

**ACTUALIZACIÓN DIAGNÓSTICA
DEL MODELO TERRITORIAL DE MENDOZA
Plan Provincial de Ordenamiento Territorial - Ley 8.999**

Resumen Ejecutivo

**Provincia de Mendoza – Consejo Federal de Inversiones
mayo 2026**

RESUMEN EJECUTIVO

Mendoza fue pionera en institucionalizar la planificación como herramienta para lograr un desarrollo territorial equilibrado y sostenible. El punto de partida fue la sanción de la Ley 8.051 de “Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo” en 2009 que, con amplio consenso, estableció al ordenamiento territorial (OT) como política de estado y dispuso la creación de una serie de instrumentos y organismos orientados a planificar, gestionar y controlar el OT de la provincia.

Los primeros pasos en su implementación fueron la elaboración y aprobación del Plan Estratégico de Desarrollo (PED) en 2010, la conformación del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial -CPOT- en 2011 y la creación de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial -APOT- brazo ejecutivo de la autoridad de aplicación, en 2013.

La formulación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) siguió una metodología sistémica, estratégica y participativa que demandó muchos años de trabajo. En agosto de 2017 se aprobó el PPOT, con una vigencia de 30 años, mediante Ley 8.999. A partir de entonces, el PPOT, como marco estratégico, ha guiado la política de ocupación y uso del suelo en la provincia, promoviendo un crecimiento ordenado y la protección de los recursos naturales.

Con un marco legal sólido, los municipios formularon sus planes de ordenamiento territorial, aprobándose el primero de ellos en 2018. Al mes de mayo 2026, 17 de los 18 municipios de Mendoza cuentan con Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) aprobado. Los PMOT sirven de base para una mejor organización del territorio, facilitando la planificación de infraestructura, la sostenibilidad del ambiente y la gestión de riesgos.

A casi 10 años de la sanción de la Ley 8.999, el estado mendocino se encuentra iniciando una "nueva etapa" en la política de ordenamiento y planificación territorial, enfocada en el diseño de herramientas modernas de gestión y en la implementación del PPOT en el territorio, superando la fase inicial de creación del marco normativo y de instalación conceptual.

Alcance del trabajo

En el presente documento se resumen los principales resultados de la primer Actualización Diagnóstica del Modelo Territorial de Mendoza, que tiene por objeto evaluar las transformaciones producidas en territorio, desde la puesta en marcha del PPOT en 2017.

La actualización diagnóstica del PPOT ha sido realizada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 8.051. El trabajo contó con la participación de un

equipo consultor¹ y el apoyo del Consejo Federal de Inversiones (CFI). La coordinación de los trabajos estuvo a cargo de la Dirección de Planificación, dependiente de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial del Gobierno de Mendoza, autoridad de aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.

Para el análisis se siguió la metodología prevista en el Reglamento del PPOT, respetando los contenidos del diagnóstico original y agregando nuevos, con el fin de identificar brechas que luego servirán de insumo para el diseño de acciones integrales en el territorio. El trabajo ha recopilado y estructurado datos disponibles a nivel departamental, provenientes de una gran cantidad de fuentes, agrupándolos por regiones para facilitar su análisis. Cabe aclarar que el análisis socioeconómico realizado sigue un enfoque territorial, no sectorial.

La Actualización Diagnóstica del Modelo Territorial de Mendoza se estructura en 3 documentos principales, uno por cada subsistema: Socioeconómico, Político-institucional y Físico-natural. Los principales hallazgos se vuelcan en el presente resumen, en el que se incluye como cierre una representación cartográfica del Modelo Territorial Actual 2025.

La infografía a continuación resume los objetivos del PPOT, los cuales han sido simplificados para facilitar la exposición. A lo largo del presente documento, se repasan las modificaciones del sistema territorial de Mendoza a la luz de dichos objetivos.

Objetivos del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial de Mendoza



¹ En una primera etapa la elaboración del diagnóstico estuvo a cargo del equipo conformado por Roberto Stahringer, Malena Lucía Reyes y Nur Noemí Akil. La segunda etapa de formulación y revisión estuvo a cargo de María Cristina Briggs.

Contexto

Mendoza es la quinta provincia argentina en términos de población, con 2.051.912 habitantes proyectados para 2026² (4,4% del total país), un Producto Bruto Geográfico (PBG) del orden de los USD 20.000 millones anuales³ y exportaciones por USD 1.600 millones por año.

Su territorio ocupa una superficie de 148.827 km² y cuenta con gran diversidad geológica y geomorfológica con potencial para el desarrollo de una matriz productiva diversificada. La población y actividad se concentran alrededor de tres grandes oasis irrigados (Norte, Valle de Uco y Sur), que ocupan el 4% del territorio.

La matriz productiva de Mendoza es intensiva en servicios. Las ramas de actividad terciaria generaron el 57% del PBG 2024 de la provincia, mientras que el sector productor de bienes (actividad primaria y secundaria) fue responsable del 43% restante. La industria manufacturera es la rama de actividad con mayor participación dentro del PBG (25% del total) y dentro de ella el subsector Alimentos y Bebidas es el más relevante (15% del PBG). Siguen en importancia el Comercio (16% del PBG), Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler (11% del PBG) y Transporte, almacenamiento y comunicaciones (8% del PBG).

En los últimos 20 años, Mendoza ha sufrido un cambio significativo en la composición de su matriz productiva, fundamentalmente como consecuencia de la contracción ininterrumpida de la actividad de explotación de petróleo y gas, desde 2008 hasta la actualidad. A esto se suma la reducción del sector agrícola, con impacto en la organización del territorio.

El agotamiento natural de los yacimientos convencionales ha provocado una caída sostenida de la producción de petróleo y gas en Mendoza, con una contracción de 45%, punta a punta, en los últimos 20 años. Como resultado, la rama Explotación de Minas y Canteras (donde la actividad petróleo y gas explica el 93% del producto) pasó de representar el 16% del PBG de Mendoza en 2004 al 6% en 2024. Esta realidad provincial contrasta con lo observado a nivel país, donde la caída en el sector se logró revertir gracias a la explotación no convencional de hidrocarburos en Neuquén, con el descubrimiento de la formación Vaca Muerta en 2010⁴.

Por su parte, el sector agropecuario muestra una contracción de 3%, punta a punta, en el período 2004-2024. La misma se explica de manera exclusiva por una menor producción del subsector “Cultivo de Frutas y plantas industrializables” (principalmente vid), que muestra una caída en su Valor Agregado Bruto (a precios constantes) de 12%, entre 2004 y 2024. Esto ha provocado que el sector agropecuario pierda participación

² INDEC, Proyección de población para 2026, por jurisdicción, sobre la base de Censo 2022.

³ Cálculo estimado sobre la base de del dato de participación de Mendoza en PBI Argentina según CEPAL (3,4%) y PBI en dólares según data sets Banco Mundial (USD 633.270 millones para 2024).

