfaz. Es decir, las áreas donde lo urbano avanza sobre lo rural no necesariamente tienen que urbanizarse completamente o bien no se trata de territorios en transición que luego de un tiempo llegarán a ser urbanos o a predominar estos usos sobre otros. Comprender que puede existir un territorio con sus particularidades y que a su vez reciba características de otros resulta atractivo para la planificación y para la diversidad paisajística, rompiendo con el binomio ciudad-campo en la planificación de los usos del suelo (Dalla Torre et al., 2019).

Se encuentran antecedentes en la aplicación del Parque Agrario como una figura clave para el ordenamiento territorial en áreas de interfaz urbano-rural. En varias ciudades de Europa existen ejemplos exitosos, entre los que se puede mencionar al Parque Agrario del Bajo Llobregat en Barcelona, el Parque Agrario La Güerta en Valencia, Parque de la Piana en la Toscana, el Parque Agrario del sur de Milán, entre otros.

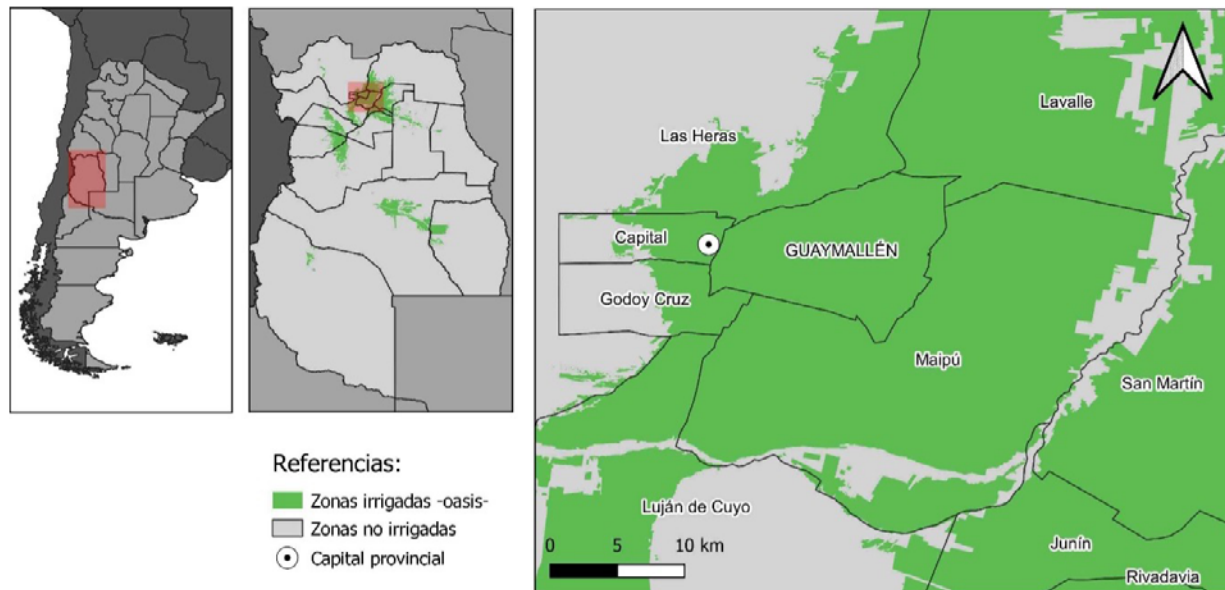
En estos proyectos se hace uso del paisaje para la caracterización del territorio de acuerdo con la relación entre componentes naturales y culturales locales, para fortalecer la identidad y la marca de las producciones agrícolas, propiciando la participación social en la gestión y conservación de sus valores históricos y sus funciones (Simón Rojo et al., 2012; Yacamán Ochoa y Zazo Moratalla, 2015). En Argentina es posible destacar los proyectos del Parque Pereyra Iraola y el Parque Agrario Santa Fe Metropolitana, como dos casos en los cuales se busca aplicar esta figura para el ordenamiento territorial y alcanzar la protección de las zonas agrícolas en cercanía a las ciudades (Domínguez, 2008; Mantovani et al., 2020).

## Metodología

Se adoptó un enfoque metodológico mixto, que combina técnicas cualitativas y cuantitativas, a partir de un caso de estudio: el departamento de Guaymallén, que forma parte del oasis norte y del Área Metropolitana de Mendoza. Como se observa en la Figura 1, se encuentra colindante a la capital provincial y la totalidad de su territorio está bajo riego. Presenta el mayor crecimiento poblacional de la provincia desde hace varias décadas y destaca el emplazamiento masivo de barrios en zonas rurales históricas desde la década de los noventa, que aprovecharon el bajo valor del suelo, la pérdida de rentabilidad de la actividad agrícola y su cercanía a la capital provincial.

**Figura 1**

*Secuencia temporal que muestra la expansión urbana en Guaymallén*



*Nota.* Adaptado de la base de datos SIG del Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina, 2019; Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, 2019.

En el PMOT de Guaymallén se explica que lo urbano “avanza sin control, en grandes superficies y muchas veces especulativas sobre el área rural, provocando gran impacto, tanto territorial como ambiental al sector productivo con mayor calidad de suelos para la producción de alimentos en cercanía” (Municipalidad de Guaymallén, 2021, p. 155). En este sentido, Van den Bosch y Bocco (2016) afirman que entre los años 1988 y 2008 hubo una disminución del 50 % de las explotaciones agropecuarias en este departamento, con una pérdida del 15 % del área cultivada. Asimismo, los datos oficiales dan cuenta de que en el año 2010 se urbanizaron 11.322 ha de parcelas con derecho a riego en suelos de muy buena calidad para actividades agrícolas, localizados en la interfaz urbano-rural del Área Metropolitana, donde Guaymallén perdió 1.817 hectáreas productivas (Gudiño, 2018). La Figura 2 resulta ilustrativa de la expansión urbana en el departamento hacia las zonas rurales.

