

El periurbano recreado. Urbanizaciones cerradas como nuevos híbridos en el paisaje hídrico del Área Metropolitana de Mendoza, Argentina

María Marta Bernabeu

Profesora de Geografía. Becaria Doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas con sede en el Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales

E-mail: mariamartah1@hotmail.com

Facundo Martín

Dr. en Ciencias Sociales. Investigador Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas con sede en el Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales. Profesor Regular de la Universidad de Cuyo

E-mail: fdmartingarcia@gmail.com

Fecha de recepción: 26/11/2018

Fecha de aceptación: 26/04/2019

Al menos desde la última década el periurbano, en tanto constructo analítico y territorio geográfico, viene recibiendo una creciente atención académica. Esto se explica en parte por las renovadas presiones a las que este territorio viene siendo sometido. Por un lado, la especulación inmobiliaria ha implicado grandes cambios y disputas más o menos abiertas por los usos legítimos de esos territorios. Por otro, la intensificación de los sistemas de producción agraria (fumigaciones, transporte, etc.) complejizan y agravan considerablemente aquella presión transformadora. En este escenario el periurbano se constituye en una nueva frontera de expansión para la urbanización neoliberal a través de la producción mercantilizada de paisajes consumibles. Por su parte, en la literatura se observa aún una predominancia de las perspectivas que, aunque críticas, mantienen fuertemente una mirada tanto temática como metodológica centrada en el fenómeno urbano. En este artículo desplegamos una ecología política del periurbano para dar cuenta de las relaciones de poder que se reproducen a través de los nuevos usos del espacio. Para esto, analizamos la producción del paisaje hídrico periurbano del Área Metropolitana de Mendoza (AMM). Mediante la realización de entrevistas en profundidad y el análisis documental, de imágenes y de información secundaria, así como de la observación participante, damos cuenta de la expansión de las urbanizaciones cerradas como forma paradigmática de producción de un paisaje híbrido que visibiliza y oculta estratégicamente. Lejos de mantener la dicotomía urbano-rural, este proceso de transformación del paisaje hídrico periurbano parece borrar la dicotomía, al tiempo que mantiene y refuerza las desigualdades.

Palabras clave: Paisajes; Agua; Urbanización; Mendoza; Mercantilización

The periurban recreated. Closed Urbanizations as new hybrids in the waterscape of Mendoza, Argentina

At least since the last decade the periurban, as an analytical construct as well as a geographical territory, has been receiving increasing academic attention. This is explained, in part, by the growing pressures to which this territory has been subjected. On the one hand, real estate speculation has implied great changes and disputes around legitimate uses of these strips. On the other hand, the intensification of agricultural production systems (fumigations, transport, etc.) complicate and considerably aggravate this transforming pressures. In this scenario, periurban constitutes a new frontier of expansion for neoliberal urbanization through the commodification of consumable landscapes. In addition, the literature show a predominance of perspectives that, although critical, strongly maintain a thematic and methodological view centered on the urban phenomenon. In this article, we deploy a political ecology of the periurban to account for the power relations that are reproduced through the new uses of space. In this sense, we analyze the production of periurban waterscapes in the Mendoza Metropolitan Area (AMM). By means of in-depth interviews, documentary analysis, images and secondary information as well as participant observation, we scrutinize the expansion of closed urbanizations as a paradigmatic form of production of hybrid landscapes that strategically visibilizes and hides. Far from maintaining the urban-rural dichotomy, this process of transformation of the peri-urban waterscape hides it, while maintaining and reinforcing inequalities.

Keywords: Landscapes; Water; Urbanization; Mendoza; Mercantilization

Introducción

En el periurbano del Área Metropolitana de Mendoza (AMM) el avance de las urbanizaciones cerradas ha implicado grandes cambios y disputas por los usos legítimos de esos territorios y, en particular, del agua. En este artículo nos proponemos analizar las urbanizaciones cerradas como una forma crecientemente dominante del paisaje hídrico periurbano. Este paisaje se conforma como un nuevo híbrido que supera en apariencia la dicotomía urbano-rural mediante la mercantilización de elementos de ambos paisajes.

El paisaje, entendido como imagen, se convierte en mercancía. La nueva estética y la preocupación por las apariencias superficiales sirven para ocultar la base real de las distinciones económicas (Harvey, 1990). Estas implican un cambio en la estructura social que se manifiesta en la privatización del espacio, los cercamientos, la concentración de la tierra y el agua, la inducción de la desagrarización por la competencia con la renta urbana, y los nuevos usos del agua ineficientes (pero pagos). El periurbano del AMM ha experimentado la transformación desde un paisaje marcadamente productivo a uno recreativo y diseñado para el consumo.

En una zona árida como Mendoza, el agua es una marca distintiva y un elemento estructurador del paisaje. Este recurso es fundamental para la producción y reproducción material, pero también en sus dominios discursivos. Siguiendo a Joan Nogué (2006) y Elma Montaña (2008) podemos decir que el agua distingue entre los paisajes visibles (irrigados) y los ocultos (no irrigados). En este trabajo nos centraremos en los paisajes hídricos visibles y ocultos dentro de la zona irrigada, en particular, el periurbano.

Recientemente, las áreas periurbanas -producto de estas transformaciones- se han politizado profundamente y se han convertido en sitios de lucha por el poder (Vij et al., 2018). Sin embargo, hasta ahora ha habido poco interés por analizar los paisajes resultantes de dichas formas de urbanización. Se han estudiado los procesos que los originan, las dinámicas territoriales que los generan, pero no sus paisajes, los cuales esconden una nueva estética, una nueva concepción del espacio y del tiempo. Son dimensiones que deberían merecer también nuestra atención (Nogué, 2006).

Este trabajo se inscribe dentro del emergente campo de la ecología política urbana (EPU). Aunque la ecología política ha extendido sus estudios a los ámbitos urbanos, aún no está totalmente comprometida con los cambios periurbanos. Existen estudios recientes y puntuales que están examinando las transformaciones en el periurbano desde la EPU (Karpouzoglou et al., 2018; Vij et al., 2018; Díaz-Caravantes y Wilder, 2014; Mehta y Karpouzoglou, 2015). Avanzar en estudios que busquen la sinergia entre estos dos campos se está convirtiendo en una necesidad urgente dada la intensificación de la urbanización y la periurbanización, teniendo en cuenta que los problemas que afectan a ambos se conectan cada vez más (Karpouzoglou et al., 2018). Hasta el momento los trabajos en áreas periurbanas que utilizan la lente de la ecología política urbana no han prestado suficiente atención a la relación entre la urbanización, las elites y los grupos de altos ingresos.

El paisaje hídrico periurbano como analizador de las relaciones de poder

El paisaje es una construcción social (Nogué, 2006; Llorens, 2017; Mitchell, 2006) y un producto, en tanto es el resultado de la transformación de la naturaleza en un lugar y a lo largo del tiempo. Esto implica que el paisaje no es solamente una imagen, sino que está fundamentalmente constituido por las relaciones sociales y de poder que lo produjeron en el pasado y lo reproducen en la actualidad. Los paisajes contribuyen, a la vez, a naturalizar y normalizar esas relaciones al quedar ocultas detrás de lo visible. En este sentido, Joan Nogué sostiene que “lo no visible está completamente entrelazado con lo visible, pero no como un simple hueco en la malla de lo visible, sino como la base que lo sustenta. Hay que aprender a mirar lo que no se ve” (2006: 19). La idea de develar lo que permanece oculto es lo que vuelve interesante a este concepto para analizar la producción del paisaje hídrico periurbano mendocino a partir del avance de las urbanizaciones cerradas sobre tierras anteriormente agrícolas.

Los paisajes expresan pensamientos, ideas y emociones diversas, así como experiencias, aspiraciones e intereses de los grupos sociales dominantes, mientras

ocultan los de otros grupos subalternos. Así, el paisaje es un reflejo del poder y una herramienta para establecer, manipular y legitimar las mismas relaciones sociales y jerarquías de poder (Nogué, 2006: 12). El paisaje se produce invirtiendo en él (Mitchell, 2006), y los desarrolladores inmobiliarios invierten en urbanizar el periurbano de acuerdo a formas particulares. Sin embargo, estos desarrolladores no comercializan sólo lotes o casas, sino también un determinado tipo de paisaje, un paisaje hídrico. Éste es posible reificando la disponibilidad y el control del agua para el disfrute. Dicho paisaje, entendido como imagen, se convierte en mercancía; como lo expresa David Harvey “la producción de la cultura se ha integrado en la producción de mercancías en general” (1990: 75). Los promotores inmobiliarios no han tardado en incorporar los criterios de gusto y exclusividad (urbanizaciones exclusivas, de lujo, cerradas) potenciando la producción y el consumo de ese capital simbólico. Así, las diferencias sociales se naturalizan; las clases sociales no se diferencian solamente por lo que tienen sino por lo que son. Es decir, por los capitales sociales y simbólicos que detentan.

