



MUNICIPALIDAD DE

MALARGÜE

2025 MODELO REALIZABLE



Índice

Índice	1
Introducción	7
Instrumentos del Ordenamiento Territorial del PPOT de Mendoza	9
Presentación y adaptación de instrumentos del PPOT al PMOT de Malargüe	9
1. Instrumentos de coordinación y complementación	10
Plan de acción anual por resultados	10
Ejes de articulación	10
Recursos económicos	10
2. Instrumentos de ordenamiento territorial o planificación	11
Clasificación del territorio provincial	11
Zonificación a escala municipal	11
Lineamientos para la localización y habilitación de conjuntos inmobiliarios y cementerios privados	11
Lineamientos para proyectos habitacionales	12
3. Instrumentos económicos	12
Impuesto inmobiliario	12
Unidad económica mínima sustentable	13
Plusvalía	13
Promoción	13
Compensación por servicios ambientales	13
4. Instrumentos de gestión, ejecución y control	14
Evaluación del PPOT y PMOTs	14
Evaluación de planes interjurisdiccionales y con impacto territorial	14
Evaluación de planes y programas sectoriales	14
Evaluación de proyectos	14
Difusión de resultados	14
5. Instrumentos específicos recomendados para implementar el PMOT y el Modelo Territorial Realizable (MTR)	16
Instrumentos por Objetivo Estratégico	16
Unidades de Integración Territorial definidas para Malargüe	21
Breve descripción de las UITs del territorio malargüino:	22
UIT 1F – Oasis de Malargüe	22
UIT 2D – Bolsón de Llancanelo	23
UIT 3A – Andes Glaciares	23
UIT 3B – Andes Nivales	23
UIT 4A – Norte Precordillera y Sur Macizo de San Rafael - Malargüe	24
UIT 4C – Payunia	24
UIT 5B – Piedemonte de la Cordillera Principal (Malargüe)	25
Consideraciones sobre las Unidades de Integración Territorial	25
Clasificación del Territorio Departamental	26
Marco Legal y Fundamentos conceptuales	27

Categorías de Clasificación Territorial	27
Desarrollo de los Criterios de Clasificación	29
Vinculación con los Objetivos Estratégicos del PMOT de Malargüe	30
Recomendaciones estratégicas respecto a la Clasificación del Territorio	31
Nodos y Polos de desarrollo territorial	37
Nodos territoriales y dinámica poblacional	37
Fuente: Elaboración propia	40
Lineamientos, políticas, programas y proyectos	43
Objetivo estratégico 1:	43
Diversificar y fortalecer la matriz productiva con criterios de sostenibilidad y equidad.	43
Política 1.1: Fomento a la economía del arraigo y la diversificación productiva.	43
Programa 1.1.1: Fortalecimiento integral de la ganadería tradicional.	43
Subprograma de infraestructura para la cadena de valor caprina y ovina:	43
Proyecto 1: Reacondicionamiento integral del matadero frigorífico municipal.	44
Proyecto 2: Soporte técnico y capacitaciones para productores caprinos y ovinos.	44
Proyecto 3: Trazabilidad y certificación sanitaria “Chivo y Oveja seguros”	44
Proyecto 4: Calendario de ferias ganaderas itinerantes.	44
Proyecto 5: Campaña de promoción y consumo de carne caprina-ovina de origen local.	44
Subprograma de apoyo a la producción y comercialización:	44
Proyecto 1: Marca Chivo Criollo Malargüino	44
Proyecto 2: Programa de Fortalecimiento de Núcleos de Producción Agrícola	44
Subprograma de mejora de la infraestructura rural ganadera:	45
Proyecto 1: Establecimiento de un Plan de mejoramiento de caminos ganaderos y rutas de trashumancia	45
Proyecto 2: Acceso al agua y pasturas para la producción ganadera	45
Programa 1.1.2: Impulso al desarrollo turístico sostenible.	45
Subprograma de consolidación de productos turísticos estratégicos:	45
Proyecto 1: Creación de circuitos turísticos científicos, de aventura y naturales.	45
Proyecto 2: Fortalecimiento y capacitación de guías de turismo locales.	46
Subprograma de desarrollo de turismo rural y agroturismo:	46
Proyecto 1: Desarrollo de los Caminos del chivo – Circuito de turismo ganadero y gastronómico.	46
Proyecto 2: Desarrollo de propuestas de alojamiento rural.	46
Subprograma de fortalecimiento de la infraestructura y servicios turísticos de base:	46
Proyecto 1: Acondicionamiento de senderos, señalética y puesta en valor de sitios, puntos de observación, entre otros.	46
Proyecto 2: Capacitación en servicios turísticos locales	46
Política 1.2: Reconversion del rol del sector para el desarrollo local.	47
Programa 1.2.1: Minería e hidrocarburos con anclaje territorial.	47

Subprograma de fiscalización y monitoreo socioambiental participativo:	47
Proyecto 1: Observatorio local de actividades extractivas de Malargüe.	47
Proyecto 2: Oficina de generación de información y soporte al observatorio	47
Subprograma de promoción de proveedores y empleo local ("compre malargüino"):	47
Proyecto 1: Propuesta de capacitación técnico-laboral para malargüinos	
47	
Proyecto 2: Desarrollo de proveedores locales	47
Subprograma de reinversión de regalías en desarrollo territorial:	48
Proyecto 1: Constitución del Fondo Fiduciario para obras de infraestructura	48
Objetivo estratégico 2	48
Garantizar el acceso equitativo a infraestructuras y servicios de calidad para la integración territorial.	48
Política 2.1: Cierre de brechas críticas de infraestructura básica.	48
Programa 2.1.1: Plan maestro de saneamiento y agua potable.	48
Subprograma de expansión de la red cloacal:	48
Proyecto 1: Mejora y extensión de los servicios de agua potable y saneamiento	48
Subprograma de soluciones de saneamiento para zonas rurales:	49
Proyecto 1: Saneamiento en zonas sin servicios	49
Subprograma de universalización y protección del agua potable:	49
Proyecto 1: Abastecimiento seguro de agua potable	49
Programa 2.1.2: Conectividad vial para la integración territorial.	49
Subprograma de mejora de rutas estratégicas:	49
Proyecto 1: Conectividad vial estratégica para Malargüe	49
Subprograma de mantenimiento de la red terciaria:	49
Proyecto 1: Mejora de Caminos Rurales y Productivos	49
Política 2.2: Modernización de la matriz energética y digital.	50
Programa 2.2.1: Energía para el desarrollo equitativo.	50
Subprograma de electrificación rural:	50
Proyecto 1: Electrificación estratégica para corredores productivos	50
Proyecto 2: Soluciones solares para puestos y parajes malargüinos	50
Programa 2.2.2: Malargüe conectado.	50
Subprograma de expansión de la red de fibra óptica y telefonía móvil:	50
Proyecto 1: Garantizar la conectividad digital y telefonía móvil en todo el territorio	50
Objetivo estratégico 3	50
Promover la inclusión social, el arraigo y la justicia territorial.	50
Política 3.1: Hábitat Digno y Acceso Justo al Suelo.	51
Programa 3.1.1: Regularización Dominial y Planificación del Crecimiento.	51
Subprograma de Relevamiento y Titulación de Tierras de Ocupación Ancestral y Rural:	51
Proyecto 1: Censo Integral de puesteros y población rural dispersa en Malargüe	51

Proyecto 2: Elaboración de propuesta de marco legal en coordinación con la Provincia	51
Subprograma de creación del Banco de Tierras Municipal:	51
Proyecto 1: Relevamiento de tierras urbanas	51
Proyecto 2: Constitución de un Banco de Tierras Urbanas	51
Política 3.2: Fortalecimiento del capital humano y comunitario.	52
Programa 3.2.1: Educación y salud con equidad territorial.	52
Subprograma de fortalecimiento de la red sanitaria rural:	52
Proyecto 1: Acceso seguro y rápido a la salud	52
Proyecto 2: Salud cerca	52
Subprograma de Apoyo al Sistema de Educación Rural:	52
Proyecto 1: Establecimiento de una oferta educativa secundaria inclusiva y equitativa en modalidad albergue para los diferentes distritos malargüinos	52
Proyecto 2: En coordinación con la DGE diseñar e implementar una oferta educativa en formato virtual para los malargüinos de zonas alejadas	52
Subprograma para la creación del polo de educación superior malargüe:	53
Proyecto 1: Creación de una oferta educativa superior para el departamento	53
Proyecto 2: Identificación de necesidades de infraestructura educativa local (presencial y remota).	53
Programa 3.2.2: Fomento a la Identidad y el Desarrollo Comunitario.	53
	53
Subprograma de Infraestructura para el Encuentro:	53
Proyecto 1: Establecimiento de una red de salones de usos múltiples comunitarios.	53
Proyecto 2: Plan de espacios verdes y equipamiento urbano.	54
Objetivo estratégico 4	54
Fortalecer la gobernanza territorial a través de la planificación a largo plazo, el control y la participación ciudadana.	54
Política 4.1: Modernización de la gestión y la planificación municipal.	54
Programa 4.1.1: Sistema integrado de información y monitoreo territorial.	54
Subprograma de Fortalecimiento del Observatorio de Desarrollo Sustentable (ODESMA):	54
Proyecto 1: Acondicionamiento del ODESMA	54
Proyecto 2: Articulación regional	54
Subprograma de digitalización del catastro y la información pública territorial	54
Proyecto 1: Modernización de los sistemas catastrales	55
Proyecto 2: Acceso público a la información catastral y territorial	55
Programa 4.1.2: Institucionalización del PMOT como política de estado.	55
Subprograma de creación y funcionamiento del consejo asesor municipal de ordenamiento territorial: (CAMOT)	55
Proyecto 1: Conformación del CAMOT	55
Proyecto 2: Organización y funcionamiento	55
Subprograma de evaluación y actualización periódica del Plan:	55

Proyecto 1: Seguimiento participativo del PMOT de Malargüe	55
Programa 4.1.3: Modernización estatal municipal	56
Subprograma de fortalecimiento de capacidades municipales	56
Proyecto 1: Capacitación técnica	56
Proyecto 2: Modernización y digitalización	56
Proyecto 3: Convenios de cooperación	56
Objetivo estratégico 5	56
Asegurar la gestión integrada y sostenible de los bienes comunes naturales.	56
Política 5.1: Seguridad hídrica y protección integral de cuencas.	57
5.1.1. Dirección de Control Hídrico Municipal:	57
Programa 5.1.2: Gestión integrada de los recursos hídricos.	57
Subprograma de monitoreo de la criósfera y fuentes de agua:	57
Proyecto 1: Misiones de verano para el control y seguimiento de glaciares y zonas periglaciares.	57
Subprograma de zonificación de la vulnerabilidad hídrica:	57
Proyecto 1: Colocación de freatímetros y control de contaminación de acuíferos sensibles.	57
Subprograma de zonificación y protección de cabeceras de cuenca:	58
Proyecto 1: inventario y monitoreo de glaciares y humedales	58
Proyecto 2: Delimitación de zonas de protección hídrica	58
Subprograma de política de eficiencia y equidad en el uso del agua:	58
Proyecto 1: Modernización del riego	58
Proyecto 2: Fomento a tecnologías de riego eficiente	58
Proyecto 3 Mejora de la infraestructura hídrica	58
Proyecto 4: Acueductos rurales	58
Subprograma de adaptación al cambio climático:	58
Proyecto 1: Plan local de gestión integral de sequías	58
Proyecto 3: Prevención de comunitaria e interjurisdiccional de crecidas aluvionales	59
Política 5.2: Conservación de la biodiversidad y calidad ambiental.	59
Programa 5.2.1: Sistema departamental de conservación.	59
Subprograma de fortalecimiento de la gestión de áreas naturales protegidas:	59
Proyecto 1: Revisión y actualización de planes de manejo de las Áreas Protegidas de jurisdicción municipal	59
Proyecto 2: Programa de coordinación interjurisdiccional del manejo de Áreas Naturales Protegidas de jurisdicción provincial	59
Proyecto 3: Programa de capacitación de agentes municipales para el manejo de Áreas Naturales Protegidas	59
Subprograma de Ordenamiento del Territorio Rural:	59
Proyecto 1: Zonificación socio-productiva y protección de corredores de trashumancia y fauna silvestre	59
Programa 5.2.2: Saneamiento y control ambiental.	60
Subprograma de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU):	60
Proyecto 1: GIRSU para Malargüe	60
Proyecto 2: Capacitación y sensibilización en GIRSU	60

Proyecto 3: Reactivación regional del Programa GIRSU, con San Rafael y Gral. Alvear	60
Subprograma de control de la contaminación y remediación de pasivos:	60
Proyecto 1: Fiscalización municipal	60
Proyecto 2: Gestión del riesgo ambiental	60
Subprograma de creación de una Agencia de Protección Ambiental Malargüe:	60
Proyecto 1: Creación de la Agencia de Protección Ambiental de Malargüe (APAM)	61
Proyecto 2: Acondicionamiento de la Agencia (APAM)	61
Marco internacional para los objetivos del PMOT de Malargüe	61
Análisis FODA	65
Fortalezas	66
Oportunidades	66
Debilidades	67
Amenazas	67

Introducción

El modelo realizable surge a partir de los resultados obtenidos en los modelos territorial, tendencial y deseado. El realizable pretende expresar las acciones para superar los problemas y limitaciones, y desarrollar las potencialidades detectadas en el diagnóstico. Debe tener en cuenta las restricciones de medios, recursos y voluntades, así como los programas y proyectos gubernamentales provinciales en marcha y/o en cartera de inversión, y aquellos aprobados y en marcha a nivel municipal (art. 25 RPMOTM).

El modelo territorial ejecutable fue elaborado a partir de diversos insumos, que incluyen:

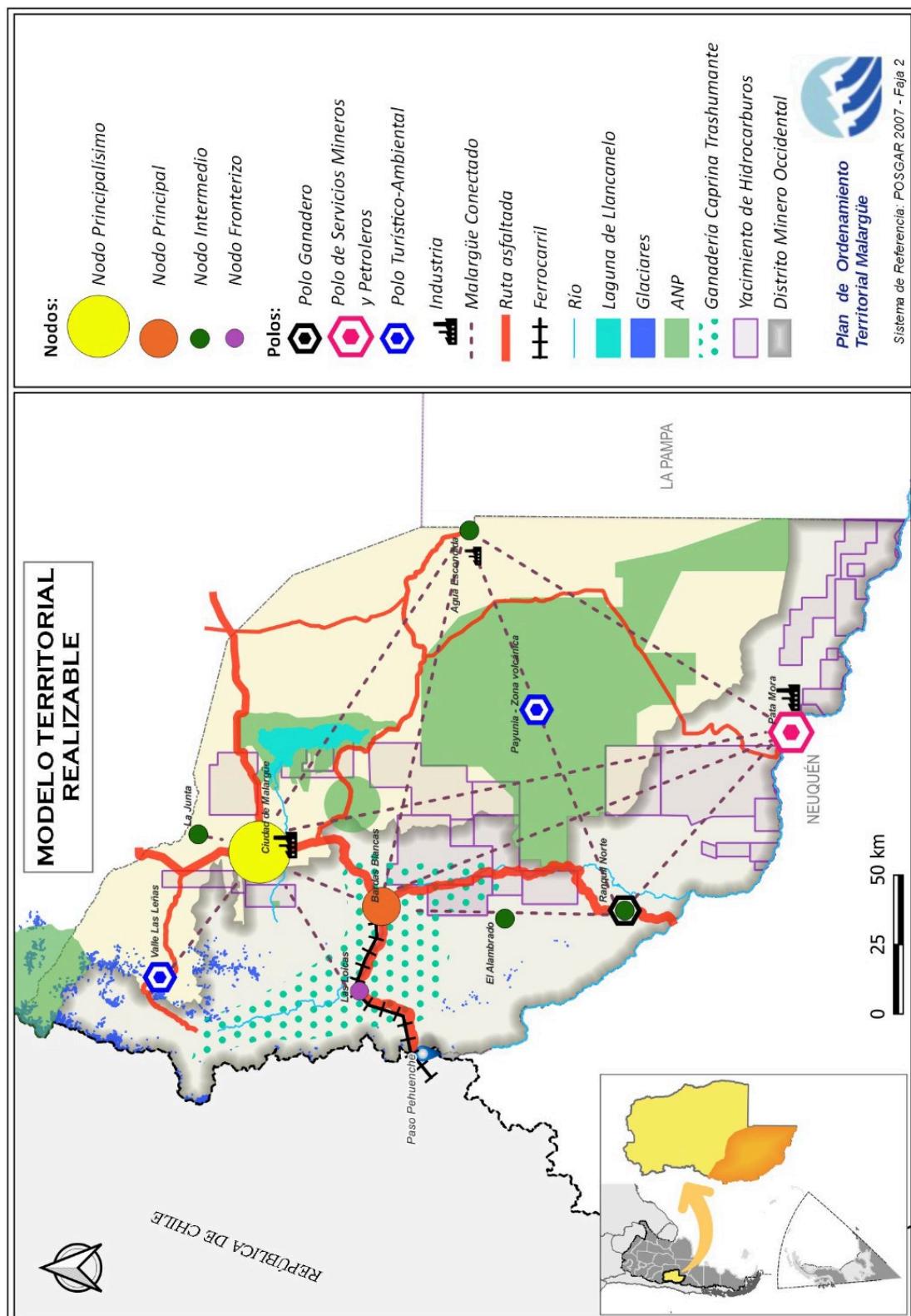
- las conclusiones derivadas de los modelos territoriales actual, tendencial y deseado;
- la sistematización de los intereses manifestados por la población en los talleres realizados;
- la información obtenida del Árbol de Problemas y Objetivos, producto de los diagnósticos integrados;
- los antecedentes adicionales en materia de ordenamiento territorial, tales como la Ley 8.999 (PPOT) y la Ley 8.051;
- la síntesis analítica de los programas y proyectos que la gestión municipal se encuentra ejecutando y de los formulados para ponerse en marcha a partir de la aprobación del PMOT, como respuesta a los objetivos estratégicos enunciados; y los resultados esperados de dichos programas en un horizonte temporal 2050.
- la fundamentación de esta planificación en la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, así como en otros acuerdos internacionales.

