

# **MENDOZA Y LA CRISIS DE IDENTIDAD OASIS**

**Urbanización descontrolada y deterioro del sistema  
de acequias en las periferias metropolitanas**



**USAL  
UNIVERSIDAD  
DEL SALVADOR**

UNIVERSIDAD DEL SALVADOR  
FACULTAD DE ARTE Y ARQUITECTURA  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**TESINA DE DESARROLLO Y PROYECTO URBANO**

PROFESOR TITULAR  
**ARQ. CECILIA LARIVERA**

PROFESOR TUTOR  
**ARQ. EPU. MARCELO ROBUTTI**

ALUMNO  
**TOMÁS QUIÑONES**

Fecha  
**2025**



# ÍNDICE

## 1. Introducción

|                     |    |
|---------------------|----|
| 1.1 Abstract .....  | 03 |
| 1.2 Hipótesis ..... | 04 |

## 2. Marco teórico

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 Marco conceptual - teórico basado en autores .....                        | 05 |
| Contexto histórico - territorial                                              |    |
| 2.2. Historia y evolución de la ciudad de Mendoza y sistema de acequias ..... | 07 |
| 2.3. Condiciones geográficas y climáticas de Mendoza .....                    | 09 |

## 3. Diagnóstico: Caracterización del caso

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| 3.1. Estructura físico-ambiental .....        | 13 |
| 3.2. Estructura socio-demográfica .....       | 22 |
| 3.3. Estructura económico-productiva .....    | 27 |
| 3.4. Estructura urbana .....                  | 33 |
| 3.5. Estructura institucional-normativa ..... | 36 |

## 4. Gestión e Intervención

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 4.1. Actores y entes involucrados ..... | 39 |
| 4.2. Problemáticas .....                | 45 |

## 5. Diagnóstico de las tensiones territoriales actuales

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 5.1 El Área Metropolitana de Mendoza .....       | 47 |
| 5.2 Dinámicas Territoriales Contemporáneas ..... | 48 |

## 6. Redefinición de la identidad urbana

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 6.1 Fenómenos Causales de la desertificación .....           | 55 |
| 6.2 Hacia una redefinición de la identidad territorial ..... | 59 |
| 6.3 Escenarios Prospectivos .....                            | 62 |

## 7. Conclusiones

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 7.1 Reflexiones finales ..... | 64 |
|-------------------------------|----|

## 8. Bibliografía



## ABSTRACT

El Área Metropolitana de Mendoza atraviesa en la actualidad un escenario crítico producto de una urbanización acelerada, desarticulada y fragmentada que avanza sobre suelos irrigados y áreas ambientales frágiles, en un contexto de crisis hídrica prolongada. Este fenómeno pone en tensión la identidad histórica de Mendoza como Ciudad Oasis, modelo territorial construido en base al manejo social del agua, el sistema de acequias y una estructura urbana compacta adaptada a condiciones semiáridas.

La presente tesina busca analizar los efectos de estas dinámicas territoriales contemporáneas, identificar los actores que intervienen en el modelo de ocupación actual y proponer una reflexión acerca de las posibles configuraciones urbanas futuras, en un contexto de cambio climático y tecnificación del sistema hídrico.

A través de un abordaje territorial multiescalar, diagnóstico socioambiental y conceptualización desde teorías urbanas contemporáneas, se plantea el debate sobre las tensiones entre la preservación del oasis urbano y la emergencia de un modelo territorial tecnificado y desértico.



# HIPÓTESIS

El modelo territorial fragmentado y desarticulado que actualmente caracteriza al Área Metropolitana de Mendoza, impulsado por dinámicas de expansión urbana dispersa, especulación inmobiliaria y déficit en la planificación territorial, está provocando una crisis de sostenibilidad socioambiental que forzará a la ciudad a redefinir su identidad histórica de oasis urbano.

Se hipotetiza que, de no mediar políticas integradas de gestión territorial y ambiental, **Mendoza evolucionará hacia un perfil urbano semi-desértico tecnificado**, donde la racionalización extrema del agua y la reorganización de su estructura territorial serán condiciones primordiales a efectos de asegurar su propio sustento, afectando no sólo su paisaje cultural sino también sus dinámicas sociales, productivas y ambientales.



## MARCO TEÓRICO - CONCEPTUAL

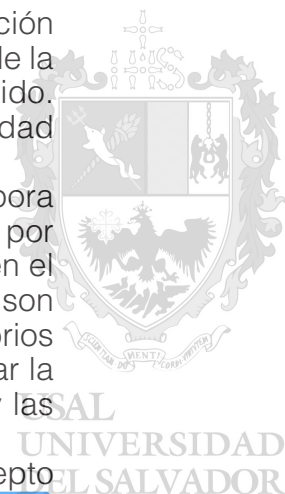
Antes de abordar las particularidades territoriales y sociohistóricas del caso mendocino, resulta necesario definir los conceptos teóricos y enfoques disciplinares que estructuran el marco interpretativo de este trabajo.

