

Patrimonialización y Grandes Proyectos Urbanos. El proceso de refuncionalización de la Bodega Arizu en Godoy Cruz, Argentina

Rodrigo Martín Magallanes

Licenciado en Geografía por la Universidad Nacional de Cuyo (UNCuyo). Becario doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) con lugar de trabajo en el Instituto Multidisciplinario de Estudios Sociales Contemporáneos (IMESC), nodo en la Unidad Ejecutora red IDEHESI, Argentina.

ORCID: 0000-0001-9911-8436

E-mail: rm.magallanes@conicet.gov.ar

Fecha de recepción: 21/10/2022

Aceptación final: 27/03/2023

En las últimas décadas, las ciudades intermedias de América Latina atraviesan aceleradas transformaciones bajo la lógica del empresarismo urbano. En las zonas centrales del Área Metropolitana de Mendoza (Argentina) existen espacios históricos patrimoniales subutilizados que, por sus dimensiones y alto valor inmobiliario, se convierten en foco de interés para el desarrollo de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) por parte de capitales públicos y privados. Por ello, el presente trabajo da cuenta, desde una perspectiva histórica, de los vínculos entre capital, actores empresariales y renovación urbana en espacios patrimoniales. Se toma como caso de estudio el proceso de refuncionalización de la ex Bodega Arizu, localizada en el municipio de Godoy Cruz. En una primera instancia, se analizan las empresas que han presidido al establecimiento, sus estrategias a lo largo de distintos períodos históricos vitivinícolas, y el conflicto existente en torno a su valor inmobiliario y patrimonial. Luego se profundiza en el GPU proyectado, analizando los actores intervinientes en la planificación y la movilidad de políticas urbanas existentes, a través del modelo de Asociación Público Privada (APP). En términos metodológicos la investigación se inscribe en un análisis cualitativo a través de la estrategia de estudio de caso, mediante un abordaje desde el enfoque de la policy mobility. Las técnicas utilizadas se basan en el análisis de fuentes secundarias, principalmente de documentos oficiales elaborados por el Gobierno de Mendoza, la Municipalidad de Godoy Cruz y empresas, como también de material bibliográfico, normativas existentes, artículos de diario y revistas sectoriales; y fuentes primarias obtenidas a partir del trabajo de campo.

Palabras clave: historia económica, movilidad de políticas, patrimonio cultural, planificación urbana, renovación urbana.

Patrimonialization and Large Urban Projects. The refunctionalization process of Arizu Winery in Godoy Cruz, Argentina

Abstract

During the last decades, intermediate Latin American cities have gone through rapid transformations under the logic of urban entrepreneurialism. In the central metropolitan areas of Mendoza, Argentina, there are unused historical heritage spaces which, due to their size and high real-estate value, have become a focus of interest for the development of Large Urban Projects (GPU) on behalf of public and private investors. Due to this reason and from a historical perspective, the current work has to do with the existing links among capital, business actors and urbanistic restoration of heritage spaces. The refunctionalization process of the former Arizu Winery, located in Godoy Cruz municipality, is taken as a case of study. Firstly, we analyze historical winegrowing periods, and the underlying conflict beneath its patrimonial and real state value. Then the projected GPU is delved into analyzing the actors involved in the planning and mobility of existing urban policies through the model of Public Private Association (PPA). In terms of methodology, the current work inscribes itself into the account of qualitative analysis, through case study strategies, taking it from the point of view of policy mobility. Techniques are used and based on the analysis of secondary sources; mainly official documents worked by Mendoza's Government, Godoy Cruz's Municipality and a Private business; bibliographical sources, a preexisting normative, newspaper articles and applied magazines; and primary sources obtained from field work.

Keywords: cultural heritage, economic history, policy mobility, urban planning, urban renewal.

1. Introducción

Hacia el interior de las zonas centrales del Área Metropolitana de Mendoza (AMM) existen antiguas bodegas, algunas en desuso y otras renovadas, que forman parte del patrimonio industrial provincial, ligado al desarrollo de la vitivinicultura como actividad económica predominante a lo largo de su historia. La industria vitivinícola constituye hoy la principal cadena agroindustrial, es la primera actividad de exportación y de las que más aportan al mercado laboral (Barzola Elizagaray y Engelman, 2020). Además, en las últimas décadas ha tenido un fuerte crecimiento el enoturismo, siendo esta provincia el principal destino del país en el rubro, ponderando su paisaje y su patrimonio cultural. A través de estrategias de *marketing* territorial es promocionada bajo el *slogan* de "Tierra del sol y del buen vino", "Mendoza por los caminos del vino", y desde 2006 está catalogada como Capital Internacional del Vino, integrando junto a otras siete ciudades del mundo la red Great Wine Capitals.

Se han realizado numerosos estudios sobre el proceso de desarrollo y conversión de la actividad vitivinícola en el territorio provincial (Barzola Elizagaray y Engelman, 2020; Richard-Jorba, 2000), como también sobre los principales grupos económicos que han participado en el sector (Mateu, 2002; Mellado y Olgún, 2007) y el desarrollo del enoturismo (Girini et al., 2015). A su vez, ha sido

estudiado el legado del patrimonio cultural vitivinícola (Cirvini y Manzini, 2012; Mateu, 2016) y la gestión del patrimonio cultural en relación con el desarrollo local y sostenible del AMM (Ayelén Suden, 2022; Cirvini y Raffa, 2010).

Dentro de este contexto, en el presente trabajo se toma como caso de estudio el proceso de refuncionalización de la ex Bodega Arizu en Godoy Cruz, que fue uno de los establecimientos bodegueros más destacados durante la etapa de desarrollo industrial de la región en el siglo XX. A pesar de que existen algunos estudios que analizan el surgimiento del grupo Arizu (Mateu, 2002; 2016) y su historia en relación con el desarrollo del departamento (Mastrángelo, 2016), este trabajo analiza desde la perspectiva de los estudios críticos urbanos la relación existente entre espacios patrimoniales vitivinícolas, grupos empresarios, intervenciones estatales y transferencia de políticas para el desarrollo de Grandes Proyectos Urbanos (GPU).

La Bodega Arizu, debido a su localización estratégica y grandes dimensiones, fue comprada por la multinacional Cencosud S. A. en la década del 90 para construir un centro comercial. Sin embargo, esta iniciativa generó conflicto con su alto valor patrimonial y rápidamente fue declarada Monumento Histórico Nacional, lo que resultó en la subutilización del espacio durante las décadas siguientes. En 2017, la Municipalidad de Godoy Cruz (MGC) expropió el inmueble y lideró su refuncionalización, incorporando a la Corporación Antiguo Puerto Madero S. A. (CAPMSA) como consultora oferente en la construcción del Master Plan. Este tiene como objetivo integrar a la Bodega Arizu a las nuevas formas de consumo urbano y valorizarla tanto inmobiliaria como patrimonialmente, en línea con otros procesos similares en ciudades de la región.

Se plantea como supuesto guía que la MGC está liderando un proceso de refuncionalización y patrimonialización de la Bodega Arizu con el fin de integrarla a la trama urbana de la ciudad y potenciar tanto su valor patrimonial como inmobiliario. Esta intervención está alineada con el modo de gestión desarrollado por la alianza entre el Consejo de Coordinación de Políticas Públicas para el Área Metropolitana (UNICIPIO) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a escala regional, y se espera que este proceso de innovación se vea favorecido por la implementación del modelo de Asociación Público-Privada (APP) y la consultoría de la CAPMSA como fuente de buenas prácticas en gestión urbana. Asimismo, se postula que la concreción del GPU podría estar posibilitando la importación y traducción de conocimiento y experiencias en la gestión urbana a nivel regional, especialmente en la dirección Sur-Sur.

El artículo se divide en tres partes. En la primera se presenta el marco teórico y metodológico. En la segunda, se exponen los resultados y las discusiones del estudio de caso, dividiéndolo en tres momentos: inicialmente se presentan las tendencias del AMM y la situación de espacios patrimoniales en Godoy Cruz; luego, se analiza por etapas cada momento de acumulación de capital y, finalmente, las empresas que dirigieron al establecimiento. Y en la tercera parte, se profundiza en la propuesta de refuncionalización, haciendo foco en la intervención de la CAPMSA y la movilidad de políticas existentes.