Se consultaron y analizaron fuentes primarias y secundarias de información: censos nacionales agropecuarios de los años 1937, 2008 y 2018 y datos estadísticos oficiales para comprender las dinámicas de expansión urbana y de las actividades agrícolas. A la par, se examinaron las normativas vigentes de

ordenamiento territorial, así como textos desde diferentes disciplinas para articular datos ambientales (disponibilidad de agua, tipo de suelo), económicos (explotaciones agropecuarias, tipos de cultivos, otras actividades rurales) y sociales (tipos de productores, subdivisión de la tierra, entre otros). Los datos recogidos se complementaron con entrevistas semiestructuradas a trabajadores rurales y a agentes estatales con la finalidad de conocer sus percepciones respecto de las problemáticas del crecimiento urbano acelerado sobre la actividad agrícola y el rol del Estado. A su vez, mediante la observación directa en el trabajo de campo se construyeron datos sobre el paisaje agrícola y se relevaron los elementos históricos existentes en los distritos rurales.

También se analizaron imágenes espaciales de alta resolución disponibles en Google Earth en el corte temporal 2020, para identificar y georreferenciar los barrios que se establecieron en las zonas rurales del caso de estudio hasta ese período y que no figuraban en cartografías oficiales. Los datos registrados fueron procesados en software de acceso abierto QGis para comprender la relación entre elementos naturales y culturales, así como espacializar el avance urbano sobre áreas agrícolas.

**Figura 2**  
*Ubicación del departamento de Guaymallén en el contexto provincial*



Nota. Municipalidad de Guaymallén, 2021, p. 154.

Finalmente, mediante el análisis de contenido se articularon los datos teóricos y empíricos para asegurar la mejor aproximación al problema de investigación, de modo de proponer una posible ubicación de un Parque Agrario para profundizar en sus beneficios según la realidad de un territorio en concreto. Los resultados generales que se alcanzaron pueden ser extrapolados a otros territorios de tierras secas, aunque siempre hay que considerar la especificidad de cada sitio en la construcción y análisis de datos sociales, económicos y ambientales.

### *Resultados: Guaymallén, entre el avance urbano y la tradición agrícola*

El departamento se ubica en el oasis norte de la provincia de Mendoza. Cuenta con 164 km<sup>2</sup> y una población de 283.803 habitantes (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INDEC], 2010). Se trata de un territorio con grandes transformaciones a lo largo de su historia (Figura 2). En la época colonial, más de la mitad de su superficie estuvo ocupada por la denominada ciénaga del Bermejo, un humedal de grandes dimensiones con actividades de ganadería y pastura comunitaria. A finales del siglo XIX, se propició su drenaje para aprovechar estas tierras próximas a la capital provincial para la producción, principalmente con la vitivinicultura (Prieto et al., 2012). Así, el paisaje lacustre dio lugar al cultivo masivo de la vid, donde hoy las bodegas de la zona son testigos del peso que tuvo la actividad. La existencia de la ciénaga influyó en la arquitectura tradicional del sitio y en el manejo de técnicas o saberes para el control de la humedad del suelo. La quincha<sup>1</sup> fue el sistema constructivo por excelencia, ya que se alcanzaban estructuras más livianas en comparación con el adobe para evitar su hundimiento, a la vez que disminuía el ascenso de humedad del suelo hacia los muros (Esteves y Cuitiño, 2020). Incluso, aún hoy se utilizan técnicas

tradicionales para eliminar el exceso de agua del suelo que podría afectar a los cultivos, que consisten en canales que atraviesan las parcelas y que los pobladores locales denominan sangrías. Con la fuerte crisis de la vitivinicultura en la década de 1970, las plantaciones de vid fueron reemplazadas por productos hortícolas, que eran más rentables y no demandaban una gran inversión en tecnología.

Estos cambios se pueden observar en los censos agronómicos. En 1937, en Guaymallén la superficie de viñedo era de 7.400 ha, mientras que la horticultura abarcaba 319 ha (Ministerio de Agricultura, 1939). En 2008, la superficie plantada con viñedo disminuyó a 1.348 ha, mientras que la horticultura ascendió a 2.046 ha. En 2018, ambos mermaron: la vid ocupaba 440 ha, mientras que la hortícola rondaba las 1.374 ha (INDEC, 2008, 2018). En el PMOT se reconoce la calidad de los bienes naturales disponibles: “destaca la aptitud del suelo para actividades agroproductivas de todo el departamento, atento principalmente a la proporción de materia orgánica que, junto a la disponibilidad de agua, ha configurado un modelo agrícola singular” (Municipalidad de Guaymallén, 2021, p. 98). Incluso, la relevancia de la horticultura se vincula con el Festival Provincial del Camote y la Fiesta Provincial del Ajo, que se celebran cada año en Guaymallén y dan cuenta de la calidad de los productos obtenidos en estas tierras. Aunque, estas festividades se desarrollan muchas veces en espacios que no son adecuados, como una rotonda.

