

No todo era viña, no todo es viña: historia y patrimonio en el cinturón verde de Mendoza

Not everything was vineyards, not everything is vineyards: history and heritage in Mendoza's green belt

**Lucia Ana Gaviola**

Aarhus University

Faculty of Arts

Mendoza, Argentina

lucia.ana.gaviola@gmail.com

RESUMEN

No todo era viña, no todo es viña de Matías José Esteves ofrece un análisis integral del cinturón verde de Mendoza, destacando patrimonios “modestos” vinculados a horticultura, fruticultura y otras actividades no vitivinícolas. Combina revisión histórica, análisis arquitectónico y relevamiento de campo con entrevistas, generando un inventario de 248 bienes. El libro articula historia, arquitectura, producción agrícola y planificación territorial bajo un enfoque interdisciplinario, mostrando cómo el patrimonio puede ser herramienta de desarrollo sostenible, turismo responsable y gestión territorial. Propone al cinturón verde como un “paisaje vivo” y constituye un recurso valioso para investigadores, planificadores, gestores culturales y actores locales, incentivando además la continuidad de investigaciones para ampliar el inventario patrimonial.

PALABRAS CLAVES: Patrimonio rural; cinturón verde; Mendoza; planificación; turismo.

ABSTRACT

Not everything was vineyards, not everything is vineyards by Matías José Esteves offers a comprehensive analysis of Mendoza's green belt, highlighting "modest" heritage linked to horticulture, fruit growing, and other non-wine-related activities. It combines historical review, architectural analysis, and field surveys with interviews, generating an inventory of 248 properties. The book articulates history, architecture, agricultural production, and territorial planning from an interdisciplinary approach, showing how heritage can be a tool for sustainable development, responsible tourism, and territorial management. It proposes the green belt as a "living landscape" and constitutes a valuable resource for researchers, planners, cultural managers, and local actors, also encouraging further research to expand the heritage inventory.

KEY WORDS: Rural heritage; green belt; Mendoza; planning; tourism.

RESEÑA

Desde el campo de los estudios patrimoniales y territoriales en Argentina, el libro *No todo era viña, no todo es viña: historia y patrimonio en el cinturón verde de Mendoza* de Matías Esteves constituye una valiosa contribución. El texto propone una relectura del paisaje rural mendocino desde una perspectiva integral que conjuga historia, arquitectura, producción agrícola y sustentabilidad. Su objetivo es visibilizar y poner en valor los patrimonios "modestos" del llamado cinturón verde de Mendoza, un territorio históricamente ligado a la horticultura, la fruticultura y otras actividades no vitivinícolas que han quedado relegadas frente a la hegemonía cultural y turística del vino.

La obra se enmarca en una línea editorial en la cual resulta especialmente valioso que el material se encuentre disponible en acceso abierto, lo que amplía su alcance y favorece su apropiación por parte de diversos públicos. En este sentido, el libro trasciende el ámbito estrictamente académico para convertirse en una herramienta útil para planificadores urbanos, gestores culturales y actores vinculados al turismo mendocino.

El autor, arquitecto, máster en Energías Renovables y doctor en Arquitectura y Urbanismo, es investigador del Grupo Historia y Conservación Patrimonial del CCT Mendoza (CONICET) y profesor titular en la Universidad Nacional de Cuyo. Su trayectoria combina investigación histórica y docencia, articulando reflexión teórica sobre el patrimonio con aplicación en planificación y gestión territorial. El libro (Imagen 1) refleja así su doble compromiso: rigor académico y utilidad práctica para políticas públicas y desarrollo local.

Imagen n°1: Tapa del libro



Fuente: Captura del autor

La obra se inicia con un prólogo de Carlos Moreno, especialista en preservación patrimonial e integrante del Comité Argentino de ICOMOS,

quien sitúa el libro en un proceso de renovación del pensamiento patrimonial argentino. Moreno destaca que el patrimonio rural ha sido históricamente subvalorado frente al urbano y monumental, y reconoce en el trabajo de Esteves un esfuerzo por llenar este vacío. El aporte central del libro es ofrecer una nueva comprensión del patrimonio rural mendocino (un sistema cultural en constante evolución, donde elementos naturales, materiales e inmateriales se interrelacionan), trascendiendo la dimensión arquitectónica para incluir saberes, prácticas productivas y relaciones comunitarias que configuran el espacio rural.