2. Aspectos teóricos y metodológicos

Para entender el actual modo de gestión urbano implementado en las ciudades del mundo capitalista tomamos como central al concepto de empresarialismo urbano. David Harvey (1989) sostiene que este se basa primordialmente en el establecimiento de vínculos estrechos entre el sector público y el privado, con el fin de atraer nuevas formas de financiación externa, fuentes de empleo e inversiones directas. Además, se caracteriza por la incorporación del *marketing* territorial, creación de zonas empresariales, APP, movilización de espacios de la ciudad con vistas al consumo de élites (Brenner y Theodore, 2002).

Desde fines del siglo XX, las ciudades latinoamericanas enfrentaron los avatares de las reformas neoliberales, combinando procesos destructivos y creativos (Theodore et al., 2009). Durante la etapa destructiva estas generaron una mayor flexibilización y el desmantelamiento de formas institucionales estatales preexistentes. Y, en su etapa creativa, promovieron nuevas modalidades de gestión otorgándole un rol central a los gobiernos locales, y fortaleciendo las alianzas con organismos multilaterales, empresas privadas y sectores inmobiliarios-financieros para el planeamiento estratégico (Schiavo y Gelfuso, 2018).

Al hablar de patrimonio cultural Prats (1998) lo define como todo aquello que socialmente se considera digno de conservación independientemente de su utilidad, se construye a partir de criterios románticos y de sacralidad. La patrimonialización es un proceso en el que se promueve y negocia la legitimidad de ciertas manifestaciones culturales u objetos para construir una versión ideológica de la identidad. El poder político y la sociedad en su conjunto son los actores principales en la gestión del patrimonio local, ocupando un rol importante los técnicos, y se lleva a cabo a través de un proceso de negociación jerárquico que implica consenso y la construcción de un discurso explícito (Prats, 2005).

Tal como plantea Carrión (2007), desde fines del siglo XX las ciudades de la región están viviendo un proceso de revalorización de la ciudad construida, donde, a través de la patrimonialización, se tiende a ponderar la centralidad histórica y urbana. En este caso analizamos la revalorización del patrimonio industrial que, como sostiene Hernández (2019), permite la reinscripción simbólica de edificios industriales al discurso de la ciudad, adaptándolos a los nuevos modos de producción y morfologías existentes. En reiteradas ocasiones están sujetos a procesos de patrimonialización elitizante y boutiquización, donde el patrimonio arquitectónico construido les confiere un prestigio turístico y la materia prima para el consumo cultural de visitantes; y a su vez genera una mayor concentración de capital, beneficiando prioritariamente al sector inmobiliario, turístico, comercial, de servicios y financiero (Carrión, 2007).

Cuenya (2009) define a los GPU como aquellas intervenciones que generan una transformación física y funcional de áreas estratégicas que se encuentran relegadas, para ser adaptadas a nuevos patrones de acumulación y consumo del espacio urbano. Es el sector público quien encabeza el proceso, y suelen requerir inversiones en infraestructura para el acondicionamiento del área, innovando a través de la APP. A su vez, están ligados a la planificación estratégica y pueden generar un aumento significativo en la rentabilidad del terreno al habilitar nuevos usos del suelo y densidades edilicias. Vainer (2012) sostiene que los GPU suelen

imponer reglas *ad hoc* y que los gobiernos locales se transforman en facilitadores más que reguladores, utilizando al Master Plan como instrumento ideológico de negociación.

El enfoque de la *policy mobility* se utiliza para estudiar a los GPU, centrándose en la movilidad de políticas, y en las redes y actores involucrados en la transferencia de políticas. Como plantea Novick (2009), esta transferencia no es unidireccional y se da por medio de relaciones complejas de importación-exportación y retrotransferencia, donde las autoridades de gobiernos locales y expertos internacionales o nacionales desempeñan un papel fundamental al importar y exportar políticas a través de distintos medios.

En este trabajo dialogamos con el planteamiento de Jajamovich (2017) quien sostiene que a través de este enfoque podemos entender cómo viajan determinadas ideas y modelos de políticas urbanas, reconocidas como buenas prácticas. La circulación de planes y políticas urbanas ha aumentado en las últimas décadas, principalmente con una tendencia de dirección Norte-Norte y Norte-Sur, pero también existen experiencias de buenas prácticas en sentido Sur-Sur, impulsadas por vínculos y recursos con actores externos. Aparecen como ejemplo los estudios sobre la difusión del modelo de ciclovías de Bogotá (Montero, 2017) y la intervención de Puerto Madero en la Ciudad de Buenos Aires por parte de la CAPMSA (Jajamovich, 2018).

En cuanto al marco metodológico, el trabajo se inscribe en un análisis cualitativo como estrategia para el estudio de caso. Las técnicas utilizadas se basan en fuentes secundarias, principalmente revisión de material bibliográfico y análisis de documentos oficiales elaborados por el Gobierno de Mendoza, la Municipalidad de Godoy Cruz, las normativas existentes, web de empresas, y artículos de diario. También se incorporaron fuentes primarias expresadas en fotografías obtenidas como trabajo de campo y elaboración de mapas temáticos a partir del relevamiento.

Este trabajo se enfoca en la historia urbana y en el análisis de los distintos actores empresariales que dirigieron el establecimiento vitivinícola desde sus inicios hasta la actualidad, situándolos en las etapas que atravesó la vitivinicultura en la provincia. De acuerdo con Martínez-Delgado (2020), la historia urbana puede ayudar a entender la ciudad actual y sus cambios a través de un diálogo interdisciplinario.

3. Empresarialismo urbano y tendencias del AMM

El AMM es el aglomerado más grande de la provincia de Mendoza, y el cuarto más grande del país. Está conformado por los espacios urbanos de los departamentos de Ciudad de Mendoza, Godoy Cruz, Guaymallén, Maipú, Las Heras y Luján de Cuyo. Concentra el 65 % de la población total de la provincia (936.224 habitantes para el año 2016), alberga al 71 % de la población urbana y ocupa una superficie del 0,1 % del territorio (Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento, 2018).

Desde las últimas décadas del siglo XX atraviesa fuertes transformaciones como parte del proceso de neoliberalización y de la gestión del empresarialismo urbano.

Existen dos grandes tendencias en curso que estructuran de forma complementaria la dinámica del AMM, estas son el crecimiento residencial poco planificado hacia la periferia y el retorno en altura al centro construido. La primera tendencia ha sido predominante desde la década del 90 a partir de la proliferación de barrios de acceso restringido sobre terrenos con alto valor agrícola y el piedemonte cordillerano, dirigido primordialmente por los intereses del sector inmobiliario (Quiroga Ríos, 2022). Esta fue acompañada por el surgimiento de barrios informales en áreas centrales y periféricas (Marsonet, Morgani y Rizzo, 2011), el arribo de Inversiones Directas Extranjeras (IDE) materializadas en *shoppings* e hipermercados (Gudiño y D'Inca, 2003) y la difusión de estrategias de *marketing* ligadas al turismo (Morgani y Raffani, 2012).

La segunda tendencia se visualiza desde comienzos del nuevo milenio, a partir del crecimiento de emprendimientos residenciales en altura en áreas centrales y la rehabilitación de grandes vacíos (Avila et al., 2022). Fue impulsada fuertemente por el planeamiento urbano estratégico, planteado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de 2009, y en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) y los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) de cada jurisdicción departamental sancionados en 2018 (Quiroga Ríos y Magallanes, 2021).

En este proceso el BID ocupó un rol clave en la construcción de los planes, erigiéndose como asesor y financista. En 2016 impulsó la creación de la unidad de gestión metropolitana denominada UNICIPIO, permitiendo incorporar al AMM a su Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES).¹ De esta forma se conformó la alianza empresarialista UNICIPIO-BID, que se posicionó como un actor clave en la delimitación de la agenda urbana y habilitó la circulación de políticas urbanas, siendo los funcionarios municipales, los expertos, las instituciones y las consultoras de prestigio quienes importan y traducen buenas prácticas territoriales. Así aparece en agenda, con líneas de financiamiento mediante, el modelo de ciudad sustentable propuesto por el BID, las *smart cities*, intervenciones exitosas en movilidad sustentable, seguridad, espacios verdes y sitios con valor patrimonial, entre otros (Magallanes y Avila, 2022).