La inclusión de esta última se justifica al constituir un marco de referencia integral que facilita la alineación de las políticas locales con metas compartidas por la comunidad internacional. Proporciona una guía estructurada para articular las dimensiones sociales, económicas, ambientales e institucionales. Adicionalmente, refuerza la legitimidad del Modelo Realizable ante organismos provinciales, nacionales e internacionales, lo que puede facilitar el acceso a posibles fuentes de financiamiento, asistencia técnica o cooperación descentralizada.

Asimismo, subyace en el modelo realizable la convicción acerca del rol protagónico que el Estado Municipal, en conjunto con la participación ciudadana, debe asumir para la concreción de la visión de futuro para Malargüe.

En consecuencia, se busca orientar la consecución de un desarrollo territorial equitativo, inclusivo y sostenible mediante la implementación de diversas acciones traducidas en proyectos, programas y subprogramas.

A continuación, se anticipa el mapa del Modelo Territorial Realizable definido para Malargüe, obtenido en función de la integración de los insumos mencionados.



Instrumentos del Ordenamiento Territorial del PPOT de Mendoza

El sistema de instrumentos del Ordenamiento Territorial en Mendoza, formalizado en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) aprobado por Ley 8999, constituye un conjunto robusto y articulado de mecanismos que permiten intervenir, guiar y gestionar el desarrollo territorial con una visión de sustentabilidad, equidad y eficiencia. Estos instrumentos no solo se constituyen como medios técnicos y normativos para la aplicación de los principios de la Ley 8051, sino también como vehículos para consolidar la planificación estratégica y participativa a través de múltiples escalas, actores y competencias.

El abordaje mendocino adopta una perspectiva sistémica, integrando componentes institucionales, jurídicos, económicos y técnicos en un modelo coherente de gestión del territorio. Así, se combinan instrumentos de coordinación, planificación, gestión, control, incentivos y regulación, articulando escalas provincial, interjurisdiccional y municipal, bajo una lógica de subsidiariedad y corresponsabilidad institucional.

Presentación y adaptación de instrumentos del PPOT al PMOT de Malargüe

Este apartado introduce y justifica la incorporación de los instrumentos previstos por el PPOT como columna vertebral del PMOT de Malargüe, asegurando coherencia normativa, metodológica y operativa entre escalas.

En cuanto al alcance y la base normativa el PPOT establece que los municipios deben formular sus PMOT “siguiendo la estructura, metodología, criterios técnico-científicos, instrumentos de ordenamiento y planificación, económicos y de gestión/ejecución/ coordinación y control” definidos a escala provincial. Esta subordinación técnica y procedural garantiza uniformidad de criterios y evita excepciones por actos individuales, así como la coordinación de plazos con el PPOT y planes interjurisdiccionales.

Para la implementación, el PPOT organiza los instrumentos en cuatro grupos: (i) coordinación y complementación; (ii) ordenamiento/planificación (p.ej. clasificación del territorio, zonificación y códigos); (iii) económicos; y (iv) gestión, ejecución y control.

El PMOT adapta dichos instrumentos al contexto malargüino articulando con el Modelo Territorial Realizable (MTR), que explicita objetivos estratégicos, lineamientos y políticas, desplegando una cartera de programas, subprogramas y proyectos priorizados. Se adopta un Plan de Acción Anual por Resultados (PAAR) para la ejecución, y se integra el Fondo de Afectación Específica previsto por PPOT/Ley 8.051, priorizando el fortalecimiento institucional municipal (áreas de OT, equipamiento, capacidades y participación), con acuerdos anuales Municipio-Provincia para su uso.

1. Instrumentos de coordinación y complementación

Plan de acción anual por resultados

Es un instrumento de programación y seguimiento estratégico que permite traducir en acciones concretas las directrices del PPOT. Se articula con la lógica de planificación por resultados y busca establecer prioridades, metas e indicadores de ejecución territorial. Su carácter anual le confiere flexibilidad, y permite una adaptación progresiva a las dinámicas cambiantes del territorio.

Este plan es una innovación que evita los esquemas rígidos de planificación quinquenal o decenal, promoviendo un vínculo directo entre la planificación estratégica de largo plazo y la gestión operativa de corto plazo.

Ejes de articulación

Los ejes de articulación interjurisdiccional permiten compatibilizar las políticas territoriales entre niveles de gobierno y sectores. Se incluyen dos mecanismos clave:

Convenios interjurisdiccionales: constituyen marcos formales para la acción conjunta entre provincia, municipios y otros actores. Su valor reside en su capacidad de generar sinergia entre competencias y recursos, asegurando coherencia y eficiencia en la implementación de políticas territoriales.

Mesa de resolución de conflictos territoriales: mecanismo de gobernanza cooperativa que promueve soluciones institucionales a conflictos de uso del suelo, superposición de competencias, y demandas sociales o ambientales divergentes. Constituye una herramienta clave para evitar judicialización innecesaria y promover soluciones pactadas.

Recursos económicos

Este instrumento establece la necesidad de asignaciones presupuestarias específicas para implementar el PPOT y los PMOTs, incluyendo partidas dentro del Presupuesto Provincial, líneas de cofinanciamiento y mecanismos de asistencia técnica y financiera a municipios.

Instrumentos específicos recomendados para implementar en el PMOT de Malargüe

A continuación se listan los instrumentos concretos, con su uso en Malargüe y el anclaje en PPOT/Modelo Territorial Realizable (MTR).

1. Plan de Acción Anual por Resultados de OT (PAAR-OT municipal)
Uso: programar metas, responsables y presupuesto del PMOT/MTR por año.
PPOT: establece este instrumento de gestión anual por resultados.
Anclaje MTR: soporte de seguimiento vía ODESMA/CAMOT (ver ítems 4.4 y 4.7).
2. Convenios interjurisdiccionales (Irrigación, Vialidad, Salud, Educación, EPAS/EPRE, Ambiente)
Uso: paquetes de obras/servicios (agua/saneamiento, rutas RN40–RN188–RP186,

salud/educación rural, electrificación, conectividad).

PPOT: programas conjuntos mediante convenio, con aprobación de Concejos.

Anclaje MTR: Plan maestro de saneamiento; conectividad vial y digital; electrificación rural.

3. Mesa de Resolución de Conflictos Territoriales

Uso: conflictos complejos (compatibilidad producción–conservación; usos extractivos en áreas sensibles/UIT).

PPOT: mesa ad hoc, negociación multiactor para evitar judicialización.

4. Consejo Asesor Municipal de OT (CAMOT)

Uso: órgano multiactor para seguimiento, dictámenes y ajustes del PMOT.

MTR: crea CAMOT y detalla su organización y funcionamiento.

2. Instrumentos de ordenamiento territorial o planificación

Estos instrumentos definen el marco técnico y metodológico para clasificar, zonificar y normar el uso del suelo y las actividades permitidas en el territorio.

Clasificación del territorio provincial

Divide el territorio en áreas urbanas, rurales, naturales, de interfase y bajo regímenes especiales. Esta clasificación es clave para orientar políticas diferenciales, establecer prioridades de inversión y garantizar la sustentabilidad según la vocación del territorio.

La clasificación incorpora conceptos como “áreas bajo regímenes especiales”, que permiten una gestión diferenciada para zonas de valor ambiental, cultural o con fragilidades ecosistémicas, siguiendo tendencias internacionales en protección de bienes comunes.

Zonificación a escala municipal

Se trata de la delimitación normativa de usos del suelo a nivel departamental, que debe estar integrada en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT). A través de ella se regulan densidades, usos permitidos, restricciones y condiciones de edificación.

Incorpora estructuras modernas de códigos de uso del suelo y fomenta la adaptación a matrices de usos mixtos, densificación inteligente y urbanismo de proximidad, en sintonía con la planificación de ciudades compactas y sostenibles.

Lineamientos para la localización y habilitación de conjuntos inmobiliarios y cementerios privados

Este instrumento establece restricciones y criterios objetivos para ordenar el crecimiento inmobiliario, protegiendo suelos rurales, evitando procesos de segregación socioespacial y orientando la urbanización hacia zonas aptas desde el punto de vista ambiental, hídrico y de servicios.

Lineamientos para proyectos habitacionales

Incluye parámetros para la localización, diseño e integración de nuevos proyectos habitacionales, priorizando la accesibilidad, la integración socio-territorial y la provisión adecuada de servicios e infraestructuras.

Instrumentos específicos recomendados para implementar en el PMOT de Malargüe

A continuación se listan los instrumentos concretos, con su uso en Malargüe y el anclaje en PPOT/Modelo Territorial Realizable (MTR).

5. **Clasificación del territorio departamental** (urbano, interfase, rural/natural, regímenes especiales)
Uso: base para decisiones de uso/ocupación, inversiones y protección.
PPOT: define la clasificación como instrumento rector.
MTR: adopta UIT y criterios PPOT como soporte de planificación local.
6. **Zonificación a escala municipal y códigos de ocupación del suelo**
Uso: parámetros urbanísticos, compatibilidades y condiciones de habilitación por zona. PPOT: procedimiento de zonificación municipal y estructura de códigos.
MTR: Ordenanza de actualización de zonificación y usos del suelo urbano y sub-urbano.
7. **Planes/Estrategias especiales por áreas sensibles**
Uso: Payunia, Andes glaciares/nivales, Llancanelo, corredores de trashumancia.
MTR: Ordenamiento del Territorio Rural (zonificación socio-productiva y protección de corredores).
8. **Lineamientos sectoriales de hábitat y suelo**
Uso: localización de proyectos habitacionales y Banco de Tierras.
MTR: subprograma de Banco de Tierras Urbanas (relevamiento y constitución).

3. Instrumentos económicos

Estos instrumentos introducen una lógica de incentivos y sanciones que busca internalizar los costos y beneficios del uso del suelo, orientando las decisiones privadas en favor del interés público territorial.

Impuesto inmobiliario

Se plantea su actualización progresiva como herramienta de regulación del mercado de suelo. Permite desalentar el acaparamiento de tierras vacías en zonas urbanas y promover su uso eficiente.

Unidad económica mínima sustentable

Define un tamaño mínimo productivo para parcelas rurales, evitando la fragmentación irracional del suelo agrícola, protegiendo la capacidad productiva del territorio.

Plusvalía

Permite al Estado recuperar parte del incremento del valor del suelo derivado de intervenciones públicas (como cambios normativos o inversión en infraestructura). Este instrumento se usa crecientemente a nivel global como mecanismo de justicia territorial y financiamiento urbano.

Promoción

Consiste en estímulos fiscales, técnicos o financieros para orientar inversiones hacia zonas estratégicas o deprimidas, compatibilizando el desarrollo económico con los objetivos del PPOT.

Compensación por servicios ambientales

Este mecanismo retribuye a quienes conservan ecosistemas valiosos (como áreas naturales, zonas de recarga hídrica, etc.), reconociendo su contribución al bienestar general. Se inscribe en los nuevos paradigmas de economía ecológica y gestión de bienes comunes.

Instrumentos específicos recomendados para implementar en el PMOT de Malargüe

A continuación se listan los instrumentos concretos, con su uso en Malargüe y el anclaje en PPOT/Modelo Territorial Realizable (MTR).

9. Unidad económica mínima sustentable (UEMS)

Uso: evitar fragmentación improductiva y sostener viabilidad en suelo rural.

PPOT: establece UEMS como instrumento económico.

10. Plusvalía urbana/rural (participación en valorización de activos)

Uso: capturar incrementos de valor por decisiones públicas y reinvertir en infraestructura y hábitat. PPOT: instrumento de plusvalía.

MTR: Ordenanza de captación de plusvalías y participación en la valorización de activos.

11. Compensación por servicios ambientales

Uso: incentivos por conservación (cabeceras de cuenca, corredores, áreas protegidas).

PPOT: contempla compensaciones ambientales.

12. Fondo fiduciario con regalías hidrocarburíferas (anclado al PMOT)

Uso: financiar obras estratégicas y diversificación (agua, conectividad, energías,

hábitat).

MTR: crea el fondo y su proyecto de constitución.

4. Instrumentos de gestión, ejecución y control

Estos instrumentos garantizan el cumplimiento efectivo del PPOT y su integración con los distintos tipos de planes y proyectos sectoriales o territoriales.

Evaluación del PPOT y PMOTs

Incluye auditorías internas, auditorías externas de impacto territorial (AEIT) y evaluaciones de impacto territorial (EIT), con metodologías estandarizadas y mecanismos de consulta pública. Busca asegurar la transparencia y la rendición de cuentas en la política territorial.

Evaluación de planes interjurisdiccionales y con impacto territorial

Evalúa iniciativas que excedan límites departamentales y requieren coordinación especial. Garantiza que tales proyectos no contradigan los objetivos del PPOT ni vulneren criterios de equidad territorial.

Evaluación de planes y programas sectoriales

Implica la revisión de políticas públicas sectoriales (vivienda, transporte, ambiente, energía) desde una perspectiva territorial, para asegurar coherencia horizontal entre sectores.

Evaluación de proyectos

Establece criterios e instrumentos para analizar el impacto territorial de iniciativas públicas o privadas de escala significativa, en especial aquellas que alteren usos del suelo, infraestructuras o servicios críticos.

Difusión de resultados

Promueve la publicación y acceso abierto a los resultados de las evaluaciones, fortaleciendo la participación ciudadana informada y el control social sobre la política territorial.

Los instrumentos del PPOT configuran un sistema integral e interdependiente, que supera la tradicional zonificación normativa y se adentra en un enfoque moderno de gobernanza territorial. Incorporan herramientas de planificación, regulación, incentivos económicos, evaluación participativa y coordinación interinstitucional, lo cual los alinea con las mejores prácticas internacionales, sin necesidad de citarlas directamente.

Este enfoque dota al ordenamiento territorial en Mendoza de una capacidad de intervención real sobre los procesos espaciales, y sienta las bases para una nueva generación de políticas públicas territoriales, orientadas por la equidad, la sostenibilidad y la innovación institucional.

Instrumentos específicos recomendados para implementar en el PMOT de Malargüe

A continuación se listan los instrumentos concretos, con su uso en Malargüe y el anclaje en PPOT/Modelo Territorial Realizable (MTR).

13. Sistema integrado de información y monitoreo (ODESMA)

Uso: indicadores, tableros, reportes y apoyo a la decisión.

MTR: fortalecimiento del ODESMA y articulación regional.

14. Digitalización catastral y acceso público a la información territorial

Uso: ventanilla ágil, trazabilidad de actos, transparencia y control social.

MTR: modernización catastral y portal de acceso público.

15. Observatorio local de actividades mineras e hidrocarburíferas

Uso: monitoreo socioambiental participativo, trazabilidad de datos y alertas.

MTR: subprograma y proyectos específicos (observatorio y oficina de información).

16. Agencia de Protección Ambiental de Malargüe (APAM)

Uso: fiscalización ambiental, gestión de pasivos y riesgos, coordinación ANP.

MTR: creación y acondicionamiento de la APAM.

17. GIRSU departamental y regional

Uso: infraestructura, operación, capacitación y cooperación regional (San Rafael–Alvear).

MTR: programa y proyectos GIRSU.

18. Censo integral de puesteros y población rural dispersa

Uso: base para políticas de tenencia, servicios y movilidad estacional.

MTR: proyecto de censo y marco legal asociado.

19. Seguimiento participativo del PMOT

Uso: evaluación y actualización periódica del Plan (evitar discontinuidades entre gestiones).

MTR: subprograma y proyecto de seguimiento participativo.

20. Evaluaciones y auditorías (AI, AEIT, EIT, difusión de resultados)

Uso: control de desempeño del Plan y sus impactos territoriales.

PPOT: fija los instrumentos evaluativos y de publicidad de resultados.

21. Infraestructura estratégica priorizada (ejecución coordinada)

Uso: saneamiento y agua; conectividad vial; electrificación rural; conectividad digital.

MTR: planes y proyectos de agua/saneamiento, rutas, energía y conectividad.

22. Mantenimiento de red terciaria (consorcio caminero / esquema municipal)

Uso: caminos productivos y trashumancia.

MTR: subprograma y proyecto específicos.

23. Fortalecimiento de capacidades municipales

Uso: formación continua (SIG, fiscalización, formulación de proyectos) y digitalización.

MTR: programa de modernización estatal municipal.

5. Instrumentos específicos recomendados para implementar el PMOT y el Modelo Territorial Realizable (MTR)

La siguiente enumeración es una sugerencia de cuál podría ser la priorización de implementación sugerida para los primeros 18 a 24 meses, luego de aprobado el Plan.

1. PAAR-OT + CAMOT + ODESMA (gobernanza y seguimiento);
2. Clasificación + Zonificación/Códigos (base regulatoria);
3. Paquetes de agua/saneamiento, vial y conectividad con convenios;
4. Fondo fiduciario de regalías y plusvalía/UEMS (financiamiento sostenible);
5. APAM + Observatorio de actividades mineras e hidrocarburíferas + GIRSU (control ambiental);
6. Banco de Tierras + Censo de puesteros (hábitat y justicia territorial).

Instrumentos por Objetivo Estratégico

En la siguiente tabla se ordenan los cinco objetivos estratégicos, con los instrumentos territoriales, su finalidad y el anclaje en el modelo realizable, del mismo modo se propone una codificación para el modelo territorial realizable.