En primer lugar, se reconoce a Mendoza como una **Ciudad Oasis**, una categoría territorial que, tal como señalan estudios (Dirección de Patrimonio Cultural de Mendoza, 2016), remite a una estructura urbana sustentada en un sistema de irrigación comunitario y una trama verde planificada que hace posible la urbanización y producción agrícola en un ambiente semiárido. Este concepto resulta clave para comprender la especificidad del perfil urbano mendocino.

Desde una perspectiva socioambiental, se incorpora el **enfoque de justicia ambiental urbana** propuesto por Haughton (1999), quien advierte que las desigualdades en el acceso a recursos ambientales críticos —como el agua— son expresión de relaciones de poder que configuran territorios fragmentados y desiguales. Este marco permite interpretar la distribución diferencial del recurso hídrico en Mendoza y las tensiones derivadas de su urbanización dispersa.

En términos de planificación urbana, se retoma el concepto de **ciudad resiliente y adaptativa** de Newman, Beatley y Boyer (2009), quienes plantean la necesidad de diseñar territorios capaces de reorganizarse funcionalmente frente a crisis socioambientales sin perder sus condiciones esenciales de habitabilidad, un concepto pertinente en contextos de crisis hídrica y cambio climático. Asimismo, se incorpora la lectura de Marcelo Corti (2009), quien sostiene que **toda planificación territorial es, en esencia, un campo de disputa, donde diferentes actores sociales y económicos pugnan por el control de los recursos y las decisiones sobre el uso del suelo.** Esta perspectiva permite entender la conflictividad territorial de **Mendoza** no como un accidente, sino como **resultado de intereses enfrentados en torno a los recursos hídricos y el suelo productivo.**

Finalmente, se recuperan los aportes de Arboleda (2016) sobre los procesos de urbanización de territorios desérticos mediante infraestructuras tecnificadas, que configuran paisajes urbanos artificiales subordinados a lógicas de eficiencia hídrica y especulación territorial. Esta categoría resulta útil para anticipar escenarios posibles en Mendoza.





USAL  
UNIVERSIDAD  
DEL SALVADOR

# LA CIUDAD DE MENDOZA

## EL URBANISMO EN UN ENTORNO DE CONSTANTE DINÁMICA DE FENÓMENOS NATURALES

### 2.CONTEXTO

#### 2.1. Historia y evolución de la ciudad de Mendoza y el sistema de acequias

La etapa fundacional de la ciudad original data entre los años 1561 y 1776, fundada en 1561 por Pedro del Castillo, proveniente de la capitanía general de Chile, quién bautiza la ciudad como “Nuevo Valle de La Rioja”. En 1562, se trasladó a pocos metros de su sitio original.

El crecimiento de la ciudad durante el período colonial estuvo condicionado por la disponibilidad de agua y los riesgos naturales. La ciudad creció hacia el sur, limitada por la disponibilidad de agua y la amenaza de aluviones y sismos, cuya estructura correspondía a la típica trama de damero de cuadrícula regular con plaza central.

El sistema de acequias heredado de los huarpes se fue adaptando al desarrollo urbano. A fines del siglo XVIII, la ciudad contaba con un sistema de riego complejo que atravesaba el casco urbano, y que funcionaba como motor de molinos y colector aluvional.