La alianza construyó el Diagnóstico Área Metropolitana de Mendoza Sostenible (DAMMS) donde se encuentran los objetivos prioritarios a mediano y largo plazo (Magallanes y Avila, 2022). Como resultado de estos diagnósticos emergió la meta de lograr una mayor compactación y densificación en el centro construido. Siguiendo los indicadores de la metodología ICES, este arrojó valores aceptables con relación al estado patrimonial, y planteó que los municipios contaban en su gran mayoría con inventario de bienes, aunque poco actualizado y no poseían publicaciones web de fácil acceso. Los bienes patrimoniales se encontraban entre un 30 % y 70 % en buen estado, pero con necesidad de mejora. También dio cuenta de la existencia de planes municipales para la gestión patrimonial, pero con presupuestos muy bajos (UNICIPIO, 2018).

¹ UNICIPIO fue creado por recomendación del BID para ingresar a ICES; es un órgano de gestión interjurisdiccional donde participan representantes de todos los municipios que conforman el AMM (Magallanes y Avila, 2022).

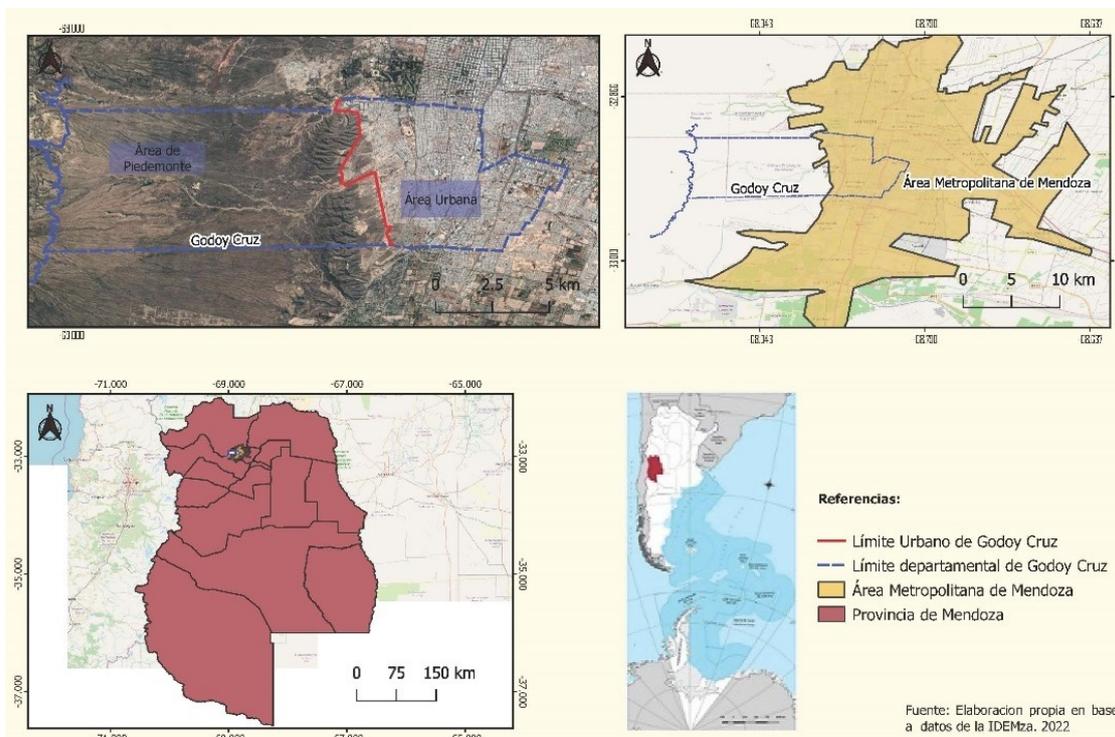
Como respuesta a ello, en el PPOT para la gestión integrada del AMM aparece como una de las principales metas “poner en valor el patrimonio cultural tangible e intangible y consolidar identidades locales” (UNICIPIO, 2018: 80), tomando los principios planteados en la Ley Provincial de Patrimonio 6034/93 (Ley Provincial 6034/1993).

4. Godoy Cruz y su legado patrimonial

El municipio de Godoy tiene una población total estimada de 204.549 habitantes, con un 99 % de población urbana, concentrándose en solo 36 km² del total de 107,3 km² de extensión territorial (ver figura 1). Existe una gran densificación en torno el centro distrital y en las últimas décadas se produjo una importante expansión hacia el oeste, avanzando sobre el área del piedemonte cordillerano (Municipalidad de Godoy Cruz, 2018).

Se localiza contigua a la Ciudad de Mendoza, situación que le permitió erigirse como un área de uso comercial y residencial complementaria, con una historia ligada fuertemente a la vitivinicultura, al avance del ferrocarril y a la llegada de inmigrantes. Hacia fines del siglo XIX la avenida San Martín se convirtió en un eje vitivinícola importante donde se asentaron bodegas pertenecientes a la burguesía local en crecimiento, denominadas con los apellidos de sus dueños, tales como Barraquero, Arizu, Escorihuela y Tomba (Mastrángelo, 2016).

Figura 1. Godoy Cruz en el Área Metropolitana de Mendoza

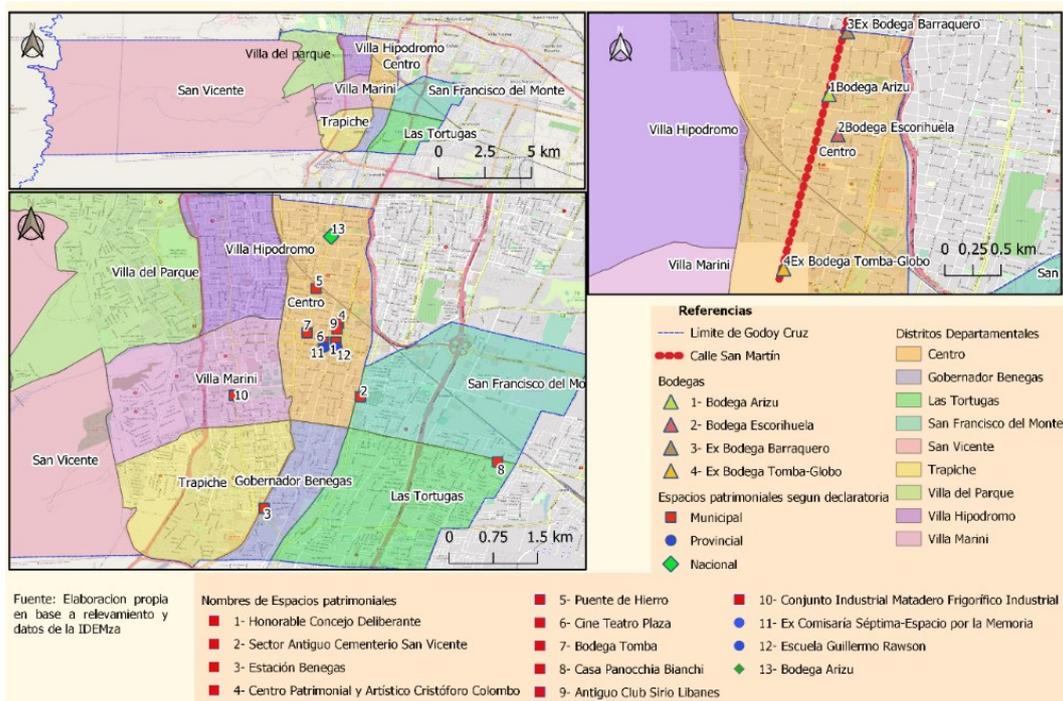


Fuente: elaboración propia con base en datos de la IDEMendoza, 2022

En la última década se posiciona con el *slogan* “Godoy Cruz Sustentable”, importando y traduciendo buenas prácticas territoriales existentes en otras ciudades, con lo cual ha obtenido diversas líneas de financiamiento. Entre ellas podemos nombrar algunas como: la ejecución del sistema Metrobús en la calle San Martín; ampliación de red de ciclovía a través del programa DAMI II (Magallanes y Avila, 2022); el plan de residuos sólidos urbanos; el programa de Godoy Cruz Carbono Neutral 2030, establecido a través de su pertenencia al Pacto Global de Alcaldes por el Clima y la Energía, entre otras (Pacto Global de los Alcaldes, 2019).