Cabe considerar que el capital simbólico es capital dinero transformado, que produce su efecto siempre y cuando encubra el hecho de originarse en formas materiales del capital. Sobre este punto, Harvey sostiene que “el fetichismo (preocupación por las apariencias superficiales que encubren los significados ocultos) es obvio, pero aquí se despliega en forma deliberada para ocultar, gracias a los ámbitos de la cultura y del gusto, la base real de las distinciones económicas” (1990: 91). Volvemos a la idea de lo visible y lo oculto en el paisaje. La estética se utiliza así para despolitizar las relaciones de clase, que se disuelven en *gustos y estilos de vida*. Por ello es importante, como sugiere Doreen Massey, preguntarnos acerca de los propietarios de esos paisajes, ya que “muchos de los que se identifican con el paisaje no son ni sus propietarios materiales ni pueden usufructuarlos directamente. Justamente en naturalizar esta situación y reproducirla, es que radica el poder político del paisaje” (Massey, 2008 en Llorens, 2017: 21).

La mercantilización del paisaje se puede analizar a partir del concepto de renta de monopolio que surge porque los propietarios pueden obtener mayores ingresos gracias a que controlan en exclusiva un artículo directa o indirectamente comercializable que en algunos aspectos es único e irreproducible. En el caso bajo análisis, el lote o casa dentro de una urbanización cerrada ubicada en el periurbano, se comercializa directamente. Harvey relaciona este tipo de renta con el capital simbólico colectivo: “dada la pérdida general de otros poderes de monopolio debido a la facilidad de los transportes y de las comunicaciones y la reducción de otros obstáculos al comercio, la lucha por el capital simbólico colectivo adquiere más importancia como base para las rentas de monopolio” (2007: 429). Sin embargo, existe una contradicción, el capital no debe acercarse tanto a la pura comercialización como para perder las marcas distintivas que subyacen a las rentas de monopolio, ni construir marcas distintivas tan especiales que resulten difíciles de comercializar.

En Mendoza, el agua es una marca distintiva y un elemento estructurador del paisaje. La ecología política parte de cuestionar las relaciones entre la naturaleza y la sociedad, incluidas las relaciones de poder en relación al agua. Erik Swyngedouw (2004) caracteriza la circulación del agua como un flujo híbrido socio-natural

donde los flujos de agua, de capital y de poder están materialmente unidos. Desde esta perspectiva, toda naturaleza es inherentemente social, tanto material como discursivamente (Budds, 2010). Tomaremos los aportes específicos de la EPU que fue propuesta por Swyngedouw (1994), como respuesta a la falta de atención a la ecología política por parte de los estudios urbanos.

Swyngedouw, Kaïka y Castro mencionan que “mientras que las cualidades ambientales (tanto sociales como físicas) pueden ser mejoradas en algunos lugares y para algunas personas, a menudo esas mejoras conllevan el deterioro de las cualidades y condiciones sociales y físicas de otros lugares” (2002: 4). Para abordar dichas desigualdades desde la ecología política, resulta útil la noción de paisaje hídrico o *waterscape*, entendido como una unidad de paisaje que produce y es producido por relaciones de poder asimétricas en el control del agua (Swyngedouw, 1994; Swyngedouw, Kaïka y Castro, 2002; Budds, 2010; Mehta y Karpouzoglou, 2015; Blanchon, 2012; Karpouzoglou, 2017; Larsimont y Grosso, 2014). De esta manera, mediante el análisis de los paisajes hídricos, tanto en sus elementos materiales como discursivos, podemos descubrir las relaciones de poder que están en juego.

Para Jessica Budds (2010) un paisaje hídrico se refiere a geografías de agua con asimetrías de poder y al conjunto de temas relacionados con los ámbitos, flujos y prácticas en torno del agua en un contexto determinado. Por su parte, Karpouzoglou (2017) destaca que la fuerza del paisaje hídrico radica en expresar las relaciones agua-sociedad de acuerdo a sus diferentes geografías. Así, un mismo paisaje hídrico podría reflejar una fuerte fragmentación territorial entre aguas arriba y aguas abajo dentro de una misma cuenca hidrográfica, como así también el acceso diferenciado de agua potable en un ámbito urbano (Larsimont y Grosso, 2014).

Robin Larsimont y Virginia Grosso (2014) destacan tres dimensiones que abarcan el concepto paisaje hídrico según diversos autores: el carácter híbrido que desafía la división entre sociedad y naturaleza; la arena donde se despliegan los procesos del ciclo hidrosocial; y su carácter multiescalar (dado que se encuentran trabajos que analizan desde escalas nacionales hasta barrios específicos).

En este trabajo, analizaremos los paisajes hídricos en un área periurbana. Siguiendo a Sumit Vij et al. (2018), consideramos el término periurbano como una construcción analítica para explicar los cambios en la tierra y el agua relacionados con los procesos sociales, políticos y económicos subyacentes, pero también como un territorio geográfico para delimitar y vincular esos cambios observados a una comunidad. Otros autores entienden el periurbano como un territorio intermedio, como una forma distintiva de territorialidad que relaciona explícitamente el desarrollo periurbano con la naturaleza cambiante de las actividades rurales y urbanas (Mehta y Karpouzoglou, 2015).

Los espacios periurbanos son vistos por parte de los responsables políticos y algunos académicos como problemáticos y en un estado de transición hacia una mayor modernidad urbana. Sin embargo, Mehta y Karpouzoglou (2015) demuestran que permanecen en el medio, porque ello sirve a las dinámicas de poder entre diferentes grupos sociales.

La noción de paisaje hídrico periurbano es entonces comprendida como las circulaciones entrelazadas de agua, capital y poder en un territorio en transición, así como los modos de control y apropiación del recurso por parte de los diferentes actores. Abordamos las urbanizaciones cerradas como forma dominante de este nuevo tipo de paisaje.

Urbanizaciones cerradas como forma dominante del nuevo paisaje hídrico periurbano

El territorio de la provincia de Mendoza limita con Chile en la Cordillera de los Andes, se extiende hacia el este hasta planicies áridas surcadas por ríos que son alimentados por las precipitaciones y glaciares cordilleranos. Las aguas de los ríos cordilleranos son aprovechados superficialmente a través de diques y canales con fines de riego y provisión de agua para el sector urbano, industrial y más recientemente turístico. El clima regional puede definirse como árido, con precipitaciones medias de 200 mm anuales, de máxima continentalidad y típicamente templado.

Debido a que los ríos de la provincia no tienen el mismo caudal durante todo el año, fue necesario construir presas y embalses de derivación para lograr una regulación y distribución del agua para los diversos usos, aunque especialmente para el riego agrícola. Los diques de derivación distribuyen el agua a las zonas de riego y se gestionan a través una extensa red de canales, acequias, hijuelas y compuertas. En el año 2001 se construyó la presa de Potrerillos en la parte alta del río Mendoza con el objeto de regular el suministro de agua para el riego agrícola en torno del AMM.

La gestión del agua para el riego en Mendoza también está descentralizada. Con un notable nivel normativo específico, está legislado por la constitución provincial y la Ley General de Aguas que data de 1884. La ley estableció los derechos de uso de la tierra con agua a través de concesiones definitivas a aquellos que usaban agua en el momento de la ley. El organismo público que gestiona el recurso hídrico, reglamenta y fiscaliza su uso en la provincia de Mendoza es el Departamento General de Irrigación (DGI), entidad que posee autarquía institucional, presupuestaria y jerarquía constitucional. Los usuarios participan a través de las llamadas "Inspecciones del cauce"¹ que se encargan de administrar la red de riego secundario, con facultades de monitoreo y sanción. En este caso, los grandes propietarios son los regantes que tienen un nivel mayor de poder en la definición de las autoridades y políticas concretas.

Alrededor del 27% del agua potable en Mendoza proviene de fuentes subterráneas (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010). En los últimos 10 años, los problemas de restricción hídrica y acceso desigual al recurso se han agudizado como consecuencia de los procesos de cambio ambiental global (Montaña, 2013). Los cambios en el uso de la tierra, que implican una mayor presión sobre los

¹ Las Inspecciones de cauce son organizaciones de usuarios conformadas por los propios regantes que eligen quiénes se encargan de organizar la distribución del agua, administrando los canales secundarios y terciarios. Las Inspecciones de cauce poseen autarquía, aunque sujetas al control legal y presupuestario que ejerce el DGI.