Desde finales del siglo XX, el departamento experimenta procesos acelerados de urbanización por la necesidad de tierras con precios más accesibles para la construcción, así como la pérdida en la rentabilidad agrícola. De acuerdo con investigaciones previas, el avance urbano sobre suelos rurales en Guaymallén se genera en mayor medida en torno a núcleos tradicionales de los distritos (que cuentan con los servicios e infraestructura necesarios para el desarrollo de la vida diaria) y la cercanía a calles de desplazamiento rápido hacia la capital mendocina (Esteves et al., 2020). La zona rural fue cediendo terreno a la construcción de nuevos enclaves residenciales, principalmente barrios

1 Sistema constructivo tradicional que consiste en una estructura portante de madera con muros realizados con un entramado de cañas o varillas al cual se le aplica luego una capa de barro rico en arcilla mezclado con paja.



cerrados. Estos destacan por el uso de barreras o muros perimetrales para privatizar el espacio público de calles y veredas y evitar la libre circulación de personas ajenas al barrio. Esta configuración promueve que no dialoguen con su entorno, acentuando diferencias sociales, económicas y culturales (Guzmán Ramírez et al., 2021; Scoones, 2018), y disminuyendo la valoración de la actividad agrícola existente en la zona como parte del paisaje de la interfaz. Otra característica es que predomina en su interior el uso residencial disperso, dejando fuera otras actividades importantes que forman parte de la cotidianidad, como es la cercanía a espacios públicos de calidad, al transporte público y a comercios de uso diario. Así, la población depende en mayor medida del vehículo particular para satisfacer estas necesidades diarias, disminuyendo el contacto y valoración del paisaje agrícola y sus características.

Respecto de las explotaciones agropecuarias, Guaymallén presenta predominio de hasta 5 ha de tamaño (74 % del total), seguido por explotaciones de 5 a 10 ha (14 % del total). También destaca la presencia mayoritaria de pequeños productores de tipo familiar (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2018). Según Jofre Cabello (1997), los terrenos más cercanos a la antigua ciénaga resultaban más económicos por el problema de fácil inundación, de ahí que fueran adquiridos por inmigrantes con poco capital. A su vez, por las condiciones de mayor humedad del suelo, el trabajo era más arduo y requería de atención constante. Por ello, se infiere que la predominancia de parcelas de pequeño tamaño, en comparación con otros departamentos de la provincia, podría tener su fundamento en los bajos capitales de los propietarios originales, junto con el mayor trabajo que demandaba el manejo del suelo. En la Figura 3 se muestran, mediante diferentes capas, los elementos que conforman el actual paisaje, desde los bienes naturales hasta el avance urbano sobre suelos rurales.

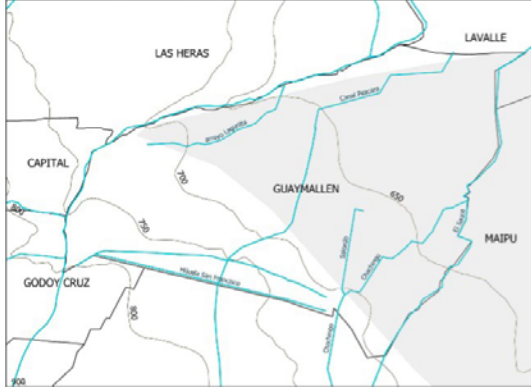
Por otro lado, en el PMOT se da cuenta de la escasa existencia de plazas o espacios públicos como lugares para la interacción social al interior de los distritos rurales y de interfaz urbano-rural. A lo que se suma

que los barrios cerrados pocas veces consideran la construcción de una plaza como espacio complementario a lo residencial. En este sentido, el Parque Agrario podría brindar los sitios necesarios para mejorar la calidad de vida de la nueva población que se establece en la interfaz urbano-rural y facilitar situaciones de encuentro social a la vez que dar mayor visibilidad e importancia al trabajo agrícola. En este punto, es importante considerar que los espacios productivos y recreativos deberán estar correctamente delimitados para evitar incompatibilidades entre ambos.

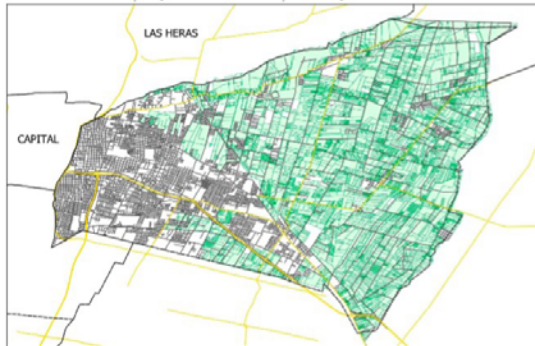
Al analizar el crecimiento poblacional, las características naturales y de la producción agrícola, se evidencia el sector donde podría emplazarse el Parque Agrario: hacia el sureste del departamento, en los distritos de Kilómetro 8 y La Primavera, en coincidencia con lo que el municipio ha establecido en su PMOT como reserva agroalimentaria. Estos distritos se encuentran rodeados por otros de gran crecimiento urbano, como son Los Corralitos y Kilómetro 11 en Guaymallén e incluso General Ortega y Coquimbito en Maipú. Tanto La Primavera como Kilómetro 8 integran el cinturón verde de Mendoza, “siendo una de las zonas de agroecosistemas hortícolas más puros dentro del departamento, con menor intensidad de crecimiento urbano” (Van den Bosch y Brés, 2021, p. 81). En ambos se observa un predominio de las actividades hortícolas, “con tamaño de explotaciones muy pequeñas (82 % del total), seguido por las pequeñas y el resto muy escasas. Las de organización familiar constituyen el 47 % y las de tipo empresarial con personal asalariado alcanza un 17 %” (Van den Bosch y Brés, 2021, p. 81). Además, este sector cuenta con buena disponibilidad de agua, tanto superficial como subterránea. En efecto, la antigua existencia de la ciénaga dejó sus marcas en el territorio, ya que los distritos rurales disponen de napas freáticas cercanas a la superficie y en muchos sitios aún se encuentran surgentes naturales que los productores han canalizado para su uso permanente. Esto marca una gran diferencia respecto de la aridez de la provincia y, por ello, la disponibilidad permanente de agua se convierte en un elemento diferencial para las tareas agrícolas y la planificación de los usos del suelo.