Objetivo	Instrumento/pauta	Instrumento territorial	¿Para qué se usa en Malargüe?	Anclaje en el Modelo Realizable	Código MTR sugerido
O1	Observatorio local de actividades mineras e hidrocarburíferas	Gestión/Ejecución/Control	Monitoreo socioambiental/productivo y trazabilidad para decisiones y licenciamiento.	Política 1.2 / Programa 1.2.1 / Subprog. fiscalización y monitoreo participativo (Proy. 1-2).	OBJ1-PRG1.2-SUB1-PROY1-2
O1	Fondo fiduciario con regalías (anclado al PMOT)	Económico	Reinversión local de regalías en proyectos estratégicos de diversificación y valor agregado.	Política 1.2 / Programa 1.2.1 / Subprog. reinversión de regalías en desarrollo territorial.	OBJ1-PRG1.2-SUB2

O1	Planes/ Estrategias especiales de OT Rural	Planificación	Ordenar usos rurales, proteger corredores de trashumancia y compatibilizar producción–conser- vación.	Subprograma de Ordenamiento del Territorio Rural: Zonificación socio-productiva y corredores.	OBJ1–PRG1.1– SUB1
O1	Unidad Económica Mínima Sustentable (UEMS)	Económico	Evitar fragmentación improductiva del suelo rural y sostener escalas viables de producción.	Criterio económico en OT Rural; articulado a cadenas ganaderas/forrajeras.	OBJ1–PRG1.1– SUB1
O1	Zonificación y Códigos de Ocupación del Suelo	Planificación	Localizar actividades productivas/servici os de apoyo y definir compatibilidades y condiciones.	Soporte transversal a Programas 1.1.x (ganadería, turismo) y mejora de infraestructura rural.	OBJ1–PRG1.1– SUB2
O1	Plusvalía (participación en valorización de activos)	Económico	Capturar incrementos de valor por obras/regulaciones para financiar diversificación y equipamientos.	Articulado con Programas 1.1.x y 1.2.1 (inversión sectorial).	OBJ1–PRG1.2– SUB3
O1	Convenios interjurisdiccio nales (SENASA, INTA, universidades)	Coordinación /Complemen tación	Certificación sanitaria, trazabilidad, asistencia técnica y formación para cadenas locales.	Programa 1.1.1 (capacitaciones y asistencia técnica).	OBJ1–PRG1.1– SUB3
O2	Convenios interjurisdiccio nales (AySAM/EPAS , Vialidad, EPRE, conectividad)	Coordinación /Complemen tación	Paquetes integrados de agua y saneamiento, rutas, energía y conectividad digital.	Programa 2.1.1 (agua y saneamiento); 2.1.2 (conectividad vial); 2.2.1 (energía); 2.2.2 (conectividad digital).	OBJ2–PRG2.1– SUB1; OBJ2–PRG2.2– SUB1
O2	Infraestructura estratégica priorizada (agua/saneam iento, vial, energía, conectividad)	Gestión/Ejec ución/Control	Ejecución coordinada de obras críticas que integran el territorio y mejoran calidad de vida.	Programas 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 (y subprogramas/proyecto s).	OBJ2–PRG2.1– SUB1–PROY*

O2	Mantenimiento de red terciaria (consorcio caminero/esquema municipal)	Gestión/Ejecución/Control	Mejorar caminos rurales/productivos; sostener trashumancia y accesos a servicios.	Subprograma de mantenimiento de red terciaria; Proy. Mejora de Caminos Rurales y Productivos.	OBJ2–PRG2.1–SUB2–PROY1
O2	Plusvalía	Económico	Cofinanciar obras de integración (agua, vialidad, energía, conectividad).	Marco de inversión pública local articulado con obras estratégicas.	OBJ2–PRG2.1–SUB3
O2	Fondo fiduciario con regalías	Económico	Fuente estable para obras de infraestructura estratégica local.	Vinculado a Programas 2.1.x y 2.2.x.	OBJ2–PRG2.1–SUB4
O3	Censo integral de puesteros y población rural dispersa	Gestión/Ejecución/Control	Base para regularización dominial, servicios y políticas de arraigo.	Prog. 3.1.1 / Subprog. Relevamiento y Titulación; Proy. Censo integral.	OBJ3–PRG3.1–SUB1–PROY1
O3	Banco de Tierras Municipal (relevamiento y constitución)	Planificación	Generar suelo urbano accesible y ordenar la expansión.	Política 3.1 / Programa 3.1.1 / Subprog. Banco de Tierras; Proy. 1–2.	OBJ3–PRG3.1–SUB2–PROY1-2
O3	Zonificación y Códigos de Ocupación del Suelo	Planificación	Regular compatibilidades, densidades y servicios para hábitat digno.	Programa 3.1.1: Regularización Dominial y Planificación del Crecimiento.	OBJ3–PRG3.1–SUB3
O3	Convenios interjurisdiccionales (Salud, DGE)	Coordinación /Complementación	Fortalecer salud y educación con equidad territorial (postas, ambulancias, escuelas albergue y nodos virtuales).	Programa 3.2.1 (salud y educación); proyectos de ambulancias y oferta educativa virtual.	OBJ3–PRG3.2–SUB1–PROY*
O3	Lineamientos de hábitat y suelo (aplicación PMOT)	Planificación	Integrar localización de proyectos habitacionales y suelo con servicios.	Programa 3.1.1 (hábitat, suelo y expansión ordenada).	OBJ3–PRG3.1–SUB4

O4	ODESMA (sistema integrado de información y monitoreo)	Gestión/Ejecución/Control	Indicadores, tableros y articulación regional para decisiones basadas en evidencia.	Prog. 4.1.1 / Subprog. Fortalecimiento ODESMA; Proy. 1–2.	OBJ4–PRG4.1–SUB1–PROY1-2
O4	Digitalización catastral y acceso público a la información territorial	Gestión/Ejecución/Control	Trazabilidad de actos, ventanilla ágil y transparencia para control social.	Prog. 4.1.1 / Subprog. Modernización catastral; Proy. 1–2.	OBJ4–PRG4.1–SUB2–PROY1-2
O4	CAMOT (Consejo Asesor Municipal de OT)	Coordinación /Complementación	Órgano multiactor para seguimiento, dictámenes y ajustes del PMOT.	Programa 4.1.2 / Subprog. creación y funcionamiento del CAMOT; Proy. 1–2.	OBJ4–PRG4.1–SUB3–PROY1-2
O4	Seguimiento participativo del PMOT	Gestión/Ejecución/Control	Evaluación continua y actualización del Plan, con participación.	Programa 4.1.2 / Subprog. evaluación y actualización periódica.	OBJ4–PRG4.1–SUB4
O4	Evaluaciones y auditorías (AI/AEIT/EIT)	Gestión/Ejecución/Control	Control de desempeño e impactos; publicidad de resultados.	Vinculado al ciclo de evaluación del PMOT (4.1.2).	OBJ4–PRG4.1–SUB5
O4	PAAR-OT municipal (Plan de Acción Anual por Resultados)	Coordinación /Complementación	Programar metas, responsables y presupuesto anual del PMOT.	Articulación con institucionalización/seg uimiento y modernización.	OBJ4–PRG4.1–SUB6
O4	Fortalecimiento de capacidades municipales	Gestión/Ejecución/Control	Capacitación técnica, modernización y cooperación para ejecutar el PMOT.	Programa 4.1.3 / Subprog. fortalecimiento de capacidades; Proy. 1–3.	OBJ4–PRG4.1–SUB7–PROY1-3
O5	APAM (Agencia de Protección Ambiental de Malargüe)	Gestión/Ejecución/Control	Fiscalización ambiental, gestión de riesgos y pasivos; soporte a ANP.	Programa 5.2.2 / Subprog. creación de APAM; Proy. 1–2.	OBJ5–PRG5.2–SUB2–PROY1-2

O5	GIRSU departamental y regional	Gestión/Ejecución/Control	Gestión integral de residuos; coordinación regional con municipios vecinos.	Programa 5.2.2 / Subprog. GIRSU; Proy. 1–3.	OBJ5–PRG5.2–SUB3–PROY1-3
O5	Compensación por Servicios Ambientales	Económico	Incentivar conservación (cabeceras de cuenca, corredores, áreas protegidas).	Objetivo 5 (gestión integrada de bienes comunes) y OT Rural (corredores).	OBJ5–PRG5.1–SUB2
O5	Planes/Estrategias por áreas sensibles (Payunia, Andes, Llancanelo, corredores)	Planificación	Reglas y gestión específica para áreas de alto valor ambiental.	OT Rural (protección de corredores) y línea ambiental del Obj. 5.	OBJ5–PRG5.1–SUB1
O5	Clasificación del territorio departamental (urbano–interfase–rural/natural)	Planificación	Base para proteger áreas frágiles, compatibilizar usos y orientar inversiones.	Criterios de clasificación y su vinculación con objetivos estratégicos del PMOT.	OBJ5–PRG5.1–SUB3
O5	Mesa de resolución de conflictos territoriales	Coordinación /Complementación	Negociación multiactor para conflictos socioambientales complejos.	Soporte a la implementación del Obj. 5 (uso del agua, corredores, ANP).	OBJ5–PRG5.2–SUB1
O5	Observatorio local de actividades extractivas	Gestión/Ejecución/Control	Trazabilidad de impactos y cumplimiento ambiental en actividades extractivas.	Subprog. de fiscalización (co-beneficio para Obj. 1 y 5).	OBJ5–PRG5.2–SUB2

Referencias: CO: coordinación y complementación; PL: Planificación/Ordenamiento territorial; EC: Instrumento económico; GC: Gestión, ejercicios+on y control; O1: Diversificación y fortalecimiento de la matriz productiva; O2: Acceso equitativo a infraestructuras y servicios; O3: Inclusión social, arraigo y justicia territorial; O4: Gobernanza territorial, planificación, control y participación; O5: Gestión integrada y sostenible de bienes comunes naturales

Unidades de Integración Territorial definidas para Malargüe

En el marco de la Ley 8.999 - Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) de Mendoza, las Unidades de Integración Territorial (UIT) son áreas delimitadas que agrupan características físicas, socioeconómicas y ambientales similares, con el fin de facilitar la planificación y gestión del territorio. Estas unidades permiten identificar zonas con vocaciones productivas específicas y orientar el desarrollo de actividades de acuerdo con sus potencialidades.

Las UIT se definen a partir de la identificación de factores clave que condicionan el territorio, como el relieve, el clima, la disponibilidad de agua, la distribución de la población y las actividades económicas. Para el PPOT las UIT son la base para la planificación y gestión del territorio, permitiendo la implementación de políticas y programas específicos para cada unidad, con el objetivo de lograr un desarrollo sostenible y equilibrado. Fomentando un desarrollo que integre las dimensiones ambiental, social y económica, evitando la degradación del territorio y promoviendo el aprovechamiento de sus recursos de manera responsable.

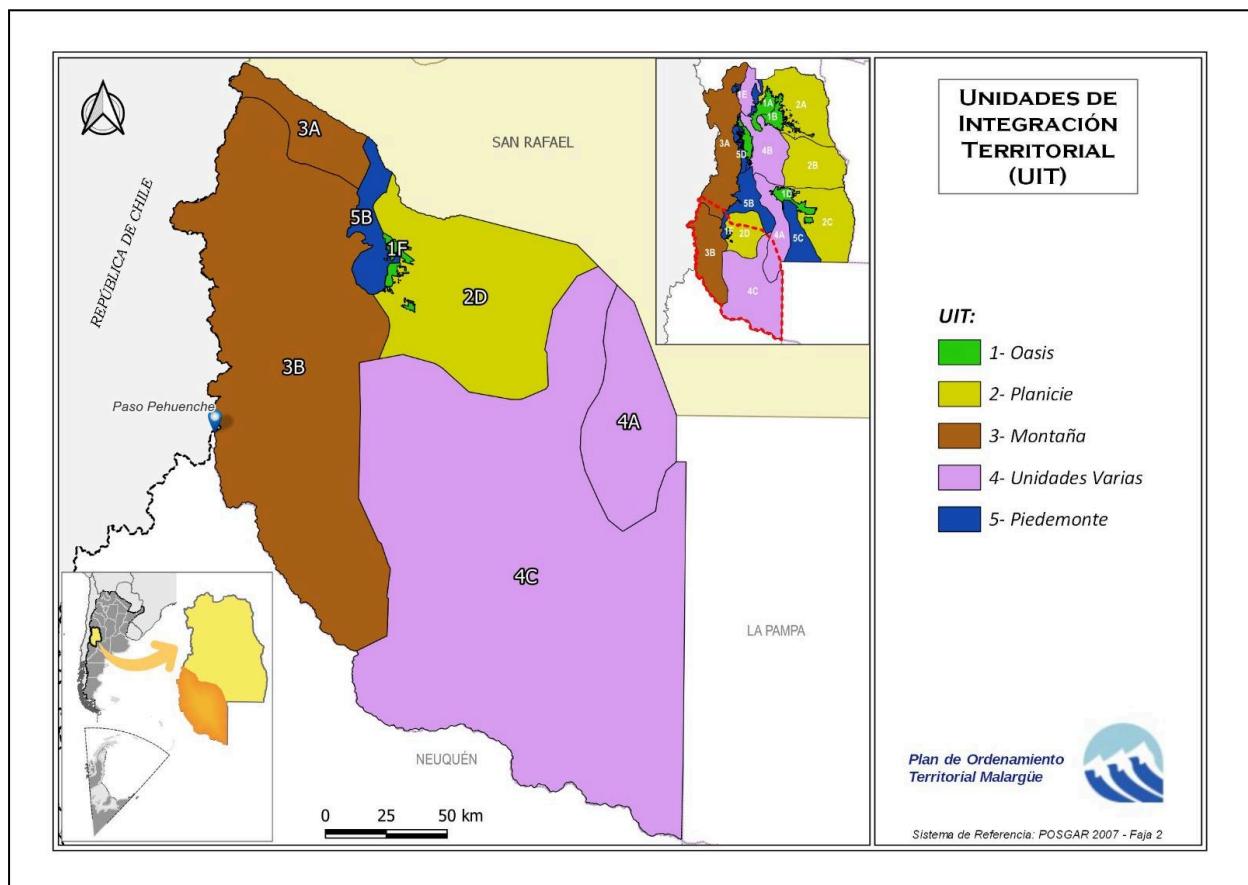
El Gobierno de Mendoza ha sancionado la ley 9.584, para promover inversiones en las UIT, ofreciendo incentivos fiscales a empresas que desarrollen proyectos en zonas como montañas, oasis de Uspallata, precordillera, entre otras, que tienen alto potencial turístico. Dentro del territorio malargüino se extienden grandes superficies afectadas al régimen promocional establecido, lo cual genera oportunidades de inversión y desarrollo a considerar.

En resumen, las UIT son una herramienta clave del PPOT para organizar y gestionar el territorio mendocino de manera más eficiente y sostenible, considerando las particularidades de cada zona y promoviendo un desarrollo armónico de la provincia.

En el análisis realizado en función de los diagnósticos por subsistema de Malargüe, se ha concluido que las UIT definidas por Ley 8.999 (PPOT), reflejan adecuadamente las características socio-económicas, físico-naturales y político-institucionales integradas para Malargüe, y configuran una herramienta adecuada para aportar a la planificación, la gestión y el desarrollo sostenible del territorio departamental.

A continuación, se presenta el mapa representativo de las Unidades de Integración Territorial adoptadas, en su desarrollo en el territorio de Malargüe.

Mapa. Unidades de Integración territorial del departamento de Malargüe. Año 2025



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la UGDT y Ley 8.999 - Gobierno de Mendoza

Breve descripción de las UITs del territorio malargüino:

Presentamos aquí una descripción ordenada y detallada de las Unidades de Integración Territorial (UIT), basada en los diagnósticos por subsistema, presentes en el territorio de Malargüe, nominadas según los códigos asignados en la Ley 8.999 - PPOT (1F, 2D, 3A, 3B, 4A, 4C y 5B):

UIT 1F – Oasis de Malargüe

El Oasis de Malargüe representa el área irrigada más reducida de la provincia, con la ciudad de Malargüe como núcleo principal. Esta ciudad posee una dotación adecuada de servicios básicos e infraestructura necesaria para abastecer a la población local y satisfacer demandas específicas derivadas del sector minero y turístico.

La producción agrícola, aunque limitada, destaca principalmente por cultivos específicos como la producción de papa destinada a semillas, lo que caracteriza su particular perfil productivo.

UIT 2D – Bolsón de Llancanelo

Esta unidad se caracteriza por ser una cuenca endorreica, destacada principalmente por su fragilidad ambiental. La presencia humana es limitada a escasos puestos de ganadería extensiva y de subsistencia. Destaca el área protegida de Llancanelo, que facilita tanto el desarrollo turístico como actividades científicas y de investigación.

La unidad presenta desafíos ambientales considerables, vinculados a la contaminación derivada de actividades petroleras, pasivos ambientales, notoria retracción de la superficie lacustre, debida a años de caudales de alimentación por debajo del promedio histórico, procesos severos de erosión eólica y alta salinidad de sus suelos, condicionando la sustentabilidad de su desarrollo.

UIT 3A – Andes Glaciares

La UIT 3A, identificada como Andes Glaciales, constituye una región estratégica por su abundante oferta hídrica proveniente de glaciares y nieves permanentes. Esta unidad posee importantes áreas protegidas conformando corredores de conservación biológica. Además, el Corredor Bioceánico emerge como un eje potencial de desarrollo turístico y energético.

Sin embargo, la zona experimenta conflictos derivados de la coexistencia entre actividades ganaderas, mineras, turísticas y recreativas junto a reservorios hídricos vitales para la provincia, generando incompatibilidades significativas en los usos del suelo, pendientes de una armonización y gestión estratégica que haga sostenible su desarrollo.

UIT 3B – Andes Nivales

Esta unidad presenta una menor elevación en comparación con los Andes Glaciales, pero cuenta con una precipitación nival considerablemente mayor. La escasa población que habita en esta región realiza fundamentalmente actividades ganaderas estacionales (veranada), dispersándose en puestos aislados.

Su importancia estratégica reside en los pasos cordilleranos, destacando particularmente el Paso Internacional El Pehuenche que conecta con Chile. Además, la UIT posee abundantes

recursos minerales y potencial para el desarrollo de energías alternativas, pero afronta significativos procesos de erosión y degradación ambiental.

UIT 4A – Norte Precordillera y Sur Macizo de San Rafael - Malargüe

La UIT 4A está constituida por dos sectores claramente diferenciados, que comprenden el norte de la precordillera mendocina, alrededor de Villavicencio, y el sur en el Macizo de San Rafael.

