

ACTUALIZACIÓN DIAGNÓSTICA

DEL MODELO TERRITORIAL DE MENDOZA

Plan Provincial de Ordenamiento Territorial - Ley 8.999

SUBSISTEMA POLÍTICO INSTITUCIONAL

Documento II

Provincia de Mendoza – Consejo Federal de Inversiones

mayo 2026

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	NUEVO MARCO INSTITUCIONAL	3
3.	IMPLEMENTACIÓN DEL OT EN LA PROVINCIA.....	3
4.	ORGANISMOS	6
5.	PROGRAMAS Y PROYECTOS	8
6.	INSTRUMENTOS Y MEJORES PRÁCTICAS	10
	Instrumentos de gestión.....	11
	Instrumentos económicos	15
7.	IMPLEMENTACIÓN MUNICIPAL.....	18
8.	PLANES DE OT MUNICIPAL.....	20
9.	SINTESIS DIAGNOSTICA	42
10.	ANEXO	43
11.	BIBLIOGRAFÍA	49

1. INTRODUCCIÓN

La planificación territorial en la provincia de Mendoza ha sido un eje central de la gestión gubernamental en las últimas décadas, consolidándose como una herramienta fundamental para el desarrollo sostenible y equilibrado del territorio.

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), como marco estratégico, ha guiado la política de ocupación y uso del suelo, promoviendo un crecimiento ordenado y la protección de los recursos naturales.

Con la reciente reestructuración del estado mendocino y la aprobación de la nueva ley de ministerios en diciembre de 2023, se ha iniciado una "nueva etapa" en la política de ordenamiento y planificación territorial. Esta fase se caracteriza por un enfoque más pragmático, orientado a la implementación directa de las políticas en el territorio, superando la fase inicial de creación y formalización del marco normativo y de la instalación conceptual.

El objetivo de este documento es realizar un diagnóstico político-institucional que sirva como base para la actualización del PPOT, adaptando las estrategias y herramientas existentes a las nuevas dinámicas institucionales y territoriales de Mendoza. Este análisis permitirá identificar las fortalezas y debilidades del sistema actual, así como proponer ajustes y mejoras necesarias para afrontar los desafíos futuros.

El análisis requiere comprender no sólo el diseño normativo del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), sino también los factores que inciden en su implementación efectiva. Para ello, resulta pertinente adoptar el marco teórico de implementación de políticas públicas y capacidades estatales, ya que proporciona herramientas analíticas para evaluar cómo las políticas diseñadas en el ámbito gubernamental se traducen –o no– en acciones concretas en el territorio.

Estas dimensiones de la capacidad estatal son fundamentales para la planificación territorial en Mendoza, ya que la efectividad de los planes que involucran el Ordenamiento Territorial (en adelante OT), en especial el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (en adelante PPOT), depende de la solidez institucional, la disponibilidad de conocimiento técnico, la eficiencia en la ejecución de políticas y la capacidad del Estado para gestionar demandas y conflictos territoriales.

El presente documento de “Actualización Diagnóstica del Subsistema Político-Institucional” se estructura en dos partes. En las primeras secciones se analiza los avances en la implementación de la política de OT en la provincia, repasando cambios en el marco legal e institucional, desarrollo de herramientas de OT y oportunidades de mejora. Las secciones posteriores abordan la implementación del OT a nivel municipal y el estado de los Planes Municipales. El documento cierra con la construcción de una matriz FODA como síntesis. Por último, se incluye como anexo la Metodología desarrollada para la realización de Talleres Participativos en una instancia posterior de diagnóstico.

2. NUEVO MARCO INSTITUCIONAL

Con la llegada de la nueva gestión de gobierno en 2023, se planteó un enfoque renovado en la planificación territorial, reconociendo la necesidad de pasar de una etapa de diseño normativo a una fase de ejecución efectiva que responda a los objetivos planteados en el PPOT. Este cambio se refleja en la reorganización del Poder Ejecutivo provincial, que busca mejorar la coordinación entre los diferentes ministerios y secretarías involucradas en la gestión territorial.

El nuevo marco institucional está diseñado para responder de manera más eficiente a las demandas del territorio, con un énfasis en la descentralización y la participación activa de los municipios. Esto implica una redefinición de roles y competencias, con el objetivo de fortalecer la capacidad estatal y mejorar la gobernanza territorial.

La Ley N° 9501 reorganiza y actualiza la estructura del Poder Ejecutivo de Mendoza, precisando las competencias de cada Ministerio, racionalizando y unificando funciones que estaban dispersas, y estableciendo modificaciones a leyes previas para adecuar la nueva estructura.

En resumen, los principales cambios consisten en:

- Incorporación de un Ministerio de Energía y Ambiente (antes dichas funciones eran parte de otras carteras).
- Unificación de competencias educativas, culturales y de protección de la niñez bajo el Ministerio de Educación, Cultura, Infancias y DGE.
- Reorganización de competencias del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, agregando el despacho de asuntos laborales y de desarrollo territorial.
- Reordenamiento de la cartera de Seguridad y Justicia como área especializada en la seguridad pública y la articulación con el Poder Judicial.

Las modificaciones tuvieron por objeto modernizar la administración pública provincial, optimizar recursos y mejorar la coordinación de las políticas públicas a través de Ministerios con competencias definidas.

De esta manera, la política de ordenamiento territorial de la provincia pasa a estar en la órbita del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, específicamente bajo la coordinación de la Dirección de Planificación dependiente de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial.

3. IMPLEMENTACIÓN DEL OT EN LA PROVINCIA

El estudio de la implementación permite identificar los factores que facilitan o dificultan que una política pública se transforme en resultados tangibles. Según diversos enfoques en la literatura sobre implementación (Hill y Hupe, 2009), este proceso no es lineal ni

automático, sino que depende de múltiples variables como la coordinación interinstitucional, la disponibilidad de recursos, la capacidad de los actores involucrados y las dinámicas políticas locales.

En el caso del PPOT, su puesta en marcha ha enfrentado desafíos derivados de la fragmentación institucional, la dificultad de articular distintos niveles de gobierno (provincial y municipal) y la necesidad de mecanismos efectivos de seguimiento y control. El marco de implementación permite analizar estos obstáculos y diseñar estrategias para mejorar la operatividad del plan.

Con la sanción de la Ley 8051 de “Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo” en 2009, comienza la etapa de implementación y se inician los plazos que estipula la misma para los instrumentos y procedimientos del OT. Los instrumentos que plantea la normativa son:

- a) Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza (PED).
- b) Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT)
- c) Planes de Ordenamiento Territorial Municipal (PMOT).
- d) Plan Ambiental Provincial.
- e) Plan de Gestión de Riesgos y Manejo de Emergencias Provincial.
- f) Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano para el Gran Mendoza.
- g) Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales (perilagos, pedemonte, distritos industriales, parques tecnológicos, sub-regiones, otros).
- h) Planes sectoriales o intersectoriales actuales y futuros.
- i) Sistema de Información Ambiental y el Sistema de información Territorial (de la Dirección Provincial de Catastro según Ley 26.209)
- j) Evaluación del Impacto Ambiental.
- k) Evaluación del Impacto Territorial.
- l) Auditoría Externa de Impacto Territorial.
- m) Evaluación Ambiental estratégica.

Desde 2009 a la fecha, en la Provincia se han realizado importantes avances en materia de ordenamiento territorial. En 2010 la aprobación del Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza (PED) sentó las bases para un largo proceso que culminó en agosto de 2017 con la aprobación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) mediante Ley 8999, con una vigencia de 30 años. El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) es el primero de su tipo en la historia de Mendoza y constituye el marco sobre el cual debe orientarse la formulación de políticas públicas, la gestión del estado y el accionar privado en la provincia.

Con la aprobación del PPOT, los municipios iniciaron el proceso de elaboración, validación y aprobación de sus Planes Municipales de Ordenamiento Territorial. A la fecha de cierre del presente diagnóstico, y conforme al relevamiento sistematizado en la sección 6 del presente documento, se registra un avance sustantivo en la cobertura municipal del sistema de planificación territorial: la mayoría de los departamentos cuenta con PMOT aprobado, mientras que los casos restantes se encuentran en proceso de

elaboración, revisión o validación institucional. Esta situación evidencia un logro relevante de la política provincial de OT, pero también abre una nueva agenda de trabajo: pasar de la aprobación formal de los PMOT a su implementación efectiva, actualización normativa, articulación con presupuestos municipales, evaluación de proyectos y seguimiento de resultados.

Asimismo, en 2021 se aprobó el Plan Especial de Ordenamiento Territorial Perilago Potrerillos, estando el resto de los planes de áreas especiales aún pendiente de elaboración.

Otro hito importante en la implementación del OT es que, a partir de 2024, desde la Dirección de Planificación, dependiente del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, se implementa un **proceso de evaluación de proyectos territoriales** que permite analizar la coherencia y alineación de las iniciativas con los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes. Esta evaluación incluye el relevamiento de los datos generales de cada proyecto y un análisis detallado en función de los siguientes criterios:

- Contribución a los Objetivos, Lineamientos y Nodos del PPOT, con el fin de verificar su adecuación a la planificación territorial provincial y su impacto en la estructura y dinámica del territorio.
- Vinculación con los Programas Provinciales y Nodos de desarrollo, asegurando su compatibilidad con las estrategias de intervención a nivel provincial.
- Contribución a los Objetivos, Lineamientos y Nodos del PMOT, garantizando que los proyectos respondan a las necesidades y prioridades establecidas en la planificación municipal.
- Vinculación con los Programas Municipales y Nodos de desarrollo, permitiendo evaluar su integración con las iniciativas locales y su potencial para fortalecer el desarrollo territorial en cada municipio.

Este proceso de evaluación busca fortalecer la implementación de la Ley 8051/09 mediante un análisis riguroso de los proyectos en relación con los instrumentos de planificación territorial, promoviendo una gestión más eficiente y alineada con los objetivos estratégicos de la provincia y sus municipios.

Por último, se destaca la puesta en marcha de **Mendoza Inteligencia Territorial (MIT)**, un sistema provincial integrado de información, análisis y gestión territorial, orientado a reunir, ordenar e interoperar en una sola arquitectura institucional y tecnológica los datos, capas, servicios y herramientas vinculados al territorio de la Provincia de Mendoza.

La iniciativa partió de una necesidad concreta: mucha de la información territorial relevante existente se encuentra dispersa, fragmentada o desarticulada entre distintos organismos, niveles de gobierno y plataformas sectoriales, dificultando su uso coordinado para la toma de decisiones tanto públicas como privadas. MIT busca revertir

esa situación mediante una plataforma integrada que reúne datos, mapas, indicadores, capas temáticas y herramientas de análisis en un único entorno interoperable.

Esta infraestructura estratégica del Estado provincial permite producir, integrar y aprovechar información territorial confiable, actualizada y georreferenciada. El sistema fue pensado no solo como un visor cartográfico, sino como una plataforma integral de inteligencia territorial, capaz de articular el SIAT previsto en la Ley 8.051, la Infraestructura de Datos Espaciales de Mendoza (IDE-Mendoza) y otros sistemas, registros, bases de datos y geoservicios provinciales, municipales y sectoriales.

Entre sus principales características se destacan la integración sistémica de información, la georreferenciación como base común de análisis, la interoperabilidad entre organismos, la gobernanza de datos, la escalabilidad territorial y su clara orientación operativa para la gestión pública. Esto implica que MIT puede ser utilizado tanto para análisis provinciales como para estudios regionales, municipales, por cuencas, nodos o proyectos específicos.

En términos estratégicos, MIT es una herramienta clave que fortalece la política de ordenamiento territorial de Mendoza, dotando al Estado de una capacidad permanente de lectura, seguimiento y conducción del territorio. Su potencial no reside solamente en la disponibilidad de tecnología, sino en la posibilidad de consolidar una nueva forma de gestión pública territorial, basada en integración institucional, estándares comunes y decisiones sustentadas en información.

En resumen, la puesta en marcha de MIT expresa una visión de Estado: un Estado integrado, con herramientas modernas, capaz de articular información y convertirla en inteligencia pública para anticipar problemas, ordenar prioridades y actuar con mayor eficacia sobre el territorio. MIT es un espacio moderno, abierto y en constante evolución. El link al portal, de acceso libre y gratuito a toda la ciudadanía, es: <https://ide.mendoza.gov.ar/portal/apps/sites/#/portal-mendoza/>

4. ORGANISMOS

El análisis de las instituciones juega un papel importante, pues son las instancias encargadas de poner en marcha cualquier acción diseñada en el marco jurídico, los planes de desarrollo o incluso en otras instancias gubernamentales (Bolívar & Flores Vega, 2014).

Originalmente la Ley 8051 estableció que la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial sería la autoridad de aplicación. Luego de las modificaciones introducidas a la estructura de gobierno en 2023, el OT pasó a la órbita de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial, dependiente del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial.

El artículo 8 de la Ley 8051 estableció como primer paso de implementación, la creación del Consejo de Estado del Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza. El mismo se integró por los Intendentes Municipales, ministros de la Suprema Corte de Justicia, Superintendente General de Irrigación, representantes de los partidos políticos con representación parlamentaria y ex Gobernadores de la Provincia. También incorporó las instituciones nacionales con asiento en Mendoza y los representantes del sector de ciencia y técnica, de universidades locales y organizaciones de la sociedad civil cuyos estatutos propendan al bien común general, sin especificar cantidades ni forma de participación. Este Consejo se formó para la realización del PED 2030 en 2010 y luego se desintegró.

La segunda institucionalidad creada (artículo 40 Ley 8051), es el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT). La ley establece que el CPOT se constituye por un representante idóneo de cada uno de los ministerios y secretarías del Poder Ejecutivo, del Departamento General de Irrigación, de cada uno de los municipios y de las organizaciones de usuarios por cuenca hidrográfica, y cinco representantes tanto del sector científico-técnico de la Provincia como de universidades e instituciones académicas, y de Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC), cuyos estatutos tengan relación con la materia.

Desde el punto de vista político-institucional, el CPOT constituye una pieza central del sistema provincial de gobernanza territorial. Su relevancia no se limita a la emisión de dictámenes formales, sino que radica en su potencial para articular actores estatales, municipales, científico-técnicos, sectoriales y sociales en torno a decisiones que afectan la organización del territorio. En un sistema caracterizado por competencias distribuidas, tensiones entre escalas de gobierno, conflictos por usos del suelo y creciente complejidad ambiental, productiva y urbana, el CPOT debe funcionar como ámbito permanente de deliberación técnica, coordinación interjurisdiccional y validación institucional.

La disminución de su frecuencia de funcionamiento o su uso meramente procedimental debilita la capacidad del sistema de OT para anticipar conflictos, construir acuerdos, sostener criterios comunes y acompañar la implementación de los instrumentos aprobados. Por ello, una de las prioridades de la nueva etapa debe ser la reactivación programada del CPOT mediante una agenda anual de trabajo, reuniones ordinarias preestablecidas, comisiones técnicas temáticas y un sistema de seguimiento de recomendaciones. Esta reactivación permitiría recuperar su función como espacio estratégico de gobernanza y no solo como instancia administrativa asociada a la aprobación de planes o dictámenes específicos.