Atendiendo a las sugerencias establecidas en el DMMS, la MGC ha trabajado sobre su patrimonio cultural, creando en 2021 el Museo Virtual de Godoy Cruz. Este tiene como objetivo fortalecer la identidad cultural y el sentido de pertenencia del departamento, identificando los procesos históricos y culturales relevantes, en sus manifestaciones tangibles e intangibles. Fue construido de forma conjunta entre el municipio y asesores académicos expertos/as en patrimonio, y actualmente cuenta con un muy amplio relevamiento en constante construcción, con información histórica sobre bienes culturales.²

Figura 2. Espacios patrimoniales en distritos de Godoy Cruz, según declaratoria



Fuente: elaboración propia en base a relevamiento y datos de la IDEMendoza

Posee trece inmuebles con declaratorias patrimoniales de diversa escala, la gran mayoría localizados en el distrito Centro, tal como se expresa en el mapa de la figura 2. Diez de ellos tienen una declaratoria municipal, entre los que aparece la ex Bodega Tomba, el Teatro Plaza y el espacio Cristoforo Colombo, estos dos

² El material se encuentra disponible en la página web del Museo virtual de Godoy Cruz: <https://tinyurl.com/2gvvlpu8>

últimos fueron expropiados por el municipio para uso cultural. Además, cuenta con dos espacios con declaratoria provincial, uno de ellos es la ex Comisaría Séptima, que fue un centro clandestino de detención y que recientemente fue transformada en Espacio por la Memoria. Y por último, el único inmueble con declaratoria nacional es la ex Bodega Arizu (Municipalidad de Godoy Cruz, 2018).

5. Breve historia de las empresas que dirigieron la Bodega Arizu

A continuación, se lleva a cabo un breve repaso de la historia del establecimiento bodeguero identificando las empresas que lo dirigieron, situándolas en las tres grandes etapas de la vitivinicultura en Mendoza trabajadas por Cirvini y Manzini (2012) en su caracterización del paisaje patrimonial del vino.

La primera etapa protoindustrial va desde el siglo XVI hasta 1885. La segunda etapa, de industrialización y primera modernización, va desde 1885 hasta 1970, identificando dos subperíodos: una primera subetapa que abarca el rango 1885-1930 con un vertiginoso proceso de industrialización, y una segunda subetapa que comprende los años 1930-1970 donde existió un proceso de expansión territorial y económico. Y la tercera etapa, de crisis y segunda modernización, que va desde 1970 hasta la actualidad, subdividiéndose en dos subperíodos de la era neoliberal. Primero, entre la década del 70 y 80, caracterizado por un cambio en el modelo productivo, crisis financiera y concentración económica (Olguín y Mellado, 2010). Y un segundo subperíodo, desarrollado entre fines de la década del 90 y las dos primeras décadas del siglo XXI, caracterizado por una profundización de la extranjerización y modernización. En ese sentido, el trabajo se enmarca en los últimos dos períodos.

5.1. Bodegas Arizu S. A. en la etapa de industrialización y modernización vitivinícola

En 1886 se construyó el establecimiento bodeguero, impulsado por el creciente desarrollo industrial y la modernización vitivinícola en la provincia. La llegada del ferrocarril y de inmigrantes españoles e italianos aportaron mano de obra y capital, lo que permitió un rápido crecimiento agrícola e industrial en la región (Mateu, 2002).

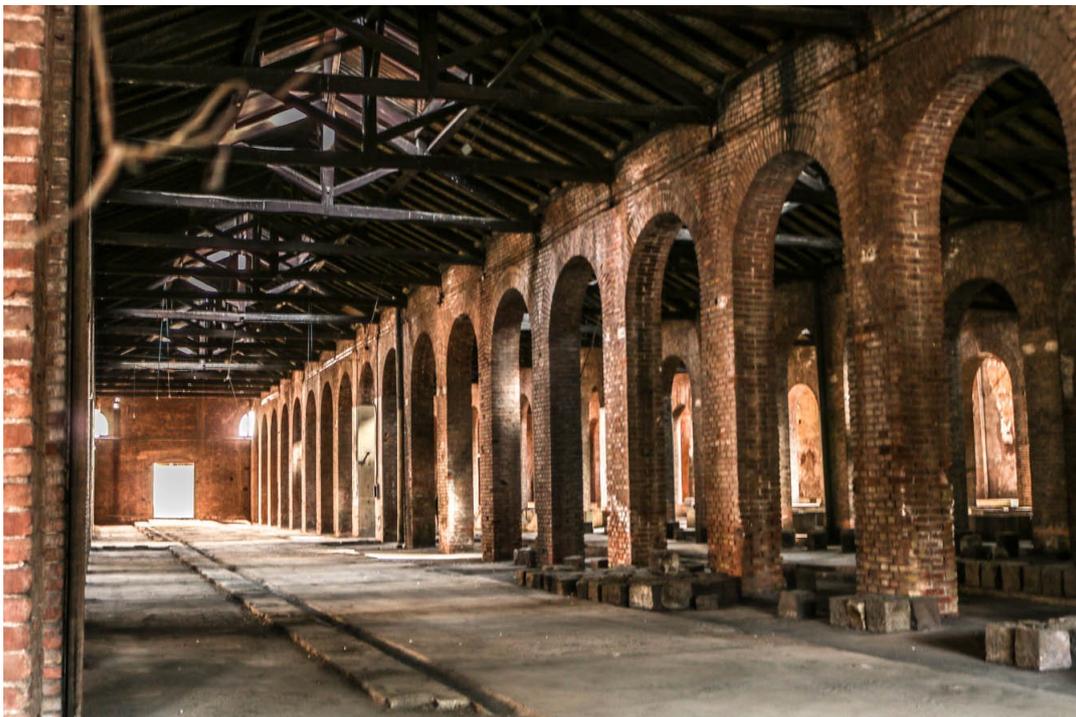
La familia Arizu, de origen español, encabezada por los hermanos Balbino, Sotero y Clemente, tuvo un rol protagónico en la burguesía vitivinícola local. Tal como sostiene Ana María Mateu (2002), en 1889 formaron la sociedad Balbino Arizu Hermanos, y Balbino adquirió los terrenos donde se construyó la bodega. En 1891 esta fue ampliada a partir de la compra de terrenos aledaños (Mastrángelo, 2016).

Hacia 1908 se conformó Bodegas Arizu S. A., incorporando capitales extrafamiliares provenientes de sus principales distribuidores de vino, lo que les permitió suprimir intermediarios y expandir su patrimonio. Los hermanos Arizu aportaron el capital mayoritario en la S. A. y tuvieron un rol protagónico, y entre los años 1884 y 1920 la bodega tuvo un gran crecimiento en cuanto a cantidad de hectáreas por distintas partes del territorio mendocino, y llegó a posicionarse entre los productores más poderosos, detrás de las bodegas Tomba, Giol y Gargantini. Pero también debió sortear las repercusiones de la Primera Guerra

Mundial, contrayendo un fuerte endeudamiento que impactó en el *management* empresarial (Mateu, 2002).

La bodega localizada en Godoy Cruz funcionó como empresa madre, desde allí se manejaba la sociedad y se tomaban las decisiones, como también se organizaba la elaboración de vino de alta calidad dentro del espacio productivo. El edificio fue remodelado dos veces, primero en 1925 y luego en 1940. Originariamente la construcción de la bodega era de adobe y luego se fue expandiendo con la incorporación de mayor equipamiento técnico, nuevos materiales de construcción y maquinarias de hierro (ver figura 3) (Mateu, 2016).