⁴ Actualmente están en marcha pilotos de exploración en la porción occidental de la cuenca, ubicada en territorio mendocino, generando expectativas favorables para el sector.

en la matriz provincial, pasando de una contribución del 8% del PBG en 2004 a una del 5% en 2024.

El contexto en que se producen estas modificaciones en la matriz productiva ha sido sumamente adverso. La economía argentina se encuentra estancada hace más de 15 años y al cierre de 2024, tanto el PBI del país como el PBG de Mendoza se encontraban en niveles similares a los registrados en 2011. Un marco de alta inestabilidad macroeconómica caracterizó dicho período, con desequilibrios recurrentes en los frentes fiscal, monetario, cambiario y financiero, a los que se agregan los efectos que sobre el nivel de actividad generó en 2020 la pandemia por COVID19 en todo el mundo.

Entre 2004-2024 el PBG de Mendoza creció un 48% punta a punta, similar a la evolución observada para el PBI del país (46%). La Industria Manufacturera fue el sector que más contribuyó al crecimiento del PBG de la provincia (aportando 13 de los 48 puntos de crecimiento), impulsada principalmente por el subsector Alimentos y Bebidas. La siguen en importancia Comercio Mayorista y Minorista (aporta 11 puntos), Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler (aporta 8 puntos) y Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones (aporta 6 puntos).⁵

Para diversificar su matriz productiva, la provincia viene promocionando la actividad minera como política de estado, con importantes esfuerzos que han quedado evidenciados en una serie de hitos. La creación de la empresa Impulsa Mendoza SA, como vehículo estratégico para la atracción de inversiones; la modificación del marco legal con un nuevo Código de Procedimiento Minero moderno y ágil y; el desarrollo y reactivación de proyectos, destacándose entre los principales Malargüe Distrito Minero Occidental (MDMO), Potasio Río Colorado (PRC) y PSJ Cobre Mendocino, que demandarán grandes inversiones por parte de jugadores globales.

Desde un enfoque de desarrollo, uno de los desafíos más importantes que enfrenta el país es reducir la informalidad laboral, clave para combatir la pobreza (a octubre 2024 alcanzaba al 27,6% de los hogares de Mendoza) y generar mejores oportunidades para los más jóvenes. La tasa de desocupación total en Mendoza es de 6,2% (III Trim 2025), mientras que para el grupo de menores de 29 años asciende a 8,7% en varones y 12,1% en mujeres.

En el segundo semestre de 2024, la tasa de informalidad en el empleo alcanzó un 41,6% en Mendoza, similar al promedio país. En la provincia, 4 ramas de actividad generaron el 60% de los puestos de trabajo privado registrado durante 2024: Comercio mayorista y minorista (19%), Industria Manufacturera (18%), Servicios Inmobiliarios, Empresariales y de Alquiler (14%) y Agricultura y Ganadería (10%).

Cabe destacar que el turismo es uno de los principales motores de la economía de Mendoza, con creación de empleo joven en servicios. Resulta auspicioso el incremento observado en el flujo de turistas extranjeros que llegan a la provincia por el aeropuerto

⁵ Mientras que los 3 sectores más dinámicos en el período 2004-2024 fueron Hoteles y Restaurantes (crece 160%), Suministro de Electricidad, Gas y Agua (118%) y Servicios Sociales y de Salud (108%), considerando la serie VAB a precios constantes de 2004 publicada por DEIE.

internacional de Mendoza. Entre el I Trim 2017 y el I Trim 2025, la cantidad de turistas extranjeros que llegan por avión aumentó un 100%, y si se toma el pico de la serie registrado en el III Trim 2024, el incremento es de 120% en 7 años.

Concentración territorial

Uno de los principales ejes del PPOT es “promover el desarrollo equilibrado del territorio de Mendoza, desalentando la concentración de población, actividades y recursos”, en particular en el oasis norte.

Mendoza muestra una fuerte concentración de actividad y población en el AMM, región que contiene al 62% de los habitantes y genera el 68% de la producción anual. Sigue en importancia la región Sur, con un tamaño cuatro veces menor (15% de población y 15% del PBG) y el Este con un 12% de los habitantes de la provincia y 9% del PBG. Por último, en las regiones de Valle de Uco y Noreste reside el 7% y 4% de la población y se genera el 6% y 2% del PBG provincial, respectivamente.

En el período intercensal 2010-2022, la distribución de población entre regiones se mantuvo estable, es decir, no se incrementó la concentración.

La población del AMM creció a una tasa similar al total provincial (17,2%) pero con fuerte disparidad entre los departamentos que la componen, generando un cambio en la distribución al interior de la región. Por un lado, los departamentos 100% urbanos, Godoy Cruz y Capital, perdieron participación relativa. En el otro extremo, Luján de Cuyo y Maipú aumentaron su peso al registrar tasas de crecimiento poblacional que casi triplican (46%) y duplican (27%), respectivamente, el promedio provincial. El departamento más grande de la provincia, Guaymallén, mostró una desaceleración relativa en su crecimiento poblacional (13%). En el resto de las regiones observó variaciones más uniformes entre sus departamentos.

En términos de actividad económica, en cambio, sí se observan modificaciones en la contribución de cada región. En el período 2004-2023⁶, el AMM ganó 7 puntos de participación sobre el PBG total de Mendoza, mientras que perdieron el Sur (4 puntos), el Este (2 puntos) y Valle de Uco (1 punto). La única región que mantuvo su participación relativa en el PBG provincial fue el Noreste. Este cambio en la “distribución” del PBG se explica por la importancia relativa que tienen en las matrices regionales los distintos sectores, en especial Explotación de Minas y Canteras y Agricultura y Ganadería, que empujaron hacia abajo fuertemente, como se explica a continuación.

Del análisis de la dinámica del PBG desagregado por departamento y región, surge que el AMM fue la que mayor dinamismo mostró, con un crecimiento del 66% punta a punta en los últimos 19 años, seguida por Valle de Uco (39%), Noreste (27%), Este (17%) y Sur (14%).

⁶ Los datos de PBG por departamento y región surgen del trabajo “Estimación de Vectores Económicos Sectoriales para los departamentos de la Provincia” elaborado en el marco del Convenio suscripto entre FCE UNCuyo, Consejo Federal de Inversiones (CFI) y DEIE. Informe Final Sep 2024. Mendoza. Argentina.

PBG de Mendoza por regiones. Tasa de Crecimiento e incidencia por rama de actividad. Período 2004-2023.

Variable base: Valor Agregado Bruto (VABpb) en pesos constantes a precios de 2004.