La tercera institución creada, en el artículo 41 de la Ley 8051, es la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT), la cual se plantea como organismo desconcentrado del Poder Ejecutivo provincial. La APOT fue creada en 2013 y está integrada por un comité ejecutivo compuesto por un presidente y 7 vocales. El cargo de presidente es designado por el Poder Ejecutivo y aunque originalmente requería acuerdo del senado, luego de las modificaciones a la estructura de la APOT introducidas mediante el artículo

19 de la Ley 9550 (2024) ya no requiere dicha intervención. El presidente permanece cinco años en sus funciones y no puede ser reelegido en el período siguiente. La Ley 9550 amplió de 6 a 7 la cantidad de vocales: 1 por el Poder Ejecutivo, 3 a propuesta del sector científico-técnico y universidades, 2 por los municipios integrantes del CPOT y 1 por el Departamento General de Irrigación (agregado).

Cabe destacar que según el texto original de la Ley 8051/09 los cargos de vocal tenían jerarquía directiva, sin embargo, a partir de los cambios introducidos mediante Ley 9550, el desempeño del cargo de los miembros del Comité Ejecutivo no genera derecho a retribución por parte del Poder Ejecutivo, sin perjuicio de lo decida cada una de las entidades de origen de cada integrante.

La APOT cuenta actualmente con equipos técnicos organizados que demuestran amplia capacidad para llevar adelante la implementación de la Ley de OT, aunque con necesidades de fortalecimiento.

5. PROGRAMAS Y PROYECTOS

El reglamento para la elaboración del PPOT, en su artículo 28, establece que las acciones para el cumplimiento de directrices y lineamientos pretenden alcanzar objetivos de aprovechamiento, preservación, protección, fortalecimiento, consolidación, integración y promoción de actividades que generen desarrollo equilibrado, sostenible y con equidad para el territorio provincial. Por su parte, en el artículo 29 se especifica que las acciones darán lugar a la formulación de programas a concretarse a corto, mediano y largo plazo.

El PPOT establece que el instrumento base para su seguimiento será el “Plan de Acción Anual por resultados en materia de OT”. La ausencia de este instrumento constituye una de las principales brechas de implementación del sistema provincial de ordenamiento territorial, ya que impide conocer con precisión el grado de avance de los programas, subprogramas y proyectos previstos, dificulta la asignación de responsabilidades institucionales, limita la vinculación con el presupuesto público y reduce la capacidad de corregir desvíos durante la ejecución.

En la nueva etapa, la elaboración del Plan de Acción Anual por resultados debe constituirse en una prioridad institucional. Este instrumento debería funcionar como puente entre el PPOT de largo plazo, los planes de gestión gubernamental, los presupuestos anuales, el sistema de inversión pública, los PMOT y los indicadores territoriales disponibles en MIT. Para ello, cada programa o subprograma del PPOT debería contar con responsable institucional, meta verificable, indicador asociado, plazo, fuente de financiamiento, escala territorial de aplicación y mecanismo de reporte.

A los fines de esta actualización diagnóstica, se realizó una esquematización de dichos programas, subprogramas y proyectos en relación a los problemas definidos por el Plan,

que servirá de base para su evaluación en el marco de talleres internos en próximas instancias

Tabla 1. Problemas, objetivos, programa, subprograma y proyecto PPOT

PROBLEMA DETECTADO	OBJETIVO	PROGRAMA ESTRUCTURAL NTE	SUBPROGRAMA	PROYECTO
Inercia en la gestión del territorio , porque si bien existen muchas normativas, no todas se aplican; tampoco se planifican y coordinan las políticas y acciones que inciden en el territorio y el control que ejerce el Estado es débil. Esta situación ha llevado a generar los otros problemas	Objetivo 1: Formular políticas territoriales interministeriales e interinstitucionales, coordinadas entre sí, para asegurar la puesta en marcha y ejecución de los planes de Ordenamiento Territorial.	Coordinación de Políticas Públicas vinculadas al territorio	SubP1 A.: desarrollo de capacidades para la gestión territorial	PY1: Establecimiento de procedimientos uniformes y aptos técnicos integrados
				PY2: Fortalecimiento institucional para la creación de nodos de organismos del Estado y nodos municipales vinculados al SIAT.
				PY3: Capacitación en Ordenamiento Territorial.
				PY4: Adaptación de los organigramas municipales
				PY5: Comunicación, difusión y formación
			SubP1 B.: Gestión Integrada del AMM2	PY1: Movilidad urbana sostenible
				PY2: Manejo de residuos urbanos y plantas de tratamiento
				PY3: Gestión del riesgo aluvional y sísmico
				PY4: Manejo del piedemonte
				PY5: Manejo del Cinturón Verde del AMM
			SubP1 C.: Vinculación Regional	PY6: Valoración del patrimonio cultural tangible e intangible
				PY7: Puesta en valor de los centros urbanos comerciales:
				PY1: Movilidad intra e inter-regional sostenible
				PY2: Gestión conjunta de RSU y plantas de tratamiento
			SubP1 D.: Vinculación Científico Tecnológica para el Desarrollo Territorial de Mendoza	PY3: Equipamientos Regionales
				PY4: Planificación integrada de áreas de regímenes especiales
				PY1: Desarrollo de metodologías para aplicar criterios técnico-científicos
				PY2: Capacitación a personal involucrado en las administraciones públicas
Concentración de población, actividades y recursos en los oasis mientras que el resto del territorio no logra integrarse, por lo que aumentan los desequilibrios territoriales.	Objetivo 2: Promover la integración territorial potenciando nodos estructurantes y alentando nuevos polos de desarrollo.	Fortalecimiento de Nodos y creación de Polos para el Equilibrio Territorial	SubP2 A: Priorización de Proyectos Ejecutivos por Nodos	PY3: Vinculación y fortalecimiento de la Plataforma de Información de Políticas Públicas.
				PY1: Evaluación de Oferta y Demanda de Equipamientos y Infraestructuras
				PY2: Gestión de los proyectos ejecutivos de equipamientos e infraestructuras
				PY3: Valoración del patrimonio cultural tangible e intangible
				PY4: Puesta en valor de los centros urbanos comerciales:
				PY5: Manejo de los Cinturones Verdes:
			SubP2 B: Desarrollo de Polos para la Dinamización de Áreas Deprimidas	PY6: Manejo del piedemonte
				PY1: Incubadora de proyectos relacionados a la vocación de cada área
				PY2: Promoción del arraigo y colonización en áreas pioneras y emergentes
				PY3: Dotación de infraestructuras y equipamientos:
Inequidades sociales debido a condiciones de vida inadecuadas por falta de acceso a una vivienda y empleo digno, como también a infraestructuras de agua, luz, cloacas y servicios de educación, salud y seguridad, las que generan fragmentación-segregación y marginalidad.	Objetivo 3: Garantizar el acceso a un Hábitat Adecuado para disminuir las Iniquidades Socio-Territoriales.	Gestión Integrada del Hábitat	SubP3 A. Herramientas de Gestión.	PY1: Sistema de indicadores para la calificación y clasificación de carencias de hábitat
				PY2: Banco de tierras fiscales ociosas.
				PY3: Tipologías de Loteo y Cálculo y disposición del Espacio Verde obligatorio.
				PY4: Tipologías de Viviendas Sociales adaptadas a las condiciones naturales, climatológicas e identidad cultural
				PY5: Educando para el cuidado del hábitat
			SubP3 B.: Áreas Prioritarias de Intervención Socio-Territorial	PY1: Heterogeneidad socioterritorial y revitalización de áreas urbanas deprimidas
				PY2: Intervención integrada en áreas con deterioro ambiental y/o riesgos
				PY3: Consolidación de centros de servicios y asentamientos rurales
			SubP3 C.: Participación Organizada en la construcción del Hábitat	
Deterioro de las condiciones ambientales y mayor exposición al riesgo por amenazas naturales y antrópicas ante el avance de la urbanización no planificada y el desarrollo de proyectos inmobiliarios, agrícolas, ganaderos o petroleros sin un adecuado control.	Objetivo 4: Mitigar el deterioro de las condiciones ambientales, los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas y atender la adaptación al cambio climático. Conservar la biodiversidad y áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas.	Programa para la mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas	SubP4 A.: Bases para la definición del Plan de Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil para la	PY1: Inventario cartográfico
				PY2: Generación de un índice de riesgo
				PY3: Prevención de Riesgos y Desastres.
				PY4: Proyecto pedagógico
			SubP4 B.: Conservación de la biodiversidad30	PY1: Manejo eficiente e integrado de los RSU, especiales y
				PY2: Rescate, conservación, promoción y difusión del patrimonio
				PY3: Remediación de pasivos ambientales
				PY4: Promoción de la Forestación urbana
				PY5: Sistema de monitoreo
				PY6: Monitoreo para la preservación y gestión integrada de
				PY7: Proyecto educativo y materiales didácticos sobre biodiversidad.

Problemas de conectividad y accesibilidad dentro de los oasis y entre estos y las tierras no irrigadas.	Objetivo 5: Integrar el territorio provincial en el contexto nacional e internacional creando y/o refuncionalizando redes de transporte, energía y de comunicación y los servicios asociados a ellas para permitir la conexión y la accesibilidad intra e interregional	Programa de conectividad y accesibilidad para Mendoza	SubP5 A.: Accesibilidad y Movilidad Sostenible	PY1: Desarrollo integrado y mejora de una red multimodal y logística del transporte PY2: Movilidad Urbana e Interurbana Sostenible PY1: Conectividad para la Educación
			SubP5 B.: Desarrollo de conectividad	PY2: Puntos de Conectividad en zonas Rurales
Existencia de un dualismo productivo debido a la coexistencia de una estructura de producción tradicional de baja productividad y en muchos casos de subsistencia y una moderna, innovadora, de fuertes inversiones en tecnología, que compite en el mercado mundial. Sin embargo estas estructuras productivas no logran integrarse y limitan las posibilidades de un crecimiento económico sustentable.	Objetivo 6: Fomentar un sistema productivo y energético integrado, diversificado e innovador, tendiente a agregar valor económico, humano, cultural y ambiental a través de la incorporación de parámetros de sustentabilidad en las modalidades de producción y comercialización conforme a las aptitudes, necesidades y vocaciones de cada lugar y las posibilidades de inserción mundial.	Desarrollo económico y energético según la vocación del territorio	SubP6 A: Desarrollo e Innovación productiva	PY1: Creación de una cartera de proyectos de desarrollo productivo PY2: Promoción de clusters y cadenas de valor para la generación de empleo genuino: PY3: Fortalecimiento y capacitación de los municipios PY4: Generación de certificaciones de origen territorial PY5: Fortalecimiento del entramado productivo
			SubP6 B: Mendoza base del desarrollo energético nacional.	PY1: Plan Energía Mendoza 2050 PY2: Desarrollo de los mapas eólicos, solares y de aprovechamiento hidroeléctrico de la Provincia PY3: Actualización y desarrollo de grandes proyectos hidroeléctricos. PY4: Desarrollo de un inventario de recursos energéticos, PY5 : Desarrollo del plan de refuerzo del Sistema de transporte eléctrico PY6: Desarrollo de un plan de refuerzo del sistema de transporte de gas de la Provincia PY7: Desarrollo de la generación distribuida PY8: Redes inteligentes
Deficiencia en la gestión integrada del recurso hídrico: escasa previsibilidad sobre la disponibilidad presente y futura del recurso, uso ineficiente del mismo y demanda creciente en todo el sistema territorial.	Objetivo 7: Impulsar la gestión integrada del recurso hídrico como elemento estratégico para el ordenamiento territorial, propendiendo a la preservación del recurso, la eficiencia de su uso y la garantía de su acceso para el consumo humano y las actividades productivas.	Gestión integrada de los recursos hídricos y del territorio	SubP7 A. Agua Subterránea	PY1: Monitoreo de Acuíferos PY2: Aguas de Freática
			SubP7 B. Agua Superficial	PY1: Eficiencia del Riego Intra-parcelario PY2: Mejora al acceso de la información del sistema hídrico: Py3: Reuso
			SubP7 C. Gestión Integrada de Agua para el Sistema Urbano	PY1: Drenaje Urbano PY2: Mejora de las redes de distribución de agua potable PY3: Tratamiento de efluentes cloacales

Fuente: Elaboración propia en base a Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (2017)

6. INSTRUMENTOS Y MEJORES PRÁCTICAS

Para que el PPOT se constituya en el eje rector de la planificación para el desarrollo de Mendoza y sea el marco desde donde se coordinen los objetivos de política de todos los niveles de gobierno, la provincia debe lograr **institucionalizar la planificación territorial**. Ello se logra fortaleciendo capacidades de todos los organismos involucrados, pero principalmente impulsando el liderazgo de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT) como brazo ejecutor.

En esta sección se usa como guía conceptual el libro “Planificación para el desarrollo en América Latina” de Máttar y Cuervo (2017)¹, y se identifican algunas oportunidades

¹ Jorge Máttar y Luis Mauricio Cuervo (2017), Planificación para el desarrollo en América Latina y el Caribe: enfoques, experiencias y perspectivas, Libros de la CEPAL, N° 148 (LC/PUB.2017/16-P), Santiago, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

de mejora en la implementación del PPOT de Mendoza, mediante la adopción de herramientas asociadas a mejores prácticas de planificación y gestión.

En su definición de planificación para el desarrollo², Mattar y Cuervo (2017) reconocen una asociación indisoluble entre planificación y gestión, afirmando que este vínculo requerirá articulación, perfeccionamiento e innovación permanente de los instrumentos; en un ciclo interminable de retroalimentación entre planificación, gestión, coordinación, evaluación y monitoreo de la política pública.

A partir del análisis de diferentes experiencias de países, identifican **4 desafíos principales** que los gobiernos enfrentan en la planificación para el desarrollo:

- **Pluritemporalidad** (plazos): se refiere a la necesidad de articular los diferentes horizontes temporales —largo, mediano y corto plazo— presentes en la planificación para el desarrollo y su coordinación para la puesta en práctica.
- **Multiescalaridad** (niveles): implica conocer los mecanismos de diálogo, negociación y resolución de conflictos entre diferentes niveles de gobierno (nacional, provincial, municipal).
- **Intersectorialidad** (sectores): busca reconocer los mecanismos mediante los cuales se interrelacionan los planes especializados y sectoriales con los más transversales e integrales.
- **Seguimiento y evaluación**: identificados como medios para articular la planificación con la gestión, en un proceso de aprendizaje permanente que permita corregir errores y mejorar procesos.

Mendoza ha abordado muchos de estos desafíos proponiendo instrumentos adecuados en su marco legal, con la Ley 8051 de Ordenamiento Territorial y la Ley 8999 de aprobación del PPOT. A continuación, se analiza el avance en la utilización de algunos de ellos y se proponen otros, con el objeto de identificar espacios de mejora.