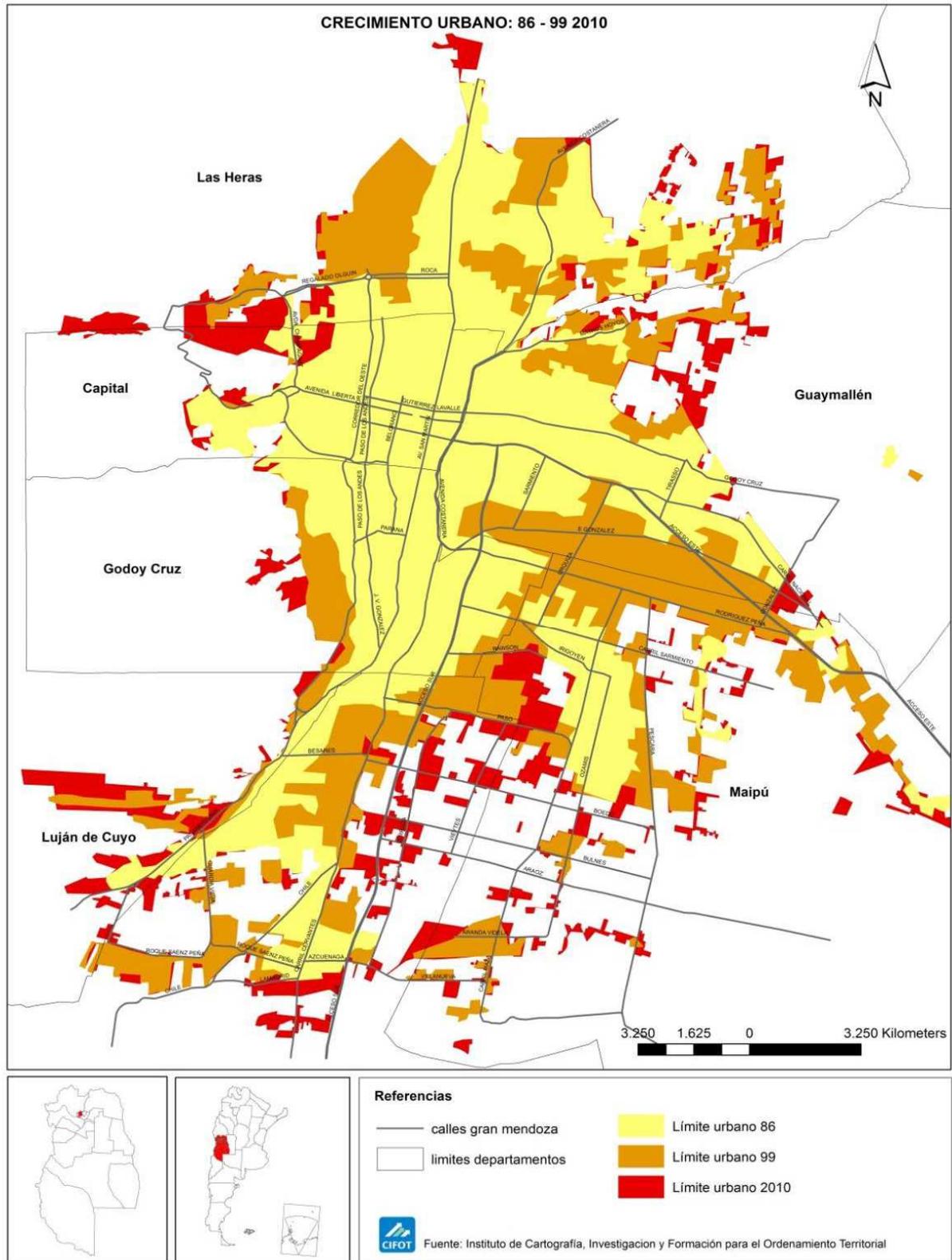
acuíferos, se superpusieron a un ciclo de sucesivas sequías hidrológicas donde los caudales del río Mendoza alcanzaron el 50% del promedio histórico. Además, en algunas zonas periurbanas del AMM existe un proceso progresivo de salinización de acuíferos (Cuenca Norte y Subcuenca del Arroyo Carrizal, que pasaron de 2000 a 4000 mmhos entre 1980 y 1990) (Llop, A. y Álvarez, A., 2002). Dicho proceso implicó prácticamente la inhabilitación para su uso, tanto productivo como de consumo humano. Este fenómeno se relaciona con un proceso anterior de sobreexplotación del acuífero y de expansión de la zona irrigada que colapsó a finales de los años ochenta y del que la provincia aún no se ha recuperado.

Aunque el uso más importante del agua es el riego agrícola (93-97%), en los últimos años la demanda de agua potable ha aumentado aproximadamente un 4,5%, mientras que el uso industrial sólo tiene cierta importancia en el oasis norte de Mendoza (1,5% de las necesidades totales). Debido a que la producción de uva es el cultivo agrícola más importante que demanda riego (150.000 has implantadas, 50% de la superficie total cultivada, ambos a nivel provincial), el desarrollo hídrico ha estado ligado a las circunstancias históricamente cambiantes de la viticultura. Pero más recientemente, el área urbana ha experimentado un proceso de expansión (ver Mapa 1).

El AMM es la quinta ciudad en cantidad de población de Argentina y concentra la actividad agroindustrial y de servicios de la región oeste del país. Está compuesta por los departamentos de Las Heras, Mendoza Capital, Guaymallén, Lavalle, Godoy Cruz, Maipú y Luján de Cuyo, abarca una superficie de 255 km² (D'Inca, V. & Berón, N., 2013) y allí habita el 65% de la población provincial (1.123.371 habitantes). Esta área experimentó un aumento del 50% de población entre 1980 y 2010 (INDEC, 2010) y se proyecta un aumento del 25% para 2030 a nivel provincial. El crecimiento del AMM entre 1986 y 2018 es significativo tanto en términos relativos (53%) como absolutos (11.132 ha). En ese mismo período la superficie cultivada aumentó menos de la mitad de la urbana (4.935 has.). La amplia mayoría de aquella expansión urbana fue sobre tierra anteriormente agrícola e irrigada (Rojas et al., S/F). Este proceso sostenido de cambio de uso del suelo tiene un correlato en cambios de usos y distribución del agua. El cambio de suelo agrícola para suelo urbano está generalmente asociado a la compra-venta de las tierras, y con ellas viene la transferencia de derechos de riego superficial². Este aspecto lo desarrollaremos en detalle en el próximo apartado.

² La ley de aguas establece la "inherencia" del derecho de riego a la tierra. Esto implica que formalmente no se pueden comercializar derechos de agua en forma separada a las transacciones de tierras.

Mapa N°1: Crecimiento urbano del Área Metropolitana de Mendoza. 1986/1999/2010.



Fuente: Instituto CIFOT, UNCuyo.

Hasta los años 70 el periurbano se caracterizaba por la actividad agrícola e industrial del vino, pero con las crisis del modelo vitivinícola se produce un abandono de tierras y un aumento de residentes urbanos que migran a aquellas desde las zonas rurales. En esa época Maipú y Luján no estaban vinculadas a la mancha urbana del AMM. A fines de dicha década comienza la expansión en el área del piedemonte, ya sea en forma de suburbio tanto de vivienda social o villas inestables como de casas de clases medias en loteos públicos o urbanizaciones cerradas (D’Inca y Berón, 2013).

La primera urbanización cerrada se construyó en 1976 por la empresa Dalvian S.A. del empresario Daniel Vila. Y como se puede observar en el Cuadro 1, fue la única hasta 2014 en el departamento de Capital. Hasta fines de los 80 se construyeron pocos barrios de este tipo. Se localizaban principalmente en el sur, en el departamento de Luján de Cuyo, donde están las tierras vitivinícolas más cotizadas ubicadas en los distritos de Perdriel y Agrelo. En los años 90 comienzan a desarrollarse urbanizaciones cerradas en mayor cantidad y se extienden hacia el sur y sureste, en los departamentos de Luján de Cuyo y Maipú, y los primeros barrios en el departamento de Guaymallén hacia el este del AMM. Esto impacta en las zonas productivas y tierras fértiles donde se ubica el cinturón hortícola de la ciudad.