	Tasa de crecimiento 2004-2023					Incidencia de cada sector				
	AMM	NORESTE	ESTE	V DE UCO	SUR	AMM	NORESTE	ESTE	V DE UCO	SUR
Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	-6%	-7%	-22%	-3%	5%	0%	-3%	-5%	0%	0%
Explotación de Minas y Canteras	-42%	23%	-45%	-44%	-45%	-2%	0%	-6%	-18%	-21%
Industria Manufacturera	51%	20%	18%	246%	82%	15%	3%	4%	36%	10%
Suministro de Electricidad, Gas y Agua	78%	131%	110%	137%	38%	1%	2%	1%	1%	1%
Construcción	20%	52%	24%	23%	38%	1%	2%	1%	1%	1%
Comercio Mayorista y Minorista y Rep.	100%	92%	101%	115%	99%	17%	4%	9%	7%	7%
Hoteles y Restaurantes	228%	281%	244%	245%	194%	5%	1%	1%	2%	2%
Transporte, Almacenamiento y Comunic.	118%	63%	46%	85%	59%	9%	1%	2%	1%	3%
Intermediación Financiera	82%	-	17%	3%	132%	2%	-	0%	0%	1%
Actividades Inmobiliarias, Empr. y de Alquiler	69%	77%	76%	77%	75%	8%	7%	5%	4%	4%
Adm. Publica y Defensa, Planes SS AO	56%	55%	58%	55%	56%	3%	5%	3%	2%	2%
Enseñanza	47%	46%	47%	47%	46%	3%	3%	2%	2%	2%
Servicios Sociales y de Salud	125%	88%	133%	104%	118%	5%	1%	2%	1%	2%
Otras Act. de Ss, Com., Sociales y Personales	-11%	-46%	-55%	-56%	-4%	0%	0%	-1%	0%	0%
Servicio Domestico	76%	76%	76%	76%	76%	1%	0%	0%	0%	0%
PBG TOTAL	66%	27%	17%	39%	14%	66%	27%	17%	39%	14%

Fuente: elaboración propia sobre bases de datos de CFI-FCE UNCuyo (2024), "Estimación de Vectores Económicos Sectoriales para los departamentos de la Provincia". Mendoza.

En el AMM entre 4 ramas explican la mayor parte del crecimiento registrado en el PBG entre 2004-2023: Comercio, Industria manufacturera, Transporte, almacenamiento y comunicaciones y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler.

En el Valle de Uco el crecimiento observado es explicado prácticamente por un único sector, la Industria, que creció 246% punta a punta. El menor desempeño relativo de esta región (respecto al promedio provincial) se explica por la contracción de Explotación de Minas y Canteras, que tras su persistente caída (-44% punta a punta) pasó de representar el 41% del PBG total de Valle de Uco en 2004 al 17% en 2023.

El Noreste mostró un crecimiento del 27% entre 2004 y 2023, significativamente por debajo del promedio provincial. Su menor desempeño relativo encuentra explicación en los dos principales sectores de la región, Agropecuario e Industria, que en conjunto representan casi el 50% del PBG. El sector agropecuario cayó 7%, punta a punta, mientras que la industria aumentó su producto sólo 20% en 20 años.

En el Este, el sector Comercio fue el que más contribuyó al crecimiento de la región. Su menor desempeño relativo se explica, en primer lugar, por la Industria, sector que representa el 24% del PBG de la región y creció muy por debajo del resto de las regiones industriales. En segundo lugar, por la caída en la actividad de Agropecuaria (-22%) y en producción de hidrocarburos en Rivadavia (-45%).

Finalmente, el Sur registró la menor tasa de crecimiento de la provincia, explicada exclusivamente por la caída constante en la producción de Petróleo y Gas en Malargüe, actividad que representaba el 47% del PBG de la región en 2004. A pesar de que el resto de los sectores muestran buen desempeño, no alcanzan a contrarrestar su caída. Cabe destacar que el PBG del departamento de San Rafael, centro de servicios de la región, creció 69% en el período 2004-2023, impulsado principalmente por la Industria y el Comercio.

En resumen, Mendoza sigue observando un fuerte proceso de concentración de su actividad económica. El desarrollo de nuevas actividades (como la minería y el petróleo y gas no convencional en el Sur) podría ayudar a balancear desequilibrios, sin embargo, los datos de PBG desagregados generan inquietud y sugieren la necesidad de profundizar la mirada territorial de algunos sectores económicos.

Crecimiento de la mancha urbana

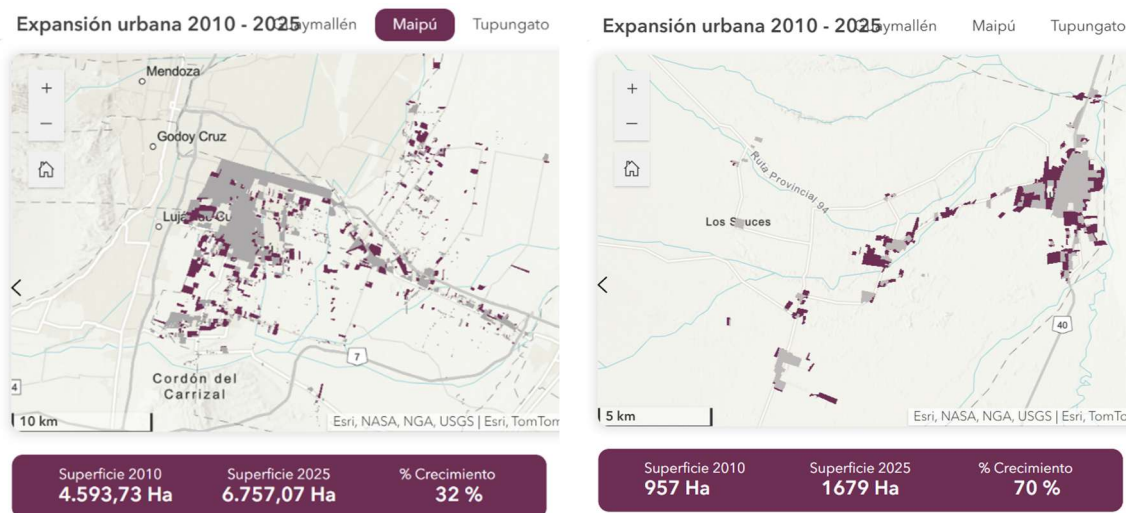
Como ocurre en el resto del país y el mundo, la urbanización de Mendoza aumenta progresivamente con el paso de los años. En los últimos 50 años la población urbana, definida como la proporción de población que vive en localidades con 2.000 o más habitantes, aumentó casi 20 puntos en Mendoza, pasando de 66% en 1970 a 85% en 2022.

Una mirada al interior del territorio muestra que en todas las regiones la proporción de población urbana aumentó entre 2010 y 2022, siendo el Valle de Uco la región que mayor crecimiento en urbanización registró (12 puntos, de 58% a 70%), seguida por la

región Sur (8 puntos, de 71% a 79%). En el ámbito rural, se observa en todas las regiones un movimiento de población rural dispersa (puestos) hacia localidades rurales (agrupada).

El avance de la mancha urbana en el territorio puede observarse a través del visor cartográfico MIT del Gobierno de Mendoza, del que se extrajo como ejemplo los casos de Maipú y Tunuyán. Entre 2010 y 2025, el área urbana de Maipú creció un 32%, con una expansión predominante hacia el sureste. Por su parte, la mancha urbana de Tunuyán creció un 70% entre 2010-2025, mayormente hacia el oeste.