**Figura 3**  
Componentes del paisaje en el caso de estudio

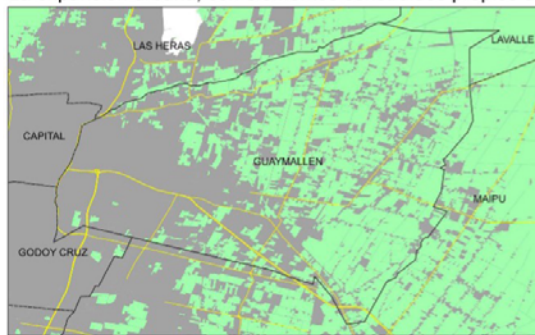
Cursos de agua y dispositivos para el manejo de su caudal, pendientes del terreno y antigua ubicación del ciénaga



Parcelas rurales y urbanas, caminos y rutas



La expansión urbana, con elementos construidos propios de la ciudad, como medianeras de ladrillos.



*Nota.* Adaptado de datos SIG del Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina y la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, 2019. .

En el PMOT se definen indicadores para los usos permitidos en el área que conforma la reserva agroalimentaria. Estos abarcan a la fraccionabilidad (subdivisión de la tierra), la edificabilidad (régimen de altura de los edificios a construir) y los usos permitidos. En los distritos de Kilómetro 8 y La Primavera, la fraccionabilidad admite la subdivisión de la tierra considerando superficies mínimas de 20.000 m<sup>2</sup>. La edificabilidad habilita una altura máxima de construcción de 12 m y los usos del suelo no permiten actividades residenciales masivas. Mediante estos indicadores se busca desalentar la construcción de barrios residenciales y viviendas particulares o la instalación de usos que no sean compatibles con la actividad agrícola. Pero, de acuerdo con las entrevistas realizadas a agentes municipales, uno de los problemas al que se enfrentan las reparticiones públicas son las construcciones clandestinas, ya que se edifican barrios o viviendas por fuera del control municipal y que una vez construidas son declaradas como tal. Otro de los inconvenientes detectados en las entrevistas es la falta de apoyo y asistencia a los pequeños productores para continuar con la actividad agrícola. Si bien se registran acciones desde algunos organismos estatales como el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria, los productores tienen como referencia principal al municipio, en cuanto es el organismo que se encarga de regular los usos del suelo permitidos y de realizar las inversiones necesarias para mejorar los puestos de trabajo. Incluso, muchos propietarios dejan de trabajar la tierra o de distribuir el riego al interior de las parcelas frente a la baja rentabilidad que alcanzan algunos cultivos, dejando los terrenos sin producir y a la espera de la especulación inmobiliaria. Por ello, es atractiva la figura del Parque Agrario, ya que permitiría

potenciar el trabajo conjunto de las administraciones públicas con los productores locales y diversas organizaciones sociales, fomentando el desarrollo local. Se podría agregar valor a muchos puestos de trabajo que actualmente se encuentran amenazados por la baja rentabilidad y apuntar al recambio generacional. También podrían crearse nuevos puestos laborales asociados a las tareas agrícolas, como la venta de artículos obtenidos de la materia prima que se cultiva, el turismo rural asociado a paisajes hortícolas que actualmente no existe en la provincia, entre otros. Su multifuncionalidad generaría una mayor presencia de gente en el sitio, en las fincas y espacios públicos de calles, que podría reflejarse en mayores condiciones de seguridad natural. A su vez, si los productores y pobladores locales son protagonistas en la gestión del paisaje que habitan y trabajan, podrían controlar lo que sucede en su territorio, denunciando a las construcciones clandestinas para cuidar sus puestos de trabajo y las actividades no compatibles que podrían afectarlos.

Por otro lado, es importante hacer mención de los bienes materiales históricos existentes en el sitio que podrían formar parte del Parque Agrario propuesto para mantener vivo el legado de generaciones anteriores y fomentar la identidad local. En los distritos de Kilómetro 8 y La Primavera se encuentran algunos bienes arquitectónicos de carácter histórico como bodegas y casonas patronales. Algunas de las bodegas, actualmente abandonadas, podrían refuncionalizarse para albergar nuevos usos vinculados con lo agrícola (centro de capacitación, banco de semillas, unión vecinal, centro de información turística, mercado local, entre otros). También se lo podría vincular con otros bienes arquitectónicos de carácter patrimonial emplazados en distritos cercanos mediante rutas culturales o recreativas (Cirvini et al., 2009). Ciertamente, uno de los problemas antes mencionados de las urbanizaciones cerradas es la falta de espacios públicos para el intercambio social. El Parque Agrario en proximidad a los nuevos barrios permitiría a los pobladores contar con un espacio público de calidad para socializar, favoreciendo actividades deportivas

---

2 Los límites del distrito La Primavera son: hacia el norte, la calle 2 de mayo; al este el arroyo El Sauce, al sur la calle Celestino Argumedo y al oeste la calle Escorihuela, alcanzando en el polígono demarcado una superficie de 7,65 km<sup>2</sup>. El distrito Kilómetro 8 posee una extensión de 12,97 km<sup>2</sup> y está delimitado por el arroyo El Sauce hacia el este, al sur la av. Bandera de Los Andes, al oeste la calle Escorihuela y al norte la calle Celestino Argumedo (Municipalidad de Guaymallén, 2021).