Figura 3. Arquitectura interna del hall central de la bodega, próximo Museo del Vino



Fuente: fotografía propia

Como plantea Richard-Jorba (2000), la localización de las bodegas en las áreas centrales se relacionaba en gran parte con la existencia del ferrocarril y la incorporación de ramales cortos que ingresaban a las instalaciones, y permitían optimizar la carga y descarga. Entre las bodegas-ferrocarril que implementaron este sistema se encontraban Arizu, Barraquero, Globo, Giol, Santa Ana y Tomba. Arizu contaba con su propio desvío de ferrocarril para llevar uvas y vinos, a través de consignatarios y vendedores, desde Buenos Aires hacia todo el país (Mateu, 2016).

Hacia la década del 60 el grupo fue adquiriendo mayor poderío en el mercado a partir de la comercialización y la distribución, y fue acompañado por un aumento del número de accionistas. Esto terminó dificultando su *management*, provocando que a fines de la década del 70 fuera vendido al grupo accionario de Héctor Greco (Olguín y Mellado, 2010).

5.2. El grupo Greco Hermanos en la etapa neoliberal destructiva

Entre las décadas del 70 y 80 comienza la etapa de crisis y segunda modernización vitivinícola, donde se lleva a cabo una transición hacia un nuevo modelo de acumulación capitalista que podríamos caracterizar como el inicio de la etapa neoliberal destructiva. En esta se evidencia un proceso de desfasaje entre el régimen de demanda y de oferta, traducido en subconsumo y sobreproducción de vino (Cirvini y Manzini, 2012; Jofré y Ferreyra, 2021).

Los marcos institucionales y la coyuntura política y económica fueron las causas principales que posibilitaron estrategias de expansión, y también aceleraron el fracaso de dos grupos empresarios durante el período. Una de ellas fue la empresa estatal Bodegas y Viñedos Giol, desde donde se diseñaron planes estratégicos para el control de precios y articulación de la industria vitivinícola. Y el otro fue el Grupo Greco que acumuló capital beneficiándose de la crisis e incertidumbre que atravesaron la gran mayoría de los grandes grupos empresariales vitivinícolas y las empresas familiares. En 1978 se hizo con el 91 % de las acciones de la S. A. Bodega y Viñedos Arizu (Olguín y Mellado, 2010). Se transformó en un gran monopolio controlando numerosas empresas, medios de comunicación como el Diario Mendoza y el Banco de los Andes, que fue la entidad financiera privada más grande de la Argentina (Lacoste, 2019).

Las flexibilidades financieras e institucionales otorgadas por el gobierno militar llevaron a que Greco Hnos. adquiriera planes de financiamiento económico en forma de autopréstamos por dicho banco, que no eran ni financiera ni económicamente sustentables en un contexto inflacionario (Jofré y Ferreyra, 2021).

Hacia 1980, durante la última etapa de la dictadura militar, el grupo fue intervenido debido a irregularidades financieras acontecidas en sus 44 firmas dedicadas a la actividad vitivinícola, acusados de subversión económica y oligopolio. En 1981 se dio la quiebra del banco y de las firmas líderes como El Globo y Vinos Arizu S. A. En 1987 Greco demandó al Estado y logró la devolución de 11 empresas, entre las que se encontraba la Bodega Arizu, que fue desmantelada (Lacoste, 2019).

Desde entonces permaneció en desuso, sufriendo deterioros por el terremoto de 1985. Durante esta década funcionó ocasionalmente como paseo de ruinas históricas, y también se realizaron conciertos con reconocidas bandas locales (Rivas, 2017).

5.3. Cencosud S. A: su proyecto inmobiliario y el conflicto patrimonial

La permanencia del predio como espacio subutilizado, localizado en un punto central estratégico del AMM, lo convirtió en objeto de interés por parte de capitales privados para el desarrollo de emprendimientos urbanos. En 1998 la empresa multinacional Cencosud S. A. adquirió la propiedad a bajo costo, beneficiándose de la situación coyuntural del inmueble devaluado. El objetivo inicial era derrumbarla y construir un centro comercial que permitiera la renovación del área (Rivas, 2017).

Cencosud S. A. es un *holding* chileno que se posiciona como uno de los mayores operadores *retail* en América Latina, y que funciona en Brasil, Argentina, Chile, Colombia y Perú. Se desempeña principalmente en el segmento de supermercados, y en menor medida en el rubro de centros comerciales y tiendas de mejoramiento del hogar. Con su diversidad de negocios y mercados integrados se convierte en un grupo muy competitivo con gran capacidad de expansión regional, a través de sus reconocidas marcas Jumbo, Disco, Easy y Vea (Laborde, 2016).

La empresa arribó a la Argentina en 1982 a partir de la apertura del hipermercado Jumbo en Buenos Aires y luego sus cadenas de hipermercados se fueron expandiendo a lo largo de todo el país.³ Esto se llevó a cabo en el marco del proceso de apertura neoliberal que permitió el ingreso de gran cantidad de inversiones directas extranjeras (IDE). En 2001 llegó a Mendoza y construyó el Centro Comercial Los Andes, en Godoy Cruz.

La compra del predio bodeguero fue el comienzo de un conflicto por el espacio urbano, donde se expresó la tensión entre el alto valor inmobiliario y el patrimonial. Ante la noticia del posible derrumbe y la construcción de un hipermercado en este sitio histórico, aparecieron en escena vecinos/as con influencia política y arquitectos/as reconocidos/as que se organizaron para impedirlo, y que exigieron la protección patrimonial estatal. Atendiendo exitosamente a esta demanda, en 1999 el Poder Ejecutivo Nacional, por medio de la Comisión Nacional de Museos y Monumentos y Lugares Históricos (CNMMLH), estableció el Decreto 339/99 que permitió declarar Monumento Histórico Nacional a una parte de la Bodega y Viñedos Arizu S. A., como se puede ver en la figura 4 (Mastrángelo, 2016).

Figura 4. Arquitectura externa del área declarada Museo Histórico Nacional



Fuente: fotografía propia

³ Disponible en la página web de Cencosud Argentina: <https://tinyurl.com/2oubgktx>

Esto se da en un contexto de cambio de perspectiva de la CNMMLH respecto a la patrimonialización, ya que hacia la década del 80 comienza a prestar atención a los centros históricos, entendiendo que poseían determinadas particularidades que merecían ser conservadas, asociándolos favorablemente con el turismo (Pérez Winter, 2017). En la década del 90 profundizó esta perspectiva y en el Decreto 339/99 se planteó la necesidad de preservar y poner en valor el patrimonio bodeguero, nombrando también Monumento Histórico Nacional a otros inmuebles del territorio provincial. Se enfatizó en su valor cultural, identidad regional, paisaje y medio ambiente, expresados en sus exponentes arquitectónicos donde se elaboraba vino (Decreto 339/1999).

Esto agudizó el conflicto entre el grupo empresario y la CNMMLH, lo cual obstaculizó el avance del proyecto, y prolongó dos décadas más la permanencia de forma ociosa del predio. La MGC quedó inmersa en una puja de intereses, y desde su rol de regulador del suelo buscó por todos los medios agilizar la concreción del emprendimiento, ya que el inmueble se fue transformando en un depósito de basura y recurrentemente estuvo sujeto a ocupaciones informales por parte de personas en situación de calle.

Ante la demanda de Cencosud S. A. el municipio ejerció presión sobre el organismo nacional y en 2011 se logró firmar un acuerdo que conciliaba a ambas partes, al autorizar la construcción de un *shopping* del vino en el ala central, de manera que respetara su condición de monumento histórico nacional. Pero la empresa multinacional se negó a construir el *shopping* y desistió de su negocio inmobiliario, argumentando que las condiciones impuestas llevaban a que el proyecto no fuese rentable porque existía un cuarenta por ciento del espacio que no se podría tocar (Rivas, 2017).