Expansión urbana 2010-2025. Maipú y Tunuyán



Fuente: imagen extraída del portal MIT, Gobierno de Mendoza.

Con la consolidación de los Planes de Ordenamiento Territorial desarrollados por los Municipios, se espera que a futuro la provincia observe una expansión urbana más ordenada, con menor fragmentación de hábitats naturales y mejor preservación del ambiente.

Condiciones de vida y capacidades locales

Para observar las condiciones de vida de la población en el territorio, se utilizó el enfoque de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Este enfoque permite definir la pobreza estructural basándose en el establecimiento de umbrales mínimos, vinculados a condiciones habitacionales esenciales, la escolarización en el nivel primario de educación formal y la inserción en el mercado laboral de los integrantes del hogar.

De acuerdo con este enfoque, Mendoza registra una porción significativa de población en situación de pobreza estructural, con aproximadamente 1 de cada 10 personas en hogares con alguna NBI (187.460 personas) en 2022.

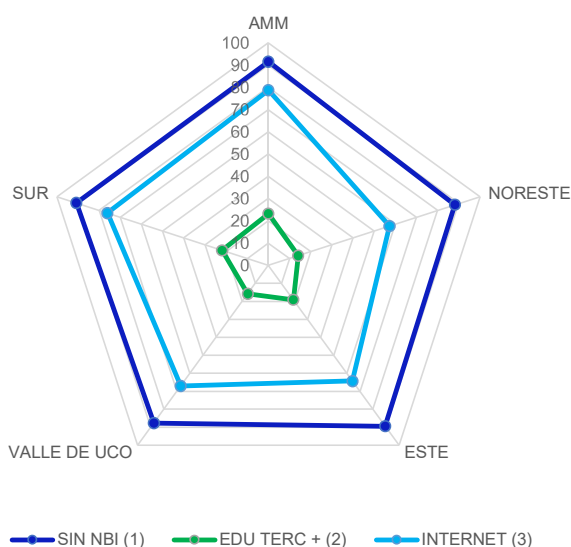
En el último período intercensal, sin embargo, se observan mejoras en las regiones que se mostraban más vulnerables, disminuyendo inequidades territoriales.

Entre 2010 y 2022, 15 de los 18 departamentos de Mendoza lograron disminuir la proporción de población que vive en hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).

Las regiones Noreste y Valle de Uco fueron las que registraron mejoras más significativas, logrando reducir su población en hogares con NBI de 17% en 2010 a 12% en 2022⁷. La región Sur también mostró un buen desempeño, pasando de 11% a 9% la porción de población con privaciones, siendo Malargüe el departamento que logró mejores resultados (16,2% de población con NBI en 2010 frente a 8,9% en 2022). Por su parte, el AMM y la región Este prácticamente mantuvieron estable su proporción de población con NBI durante el último período intercensal, registrando un 8% y un 11% de población con privaciones en 2022, respectivamente.

Con el objeto de identificar brechas en capacidades locales, la gráfica representa 3 variables que intentan aproximar la base de capital humano, en sus atributos “talento” y “contexto”. Para aproximar “talento” se observa el porcentaje de población joven (de 25 a 34 años de edad) que completó un Nivel Terciario o superior o tiene un nivel Universitario o Posgrado incompleto. Mientras que como proxy de “contexto” se toma el indicador de “sin NBI” y “Acceso a Internet en hogares”.

Brechas en capacidades locales



Fuente: elaboración propia sobre la base de datos de INDEC, Censo Nacional de Población y Viviendas 2022.

En materia de capacidades locales, el diagnostico permite concluir que todas las regiones de Mendoza tienen un significativo margen para mejorar su base de capital humano.

⁷ A pesar de ello, Lavalle y Tupungato siguen siendo los que mayores carencias presentan de toda la provincia, con 13,5% y 13,8% de personas en hogares con NBI, respectivamente.

Si se considera el nivel de educación de la población joven, la brecha en la provincia es significativa. El porcentaje de población joven (25 a 34 años de edad) que cuenta con estudios terciarios o superiores en AMM y Sur es de 23% y 22%, respectivamente, mientras que, en el otro extremo, en el Noreste es de 14%. Estos valores se encuentran muy lejos de los registros de países desarrollados donde, de acuerdo con cifras de OCDE, un 43% de los jóvenes de 25 a 34 años cuentan con estudios terciarios o superiores.

En cuanto al nivel de conectividad de los hogares también se evidencian disparidades territoriales. Si bien en Mendoza el 91% de la población cuenta con celulares con conexión a internet, sólo el 78% de las personas habita en hogares con acceso a internet y apenas el 52% dispone de computadoras o tablets. Una mirada al interior del territorio muestra que el Noreste y Este son las regiones con mayor Brecha Digital, con sólo 57% y 64% de hogares con acceso a internet, respectivamente. En el otro extremo, el 81% de los hogares del AMM tienen conectividad. Los valores se encuentran lejos del promedio observado en países desarrollados, donde el 92% de los hogares cuenta con acceso a internet según OCDE⁸.

Como establece la Agenda 2030 de la ONU, el desarrollo sostenible de los países y regiones exige seguir avanzando en mejorar las oportunidades de empleo, especialmente entre jóvenes, reducir el empleo informal y la desigualdad en el mercado laboral. Lamentablemente, la creación de empleo formal en el sector privado ha sido prácticamente nula en los últimos 10 años, tanto a nivel provincial como en el país.

En cuanto la distribución territorial del trabajo, las cifras del Observatorio de Empleo y Dinámica Empresarial (OEDE) muestran que el AMM concentra el 74% de los puestos de trabajo privado registrado (14 puestos cada 100 habitantes), siendo el departamento de Capital el de mayor participación (22% del total provincial o 41 puestos cada 100 habitantes). Siguen en importancia el resto de los departamentos del AMM con un promedio de 12 puestos cada 100 habitantes (a excepción de Las Heras). En Valle de Uco hay 11 puestos cada 100 habitantes, en el Sur y el Este 8 cada 100 y en el Noreste apenas 5 de cada 100 habitantes tienen trabajo formal en el sector privado.

En este punto es importante destacar que Mendoza atraviesa un proceso de transición demográfica que presenta importantes desafíos, considerando que en un futuro cercano se dispondrá de una menor proporción de población activa.

La Tasa Bruta de Natalidad ha caído significativamente en los últimos 10 años, registrando 9,1 nacimientos cada 1000 habitantes en 2024, la mitad del registro promedio de la década 2000-2010 (18,8 nacimientos cada 1000 habitantes). Esta caída, junto con el aumento en la esperanza de vida, ha generado una aceleración en el envejecimiento de la población de Mendoza. En este escenario, se deben diseñar

⁸ Dato para el año 2023 extraído de la web oficial de OCDE, Sección Datos, Indicador: Acceso a Internet en los hogares.

acciones encaminadas a incrementar la productividad de la mano de obra, fomentando la inversión en capital físico y humano.