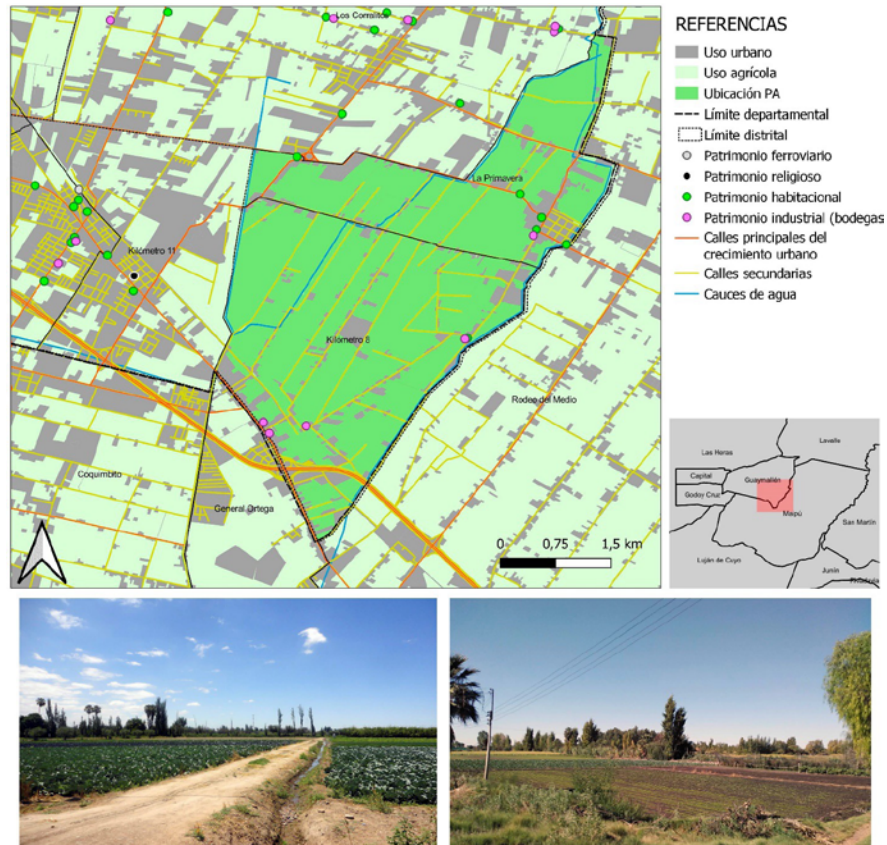
y recreativas, aspecto que la pandemia COVID-19 ha señalado su necesidad de incluir en la planificación del crecimiento urbano. A su vez, en este sitio se podrían albergar las festividades provinciales antes mencionadas, como una manera de combinar los festejos con el espacio productivo y alcanzar una mayor visibilización y valoración de lo agrícola.

En la Figura 4 se observa una cartografía con los dos distritos que podrían conformar el Parque Agrario y su

contexto: usos urbanos, calles de rápido desplazamiento que motivan la construcción de nuevos barrios en su cercanía e incluso puede observarse la posibilidad de su extensión hacia otros distritos con parcelas agrícolas.

El paisaje agrícola de Kilómetro 8 y La Primavera se caracteriza por la presencia mayoritaria de cultivos hortícolas, que marcan una horizontalidad que favorece visuales hacia diferentes orientaciones. Además, la variedad de plantaciones aporta diversidad de colores

**Figura 4**  
Ubicación de los distritos de Kilómetro 8 y La Primavera y los elementos que estructuran el paisaje



*Nota.* Adaptado de la base de datos SIG del Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina y la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, 2019; Cirvini et al., 2009.

y matices, junto con los árboles que flanquean los caminos y callejones y que separan algunas propiedades o tipos de cultivo. Se puede observar que, en el sector propuesto para el emplazamiento del Parque Agrario, predominan las calles en sentido norte-sur, las cuales podrían conservarse en tierra para desalentar la circulación masiva de vehículos y así ayudar a mantener su uso ligado a lo agrícola, mientras que las calles en sentido este-oeste que comunican con la capital provincial podrían planificarse para albergar mayor circulación de coches. La infraestructura de riego existente que hace posible la actividad es un elemento fundamental en este paisaje, con lo cual resulta estratégico su puesta en valor. Los edificios históricos se comportan como hitos y dan cuenta de los procesos de territorialización, así como las prácticas vinculadas con lo agrícola que están arraigadas en la población local. En este “paisaje vivo” se puede apreciar la superposición de capas, desde la ciénaga del Bermejo hasta el peso de la vid y el predominio actual de la horticultura y el avance urbano. Si tenemos en cuenta que se trata de un paisaje históricamente construido que muestra el trabajo humano sobre el desierto para la producción de alimentos, sumado a que los oasis son territorios escasos por encontrarse en el ecosistema de tierras secas, entonces queda en evidencia su relación con el patrimonio cultural, a partir de los valores históricos, sociales y ambientales que posee. El reconocimiento del patrimonio a escala territorial se convierte en una herramienta para guiar acciones tendientes a su puesta en valor y salvaguarda.