6. Refuncionalización a través de APP y el rol de la CAMPSA en la movilidad de políticas

El conflicto tuvo su desenlace en 2017 a partir de la expropiación y declaración de interés local, mediante la Ordenanza municipal N°6725/17, de tres inmuebles que pertenecían a Cencosud S. A. Todos los gastos necesarios para la concreción de la expropiación del inmueble de 23.486,85 m² se realizaron con fondos del municipio.

La decisión política del gobierno local de aplicar este instrumento urbanístico territorial estuvo respaldada por expertos/as locales en patrimonio y vecinos/as que juntaron firmas para impulsar el debate en la legislatura provincial, con la consigna de recuperar la Bodega Arizu para la comunidad (Municipalidad de Godoy Cruz, 2017). Esto se enmarca en discusiones en torno al modelo de ciudad sustentable y la perspectiva patrimonialista impulsada por la alianza UNICIPIO-BID a escala metropolitana.

Actualmente el municipio está desarrollando allí un GPU que, a través de la APP, busca ponderar tanto el valor inmobiliario como el patrimonial. En él se promueve la construcción de nuevos espacios y actividades para generar nuevas centralidades, posicionándolo como área cultural, turística, administrativa, comercial y habitacional. La obra contempla la habilitación de nuevos usos

jerarquizados del suelo que permitirán un aumento extraordinario en la rentabilidad del terreno y del área circundante. La CNMMHL brinda asesoramiento técnico para la preservación y reacondicionamiento al área declarada Monumento Histórico Nacional (Municipalidad de Godoy Cruz, 2018).

Es en la construcción de la propuesta urbanística donde identificamos un proceso de movilidad de políticas públicas encabezado por el municipio y respaldado por la CNMMHL, ya que a partir del diagnóstico del estado del patrimonio proporcionado por la Universidad Tecnológica Nacional se sugirió la contratación de una entidad idónea para la programación y proyección de este. En ese sentido, en 2019 las autoridades municipales firmaron un convenio de cooperación técnica con la Corporación Antiguo Puerto Madero S. A. (CAPMSA) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) para elaborar de forma conjunta el Master Plan, para el cual eligieron a esta consultora por su trayectoria y prestigio a nivel regional en la puesta en valor de áreas históricas (Ley Provincial 9051/2018).

Jajamovich (2018) estudia el rol protagónico que tuvo la CAPMSA en el desarrollo de la operación Puerto Madero en CABA, con una fuerte influencia de planificadores catalanes, y demuestra cómo esta experiencia le permitió erigirse como un modelo exitoso de intervención urbana regional a partir de la APP. El autor sostiene que desde 1999 la corporación pasa de ser demandante a oferente de políticas, ya que *“amplía su objeto social y queda habilitada formalmente a operar como gerenciadora, desarrolladora, fiduciaria o inmobiliaria en otros proyectos de desarrollo inmobiliario y urbanístico, tanto dentro como fuera del país”* (Jajamovich, 2018: 19).

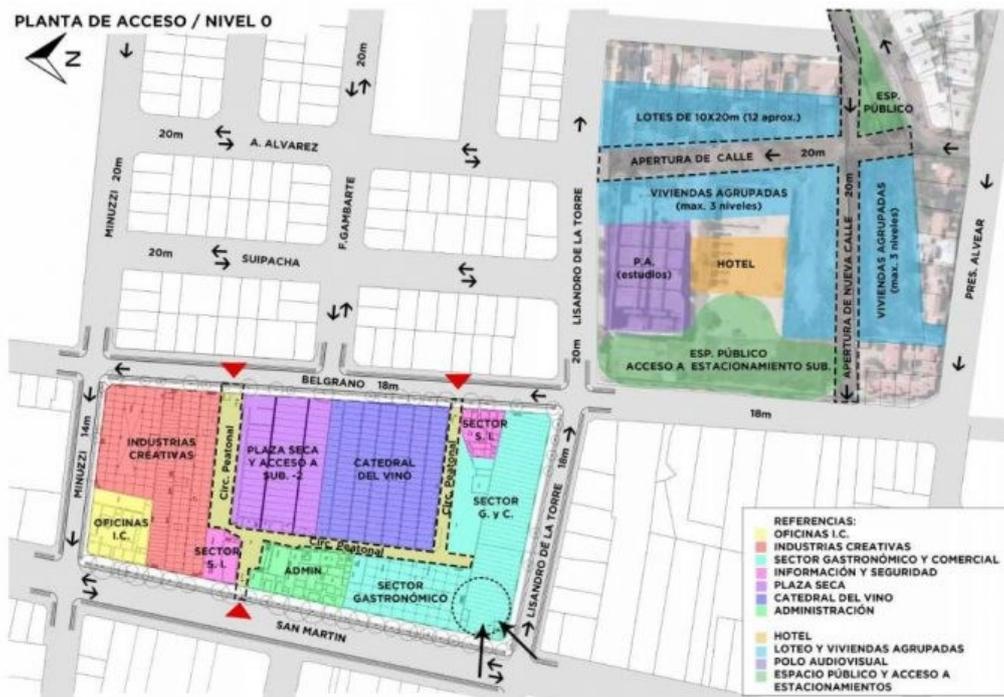
En su rol de oferente tuvo su primera incursión en Mendoza hacia el 2003 con cuatro proyectos, el más emblemático fue el GPU Mendoza-Madero. En ese asumió el rol de constructora y desarrolladora con el objetivo de renovar un gran vacío urbano de origen ferroviario localizado en la Ciudad de Mendoza (Jajamovich, 2018). Este proyecto no se materializó por conflictos con actores locales y entes estatales propietarios de terrenos ferroviarios. Esto generó un quiebre en la corporación ya que desde entonces se propone principalmente como consultora experta (Quiroga Ríos y Magallanes, 2021).

En ese sentido, el Master Plan se transformó en un instrumento ideológico de negociación entre el gobierno local, la CNMMLH y la CAPMSA, que habilitó la importación y traducción de políticas exitosas para áreas históricas patrimoniales desarrolladas en otras ciudades de la región, en una dirección Sur-Sur.

Tal como se muestra en la figura 5, la propuesta establecida por el Master Plan se divide en dos áreas diferenciadas. Por un lado, encontramos al inmueble principal, localizado sobre la calle San Martín, que comprende en su totalidad a los edificios declarados patrimonio. En las naves centrales se proyecta su restauración para la creación del Museo del Vino y la sala de industrias creativas, donde se construirá el Distrito Audiovisual y Creativo de Mendoza, que incluirá en ellas espacios para actividades culturales, educativas, artísticas, turísticas, históricas, relacionadas con la industria del vino en distintos niveles. Como así también existe parte del mobiliario que estará destinado al sector administrativo y al desarrollo gastronómico y comercial. Y, por otro lado, con una extensión de 20.000 m², el sitio donde se proyecta la construcción de un hotel, locales gastronómicos,

estacionamiento, y espacio destinado para la industria audiovisual, donde tendrán un rol fundamental los inversores privados. También se plantea la construcción de una plazoleta, la apertura de dos nuevas calles y zonas peatonales (Pellicer, 2019).

Figura 5. Boceto del Master Plan del GPU



Fuente: Pellicer, 2019

La MGC comenzó en el 2018 con el proceso de rehabilitación del área, que implicó la inversión de 30 millones de pesos para mejoras de la iluminación, y la puesta en valor de fachada y veredas del complejo. Hacia el 2021 inauguró el Espacio Arizu en los patios del predio como estrategia de urbanismo táctico, transformándose en un nuevo sitio cultural que actúa como punta de lanza del proceso de refuncionalización. En abril de 2022 comenzó la primera etapa para la implementación del Master Plan, con una inversión inicial de \$90 millones que permitirá la remodelación del sector A, que restaurará 3.500 m² techados con alto valor arquitectónico para la creación de la Catedral del Vino y Centro de Exposiciones, a inaugurarse en el primer semestre de 2023. Esto busca generar el impacto necesario para que aparezcan grandes inversores privados al corto y mediano plazo (Los Andes, 2022).

7. Discusión y conclusiones

En el presente trabajo hemos podido dar cuenta de la diversidad de actores que han intervenido en la Bodega Arizu a lo largo de cada momento histórico (ver tabla 1), haciendo énfasis en el rol activo que ha tenido la MGC en la última década para lograr la patrimonialización y refuncionalización del establecimiento.