Gestión del Hábitat

Uno de los principales objetivos del PPOT es “garantizar el acceso a un hábitat adecuado para disminuir las inequidades socio-territoriales”. Ello requiere una gestión integral de la infraestructura, servicios y espacios, además de la vivienda.

Según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, de un total de 639.467 viviendas particulares ocupadas en Mendoza, 11.054 pueden considerarse precarias, lo que representa un 1,73% del total provincial⁹. En términos relativos, los departamentos de Santa Rosa, Tunuyán y Rivadavia, aparecen como los más vulnerables, ya que la proporción de este tipo de vivienda en sus territorios más que duplica al promedio provincial. Ahora bien, en términos absolutos, las mayores necesidades de intervención claramente aparecen en los departamentos más poblados, destacándose 4 departamentos del AMM (Las Heras, Luján de Cuyo, Maipú y Guaymallén) que en conjunto concentran en 55% de las viviendas precarias de la provincia.

En Mendoza un 93% de los hogares tienen acceso a la red de agua potable, 67% a la red de saneamiento y 64% a la red de gas natural, todos niveles de cobertura superiores al promedio país. Sin embargo, una mirada territorial permite detectar importantes diferencias entre departamentos y regiones, especialmente en el acceso a cloacas y red de gas.

El AMM es la región con mejor cobertura de redes de agua potable (93%) y cloacas (79%) de la provincia. Las regiones Este, Valle de Uco y Sur tienen una buena cobertura en agua potable pero un bajo acceso a la red de cloacas (55%, 53% y 43%, respectivamente). La región más rezagada es el Noreste, con 85% de los hogares con red de agua y sólo el 26% de los hogares conectados a la red de saneamiento. A nivel departamental las inequidades se agrandan. Los departamentos 100% urbanos, Godoy Cruz y Capital, tienen la mejor cobertura en agua potable y cloacas (superan el 97% y 95% de los hogares respectivamente). En el otro extremo, en Santa Rosa sólo el 76% de los hogares tienen agua potable y 9% cloacas, San Carlos tiene la menor cobertura en agua potable (84%) y Malargüe es la única cabecera departamental sin sistema de recolección y tratamiento de efluentes cloacales (actualmente en construcción).

El acceso a la red de gas presenta marcadas desigualdades regionales en la provincia, impactando directamente en la calidad de vida de la población y en los presupuestos de los hogares dentro del territorio. El AMM cuenta con un nivel de acceso significativamente superior (72% de cobertura) frente al del resto de las regiones,

⁹ Las Viviendas “tipo B” cumplen al menos una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra, no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda, o no disponen de baño con descarga de agua.

especialmente aquellas con mayor porcentaje de población rural (Noreste es la región de menor cobertura con 32% de acceso a red de gas).

De acuerdo con el relevamiento de equipamientos públicos, el diagnóstico encuentra que la cobertura en infraestructura social (establecimientos de educación, salud y seguridad) es amplia en la provincia y su disponibilidad se encuentra balanceada entre regiones. Sin embargo, el proceso de transición demográfica observado (menos nacimientos y mayor esperanza de vida) exige trabajar sobre una planificación territorial que adecúe infraestructura y servicios públicos (en educación y salud particularmente) a esta nueva realidad.

Integración y desarrollo sustentable

Mendoza muestra dinamismo en la renovación y ampliación de infraestructura pública (social y productiva). Las cifras de ejecución presupuestaria del Gobierno de Mendoza para el período 2018-2025 registran un Gasto de Capital superando ampliamente su promedio histórico, ubicándose por encima del 10% del Gasto Total en todo el período¹⁰.

Asimismo, la asignación de USD 1.023 millones del Fondo del Resarcimiento (Decreto 2070/24) a inversión en infraestructura para el desarrollo garantizan una fuerte inversión en infraestructura para los próximos años. Hasta la fecha de emisión de este informe, los fondos asignados irán 36% a obras viales, 26% a transporte, 14% al sistema de riego, 12% a energía, 12% a agua y saneamiento y 2% a otras.

La disponibilidad de energía es la base para el desarrollo de nuevos proyectos y actividades en el territorio. A través de una planificación sectorial y el desarrollo de una significativa cartera de proyectos, Mendoza ha logrado diversificar la matriz energética, potenciando fuentes renovables (en especial energía fotovoltaica).

De acuerdo con información oficial, en diciembre de 2015 el sistema eléctrico de Mendoza tenía una capacidad de 1730 MW, mientras que, con las inversiones ejecutadas en obras de generación y transporte, el sistema eléctrico permite hoy abastecer una demanda de 2.500 MW. El Gobierno estima que con los proyectos actualmente en construcción, más los desarrollados por EMESA disponibles para inversión, podría llevarse a la Provincia a una capacidad de potencia de 3.700 megavatios para el año 2030 (40% solar), más que duplicando su capacidad en 15 años.

En materia de generación, en los últimos 10 años se evidencia la construcción de numerosos parques solares de la mano de capitales privados, la ampliación y construcción de centrales térmicas, así como también pequeños aprovechamientos hidroeléctricos (PAH). En materia de transporte de energía, se destaca la puesta en funcionamiento de la Línea de Alta Tensión Cruz de Piedra, la obra de energía eléctrica más importante de los últimos tiempos, con un tendido de 22 kilómetros de doble terna

¹⁰ Exceptuando los años 2020 y 2021 de pandemia por COVID-19.

de 220 KV que conecta el sistema eléctrico Cuyo con el sistema nacional, mejorando la calidad, potencia y seguridad del suministro.

La inversión en obras viales es uno de los principales ejes para el desarrollo local y la integración del territorio. En los últimos 10 años se evidencia la ejecución de obras muy relevantes en toda la provincia. Entre ellas la mejora del corredor de la RP82, la Variante Palmira (RN 7), la Doble Vía del Este y la RN40 sur. Se destaca también la renovación y/o reconstrucción de rutas provinciales en corredores productivos como la RP 160 y la RP 171, así como la ejecución de nuevas trazas de caminos mineros y ganaderos.

En materia de transporte, a partir de enero del año 2019 comenzó a funcionar un nuevo sistema de transporte público de pasajeros, MendoTran, sistema intermodal que conecta toda el AMM. El sistema estableció la jerarquización de recorridos, rediseñando la red de transporte bajo el concepto de menor pisada, lo que implicó que por cada destino pasen menos recorridos, con un fuerte impacto ambiental. De los datos obtenidos de la Encuesta de Movilidad Origen-Destino (2021) se puede estimar que se realizan en promedio de 1,6 viajes por día por persona.