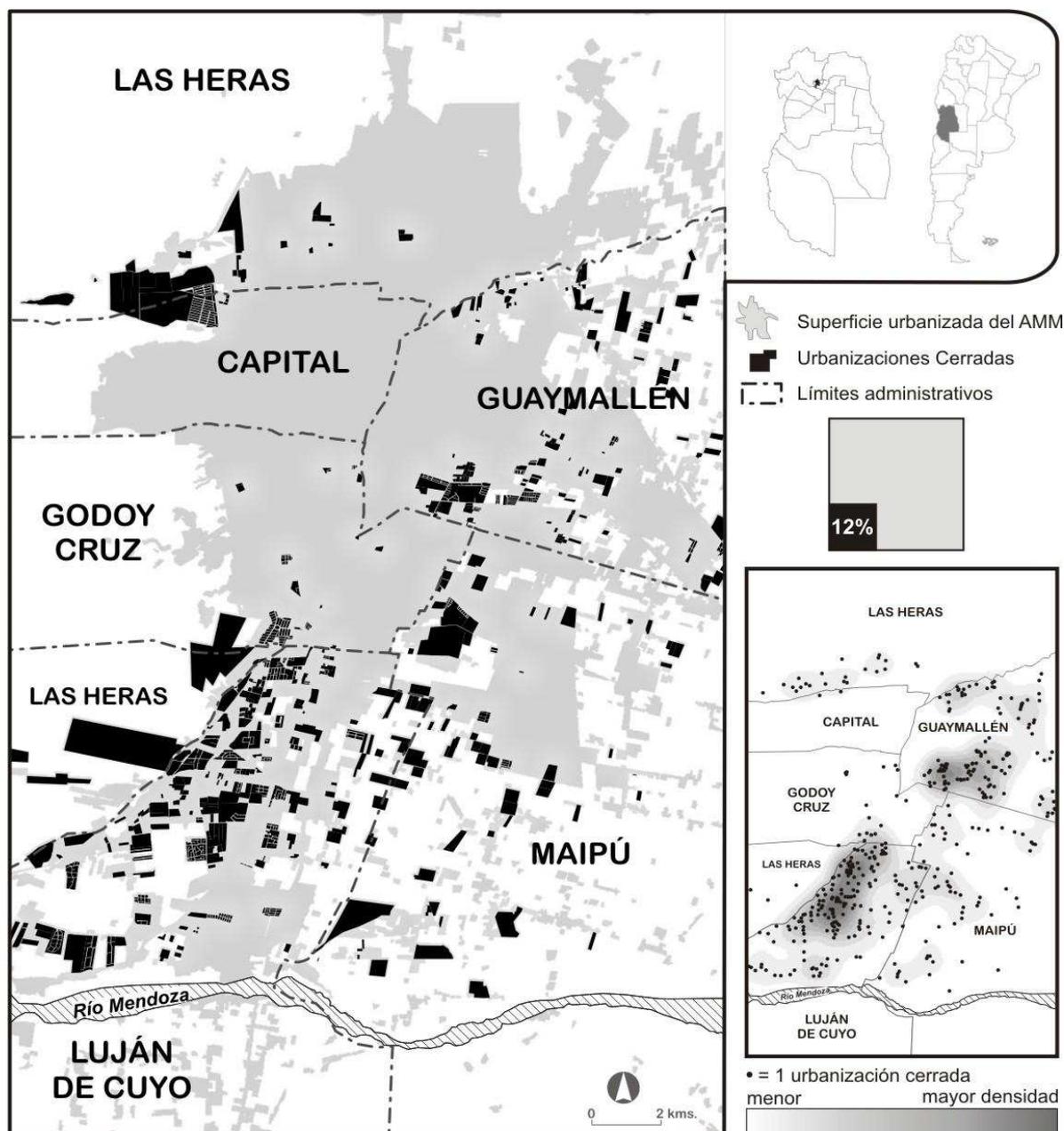
Cuadro 1: Cantidad de urbanizaciones cerradas por año de construcción y por departamento del Área Metropolitana de Mendoza. 1976-2014.

	1976-1983	1984-1991	1992-1999	2000-2007	2008-2014	Total
Capital	1	0	0	0	0	1
Godoy Cruz	0	0	4	6	0	10
Maipú	0	1	9	17	18	45
Luján de Cuyo	3	12	23	31	37	106
Guaymallén	0	0	18	48	73	139
Las Heras	0	0	2	5	9	16
Total	4	13	56	107	137	317

Fuente: informe La Década Loteada, Unidiversidad. Disponible en: uncuyo.carto.com/me

Ya hacia fines de los años 90 y principios del 2000 comienzan a aparecer más urbanizaciones cerradas en el oeste, sobre el piedemonte, un ecosistema frágil frente a este tipo de intervenciones dado que “protege” a la ciudad de los aluviones. Estos procesos se evidencian especialmente en el departamento de Las Heras (distrito de El Challao) y en Luján de Cuyo. A partir del 2000 el mayor crecimiento de urbanizaciones cerradas se produjo en el departamento de Guaymallén, una zona donde no eran tradicionales este tipo de emprendimientos. Finalmente, como se observa nuevamente en el Cuadro 1 y en el Mapa 2, las zonas de mayor crecimiento en los últimos años fueron el sur y este del AMM. Para el año 2010, Mercedes Lentini, Delia Palero y Elma Montaña (2010) identificaron 180 urbanizaciones cerradas y para 2015 un relevamiento de Edición UNCuyo identificó más de 300, las cuales abarcan el 12% de la superficie del Área Metropolitana de Mendoza (AMM) (Morgani y Rizzo, 2014).

Mapa Nº2: Urbanizaciones Cerradas en el Área Metropolitana de Mendoza. 2014



Fuente: Morgani, R., y Rizzo, P. (2014). Urbanismo neoliberal y conflictos urbanos en Mendoza. Mendoza: Qellqasqa.

De esta manera, la expansión urbana sobre tierras agrícolas no se explica sólo por el aumento de población sino también por la expansión de “desarrollos inmobiliarios” destinados a clases medias y altas. Los desarrolladores inmobiliarios invierten en el paisaje mediante la construcción de urbanizaciones cerradas, típico producto especulativo del urbanismo neoliberal (Theodore, Peck y Brenner, 2009). Al invertir en el paisaje, producen paisaje.

Producción de un híbrido urbano-rural mercantilizado

La expansión de estos productos del urbanismo neoliberal en el periurbano se realiza mediante la producción mercantilizada de paisajes consumibles. Describiremos en este apartado lo visible, lo estético y lo que hace mercantizable al paisaje hídrico, así como lo que se oculta, las relaciones de poder en la producción de ese paisaje y la creación de un nuevo híbrido. Para ello analizamos las imágenes y discursos con los que se publicitan las urbanizaciones cerradas en buscadores (Inmoclick.com, Buscobarrioprivado.com) y en las propias páginas de los desarrollos inmobiliarios, así como mediante la observación directa en el territorio y la realización de entrevistas en profundidad a desarrolladores inmobiliarios, funcionarios y técnicos.

El paisaje periurbano tradicional mendocino, principalmente en Maipú y Luján de Cuyo, se caracteriza por viñedos más o menos antiguos, en su mayoría con sistema de conducción en espalderas (Imagen 1). Algunas calles están asfaltadas y otras son caminos de tierra, con acequias a los lados de la calle y surcos en los viñedos. Son características las alamedas de carolinos a ambos lados de las calles, cuyas ramas superiores se unen hasta formar una especie de túnel (Imagen 2).

Imagen N°1: Viñedos y arboleda en Coquimbito, Maipú. 2015



Fuente: Fotografía de Marta Bernabeu.

Imagen N°2: Arboleda en túnel, Coquimbito, Maipú. 2018.



Fuente: Miraargentina.com

Es característico de estos paisajes encontrar bodegas de distintas épocas, algunas que fueron construidas a finales del siglo XIX -como la bodega López construida en 1898 (Imagen 3)-, y otras con estilos arquitectónicos modernos. Estas últimas se construyen no sólo como establecimientos para la elaboración de vino, sino que buscan atraer crecientemente al turismo.

Imagen Nº 3: Bodega López, Gutiérrez, Maipú.2018.



Fuente: bodegaslopez.com.ar

En Guaymallén el periurbano es parte del cinturón hortícola del AMM, por lo que encontramos principalmente fincas de hortalizas, algunos frutales y en menor medida viñedos. También encontramos olivares, principalmente en Maipú y Luján de Cuyo. En estos paisajes es raro encontrar veredas y los cercos son de palos y alambres, que sirven de límite para los animales más que para las personas. Estos cerramientos permiten que la vista se pierda en el horizonte o en las montañas, como se observa en la Imagen 4.

Imagen Nº4: Finca de hortalizas en Colonia Bombal, Maipú. 2015.

Fuente: Fotografía de Marta Bernabeu.

El paisaje periurbano tradicional se ha ido transformando a lo largo del tiempo, pero más específicamente mediante urbanizaciones cerradas en los últimos veinte años. Actualmente, en estos territorios en transición, es cada vez más frecuente encontrarnos con extensos muros, que sin importar el material con el cual estén hechos, no permiten ver lo que hay en el interior. En la Imagen 5 se puede observar un cerco verde que oculta un doble cerco perimetral y boyero eléctrico.

Imagen Nº5: Doble cierre perimetral. Barrio Las Cortaderas, Guaymallén. 2018.



Fuente: grdesarrollos.com

La monotonía de esos muros se rompe con atractivos y vistosos pórticos que funcionan como entrada, pero sólo para quienes residen allí dentro, ya que suelen estar interceptados por barreras y custodiados por guardias y cámaras de seguridad. En los frentes también son frecuentes los parqueados y jardines de flora autóctona y no autóctona (Imagen 6). Junto a la entrada, solemos encontrar unas letras grandes que forman un nombre que no deja lugar a dudas de que estamos frente a la entrada de una urbanización cerrada.