En el sector sur (Macizo de San Rafael), prevalece la existencia de grandes embalses que desempeñan un papel crucial en la generación de energía hidroeléctrica y en la regulación del riego para la producción agrícola. Entre los embalses más importantes se encuentran Los Reyunos y Valle Grande, que además son atractivos turísticos de relevancia provincial y nacional por su paisaje, infraestructura recreativa y oferta de actividades náuticas y de aventura.

La población en la UIT 4A en el territorio malargüino en particular, se distribuye en puestos ganaderos muy dispersos, caracterizados por la práctica de una ganadería caprina extensiva con bajo rendimiento económico y productivo, pero con fuerte identidad cultural tradicional. Estos asentamientos carecen en general de infraestructura y equipamientos básicos, reflejando limitadas condiciones de accesibilidad y conectividad.

Además, esta unidad presenta áreas significativas con interés minero y petrolero, que conviven de manera compleja con las exigencias de conservación ambiental. La explotación de estos recursos implica gestionar cuidadosamente los riesgos ambientales para evitar impactos negativos sobre los recursos hídricos y el paisaje, lo que requiere políticas claras de ordenamiento territorial.

UIT 4C – Payunia

La Payunia se caracteriza por un paisaje volcánico excepcional, compuesto principalmente por extensas planicies basálticas. La ausencia de una red hidrográfica permanente limita significativamente el acceso al recurso hídrico, condicionando las actividades productivas en la región. La economía local está basada en la ganadería trashumante, la explotación petrolera y actividades mineras, lo que genera fuertes tensiones por su incompatibilidad con la conservación. Esta región ha sido propuesta ante la UNESCO para ser declarada Patrimonio de la Humanidad, lo cual podría impulsar considerablemente su potencial turístico, al tiempo que aumentaría la necesidad de regular estrictamente las actividades petroleras y mineras para asegurar la preservación del patrimonio natural.

UIT 5B – Piedemonte de la Cordillera Principal (Malargüe)

La UIT 5B comprende principalmente la región de piedemonte asociada a la Cordillera Principal, con su mayor extensión situada en torno a la ciudad de Malargüe. En esta unidad predomina un uso del suelo intensivo en actividades mineras y petroleras, complementadas por la ganadería extensiva. La generación de energía hidroeléctrica constituye un aspecto estratégico fundamental para esta UIT, así como las actividades turísticas vinculadas a los cursos y espejos de agua naturales, recursos que incrementan considerablemente su potencial de desarrollo sustentable.

Consideraciones sobre las Unidades de Integración Territorial

Las Unidades de Integración Territorial descriptas conforman un panorama amplio y diverso del territorio de Malargüe, revelando la importancia estratégica que tienen los recursos naturales—especialmente el agua—en el desarrollo y organización espacial del territorio. Cada unidad evidencia potencialidades específicas junto a problemáticas particulares, destacando la necesidad de una gestión territorial integral que permita armonizar los intereses económicos, la conservación ambiental y el desarrollo sostenible, tal como se propone en el marco del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) y en concordancia con la Ley 8.051, y se compromete en este Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Malargüe.

Este tipo de agrupamiento territorial en Unidades de Integración, basado en características tanto geográficas como socio-productivas, ofrece una herramienta adicional para la comprensión de las principales oportunidades y fortalezas, así como de las debilidades y amenazas, y enfatiza la importancia de contar con instrumentos adecuados para gestionar las diversas interacciones y tensiones entre actividades productivas, conservación ambiental y ocupación humana, con el fin de garantizar un desarrollo territorial equilibrado y sustentable para Malargüe.

Clasificación del Territorio Departamental

La clasificación del territorio es una de las herramientas más relevantes en la implementación del ordenamiento territorial, ya que constituye el marco metodológico que permite identificar, diferenciar y organizar los espacios geográficos según sus características físicas, funcionales, ambientales, sociales y económicas. En el marco del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), aprobado por la Ley N.º 8.999, esta clasificación orienta la localización de actividades, la asignación de recursos y la preservación de valores ambientales y culturales, favoreciendo un desarrollo equilibrado y sustentable.

En el caso de Malargüe, este instrumento adquiere una relevancia particular por su extensa superficie (cerca del 50% del territorio provincial), su baja densidad poblacional, la coexistencia de núcleos urbanos concentrados y amplias áreas rurales con alto valor ambiental, y su diversidad productiva que abarca desde la minería y la energía hasta la ganadería y el turismo. La clasificación territorial será la base para establecer zonificaciones específicas y normas diferenciadas de uso del suelo, en línea con los objetivos estratégicos ya definidos para el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) de Malargüe.

Estos objetivos estratégicos —orientados a consolidar el desarrollo económico local de manera socialmente inclusiva y ambientalmente sustentable, fortalecer la infraestructura de servicios, preservar el patrimonio natural y cultural, y mejorar la calidad de vida de la población— requieren que el territorio se organice de manera racional, evitando conflictos de uso y asegurando la funcionalidad de cada espacio. En este sentido, la clasificación en áreas urbanas, de interfase y rurales no es solo una descripción física, sino una estrategia de gestión del territorio.

La Ley 8.051 y el PPOT obligan a establecer esta categorización y clasificación del territorio departamental, como base homogénea organizativa y de planificación, basada en criterios científico-técnicos comunes, para todo el territorio provincial.

Una vez aprobado el presente Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Malargüe, deberá procederse, en un plazo no mayor a un año a partir de su aprobación, a micro-zonificar las zonas urbanas y de interfase, o a adecuar las zonificaciones existentes, protegiendo las zonas rurales irrigadas, de manera de establecer los usos de suelo específicos y sus parámetros, de acuerdo a la clasificación territorial de base que se establece en este PMOT.

Marco Legal y Fundamentos conceptuales

La base normativa de la clasificación territorial en Mendoza se asienta en:

- **Ley Provincial N.º 8.051** (Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo), que establece principios como la equidad territorial, la preservación ambiental y la optimización del uso del suelo.
- **Ley Provincial N.º 8.999** (PPOT), que institucionaliza la clasificación como herramienta vinculante para todos los municipios.
- **Ley Nacional N.º 25.675** (Ley General del Ambiente), que incorpora el ordenamiento ambiental como instrumento de política pública.
- Reglamentos y anexos cartográficos del PPOT, que delimitan y definen los criterios para cada categoría.

Los fundamentos conceptuales de la clasificación territorial, debe interpretarse como un acto de planificación estratégica que integra:

- **Función ecológica:** garantizar la preservación de ecosistemas y la provisión de servicios ambientales.
- **Función social:** asegurar acceso equitativo a infraestructura, servicios y oportunidades.
- **Función económica:** promover un desarrollo productivo eficiente y sostenible.

Es también un mecanismo de articulación multiescalar, ya que vincula políticas provinciales, regionales y municipales con la gestión concreta del suelo.

Categorías de Clasificación Territorial

1. Áreas Urbanas

Definidas por su **ocupación intensiva del suelo**, alta densidad poblacional, infraestructura completa y predominio de usos residenciales, comerciales y de servicios. En Malargüe incluyen:

Características	Funciones clave	Desafíos
Ciudad de Malargüe como núcleo central.	Nodo administrativo, económico y logístico.	Evitar expansión horizontal desordenada.

Barrios consolidados y áreas de densificación planificada. Sectores de renovación urbana.	Centro de innovación y servicios especializados. Espacio de integración social.	Mejorar la conectividad interna. Favorecer la densificación equilibrada.
--	--	---

2. Áreas de Interfase

Zonas de **transición** entre lo urbano y lo rural, con usos mixtos y baja densidad constructiva. Características:

Características	Funciones clave	Desafíos
Parcelas de mayor tamaño. Usos residenciales vinculados a producción. Servicios e infraestructura en expansión.	Amortiguar presión urbana sobre áreas rurales. Espacio para actividades productivas compatibles. Integración paisajística y funcional.	Control de expansión informal. Preservación de suelos de alto valor agrícola. Compatibilización de usos productivos y residenciales.

3. Áreas Rurales

Espacios de **baja densidad poblacional**, orientados a producción agropecuaria, minería, conservación y turismo sustentable. Incluyen:

Características	Funciones clave	Desafíos
Amplias extensiones de pastizales, montaña y áreas protegidas.	Conservación de biodiversidad. Producción de bienes primarios.	Desertificación y degradación de suelos. Conflictos entre conservación y producción.

Núcleos dispersos de población.	Base de identidad cultural.	Escasa cobertura de servicios.
Actividades productivas extensivas.		

Desarrollo de los Criterios de Clasificación

El PPOT establece criterios que, aplicados con detalle, garantizan que cada área se clasifique adecuadamente y que la planificación municipal sea coherente con la realidad territorial. En el caso de Malargüe, se proponen los siguientes criterios ampliados:

Tabla. Desarrollo de criterios de clasificación del territorio

Criterios	Descripción
Densidad de ocupación del suelo	Urbana: alta (>50 hab/ha en sectores consolidados). Interfase: media-baja (10–50 hab/ha). Rural: muy baja (<5 hab/ha).
Tipología y continuidad de la edificación	Urbana: tejido continuo, construcciones verticales y horizontales consolidadas. Interfase: construcciones aisladas, baja altura, lotes amplios. Rural: edificaciones puntuales o inexistentes.
Cobertura de infraestructura y servicios	Urbana: acceso completo a agua, electricidad, gas, cloacas, pavimento. Interfase: servicios parciales, algunos no conectados a red. Rural: cobertura mínima, soluciones autónomas.
Usos predominantes del suelo	Urbana: residenciales, comerciales, administrativos. Interfase: residenciales-productivos, actividades mixtas. Rural: agropecuarios, mineros, conservación.

Valor y fragilidad ambiental	Urbana: baja fragilidad, pero con áreas de riesgo puntual (inundación, erosión). Interfase: media fragilidad, suelos de valor agrícola o paisajístico. Rural: alta fragilidad, ecosistemas naturales y áreas protegidas.
Compatibilidad de usos actuales y proyectados	Se evalúa si las actividades presentes y las planificadas pueden coexistir sin generar conflictos.
Accesibilidad y conectividad	Urbana: alta conectividad interna y externa. Interfase: conectividad media, dependencia de red vial secundaria. Rural: baja conectividad, acceso por caminos no pavimentados.
Potencial de reconversión o transformación	Identifica áreas susceptibles de cambio de categoría a mediano plazo.

Fuente: elaboración propia.

Vinculación con los Objetivos Estratégicos del PMOT de Malargüe

En el marco del **Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) de Malargüe**, la clasificación territorial no solo cumple la función de organizar el uso y ocupación del suelo, sino que se alinea directamente con los **cinco objetivos estratégicos** definidos en este Modelo Realizable.

Cada categoría territorial —urbana, interfase y rural— se vincula de forma operativa con dichos objetivos, de manera que la gestión espacial y las inversiones públicas y privadas respondan a una estrategia de desarrollo integral.

1. Diversificar y fortalecer la matriz productiva con criterios de sostenibilidad y equidad

La delimitación clara de áreas urbanas, interfase y rurales permite orientar la localización de emprendimientos productivos, fomentar el arraigo y priorizar actividades compatibles con la vocación territorial de cada zona. En áreas rurales, se potencia la ganadería tradicional, el turismo de naturaleza y la producción agropecuaria; en la interfase, se promueve el agroturismo y actividades mixtas; y en el área urbana, se impulsa el comercio, los servicios y las industrias limpias de base local.

2. Garantizar el acceso equitativo a infraestructuras y servicios de calidad para la integración territorial

La clasificación territorial facilita la priorización de inversiones en saneamiento, agua potable, energía y conectividad, focalizando la expansión de redes donde la demanda y el potencial de integración sean mayores. El área urbana concentra proyectos de modernización y cobertura total; la interfase recibe soluciones de expansión progresiva; y las áreas rurales acceden a tecnologías adaptadas y redes troncales estratégicas.

3. Promover la inclusión social, el arraigo y la justicia territorial

El ordenamiento espacial asegura que los programas de hábitat digno, regularización dominial y acceso justo al suelo se apliquen según las características y necesidades de cada categoría territorial. En zonas urbanas se regula el crecimiento y se gestiona suelo para lotes con servicios; en la interfase se ordena la expansión residencial dispersa; en áreas rurales se garantiza la protección de derechos de comunidades y puesteros.

4. Fortalecer la gobernanza territorial a través de la planificación a largo plazo, el control y la participación ciudadana.

La delimitación de categorías territoriales constituye una base técnica para la institucionalización del PMOT, el funcionamiento del CAMOT y el seguimiento participativo. Permite definir criterios objetivos para la fiscalización, la evaluación de cambios de uso del suelo y la gestión coordinada con la provincia.

5. Asegurar la gestión integrada y sostenible de los bienes comunes naturales.

La clasificación territorial, complementada con zonificaciones específicas, es clave para proteger cuencas, corredores ecológicos y áreas de alta fragilidad ambiental. En áreas rurales y de interfase, se priorizan prácticas de uso sostenible y conservación; en áreas urbanas, se fomenta la gestión ambiental, el saneamiento y el control de pasivos.

Recomendaciones estratégicas respecto a la Clasificación del Territorio

1. Consolidación de la Clasificación Territorial como herramienta de gestión

- **Integrar la clasificación territorial al sistema de información geográfica municipal**, garantizando su actualización anual y su uso como insumo obligatorio en toda decisión de inversión pública y aprobación de emprendimientos privados.
- **Establecer un protocolo de compatibilidad de usos**, de manera que cualquier proyecto productivo, urbano o de infraestructura se evalúe frente a la categoría territorial correspondiente antes de autorizar su ejecución.
- **Vincular la clasificación con los instrumentos fiscales y normativos**, aplicando incentivos para actividades alineadas a la vocación del suelo y restricciones para aquellas incompatibles.

2. Planificación diferenciada por categoría territorial

- **Área urbana:**
 - Priorizar la densificación equilibrada sobre la expansión horizontal.
 - Promover proyectos de renovación urbana en sectores con infraestructura subutilizada.
 - Integrar transporte público, equipamiento social y áreas verdes en nuevos desarrollos.
- **Área de interfase:**
 - Desarrollar planes especiales de agroturismo, huertas comunitarias y producción de proximidad.
 - Regular la subdivisión parcelaria para evitar la fragmentación de suelos agrícolas.
 - Implementar infraestructura modular y extensible para acompañar el crecimiento.
- **Área rural:**
 - Garantizar corredores de conectividad ecológica y de trashumancia.
 - Fomentar tecnologías de producción adaptadas a condiciones de aridez.
 - Consolidar servicios esenciales mediante soluciones autónomas (energía solar, captación y potabilización de agua).

3. Vinculación operativa con los programas y proyectos del PMOT

- **Mapeo de coincidencias:** vincular cada proyecto del PMOT con su localización dentro de la clasificación territorial y ajustar sus especificaciones según las características del área.
- **Secuenciación de inversiones:** priorizar intervenciones en zonas donde la clasificación indique mayores déficits de servicios y potencial de desarrollo.
- **Monitoreo espacializado:** usar la clasificación como referencia para medir impacto territorial y sostenibilidad de las acciones implementadas.

4. Articulación interinstitucional y regional

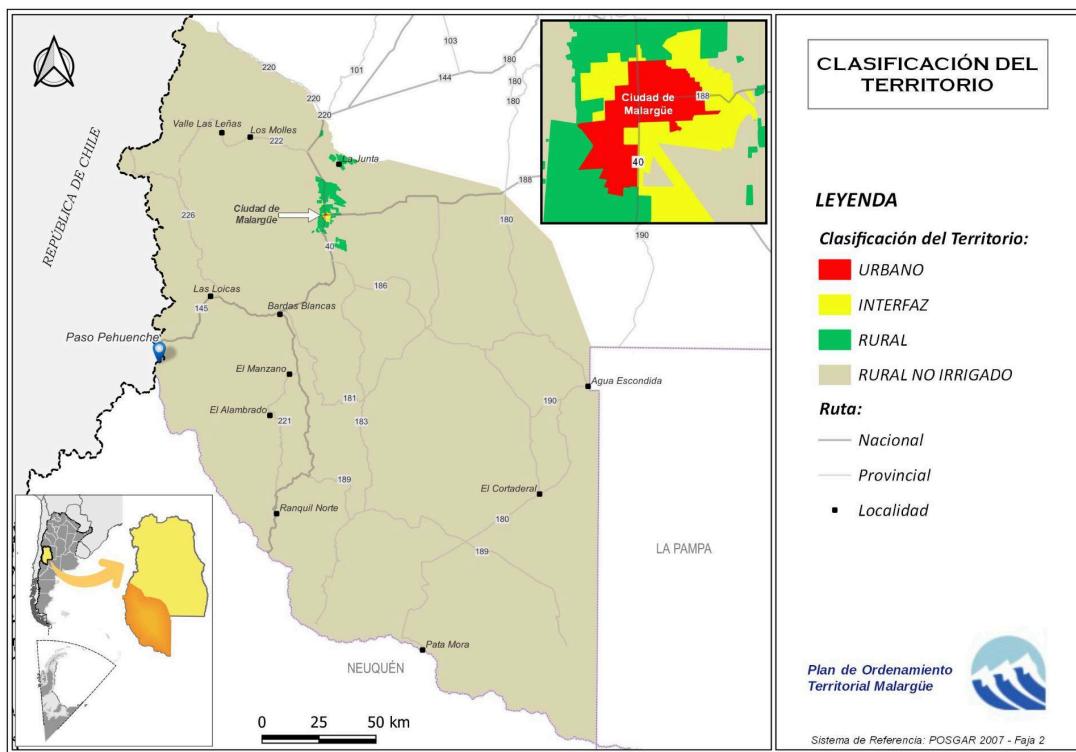
- **Coordinar con el PPOT y las Unidades de Integración Territorial (UIT)** para asegurar coherencia entre la clasificación municipal y la provincial.

- **Establecer convenios con municipios vecinos** para armonizar criterios de clasificación en zonas limítrofes, especialmente en corredores productivos y ecológicos compartidos.
- **Participar activamente en redes provinciales y nacionales de planificación territorial**, aportando experiencias y adaptando buenas prácticas.