Asimismo, con su Plan de Movilidad Sostenible, la provincia cambió el paradigma en materia de transporte público. Los pilares del sistema son: a) colectivos eléctricos y a GNC que reducen las emisiones en un 60%, b) Bicitran, con más de 500 bicicletas públicas y alrededor de 90.000 usuarios registrados y c) el Metrotranvía, modo que se encuentra en expansión, con un proyecto que lo extenderá desde el aeropuerto internacional (Las Heras) hasta el departamento de Luján de Cuyo.

El agua como elemento estructurante

Debido a que la disponibilidad del agua condiciona el desarrollo actividades y la vida de la población, su gestión integrada y eficiente es una condición necesaria para el desarrollo sostenible del territorio.

De acuerdo con registros históricos de derrame de ríos, en los últimos 25 años se han registrado 11 años con sequía en Mendoza, concentrándose 6 de ellos en la última década. En cuanto a la demanda, el uso agrícola representa el 91,6%, el uso poblacional un 6,5% y el uso industrial el 1,9% restante. En este contexto de crisis hídrica, el DGI se encuentra actualmente formulando el Plan Hídrico de Mendoza con un enfoque de seguridad hídrica, que incluye mejorar la gestión del recurso, así como la prestación de servicios y la resiliencia ante eventos climáticos extremos.

La elaboración del plan hídrico cuenta con la participación de todos los actores involucrados en la gestión del agua. De su diagnóstico se desprenderán ejes de intervención que incluirán mejoras en infraestructura de conducción y distribución de agua para riego, modernización del riego parcelario, revisión de marco legal y tarifario del DGI, inversión en macro y micro medidores de agua potable (facturación volumétrica), optimización de la infraestructura de captación y potabilización, renovación de redes y, acciones orientadas a promover sistemas de monitoreo hidrológico modernos y sistemas de alerta temprana, entre los principales.

Desafíos en la gestión del OT

Desde la sanción de la Ley 8.999, la puesta en marcha del PPOT ha enfrentado desafíos derivados de la fragmentación institucional, la dificultad de articular distintos niveles de gobierno (provincial y municipal) y la necesidad de diseñar mecanismos efectivos de seguimiento y control del ordenamiento territorial.

Para que el PPOT se constituya en el eje rector de un desarrollo territorial equilibrado, la provincia debe lograr **institucionalizar la planificación territorial**. Ello requiere, por un lado, fortalecer capacidades y mecanismos de diálogo y, por otro, impulsar el liderazgo de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT) como brazo ejecutor.

La APOT existe desde 2013 y entre sus principales funciones está la de coordinar la formulación de los planes de ordenamiento territorial, articular los mismos con la política catastral y de desarrollo urbano y rural, impulsar su ejecución y controlar el cumplimiento de la Ley 8051, todo ello fomentando la participación ciudadana y de la comunidad científico-técnica.

Son muchos los avances logrados desde la creación de la APOT, sin embargo, el diagnóstico evidencia la necesidad de su fortalecimiento institucional, con el objeto de impulsar 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 municipios.

Desde la aprobación del PPOT todos los municipios iniciaron el proceso de elaboración, validación y aprobación de sus Planes Municipales de OT (PMOT), registrándose a la fecha un avance sustantivo en la cobertura municipal del sistema de planificación territorial. Esto evidencia un logro relevante 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. En este proceso el acompañamiento de la APOT es clave.

Desde la órbita provincial se destacan algunos hitos relevantes en materia de diseño de instrumentos de política de OT. En primer lugar, la puesta en marcha del Proceso de Evaluación de Proyectos Territoriales en 2024, a cargo de la Dirección de Planificación de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial. Este proceso permite analizar la coherencia y alineación de las iniciativas de gobierno con los instrumentos de OT vigentes. Mediante un análisis riguroso de los proyectos, promueve una gestión más eficiente y alineada con los objetivos estratégicos de la provincia y sus municipios.

En segundo lugar, el desarrollo y puesta en operación de Mendoza Inteligencia Territorial (MIT), herramienta clave que fortalece la política de OT dotando al Estado de una capacidad permanente de lectura, seguimiento y conducción del territorio. 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 Mendoza.

Esta herramienta consolida una nueva forma de gestión pública territorial, basada en integración institucional, estándares comunes y decisiones sustentadas en información. 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.

En el marco institucional, el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (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.

El presente diagnóstico ha puesto en evidencia una disminución en la frecuencia de funcionamiento del CPOT, que 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 de implementación debe ser la reactivación programada del CPOT. Esta reactivación permitirá recuperar su función como espacio estratégico de gobernanza y no solo como instancia administrativa asociada a la aprobación de planes o dictámenes específicos.

Otra de las brechas institucionales detectadas en el diagnóstico político-institucional es la ausencia de diseño del Plan de Acción Anual por resultados, instrumento base previsto en el PPOT para su seguimiento. La ausencia de esta herramienta impide conocer con precisión el grado de avance de los programas, subprogramas y proyectos previstos en el plan, dificulta la asignación de responsabilidades institucionales, limita la vinculación con el presupuesto público y reduce la capacidad de corregir desvíos.

En los próximos años, la elaboración del Plan de Acción Anual por resultados debe constituirse en una prioridad institucional. Este instrumento debe 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.

Cabe señalar que la APOT prevé convertir progresivamente al MIT 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.

Por último, se destaca la reciente aplicación de dos instrumentos económicos de gran importancia para el OT de la provincia, el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Mendoza (OMIM) y la Contribución por Mejoras.

En 2023 la Administración Tributaria Mendoza (ATM), con competencia exclusiva en la administración del catastro físico, económico y jurídico, creó el OMIM, sistema de información geográfico 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.