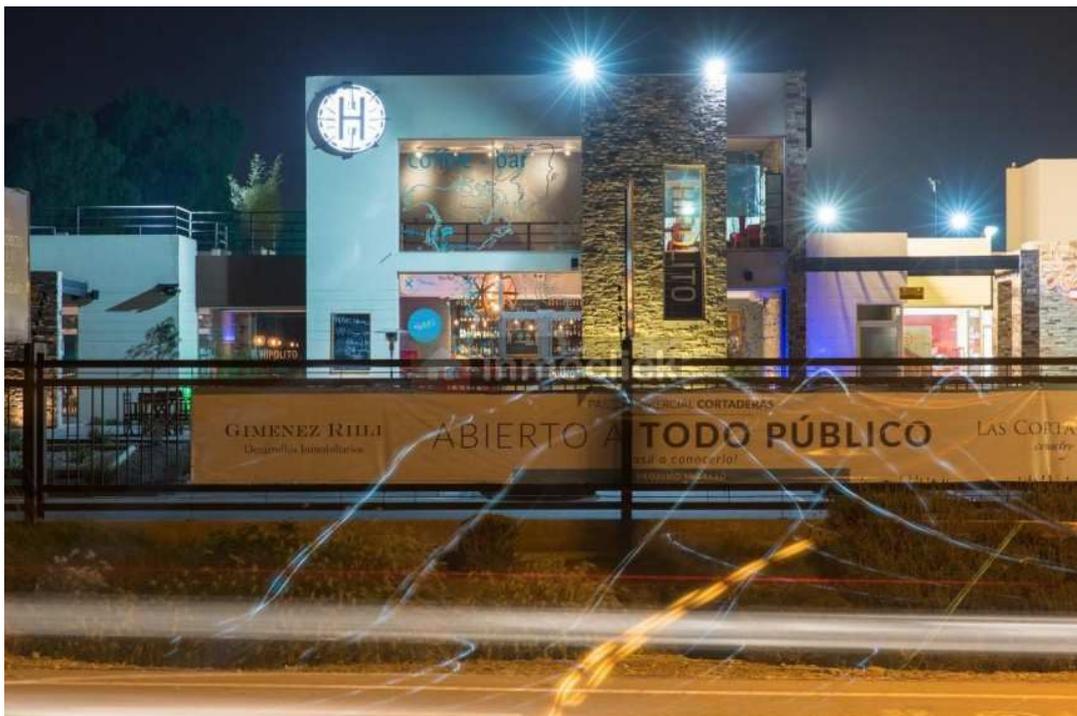
Imagen N°6: Barrio privado Vista Oliva, Maipú. 2018



Fuente: Inmoclick.com

Estos desarrollos inmobiliarios vienen acompañados por mejoras en las vías de acceso, ciclovías, “embellecimiento” del entorno, lagunas artificiales, espacios verdes, centros comerciales y de servicios (Imagen 7). Rescatan elementos del paisaje tradicional como el verde, la tranquilidad, incluso su historia, pasando de ser un paisaje productivo a uno de consumo. De esta manera, sólo en las fachadas ya podemos encontrar elementos de la producción del paisaje hídrico periurbano que explicamos anteriormente.

Imagen N°7: Centro Comercial en el barrio privado Las Cortaderas, Guaymallén. 2018



Fuente: grdesarrollos.com

Cuadro 2: Cambios en el paisaje hídrico periurbano

	Tradicional/Dicotómico	Nuevo/Híbrido
Función principal	Productivo (Viñedos, bodegas, frutales, horticultura) y residencial agrario	Residencial (<i>commuter</i>) y Contemplativo/Consumible (Turismo rural)
Estructura social	Pequeños y medianos productores. Trabajadores rurales	Clases medias altas y altas y turistas locales y extranjeros
Elementos visibles del paisaje hídrico periurbano	Viñedos, Acequias, Olivares, Hortalizas, Frutales Grandes arboledas en túnel Bodegas centenarias	Portones/Portales/Pórticos; Murallas/cerramientos; Malls/centros de servicios; Servicios turísticos (Bodegas, posadas, restaurantes); Ciclovías Lagunas artificiales; jardines verdes/parquizados; fuentes Palmeras

Fuente: elaboración propia

En el Cuadro 2 resumimos los principales cambios que acontecieron en el paisaje hídrico periurbano a partir de la expansión de las urbanizaciones cerradas. En primer lugar, destacamos centralmente el pasaje de un paisaje esencialmente productivo a uno cuya función principal es la de ser contemplado y consumido. En segundo lugar, se verifica un cambio en la estructura social que habita esos paisajes. El paisaje productivo era claramente habitado por pequeños y medianos productores y por trabajadores rurales. En el Cuadro 3 se observa la caída franca, notable y homogénea de unidades productivas (llamadas “Explotaciones Agropecuarias” según el Censo Nacional Agropecuario). Sin embargo, la superficie cultivada en Luján de Cuyo y Maipú aumenta en los últimos años, lo cual implica una concentración de la tierra productiva en zonas de borde del oasis. Por otra parte, Guaymallén pierde notablemente su perfil productivo, el cual se redujo a la mitad entre 1988 y 2014.

Cuadro 3: Cantidad de Explotaciones Agropecuarias (EAPs)/agricultores y superficie cultivada. Departamentos de Luján de Cuyo, Maipú y Guaymallén. 1988/2002/2008/2013-14

	Censo Nacional Agropecuario 1988		Censo Nacional Agropecuario 2002		Censo Nacional Agropecuario 2008		Registro Único de Tierra 2013-2014	
	EAP	Superficie	EAP	Superficie	EAP	Superficie	Agricultores	Superficie
Luján de Cuyo	1315	16644	1225	15585	905	18867	1015	20103
Maipú	4444	25183	3354	24145	2913	26325	2421	31759
Guaymallén	2002	6174	1612	4569	1044	5265	623	3357

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo Nacional Agropecuario y Registro Único de Tierra.

Por otro lado, las urbanizaciones cerradas son habitadas fundamentalmente por clases medias y altas, cuyos ingresos les permiten acceder a lotes que cuestan el doble que aquellos que no se encuentran en urbanizaciones cerradas (en promedio \$ 1.001 /m² vs. \$ 503/m² respectivamente para el año 2016³). Además, se establecen estándares y plazos de construcción que requieren inversiones que sólo las clases medias y altas pueden afrontar.

Un fenómeno complementario que escapa parcialmente el foco de este trabajo es el crecimiento del turismo rural que acarrea que estos paisajes también sean habitados temporalmente por turistas. Finalmente, destacamos los elementos visibles de estos paisajes contrastantes. Mientras en el tradicional se destacaban centralmente los diversos cultivos y bodegas que conformaban un típico paisaje agrícola y agroindustrial, en el nuevo paisaje observamos las imponentes estructuras de las urbanizaciones cerradas y la infraestructura de servicios asociada. Este último crea un nuevo híbrido.

Planteamos a las urbanizaciones cerradas como un híbrido frente a la dicotomía rural-urbano, no porque se localicen en el periurbano, sino porque se apropian de elementos característicos de ambos paisajes para mercantilizar un paisaje que deviene híbrido en su apariencia. En las publicidades, los desarrolladores inmobiliarios hacen referencia a características que se suelen asociar a los espacios rurales tales como la tranquilidad, los espacios verdes sin contaminación, aire puro, armonía, contacto con la naturaleza -por mencionar las que más se repiten-:

³ Relevamiento realizado en el marco del proyecto “Urbanismo neoliberal, mercado inmobiliario y conflictos. Una aproximación metodológica para la construcción de un observatorio urbano”. Proyecto bianual 2014-2016 financiado por la Secretaría de Ciencia y Técnica de la Universidad Nacional de Cuyo. Dirigido por Dr. Pablo Rizzo.

Situado en un lugar *sin contaminación visual ni sonora*, con amplios *espacios verdes* y una hermosa vista a la montaña. Las Cortaderas Country

Es un barrio cerrado emplazado en un lugar con un microclima ideal y una vista privilegiada de la montaña. Ubicado en un lugar estratégico de Guaymallén en pleno crecimiento inmobiliario de barrios cerrados, enmarcado en un *entorno natural* y de *aire puro*. Verdepueblo

Ubicado en Cruz de Piedra - Maipú, el barrio le proporcionará la satisfacción de vivir en *contacto con la naturaleza* y disfrutar de la *tranquilidad* propia del lugar. Los Cerezos

Quienes formen parte de este emprendimiento tendrán el privilegio de disfrutar de un barrio que convive con la *armonía*, la *naturaleza*, y el *aire puro*. Lar De Vieytes

Como se puede observar, son elementos recurrentes en las publicidades de este tipo de emprendimientos. Seleccionamos algunas citas representativas, pero todas las inmobiliarias hacen referencia a ellos, a excepción de una, BRANDI Developers, que en su publicidad sólo menciona aspectos relacionados con la seguridad. Es interesante ver la importancia que se le da a las medidas de seguridad en un entorno supuestamente de armonía y tranquilidad. Aquí se pone en evidencia que hay ocultamientos y que los paisajes son activamente producidos.