## Discusión

La zona que conforman los distritos de Kilómetro 8 y La Primavera posee infraestructura y cualidades naturales para continuar y potenciar la producción hortícola en cercanía y de consumo diario, como es la red de canales de riego sumado al agua surgente y la buena calidad del suelo. Respecto de los indicadores establecidos por el municipio para el uso de reserva agroalimentaria, se observa una predominancia de aquellos que regulan la construcción y el tipo de actividades permitidas. Se considera relevante que también se señalen en estos

documentos los tipos de cultivo que prevalecen en cada uno de los distritos. Si bien las actividades son dinámicas y pueden cambiar, lo hortícola posee diferentes características y requerimientos respecto de la vitícola, ganadera o frutícola en cuanto a la cantidad de agua, tecnología necesaria para llevar adelante la actividad, mano de obra, tipo de mercado, cualidades paisajísticas, etc. Conocer los tipos de cultivos predominantes y las necesidades de cada uno es estratégico para visualizar con mayor facilidad acciones de planificación acordes a las necesidades de los productores y al impacto que genera el avance urbano sobre la actividad agraria.

La interacción entre diferentes actores es una de las claves dentro de la figura del Parque Agrario, no solo para mantener y potenciar el trabajo agrícola, sino que también en relación con las nuevas zonas residenciales. Esto permitiría una mejor interacción entre los diferentes actores. A su vez, se impulsaría a que las administraciones públicas comiencen a hacer partícipe a la población local en la toma de decisiones, aspecto que la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas ha indicado como uno de los puntos estratégicos para alcanzar la sostenibilidad territorial. El paisaje de la interfaz urbano-rural en el área de estudio trata de la combinación entre usos urbanos y de cultivo hortícolas, donde ambos dan lugar a un paisaje singular. Esto es atractivo para acciones de planificación que tiendan a poner en valor sus cualidades y mejorar la relación entre ambos. Así, se podría apostar por la diversidad paisajística en la interfaz, sin perder su identidad y funcionalidad histórica.

El concepto de paisaje para el análisis del territorio resulta acertado, ya que permite dar cuenta de sus transformaciones y de la forma en que los actores se han vinculado con la naturaleza para desarrollar procesos productivos y, actualmente, los relacionados con el avance urbano con predominio de uso residencial. En este sentido, es interesante lo que expone Maderuelo (2008), cuando indica que

en la actualidad se nos presenta una paradoja: estamos tomando conciencia del paisaje y sus valores desde varias disciplinas, formando una sensibilidad paisajera que se va extendiendo a amplias capas de la sociedad, y, a la vez, estamos asistiendo a un deterioro irreversible del territorio (p. 6).

Deterioro que muchas veces deviene de la falta de reconocimiento y valoración de las cualidades del paisaje, puntualmente de aquellos donde vivimos o atravesamos diariamente. Así, mediante la figura del Parque Agrario sería posible reconocer nuevos paisajes en la interfaz y sus cualidades que los hacen únicos a escala local.

Si bien autores como Dalmaso (2021) señalan el reciente establecimiento de nuevos emprendimientos hortícolas en los bordes de los oasis para indicar que no se pierde del todo la cantidad de suelo productivo, es importante tener en cuenta que las zonas agrícolas no solo generan alimentos, sino que también pueden brindar otros beneficios ecológicos y sociales en la planificación y calidad de vida de la población. En este sentido, también resulta necesario indagar qué sucede con las explotaciones de menor tamaño que salen del sistema de producción al abandonar la actividad agrícola. Respecto de la expansión urbana de la mano principalmente de barrios cerrados, esta tiene que ver con el bajo valor del suelo en comparación con las zonas urbanas consolidadas, en combinación con las posibilidades de financiación que los desarrolladores inmobiliarios otorgan para la adquisición de lotes, lo cual resulta atractivo para un amplio sector de la población que quiere acceder a su terreno propio, es decir, que en este punto hay que revisar las regulaciones en cuanto al mercado del suelo.

## Conclusiones

La figura del Parque Agrario para acciones de ordenamiento del territorio resulta adecuada, ya que abarca aspectos económicos y sociales en articulación con las ambientales. De esta manera, se hace referencia a la multidimensionalidad de la sostenibilidad anclada a las características locales del territorio, previendo

la protección de actividades agrícolas fundamentales para la actualidad y para las futuras generaciones. A esto se suma la posibilidad de disponer de espacios públicos de calidad en proximidad a los nuevos enclaves residenciales, así como eludir el fenómeno de la isla de calor y situaciones de segregación social.

A su vez, es necesario comprender la importancia de la gestión de los bienes naturales en tierras secas para acciones de planificación, frente a la acotada disponibilidad de agua y suelo fértil. En efecto, resulta estratégico reconocer y proteger a los suelos agrícolas históricos donde se ha invertido trabajo humano y recursos, donde hay infraestructura de la red de riego, así como los circuitos productivos, ya que sería muy difícil y costoso de generar en otro sitio por las condiciones de aridez de la provincia.

En el caso del Parque Agrario propuesto para este trabajo, que incluye a los distritos de La Primavera y Kilómetro 8, se caracteriza por lo hortícola para consumo en fresco, donde hay un predominio de pequeños productores y el crecimiento urbano acelerado en los distritos colindantes. A partir de los resultados presentados, se establecen sus límites y relación con los diversos usos del suelo. Luego, su superficie podría extenderse o bien aplicarse un nuevo parque de este tipo en otra zona del cinturón verde, quizás con otros objetivos asociados a otro tipo de cultivo o actividad rural, donde sus premisas y funcionamiento, así como la disponibilidad y acceso a los bienes naturales deberán ajustarse a ese sitio y actividades en particular. Así, no todo el territorio rural es considerado como Parque Agrario, sino que se debe pensar estratégicamente de acuerdo con las dinámicas y características naturales y culturales de los territorios.