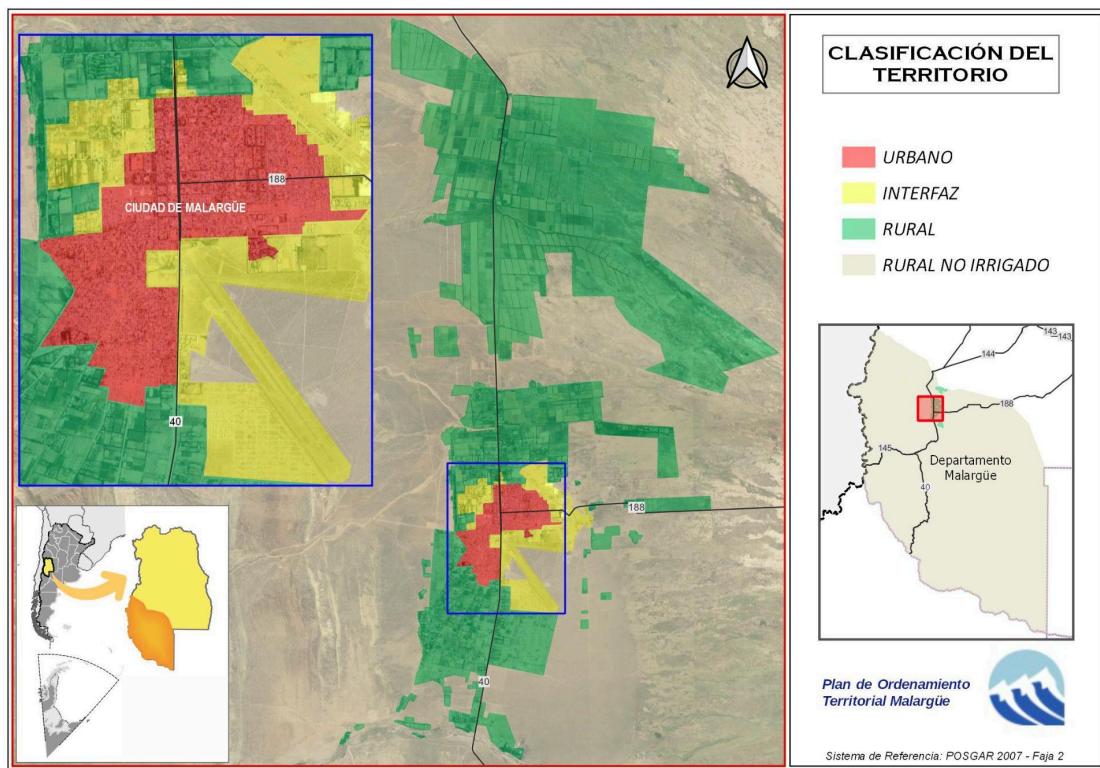
5. Adaptación a escenarios de cambio

- **Escenario climático**: actualizar la clasificación para incorporar proyecciones de disponibilidad hídrica, riesgo aluvional y cambios en la aptitud productiva.
- **Escenario socioeconómico**: prever ajustes en las áreas urbanas e interfase ante cambios demográficos o migratorios.
- **Escenario tecnológico**: incorporar nuevas formas de producción, energía y movilidad que puedan modificar la vocación territorial de ciertas zonas.

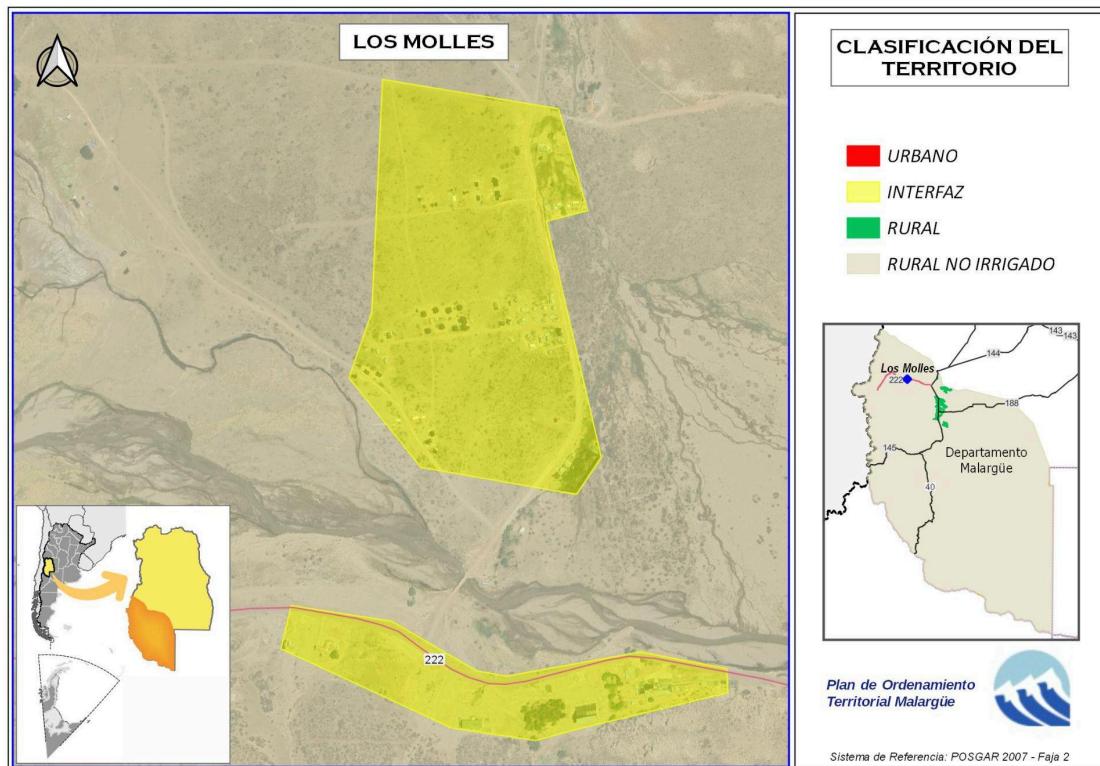
Mapas de Clasificación del Territorio de Malargüe



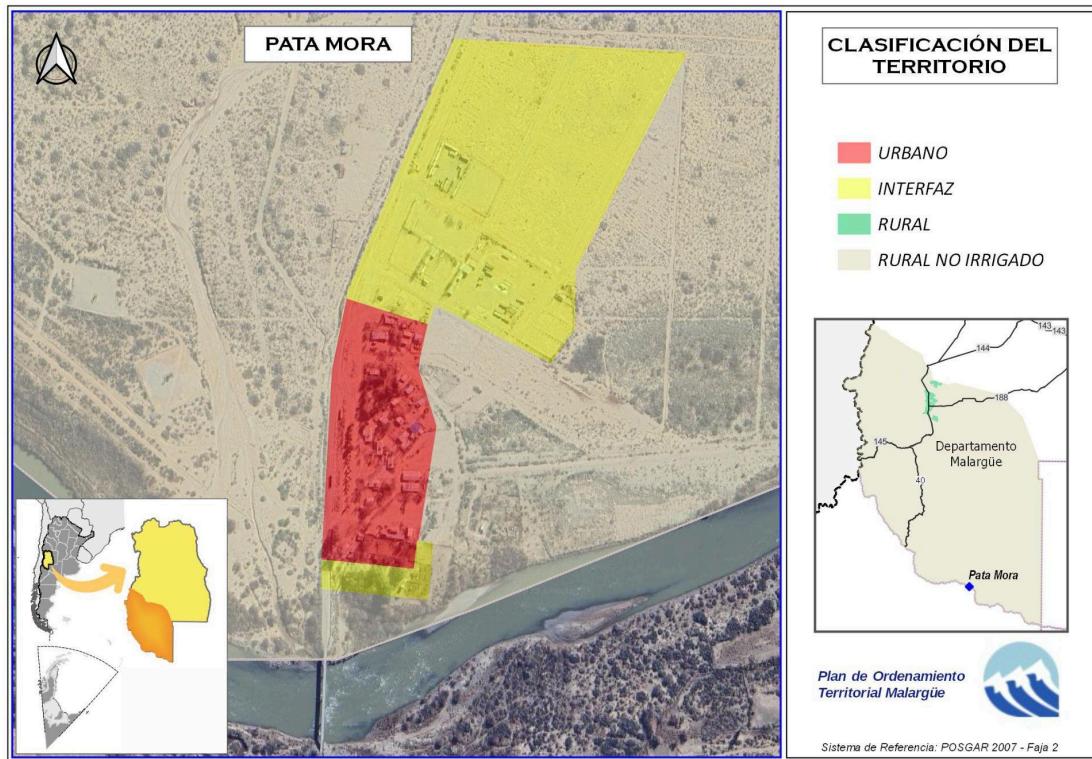
Fuente: Clasificación General Malargüe - Elaboración propia, en base a información de UGDT - Gobierno de Mendoza



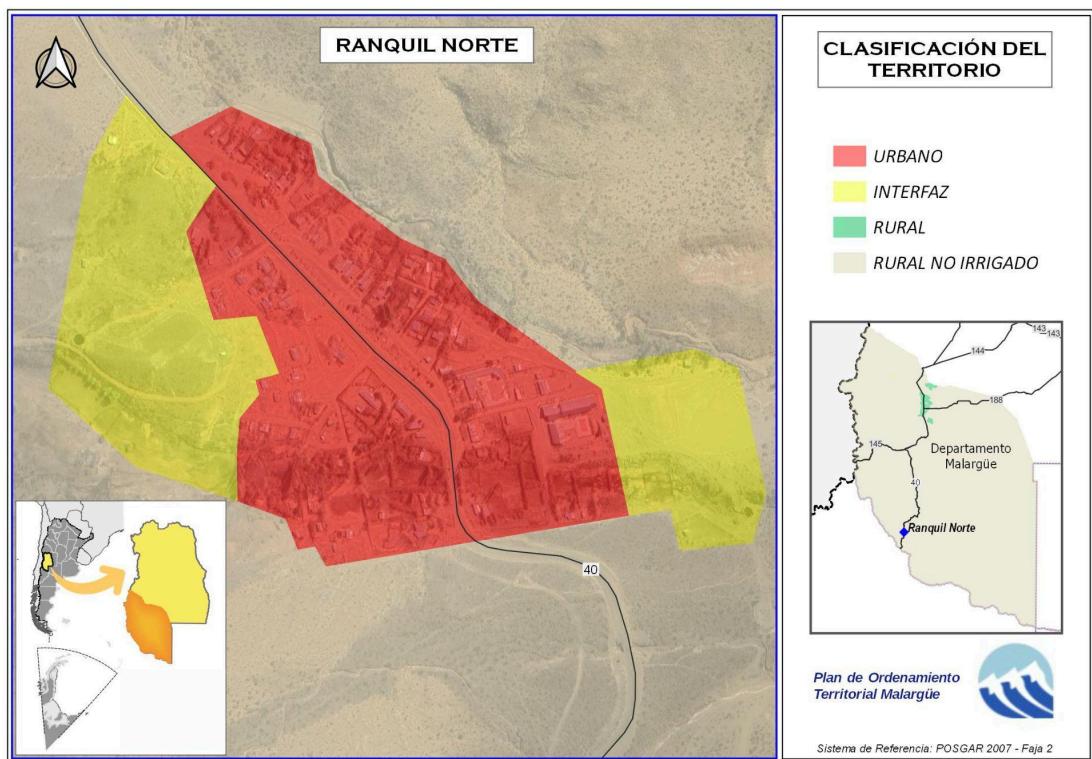
Fuente: Clasificación Ciudad Malargüe - Elaboración propia, en base a información de UGDT - Gobierno de Mendoza



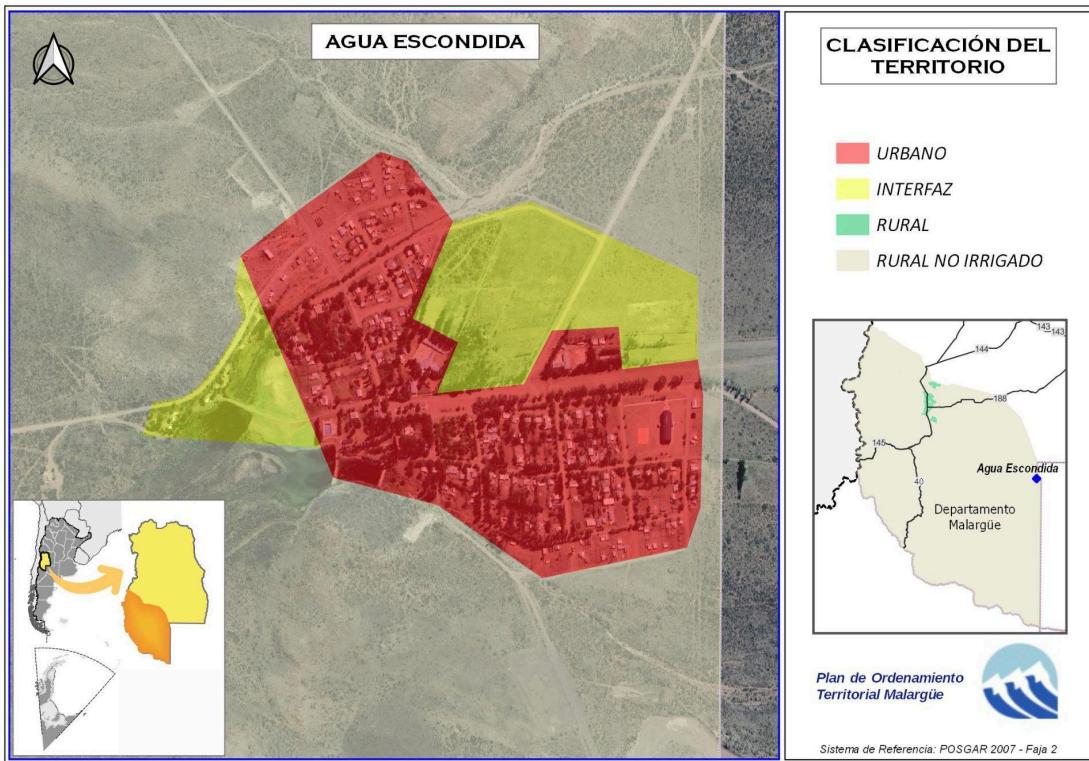
Fuente: Clasificación Los Molles - Elaboración propia, en base a información de UGDT - Gobierno de Mendoza



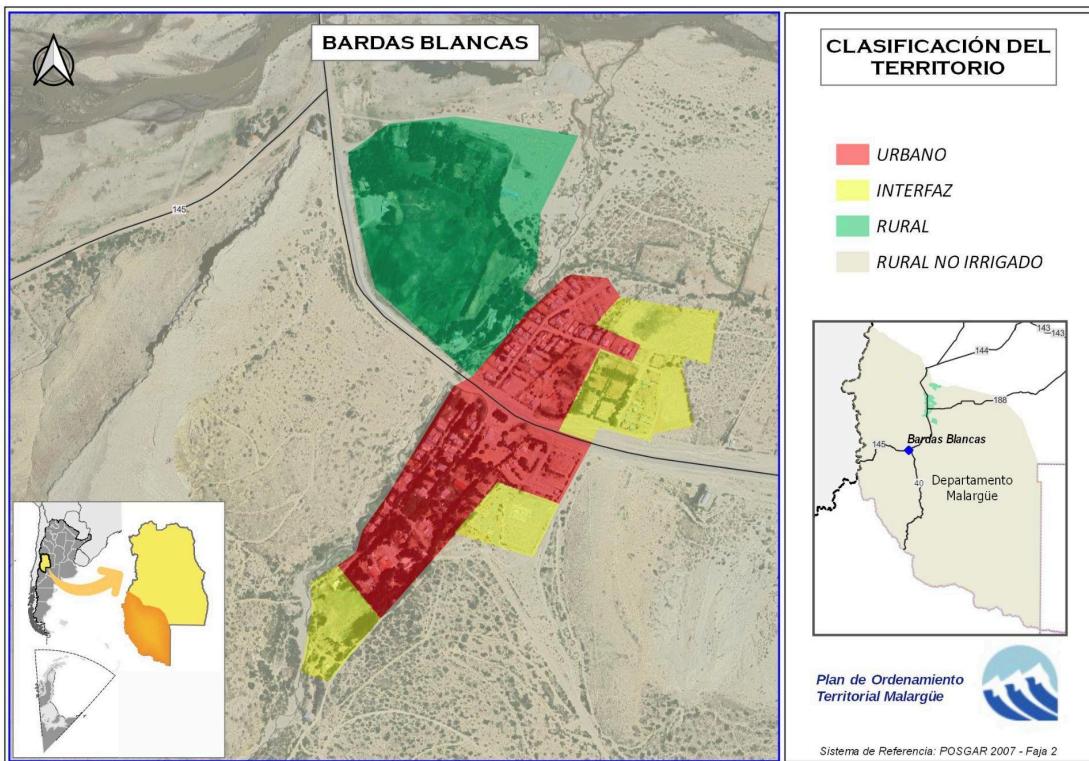
Fuente: Clasificación Pata Mora - Elaboración propia, en base a información de UGDT - Gobierno de Mendoza



Fuente: Clasificación Ranquil Norte - Elaboración propia, en base a información de UGDT - Gobierno de Mendoza



Fuente: Clasificación Agua Escondida - Elaboración propia, en base a información de UGDT - Gobierno de Mendoza



Fuente: Clasificación Bardas Blancas - Elaboración propia, en base a información de UGDT - Gobierno de Mendoza

Nodos y Polos de desarrollo territorial

Siguiendo la clasificación establecida por el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), los centros poblados de Malargüe se jerarquizan según su centralidad, dotación de servicios y capacidad de articulación territorial. Esta jerarquización es clave para orientar la planificación de infraestructuras, servicios y actividades económicas. Las categorías son:

- **Nodo Principalísimo:** Centro urbano con fuerte centralidad, dotación de servicios de alcance regional y capacidad de articulación interjurisdiccional.
- **Nodo Principal:** Centro con servicios de escala departamental y articulación interna del territorio.
- **Nodo Intermedio o Secundario:** Centro con importancia zonal o distrital.
- **Polo de Desarrollo Sectorial:** Área de concentración productiva o tecnológica (minería, hidrocarburos, turismo, agroindustria).
- **Área Estratégica:** Lugar con potencial para generar conectividad o sinergias intersectoriales.