Tabla 1. Síntesis de etapas, actores y usos en la historia de la Bodega Arizu

Etapa vitivinícola	Subetapas vitivinícolas	Actores que presiden y participan	Tipo de uso del suelo
Industrialización y primera modernización (1885-1970).	Industrialización inicial (1885-1930).	A Balbino Arizu Hermanos (1889-1904), Sociedad familiar Arizu Hermanos (1905-1907), Bodegas y viñedos Arizu S. A.	Producción industrial vitivinícola
	Expansión de la industrialización (1930-1970).	Bodegas y viñedos Arizu S. A. (1908-1978)	Producción industrial vitivinícola
Crisis y segunda modernización (1970-2022)	Etapa neoliberal destructiva (1970-fines de los 90).	Grupo Greco (1978-1980).	Inicialmente producción industrial vitivinícola. En 1980 queda en desuso.
		Cencosud S. A. (1998-2017).	Proyecto inmobiliario trunco de construcción de centro comercial.
	Etapa neoliberal creativa (1998-2022).	CNMMLH (desde 1999).	Patrimonial.
		MGC (2017 hasta la actualidad), CAPMSA, UNICIPIO-BID-CNMMLH.	Proyecto de usos mixtos patrimonial-comercial-habitacional-administrativo.

Fuente: elaboración propia

Este establecimiento emblema de la burguesía bodeguera local sufrió los avatares del proceso de conversión vitivinícola acontecidos durante la etapa neoliberal destructiva. Esto derivó en que el establecimiento permanezca obsoleto durante casi tres décadas y librara un constante conflicto entre el valor inmobiliario y el patrimonial, originado por sus condiciones intrínsecas de localización y dimensiones, más la inexistencia de políticas patrimoniales conservacionistas hacia comienzos de la década del 90. Este escenario allanó el camino para que el inmueble sea comprado por capitales internacionales como Cencosud S. A. con el objetivo de construcción de un centro comercial, esto se da en un contexto de ingreso masivo de IDE en la provincia como manifestación de la etapa neoliberal creativa.

Tal como plantea Prats (1998; 2005), es el poder político y la sociedad en su conjunto quienes activan el proceso de negociación jerárquico y la búsqueda de consenso, donde los técnicos expertos tienen un protagonismo importante. La construcción de un discurso común por parte de vecinos/as y expertos/as planteó la necesidad de patrimonializar la bodega, mediante la sacralización cultural de su arquitectura industrial como legado cultural. Aquí cumplió un rol clave la CNMMLH al legitimar ese discurso identitario, declarándola Monumento Histórico Nacional y

estableciendo pautas de conservación. Esto acentuó la puja de intereses, y la MGC quedó inmersa en contradicciones respecto a los deseos de renovación urbana alentada por la empresa, y la necesidad de poner en valor su patrimonio cultural, demandado principalmente por los/as vecinos/as y la CNMMLH. A pesar de que buscó el consenso entre las partes durante los años siguientes, el negocio inmobiliario privado nunca prosperó debido a los condicionantes de la declaratoria patrimonial.

Como se pudo mostrar en este trabajo, desde 2017 el municipio encabeza la patrimonialización, mediante la expropiación del inmueble privado y su refuncionalización. La planificación del GPU Espacio Arizu se enmarca en procesos de transformación en áreas centrales acontecidos a escala metropolitana, plasmado en el modelo de ciudad sustentable pregonado por la alianza UNICIPIO-BID. A partir del DMMS, la MGC avanzó con su museo virtual incorporando fuertemente la mirada patrimonial.

El Master Plan es el discurso ideológico de legitimación del modelo exitoso de gestión empresarialista a través de la APP. También es el instrumento donde se materializa la negociación entre el gobierno local, la CNMMLH, la CAMPSA, y los futuros inversores. A través de este se habilita la importación y traducción de políticas exitosas para áreas históricas patrimoniales, tomando como espejo del éxito urbano a la intervención Puerto Madero, mostrando una circulación de experiencias en una dirección Sur-Sur, transformando a la CAPMSA en oferente.

La patrimonialización tiene un amplio consenso social, tanto con vecinos/as como con expertos, y da cuenta de las posibilidades que tiene el patrimonio industrial para ser incorporado a las nuevas demandas de consumo de la ciudad. Pero también demuestra que el objetivo implícito de la municipalidad es, a través del GPU, transformar toda el área circundante, habilitando nuevos usos del suelo, densidades edilicias, actuando en favor de la turistificación y boutiquización del patrimonio para lograr una nueva centralidad urbana.

Referencias bibliográficas

Avila, A. L., Navarrete, M. J. y Bernabeu, M. M. (2022). Fronteras tradicionales y emergentes: un análisis sobre el regreso a la ciudad construida en Mendoza. En J. Dalla Torre, R. Sales, y J. Quiroga Ríos (Eds.). *Las fronteras en la vida cotidiana de las ciudades neoliberales. El caso del Área Metropolitana de Mendoza* (pp. 103-127). TeseoPress Design.

Ayelén Suden, C. (2022). Paisaje cultural patrimonializado: conceptos y aportes sobre la base de tres casos de estudio. Provincia de Mendoza, Argentina. *PASOS: Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 20(2), 435-452. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2022.20.031>

Barzola Elizagaray, P. y Engelman, A. (2020). La vitivinicultura en Mendoza desde 1990: entre la globalización y el desarrollo regional. *Íconos: Revista de Ciencias Sociales*, 66, 191-212. <https://iconos.flacsoandes.edu.ec/index.php/iconos/article/view/3890/3219>

Brenner, N., y Theodore, N. (2002). Cities and the Geographies of “Actually Existing Neoliberalism”. *Antipode*, 34(3), 349-379.

Carrión, F. (2007). El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario. En F. Carrión (Ed.). *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe* (pp. 9-21).

Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento. (2018). *Hacia el desarrollo urbano integral del Área Metropolitana de Mendoza (UNICIPIO). Una propuesta de co-creación de políticas públicas y planificACCIÓN*. <https://n9.cl/5s4cu>

Charla con vecinos y recolección de firmas para recuperar a la ex bodega Arizu (6 de 2017). *Municipalidad de Godoy Cruz*. <https://tinyurl.com/2h8d9nsw>

Cirvini, S. A. y Manzini, L. (2012). El paisaje vitivinícola. Identificación y caracterización. Mendoza, Argentina. *Revista de Historia Americana y Argentina*, 47(1). <https://acortar.link/BnaQ5Q>

Cirvini, S. A. y Raffa, C. (2010). El Patrimonio Cultural del área metropolitana de Mendoza (Argentina). Propuestas metodológicas para su evaluación como recurso en proyectos de desarrollo local. *Apuntes: Revista de Estudios sobre el Patrimonio Cultural*, 23(2), 222-235. <http://www.scielo.org.co/pdf/apun/v23n2/v23n2a10.pdf>

Comenzó la recuperación patrimonial de la histórica bodega Arizu (1 de junio de 2022). *Los Andes*. <https://n9.cl/ju71w>

Cuenya, B. (2009). Grandes proyectos urbanos latinoamericanos: aportes para su conceptualización y gestión desde la perspectiva del gobierno local. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad*, 8(8), 229-252. <https://revistas.unne.edu.ar/index.php/crn/article/view/965/812>

Decreto 339/1999 [con fuerza de ley]. Monumentos y lugares históricos. 20 de abril de 1999. <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-339-1999-57083/texto>

Girini, L., Manzini, L. y Vicchi, J. (2015). Los sistemas patrimoniales de la vid y el vino y las rutas culturales. Una propuesta de desarrollo sustentable regional. El caso del departamento de Maipú, Mendoza, Argentina. *Facultad de Arquitectura e Ingeniería*, 1, 1-27.