Instrumentos de gestión

1. Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT)

La integración y articulación entre los diferentes planes de ordenamiento territorial (provincial, municipales, áreas especiales, sectoriales) requiere de diseños institucionales sólidos que faciliten el diálogo entre los diversos actores. El instrumento previsto para ello en el marco institucional del PPOT es la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT), creada por artículo 41 de la Ley 8051.

La APOT entró en funcionamiento en 2013 y entre sus principales funciones está la de coordinar la formulación de los planes de OT, articular dichos planes con la política catastral y de desarrollo urbano y rural, impulsar su ejecución, controlar el cumplimiento

² Los autores definen a la planificación para el desarrollo como “un acto político, una teoría y una disciplina para la creación de sentido (de pertenencia y de futuro) y la gobernanza multiscalar, intersectorial y pluritemporal del desarrollo”.

de la Ley 8051, todo ello fomentando la participación ciudadana y de la comunidad científico-técnica.

A pesar de los avances logrados por la APOT, del presente diagnóstico se evidencia la necesidad de fortalecimiento institucional para el desarrollo de instrumentos pendientes de ejecución, así como para afianzar su integración, tanto dentro de la estructura de gobierno como con otros organismos provinciales y los municipios.

2. Sistema Integrado de Información Territorial

Para planificar el territorio y su infraestructura, se requiere contar con datos territoriales actualizados, de acceso público y gratuito. Por ello, el Sistema Integrado de Información Territorial – SIAT (artículo 31 y 32 de la Ley 8051) fue uno de los instrumentos claves previstos en la Ley de Ordenamiento Territorial.

Recientemente el Gobierno de Mendoza ha lanzado el portal Mendoza Inteligencia Territorial. El MIT es un sistema integrado de información, análisis y gestión territorial, orientado a reunir, ordenar e interoperar en una sola arquitectura institucional y tecnológica los datos, capas, servicios y herramientas vinculados al territorio de la Provincia. El MIT fue pensado no solo como un visor cartográfico, sino como una plataforma integral de inteligencia territorial, capaz de articular el SIAT previsto en la Ley 8.051, la Infraestructura de Datos Espaciales de Mendoza (IDE-Mendoza) y otros sistemas, registros, bases de datos y geoservicios provinciales, municipales y sectoriales.

Entre sus principales características se destacan la integración sistémica de información, la georreferenciación como base común de análisis, la interoperabilidad entre organismos, la gobernanza de datos, la escalabilidad territorial y su clara orientación operativa para la gestión pública. Esto implica que MIT puede ser utilizado tanto para análisis provinciales como para estudios regionales, municipales, por cuencas, nodos o proyectos específicos.

Desde el punto de vista funcional, MIT permite visualizar capas temáticas, cruzar variables territoriales, socioeconómicas, ambientales, normativas y de infraestructura, generar tableros e indicadores, publicar geoservicios y fortalecer diagnósticos, evaluaciones e informes técnicos.

Las ventajas del enfoque con que se pensó el MIT son múltiples. En primer lugar, permite unificar criterios, bases y referencias territoriales entre organismos. En segundo término, mejora la calidad de la toma de decisiones, al apoyar las políticas públicas en evidencia territorial consistente. Asimismo, reduce duplicaciones y esfuerzos inconexos de producción de datos, fortalece la coordinación entre Provincia y municipios, mejora la trazabilidad de la información y aporta mayor transparencia y solidez técnica a los procesos de planificación e intervención.

Hoy el MIT es un sistema completo, dinámico y de acceso público, que cuenta con cerca de 400 capas de información, y permite a todos los actores trabajar de manera coordinada en la gestión del territorio. Su diseño, mantenimiento y operación está a cargo de la APOT. El link para ingresar a este portal de acceso libre y gratuito, es: <https://ide.mendoza.gov.ar/portal/apps/sites/#/portal-mendoza/>

Esta herramienta tiene un gran valor agregado y requiere un alto compromiso de muchos organismos para mantenerla actualizada y proveer nuevas capas de información. Por ello, es necesario garantizar que la APOT cuente con recursos humanos y económicos suficientes para sostenerla y potenciarla en el tiempo.

Está previsto que MIT se convierta progresivamente en la plataforma de referencia para la evaluación territorial de proyectos, la asistencia técnica municipal, el seguimiento de cambios de uso del suelo, la identificación de conflictos, la priorización de inversiones y la elaboración del Plan de Acción Anual por resultados en materia de OT. De este modo, la información territorial dejaría de ser un insumo accesorio y pasaría a constituir una condición estructural de la gestión pública.

3. Clasificación y Zonificación del Territorio

La Ley 8051 determina dos formas de delimitación del territorio, la clasificación y la zonificación, según el ámbito de competencia sea provincial o municipal, respectivamente. La clasificación del territorio está a cargo del Gobierno Provincial y a partir de ella se distinguen los distintos tipos de áreas³: Urbanas, Rurales, (irrigadas y no irrigadas), Interfaces urbano-rural (corresponde a áreas complementarias), Naturales y Áreas bajo regímenes especiales. La Zonificación Municipal es el resultado del proceso de elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal y con ella se subdivide el espacio geográfico en distintos usos, con el fin de desarrollar infraestructura pública, regular y controlar el territorio.

En las siguientes secciones de este documento se describen avances y estado de situación respecto de la clasificación del suelo y su zonificación en cada departamento.

Mantener actualizada la zonificación es muy importante, no solamente para el ordenamiento territorial sostenible (permitiendo gestionar eficientemente los recursos hídricos, mitigar riesgos y guiar el crecimiento urbano, industrial y agrícola), sino también desde un punto de vista económico, ya que de ella surgen los valores del suelo, base de cálculo de los instrumentos económicos más relevantes.

4. Presupuesto anual de ingresos y gastos

Máttar y Cuervo (2017) afirman que, cuando se mira la relevancia que cada uno de los plazos (corto, mediano y largo) tiene en la toma de decisiones y en los procesos de

³ Para la determinación de cada área se utiliza variables excluyentes (tamaño de parcela, densidad edilicia y densidad de población) y variables complementarias (áreas servidas de infraestructura, zonificación municipal según ordenanzas vigentes y derechos de riego).

gobierno, sobresale la discrepancia inicial entre los tiempos largos de la planificación y los más cortos relacionados con la elaboración del presupuesto anual y la gestión.

El presupuesto de gobierno es una herramienta ideal para coordinar los diferentes horizontes temporales y vincular la planificación ministerial (sectorial) de mediano plazo con los objetivos de largo plazo del PPOT. Para ello, las mejores prácticas sugieren utilizar la metodología de Presupuesto por Resultados (PpR).

De acuerdo con el BID (2023), el PpR busca mejorar la forma en que se toman las decisiones presupuestarias, sustituyendo la tradicional práctica incrementalista de ajustar partidas presupuestarias en el margen, por una enfocada en el logro de resultados. Un reciente estudio coordinado por el Banco⁴ concluye que actualmente 14 países de América Latina y el Caribe implementan esta estrategia presupuestaria (Argentina es uno de ellos), algunos desde hace más de 20 años.

La provincia de Mendoza se encuentra muy rezagada en la implementación herramientas modernas de presupuestación, utilizando actualmente una técnica tradicional con clasificación por objeto del gasto. Para mejorar la gestión presupuestaria el Gobierno Provincial debería avanzar en lo inmediato en el diseño e implementación de un presupuesto por programas, para luego poder evolucionar a uno por resultados.

Cabe aclarar que el PpR es una herramienta ampliamente utilizada, sin embargo, su implementación requiere **institucionalizar la planificación estratégica como herramienta de gestión**. Esto implica un gran desafío para los gobiernos. En particular, en el caso de Mendoza, además de la articulación de los planes de gestión de los diferentes Ministerios con los objetivos, directrices y programas del PPOT, se necesitará de la adopción de metodologías robustas para el diseño de indicadores de desempeño y su medición. Para ello, el diseño institucional es clave, debiendo existir una articulación permanente entre la Dirección General de Presupuesto, los ministerios y la APOT.

Desde una mirada de OT, este avance permitiría que los programas presupuestarios provinciales y municipales puedan ser analizados por su contribución a objetivos del PPOT, regiones, nodos, corredores, áreas especiales, zonas urbanas, rurales, de interfase o ambientalmente sensibles.

5. Sistema de Inversión Pública

El Sistema de Inversión Pública es una herramienta de evaluación ex ante prevista en la Ley 8706 (artículos 165 a 173), de Administración Financiera de la Provincia de Mendoza, que lleva más de 5 años en operación. La Dirección General de Inversión Pública (DGIP) es la responsable de definir la metodología para la formulación y evaluación de todos los proyectos de inversión que se financian con el presupuesto y es quien coordina la elaboración del Plan Provincial de Inversión Pública junto con la

⁴ BID (2023), Nota Técnica IDB-TN-2871, “El presupuesto por resultados en América Latina y el Caribe: hallazgos de la encuesta 2023 “. Autores: Carlos Pimenta, Ariel Zaltsman, Oscar Lora, Roberto Arana.

Dirección General de Presupuesto y las áreas responsables de los proyectos, en especial, la Subsecretaría de Infraestructura como principal ejecutor.

En el marco de la implementación del PPOT, esta herramienta debe utilizarse para dar sostenibilidad a los programas y proyectos de infraestructura alineados con los objetivos del PPOT (a través de su incorporación en el Plan Plurianual de Inversión Pública). En este sentido, como propuesta de mejora podría pensarse en introducir a los esquemas de clasificación de la cartera de proyectos cargados en el Banco Integrado de Proyectos (BIP) que administra la DGIP, una categorización que indique su alineación con los objetivos y programas estructurantes del PPOT. Esto facilitaría el proceso de decisión para la formulación y priorización de proyectos desde una mirada de desarrollo territorial.

6. Sistema de seguimiento y evaluación

Como se mencionó anteriormente, el PPOT establece que el instrumento base para su seguimiento será el “Plan de Acción Anual por resultados en materia de OT”, instrumento pendiente de implementación. En una nueva etapa, la elaboración de este plan anual debe constituirse en una prioridad institucional.

A pesar de que se evidencian avances en sistemas de seguimiento de distintas áreas de gobierno, Mendoza necesita aún consolidar sistemas de información con datos confiables y oportunos, que sustenten el seguimiento y evaluación de las políticas públicas y su alineamiento con el PPOT. Asimismo, para que estos sistemas de monitoreo y evaluación sean efectivos, se requiere que sus reportes (detección de desvíos) se institucionalicen, lo cual representa un reto importante para cualquier gobierno⁵.

Instrumentos económicos

7. Impuesto Inmobiliario

El impuesto inmobiliario es un impuesto patrimonial cuya base imponible es el avalúo fiscal del bien inmueble, resultante de la suma del valor del terreno y de sus mejoras (construcciones). En el PPOT, aprobado en agosto 2017, se estableció respecto de este instrumento que “es importante avanzar en la implementación de modelos econométricos y geoestadísticos para la valoración de propiedades y mecanismos para mantener actualizados en tiempo real los cambios de uso”.

⁵ El BID (2023) identifica una baja influencia de los sistemas de seguimiento y evaluación sobre la asignación presupuestaria en los países encuestados. Mattar y Cuervo (2017), enfatizan que la implementación de instrumentos de seguimiento y evaluación requiere condiciones de madurez política, institucional y técnica, sin embargo, observan un paulatino incremento en su uso y aceptación.

Luego de varios años de trabajo, en 2023 la Administración Tributaria Mendoza (ATM), con competencia exclusiva en la administración del catastro físico, económico y jurídico, creó el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Mendoza (OMIM) (Resolución ATM 12/23). Este sistema de información geográfico está orientado al almacenamiento, sistematización e integración de valores del mercado inmobiliario de la provincia. El relevamiento de valores se realiza tomando precios de oferta y variables temáticas (como zona, acceso a servicios, cercanía a entidades, etc), mediante la utilización de métodos de valuación masiva, entre los cuales se destacan técnicas de geoestadística y *machine learning*.

En Mendoza, la utilización de los mapas de valores genéricos (generados por el OMIM) para determinar el Valor Unitario de la Tierra (VUT), ha contribuido a homogeneizar la base imponible del impuesto. Asimismo, la aprobación de los Planes de Ordenamiento Municipal, permitió a la ATM armonizar la clasificación de uso del suelo e implementar un proceso de rezonificación de parcelas, corrigiendo avalúos fiscales a partir de la sanción de la Ley Impositiva 2026.

Ambas medidas han contribuido a mejorar la equidad fiscal en la provincia y, en muchos casos, aumentar la base imponible. Estas, sumadas a la actualización del parcelario urbano y rural mediante vuelos fotogramétricos, permitieron recuperar base imponible del Impuesto Inmobiliario en Mendoza, registrándose un crecimiento interanual real del 38,4% en la recaudación del impuesto al cierre de 2025, de acuerdo con datos del Tablero de Recaudación elaborado por la Asesoría de Gabinete del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Resulta de suma importancia sostener el uso de estas herramientas y procurar su mejora continua, de manera de recuperar el peso de este impuesto patrimonial en la estructura tributaria provincial.

8. Contribución por mejoras

La Contribución por Mejoras es una herramienta de recupero de la valorización (plusvalía) que se genera sobre los inmuebles con la ejecución de una obra pública, es decir, cuando se produce un beneficio sobre la propiedad por causas ajenas al esfuerzo de los propietarios.

Su uso más común y extendido está relacionado directamente con el cobro del costo de la obra a los propietarios de los inmuebles beneficiados. En algunos países, como Colombia, directamente su cálculo incorpora la valorización real de las propiedades favorecidas por la intervención pública (plusvalía), requiriendo para ello un relevamiento permanente de precios de mercado y recursos humanos entrenados.

En la jurisprudencia argentina la Contribución por Mejoras es considerada un tributo especial. En Mendoza el Art 75 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 1079 (y sus modificatorias) establece que “el costo de la obra pública podrá ser cubierto parcial o

totalmente por la contribución de mejoras, pero ésta no podrá exceder al mayor valor incorporado por la ejecución de la obra..”.

A nivel provincial, esta figura fue recientemente creada (ejercicio fiscal 2025) con su incorporación al Código Fiscal (artículos 313 a 318). El Código establece que podrán determinarse contribuciones por mejoras sólo en los casos de aquellas obras públicas donde una ley específica o de presupuesto expresamente lo disponga. Asimismo, se faculta al Poder Ejecutivo para que determine el porcentaje a recuperar del costo de la obra y la determinación de la zona de beneficio en función de criterios técnicos objetivos (proximidad, mejoras, incremento en valor de mercado, etc). Para la distribución del costo a recuperar entre los inmuebles ubicados dentro de la zona de beneficio, el Poder Ejecutivo deberá utilizar parámetros objetivos tales como: incremento del valor fiscal o de mercado, superficie, valor catastral, uso, zonificación y distancia al eje de la obra. El pago de la contribución no podrá exceder los 10 años.