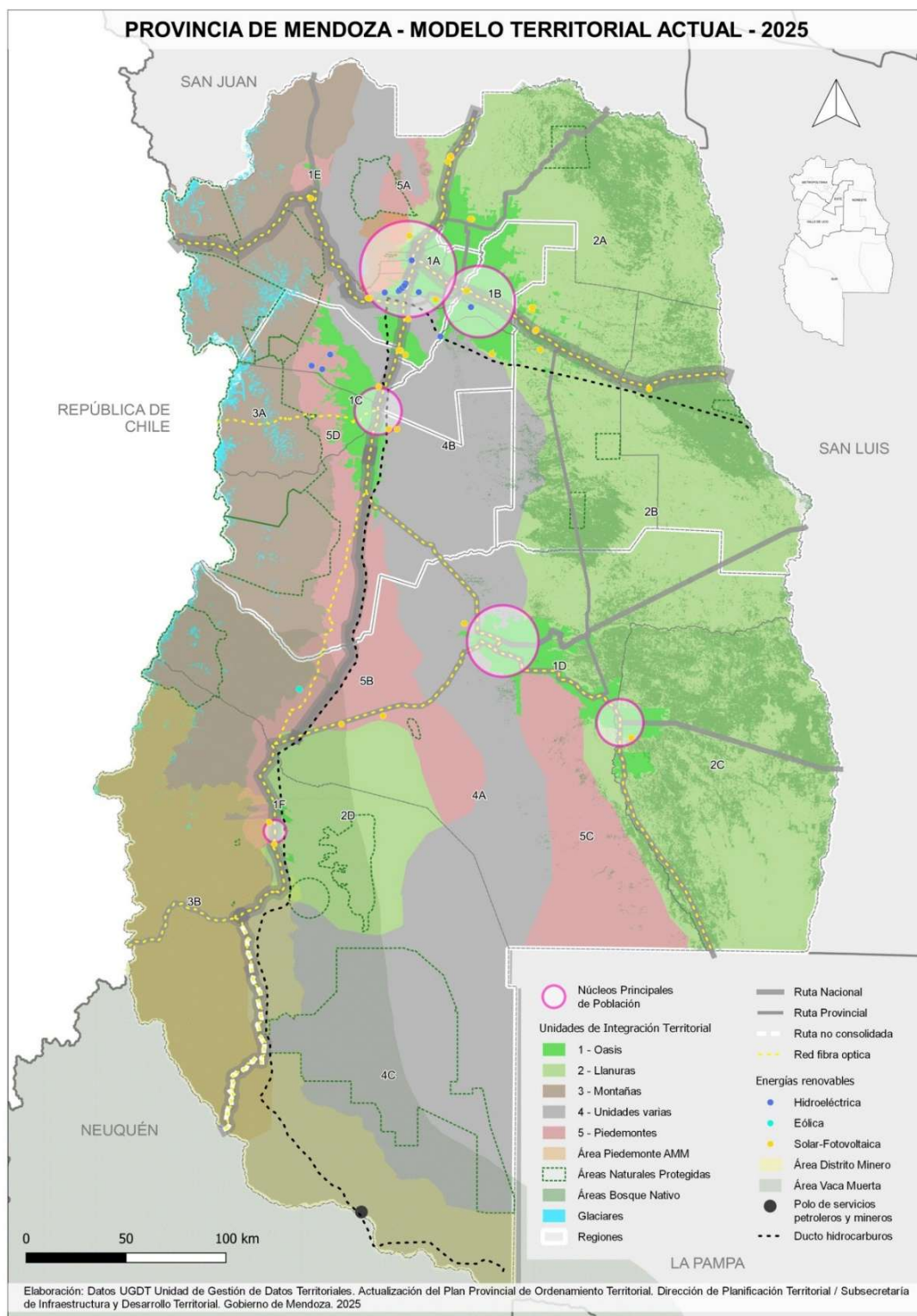
La utilización de los mapas de valores genéricos generados por el OMIM para determinar el Valor Unitario de la Tierra (VUT), ha contribuido a homogeneizar la base imponible del impuesto inmobiliario. Esto, junto con la aprobación de los Planes de OT Municipal, permitió a la ATM armonizar la clasificación 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.

La Contribución por Mejoras fue incorporada al Código Fiscal de la provincia en el ejercicio fiscal 2025 y establece que podrá determinarse sólo en los casos de aquellas obras públicas donde una ley específica o de presupuesto expresamente lo disponga. Los costos de la obra a recuperar (o un porcentaje de ellos) se distribuyen entre los inmuebles ubicados dentro de la zona de beneficio utilizando parámetros objetivos tales como: incremento del valor fiscal o de mercado, superficie, valor catastral, uso, zonificación y distancia al eje de la obra. En 2026 el Gobierno de Mendoza inauguró la aplicación de esta figura con dos obras viales (RP 99 y RP82) utilizando como vehículo de cobro la boleta del impuesto inmobiliario.

Extender el uso de esta herramienta para financiar obras de infraestructura es 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, 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 (principio del “usuario paga”).

Modelo Territorial Actual 2025

El sistema territorial de la provincia se expresa a través de un modelo cartográfico, en el cual se observa de manera sintética la interrelación de los componentes más significativos de los subsistemas analizados en el diagnóstico provincial.



El mapa “Modelo territorial actual de la provincia de Mendoza. Año 2025” contiene:

1- Las **regiones** de la provincia de Mendoza, representadas por líneas blancas que señalan la agrupación de departamentos. Las regiones, por sus características

geográficas, identidades propias y su ubicación en el territorio permiten generalizar rasgos que las definen internamente y, a su vez, las diferencian entre sí:

AMM (Área Metropolitana de Mendoza): Capital, Godoy Cruz, Guaymallén, Las Heras, Luján de Cuyo y Maipú.

Región Este: Junin, Rivadavia y San Martín.

Región Noreste: Lavalle, La Paz y Santa Rosa.

Región Valle de Uco: San Carlos, Tunuyán y Tupungato.

Región Sur: General Alvear, Malargüe y San Rafael.

2- Las **Unidades de Integración Territorial** (UIT), áreas definidas por la interrelación de los componentes de los subsistemas físico-natural, socioeconómico y político-institucional. En el mapa se representan sus áreas de extensión con colores, siguiendo su distribución y forma espacial. Las UIT permiten analizar la complejidad del territorio según características geográficas específicas que trascienden la organización jurisdiccional-administrativa, su desarrollo espacial se expresa en dos niveles de información.

En un primer nivel, y a partir de las características del entorno físico-natural de la provincia, se definen cinco grandes unidades, 1) los oasis irrigados, 2) las llanuras o planicies, 3) las áreas de montaña, 4) agrupación de unidades varias que se desarrollan en diferentes relieves y ambientes, y 5) las unidades de piedemonte. En un segundo nivel las UIT se desagregan según particularidades dadas principalmente por rasgos socioeconómicos resultantes de su ubicación, forma de aprovechamiento del recurso hídrico, actividades económicas, infraestructuras y equipamientos existentes, tamaño y distribución de población, entre los principales aspectos. De acuerdo a este esquema las UIT definidas son:

UIT 1 – OASIS	UIT 1A: Oasis Norte – AMM
	UIT 1B: Oasis Este
	UIT 1C: Oasis Valle de Uco
	UIT 1D: Oasis Sur Diamante-Atuel
	UIT 1E: Oasis de Uspallata
	UIT 1F: Oasis de Malargüe
UIT 2 – LLANURAS	UIT 2A: Travesía de Guanacache
	UIT 2B: Travesía del Tunuyán
	UIT 2C: Travesía de la Varita
	UIT 2D: Bolsón de Llanquanelo

UIT 3 – MONTAÑAS	UIT 3A: Andes Glaciares
	UIT 3B: Andes Nivales
UIT 4 -UNIDADES VARIAS	UIT 4A: Norte Precordillera / Sur Macizo de San Rafael
	UIT 4B: Huaquerías
	UIT 4C: La Payunia
UIT 5 – PIEDEMONTES	UIT 5A: Piedemonte Oeste del AMM / Piedemonte Uspallata
	UIT5B: Piedemonte Cordillera Principal (Malargüe)
	UIT 5C: Piedemonte del Macizo de San Rafael
	UIT 5D: Piedemonte del Valle de Uco

Respecto a la configuración espacial de estas áreas, no se observan cambios significativos respecto al Modelo Territorial anterior (año 2014), salvo en las UIT de oasis donde se identifican, por un lado, un importante avance del uso del suelo urbano sobre el Cinturón Verde del oasis Norte, así como también sobre el área de piedemonte del AMM, y por otro, la ampliación de la zona irrigada sobre el piedemonte y el sur del oasis del Valle de Uco, fenómenos que no se observan a escala provincial en el modelo cartográfico.