Metodológicamente, el autor desarrolla un trabajo exhaustivo que combina, por un lado, la revisión de inventarios patrimoniales, bibliografía histórica y científica, así como el análisis de prensa y documentación local; y, por otro, un relevamiento de campo sistemático acompañado de entrevistas semiestructuradas a vecinos, productores y propietarios. Este enfoque mixto e interdisciplinario le permite construir una base de datos inédita y, al mismo tiempo, un relato vivo del territorio, en el que las memorias individuales se entrelazan con las transformaciones estructurales del paisaje agrícola mendocino. Su enfoque concibe el patrimonio como una construcción dinámica y participativa, en diálogo con la planificación territorial, el turismo sostenible y las políticas ambientales, lo que le otorga notable pertinencia y actualidad.

El libro presenta una estructura clara y progresiva que avanza desde una sólida fundamentación histórica y conceptual hasta una propuesta de acción concreta, combinando la rigurosidad del relevamiento arquitectónico con una reflexión prospectiva sobre el futuro del territorio. Su notable calidad de edición (visible en la integración cuidadosa de mapas, fotografías históricas y material gráfico contemporáneo) resulta esencial para comprender la dimensión visual y territorial del objeto de estudio, al tiempo que potencia la apreciación del valor patrimonial de los sitios analizados.

La introducción establece un marco conceptual sólido y accesible, presentando categorías clave como el “patrimonio modesto”, entendido como aquellos bienes que “por su menor escala, suelen pasar desapercibidos, pero aportan singularidades únicas para comprender la identidad de los territorios y sus comunidades” (Esteves, 2025, p.16). Esteves propone superar la distinción entre patrimonio monumental y menor, reconociendo elementos históricamente invisibilizados. También introduce el concepto de “cinturón verde”, un territorio agrícola periurbano de Mendoza caracterizado por su diversidad productiva antes de la hegemonía vitivinícola, fundamentando su argumento central: no todo el patrimonio rural mendocino está vinculado al vino, y valorar la diversidad agrícola es clave para una comprensión justa y sostenible del territorio.

El primer capítulo ofrece una revisión histórica de la conformación del cinturón verde mendocino reconstruyendo sus transformaciones desde la época colonial hasta la actualidad a partir de fuentes históricas, cartográficas y productivas. Utiliza la macro escala del cinturón verde como sistema territorial, organizando el relato en tres grandes períodos:

1. De la ciénaga al oasis agrícola (siglo XVIII–XIX), donde se describe la transición del paisaje mendocino desde las zonas de pastoreo hacia la agricultura irrigada, marcada por el terremoto de 1861 y la apertura del comercio hacia el Atlántico;
2. El auge de la vitivinicultura (fines del XIX–mediados del XX), con la llegada del ferrocarril, la inmigración y la consolidación de la industria del vino, aunque sin eclipsar otras actividades como la olivícola o frutícola;
3. La crisis vitivinícola y la competencia por el suelo (1970–presente), que aborda la diversificación productiva y la expansión urbana.

La lectura de este capítulo permite comprender el sentido del título del libro: no todo era viña. El autor demuestra, con abundantes datos y una narrativa

clara, que la vitivinicultura nunca fue la única matriz productiva de Mendoza, y que otras economías, aunque menos visibles, resultaron esenciales para su desarrollo. Señala, además, que la diversificación agrícola fue una práctica común incluso entre los grandes empresarios vitivinícolas y las entidades estatales, lo que facilitó la reconversión de antiguos espacios industriales (como bodegas transformadas en galpones hortícolas) y evidenció la constante capacidad de adaptación del paisaje rural mendocino.

El segundo capítulo constituye el núcleo empírico del libro y uno de sus aportes más significativos, ya que cumple de manera destacada con el objetivo de rescatar y enriquecer el patrimonio cultural de Maipú y Guaymallén. Se presenta un inventario exhaustivo de 248 bienes arquitectónicos (82 conjuntos, 152 edificios y 12 sitios), organizados por distritos. Cada ficha incluye información sobre ubicación, tipología, contexto histórico, estado de conservación, valores patrimoniales y fotografías actuales y de archivo. El relevamiento combina escalas meso, de cada distrito con su historia y particularidades, y micro, de cada bien organizado en edificios, conjuntos y sitios.