Mediante los Decretos 97/26 y 98/26 el Gobierno de Mendoza inauguró la aplicación de esta figura. Las obras puestas a recupero mediante esta herramienta son dos obras viales (RP 99 y RP82 en dos tramos recientemente intervenidos). Ambos decretos reglamentarios establecen que el vehículo de cobro será la boleta del impuesto inmobiliario (en renglón separado) y en ningún caso la contribución determinada podrá exceder el 25% del impuesto inmobiliario determinado.

Extender el uso de esta herramienta para financiar obras de infraestructura es sin dudas una buena práctica. Por un lado, la contribución por mejoras se constituye en una fuente adicional de financiamiento que permite apalancar el Plan de Inversión, necesario para el desarrollo de más y mejor infraestructura en todo el territorio provincial.

Por otro lado, tal como expresa la normativa revisada, esta herramienta logra una asignación más equitativa del esfuerzo fiscal, en tanto permite que los inmuebles beneficiados como consecuencia directa de las obras, contribuyan en mayor medida a su financiamiento. Esto se reconoce en la literatura especializada como “el principio del usuario paga”, en contraposición al instrumento tradicional de financiamiento de obras “el contribuyente paga” (que utiliza fondos provenientes del presupuesto público, es decir, impuestos, haciendo que los costos sean asumidos por la sociedad en su conjunto).

9. Desarrollo de polos económicos

Para abordar el desequilibrio territorial, el PPOT prevé impulsar el fortalecimiento de nodos estructurantes y el desarrollo de nuevos polos económicos en el territorio provincial.

Un ejemplo de ello son los proyectos de hubs logísticos desarrollados en la provincia. Por un lado, el Polo Logístico Pata Mora (Malargüe) viene planificándose desde 2018 y pretende acompañar el desarrollo minero, energético y petrolero en el sur provincial con infraestructura, logística y servicios pensados para sostener operaciones de escala. El

plan desarrollado ordena usos industriales, urbanos y productivos, incorpora zonas de amortiguación, energía, tratamiento de efluentes y nuevos accesos, y define un modelo legal y comercial para su operación. Recientemente el Gobierno Provincial inició una licitación internacional para la elaboración de los proyectos ejecutivos del polo, lo que permitirá contar con la ingeniería de detalle para su construcción.

Recientemente, además, el Municipio de Luján de Cuyo anunció la construcción de la Plataforma Logística Luján, otro hub que proyecta crear un ecosistema de logística conectado a la RN°7 y al corredor internacional.

Estos proyectos se suman a otros polos logísticos ya desarrollados y en expansión, como el Parque de Servicios e Industria de Palmira (PASIP), en el departamento de San Martín, que se encuentra integrado a la Variante Palmira – Agrelo de la RN7 (nueva traza de 36,5 km que reduce tiempos de viaje al transporte de cargas) y la modernización del predio con la Multimodal de Carga (integrada al ferrocarril San Martín, con servicio de aduanas, espacios de almacenamiento y grúas para trasladar contenedores).

7. IMPLEMENTACIÓN MUNICIPAL

A partir de reuniones realizadas entre el equipo de la Dirección de Planificación de la provincia, el equipo Consultor y los equipos Municipales se realiza un seguimiento del estado de avance de los PMOTs de los 18 departamentos de la provincia. Esta información se reúne en la Tabla 2 a continuación donde se indica para cada PMOT su estado, Ordenanza Municipal de Aprobación y el link de descarga.

Tabla 2. Estado de avance de los PMOTs

MUNICIPIO	ESTADO DE SITUACIÓN	ORDENANZA	LINK PUBLICACIÓN
Godoy Cruz	Aprobado	Ord. 6.876/18	https://www.godoycruz.gob.ar/este-plan-ordenamiento-territorial-godoy-cruz/
Luján de Cuyo	Aprobado	Ord. 13.495/2019	https://lujandecuyo.gob.ar/plan-municipal-de-ordenamiento-territorial/
Lavalle	Aprobado	Ord. 1.092/2019	-
Las Heras	Aprobado	Ord. 56/2020	https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/MENDOZA/Plan-Estrategico-Territorial-de-Las-Heras-Mendoza.pdf
Capital	Aprobado	Ord. 3.975/2019	https://datos.ciudaddemendoza.gov.ar/el/datas-et/plan-municipal-ordenamiento-territorial
Santa Rosa	Aprobado	Ord.07/2020	https://www.uncuyo.edu.ar/cifot/upload/pmot-santa-rosa-2019.pdf
Maipú	Aprobado	Ord. 6.886/2021	-
Junín	Aprobado	Ord. 770/2020	-
Guaymallén	Aprobado	Ord. 9.169 /2021	https://planordenamientoterritorial.guaymallen.gob.ar/documentos-de-pmot/
Rivadavia	Aprobado	Ord. 5.089/2022	https://rivadaviamendoza.gob.ar/transparencia/wp-content/uploads/2024/04/PMOT-RIVADAVIA-2020.pdf
Malargüe	En proceso de aprobación	-	https://www.malargue.gov.ar/audiencia-publica-pmot-2026/
San Martín	Aprobado	Ord. 3122/2023	https://sanmartinmza.gob.ar/wp-content/uploads/2024/01/anexo.pdf
General Alvear	Aprobado	Ord. 4895/2024	https://plan.alvearmendoza.gob.ar/
San Carlos	Aprobado	Ord. 2003/2024	https://sancarlos.gob.ar/plan-de-ordenamiento-territorial/
Tunuyán	Aprobado	Ord. 3325/2025	https://www.tunuyan.gov.ar/site/ordenamiento-territorial/
Tupungato	Aprobado	Ord. 27/2024	https://tupungato.gov.ar/?page_id=2283
San Rafael	Aprobado	Ord. 15214/2024	https://www.sanrafael.gov.ar/ordenamientoterritorial/plan-municipal-de-ordenamiento-territorial/
La Paz	En proceso de elaboración	-	-

Fuente: Elaboración propia en base a PMOT y Dirección de Planificación.

8. PLANES DE OT MUNICIPAL

Para profundizar el diagnóstico general de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) se realizó una ficha por cada municipio que describe diversas dimensiones clave del PMOT.

En primer lugar, se identifica si tiene reglamento y la metodología utilizada. Se identifica asimismo la clasificación del territorio y la jerarquización de nodos, que permite ordenar las conexiones y centralidades del territorio. También se resume la metodología de participación y sistematización utilizada, junto con la identificación de problemas.

Finalmente, se releva la presencia de modelos territoriales e instrumentos de gestión. Para completar la ficha se incorpora una breve descripción del diagnóstico de cada municipio, extraído del trabajo de CFI-UNCuyo (2024)⁶.

GODOY CRUZ	
2018	
Reglamento del PMOT	No presenta reglamento
Metodología del PMOT	El PMOT aborda la cuestión territorial desde un enfoque sistémico, situacional y participativo, vinculando el OT con la Agenda 2030 y Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS). Identifica tres subsistemas que actúan como unidades complejas en permanente interacción: <i>el subsistema Físico-Natural, el subsistema Socio-Económico y el subsistema Político-Institucional</i> .
Clasificación de territorio	Se distinguen las Unidades de Integración Territorial (UIT): Oasis y Piedemonte y se identificaron tres subunidades de integración territorial en el departamento: la del 1) Este (Área industrial y Área Urbana con viviendas sociales Este, 2) Centro (Área de creciente renovación, Centro cívico, Área de negocios urbanos) y 3) Oeste (Área de expansión difusa, Pasivos ambientales, Área con presencia de viviendas sustentables, Zona de máxima naturalidad), cada una con sus particularidades.
Jerarquización de nodos	No presenta
Metodología de participación y sistematización	Se realizaron talleres de participación ciudadana por distritos. En los 8 distritos se conformaron 24 mesas de diálogo y validación de los pre-informes diagnósticos. Presenta jerarquización participativa de las problemáticas territoriales.

⁶ Consejo Federal de Inversiones-CFI, FCE UNCuyo (2024), "Estimación de Vectores Económicos Sectoriales para los departamentos de la Provincia". Informe Final. Mendoza. Argentina.

Problemas detectados	1. Lenta incorporación de la innovación tecnológica en la diversificación de la matriz productiva. 2. Creciente deterioro de la infraestructura de agua y saneamiento. 3. Escasa conectividad y accesibilidad entre los distintos medios de movilidad. 4. Elevada sensación de inseguridad. 5. Lenta respuesta al acceso habitacional. 6. Insuficiente articulación entre la formación educativa y la inserción laboral 7. Dificultad en el acceso a la atención médica especializada y de alta complejidad en el sistema público. 8. Elevados niveles de carbono en el crecimiento urbano. 9. Insuficiente cantidad de espacios verdes públicos, con respecto a los estándares internacionales (O.S.M.) 10. Baja capacidad para la generación de indicadores y el procesamiento de información. 11. Escasa apropiación de las herramientas de participación ciudadana. 12. Escaso desarrollo de herramientas de planificación y políticas públicas interinstitucionales e interdepartamentales.
Modelos territoriales	Presenta los modelos actual, tendencial, deseado y realizable
Instrumentos de gestión	Presenta programas y proyectos (Pág. 227) en base a los objetivos derivados de los problemas estructurantes detectados y vinculados a los ODS
Informes vectores económicos sectoriales	La estructura productiva se apoya en un comercio e industria fuertes, lo que contribuye a ingresos superiores al promedio provincial y a una notable estabilidad socioeconómica. Sin embargo, el departamento enfrenta desafíos significativos, como el envejecimiento poblacional, que podría aumentar la presión sobre los servicios sociales y de salud. La dependencia del comercio y la escasa especialización en otros sectores limitan la resiliencia económica del área. El Plan de Ordenamiento Territorial ofrece una oportunidad para mejorar la infraestructura y fomentar la sostenibilidad al poner énfasis en la integración tecnológica y la educación para el trabajo como fuentes complementarias de creación de valor de los procesos productivos locales.

Fuente: PMOT Godoy Cruz (2018), FCE UNCuyo y CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia.

LUJÁN DE CUYO	
2019	
Reglamento del PMOT	Se presenta Reglamento en el Capítulo 7 del PMOT.
Metodología del PMOT	El PMOT tomó como base la Metodología General del Ordenamiento Territorial; sobre ella se realizaron algunas consideraciones como la introducción de la perspectiva de Reducción de Riesgos de Desastres 2015-2030 (proveniente

	del Marco de Sendai, Naciones Unidas) y la incorporación de las perspectivas del Desarrollo Sostenible y los objetivos del desarrollo sostenible (ODS).
Clasificación de territorio	Se definen UIT: Zona Precordillera (UIT 3A) Áreas rurales del Oasis (UIT 1A) Área no irrigada (natural) (UIT 4B-UIT 5A -UIT 3B) Áreas urbanas del Oasis, de zonas turísticas y centros rurales. (UIT 1A) Áreas de reserva ambiental municipal. Zona incorporada judicialmente 27/11/17 Loteos sin registrar (Piedemonte) (UIT 5A)
Jerarquización de nodos	Presenta jerarquización de nodos con criterios numéricos, funcionales y de disponibilidad de infraestructura, equipamiento y accesibilidad.
Metodología de participación y sistematización	La Municipalidad convocó a los representantes de las comunidades por Distritos a participar activamente en tres actividades: - Evaluar la propuesta de trabajo conjunto Municipalidad – Comunidades. - Participar en Talleres de consulta: Se desarrollaron 22 Talleres desde el 31 de marzo de 2016 hasta el 28 de agosto de 2018. - Participar en encuestas públicas de opinión Se presenta una ficha por Distrito de los resultados de las instancias de participación.
Problemas detectados	1- Falta de reconocimiento de la heterogeneidad y fragilidad del ambiente natural departamental frente a las inversiones públicas/privadas y a la rapidez del proceso de ocupación. 2- Desorganización y falta de compromiso socio-municipal para resolver los problemas de estructura, movilidad e imagen urbana y rural. 3- Débil integración interna al modelo de accesibilidad y movilidad regional e interregional en desarrollo. 4- Productores locales medianos y pequeños no integrados al desarrollo, pese al fuerte desarrollo de las actividades metalmeccánicas y agrícolas de mercado internacional. 5- Desarticulación entre la normativa provincial, sectorial y municipal que va detrás del desarrollo impulsado por intereses privados corporativos.
Modelos territoriales	Presenta Modelo Actual, deseado y realizable (Cap. 6).
Instrumentos de gestión	Presenta Programas estructurantes y proyectos prioritarios en base a los problemas detectados (Cap. 6)
Informe vectores económicos sectoriales	Lujan de Cuyo muestra una sólida especialización en el sector industrial, que aporta el 45% del valor agregado, principalmente impulsado por la producción de derivados hidrocarbúricos. La articulación del turismo con la vitivinicultura es otro punto fuerte, generando oportunidades de desarrollo económico. El proceso de envejecimiento demográfico y la falta de integración productiva local podrían limitar el desarrollo económico a largo plazo. Además, la desigualdad en la

	distribución de ingresos podría generar tensiones sociales y ralentizar el crecimiento económico. La falta de conectividad vial sigue siendo un obstáculo significativo para el desarrollo territorial, afectando la integración económica y productiva del departamento, mientras que el acceso a servicios de salud, aunque adecuado, aún presenta desafíos en comparación con el promedio provincial.
--	--

Fuente: PMOT Luján de Cuyo (2019), FCE - UNCuyo - CFI Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia (2024)

LAVALLE	
2019	
Reglamento del PMOT	No presenta reglamento, se toma como supletorio el reglamento del PPOT.
Metodología del PMOT	Se realizó el diagnóstico con un enfoque ecosistémico, a partir de cuatro subsistemas o grandes bloques de estudio, Físico-Natural, Ambiental, Socio- Económico e Institucional. El análisis se completa estudiando cada uno de estos aspectos en tres escalas diferentes tomando la escala Provincial (Macro-escala), Departamental (Meso-escala) y por último la Distrital (Micro-escala).
Clasificación de territorio	No se presenta la clasificación del territorio a nivel municipal, aunque se presentan los criterios provistos por la APOT para la clasificación.
Jerarquización de nodos	Se define los nodos a partir de los siguientes criterios: Función dentro del sistema, Definición de la demanda real y potencial de bienes y servicios del núcleo y Balance de bienes y servicios con respecto a la oferta y demanda actual y futura. Se definen también los polos a desarrollar.
Metodología de participación y sistematización	Se realizaron una serie de Foros Participativos en los principales centros urbanos del departamento, con presencia de diferentes agrupaciones de la sociedad civil, instituciones y vecinos en general. diferentes comisiones donde se trataron cuatro problemas centrales: 1- Trabajo y Empleo, 2- Agua y Medio Ambiente, 3- Urbanismo y Vivienda y 4- Lavalle a futuro. La información obtenida a través de estos talleres fue tomada en consideración para la realización del Diagnóstico del Sistema Territorial de Lavalle, como así también para la formulación del Modelo Deseado Departamental para el año 2045. Se presenta la metodología y sistematización en el ANEXO III.