Cada uno de los aspectos mencionados plantea interrogantes y contradicciones a partir de lo que permanece oculto. Relacionar las zonas rurales con tranquilidad, verde y naturalezas es algo que se da por supuesto, pero ¿qué se entiende por contacto con la naturaleza? Si naturaleza es lo que no está socialmente producido, ¿qué tiene de natural una urbanización? Si con naturaleza se hace referencia a los espacios verdes, ¿la urbanización no disminuye dichos espacios en relación a la actividad agrícola? El mayor verde para residentes que provienen de zonas más céntricas de la ciudad, oculta que el paisaje y quienes habitaban antes allí pierden espacios verdes. Además, dichos espacios residenciales no son accesibles para los habitantes nativos debido a barreras físicas, simbólicas y culturales.

En el caso de las urbanizaciones cerradas que se encuentran en Luján de Cuyo y Maipú, también se hace referencia al paisaje tradicional de viñas que describimos antes. En Mendoza se suele hacer alusión al vino para atraer a las elites y grupos de altos ingresos, puesto que conocer de vinos es un símbolo de prestigio:

El complejo está ubicado en la *Primera zona vitivinícola de la Provincia de Mendoza*, en el nacimiento del circuito turístico *Caminos del vino* (Mendoza es la "Octava Capital Mundial del Vino"), rodeado de los más importantes y premiados *viñedos y bodegas* de la República Argentina, destacándose Bodegas Norton, Bodegas Catena Zapata, Bodegas López, entre otras. Barrio Carrascal

Excelente emprendimiento en un entorno donde el complejo combina fincas, olivares y *viñedos* acompañados con una excelente vista a la montaña. El Recodo

Este emprendimiento está ubicado en los *caminos del vino*, rodeado de *viñedos e importantes bodegas* tales como Norton, Estrella de los Andes, Casarena, Dante Robino entre otras. Terra Bei

Así, las urbanizaciones promocionan los paisajes tradicionales de viñedos que justamente se ven amenazados por el avance de la actividad inmobiliaria. Incluso,

aunque son más característicos de la zona del Valle de Uco, en el AMM también encontramos urbanizaciones cerradas en las que se ofrecen lotes con viñedos y la posibilidad de realizar “tu propio vino” (Finca Los Amigos en Maipú y Santa María de los Andes en Luján de Cuyo). Estos híbridos están más alejados y destinados a personas de alto poder adquisitivo e incluso extranjeros. Una actividad económica centenaria y central en la matriz productiva de la provincia se ofrece como una especie de *hobby* mientras pequeños productores vitivinícolas abandonan o venden sus tierras (Ver Cuadro 3).

Imagen N°8: Barrio Santa María de los Andes, Luján de Cuyo. 2018



Fuente: chacrasycountries.com

Anteriormente explicamos que una de las contradicciones de la renta de monopolio consiste en que el producto debe ser a la vez original y comerciable. En el caso de las urbanizaciones cerradas, se alude a elementos autóctonos y originales para comercializar un producto del urbanismo neoliberal. Estas urbanizaciones tienen una estética muy parecida entre sí dentro del AMM pero también en otras ciudades del país y de América Latina, tanto en las fachadas que mencionamos antes, como al interior en estilos arquitectónicos de las casas. El estilo arquitectónico de los pórticos y los materiales de construcción (mucho piedra) suelen ser muy similares. También los planos tienen características parecidas a las calles con ondulaciones que no siguen un damero tradicional (Imagen 9). Inclusive se repiten los patios delanteros en las casas, los jardines y ciertas especies de árboles que no tienen que ver con el paisaje mendocino característico por su aridez.

Imagen N°9: Plano Las Cortaderas Country I y II. 2018.



Fuente: grdesarrollos.com

Vemos entonces que estas imágenes y el paisaje que mediante ellas se mercantiliza son lo suficientemente homogéneos para que sean comercializables y a la vez distintivos para apropiarse de una renta de monopolio (Harvey, 1990). A su vez, sirven para determinar quiénes son parte de ese paisaje consumible y quiénes no, y cuáles son los usos y apropiaciones legítimos del agua.

El agua en la mercantilización del paisaje

Como explicamos en un apartado anterior, en la producción del paisaje mendocino el agua es un elemento fundamental, tanto en lo material como en lo discursivo. Y es a través del análisis de dichos elementos del paisaje hídrico periurbano que podemos abordar los modos de control y apropiación del recurso, así como las estrategias para gestionar el agua por parte de los diferentes actores.

Respecto a lo discursivo encontramos que el agua aparece más en las imágenes que en el texto de las publicidades. Las urbanizaciones más grandes realizan lagunas artificiales que utilizan de cisterna para almacenar el agua de riego, embellecen el entorno con parqueizado y arboledas, e incluyen la imagen en sus publicidades.

Imagen N° 10: Laguna en el barrio La Vacherie. 2018.



Fuente: elportaldemendoza.com/blog/la-vacherie-country-golf/

Imagen N° 11: Planimetría de Nautilus Country Náutico. 2018.



Fuente: buscobarrioprivado.com/barrios_privados/mendoza/guaymallen/nautilus

Cabe recordar que en un clima árido como el mendocino, esos paisajes hídricos implican un alto consumo de agua y energía. Estas imágenes, que podrían ser de urbanizaciones cerradas de una región húmeda como Buenos Aires, no tienen que ver con el paisaje tradicional ni con otras formas de urbanización no cerradas. Esto es algo que los desarrolladores inmobiliarios en algunos casos tienen en cuenta, sobre todo aquellos que hacen referencia a su compromiso con la ecología y el medioambiente. Es preciso recordar que Mendoza es una provincia con

restricciones horarias para el uso del agua para riego y situaciones recurrentes de emergencia hídrica.⁴ Por esta razón, en algunas publicidades se aclara que el agua para piscinas y jardines no es potable, sino de riego superficial o de pozo. A continuación, veremos que esto es más complejo de lo que aparenta ser a través de las publicidades.

El avance urbano sobre tierras rurales producto de las urbanizaciones cerradas, en particular sobre tierra cultivada y con derecho a riego, ha generado un interés por parte de los gobiernos municipales y el Departamento General de Irrigación (DGI) en “planificar” al respecto. Los gobiernos lo han incorporado a sus planes de ordenamiento y el DGI ha emitido diversas resoluciones sobre la materia. Esto ha significado disputas respecto al uso y la gestión del agua entre el DGI y el sector inmobiliario.

En 2015, el DGI mediante la resolución 723 estableció que los interesados en realizar urbanizaciones deberán presentarse ante el DGI a los efectos de que, previo estudio y análisis del caso, se emita un Certificado de Factibilidad. La resolución crea la categoría registral y tributaria denominada “consorcio/urbanización” que tendrá la misma prioridad a los fines legales que la categoría “uso recreativo”. Luego la resolución 623 de 2016 complementa la anterior y establece las obras que el usuario y/o emprendedor deberá efectivamente realizar en forma obligatoria en la zona de influencia del fraccionamiento. A partir de ciertos conceptos como la superficie de las parcelas, obras ejecutadas en el cauce, prorrata, zonificación y cantidad de fracciones, se realiza una fórmula que se traduce en metros cuadrados de obras de impermeabilización o similar a realizar. Dichas obras son parte integrante del certificado de factibilidad y pueden costar cerca de tres millones de pesos (como es el caso del desarrollador que entrevistamos).

Sin embargo, en la práctica se realizan los fraccionamientos y luego se solicita la aprobación del DGI generando inconvenientes que afectan el derecho a riego y dejando infraestructura de riego sin uso. José Reta, vocal de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial⁵ (APOT), advirtió en unas jornadas en la UNCuyo “que existe una gran presión de los desarrolladores inmobiliarios en los oasis de riego, un fenómeno que se repite en toda la provincia, aunque con especial énfasis en los distritos de Los Corralitos y La Primavera, en Guaymallén, en Maipú y en el Valle de Uco”. También explicó que “el proceso comenzó hace muchos años con el abandono de tierras productivas, con los pedidos de cambio de derecho de agua; los fines ya no son productivos, sino para viviendas y también recreativos”.

Allí radica el principal conflicto entre urbanizaciones cuyos terrenos tienen derecho a riego y el DGI. Cuando se urbanizan tierras con derecho a riego, el “uso

⁴ El Departamento General de Irrigación cada año hidrológico realiza un pronóstico del escurrimiento de los ríos y, en comparación con la media histórica del derrame, establece si estamos frente a un año rico, medio, pobre, muy pobre o seco. Los últimos 10 años se han registrado como muy pobres o secos.

⁵ La Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT) es un organismo desconcentrado del Poder Ejecutivo Provincial, creado por el art.41 la Ley 8051 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, en el ámbito de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial. Coordina la elaboración, implementación, seguimiento y revisión de los planes de Ordenamiento Territorial de la Provincia.

agrícola” cambia hacia un “uso recreativo” (dedicado al riego de parques y jardines). Según la legislación, el uso recreativo tiene un costo 4 veces mayor al canon para uso agrícola. Por lo tanto, según las entrevistas realizadas, quienes habitan las urbanizaciones cerradas prefieren renunciar al derecho por considerarlo costoso y utilizar el agua potable para riego porque es significativamente más barata. Por su parte, el DGI evita por todos los medios otorgar renunciadas.