Nodos territoriales y dinámica poblacional

En la siguiente tabla se observan los nodos territoriales en relación a la dinámica poblacional del departamento de Malargüe tomando de base el Censo Nacional 2010 y las estimaciones de los radios censales 2022.

Distrito / Localidad	Población 2010*	Población estimada 2022**	Variación (%)	Categoría PPOT
Ciudad de Malargüe	27.660	29.317	+6,0%	Nodo Principalísimo
Río Grande / Bardas Blancas	1.595	1.671	+4,8%	Nodo Principal
Agua Escondida	1.048	1.089	+3,9%	Nodo Intermedio
El Alambrado	290	300	+3,4%	Nodo Intermedio
Ranquil Norte / Pata Mora	327	300	-8,3%	Nodo Intermedio / Polo Ganadero
Las Loicas	145	150	+3,4%	Nodo Estratégico Fronterizo
Zona montañosa dispersa	s/d	Itinerante	s/d	Polo Ganadero Trashumante

* Fuente: Censo Nacional 2010 (INDEC).

** Estimaciones propias a partir de radios censales y proyección departamental.

Nodo Principalísimo

Ciudad de Malargüe: Capital departamental y núcleo urbano de mayor jerarquía. Concentra funciones administrativas, educativas, sanitarias y comerciales, así como actividades vinculadas al turismo, hidrocarburos y servicios logísticos. Su posición estratégica, conectividad vial (RN 40 y 188) y dotación de infraestructura la convierten en el nodo central del sistema territorial.

Nodo Principal

Bardas Blancas: Localidad con importancia estratégica por su cercanía al Paso Internacional El Pehuenche y su potencial de desarrollo turístico y recreativo. Cumple funciones de articulación en el corredor binacional sur.

Nodos Intermedios

Ranquil Norte / La Junta: Zona con dinamismo productivo basado en la ganadería caprina trashumante, con alto valor ambiental y cultural.

Agua Escondida: Centro de servicios en el sur profundo del departamento, vinculado a actividades petroleras y ganaderas.

El Alambrado: Localidad con funciones logísticas y productivas, especialmente en el ámbito ganadero y energético.

Nodo Estratégico Fronterizo

Las Loicas: Paso fronterizo con Chile de gran potencial estratégico para el comercio y el turismo internacional, actualmente con baja densidad poblacional y servicios limitados.

Polos de desarrollo sectorial. Según actividades productivas actuales o proyectadas:

Polo Turístico-Ambiental

Comprende la Ciudad de Malargüe, Bardas Blancas, Caverna de las Brujas, la Payunia, Las Leñas y el proyecto El Azufre. Constituye un corredor de alto valor paisajístico y recreativo, con potencial para el turismo sostenible.

Polo Minero-Energético

Se localiza principalmente en el sur del departamento, incluyendo Cerro Mollar y áreas vinculadas a la explotación de Vaca Muerta y Región CUEMECO, incluyendo la explotación minera prevista en el MDMO y la del yacimiento de potasio de PRC.

Polo Ganadero Trashumante

Abarca las zonas centro-sur del departamento, articulando puestos, veranadas e invernadas (La Matancilla, Agua Botada, Chacayco, El Alambrado).

Polo de Servicios y Logística

Integrado por la Ciudad de Malargüe, el eje de la RN 40 y los pasos fronterizos, constituye el sistema nodal para el transporte y abastecimiento departamental.

A continuación esta tabla aplica los criterios del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) a escala departamental, considerando variables actualizadas y específicas del territorio de Malargüe.

Tabla. Nodos y Polos del departamento de Malargüe.

Localidad / Distrito	Población aproximada (2022)	Servicios disponibles	Actividad principal	Conectividad	Centralidad territorial	Categoría propuesta
Ciudad de Malargüe	29.317	Alta (hospital, terciarios, transporte, administración central, servicios turísticos, bancos)	Turismo, hidrocarburos, comercio, servicios públicos	Alta (RN 40, aeropuerto, red vial interna)	Muy alta (nodo departamental y regional)	Nodo Principalísimo
Río Grande / Bardas Blancas	1671	Básicos (salud primaria, educación básica)	Turismo, servicios, ganadería	Media (RN 144 y RP 226 – hacia Paso Pehuenche)	Alta (vínculo binacional, enclave turístico)	Nodo Principal
Agua Escondida	1089	Básicos (escuela, centro de salud)	Ganadería, servicios petroleros	Baja (aislado, conexión interna difícil)	Media (base operativa zona sur)	Nodo Intermedio
El Alambrado	300	Mínimos	Ganadería, logística, energía	Media (proximidad con yacimientos y pozos)	Media (plataforma logística sur)	Nodo Intermedio
Ranquil Norte / Pata Mora	300	Mínimos	Ganadería trashumante, pastizales	Baja	Media (zona de veranada e importancia cultural campesina)	Polo Ganadero / Polo minero (estancado si no se avanza)
Las Loicas	150	Mínimos	Aduana, comercio menor, turismo	Media (Ruta Internacional hacia Chile)	Alta (estrategia binacional y conectividad)	Nodo Estratégico Fronterizo
Zona montañosa distritos Río	Poblacion itinerante	Nula a mínima	Ganadería trashumante, puesteros	Muy baja	Alta (en movilidad estacional y	Polo Ganadero Trashumante

Grande y Barrancas					gestión del territorio)	
Payunia y zonas volcánicas	Escaza población	No aplica	Conservación, turismo	Media-baja	Alta (valor patrimonial y ambiental)	Polo Turístico-Ambiental Estratégico

Fuente: Elaboración propia

Fundamento Técnico de la clasificación en Nodos y Polos de Malargüe

La funcionalidad de establecer nodos y polos está dada por las implicancias que tiene la conectividad de los territorios de cara al desarrollo de las poblaciones y sus actividades principales. De acuerdo a las directrices del PPOT, una región "sana y robusta" se caracteriza por lograr una red de localidades integradas y sostenibles a partir de su población, economía y ambiente. Los nodos y polos aquí plasmados remiten a núcleos poblacionales existentes que, por su importancia relativa en su localización estratégica y su función como prestadores de bienes y servicios a su área de influencia, articulan las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos a nivel departamental.

Los criterios para su identificación de nodos estructurantes, están sujetos a la función que cumplen dentro del sistema, desde la cuantificación y cualificación de la oferta de bienes y servicios que emiten a su área de influencia y su conectividad actuales, hasta la oferta y demanda de carácter futuro. En razón de ello es que, el mapa grafica los nodos y polos, propone reforzar las localidades existentes, transformándose en núcleos estructurantes que unan las regiones vecinas y propicien el desarrollo. Esto, a su vez, se funda en la necesidad de diversificar la economía local con actividades sustentables y generar encadenamientos productivos y de servicios que inicien un círculo virtuoso de desarrollo local. La contribución a un "Malargüe conectado", se mide por la dinámica de integración posible entre los flujos de bienes/servicios de regiones muy dinámicas como la pampeana, Vaca Muerta o la propia interacción con la República de Chile. Es por ello que se procura la promoción del desarrollo local mediante el reordenamiento de los centros poblados actuales y la potenciación de comunidades históricamente postergadas.

Los componentes considerados para ello remiten a:

- Población y densidad:** Se observa la cantidad de habitantes permanentes y su distribución territorial.
- Disponibilidad de servicios:** Incluye salud, educación, transporte, comunicaciones y servicios básicos.
- Actividades económicas predominantes:** Se relevan los sectores productivos que dinamizan el territorio (turismo, ganadería, minería, servicios).

4. **Grado de conectividad:** Se analiza la integración vial, digital y funcional al resto del departamento y la provincia.
5. **Centralidad territorial:** Se considera el rol articulador del nodo dentro del sistema territorial local y regional.
6. **Proyección estratégica:** Se valora el potencial futuro de articulación, desarrollo o conservación.

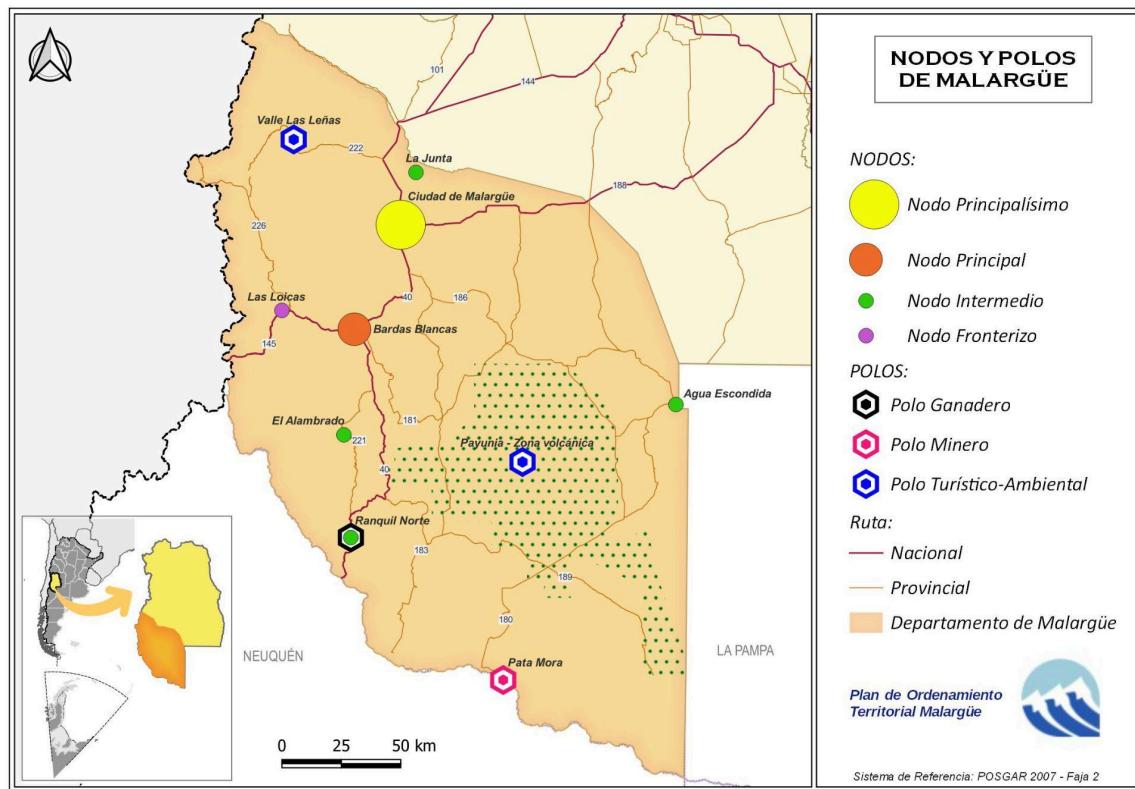
Con base en los mismos, se procede a la aplicación territorial:

- **La Ciudad de Malargüe** cumple todos los criterios para ser considerada **Nodo Principalísimo**, articulando funciones políticas, económicas, administrativas, educativas y sanitarias. Además, centraliza la conectividad departamental.
- **Bardas Blancas**, por su función binacional incipiente y su proyección turística, cumple condiciones de **Nodo Principal**, aunque con servicios limitados actualmente.
- **Agua Escondida, El Alambrado y Ranquil Norte** presentan un perfil de **Nodos Intermedios**, vinculados a funciones productivas específicas (ganadería, logística, servicios básicos) y centralidad zonal.
- **Las Loicas** se destaca como **Nodo Estratégico Fronterizo**, pese a su baja población, debido a su ubicación estratégica hacia el Paso Pehuenche.
- Se identifican además **Polos sectoriales**: el **Polo Ganadero Trashumante**, estructurado por la movilidad estacional de rebaños, y el **Polo Turístico-Ambiental**, centrado en la Payunia y áreas volcánicas, de alto valor patrimonial y paisajístico.

Tomando como referencia lo planteado en los Modelos Actual y Tendencial, es esperable

- Expandir la actividad productiva local
 - Revertir el abandono de las zonas rurales
 - Desconcentrar el casco urbano y facilitar la propiedad como derecho
-
- Alcanzar una complementariedad entre ganadería, conservación y actividades de tipo mineras e hidrocarburíferas

Tanto los nodos como los polos que a continuación se visualizan deben comprenderse como motores de desarrollo y herramientas de integración que permitirán un “Malargüe conectado” con vistas a la superación de desequilibrios territoriales por vía de la diversificación económica y el posicionamiento estratégico a nivel regional, nacional e internacional, siempre bajo los principios de sustentabilidad y participación ciudadana.



Fuente: Elaboración propia en base a criterios técnicos y datos de la UGDT - Gobierno de Mendoza

Lineamientos, políticas, programas y proyectos

La construcción de los árboles de problemas y de objetivos realizada en el capítulo anterior sintetiza un proceso de análisis territorial participativo y prospectivo que permitió elaborar los modelos territoriales. El árbol de problemas demuestra que las raíces de la desigualdad y la insostenibilidad en Malargüe son estructurales: la dependencia extractiva, la crisis hídrica, la desigualdad socioespacial, la débil gobernanza y la fragilidad social generan un territorio vulnerable y conflictivo. El árbol de objetivos traslada esta lectura a una agenda de transformación que incluye los siguientes objetivos: diversificar la economía, gestionar el agua y el medio ambiente, cerrar brechas de infraestructura, fortalecer la gobernanza participativa y proteger el capital natural y cultural.

Estas orientaciones concretan en este apartado los objetivos, lineamientos, programas, subprogramas y proyectos específicos incluidos en el Modelo Realizable, que convierten la visión deseada en un horizonte factible. La clave estará en institucionalizar el PMOTM, garantizar una financiación sostenida y promover la corresponsabilidad entre el Estado, el sector privado y la comunidad para avanzar hacia un desarrollo territorial justo y resiliente.

Objetivo estratégico 1:

Diversificar y fortalecer la matriz productiva con criterios de sostenibilidad y equidad.

Lineamiento estratégico: Promover una economía departamental resiliente y con mayor anclaje local, fomentando el valor agregado en origen, apoyando las economías del arraigo y reconvirtiendo el rol del sector minero - hidrocarburífero hacia un modelo más sostenible y con agregado de valor y mayores beneficios para la comunidad.

Política 1.1: Fomento a la economía del arraigo y la diversificación productiva.

Programa 1.1.1: Fortalecimiento integral de la ganadería tradicional.

Subprograma de infraestructura para la cadena de valor caprina y ovina:

Reactivar, modernizar y gestionar sosteniblemente el Matadero Frigorífico Municipal para garantizar la faena local y la certificación sanitaria; conjuntamente con el apoyo a la creación de ferias ganaderas.

Proyecto 1: Reacondicionamiento integral del matadero frigorífico municipal.

Habilitación edilicia y funcional del matadero para gestionar la faena local de ganado caprino y ovino. A la vez, tramitar con las autoridades provinciales y nacionales los controles sanitarios necesarios para poder certificar la inocuidad de los productos faenados.

Proyecto 2: Soporte técnico y capacitaciones para productores caprinos y ovinos.

Detectar demandas generales y específicas de capacitación. A la vez, en asociación con universidades, el SENASA, el INTA, y otros se diseñará un ciclo de capacitaciones para los productores caprinos y ovinos.

Proyecto 3: Trazabilidad y certificación sanitaria "Chivo y Oveja seguros"

Fiscalización y control del área agropecuaria. Como así también en veterinaria y zoonosis (grandes animales y pequeños-domésticos: parque caninos y bonos de cirugías). Reacondicionamiento Matadero (inclusos Plan CREHA)

Proyecto 4: Calendario de ferias ganaderas itinerantes.

Diseñar e implementar una propuesta participativa anual de ferias ganaderas itinerantes en distintos parajes y localidades de Malargüe y en coordinación con organismos sanitarios provinciales y nacionales para garantizar controles. Como fiesta del chivo, de la nieve y del turismo, del mismo modo que encuentros federales.

Proyecto 5: Campaña de promoción y consumo de carne caprina-ovina de origen local.

Diseñar una campaña de promoción del consumo de este tipo de carnes producidas en Malargüe articulando con organizaciones de crianceros, el INTA, SENASA, escuelas agrotécnicas, áreas de turismo y cultura, y comercios gastronómicos, tanto locales como de otras jurisdicciones con miras a su efectividad.

Subprograma de apoyo a la producción y comercialización:

Crear la marca de origen "Chivo Criollo de Malargüe" que permita el acceso a mercados y el fomento de tecnologías apropiadas de bajo costo para los productores.

Proyecto 1: Marca Chivo Criollo Malargüino

Posicionar en el mercado y en la gastronomía el chivo malargüino a nivel local, regional e internacional, como estrategia de posicionamiento y diferenciación en los mercados que permitan traccionar la cadena productiva y turística en relación a la ganadería caprina y las comunidades de puesteros, además de establecer la mejor la estrategia y detección de canales de comercialización.

Proyecto 2: Programa de Fortalecimiento de Núcleos de Producción Agrícola

Consolidar y ampliar la producción agrícola de alfalfa, pasturas y cultivos verdes en los núcleos productivos de Malargüe, asegurando sostenibilidad hídrica, rentabilidad económica y equidad social. Para ello se potencia el desarrollo de zonas como Chacras de Río Grande: Áreas agrícolas irrigadas con fuerte vocación forrajera, cercanas a canales y sistemas de riego tradicionales; La Junta, núcleo productivo de

pequeña escala vinculado a la ganadería trashumante. Ranquil Norte: Zonas con potencial de reconversión a cultivos verdes y pasturas permanentes. Sectores complementarios: Áreas irrigadas en Bardas Blancas y chacras dispersas en la margen de los principales cursos de agua.

Subprograma de mejora de la infraestructura rural ganadera:

Consolidar y mantener caminos ganaderos y rutas de trashumancia. Desarrollar proyectos que faciliten el acceso al agua y las pasturas.

Proyecto 1: Establecimiento de un Plan de mejoramiento de caminos ganaderos y rutas de trashumancia

Identificación y evaluación del estado de los caminos ganaderos y rutas de trashumancia. Se procederá a la búsqueda de financiamiento provincial, nacional y local para estas actividades.