Godoy Cruz Carbono Neutral 2030, un municipio sustentable (29 de julio de 2019). *Pacto Global de los Alcaldes por el Clima y la Energía*. <https://tinyurl.com/2mqrn56l>

Gudiño, M. E. y D’Inca, V. (2003). Campos en los patrones de localización en ciudades intermedias y globales. Mendoza-Argentina y San Pablo, Brasil. *Tiempo y Espacio*, 13, 81-112. <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/TYE/article/view/1663/1607>

Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Serie B, Human Geography*, 71(1), 3-17. <https://acortar.link/2s6SXs>

Hernández, S. (2019). Preservar para transformar. El “patrimonio industrial” en el proceso de recualificación del barrio de Barracas (Buenos Aires, Argentina, 2003-2015). En J. M. Marcús, J. A. Mansilla, M. Boy, S. Yanes y G. Aricó (Coords.). *La ciudad mercancía. Turistificación, renovación urbana y políticas de control del espacio público* (pp. 25-62). TeseoPress Design.

Infraestructura Datos Espaciales Mendoza [IDEMendoza]. (s.f.). Home [página web] <https://tinyurl.com/2qux47s3>

Jajamovich, G. P. (2017). América Latina y las asimetrías de poder en abordajes sobre producción y circulación de políticas y teorías urbanas. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, 8, 160-173. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2563/2253>

Jajamovich, G. P. (2016). La circulación de políticas urbanas: la Corporación Antiguo Puerto Madero y “Mendoza-Madero”. *Journal of Latin American Geography*, 15(3), 67-85. <https://doi.org/10.1353/lag.2016.0031>

Jajamovich, G. P. (2018). *Puerto Madero en movimiento: un abordaje a partir de la circulación de la Corporación Antiguo Puerto Madero (1989-2017)*. TeseoPress Design.

Jofré, J. L. y Ferreyra, M. A. (2021). La dinámica del Puerto Seco Mendoza en el marco del Corredor Bioceánico Central. *Revista Transporte y Territorio*, 25, 232-245.

<http://revistascientificas.filo.uba.ar/index.php/rtt/article/view/10963/9800>

Laborde, G. (2016). *Valoración Censosud S.A. Mediante método de flujo de caja descontado (FCD)* [Tesis de maestría, Universidad de Chile]. Repositorio Académico de la Universidad de Chile. <https://acortar.link/yGjstq>

Lacoste, P. (2019). *La vid y el vino en el cono sur de América, Argentina y Chile (1545-2019). Aspectos políticos, económicos, sociales, culturales y enológicos*. Inca Editorial; Talleres Gráficos Cooperativa de Trabajo Ltda.

Ley Provincial 6034/1993. Protección de bienes que conforman el patrimonio cultural. 4 de agosto de 1993. B. O. <https://tinyurl.com/2jjqg5kp>

Ley Provincial 9051/2018. Proyecto de Ordenanza, uso y disposición de inmuebles. 6 de marzo de 2018. B. O. <https://n9.cl/vxxyj>

Magallanes, R. M. y Avila, A. L. (2022). El Banco Interamericano de Desarrollo como actor clave en la promoción del modelo neoliberal de ciudad sustentable del Área Metropolitana de Mendoza, Argentina (2011-2021). *Huellas*, 26(1), 83-103. <https://doi.org/10.19137/huellas-2022-2606>

Marsonet, P. S., Morgani, R. y Rizzo, P. (2011). La producción informal del espacio urbano en Mendoza [conferencia]. *IX Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires*, Buenos Aires, Argentina. <https://cdsa.academica.org/000-034/861.pdf>

Martínez-Delgado, G. (2020). Derribar los muros. De la historia urbana a los estudios urbanos con perspectiva histórica: propuestas teóricas y metodológicas desde un diálogo interdisciplinar. *Eure (Santiago)*, 46(137), 5-26. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612020000100005>

- Mastrángelo, F. (2016). *Godoy Cruz, una historia. Del barrio de San Vicente a la ciudad de hoy*. Victorioso ediciones. <https://acortar.link/gnrZBo>
- Mateu, A. M. (2002). Aproximación a la empresa Arizu: algunas estrategias de la conformación e incremento del patrimonio societario y familiar 1884-1920. *Quinto Sol*, 6(6), 107-127. <https://acortar.link/aXubPb>
- Mateu, A. M. (2016). Desempolvando fuentes y enhebrando datos: El archivo de Bodegas Arizu. *Red de Estudios de Historia de Empresas*, 22, 20-27.
- Mellado, M. V. y Olguín, P. (5 al 7 de diciembre de 2007). Industria vitivinícola, crisis y fracaso empresario. Un estudio comparado de las empresas del grupo Greco y de Bodegas y Viñedos Giol [congreso]. *I Congreso Latinoamericano de Historia Económica (CLADHE). Cuartas Jornadas Uruguayas de Historia Económica*, Montevideo, Uruguay.
- Montero, S. (2017). Worlding Bogotá's Ciclovía: From Urban Experiment to International "Best Practice". *Latin American Perspectives*, 44(2), 111-131. <https://n9.cl/wehj0>
- Morgani, R. y Raffani, M. (2012). Mendoza y los orígenes de la ciudad neoliberal. *Tiempo y Espacio*, 28, 55-75. <http://www.ubiobio.cl/miweb/webfile/media/222/Tiempo/2012/%2328.04.pdf>
- Municipalidad de Godoy Cruz. (2018). *Plan municipal de ordenamiento territorial 2018-2045*. <https://n9.cl/fhoj6>
- Novick, A. (2009). La ciudad, el urbanismo y los intercambios internacionales. Notas para la discusión. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 1, 4-13. <https://core.ac.uk/download/pdf/41789312.pdf>
- Olguín, P. E. y Mellado, M. V. (2010). Fracaso empresario en la industria del vino. los casos de Bodegas y Viñedos Giol y del Grupo Greco. Mendoza, 1974-1989. *Anuario UEHS*, 25, 463-478. <https://acortar.link/HSKv50>
- Pellicer, A. (19 de abril de 2019). La transformación de la bodega Arizu incluiría un museo, restaurantes y hasta un hotel. *Diario Uno*. <https://tinyurl.com/2evxnyzb>
- Pérez Winter, C. (2017). Rehabilitación y centros históricos en Argentina: la actuación de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos (1980-1990). *Andes*, 28(2). <http://www.scielo.org.ar/pdf/andes/v28n2/v28n2a04.pdf>
- Prats, L. (1998). El concepto de patrimonio cultural. *Cuadernos de Antropología Social*, 11, 115-136. <http://revistascientificas.filo.uba.ar/index.php/CAS/article/view/4709/4206>
- Prats, L. (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de Antropología Social*, 21, 17-35. <http://www.scielo.org.ar/pdf/cas/n21/n21a02.pdf>
- Quiroga Ríos, J. (2022). Los promotores inmobiliarios y la captación de rentas en los procesos urbanos de Mendoza, Argentina. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, 17, 197-213. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/6822/pdf>

Quiroga Ríos, J. y Magallanes, R. M. (2021). Lógicas de intervención estatal en vacíos urbanos ferroviarios: los casos de Pro.Cre.Ar Ciudad y Distrito Sustentable, Mendoza Argentina. *Huellas*, 25(2), 11-30. <https://doi.org/10.19137/huellas-2021-2517>

Richard-Jorba, R. (2000). Modelos vitivinícolas en Mendoza (Argentina): desarrollo y transformaciones en un período secular , 1870-2000. *Historia Económica & Historia de Empresas*, 3(1), 111-148.

Rivas, M. (28 de diciembre de 2017). Godoy Cruz, más cerca de recuperar y reconvertir a la vieja Bodega Arizu. *Unidiversidad*. <https://tinyurl.com/2p8x9tl6>

Theodore, N., Peck, J. y Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales SUR*, 66, 1-11. <https://acortar.link/P5jefE>

UNICIPIO: Consejo de Coordinación de Políticas Públicas para el Área Metropolitana. (2018). *Área Metropolitana de Mendoza Sostenible. Hacia un desarrollo sostenible del territorio*. Gobierno de Mendoza.

Vainer, C. (2012). Grandes Proyectos Urbanos. ¿Qué son y cómo evaluarlos? En B. Cuenya, P. Novais y C. Vainer (Eds.). *Grandes Proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña* (pp. 181-228). Editorial Café de las ciudades.