El recorrido por los distritos permite apreciar tanto la riqueza patrimonial como las tensiones entre conservación y urbanización. Entre los ejemplos destacados se encuentran las recomendaciones para la estación ferroviaria de Rodeo del Medio, el antiguo parque Ortega o la bodega Monclus en Guaymallén, casos donde el autor propone refuncionalizaciones con criterios sociales y culturales. En contraste, otros sitios como la capilla del Rosario evidencian el deterioro y la falta de políticas de conservación.

La principal virtud del capítulo es su enfoque documental y proactivo: el autor no solo registra, sino que propone acciones de recuperación, uso público y valorización turística, otorgando al trabajo un carácter casi enciclopédico y utilidad para futuras investigaciones y políticas públicas.

El tercer capítulo marca un giro hacia la proyección futura del patrimonio. En él, Esteves articula tres ejes (agricultura, turismo y planificación territorial) bajo una visión integradora. Cumple de manera concreta con el objetivo planteado en la introducción de resaltar la relevancia de las ciencias sociales, demostrando que, en el caso del patrimonio cultural, su valor no se limita al pasado, sino que resulta esencial en el presente y como estrategia para el futuro. Su propuesta consiste en concebir el cinturón verde como un “paisaje vivo”, en el que la preservación del patrimonio se vincule tanto con la sostenibilidad ambiental como con el desarrollo local.

En el apartado de agricultura, el autor advierte sobre los riesgos de la urbanización descontrolada y la pérdida de suelo fértil, e insiste en la necesidad de promover la producción agroecológica, la educación rural y la difusión de productos locales. En cuanto al turismo, propone diversificar la oferta más allá del vino, incorporando recorridos por huertas, olivares y antiguos edificios productivos. Sugiere, además, itinerarios a pie o en bicicleta, miradores paisajísticos y la participación activa de las comunidades locales. Estas propuestas, orientadas a un turismo de proximidad y bajo impacto, son especialmente relevantes en el contexto actual de Mendoza, donde predomina una visión extractiva del turismo cultural.

Finalmente, en el eje de planificación territorial, el autor denuncia la persistencia del modelo urbano disperso y la escasa consideración del patrimonio rural en los planes de ordenamiento municipal. Su llamado a reconocer la “interfaz” entre lo urbano y lo agrícola como una unidad de planificación resulta un aporte conceptual significativo.

En las reflexiones finales, Esteves sintetiza los hallazgos y reafirma que “el patrimonio no es solo un depósito del pasado, sino una herramienta para construir un futuro sostenible” (2025, p.595). El autor concluye que el cinturón verde es un patrimonio estratégico y multifacético, donde convergen memoria, identidad y economía. Su insistencia en visibilizar a los

pequeños productores como actores clave de la preservación patrimonial otorga al libro un fuerte componente ético y social.

Para concluir, *No todo era viña, no todo es viña* puede considerarse una obra de madurez dentro de la trayectoria del autor y una pieza significativa dentro del corpus del pensamiento patrimonial contemporáneo en Argentina. Su lectura no sólo aporta conocimiento especializado, sino que también invita a una reflexión crítica sobre la manera en que construimos la memoria del territorio y entendemos el valor del patrimonio en contextos rurales y productivos.

Se trata de una obra valiosa por su rigor, exhaustiva labor empírica y sólida propuesta conceptual. Su enfoque interdisciplinario y base documental la convierten en referencia para estudios sobre patrimonio rural, planificación territorial y turismo sustentable. La claridad metodológica y la calidad del material gráfico refuerzan su aporte. El libro tiene potencial como fuente clave para investigadores, planificadores y gestores culturales, e invita a continuar investigaciones que amplíen el inventario patrimonial. *No todo era viña, no todo es viña* demuestra que el patrimonio puede concebirse como herramienta de transformación social y territorial, reafirmando el aporte de las ciencias sociales en el pensamiento patrimonial argentino contemporáneo.

BIBLIOGRAFÍA

- Esteves, M. (2025). *No todo era viña, no todo es viña*. Argentina: Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado. Libro recuperado de:
<https://bdigital.uncuyo.edu.ar/21001>. Fecha de consulta: 2025-10-07.