Proyecto 2: Acceso al agua y pasturas para la producción ganadera

Desarrollar conjuntamente con los puesteros y organismos técnicos nacionales y provinciales un plan para la provisión de agua y pasturas para la producción ganadera.

Proyecto 3: Plan de Monitoreo Digital de Arreos Trashumantes

Se propone el desarrollo e implementación de una aplicación móvil destinada a familias trashumantes del departamento de Malargüe, con el objetivo de registrar e identificar en tiempo real el inicio y avance de los arreos de ganado hacia las veranadas e invernadas. La herramienta permitiría que los propios puesteros ingresen datos básicos (fecha, punto de partida, cantidad estimada de animales, rutas previstas), generando alertas y registros georreferenciados accesibles para organismos de control, instituciones de apoyo productivo y servicios de emergencia. Este sistema facilitará la coordinación territorial, optimizaría la planificación de uso de pastizales y pasos, y mejoraría la respuesta ante contingencias climáticas o sanitarias, preservando así una práctica ancestral clave para la economía y cultura rural del departamento.

Programa 1.1.2: Impulso al desarrollo turístico sostenible.

Subprograma de consolidación de productos turísticos estratégicos:

Desarrollar propuestas/oferta diversas de turismo científico (cielo y observatorios), de aventura y naturaleza, dentro de una estrategia que contemple, además, la conservación de las Áreas Naturales Protegidas.

Proyecto 1: Creación de circuitos turísticos científicos, de aventura y naturales.

Este proyecto busca la creación y potenciación de nuevos circuitos turísticos respetuosos de los recursos naturales.

Proyecto 2: Fortalecimiento y capacitación de guías de turismo locales.

Establecer una oferta de capacitación para agentes turísticos locales que prioricen los circuitos recientemente diseñados y fortalezcan los existentes. Para ello deberá articularse con la carrera de turismo de la UNCUYO u otros formadores.

Subprograma de desarrollo de turismo rural y agroturismo:

Crear circuitos turísticos que integren la actividad ganadera, la cultura puestera, la gastronomía local y los alojamientos rurales, posibilitando ingresos complementarios para las familias crianceras.

Proyecto 1: Desarrollo de los Caminos del chivo – Circuito de turismo ganadero y gastronómico.

Creación y potenciación de nuevos circuitos turísticos respetuosos de la cultura criancera y puestera articulando con la provincia y universidades u otros Institutos de Educación Superior vinculados al turismo y al desarrollo local.

Proyecto 2: Desarrollo de propuestas de alojamiento rural.

Diseñar y establecer una propuesta de alojamiento rural con servicios mínimos para turistas disponibles para visitantes provinciales e internacionales.

Subprograma de fortalecimiento de la infraestructura y servicios turísticos de base:

Mejorar la señalización, centros de informes en localidades rurales y capacitación de guías locales.

Proyecto 1: Acondicionamiento de senderos, señalética y puesta en valor de sitios, puntos de observación, entre otros.

Evaluar el estado y las necesidades de mejora de senderos y señaléticas en caminos, sitios turísticos y puntos de observación, entre otros.

Proyecto 2: Capacitación en servicios turísticos locales

Articular con dependencias educativas para el diseño de propuestas de capacitación para guías y agentes turísticos locales.

Política 1.2: Reconversión del rol del sector extractivo para el desarrollo local.

Programa 1.2.1: Minería e hidrocarburos con anclaje territorial.

Subprograma de fiscalización y monitoreo socioambiental participativo:

Crear un observatorio local con participación comunitaria para el seguimiento de los impactos de la actividad minera e hidrocarburífera, garantizando el acceso a la información.

Proyecto 1: Observatorio local de actividades mineras hidrocarburíferas de Malargüe.

Diseñar, organizar y sostener un observatorio de actividades mineras e hidrocarburíferas del departamento de forma previendo el concurso de la comunitaria y su forma de ejercer su derecho informado y activo a la participación social.

Proyecto 2: Oficina de generación de información y soporte al observatorio

Relevamiento, identificación y sistematización de datos técnicos, sociales, ambientales y económicos provenientes de organismos públicos (provinciales y nacionales), empresas y relevamientos comunitarios, con el objetivo de generar indicadores y desarrollar herramientas de comunicación accesibles —como boletines, mapas, informes y plataformas digitales— que garanticen a los participantes del Observatorio el acceso libre, comprensible y actualizado a la información.

Subprograma de promoción de proveedores y empleo local ("compre malargüino"):

Establecer mecanismos que maximicen la contratación de servicios y mano de obra local en los proyectos extractivos en estrecha vinculación con programas de capacitación técnica.

Proyecto 1: Propuesta de capacitación técnico-laboral para malargüinos

En base a un análisis exhaustivo de las demandas locales de mano de obra en proyectos extractivos diseñar en coordinación con instituciones educativas públicas y privadas provinciales y nacionales un ciclo de capacitación técnica específico.

Proyecto 2: Desarrollo de proveedores locales

Crear un registro de proveedores y un programa de capacitación para que las empresas locales puedan prestar servicios a la industria minera e hidrocarburífera 28.

Subprograma de reinversión de regalías en desarrollo territorial:

Establecer un fondo fiduciario con un porcentaje de las regalías hidrocarburíferas con miras a financiar proyectos de infraestructura y diversificación productiva definidos en el marco del PMOT.

Proyecto 1: Constitución del Fondo Fiduciario para obras de infraestructura

Crear un Fondo Fiduciario para Obras de Infraestructura en Malargüe, destinado a recibir aportes públicos y privados, administrar recursos con transparencia y financiar proyectos prioritarios de infraestructura, con supervisión y rendición de cuentas para asegurar resultados sostenibles

Objetivo estratégico 2

Garantizar el acceso equitativo a infraestructuras y servicios de calidad para la integración territorial.

Lineamiento estratégico: Reducir la brecha de inequidad territorial mediante una planificación y ejecución de inversiones estratégicas en redes de saneamiento, agua, energía, conectividad vial y digital, con especial foco en las zonas rurales y los nuevos desarrollos urbanos.

Política 2.1: Cierre de brechas críticas de infraestructura básica.

Programa 2.1.1: Plan maestro de saneamiento y agua potable.

Subprograma de expansión de la red cloacal:

Planificar -por etapas- la ampliación de la cobertura de la red cloacal urbana, priorizando los barrios con mayor densidad poblacional y sin servicio.

Proyecto 1: Mejora y extensión de los servicios de agua potable y saneamiento

Coordinar la detección y posibilidades de ampliación de la red cloacal de zonas urbanas existentes y en aquellos asentamientos sin servicios con los organismos provinciales. Prever las opciones de financiamiento de las obras.

Subprograma de soluciones de saneamiento para zonas rurales:

Promocionar tecnologías de saneamiento seguras y descentralizadas para parajes y puestos rurales.

Proyecto 1: Saneamiento en zonas sin servicios

Relevar demandas y posibilidades de soluciones tecnológicas para el saneamiento seguro y sostenible en áreas alejadas y sin cobertura de servicios.

Subprograma de universalización y protección del agua potable:

Asegurar la calidad y continuidad del servicio de agua de la red actual y desarrollar soluciones que brinden el servicio al 11% de la población abastecida por fuentes no seguras.

Proyecto 1: Abastecimiento seguro de agua potable

Relevar demandas y posibilidades de soluciones tecnológicas para el abastecimiento de agua de manera segura y sostenible en áreas alejadas y sin cobertura de servicios. Detectar posibles fuentes de financiamiento para la concreción de las obras.

Programa 2.1.2: Conectividad vial para la integración territorial.

Subprograma de mejora de rutas estratégicas:

Gestionar y ejecutar de forma prioritaria la pavimentación y mantenimiento de la RN 40 Sur hacia Neuquén, y la consolidación de la RN 188 y RP 186.

Proyecto 1: Conectividad vial estratégica para Malargüe

Coordinar con organismos provinciales y nacionales la concreción definitiva de la pavimentación de rutas nacionales y consolidación de provinciales.

Subprograma de mantenimiento de la red terciaria:

Establecer un consorcio caminero o un sistema municipal para el mantenimiento de caminos rurales y productivos.

Proyecto 1: Mejora de Caminos Rurales y Productivos

Detección y evaluación de caminos rurales y productivos. Búsqueda de financiamiento para su acondicionamiento y mantenimiento en articulación con organismo provinciales y/o con fondos privados.

Política 2.2: Modernización de la matriz energética y digital.

Programa 2.2.1: Energía para el desarrollo equitativo.

Subprograma de electrificación rural:

Extender la red eléctrica trifásica a corredores productivos y fomento de soluciones de energía solar fotovoltaica para puestos y parajes aislados.

Proyecto 1: Electrificación estratégica para corredores productivos

Ampliar la red eléctrica trifásica en corredores productivos clave del departamento identificando previamente tramos prioritarios articulando con organismos técnicos provinciales la consecución del financiamiento de las obras.

Proyecto 2: Soluciones solares para puestos y parajes malargüinos

Detectar viviendas y puestos sin acceso a electricidad en zonas alejadas y gestionar la provisión de equipamiento de energía solar junto con organismo provinciales y nacionales. Prever la capacitación de la población para su óptimo uso.

Programa 2.2.2: Malargüe conectado.

Subprograma de expansión de la red de fibra óptica y telefonía móvil:

Desarrollar un plan para llevar conectividad digital de calidad a los distritos y parajes rurales, como condición para la educación, el turismo y la gestión.

Proyecto 1: Garantizar la conectividad digital y telefonía móvil en todo el territorio

La conectividad digital deberá ser garantizada mediante la planificación, organización y asignación de recursos que aseguren su acceso para toda la población malargüina, promoviendo además una mejora en la calidad del servicio por parte de los prestadores.

Objetivo estratégico 3

Promover la inclusión social, el arraigo y la justicia territorial.

Lineamiento estratégico: Fortalecer el tejido social y la identidad local, garantizando los derechos de acceso a la tierra, la vivienda, la salud y la educación en todo el departamento, con un enfoque especial en la juventud y las comunidades rurales.

Política 3.1: Hábitat Digno y Acceso Justo al Suelo.

Programa 3.1.1: Regularización Dominial y Planificación del Crecimiento.

Subprograma de Relevamiento y Titulación de Tierras de Ocupación Ancestral y Rural:

Realizar un censo de puesteros y crear un marco legal para el reconocimiento de los derechos de posesión, en articulación con la normativa provincial.

Proyecto 1: Censo Integral de puesteros y población rural dispersa en Malargüe

Articular con la DEIE, el Colegio de Trabajadores Sociales de Mendoza y otras dependencias el diseño e implementación de un Censo de Puesteros y de Población rural dispersa en el departamento que releva situación socioeconómica, productiva, sanitaria y habitacional como la situación dominial, etc.

Proyecto 2: Elaboración de propuesta de marco legal en coordinación con la Provincia

Coordinar con la Provincia en el diseño conjunto de un nuevo marco legal para la formalización de la tenencia de la tierra.

Proyecto 3: Registro Municipal de comunidades indígenas

El reconocimiento institucional de las comunidades indígenas del departamento es un paso fundamental para garantizar el ejercicio de sus derechos, mejorar el acceso a políticas públicas y fortalecer los procesos de autogestión. Un Registro Municipal permitirá contar con información actualizada y consensuada sobre su ubicación, composición, actividades y formas de organización, sirviendo como herramienta para la planificación territorial y el diseño de programas específicos. Este instrumento debe elaborarse de manera participativa, respetando la libre determinación y el consentimiento informado, y articulando con el Instituto Nacional de Asuntos Indígenas (INAI) y organismos provinciales, para evitar superposiciones y asegurar que la información recogida se traduzca en políticas concretas y efectivas.

Subprograma de creación del Banco de Tierras Municipal:

Gestión de suelo urbano para la creación de lotes con servicios destinados a familias de bajos recursos, ordenando la expansión de la ciudad.

Proyecto 1: Relevamiento de tierras urbanas

Detectar y administrar suelo urbano ocioso, fiscal o subutilizado para destinarlo a la creación de lotes con servicios destinados a familias de bajos recursos, promoviendo así una expansión urbana ordenada y equitativa.

Proyecto 2: Constitución de un Banco de Tierras Urbanas

Crear un registro de lotes, identificar mecanismos para su adquisición y proyectos de loteo que cuenten con infraestructura básica en articulación con dependencias

provinciales y nacionales de forma de ampliar la oferta de suelo accesible, reducir asentamientos informales y garantizar el derecho al hábitat en condiciones dignas.

Política 3.2: Fortalecimiento del capital humano y comunitario.

Programa 3.2.1: Educación y salud con equidad territorial.

Subprograma de fortalecimiento de la red sanitaria rural:

Equipar con ambulancias, mejorar la infraestructura de los centros de salud y postas y garantizar la presencia de personal médico y de enfermería.

Proyecto 1: Acceso seguro y rápido a la salud

Articular con el Ministerio de Salud de la Provincia la prestación del servicio de ambulancias en el territorio departamental garantizando su impartición equitativa.

Proyecto 2: Salud cerca

Identificar la disponibilidad y estado de postas sanitarias en territorio y avanzar en el reacondicionamiento de las mismas. Coordinar, a la vez, con el Ministerio de Salud Provincial la disposición de enfermeros, profesionales médicos y de especialidades, de forma permanente. Prever la posibilidad de conectividad para afrontar posibilidades de telemedicina.

Subprograma de Apoyo al Sistema de Educación Rural:

Consolidar y mejorar las escuelas albergue, garantizar el servicio de transporte escolar, y la creación de nodos educativos virtuales en los distritos.

Proyecto 1: Establecimiento de una oferta educativa secundaria inclusiva y equitativa en modalidad albergue para los diferentes distritos malargüinos

Detectar demandas de educación secundaria en territorio y articular con la DGE el diseño de una propuesta educativa acorde a las demandas y considerando la infraestructura física disponible.

Proyecto 2: En coordinación con la DGE diseñar e implementar una oferta educativa en formato virtual para los malargüinos de zonas alejadas

Evaluación de las posibilidades de conectividad a internet en zonas alejadas para fortalecerlas y ofrecer junto con la DGE una propuesta formativa a los habitantes malargüinos de zonas alejadas.

Subprograma para la creación del polo de educación superior malargüe:

Articular con universidades para ampliar la oferta de carreras de grado y tecnicaturas orientadas a las demandas locales en aras de evitar la migración juvenil.

Proyecto 1: Creación de una oferta educativa superior para el departamento

Establecimiento de acuerdos marco con las diferentes universidades públicas con asiento en la provincia y con la Dirección de Educación Superior de la DGE para diseñar una oferta educativa para el departamento y que considere los sectores estratégicos para el desarrollo de Malargüe (energías renovables, minería, turismo, agroindustrias, ganadería, etc.).

Proyecto 2: Identificación de necesidades de infraestructura educativa local (presencial y remota).

La oferta educativa superior para Malargüe debe prever las necesidades de infraestructura para su impartición. Por ello se deben evaluar las diferentes alternativas (presenciales y remotas) para responder al futuro funcionamiento de carreras universitarias, tecnicaturas y programas de formación continua.

Programa 3.2.2: Fomento a la Identidad y el Desarrollo Comunitario.

La identidad cultural del departamento de Malargüe está profundamente ligada a su historia, su diversidad de comunidades y sus prácticas productivas tradicionales, como la trashumancia caprina, la artesanía local y las celebraciones comunitarias. El fortalecimiento de esta identidad requiere políticas que reconozcan y promuevan el patrimonio material e inmaterial, incluyendo la lengua, la gastronomía, la música, las prácticas de manejo sustentable del territorio y los relatos orales. Un programa específico permitirá desarrollar actividades educativas, culturales y turísticas basadas en este acervo, generando sentido de pertenencia, cohesión social y oportunidades económicas sostenibles. Su implementación debe ser participativa y articulada con organizaciones comunitarias, educativas y culturales, para asegurar pertinencia y apropiación social.

Subprograma de Infraestructura para el Encuentro:

Construcción de equipamiento para espacios públicos, polideportivos cubiertos y salones de usos múltiples en barrios y distritos.

Proyecto 1: Establecimiento de una red de salones de usos múltiples comunitarios.

En base a las necesidades de las comunidades rurales y más alejadas disponer de infraestructura acorde para las distintas condiciones climáticas y en las que puedan desarrollarse diferentes actividades sociales y deportivas para toda la comunidad (adultos mayores, jóvenes y niños).

Proyecto 2: Plan de espacios verdes y equipamiento urbano.

Mejoramiento del equipamiento de espacios verdes públicos y comunitarios acorde con actividades de disfrute y esparcimiento.

Programa de Fortalecimiento de la Identidad Cultural

Objetivo estratégico 4

Fortalecer la gobernanza territorial a través de la planificación a largo plazo, el control y la participación ciudadana.

Lineamiento estratégico: Institucionalizar el PMOT como una herramienta de gestión dinámica, transparente y participativa, dotando al municipio de las capacidades técnicas y normativas para liderar un proceso de desarrollo concertado y con visión de futuro.

Política 4.1: Modernización de la gestión y la planificación municipal.

Programa 4.1.1: Sistema integrado de información y monitoreo territorial.

Subprograma de Fortalecimiento del Observatorio de Desarrollo Sustentable (ODESMA):

Dotar de recursos al observatorio para que genere y actualice de forma continua indicadores socioeconómicos y ambientales.

Proyecto 1: Acondicionamiento del ODESMA

Diseñar e impartir una propuesta de capacitación y en colaboración con organismos técnicos y académicos para el fortalecimiento del ODESMA

Proyecto 2: Articulación regional

Implementar las medidas político-administrativas pertinentes para lograr la articulación regional y seguimiento de datos socioeconómicos integrados de la Región Sur.

Subprograma de digitalización del catastro y la información pública territorial

Modernizar los sistemas de información catastral para facilitar la planificación, la inversión y el acceso ciudadano a la información.