Queda pendiente de analizar el PMOT del departamento de Maipú, contiguo a los distritos de Kilómetro 8 y La Primavera, de modo de indagar en las acciones que podrían realizar junto a Guaymallén para potenciar las funciones y desarrollo local de estos territorios que integran el Cinturón Verde de Mendoza, así como analizar las características de otros paisajes de la interfaz

urbano-rural asociados a la presencia mayoritaria de frutales, olivos o la vitivinicultura. De esta manera, la figura del Parque Agrario resulta atractiva para, como pregona el PPOT, respetar las vocaciones del territorio, las identidades culturales y los saberes locales.

## Referencias

- Abraham, E. M., Rubio, 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* (pp. 35-106). 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*, 9(194), 36. <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-36.htm>
- 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.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2015). *La economía del cambio climático en América Latina y el Caribe. Paradojas y desafíos del desarrollo sostenible*. Edición del autor.
- Consejo de Europa (2001). *Convenio europeo del paisaje*. <https://bit.ly/3uA0ZfX>
- Currie Ríos, R. y Pérez González, G. (2021). Cambio climático y planificación urbana: desafíos y oportunidades para la Evaluación Ambiental Estratégica. *Revista de Derecho Ambiental*, 2(16), 73-107. <https://doi.org/10.5354/0719-4633.2021.60524>
- Dalla Torre, J., Sales, R., Esteves, M. y Ghilardi, M. (2019). Los territorios de interfase urbano-rural en tierras secas. Reflexiones sobre su tratamiento en las políticas de ordenamiento territorial de Mendoza (Argentina). *Quid*, 16, (11), 137-150.
- Dalmasso, C. (2021). *La expansión agrícola en el cinturón verde de Mendoza*. Ediciones INTA.
- Delprino, R. (15 de agosto de 2014). *Parques agrarios periurbanos: herramientas de gestión para la consolidación y desarrollo del territorio* [Sesión de conferencia]. II Congreso de ambiente y sociedad de la cuenca del río Luján, Universidad Nacional de General Sarmiento e INTA, Luján, Buenos Aires.
- Domínguez, A. P. (2008). El contexto cultural en la implementación de proyectos de desarrollo rural. El caso del Parque Pereyra Iraola. *Mundo Agrario*, 9(17).
- Esteves, M. y Cuitiño, G. (2020). El sistema constructivo de la quincha en zonas rurales del Norte de Mendoza (Argentina). *Estoa*, 9(17), 93-102. <https://doi.org/10.18537/est.v009.n017.a08>
- Esteves, M., Sales, R. y Guida Johnson, B. (2020). El paisaje cultural como herramienta para comprender el avance de la frontera urbana sobre territorios rurales en el oasis norte de Mendoza. En M. Ghilardi y B. Matossian (Comps.), *Fronteras interrogadas. Enfoques aplicados para un concepto polisémico* (pp. 295-327). Teseo.
- Feito, M. C. (2018). Problemas y desafíos del periurbano de Buenos Aires. *Estudios socioterritoriales*, (24), 1-19.
- Gudiño, M. E. (2018). Regulación del mercado para conservar suelo agrícola. Interfaz urbano-rural, zona metropolitana de Mendoza, Argentina. *Revista de la Facultad de Ciencias Agrarias UNCuyo*, 50(2), 155-172.
- Guzmán Ramírez, A., Colmenero Fonseca, F. y Ochoa Ramírez, J. (2021). Fragmentación urbana. Parámetros de análisis y evaluación de elementos urbano-arquitectónicos de los barrios cerrados. *Arquitectura y Urbanismo*, 42(2), 25-43.
- Hamrita, A., Mata, R., López-Estébanez, N. y Rejeb, H. (2021). Paisaje agrario en contextos periurbanos mediterráneos: el caso del Gran Sousse (Túnez). *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, (90). <https://doi.org/10.21138/bage.3143>

- Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina. (2019). *Catálogo de objetos geográficos del organismo. Base de datos geoespacial institucional* [Conjunto de datos]. <https://www.ign.gob.ar/NuestrasActividades/InformacionGeoespacial/CapasSIG>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2008). Censo Nacional Agropecuario 2008. <https://deie.mendoza.gov.ar/#!/censos-productivos/2008-censo-nacional-agropecuario-173>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2010). Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda. [https://www.indec.gob.ar/ftp/censos/2010/CuadrosDefinitivos/P1-P\\_Mendoza.pdf](https://www.indec.gob.ar/ftp/censos/2010/CuadrosDefinitivos/P1-P_Mendoza.pdf)
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2018). Censo Nacional Agropecuario 2018. <https://cna2018.indec.gob.ar/>
- Jofré Cabello, A. (17-21 de marzo de 1997). *La inmigración mallorquina en Mendoza y su impacto en un ambiente de ciénagas* [Sesión de conferencia]. 6° Encuentro de Geógrafos de América Latina. Facultad de Filosofía y Letras, UBA, Buenos Aires. <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal6/Procesosambientales/Impactoambiental/729.pdf>
- Ley n.º 8.051 de 2009. Ordenamiento territorial y usos del suelo. Marco regulatorio. 22 de mayo de 2009. B.O. No. 28407.
- Ley n.º 8.999 de 2017. Plan provincial de ordenamiento territorial. 31 de agosto de 2017. B.O. No. 30437.
- Llanos, D. y Almandoz, A. (2008). Aplicación del modelo de cinturón verde en la ciudad de Caracas, Venezuela. *Provincia*, (19), 143-160.
- Maderuelo, J. (2008). Introducción: paisaje y territorio. En J. Maderuelo (Dir.), *Paisaje y territorio* (pp. 5-9). Abada Editores.
- Mantovani, G.V., Peralta Flores, C. y Soijet, M. G. (25-26 de junio de 2020). *La figura del Parque Agrario en Argentina. Un recurso para afrontar las problemáticas de urbanización metropolitana* [Sesión de conferencia]. XII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. Facultad de Arquitectura, Universidad de Lisboa, San Pablo-Lisboa. <http://dx.doi.org/10.5821/siiu.9923>
- Mata Olmo, R. (2015). Reflexiones en torno a la valoración y gestión del paisaje en los parques agrarios. En C. Yacamán Ochoa y A. Zazo Moratalla (Coords.), *El Parque Agrario: una figura de transición hacia nuevos modelos de gobernanza territorial y alimentaria* (pp. 165-182). Heliconia S. Coop. M.
- Mata Olmo, R. y Ferrer Jiménez, D. (2021). La protección, gestión y mejora del paisaje en España. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 53(207), 189-214. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.207.12>
- Merino del Río, R., Linares Gómez del Pulgar, M. y Tejedor Cabrera, A. (2021). Análisis de los procesos de territorialización en el bajo Guadalquivir a través de la cartografía histórica. *Expresión Gráfica Arquitectónica*, 26(41), 102-119. <https://doi.org/10.4995/ega.2021.14255>
- Ministerio de Agricultura. (1939). *Censo Nacional Agropecuario*, año 1937. Guillermo Kraft Ltda.
- Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. (2011). *Plan Estratégico Territorial avance II: Argentina urbana*. Edición del autor.
- Municipalidad de Guaymallén. (2021). *Plan Municipal de Ordenamiento Territorial*. <https://planordenamiento-territorial.guaymallen.gob.ar/documentos-de-pmot/>
- Olmedo, F., Navarro Canafoglia, V. y Pérez, M. (2016). Estimación del avance urbano sobre la interfaz urbano-rural del oasis norte de la provincia de Mendoza. Análisis temporal y espacial. En P. Titonell (Ed.), *Resúmenes de la 1ª Reunión Científica del Programa Nacional de Recursos Naturales, Gestión Ambiental y Ecorregiones: aportes a la agroecología desde la biodiversidad, la gestión ambiental, el estudio del clima y el ordenamiento territorial* (p.71). Ediciones INTA.



- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2005). *Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio mundial*. Edición del autor.
- Pérez Santamaría, J. S. y Avendaño Arias, J. A. (2021). Claves desde lo rural sobre desarrollo territorial. Una mirada al municipio de Jesús María en Santander, Colombia. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 30(1), 66-85. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v30n1.82561>
- 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), 1-29.
- Raffestin, C. (2011). *Por una geografía del poder*. El Colegio de Michoacán.
- Rodríguez Tarducci, R., Cortizo, D. y Frediani, J. C. (2021). Problemáticas urbano-ambientales en torno a la expansión urbana en el partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina. *Revista Universitaria de Geografía*, 30(2), 39-63.
- Scoones, A. E. (2018). Territorios rurales en Mendoza: inversiones vitivinícolas y avance urbano en el oasis norte. *Convergencias*, 1(1), 87-105.
- Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial. (2018). *Sistema de Información Ambiental Territorial, datos geoespaciales de la provincia de Mendoza* [Conjunto de datos]. <http://siat.mendoza.gov.ar/data/search>
- Simón Rojo, M., Zazo, A. y Moran, N. (2012). Nuevos enfoques en la planificación urbanística para proteger los espacios agrarios periurbanos. *Ciudades*, 15(1), 151-166. <https://doi.org/10.24197/ciudades.15.2012.151-166>
- Suazo Pereda, V. y Cárdenas Piñero, A. (2021). Modos de habitar periurbano en Santiago de Chile: megaproyectos residenciales cerrados y transformaciones en la vida cotidiana. *Revista de Urbanismo*, (45), 87-107. <http://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2021.61157>
- Urquijo Torres, P. y Barrera Bassols, N. (2009). Historia y paisaje. Explorando un concepto geográfico monista. *Andamios*, 5(10), 227-252.
- Van den Bosch, M. E. y Bocco, A. (2016). *Dinámica intercensal de los sistemas de producción de la provincia de Mendoza*. Ediciones INTA.
- Van den Bosch, M. E. y Brés, E. (2021). *Dinámica de la estructura agraria de los distritos agrícolas del Oasis Norte de Mendoza*. Ediciones INTA.
- Van den Bosch, M. E. y Ruggeri, M. A. (21-23 de octubre de 2014). *Cinturón verde de Mendoza. Análisis de la dinámica intercensal de las explotaciones agropecuarias* [Sesión de conferencia]. IV Congreso Regional de Economía Agraria. Asociación Argentina de Economía Agraria, Buenos Aires.
- Yacamán Ochoa, C. (2018). El Parque Agrario: planificación estratégica para la preservación y gestión de los espacios agrarios metropolitanos. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 50(198), 787-804.
- Yacamán Ochoa, C. y Zazo Moratalla, A. (Coords.). (2015). *El Parque Agrario: una figura de transición hacia nuevos modelos de gobernanza territorial y alimentaria*. Heliconia S. Coop. M.