Problemas detectados	Concentración de población, actividades y recursos Inequidad y segregación social Deterioro ambiental y aumento del riesgo por amenazas naturales, antrópicas y socio naturales Deficiente conectividad y accesibilidad Existencia de un modelo productivo único Deficiencia en la gestión integrada del recurso hídrico, uso desmedido. Deficiente conectividad y accesibilidad Existencia de un modelo productivo único Baja rentabilidad de las actividades agropecuarias Falta trabajo interinstitucional
Modelos territoriales	Presenta los modelos actual, tendencial, deseado y realizable (Parte 2 Cap. 3)
Instrumentos de gestión	Presenta: OBJETIVOS, DIRECTRICES, LINEAMIENTOS Y PROGRAMAS ESTRUCTURANTES (Parte 2 - Cap. 4)
Informes vectores económicos sectoriales	Lavalle destaca por su fuerte dependencia en el sector agrícola, que genera el 32,5% del valor agregado bruto (VAB) del departamento. La tasa de actividad y ocupación mostró una notable recuperación en 2022, superando la tendencia provincial, lo que refleja una mejora en el empleo. Perdida del suelo productivo, debido al avance urbano sobre áreas cultivables, lo que se asocia una escasa diversificación del empleo que no está en relación con la demanda local. Existe una baja rentabilidad de la producción local, como reflejo de la falta de eslabones en la cadena productiva y carencia de infraestructura de servicios.

Fuente: PMOT Lavalle (2019), FCE UNCuyo - CFI Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia (2024)

LAS HERAS	
2020	
Reglamento del PMOT	No presenta reglamento, se toma como supletorio el reglamento del PPOT.
Metodología del PMOT	Se sistematizó y analizó la información y los datos de los subsistemas (físico natural, socioeconómico y político institucional) del sistema territorial del Departamento (inventario) y el conocimiento obtenido de diversas fuentes y consultas a actores sociales (Diagnóstico) se realizó un análisis dinámico e integral prospectivo.
Clasificación de territorio	Se definieron UIT: Montaña, Piedemonte Ciudad de Las Heras, Piedemonte Villa de Uspallata, Llanura, Oasis Ciudad de Las Heras y alrededores, Oasis Villa de Uspallata y la UIT Varias.
Jerarquización de nodos	Se realizó la categorización según los criterios de Cantidad de población, Infraestructura, equipamientos y servicios e importancia regional

Metodología de participación y sistematización	Talleres por distrito. No se encuentra plasmada la sistematización de los aportes de los actores en las instancias participativas.
Problemas detectados	Inercia en la gestión del territorio Desequilibrios territoriales: Concentración de población, las actividades, los recursos y los servicios en la zona urbana. Inequidades sociales: Condiciones de vida inadecuadas, acceso desigual a los servicios públicos y a las oportunidades de tener una vivienda y empleo digno. Conectividad, accesibilidad y movilidad: Inter e intrarregional con grandes problemas de conectividad Este-Oeste en el Área Urbana Central y falta de conectividad entre los Distritos Pérdida de Tierras Productivas Deterioro de condiciones ambientales Deficiencia en la gestión los Recursos Naturales
Modelos territoriales	Se definió el Modelo Actual y en base a los 16 procesos de transformación territorial detectados se confeccionaron el modelo tendencial, el deseado y el realizable (Título 3).
Instrumentos de gestión	En el capítulo 8 se establecieron los objetivos, directrices y Programas estructurantes.
Informe vectores económicos sectoriales	En Las Heras, la creación de valor está liderada por la industria (31,3%), seguida del comercio (13,1%) y la administración pública (12,2%), mientras que el resto de los sectores promedian una participación del 6,6%. El comercio es el principal empleador (27,4%), seguido por actividades empresariales (10,9%), construcción (10,2%) y enseñanza (8,3%). Entre las principales problemáticas productivas, se señala que el desarrollo industrial no ha sido una prioridad histórica para Las Heras, a pesar de contar con uno de los parques industriales más grandes del país. El plan propone la revitalización del Parque Industrial, la creación de centros comerciales abiertos y el uso más eficiente del territorio para potenciar el desarrollo económico y generar empleo de calidad.

Fuente: PMOT Las Heras (2019), FCE UNCuyo - CFI Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia (2024)

CIUDAD DE MENDOZA	
2019	
Reglamento del PMOT	No presenta reglamento, se toma como supletorio el reglamento del PPOT.
Metodología del PMOT	Se realizó un diagnóstico territorial en base a los tres subsistemas, el físico-natural, socioeconómico y político institucional. A partir de insumos los análisis, datos y consideraciones resultantes del diagnóstico, los procesos de coordinación intramunicipal y la participación ciudadana, se elaboraron los modelos territoriales.
Clasificación de territorio	La clasificación del territorio se realizó a partir del tamaño de la parcela, la densidad edilicia y la densidad demográfica

	definiendo categorías: altamente urbano, urbano, suburbano, interface y natural.
Jerarquización de nodos	Se presenta cartografía de nodos y polos sin definir criterios de elaboración.
Metodología de participación y sistematización	El proceso de participación se implementó con un método mixto entre reuniones presenciales y espacios digitales (Plataforma Participa Mendoza). Se realizó el modelo “indeseado”, en el que se representan las problemáticas identificadas por la ciudadanía; y el modelo deseado en sí mismo, que recoge las grandes propuestas para la mejora de estas problemáticas y la visión de futuro de Ciudad de Mendoza.
Problemas detectados	Se definen problemas y potenciales por subsistema y por variable de subsistema analizada (Cap. IV)
Modelos territoriales	Modelos territoriales actual, deseado, tendencial y realizable (Cap. V)
Instrumentos de gestión	En el Cap. VI se definen los instrumentos: Clasificación territorial, Modificación y creación de Códigos e Instrumentos económicos.
Informe vectores económicos sectoriales	En la economía de Capital, las actividades empresariales (16%), el comercio (14%), la intermediación financiera (13%) y el transporte (11%) son los principales sectores de creación de valor, sumando más del 50% del VAB. Las actividades terciarias dominan el empleo, destacándose la enseñanza (23,8%), el comercio (14,5%) y los servicios empresariales y sociales (12%). La administración pública, aunque con menor participación en la creación de valor, absorbe el 9,1% del empleo. En cuanto a las problemáticas productivas, el plan identifica la pérdida sostenida de población joven desde 1970 y la falta de equipamiento educativo en la zona suroeste. También se destacan la concentración de bancos en el microcentro, la escasez de estaciones de servicio en el oeste y el creciente congestionamiento vehicular, ligado al aumento del parque automotor. El sector de servicios muestra estabilidad, reflejando la importancia estructural de la ciudad en el comercio y el turismo, aunque se observa un estancamiento en su participación en el Producto Bruto Geográfico (PBG) provincial.

Fuente: PMOT Las Heras (2019), FCE UNCuyo-CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

SANTA ROSA	
2020	
Reglamento del PMOT	En su Cap. VI presenta el Reglamento para la elaboración y aprobación del PMOT
Metodología del PMOT	La metodología para este PMOT plantea que el sistema territorial está compuesto por tres subsistemas: Político – Institucional, Socio – Económico y Físico – Natural, que se interrelacionan entre sí. Para ello el análisis de cada uno de ellos

	se centró en variables claves que permitieron comprender la forma de funcionamiento del sistema territorial de Santa Rosa, y sus interacciones.
Clasificación de territorio	En el Cap.III se expone el marco metodológico de la clasificación del territorio adoptado, siguiendo lo establecido por el PPOT. La adaptación a Santa Rosa se realiza en base a la selección de variables representativas que se organizaron en dos grupos: Variables excluyentes: Tamaño de Parcela; Densidad edilicia; densidad de Población y Variables complementarias: Áreas Servidas de Infraestructura: Electricidad y Agua Potable; Áreas Urbanas s/ordenanzas de zonificación y Derechos de Riego.
Jerarquización de nodos	En el Cap. II se realiza la categorización a partir de los criterios: cantidad de población y la dotación en equipamientos, Infraestructuras y servicios, Conectividad e Importancia regional
Metodología de participación y sistematización	En el Anexo III se exponen los resultados de los talleres participativos de validación del modelo actual. La metodología combinó tres técnicas: Grupo Focal, Taller de Trabajo y Ranking.
Problemas detectados	1. Déficit en la gestión integral del territorio. 2. Escasez del recurso hídrico que provoca un deterioro de las condiciones ambientales y socioeconómicas. 3. Falta de competitividad territorial. 4. Desequilibrios demográficos que afectan las condiciones de habitabilidad.
Modelos territoriales	Modelos territoriales actual, deseado, tendencial y realizable (Cap. IV)
Instrumentos de gestión	En el Cap. 5 presenta los instrumentos operativos de competencia municipal: Instrumentos de gestión, ejecución, seguimiento y control; de complementación y coordinación; instrumentos económicos vinculados a la clasificación y zonificación del suelo.
Informe vectores económicos sectoriales	La agregación de valor en Santa Rosa está liderada por el sector agropecuario, que representa el 42,2% del total, seguido de la administración pública (14,2%) y otros sectores como la industria, la construcción y la enseñanza, que contribuyen entre el 7,6% y el 8,6% cada uno. En términos de empleo, el agro, la industria, la enseñanza y el comercio son los principales generadores, representando más del 50% de los puestos de trabajo en el área. Aunque el sector agropecuario tiene un peso importante en el Producto Bruto geográfico (PBG), se presenta una clara división: por un lado, pequeños y medianos productores que enfrentan dificultades significativas, incluyendo el abandono de tierras; por otro, grandes propietarios que están tecnificados y producen a gran escala. Este contexto ha llevado a un desarraigo de los jóvenes, quienes buscan oportunidades en otros sectores. Entre las problemáticas identificadas, se destaca la falta de coincidencia entre la oferta educativa y el perfil

	productivo local, saturación del mercado laboral docente y el envejecimiento de la población rural.
--	---

Fuente: PMOT Santa Rosa (2019), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

MAIPÚ 2021	
Reglamento del PMOT	En el Cap. VII se presenta el Reglamento para la Elaboración y Aprobación del PMOT de Maipú (ORDENANZA MUNICIPAL 6326)
Metodología del PMOT	Se utilizó metodología sistémica, prospectiva y participativa ya que a través de este enfoque se puede analizar e interpretar la estructura y la dinámica del sistema de forma integral. Cada modelo se divide en tres subsistemas, Físico-Natural, Socio-Económico y Político-Institucional. La metodología además se enriquece con otras guías metodológicas y se enmarca en los lineamientos y bases de los documentos: PLANes Maipú 2030, Plan de Metas, Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y la “Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles Programa Ciudades Emergentes y Sostenibles (CES)”, BID.
Clasificación de territorio	Se identificaron cinco grandes UIT en todo el territorio: UIT Rural, UIT Urbana, UIT Industrial, UIT Arqueológica y UIT Ecosistemas Naturales.
Jerarquización de nodos	En el Cap. II se presenta la metodología de determinación de nodos en función de tres criterios: A. La función/posición/perfil del nodo: 1.La oferta cuantitativa y cualitativa de bienes, servicios e información; 2.La conectividad que articula el espacio, y por donde transitan los bienes, servicios, información y población; B. La demanda de bienes, servicios e información, que hace la población, real y potencial; C.El balance (de equilibrio o desequilibrio) entre la oferta y la demanda ya descripta.
Metodología de participación y sistematización	En los talleres participativos realizados se aportó cartografía unificada del Departamento, reflejando la información aportada por los vecinos participantes de los talleres participativos se realizaron mapas del modelo actual. Presenta una sistematización de los talleres en el Anexo Cap.1: Diagnóstico.
Problemas detectados	1. Insuficientes prácticas de coordinación interinstitucional entre organismos provinciales, nacionales y otros municipios con el gobierno municipal 2. Conflictos por deficiencias en la planificación y gestión del Territorio. 3. Falta de cobertura en los servicios suministrados por empresas privadas; necesidad de optimizar la prestación de los servicios que gestiona el Municipio y también escasa conciencia por parte de la población respecto al uso racional de los mismos.

	4. Incompatibilidad y conflictos derivados de la circulación vehicular (pesada, liviana, peligrosa, etc.), debilidad en la vinculación interdistrital e interdepartamental y congestión en el tránsito vehicular. 5. Falta de conocimiento, gestión y valorización de las áreas naturales y patrimoniales e insuficiente atención integral de la prevención de riesgos y preservación del ambiente. 6. Insuficiente coordinación entre áreas municipales indispensables para la planificación y gestión territorial y desvalorización del rol estratégico de la información para la toma de decisiones.
Modelos territoriales	Modelos territoriales actual, deseado, tendencial y realizable.
Instrumentos de gestión	En el Cap. 3 de Planificación Territorial se presentan los Objetivos, Programas, Proyectos e Instrumentos.
Informe vectores económicos sectoriales	En Maipú, la industria y el comercio son los principales generadores de valor, representando casi el 50% del total, mientras que la construcción, aunque menos relevante, también contribuye significativamente al empleo local. Entre las problemáticas detectadas, se resalta la pérdida de población joven en áreas rurales, lo que afecta la capacidad de respuesta a las demandas laborales y el relevo generacional. también se observa una creciente concentración de actividades en el área urbana, lo que genera desequilibrios en la ocupación del territorio

Fuente: PMOT Maipú (2019), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

JUNIN	
2020	
Reglamento del PMOT	En el Cap. 9 se presenta el reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	La Planificación Participativa aplicada para la elaboración del POTM de Junín se ha basado en los postulados de FAO (2013). Define cuatro componentes: Jurídico administrativo; natural, físico-biológico, económico y componente social.
Clasificación de territorio	En el Cap 3 se presenta la Clasificación del territorio de Junín según la Ley 8051/2009 y el Plan de OT Provincial.
Jerarquización de nodos	En el Cap 3 se presenta la Categorización de nodos urbanos de Junín a partir de los criterios de: cantidad de población, criterio funcional, criterio de disponibilidad de infraestructura y criterio de conectividad
Metodología de participación y sistematización	Las técnicas utilizadas en el proceso participativo han sido la consulta presencial y on line a actores municipales, institucionales y de la comunidad. Se han realizado talleres de consulta en la etapa de diagnóstico, elaboración de propuestas y validación del POTM. En el Cap 4 se presenta la sistematización y los problemas detectados en los talleres por cada componente analizado.

Problemas detectados	1. Problemas vinculados a la oferta incompleta de servicios básicos 2. Problemas vinculados a la escasez o el difícil acceso a prestaciones esenciales 3. Problemas vinculados con el estancamiento y la crisis económica 4. Problemas ambientales, que denotan la necesidad de llevar a cabo una gestión del ambiente diversificada 5. Problemas derivados de los riesgos existentes en el departamento, sean de origen natural o antrópico 6. Problemas específicos vinculados a la planificación y gestión territorial
Modelos territoriales	En el Cap. 5 se presentan los modelos territoriales actual, tendencial y el modelo realizable y consensuado a 2045.
Instrumentos de gestión	En el Cap. 6 se presentan los programas de intervención territorial del PMOT.
Informe vectores económicos sectoriales	En Junín, la industria (29,2%), el agro (21,8%) y el comercio (11,3%) generan alrededor del 60% del valor agregado total, seguidos por la administración pública y la construcción, que contribuyen con cerca del 8% cada uno. En términos de empleo, el agro (20,1%), el comercio (16%), la enseñanza (14,3%) y la industria (10,5%) absorben alrededor del 60%, con la administración pública. El diagnóstico socioeconómico identifica problemáticas productivas clave, entre las que se destacan la baja competitividad de las pymes del sector vitivinícola, que carecen de vocación exportadora y acceso a mejoras tecnológicas. Además, las EAPs minifundistas de menos de 5 hectáreas dedicadas a la producción de frutales y vid enfrentan dificultades, con escasa diversificación de cultivos. Un desafío importante es la insuficiencia de agua de riego, ya que la disponibilidad no cubre la demanda actual y futura, por lo que se recomienda la adopción de sistemas más eficientes como el riego por goteo.