3- El área de **Piedemonte del AMM**, ubicada al oeste del AMM y representada en el mapa por una trama de líneas anaranjadas sobre la extensión de su área. Es definida para identificar problemáticas y potencialidades a escala de sitio, como línea de base para los procesos de implementación coordinada de los lineamientos de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial de los departamentos involucrados (Las Heras, Capital, Godoy Cruz y Luján de Cuyo). A partir de la Ley provincial N° 9.414/2022 se establecen las Pautas de manejo y disposiciones específicas para la planificación integrada y sostenible de la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza. El propósito de la normativa es regular las actividades del área para preservar su función ambiental, compatibilizando la conservación y el desarrollo territorial del área, estableciendo estrategias de mitigación de impactos y considerando riesgos existentes y potenciales.

4- Las **Áreas Naturales Protegidas**, señaladas en el mapa con una línea verde de guiones a lo largo de sus límites, conforman una red de 19 reservas gestionadas por la provincia, que representan en conjunto el 13% de la superficie del territorio provincial. El valor de estas áreas en materia de ordenamiento territorial cobra cada vez mayor importancia en el contexto de cambio climático global y según los estándares

internacionales para la conservación de la biodiversidad, la investigación científica y el turismo de naturaleza.

5- Las áreas de **bosque nativo**, cuyas extensiones están representadas con un color verde intenso sobre las áreas definidas por el plan de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (Ley provincial N° 8195) y actualizadas en el año 2023, en cumplimiento con la Ley Nacional N° 26.331. Esta Ley establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, la conservación, el aprovechamiento y el manejo sostenible de los bosques nativos y de los servicios ambientales que brindan a la sociedad. Las áreas de bosque nativo, ubicadas en toda la franja este de la provincia, tienen un alto valor respecto a la conservación de la biodiversidad en un contexto de extrema aridez y baja capacidad de recuperación, a su vez permiten el desarrollo de actividades productivas en zonas no irrigadas vinculadas principalmente a la ganadería extensiva de caprinos y bovinos, actividad económica de importancia en toda la zona este de la provincia y a la subsistencia de la población local en puestos aislados.

6- Las áreas cubiertas por **glaciares**, ubicadas en la franja cordillerana del oeste de la provincia y cuyas extensiones pueden observarse con color celeste brillante, se definen como reservas estratégicas de agua dulce que han sido identificadas y monitoreadas a partir del Inventario Nacional de Glaciares en los años 2010 y 2018 (relevamiento en proceso de actualización), en cumplimiento con la Ley Nacional 26.630/2010 que establece los presupuestos mínimos para la preservación de los glaciares y del ambiente periglacial. Según las investigaciones de especialistas del Ianigla - CCT Conicet Mendoza, los glaciares ubicados en la provincia han perdido el 36% de su superficie y volumen en casi 40 años, siendo los más afectados los localizados en el sur provincial.

7- Los principales **núcleos de población**, representados por círculos de tamaño proporcional a la cantidad de habitantes, expresan un marcado desequilibrio dado por la concentración de población en los oasis irrigados mientras que el resto del territorio se observa sin asentamientos poblacionales de magnitud significativa. Esta tendencia continúa acentuándose respecto al Modelo Territorial anterior (año 2014) siendo el AMM del oasis Norte la zona que concentra, en la actualidad, aproximadamente el 62% de la población de la provincia.

8- Los proyectos de generación de **energías renovables**, Solar Fotovoltaica (puntos amarillos), Hidroeléctrica (puntos azules) y Eólica (puntos celestes). Según las aptitudes geográficas de la provincia se observa el agrupamiento de proyectos; solares en zonas no irrigadas con altos niveles de irradiación solar y cercanas a los principales asentamientos de población, e hidroeléctricos siguiendo la traza de la red hídrica y a su vez poniendo en valor los distintos niveles de las cuencas de los principales ríos a través de una red de pequeños aprovechamientos hidroeléctricos PAH (centrales de pequeña escala pero con mayor densidad de cobertura). Los proyectos representados se encuentran en distintas fases de ejecución, algunos en servicio y otros proyectados, con

el propósito de visibilizar además de las capacidades instaladas, el potencial energético en curso de desarrollo y aprovechamiento.

9- Los principales **ejes viales** que conectan a los núcleos poblacionales entre sí y que expresan el desarrollo de una red de comunicación interregional, nacional e internacional. Ambos ejes se representan en el mapa con líneas de color gris, diferenciadas por su grosor según se trate de rutas nacionales o provinciales. Se observa el avance en la consolidación de la RN40 que, a la fecha se encuentra pavimentada hasta la localidad de Bardas Blancas en el departamento de Malargüe, el tramo aun no pavimentado se representa por una línea blanca de guiones que parte desde aquella localidad hasta el límite con la provincia de Neuquén. Otra de las obras recientes de esta red está dada por la ejecución del tramo que conecta el departamento de San Martín con la RN40, conocido como Variante Palmira, con el cual se canaliza el paso de vehículos de carga con dirección al paso internacional o hacia el sur provincial, fuera del área urbana.

10- La red de **fibra óptica**, representada por una línea amarilla de guiones que sigue, en la mayoría de su recorrido, el trazado de la red vial, es la infraestructura de conectividad esencial para el tejido productivo comercial e industrial de la provincia y para la interconexión digital de la administración pública a escalas local, provincial y nacional. La red viene ampliando su tendido desde el año 2013 a partir del Plan Federal de Internet ejecutado por la empresa ARSAT que, para el año 2018, culminó con las obras que ampliaron la red troncal en 1.149 km dentro de la provincia.

11- Las áreas e infraestructura vinculadas al desarrollo de la **actividad minera y petrolera**. Se representan las áreas correspondientes al distrito minero “Malargüe Distrito Minero Occidental” con una trama de líneas amarillas que abarca la franja oeste y sur del departamento, y a la zona petrolera vinculada a la cuenca Neuquina, área de la formación Vaca Muerta, también localizada en la región sur, en una extensa zona del oeste, centro y sur del departamento de Malargüe, la misma puede distinguirse por una trama de puntos grises que comprende su extensión espacial con continuidad hacia el sur, provincia de Neuquén. Se observa así mismo, con una línea negra de guiones, el trazado del ducto de hidrocarburos y el área de desarrollo del polo industrial y de servicios mineros y petroleros “Pata Mora”, este último representado por un punto negro en el lugar de emplazamiento del proyecto. El reciente impulso dado a estas actividades económicas implica cambios significativos en la organización territorial de Malargüe, en función de esto, el municipio se encuentra en proceso de actualización, validación y aprobación de su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.