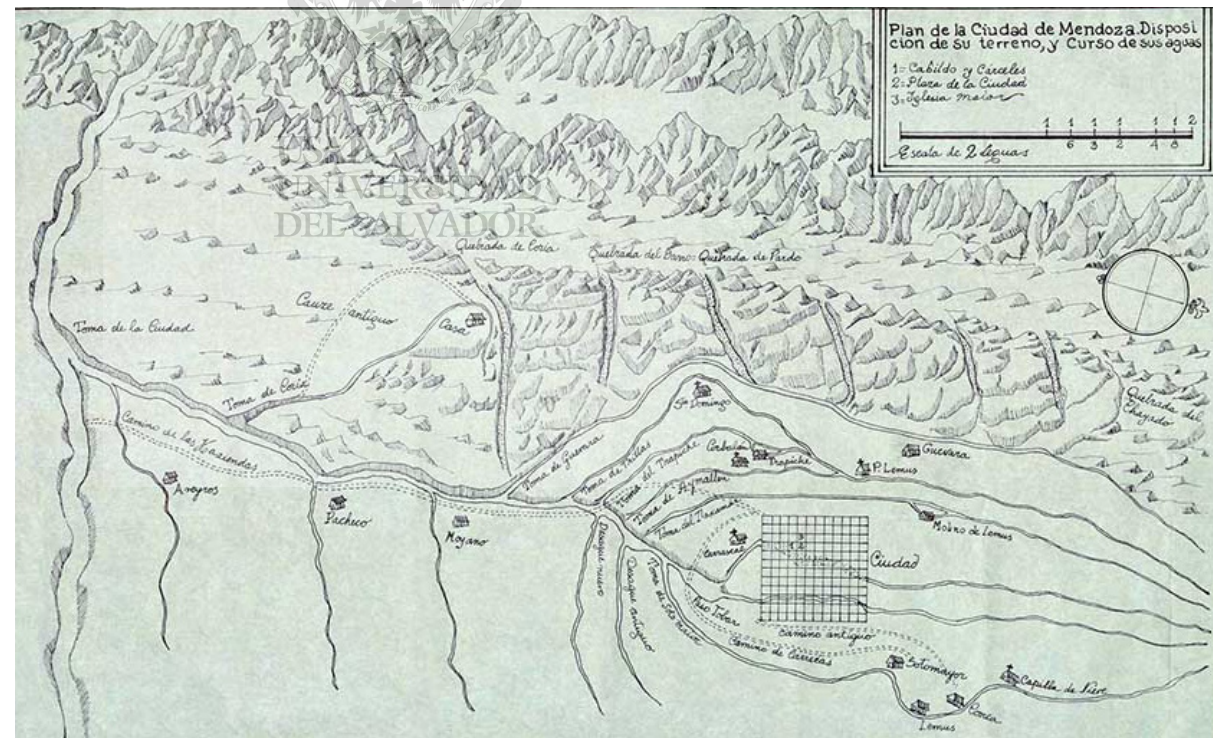
Entre los años 1776 y 1861 se desarrolla la etapa de consolidación urbana; su auge surge en relación al período de independización, con el aumento del comercio, la producción agrícola y la población.

#### EL TERREMOTO DE 1861

El terremoto de 1861 fue un evento catastrófico que destruyó la ciudad de Mendoza, causando la muerte de una gran parte de la población. Este evento marcó un punto de inflexión en la historia de la ciudad, obligando a un replanteamiento de la planificación urbana y a la creación de normativas para la construcción.

Desde el año 1861 hasta el 1940, la reconstrucción de la ciudad se realizó en un nuevo emplazamiento, trasladándose al suroeste del casco fundacional. Este cambio se basó en análisis geológicos que determinaron que el área original no era adecuada debido a la alta peligrosidad sísmica.

Esquema de la primera implantación de la ciudad de Mendoza /1781 - Museo Virtual Godoy Cruz



A partir de esto, surge una nueva traza urbana, diseñada por el agrimensor francés Julio Ballofet, que incorporó varios conceptos de orden, higiene, eficiencia y regularidad. Calles, boulevards y avenidas se diseñaron para ordenar el tránsito y facilitar la evacuación ante posibles sismos. A su vez, el sector comercial se desarrolla en eje norte/ sur, lo que da pie al principio ordenador de la estructura de la ciudad. Por otro lado, se implementaron medidas como espacios abiertos que incluyeron parques, como el Parque del Oeste (actual Parque

General San Martín) y la Quinta Agronómica, para mejorar la calidad ambiental. Además, se creó un sistema de riego con acequias revestidas con piedra bola para el sustento del arbolado público.

A partir del año 1940 la ciudad comienza a sufrir un crecimiento poblacional a causa en gran parte de la población rural en búsqueda de una mayor aproximación hacia el centro urbano de la ciudad y hacia los servicios que ofrece la misma. Este proceso de densificación trae consigo la consolidación de edificios de altura, y la

presencia concentrada - no planificada de edificios de carácter cultural y social. Por otro lado, durante la década de los 80's, la ciudad presenta una importante degradación paulatina de distintas áreas, tales como el centro, espacios verdes y arbolado público, debido a determinados fenómenos que fueron afectando a la ciudad, principalmente en el área central debido a la presencia del sector financiero comercial. Estas problemáticas fueron producto de la expulsión de parte de la población hacia zonas más periféricas, con mayor concentración de áreas verdes y mayor seguridad.

Debido a las problemáticas presentes se plantea la propuesta de renovación urbana, entre los cuales se plantea la renovación de espacios verdes, con un objetivo de restablecimiento gradual del equilibrio ecológico y la valorización de los espacios paisajísticos como parte del patrimonio y la identidad de la ciudad. En adición, se procede a mejorar el sistema de acequias para adecuarlas a su doble función de riego y desagüe pluvial urbano para poder resolver problemáticas relacionadas a los aluviales y las inundaciones en las zonas bajas de la ciudad.

*Registros luego del terremoto de 1861 - Diario Memo*