Fuente: PMOT Junín (2019), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

GUAYMALLÉN	
2021	
Reglamento del PMOT	En el Cap. 5 se presenta el Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	Su abordaje metodológico es integral, participativo, flexible, prospectivo, interdisciplinario y sistémico.
Clasificación de territorio	En el Cap 2. se definen las unidades de integración territorial departamentales. Las urbanas (del 1 al 5) y las rurales (Cacique Guaymallén, Emergencia Ambiental, Mixto, Relictos productivos, reserva agrícola y rehúso del pescara)

Jerarquización de nodos	En el Cap II se describen los nodos departamentales según los criterios de población, de equipamientos y de conectividad y se explicita su ponderación.
Metodología de participación y sistematización	En el Cap. III se describen las instancias de participación social realizadas
Problemas detectados	Ineficaz coordinación interinstitucional con los organismos vinculados a la gestión territorial Limitaciones en la gestión del territorio departamental Débil internalización del concepto “bien común” Desigualdades sociales y económicas en el territorio Ineficiente ocupación del suelo Ineficiente accesibilidad y conectividad inter e intra-departamental Desequilibrada configuración especial Deterioro de las condiciones ambientales Pérdida de suelo con aptitud agrícola e infraestructura de riego instalada
Modelos territoriales	En el Cap II se define el Modelo Actual y en el Cap. III se presentan los modelos tendencial y deseado. En el Tomo II – Cap IV se describe el modelo territorial realizable.
Instrumentos de gestión	Dentro del Modelo territorial realizable se explicitan los objetivos, programas estructurantes, subprogramas y proyectos del PMOT. En el Cap. V se definen los instrumentos: de gestión y coordinación, de zonificación y económicos.
Informe vectores económicos sectoriales	El comercio (26,7%) y la industria (20,5%) generan cerca del 50% del valor agregado. La administración pública y las actividades empresariales contribuyen con un 9,5% cada una, mientras que la enseñanza aporta el 8%. En cuanto al empleo, el comercio (26,5%), las actividades empresariales (11%), la construcción (9,7%) y la enseñanza (9,5%) absorben más del 50%, seguidos por la industria con un 7%. Enfrenta pérdida de suelo agrícola y problemas en la infraestructura de riego debido a la expansión urbana descontrolada. Además, se observa un limitado crecimiento económico asociado con la falta de tecnificación en la estructura productiva.

Fuente: PMOT Guaymallén (2019), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia.

RIVADAVIA	
2022	
Reglamento del PMOT	En el Cap VI se establece el Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	El PMOT considera, al igual que el PPOT Ley N° 8999/17, que el sistema territorial está compuesto por tres subsistemas: Político – Institucional, Socio – Económico y Físico – Natural, que se interrelacionan entre sí.

Clasificación de territorio	En el Cap. III se expone la clasificación del territorio a escala provincial y luego, a escala departamental. Para esto se establecieron las siguientes variables: Tamaño de parcela, Áreas con acceso a servicio eléctrico, Áreas con acceso a servicio de agua potable, Áreas servidas de red de riego, Crecimiento de los espacios construidos, Cualitativa ordinal, Área urbana según normativa municipal. Se definen áreas rurales irrigadas, no irrigadas, de interfaz, urbanas y sujetas a regímenes especiales.
Jerarquización de nodos	En el Cap. II se presenta la Categorización de los nodos según el PPOT. Asimismo, se realiza la categorización municipal de nodos de acuerdo a las siguientes dimensiones: Cantidad de población; - Equipamientos (educación y salud); Conectividad (transporte público e infraestructura conectiva) y Área de influencia.
Metodología de participación y sistematización	ANEXO II – TALLER PARTICIPATIVO DE IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES y (ANEXO III – TALLER PARTICIPATIVO DE VALIDACIÓN DEL MODELO ACTUAL)
Problemas detectados	Ineficiencia en la gestión y el uso del recurso hídrico que provoca un deterioro de las condiciones ambientales y socioeconómicas. Desvinculación con ejes viales de primera categoría que perjudica a las economías locales e impacta en la competitividad territorial. Desequilibrio en la relación productividad –empleo de la matriz económica - productiva. Ineficacia en los mecanismos de articulación y coordinación interinstitucional.
Modelos territoriales	En el Cap. IV se definieron los Modelos territoriales: el modelo actual (donde se explicitan las UIT), el modelo tendencial, el modelo deseado y el modelo territorial realizable.
Instrumentos de gestión	En el Cap. IV se establecen los Programas y proyectos En la Parte II se definen los instrumentos operativos: Instrumentos de ordenamiento territorial o planificación; Instrumentos de gestión, ejecución, seguimiento y control; Instrumentos de complementación y coordinación e instrumentos económicos.
Informe vectores económicos sectoriales	En Rivadavia, la actividad extractiva representa el 26,9% de la generación de valor, seguida por el agro con un 17,3% y la industria con un 13,8%. Aunque el sector de minas y canteras es clave para la creación de valor, no se dispone de datos sobre su empleo. En cambio, el comercio absorbe el 16,7% del empleo total, seguido por el agro (14,5%) y la construcción (13,4%). Entre las principales problemáticas detectadas, se destacan la dificultad para retener a los jóvenes en el ámbito rural, el desinterés por la educación secundaria y la escasez de graduados en el nivel superior, lo que genera un desequilibrio entre la oferta educativa y el mercado laboral. La caída en el nivel de emprendedurismo, la disminución de la superficie cultivada con vid y el retroceso de bodegas son preocupaciones que evidencian una crisis en el sector agroindustrial. Asimismo, se menciona la subexplotación del sector turístico y el trabajo informal que afecta particularmente a los jóvenes en búsqueda de

	su primer empleo, lo que plantea desafíos significativos para el desarrollo sostenible del departamento.
--	--

Fuente: PMOT Rivadavia (2020), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

MALARGÜE	
En proceso de aprobación	
Reglamento del PMOT	El Reglamento para la elaboración del PMOT define en su Artículo 5° al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial como una norma emanada del Consejo Deliberante Municipal que se enmarca en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.
Metodología del PMOT	La metodología para la formulación del PMOT es sistémica, estratégica-situacional, prospectiva, con participación informada, acorde a la Ley N°5961 y a la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos N°25675. Se realizó un diagnóstico por distritos en el subsistema socioeconómico.
Clasificación de territorio	En el Título IV se definen las Unidades de Integración Territorial: UIT Malargüe: ciudad integradora; UIT Corredor de integración productiva La Junta; UIT Cañada Colorada; UIT Caminos de Alta Montaña; UIT Corredor productivo y logístico Río Grande; UIT Corredor de vinculación regional Agua Escondida y volcanes y UIT Zona de Integración de la Cuenca del Río Colorado
Jerarquización de nodos	En el Título III se analizan los principales nodos en base a criterios del PET (2020): Infraestructura de servicios, Transporte y comunicaciones, Actividades financieras y comerciales, Población y Estructura ocupacional.
Metodología de participación y sistematización	En el Anexo XII se presentan los resultados de los cuatro talleres participativos realizados con el objetivo de profundizar el diagnóstico de cada una de las localidades a fin de priorizar metas y objetivos, detectar problemas y conflictos y establecer las acciones a seguir.
Problemas detectados	A los problemas generales definidos por el PPOT suma: grandes espacios naturales inhabitables, Infraestructura vial poco desarrollada.
Modelos territoriales	En el Título III se presentan el Modelo Actual, Tendencial y Deseado. En el Título IV se plasma el Modelo Territorial Realizable
Instrumentos de gestión	En el Título IV se plasman los Ejes y Programas Estructurantes, así como los instrumentos (de ejecución, seguimiento, complementación y coordinación; de evaluación y de gestión territorial integrada y concertada).
Informe vectores económicos sectoriales	Malargüe se caracteriza por una marcada especialización en el sector de minas y canteras, que concentra más del 80% de la creación de valor y producción local. Este sector también absorbe el 18,8% del empleo, seguido por la construcción (14,7%), el comercio (12,1%) y las actividades empresariales (11,9%), con estos sectores representando cerca del 60% del empleo en total.

	Sin embargo, la mayoría de los otros sectores muestran una baja participación, ya que ninguno supera el 3% del empleo local, con la excepción de la enseñanza, que absorbe el 8,3%.
--	---

Fuente: PMOT Malargüe (2020), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

SAN MARTÍN	
2023	
Reglamento del PMOT	En el Cap.2 establece el Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	El diagnóstico se realizó a partir de los subsistemas físico-natural, socioeconómico, político institucional. El diagnóstico está conformado por dos tipos de análisis, un análisis técnico de gabinete, que utiliza técnicas y procedimientos de análisis bibliográfico, estadístico y cartográfico, y un análisis participativo a través de talleres, encuestas y entrevistas.
Clasificación de territorio	En el Título III se define la clasificación de usos del suelo.
Jerarquización de nodos	En el Título III se exponen los nodos sin exponer los criterios
Metodología de participación y sistematización	El Cap IV expone el diagnóstico participativo, su metodología y sistematización. En los talleres participativos de diagnóstico la metodología de abordaje en los talleres fue la de “Árbol de problemas”.
Problemas detectados	Deficiente planificación y gestión en ordenamiento territorial con graves problemas de coordinación interna y con la comunidad. No se aprovecha el potencial logístico de San Martín Carencia de planificación territorial participativa que permita gestionar calidad de hábitat y equidad social Deterioro de condiciones ambientales por causas antrópicas y naturales Problemas de conectividad y aislamiento de poblaciones rurales Falta diversificación de la matriz productiva Ineficiente gestión del recurso hídrico
Modelos territoriales	En el Título III se exponen los Modelos territoriales actual, tendencial y deseado. En el Título IV se define el modelo realizable.
Instrumentos de gestión	En el Título IV se definen los programas estructurantes, subprogramas y proyectos del PMOT.
Informe vectores económicos sectoriales	San Martín muestra una estructura económica diversificada, donde el agro y la industria son los principales motores de agregación de valor, cada uno representando el 20,5% del total, seguidos por el comercio (13,6%) y la administración pública (9,7%). En términos de empleo, el comercio lidera con un 19,7%, seguido del agro (14,1%) y la industria junto con la construcción (10,5% cada uno), lo que suma más de la mitad del empleo local. Se identifican problemáticas productivas críticas que deben abordarse para el desarrollo sostenible del departamento. Estas incluyen la necesidad de una integración intermunicipal, el

	avance desordenado sobre tierras agrícolas, el abandono de tierras productivas debido a la baja rentabilidad, y la falta de oferta educativa ajustada a las demandas del sector rural. Además, se señala la carencia de infraestructura vial y de conectividad, la falta de tecnificación en riego, y la subutilización del potencial logístico de San Martín
--	--

Fuente: PMOT San Martín (2020), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

GENERAL ALVEAR	
2024	
Reglamento del PMOT	No presenta Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	Se basa en la adopción de un enfoque estratégico del territorio departamental con una visión integral e integradora de los problemas territoriales a resolver, a través de una metodología que propone un permanente trabajo en dos escalas: la totalidad del Departamento bajo análisis y de sus localidades con las respectivas áreas urbanas y rurales contiguas. Subsistemas: Físico-Ambiental, Socio-Económico y Político-Institucional.
Clasificación de territorio	Unidades de Gestión Territoriales (UTG) Estos grupos de trabajo se conforman a partir de dividir el departamento en tres distritos, cada una con una localidad cabecera: Aglomerado Alvear – Colonia Alvear Oeste, Bowen y San Pedro del Atuel.
Jerarquización de nodos	No presenta
Metodología de participación y sistematización	Proceso de participación de las comunidades de las localidades involucradas, con el objetivo de obtener información acerca de los siguientes aspectos: situación actual del sistema territorial, diagnóstico integrado de problemas, diagnóstico integrado de potencialidades. La sistematización se encuentra en el Anexo.
Problemas detectados	No se realiza una síntesis de problemas
Modelos territoriales	Modelo territorial actual, tendencial, deseado y realizable.
Instrumentos de gestión	En el Cap. 5 se establecen los Programas y Proyectos
Informe vectores económicos sectoriales	El transporte es la principal actividad económica, representando el 32% de la creación de valor, seguido por el comercio y la agricultura con 10,5% cada uno. La industria y la enseñanza también contribuyen en partes iguales, con un 8,4%. En términos de empleo, el comercio absorbe el 20,7%, seguido de la enseñanza con el 15,7%. Otros sectores como la agricultura, la industria y la administración pública tienen una participación cercana al 8% c/u. El sector agropecuario enfrenta una crisis estructural marcada por el abandono y la ineficiencia en la gestión de las explotaciones. Muchos productores dependen de actividades fuera de la agricultura, lo que contribuye al deterioro del sector. La falta de recambio generacional, el escaso uso de

	financiamiento y la baja tecnificación, especialmente en riego, agravan la situación. Asimismo, el problema de salinidad en los suelos y la crisis hídrica generalizada exigen una planificación estratégica del recurso hídrico como eje central para el futuro desarrollo del departamento.
--	---

Fuente: PMOT Tunuyán (2023), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