Eso es otra cuestión, la que nosotros planteamos: o sea vos renunciás porque vas a regar, pero no es que riegan para hacer jardines xerófilos, renuncian... y van a tener parques, van a tener piletas... entonces la pregunta es ¿con qué lo vas a regar? Con agua potable que implica que el proveedor de agua potable va a necesitar más agua para poder cubrir esa área, la cual la va tener que venir a pedir también acá (abogada del Departamento General de Irrigación).

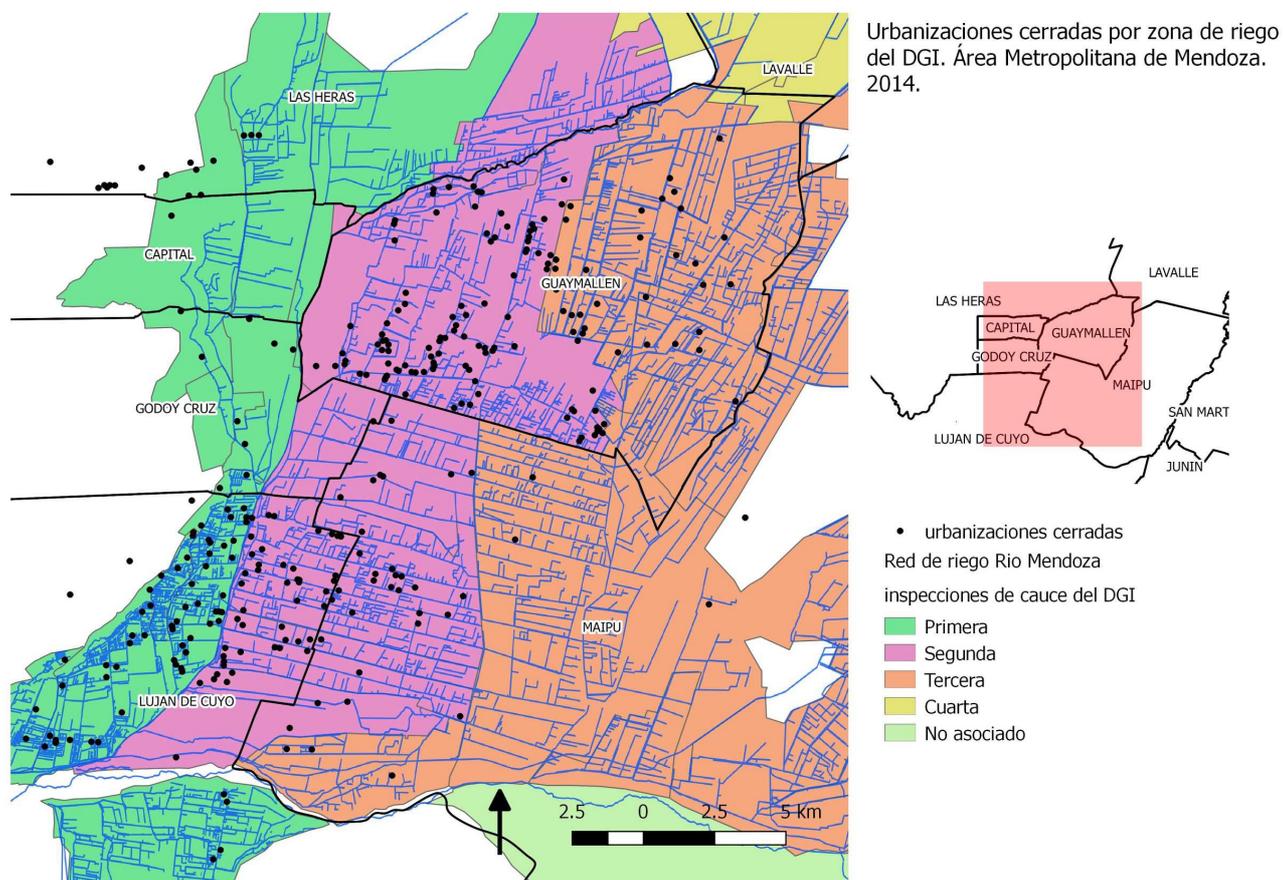
Sin embargo, las fincas que se urbanizan en loteos -sean estos públicos o privados- frecuentemente dejan de pagar las tasas de riego, aunque no renuncian a sus derechos de agua. De esta manera, las inspecciones de cauce, que se encargan de gestionar la distribución del agua de riego, se desfinancian. Eso ha llevado a una decisión pragmática por parte de las Inspecciones y Asociaciones de inspecciones que consiste en que el aumento del canon sea de 1,5 veces en lugar de 4, como establece la ley.

Es importante destacar que los nuevos paisajes, como vimos en apartados anteriores, implican un mayor consumo de agua debido a la mayor cantidad de jardines y piscinas. En este tipo de urbanizaciones se suele exigir en los reglamentos internos un mínimo de espacio verde privado mediante porcentajes de FOS y FOT⁶ que en muchos casos no superan el 50%, además de las veredas, parqueado, retiro y espacios verdes comunes. Según un estudio de Alejandro Mesa y Carlos De Rosa (2006) un terreno de urbanizaciones cerradas tiene en promedio el doble de espacio verde privado (60 m² por habitante) que urbanizaciones estatales en la periferia o una construcción individual en el centro de la ciudad.

Además, la expansión de la urbanización sobre las tierras agrícolas deja ociosa gran parte de la infraestructura históricamente construida y mantenida para distribuir y conducir el agua de riego. En el Mapa 3 se pueden observar las urbanizaciones cerradas en el AMM y cómo han avanzado sobre la red de riego afectando principalmente a la Segunda zona de riego del DGI, el sur de la Primera zona de riego y en los últimos años comienzan a avanzar en la Tercera zona. En el caso de la Segunda zona, entre el 50 y 80% de los “regantes” hacen en la actualidad un uso recreativo del agua. Este proceso contundente ha tenido como consecuencia -entre otras- que desde el DGI hayan pasado a denominar a los detentores de derechos de riego como “usuarios” en lugar de “regantes”.

⁶ El F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo) es el porcentaje máximo del terreno que podemos ocupar con edificación en Planta Baja. El F.O.T. (Factor de Ocupación Total) es la relación del total de la Superficie Edificable y la Superficie total de la parcela.

Mapa Nº 3: Urbanizaciones cerradas por zona de riego del Departamento General de Irrigación. Área Metropolitana de Mendoza. 2014.



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos cartográficos del DGI y Unidiversidad (2014).

Mientras que para el DGI la urbanización implica una disminución de aportantes por renuncias y pérdidas de infraestructura de riego, para los municipios significa más y “mejores” aportantes. El urbanismo neoliberal busca el “crecimiento económico orientado al mercado; el consumo de las elites y el control de poblaciones excluidas” (Brenner, Theodore y Peck, 2009). En este caso, los municipios mediante el permiso de simultaneidad de obra, el otorgamiento de los certificados finales de obra y los acuerdos público-privados, facilitan este tipo de emprendimientos de urbanizaciones cerradas. Actualmente se encuentran suspendidos los permisos de nuevas urbanizaciones en dos departamentos del AMM, Guaymallén y Maipú, hasta que se aprueben sus respectivos planes de ordenamiento territorial municipales. Sin embargo, como expresa el gerente técnico de la Segunda Zona de Riego del río Mendoza:

vamos 20 años tarde, la realidad nos pasó por arriba [...] en algún momento tenés que aplicarlo y evitás agudizar el problema a futuro, pero en muchos

lugares ya te generó un colapso de servicios, te generó una serie de inconvenientes o trastornos que ahora remediarlos es plata. Y lamentablemente no tenemos tanta disponibilidad como para poder revertir todos los impactos que se han ido introduciendo.

Una de las propuestas del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial aprobado en 2017 es la de la Gestión Integrada del Recurso Hídrico, para trabajar de manera integrada entre las distintas instituciones y coordinar -entre otros temas- el de las urbanizaciones y especialmente el otorgamiento de "factibilidad". Como hemos visto, el aumento de conexiones a redes de agua potable no es ajeno a la pérdida de infraestructura de riego y lo que sucede en un municipio cuenca arriba repercute en otra cuenca abajo. Asimismo, el alto consumo de agua en las urbanizaciones cerradas, como explica la abogada del DGI, afecta el abastecimiento de agua de toda el AMM.

Como se puede observar, los paisajes hídricos periurbanos articulados en base a lagunas, piscinas y parques irrigados oculta disputas en torno al uso y consumo del agua. Además, podemos observar un desigual acceso al agua y al control sobre el recurso. El avance de desarrollos inmobiliarios produce transformaciones sociales y ambientales en el área periurbana al cambiar la composición socioeconómica de quienes habitan. Los habitantes que arriban a estos barrios son de estratos socioeconómicos más altos que realizan un consumo mayor y desde diferentes fuentes de agua (red de riego superficial, pozos de agua subterránea y red doméstica). Esta producción de paisajes hídricos periurbanos está enfocada para los estratos medios y altos mientras que en Mendoza un 31,2% de las viviendas tiene problemas en el suministro de agua por baja presión, turbidez, cortes recurrentes, etc. (DEIE, 2016).