SAN CARLOS	
2024	
Reglamento del PMOT	En el Anexo IV se define el Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	El PMOT realiza un diagnóstico situacional, análisis FODA y participación ciudadana.
Clasificación de territorio	Plantea sus UIT de acuerdo a los lineamientos surgidos en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial
Jerarquización de nodos	Se realiza la definición y jerarquización de nodos, así como las acciones necesarias para cada uno de ellos.
Metodología de participación y sistematización	En el Anexo III se realiza la descripción y sistematización de los talleres participativos.
Problemas detectados	Baja conexión de transporte público entre los núcleos urbanos del departamento; escasa red de ciclovías tanto en zona urbana como rural; baja cobertura red de telefonía celular e internet; escasa mano de obra para labores culturales específicas; poca oferta de empleo tanto urbano como rural, falta oferta de educación terciaria y de salud (pública y privada). En algunos sitios no hay acceso a agua segura ni red de evacuación de efluentes domiciliarios; poca iluminación en algunas calles urbanas y rurales; pocos espacios verdes recreativos, baja cobertura en red de gas encarece la economía familiar; cambios en el uso del suelo con desmontes que incrementan la erosión y el riesgo de aluviones; infraestructura, equipamiento y logística inadecuada para recibir turistas; desagües sub-dimensionados frente al crecimiento poblacional; riesgo volcánico; avance de la frontera agrícola sobre áreas naturales que provoca presión sobre los recursos naturales; avance de lo urbano sobre tierras agrícolas de alto valor; abandono de tierras productivas; aumento de microbasurales a cielo abierto.
Modelos territoriales	El Capítulo 6 establece el modelo actual, el 7 define el modelo tendencial, el 8 el modelo deseado y el capítulo 9 el escenario posible o realizable del Departamento.
Instrumentos de gestión	En el Capítulo 9 se definen las políticas, directrices y lineamientos del OT municipal; se define la visión estratégica, los instrumentos de intervención, planes, programas estructurantes y proyectos, así como los plazos de ejecución.
Informe vectores económicos sectoriales	En San Carlos, la creación de valor está dominada por el sector de minas y canteras, que representa el 48,5%, seguido por el agro con 12,6%. La administración pública aporta un 7,8%, mientras que la

	industria, el comercio y la enseñanza contribuyen con un 5% cada uno. En términos de empleo, el agro, el comercio y la enseñanza absorben entre el 14,5% y el 15%, con la industria y la administración pública en segundo plano, lo que indica una diversificación en la estructura laboral, aunque las actividades empresariales también representan un 9% del empleo local. Posee limitada mano de obra para labores culturales específicas y la baja oferta de empleo tanto en áreas urbanas como rurales. Además, los productores agrícolas enfrentan dificultades para vender sus productos a precios justos, y la infraestructura turística resulta inadecuada para recibir visitantes. La falta de un espacio destinado a la venta de productos locales y una promoción económica deficiente también contribuyen a la situación. La urbanización avanza sobre tierras agrícolas de alto valor, llevando al abandono de estas áreas productivas y dificultando el transporte de carga.
--	---

Fuente: PMOT San Carlos (2023), FCE UNCuyo-CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

TUNUYÁN	
2025	
Reglamento del PMOT	En el Anexo IV se define el Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	Adopta el OT como política de estado, se basa en el diagnóstico y en los problemas estructurantes, determinando potencialidades y limitaciones, el PMOT propone estratégicamente objetivos, programas, proyectos e instrumentos de gestión y planificación que el gobierno municipal deberá implementar en el corto, mediano y largo plazo, para alcanzar el escenario territorial deseado. Se plantean cinco subsistemas: Físico ambiental, Espacios adaptados, Socio Cultural, Económico Productivo y Político Institucional.
Clasificación de territorio	No se realiza en el PMOT y se plantea como un proyecto de Ordenanza
Jerarquización de nodos	No se realiza en el PMOT y se plantea como un proyecto a mediano plazo
Metodología de participación y sistematización	En el PMOT se enuncia que se realizaron talleres y que los mismos han sido importantes para la definición de Plan. No se incorpora detalle de la metodología utilizada ni sistematización de los mismos.
Problemas detectados	Escasa cobertura territorial de la organización y gestión político institucional, Necesidades de servicios, de generación de empleo digno, y del uso sustentable de recursos naturales y de una gestión integral de residuos sólidos urbanos. Avance urbano no planificado se detecta en algunos sectores una incompatibilidad el uso del suelo sobre los sectores agrícolas. Alto crecimiento de los asentamientos poblacionales en los distritos más poblados Falta de utilización de los recursos renovables para la obtención de los servicios de habitabilidad. Falta de profesionales con

	formación en diversas especialidades y bajas áreas de cobertura. Falta de oferta en educación secundaria y orientada a las actividades de cada zona. Varios sectores poblados del departamento no cuentan con puestos o destacamentos policiales permanentes. El departamento presenta una gran cantidad de calles y caminos de jurisdicción provincial de tierra, con malas condiciones de transitabilidad provocadas por las lluvias y vientos propios de la zona, haciendo muy altos los costos de mantenimiento. Problemas de conectividad. Escasa aplicación de innovación tecnológica. Falta de alternativas de diversificación económica y productiva.
Modelos territoriales	En el Capítulo 5 se exponen los modelos territoriales: Modelo actual, tendencial, deseado y realizable.
Instrumentos de gestión	En el Capítulo 6 se definen los objetivos, programas y proyectos del PMOT En el Capítulo 7 se establecen los Instrumentos del PMOT: de ordenamiento y planificación territorial; Gestión, Ejecución y Control del PMOT, de Complementación y Coordinación y los Instrumentos Económicos.
Informe vectores económicos sectoriales	La creación de valor en Tunuyán está principalmente dominada por la industria, que representa el 26% del total, mientras que el comercio y la industria generan casi el 40% del empleo local. La enseñanza contribuye con un 12%, y otros sectores como el agro, la construcción, la administración pública y otras actividades representan el 33% del empleo en partes relativamente iguales. Sin embargo, Tunuyán no muestra patrones fuertes de especialización, siendo el sector agropecuario el único con una gravitación significativa. Entre las problemáticas productivas detectadas, se destaca el aumento demográfico y la necesidad de generar empleo digno, así como la gestión sustentable de recursos y residuos. El avance urbano no planificado ha generado conflictos en el uso del suelo agrícola, mientras que la falta de infraestructura y conectividad vial limita el desarrollo. Además, se observan problemas de conectividad y escasa innovación tecnológica, lo que afecta la competitividad de diversos sectores. La dependencia del turismo, especialmente el enoturismo, resalta la falta de diversificación económica y productiva, lo que limita el desarrollo de alternativas y servicios de infraestructura adecuados.

Fuente: PMOT Tunuyán (2024), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

TUPUNGATO	
2024	
Reglamento del PMOT	En uno de los anexos se define el Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	La metodología para la formulación del PMOT es sistémica, estratégica-situacional, prospectiva, con participación informada,

	acorde a la Ley N°5961 y a la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos N°25675.
Clasificación de territorio	En el Título III, en el 2.4, se realiza la clasificación del territorio según la Ley 8051/09: Urbano, Interfaz, Rural, Rural no irrigado.
Jerarquización de nodos	En el Título III se definen los nodos, polos, corredores, ejes y procesos territoriales del Departamento.
Metodología de participación y sistematización	En el Título II, Capítulo 4 se expone el diagnóstico participativo. Se describe la metodología utilizada (talleres con metodología de Árbol de problemas), la organización de los mismos y el esquema de trabajo. Se sistematizaron los talleres realizados, identificando los asistentes, y sus datos de contactos, así como los problemas, aportes y soluciones de cada uno de los talleres realizados. A partir de los aportes se presenta una matriz síntesis de problemas y soluciones.
Problemas detectados	En el Título IV Cap. 2.1 se definen los problemas estructurantes: Inexistencia de planificación, reglamentación y control sobre Ordenamiento Territorial, problemas de coordinación y comunicación interna y externa. Carencia de Identidad local. Falta de posicionamiento del departamento a nivel regional, provincial, nacional e internacional como un polo de desarrollo. Problemas de vulnerabilidad social, de vivienda, de hábitat, carencia de servicios y equipamiento social básico por déficit en la planificación y gestión participativa y colaborativa del territorio. Deterioro de condiciones ambientales por causas antrópicas y naturales Problemas de conectividad vial y digital, generan condiciones aislamiento del departamento Falta de planificación para lograr diversificación e integración de la matriz productiva y para dinamizar actividad, emprendimientos y empleo. Ineficiente gestión del recurso hídrico
Modelos territoriales	En el Título III se definen los modelos Actual, Tendencial y Deseado En el Título IV se establece el modelo Realizable
Instrumentos de gestión	En el Título IV, en el Cap. 3.6 se definen los programas estructurantes, subprogramas y proyectos prioritarios.
Informe vectores económicos sectoriales	La creación de valor en Tupungato está dominada por sectores primarios, con una significativa contribución de minas y canteras (33,7%) y el agro (12%), seguidos por el comercio, la construcción y la industria, que representan entre 8,6% y 10% cada uno. En términos de empleo, los principales sectores son la industria (23,8%), el comercio (18%) y el agro (11,5%), junto con la enseñanza (12,5%) y la administración pública (7,3%). El sector de actividades empresariales, aunque absorbe el 10% del empleo, tiene un menor impacto en producción y valor agregado. La matriz de encadenamientos sectoriales en Tupungato muestra una notable especialización en los sectores primarios, especialmente en agro y minería.

	Entre las principales problemáticas identificadas se encuentran el avance urbano no planificado sobre tierras agrícolas, la integración de migrantes y la insuficiente cobertura sanitaria. Además, hay un evidente déficit en servicios esenciales, como el agua potable y la conectividad digital, así como escasa demanda de mano de obra agrícola local. La conectividad vial es limitada, y la oferta de servicios turísticos y comerciales es insuficiente.
--	---

Fuente: PMOT Tupungato (2024), FCE UNCuyo-CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

SAN RAFAEL	
2024	
Reglamento del PMOT	En uno de los anexos se define el Reglamento del PMOT
Metodología del PMOT	Metodológicamente, el PMOT se basó en la representación abstracta, conceptual y cartográfica del sistema territorial departamental. Esta configuración se expresó mediante Modelos Territoriales que surgieron como resultado de los diagnósticos de los subsistemas político legal, físico natural, físico construido, social y económico de San Rafael.
Clasificación de territorio	Si bien no se presenta mapa específico se enuncia que se procedió a la clasificación y zonificación del territorio departamental con una nueva delimitación de áreas (área urbana – consolidada y no consolidada, área urbanizado especial y urbanizada especial industrial-, área de interface (sub área interface periurbana, interface con restricción ambiental, interface ambiental rural I, II y III y rural).
Jerarquización de nodos	En el Capítulo 6 se definen los polos de desarrollo y nodos estructurantes
Metodología de participación y sistematización	No se hace mención a las metodologías ni a los resultados de participación ciudadana implementadas para el PMOT
Problemas detectados	Dificultades de coordinación intra e interinstitucional entre las diferentes instancias y niveles de gobierno en materia de Ordenamiento Territorial Superposición, contradicción y ausencia de normas de previsión legislativa en materia de Ordenamiento Territorial Lento desarrollo en la elaboración de herramientas institucionales e interdepartamentales que permitan la elaboración de políticas coordinadas de manejo territorial e inversiones públicas y privadas Escasez de estudios científicos actualizados y específicos, que provean una base de datos y estadísticas confiables, desagregadas y de acceso público Déficit en la Gestión Integral del Riesgo, por dificultades en el desarrollo de instrumentos de coordinación, medidas preventivas y gestión inter e intra sectorial Falencias en la protección y manejo de los recursos naturales (agua, suelo, aire y biodiversidad), y de diversas actividades, que

	alteran el equilibrio y la dinámica natural del territorio, causando su deterioro. Insuficiencia de políticas de integración y estrategias de intervención territorial Precariedad en la tenencia de suelos, tenencia de suelos con déficit en infraestructuras de agua, luz, cloacas y servicios Problemas de conectividad integral Disminución en la valoración del patrimonio natural y cultural Desigualdad social que impacta en la segregación y vulnerabilidad en el nivel de vida de algunos sectores de la población, Desequilibrio poblacional en el Nodo Regional San Rafael, debido a movimientos migratorios internos Disminución del nivel de ingreso promedio de los habitantes de San Rafael Desequilibrios en la economía departamental: Estancamiento del sector secundario (industria y construcción), caída del sector primario (desruralización de la economía distrital) y alta concentración del sector terciario (con aumento de la informalidad del empleo). Alta concentración inequitativa de la riqueza
Modelos territoriales	El Título 1 establece el modelo actual a partir de los cinco subsistemas, el Título 2 define el Modelo tendencial, el Título 3 el Modelo Deseado y el Título 4 el Modelo realizable.
Instrumentos de gestión	En el Modelo Territorial Realizable se definen los objetivos y los programas de proyectos (Cap.2).
Informe vectores económicos sectoriales	En San Rafael, la creación de valor es liderada por la industria, que representa el 16,3%, seguida por el comercio, EGA (electricidad, gas y agua) y la administración pública, que aportan entre el 11% y el 12% cada uno. En términos de empleo, el comercio es el mayor generador, absorbiendo el 20% de los puestos, mientras que la industria y la enseñanza emplean cerca del 12% cada una. La agricultura, en contraste, tiene una participación mucho más baja, con solo el 4,8%. La especialización de San Rafael se centra en el sector de electricidad, gas y agua, así como en la administración pública y, en menor medida, el agro. San Rafael enfrenta desafíos de conectividad, debido a la falta de inversiones en infraestructuras esenciales como vías de comunicación, acceso digital, y equipamiento social. Esto genera desigualdad social y vulnerabilidad en ciertos sectores de la población, afectando su acceso a servicios básicos, vivienda, transporte y telecomunicaciones. La economía departamental muestra desequilibrios, con un estancamiento del sector industrial, una caída en la producción agrícola, y un aumento de la informalidad en el sector terciario, lo que agrava la concentración inequitativa de la riqueza en la región.

Fuente: PMOT San Rafael (2024), FCE UNCuyo - CFI (2024) Informe Estimación de vectores económicos sectoriales para los departamentos de la provincia

9. SINTESIS DIAGNOSTICA

A modo de síntesis se construye una Matriz FODA preliminar, donde se detalla los principales resultados del diagnóstico del Subsistema Político Institucional. La misma será validada mediante talleres participativos a realizar en una instancia posterior.

Matriz FODA – Subsistema Político Institucional

FORTALEZAS	DEBILIDADES
- Existencia de marco normativo OT robusto. - Consolidación del OT como política de estado. - Amplio avance en la aprobación de Planes de OT Municipal. - Desarrollo de capacidades en municipios para avanzar en implementación del OT. - Puesta en operación de MIT como sistema integrado de información territorial clave para la toma de decisiones. - Evaluación de proyectos desde el punto de vista del OT institucionalizada. - Implementación de instrumentos económicos como contribución por mejoras y Observatorio de Valores Inmobiliarios.	- Fragmentación institucional y dificultades en la articulación entre niveles provincial y municipal. - Disminución de la actividad del CPOT. - Ausencia del Plan de Acción Anual por Resultados previsto por el PPOT. - Débil coordinación interinstitucional y baja capacidad de seguimiento de los programas y proyectos previstos en el PPOT. - Persistencia de brechas entre municipios en capacidades técnicas para OT. - Ausencia de Planes de OT en Areas Especiales previstos en PPOT.
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
- Fortalecimiento de MIT para su utilización en la toma de decisiones de gobierno, provincial y municipal, y demás organismos con impacto en el territorio. - Mejora en la coordinación entre provincia y municipios a partir de avances logrados. - Innovación en TICs permite Incorporación de tecnologías geoespaciales y análisis territorial inteligente. - Mejoras en sistemas de información gubernamentales permiten desarrollar la integración entre OT, Presupuesto Anual de Gastos y el Banco Integrado de Proyectos. - Capacidad institucional para avanzar con el desarrollo de planes de OT pendientes.	- Crecimiento urbano desordenado y avance sobre tierras agrícolas demandan mayor seguimiento y toma de decisiones integradas entre los diferentes actores. - Existencia de intereses no alineados con el OT requieren revisar y fortalecer el marco legal y sus herramientas de implementación. - Débil disponibilidad de recursos financieros y técnicos para mejorar herramientas para la implementación y seguimiento del OT.

10. ANEXO

En esta sección se desarrolla una propuesta metodológica para realizar Talleres Participativos, que permitirá su implementación en etapas posteriores del proceso de diagnóstico. Esta propuesta tiene como objetivo garantizar la participación activa de actores locales y sectores clave, promoviendo instancias de validación, debate y enriquecimiento colectivo del diagnóstico territorial.

METODOLOGÍA PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

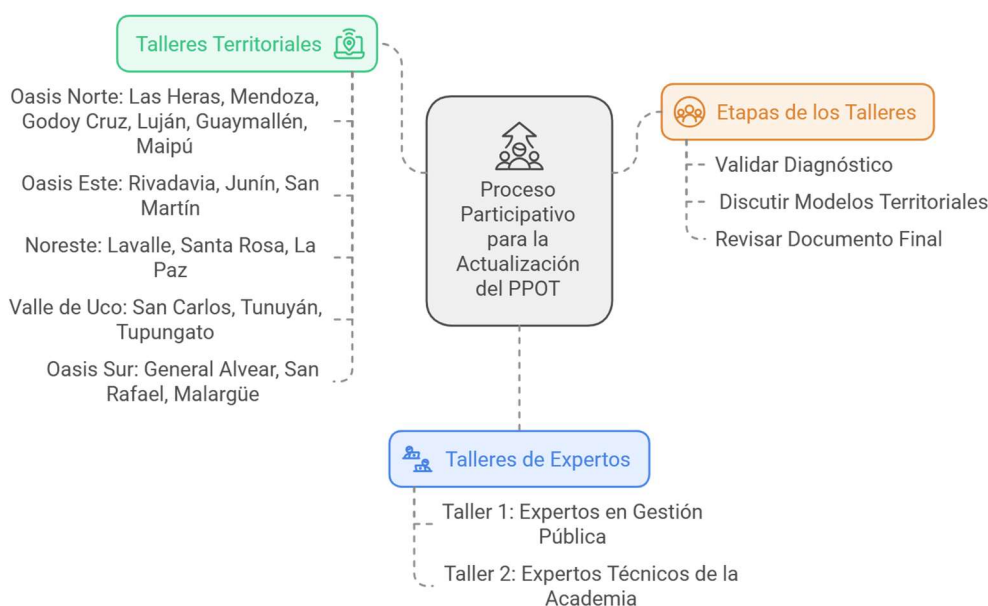
La Ley N° 8051/09, en su Capítulo 8° (artículos 42° al 50°), establece un marco normativo orientado a garantizar el acceso a la información pública, la transparencia en la toma de decisiones y la incorporación de mecanismos participativos en los procesos de planificación territorial. Si bien estos lineamientos fueron definidos principalmente para la formulación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), su espíritu resulta plenamente aplicable a las etapas de revisión y actualización.

En este marco, el equipo consultor propone —como parte de la estrategia metodológica de actualización del PPOT— la incorporación de instancias participativas amplias, abiertas y deliberativas. Esta sugerencia se eleva a la Dirección de Planificación del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, con la convicción de que la participación ciudadana constituye una herramienta clave para fortalecer la legitimidad del proceso, enriquecer el diagnóstico territorial con saberes situados y construir consensos sociales que favorezcan la implementación efectiva del plan. Se trata de una recomendación alineada con los estándares más avanzados en materia de ordenamiento territorial y gobernanza democrática.

En caso de implementarse, se prevé la realización de talleres, consultas y espacios de diálogo abiertos a personas físicas y jurídicas, organizaciones sociales, instituciones académicas y ciudadanía en general. Estas actividades adoptarán formatos diversos (presenciales, virtuales, mixtos) y se llevarán a cabo en distintos puntos del territorio provincial, a fin de asegurar una cobertura espacial representativa y recoger las perspectivas de actores urbanos y rurales.

La convocatoria a estas instancias se formalizaría mediante actos administrativos, y su difusión se realizará a través de los canales oficiales del Ministerio y otros medios pertinentes que garanticen un alcance amplio. En síntesis, la participación ciudadana en la actualización del PPOT se concibe como un componente estratégico que, además de alinear el proceso con los principios rectores de la Ley 8051, permite consolidar una planificación territorial más inclusiva, transparente y sustentable.

Fig 1: Organización y etapas de participación ciudadana



La participación ciudadana para la actualización del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) se desarrollará en etapas estructuradas que buscan integrar las perspectivas de expertos, actores clave, y la comunidad en general. Este enfoque participativo se fundamenta en la interacción constante entre las instituciones públicas, el sector académico, los especialistas, y la ciudadanía, garantizando que el proceso sea inclusivo, representativo y alineado con las necesidades de la población y las particularidades territoriales de Mendoza.

Talleres Participativos de Expertos

Se realizarán dos talleres iniciales con la participación de especialistas, divididos en los siguientes grupos:

- Taller Participativo 1: Orientado a expertos en gestión pública, con énfasis en las perspectivas y aportes de los diferentes niveles de gobierno.
- Taller Participativo 2: Enfocado en expertos técnicos provenientes de universidades y el ámbito de la ciencia y tecnología (CyT), para integrar una visión científica y técnica al diagnóstico y propuestas.

Talleres Participativos Territoriales con Actores Clave y Comunidad en General

Estos talleres se distribuirán territorialmente para garantizar una cobertura amplia y representativa, tomando en cuenta las realidades y particularidades de las distintas regiones de Mendoza:

- Taller Participativo 1: Municipios del Oasis Norte, incluyendo el piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza (AMM), villas cordilleranas y puestos: Las Heras, Ciudad de Mendoza, Godoy Cruz, Luján de Cuyo, Guaymallén y Maipú.
- Taller Participativo 2: Municipios del Oasis Este, abarcando los centros de servicios rurales: Rivadavia, Junín y San Martín.
- Taller Participativo 3: Municipios de la región Noreste, con atención tanto en centros urbanos como rurales y población dispersa: Lavalle, Santa Rosa y La Paz.
- Taller Participativo 4: Municipios del Oasis Centro – Valle de Uco, considerando sus centros urbanos, rurales y población dispersa: San Carlos, Tunuyán y Tupungato.
- Taller Participativo 5: Municipios del Oasis Sur, incluyendo General Alvear, San Rafael y Malargüe, atendiendo tanto a zonas rurales irrigadas como no irrigadas y población dispersa (puestos).

Etapas de los Talleres

1. **Validación del Diagnóstico:** En esta fase, se presentará el diagnóstico inicial del PPOT, permitiendo que los participantes evalúen si refleja adecuadamente las realidades territoriales, económicas, sociales y ambientales de sus regiones.
2. **Discusión sobre Modelos Territoriales:** Se generarán espacios de diálogo para debatir y ajustar los diferentes modelos de ordenamiento territorial propuestos. En esta instancia, los municipios seguirán consultando a la ciudadanía sobre el impacto y la viabilidad de las propuestas, ajustándolas a las aspiraciones locales, necesidades específicas y características del territorio.
3. **Revisión del Documento Final:** Una vez elaborado el documento definitivo del PPOT, se abrirá un nuevo espacio de participación pública. Los ciudadanos podrán analizar el documento, identificar aspectos que consideren relevantes y que no hayan sido abordados, y proponer ajustes antes de su aprobación final. Este proceso asegura que las conclusiones reflejen una visión colectiva e inclusiva.

Metodología de los Talleres participativos

Se designará un equipo gestor para los talleres, compuesto por los siguientes roles:

- Coordinador/a: Responsable de la planificación general y el seguimiento del taller.
- Encargados/as de logística y registración: Encargados de organizar el espacio, inscribir a los participantes y garantizar una correcta gestión del flujo de personas.
- Documentadores/as: Encargados de registrar cada fase del taller, asegurando que las ideas, problemas y soluciones queden debidamente documentados.
- Facilitadores/as: Líderes encargados de guiar el proceso de reflexión y discusión en cada grupo de trabajo.

- Colaboradores/as de facilitación: Apoyarán a los facilitadores para garantizar que las dinámicas grupales se desarrollen con fluidez.

Se garantizará una amplia difusión de los eventos mediante invitación institucional y personal en el caso de los talleres de gobierno y de expertos y en diferentes medios provinciales y locales para convocar a los actores sociales del territorio provincial según zonas.

El proceso de inscripción permitirá ajustar las dinámicas del taller en función de la cantidad de participantes, asegurando que el espacio y los recursos sean adecuados para todos los asistentes.

Se establecerán los siguientes **objetivos**:

1. Identificar necesidades y problemas

El primer objetivo es proporcionar un espacio inclusivo donde los participantes puedan expresar libremente sus inquietudes, observaciones y problemáticas específicas relacionadas con el ordenamiento territorial. Este proceso permitirá:

- * Detectar carencias en infraestructura, servicios básicos y recursos naturales.
- * Reconocer conflictos territoriales vinculados al uso del suelo, expansión urbana, preservación ambiental, movilidad, y accesibilidad.
- * Documentar las aspiraciones y expectativas de los distintos actores sociales en cuanto a su calidad de vida y desarrollo territorial.
- * Recoger información sobre dinámicas específicas en cada región, como cambios demográficos, presión sobre los recursos naturales, o la situación socioeconómica local.

2. Jerarquizar problemáticas

Una vez identificados los problemas, el siguiente paso será priorizar y jerarquizar estas problemáticas en función de su gravedad, alcance territorial y urgencia. Este proceso incluirá:

- * Análisis participativo: Mediante dinámicas grupales, se promoverá el consenso sobre qué desafíos deben abordarse primero, considerando su impacto en la comunidad y el territorio.
- * Criterios de jerarquización: Se establecerán criterios como la afectación a la calidad de vida, la viabilidad técnica y económica de las soluciones, y su alineación con los objetivos estratégicos del PPOT.
- * Visión territorial: Se tomará en cuenta la diversidad regional, asegurando que las problemáticas de zonas rurales, urbanas y dispersas reciban una atención equilibrada.

3. Proponer soluciones participativas

Fomentar el diseño conjunto de alternativas y estrategias que aborden las problemáticas identificadas. Esto incluye:

- * Incorporar las ideas y conocimientos de los participantes para co-crear soluciones innovadoras y viables.
- * Facilitar el diálogo entre diferentes actores para identificar oportunidades de colaboración y sinergias en la implementación de acciones.
- * Asegurar que las propuestas reflejen tanto las necesidades locales como los lineamientos estratégicos del PPOT.

Para organizar las actividades, los asistentes serán distribuidos en mesas de trabajo. Cada mesa contará con un facilitador/a, encargado/a de guiar las discusiones, clarificar las consignas y asegurar que el proceso avance de manera efectiva. El taller comenzará con una presentación de apertura, que incluirá una introducción sobre los temas a tratar y una explicación de las metodologías a utilizar, el taller se desarrollará a partir de una guía estructurada con los principales temas del diagnóstico y se aplicarán técnicas como el *Árbol de Problemas*, el *Ranking* y *Cartografía Participativa* que ayudará a los participantes a descomponer las problemáticas en sus causas y consecuencias, así como la jerarquización de los mismos.

Figura 2



Para dinamizar las mesas de trabajo y garantizar resultados concretos, se emplearán metodologías participativas que fomenten el análisis profundo, la colaboración y la generación de propuestas. Una de las técnicas principales será el Árbol de Problemas, que permitirá a los participantes descomponer las problemáticas identificadas en sus causas y consecuencias, facilitando una comprensión sistémica de los desafíos territoriales y evidenciando cómo diversos factores interactúan y afectan al territorio.

Además, se utilizará el Ranking Participativo, una metodología orientada a jerarquizar las problemáticas según criterios de relevancia, urgencia y el impacto percibido por los asistentes, lo que ayudará a priorizar aquellas cuestiones que requieren atención inmediata en el marco del PPOT. Por último, la Cartografía Participativa integrará herramientas visuales y mapas para que los participantes identifiquen espacialmente problemáticas y oportunidades en el territorio, promoviendo una comprensión geográfica que permita visualizar patrones y dinámicas clave. Estas técnicas, utilizadas de forma combinada, garantizarán un abordaje integral y representativo, asegurando que las conclusiones sean sólidas y aplicables en la actualización del plan.

Etapas del Taller Participativo

1. Exploración de Problemas:

A partir de la presentación de los resultados de la actualización del diagnóstico los participantes, guiados por facilitadores, identificarán los principales problemas que afectan su contexto en relación a los subsistemas territoriales. Esta etapa incluirá el uso de técnicas como el Árbol de Problemas para descomponer las problemáticas en sus causas y consecuencias, y la Cartografía Participativa para ubicar espacialmente los desafíos detectados, permitiendo una visión integral de las dinámicas territoriales.

2. Compartir y Analizar Resultados:

En una sesión plenaria, cada grupo presentará sus hallazgos, incluyendo los árboles de problemas y los mapas que reflejan la distribución territorial de los conflictos. Esto facilitará un análisis colectivo y una comprensión compartida de los desafíos, promoviendo un debate constructivo entre los participantes para validar y complementar los diagnósticos realizados.

3. Propuesta de Soluciones y Cierre:

Los participantes regresarán a sus mesas para trabajar en la identificación de posibles soluciones a las problemáticas detectadas. Se priorizará la elaboración de propuestas concretas, ubicando espacialmente las soluciones mediante la Cartografía Participativa, evaluando su viabilidad y su impacto en el territorio. Finalmente, en una nueva sesión plenaria, se expondrán y debatirán las soluciones propuestas, priorizando acciones estratégicas y áreas de intervención clave. El taller cerrará con una síntesis de conclusiones, definiendo próximos pasos y destacando las oportunidades de articulación entre actores locales y el gobierno.

Este enfoque asegurará no sólo la participación activa de los asistentes, sino también un análisis territorial profundo que permitirá identificar áreas de intervención clave y elaborar propuestas ajustadas a las necesidades y particularidades del espacio donde se desarrollan los problemas. La combinación de metodologías como el Árbol de Problemas, Ranking y la Cartografía Participativa enriquecerá el proceso, facilitando una visión integral que potencie la planificación y la toma de decisiones.

11. BIBLIOGRAFÍA

- BID (2023), Nota Técnica IDB-TN-2871, “El presupuesto por resultados en América Latina y el Caribe: hallazgos de la encuesta 2023”. Autores: Carlos Pimenta, Ariel Zaltsman, Oscar Lora, Roberto Arana.
- Convenio CFI y FCE UNCuyo (2024), “Estimación de Vectores Económicos Sectoriales para los departamentos de la Provincia”. Mendoza. Argentina.
- Comunidad Europea (1999), ETE -Estrategia Territorial Europea-, “Hacia un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la UE”.
- Jorge Máttar y Luis Mauricio Cuervo (2017), “Planificación para el desarrollo en América Latina y el Caribe: enfoques, experiencias y perspectivas”, Libros de la CEPAL, N° 148 (LC/PUB.2017/16-P), Santiago, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).