A modo de conclusión: nuevos paisajes, viejas desigualdades

En este artículo nos propusimos analizar la recreación de los paisajes hídricos periurbanos a partir del fenómeno de la expansión de las urbanizaciones cerradas en el Área Metropolitana de Mendoza. Para esto recurrimos a los aportes de la Ecología Política Urbana como perspectiva crítica capaz de dar cuenta y desentrañar las relaciones de poder que organizan la producción de estos paisajes. El argumento central sostiene que estas urbanizaciones implican la producción de un paisaje híbrido que borra aparentemente la dicotomía urbano-rural al ensamblar estratégicamente los elementos mercantilizables y valorizados de cada uno de estos espacios. Así, por ejemplo, la naturaleza, la conectividad y la seguridad son posibles en un único espacio.

El nuevo paisaje hídrico dominante que recrean las urbanizaciones cerradas mediante imágenes de naturaleza, abundancia de agua, tranquilidad y espacios verdes, oculta procesos y efectos de mantenimiento y profundización de la desigualdad. Implican una llana redistribución -vía mercado- del acceso a bienes materiales y simbólicos. Mientras nuevos grupos sociales de altos ingresos comienzan a habitar estos híbridos y ganan legitimidad territorial, amplios sectores del periurbano carecen de un acceso básico al agua para consumo y/o al saneamiento adecuado. Los desarrolladores inmobiliarios captan una renta extraordinaria -en todos los sentidos del término-, mientras cientos de pequeños y

medianos productores abandonan la producción por falta de rentabilidad. Esto repercute en una concentración de la tierra y del agua en el periurbano.

Tal como hemos analizado en este trabajo, tanto los municipios como el Departamento General de Irrigación, más allá de las regulaciones formales y discursos oportunos, han facilitado en la práctica y en los hechos la aceleración del fenómeno en cuestión. De esta manera, el Estado -en sus distintas escalas y poderes- parece ser un espectador que no puede sino acompañar la producción actual de estos paisajes hídricos excluyentes, a pesar de mostrarse nostálgico de otros tiempos.

Bibliografía

BLANCHON, David y GRAEFE, Olivier (2012) "La radical political ecology de l'eau à Khartoum. Une approche théorique au-delà de l'étude de cas". *L'Espace Géographique*. 35-50. doi:10.3917/eg.411.0035.

BUDDS, Jessica (2010). "Las relaciones sociales de poder y la producción de paisajes hídricos". En: Vélez Galeano, Hildebrando ed. *Justicia hídrica: siete ensayos como aportes para articular las luchas*. Bogotá, Colombia: CENSAT Agua Viva / Amigos de la Tierra Colombia, pp. 31-44.

DÍAZ-CARAVANTES, Rolando y WILDER, Margaret (2014). "Water, cities and peri-urban communities: Geographies of power in the context of drought in northwest Mexico". *Water Alternatives* 7(3): 499-417.

D'INCA, Verónica y BERÓN, Nélica (2013) "Expansión urbana de ciudades intermedias: modelos de desarrollo y legislación. Reflexión a partir del caso del Gran Mendoza, Argentina". *Revista Geo UERJ*, no. 24, v. 1, 256-284.

HARVEY, David (1990) *La condición de la postmodernidad*. Amorrortu, Buenos Aires.

HARVEY, David (2007) "El arte de la renta: la globalización y la mercantilización de la cultura" En: *Espacios del capital. Hacia una Geografía crítica*. Akal, Madrid.

KARPOUZOGLOU, Timothy, MARSHALL, Fiona y MEHTA, Lyla (2018) "Towards a peri-urban political ecology of water quality decline" *Land Use Policy*, Volume 70, pp. 485-493. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.11.004>

KARPOUZOGLOU, Timothy y VIJ, Sumit (2017) "Waterscape: a perspective for understanding the contested geography of water" *WIREs Water* 2017, 4:e1210. doi: 10.1002/wat2.1210

LARSIMONT, Robin y GROSSO, Virginia (2014). "Aproximación a los nuevos conceptos híbridos para abordar las problemáticas hídricas". *Cardinalis*, 27-48.

LENTINI, Mercedes, PALERO, Delia y MONTAÑA, Elma (2010) “La inequidad en el acceso al suelo urbano: los procesos de segregación residencial e informalidad urbana”, XI Seminario Internacional RII, Mendoza.

LLOP, Armando & ÁLVAREZ, Amílcar (2002) *Guía sobre salinización del agua subterránea en el este mendocino*. Instituto Nacional del Agua - Departamento General de Irrigación. 50 p. Mimeo.

LLORENS, Santiago (2017) “Las sierras como telón de fondo. Paisaje y estetización de la política en el suburbano cordobés” En: Rosales, M.; Garay Reyna, Z. y Pedrazzani, C. (Comps.) *Tensiones (pos)identitarias, desarrollo y derechos: procesos de (des)(re)territorialización en América Latina* - 1a ed . - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO; Córdoba: CEA/UNC.

MEHTA, Lyla y KARPOUZOGLOU, Timothy (2015). “Limits of policy and planning in peri-urban waterscapes: the case of Ghazia-bad, Delhi, India”. *Habitat Int* 2015, 48:159–168. <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.03.008>

MESA, Alejandro y DE ROSA, Carlos (2006) “La dinámica del crecimiento urbano disperso, en ciudades de zonas áridas andinas. evaluación del impacto energético ambiental” *Avances en Energías Renovables y Medio Ambiente*. Vol. 10, 2006.

MITCHELL, Don (2006) “Muerte entre la abundancia: los paisajes como sistemas de reproducción social” En: Nogué, Joan. *La construcción social del paisaje*, Madrid, Biblioteca Nueva.

MONTAÑA, Elma (2013) Escenarios de cambio ambiental global, escenarios de pobreza rural. Buenos Aires. CLACSO.

MONTAÑA, Elma. (2008) “Las disputas territoriales de una sociedad hídrica. Conflictos en torno al agua en Mendoza, Argentina”. *Revista Iberoamericana de Economía Ecológica* Vol. 9: 1-17

MOLINA, Alberto. (2013) *Como una gran pecera. Urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el gran Mendoza*. Mendoza, Ediunc.

MORGANI, Rodolfo y RIZZO, Pablo. (2014) *Urbanismo neoliberal y conflictos urbanos en Mendoza*. Mendoza: Qellqasqa.

NOGUÉ, Joan. (2006) “El paisaje como constructo social” En: Nogué, Joan. *La construcción social del paisaje*, Madrid, Biblioteca Nueva.

ROJAS, Facundo, RUBIO, María Cecilia, RIZZO, Martín, MARTIN, Facundo, BERNABEU, Marta, AKIL, Nur (S/F) “Land use and land cover in irrigated drylands: a long-term analysis of changes in the Mendoza and Tunuyán River basins, Argentina (1986–2018)”. Enviado para evaluación a *Applied Geography*.

SWYNGEDOUW, Erik, KAIKA, María, y CASTRO, Esteban (2002). "Urban Water: A Political-Ecology Perspective". *Built Environment*, 124-137. ISSN 0263-7960

SWYNGEDOUW, Erik (1994) *La crisis del abastecimiento de agua en la ciudad de Guayaquil*. Quito: ILDIS.

SWYNGEDOUW, Erik (2004) *Social Power and the Urbanization of Water: Flows of Power*. Oxford: Oxford University Press.

THEODORE, Nik; PECK, Jamie y BRENNER, Neil (2009). "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados". *Temas Sociales*, marzo, núm. 66. <http://www.sitiosur.cl/publicacionescatalogodetalle.php?PID=3532>

VIJ, Sumit., NARAIN Vishal., KARPOUZOGLU Timothy & MISHRA, Patik (2018) "From the core to the periphery: Conflicts and cooperation over land and water in periurban Gurgaon, India". *Land Use Policy*, Volume 76.

Fuentes

Buscobarrioprivado.com

Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas (DEIE). Gobierno de la Provincia de Mendoza. 2016.

GORDILLO, Verónica (13 de noviembre de 2015) La estructura de riego, en manos del mercado inmobiliario. *Unidiversidad*. Recuperado de: <http://www.unidiversidad.com.ar/estamos-dejando-en-manos-del-mercado-inmobiliario-toda-la-estructura-de-riego>

Inmoclick.com

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (2010) Censo NPyV 2010, CNAs 1988, 2002 y 2008.

La Década Loteada (26 de mayo 2015) *Unidiversidad*. Recuperado de: <http://www.unidiversidad.com.ar/ladecadaloteada>

Registro de Uso de la Tierra, <http://www.contingencias.mendoza.gov.ar/web1/superficie.php>