Proyecto 1: Modernización de los sistemas catastrales

Implementar las medidas pertinentes en articulación con las dependencias provinciales para la actualización y capacitación tecnológica para la Gestión de Datos Espaciales (IDE-Mendoza)

Proyecto 2: Acceso público a la información catastral y territorial

Propender a la digitalización y publicación de datos catastrales y de gestión territorial municipal en colaboración con la Provincia (UGDT-Nodo Malargüe).

Programa 4.1.2: Institucionalización del PMOT como política de estado.

Subprograma de creación y funcionamiento del consejo asesor municipal de ordenamiento territorial: (CAMOT)

Conformar un espacio multiactoral (público, privado, comunitario) para el seguimiento y la propuesta de ajustes al PMOT.

Proyecto 1: Conformación del CAMOT

Diseñar y realizar una amplia convocatoria y puesta en marcha del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial Malargüe.

Proyecto 2: Organización y funcionamiento

Establecer los procedimientos pertinentes para el seguimiento y evaluación participativa de la gestión territorial municipal nutriendose de los antecedentes y experiencias previas desarrolladas con la comunidad malargüina.

Subprograma de evaluación y actualización periódica del Plan:

Establecer una normativa que exija la revisión y actualización del PMOT cada cierto período con el objeto de asegurar su vigencia y adaptabilidad, y evitar la discontinuidad entre gestiones.

Proyecto 1: Seguimiento participativo del PMOT de Malargüe

Diseñar y establecer en congruencia con el marco normativo provincial los mecanismos para aplicar y sostener el seguimiento participativo de la congruencia entre lo estipulado en el PMOT y las acciones de la gestión municipal.

Programa 4.1.3: Modernización estatal municipal

Subprograma de fortalecimiento de capacidades municipales

Desarrollar y proveer de capacidades de gestión y articulación estatal al Municipio como condición necesaria para la implementación exitosa de todas las estrategias de Ordenamiento Territorial, aborda la debilidad institucional, la falta de continuidad de las políticas, para el desarrollo equitativo del departamento.

Proyecto 1: Capacitación técnica

Planificar una propuesta de formación continua para el personal municipal en planificación, sistemas de información geográfica (SIG), fiscalización ambiental y formulación de proyectos.

Proyecto 2: Modernización y digitalización

Implementar sistemas de gestión digital para agilizar trámites y mejorar el acceso a la información pública 12.

Proyecto 3: Convenios de cooperación

Formalizar diversos acuerdos con organismos provinciales (Vialidad, Irrigación, Ambiente) para coordinar acciones en el territorio y superar restricciones burocráticas.

Objetivo estratégico 5

Asegurar la gestión integrada y sostenible de los bienes comunes naturales.

Lineamiento estratégico: Proteger el capital natural estratégico del departamento (agua, suelo, biodiversidad, paisaje) mediante la incorporación del enfoque ecosistémico en toda decisión de uso y ocupación del suelo, y el fortalecimiento de las acciones de prevención y mitigación de riesgos.

Respecto del agua como recurso más crítico y estratégico de Malargüe, amenazado por el cambio climático y la presión de la demanda se busca transitar desde una visión del agua como un condicionante a un sistema gestionado de forma resiliente y equitativa. Se busca un especialmente mayor aprovechamiento con decisión local sobre las aguas de la cuenca que corresponde al Río Grande y al Río Colorado,.

Política 5.1: Seguridad hídrica y protección integral de cuencas.

5.1.1. Dirección de Control Hídrico Municipal:

La Dirección de Control Hídrico Municipal permitirá:

- Monitoreo permanente de caudales y calidad de agua en fuentes, canales y sistemas de distribución.
- Fiscalización directa de usos y concesiones menores, complementando la labor provincial.
- Planificación local del recurso hídrico integrada al ordenamiento territorial, a las políticas de promoción y diversificación productiva agroalimentaria y a la defensa civil.
- Educación y concientización comunitaria sobre uso racional del agua.
- Base de datos hídrica municipal para apoyar la toma de decisiones, con cartografía y series históricas actualizadas.

Con ello se busca mayor resiliencia ante sequías, reducción de pérdidas, prevención de conflictos por uso del agua y garantía de un manejo sostenible del recurso para actividades productivas, consumo humano y conservación ambiental. Mayor incidencia de Malargüe en la definición del uso y aprovechamiento de los 32 m³/seg. de la cuenca de los ríos Grande y Colorado.

Programa 5.1.2: Gestión integrada de los recursos hídricos.

Subprograma de monitoreo de la criósfera y fuentes de agua:

Facilitar la articulación con organismos científicos (IANIGLA-INA) para el seguimiento del estado de glaciares y ambiente periglaciar.

Proyecto 1: Misiones de verano para el control y seguimiento de glaciares y zonas periglaciares.

Articular los medios necesarios y establecer los convenios pertinentes con las instituciones de ciencia y técnica correspondientes para el desarrollo de campañas estivales anuales, destinadas a evaluar la situación de los glaciares ubicados en el departamento de Malargüe.

Subprograma de zonificación de la vulnerabilidad hídrica:

Elaborar mapas de riesgo de contaminación de acuíferos y delimitar las zonas de protección hídrica, especialmente ante el avance de la actividad extractiva.

Proyecto 1: Colocación de freatímetros y control de contaminación de acuíferos sensibles.

Articular convenios y trabajos específicos (como establecimiento de freatímetros) con los organismo técnicos y científicos nacionales y provinciales que permitan el control de la contaminación de los acuíferos más sensibles.

Subprograma de zonificación y protección de cabeceras de cuenca:

Proyecto 1: Inventario y monitoreo de glaciares y humedales

Mantener un registro actualizado del estado de los glaciares y humedales como la Laguna de Llancanelo en coordinación con el sistema provincial de ANP.

Proyecto 2: Delimitación de zonas de protección hídrica

Establecer, vía normativa, áreas de veda o con restricciones estrictas para actividades extractivas en nacientes de ríos.

Subprograma de política de eficiencia y equidad en el uso del agua:

Proyecto 1: Modernización del riego

Implementar medidas en coordinación con autoridades provinciales y comunidades de riego la impermeabilización de canales, concretamente para reducir las pérdidas de agua en el oasis irrigado del Río Malargüe.

Proyecto 2: Fomento a tecnologías de riego eficiente

Incentivar en los productores la adopción de riego por goteo u otras técnicas en la agricultura en asociación estratégica con los programas de riego eficiente del DGI y del INTA.

Proyecto 3 Mejora de la infraestructura hídrica

Establecer los medios y los convenios necesarios con las autoridades provinciales y/o nacionales para la optimización del Dique Blas Brisoli en aras de optimizar la distribución de agua para riego y consumo.

Proyecto 4: Acueductos rurales

Expandir y mejorar los sistemas de acueductos en asociación con autoridades provinciales o nacionales para garantizar el acceso a agua potable en poblaciones rurales y ribereñas.

Subprograma de adaptación al cambio climático:

Desarrollar un plan local que incluya estrategias para la gestión de sequías y prevención de crecidas aluvionales.

Proyecto 1: Plan local de gestión integral de sequías

Establecer vinculaciones con organismos científicos-tecnológicos y organismo provinciales y nacionales junto con comunidades de riego y representantes de la población para la elaboración y aplicación de un plan para Malargüe de gestión de sequías.

Proyecto 3: Prevención de comunitaria e interjurisdiccional de crecidas aluvionales

Establecer un plan de contingencias coordinado con organismos provinciales (Defensa Civil, Dirección de Hidráulica, DGI, etc), comunidades de zonas de riesgo, organismo nacionales en una estrategia conjunta para prevenir y reducir los impactos de aluviones y crecidas de agua.

Política 5.2: Conservación de la biodiversidad y calidad ambiental.

Programa 5.2.1: Sistema departamental de conservación.

Subprograma de fortalecimiento de la gestión de áreas naturales protegidas:

Brindar apoyo a los planes de manejo de La Payunia, Llancanelo y demás reservas, en coordinación con la provincia.

Proyecto 1: Revisión y actualización de planes de manejo de las Áreas Protegidas de jurisdicción municipal

Establecer planes de manejo de las áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal existentes y de aquellas que se creen a futuro.

Proyecto 2: Programa de coordinación interjurisdiccional del manejo de Áreas Naturales Protegidas de jurisdicción provincial

Interactuar como socio estratégico a la Dirección de Áreas Naturales Protegidas en la revisión y elaboración de Planes de Manejo de las ANP existentes en Malargüe.

Proyecto 3: Programa de capacitación de agentes municipales para el manejo de Áreas Naturales Protegidas

Junto con el Instituto de Educación Superior -DGE, acordar con la carrera de conservación de la naturaleza una capacitación específica para agentes municipales en el mejor manejo de áreas naturales.

Subprograma de Ordenamiento del Territorio Rural:

Identificar y proteger los corredores de trashumancia y de conectividad para la fauna silvestre, en diálogo con los productores.

Proyecto 1: Zonificación socio-productiva y protección de corredores de trashumancia y fauna silvestre

Detectar junto con los puesteros los corredores de trashumancia e identificar la conectividad de la fauna silvestre. Entablar vínculos con la Dirección de ANP y la Dirección de Biodiversidad de la Provincia para establecer medidas de conservación, uso sostenible y ordenamiento territorial en armonía con los saberes locales y la riqueza ambiental del territorio.

Programa 5.2.2: Saneamiento y control ambiental.

Subprograma de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU):

Facilitar la modernización definitiva y el saneamiento de la cubierta sanitaria a partir de la implementación de la separación en origen y fomento al reciclaje.

Proyecto 1: GIRSU para Malargüe

Modernización, ajuste o incorporación de rutinas de recolección urbana y periurbana de RSU y de residuos industriales o peligrosos junto con la identificación de grandes generadores con miras a implementar un sistema de recolección diferenciada y tratamiento de residuos para todo el departamento.

Proyecto 2: Capacitación y sensibilización en GIRSU

Establecer una estrategia de capacitación de agentes municipales que intervienen en el circuito de residuos en GIRSU. Sensibilizar a la población malargüina (comunidades, escuelas, empresas) sobre la GIRSU.

Proyecto 3: Reactivación regional del Programa GIRSU, con San Rafael y Gral. Alvear

Retomar las gestiones político-administrativas con los departamentos vecinos sobre la gestión regional de los residuos.

Subprograma de control de la contaminación y remediación de pasivos:

Fortalecer la fiscalización municipal sobre efluentes industriales y remediación de basurales a cielo abierto y pasivos ambientales.

Proyecto 1: Fiscalización municipal

Identificación, mapeo y seguimiento de actividades de considerable riesgo ambiental y determinación sitios de pasivos ambientales existentes de intervención prioritaria.

Proyecto 2: Gestión del riesgo ambiental

Revisión y actualización normativa local y provincial que habilite la intervención municipal en los casos de control de contaminación y remediación de pasivos ambientales.

Subprograma de creación de una Agencia de Protección Ambiental Malargüe:

Establecer una unidad técnica específica de carácter municipal con competencia para desarrollar acciones y gestiones de política ambiental.

Proyecto 1: Creación de la Agencia de Protección Ambiental de Malargüe (APAM)

Establecer el marco normativo (determinación de competencias, responsabilidades, composición, funcionamiento y recursos) para la creación del organismo técnico descentrado con representación del ejecutivo municipal, de la sociedad civil y de las instituciones académicas presentes en el departamento.

Proyecto 2: Acondicionamiento de la Agencia (APAM)

Seleccionar a los profesionales para conformación del equipo técnico interdisciplinario y cuerpo de inspectores de la APA-Malargüe. Proveer a la Agencia del equipamiento de control ambiental y de movilidades, junto con el montaje de los laboratorios correspondientes. Dotar a la Agencia de las capacidades normativas y técnicas para ejercer sus funciones de fiscalización y control ambiental.

Marco internacional para los objetivos del PMOT de Malargüe

Los objetivos establecidos, sus lineamientos, programas, subprogramas y proyectos se enmarcan dentro de los Objetivos del Desarrollo Sostenible, teniendo en cuenta que la Agenda 2030 y los 17 ODS ofrecen un marco global de desarrollo sostenible que pueden traducirse en metas y acciones locales, promoviendo un desarrollo equilibrado, inclusivo y con resiliencia. Alinear el PMOTM con los ODS facilita la articulación del municipio con las políticas provinciales y nacionales, posibilitando la captación de financiamiento, aumenta la transparencia y mejora la rendición de cuentas ante la ciudadanía y los actores involucrados.

Tabla. Correspondencia de los objetivos, lineamientos y proyectos del PMOT de Malargüe con los Objetivos del Desarrollo Sostenible.

Objetivos Estratégicos	Programas	Proyectos incluidos	ODS implicado

1. Diversificar y fortalecer la matriz productiva con criterios de sostenibilidad y equidad	Fomento a la economía del arraigo y la diversificación productiva	Reacondicionamiento del Matadero, Ferias, Marca Chivo, Acceso a Agua y Pasturas	ODS 1, 2, 8, 9, 12
	Impulso al desarrollo turístico sostenible	Circuitos turísticos, Guías locales, Caminos del Chivo, Alojamiento rural	ODS 8, 11, 15
	Reconversión del sector minero hidrocarburífero	Observatorio minero hidrocarburífero, Oficina de datos, Capacitación laboral, Fondo Fiduciario	ODS 8, 9, 12, 16
2. Acceso a infraestructuras y servicios	Cierre de brechas críticas	Red cloacal, Agua potable rural, Saneamiento descentralizado	ODS 3, 6, 10
	Conectividad vial	Pavimentación RN40, Mejora caminos rurales	ODS 9, 10, 11
	Matriz energética y digital	Red trifásica, Energía solar, Conectividad digital	ODS 7, 9, 10
3. Inclusión social y arraigo	Hábitat digno y acceso al suelo	Censo de puesteros, Banco de tierras	ODS 1, 10, 11, 16
	Educación y salud con equidad territorial	Ambulancias, Salud rural, Escuelas albergue, Educación virtual	ODS 3, 4, 5, 10
	Polo de educación superior	Carreras técnicas, Infraestructura educativa	ODS 4, 8
	Infraestructura para el encuentro	SUM comunitarios, Espacios verdes	ODS 3, 5, 11
4. Gobernanza territorial	Sistema de información y monitoreo	ODESMA, Digitalización catastral	ODS 11, 16, 17
	Institucionalización del PMOT	Consejo Asesor CAMOT, Seguimiento PMOT	ODS 16, 17
	Modernización estatal municipal	Capacitación técnica, Gestión digital, Convenios	ODS 9, 16, 17

5. Gestión sostenible de bienes naturales	Gestión integrada de recursos hídricos	Monitoreo criósfera, Freatímetros, Protección cuencas, Acueductos	ODS 6, 13, 15
	Adaptación al cambio climático	Gestión de sequías, Prevención aluvional	ODS 13, 6, 11
	Conservación de biodiversidad	Áreas protegidas, Corredores de fauna, Capacitación en ANP	ODS 15, 13
	Saneamiento y control ambiental	GIRSU, Fiscalización, Agencia de Protección Ambiental Malargüe (APAM)	ODS 11, 12, 16

Vinculación del Modelo Realizable del PMOT de Malargüe con los ODS

Objetivo 1: *Diversificar y fortalecer la matriz productiva con criterios de sostenibilidad y equidad*

Este objetivo y su lineamiento se articulan con diversos ODS, generando sinergias entre desarrollo económico, inclusión social y sostenibilidad ambiental. El ODS 1 (Fin de la pobreza) se aborda al fortalecer las economías locales y generar empleo en sectores rurales. El ODS 2 (Hambre cero) se refleja en el apoyo a la ganadería tradicional, mejorando la seguridad y soberanía alimentaria. El ODS 8 (Trabajo decente y crecimiento económico) se concreta mediante la promoción de cadenas de valor y empleo local. El ODS 9 (Industria, innovación e infraestructura) se vincula con la reactivación de mataderos, la señalización turística y el fortalecimiento de la infraestructura productiva. El ODS 12 (Producción y consumo responsables) se integra a través del fomento de tecnologías apropiadas y la reconversión de actividades extractivas hacia prácticas más sostenibles. Finalmente, el ODS 15 (Vida de ecosistemas terrestres) se materializa en la articulación con la conservación de Áreas Naturales Protegidas (ANP) y el desarrollo de turismo de naturaleza.

Objetivo 2: *Acceso a infraestructuras y servicios*

Los programas y subprogramas asociados muestran una vinculación transversal con varios ODS. El ODS 3 (Salud y bienestar) se impulsa mediante soluciones de saneamiento y provisión de agua potable. El ODS 6 (Agua limpia y saneamiento) se materializa en la expansión de redes cloacales y el acceso seguro al agua. El ODS 7 (Energía asequible y no contaminante) se refleja en la electrificación rural y el fomento de la energía solar. El ODS 9 se integra en la mejora de la conectividad vial y digital. El ODS 10 (Reducción de desigualdades) se aborda con un enfoque rural y de equidad territorial. Por último, el ODS

11 (Ciudades y comunidades sostenibles) se incluye en la planificación de la expansión urbana y el acceso equitativo a servicios.

Objetivo 3: *Inclusión social y arraigo*

Este objetivo contribuye a varios ODS clave para el desarrollo humano y la justicia territorial. El ODS 1 se cumple al garantizar acceso al suelo y a servicios básicos. El ODS 3 y el ODS 4 (Educación de calidad) se integran en el fortalecimiento de redes rurales de salud y educación. El ODS 5 (Igualdad de género) está implícito en el acceso equitativo a servicios y oportunidades. El ODS 10 se materializa en la justicia territorial para poblaciones rurales y originarias. El ODS 11 se refleja en la promoción de un hábitat digno y una planificación urbana inclusiva. El ODS 16 (Paz, justicia e instituciones sólidas) se vincula con la regularización dominial y el reconocimiento de derechos.

Objetivo 4: *Gobernanza territorial*

Este objetivo reconoce la centralidad del ODS 11, a través de la institucionalización del PMOT, la mejora del catastro, la planificación de largo plazo y la participación ciudadana. El ODS 16 se incorpora mediante el fortalecimiento de las capacidades estatales, la transparencia, el acceso a la información pública y la creación del Consejo Asesor Municipal como instancia de articulación democrática. El ODS 17 (Alianzas para lograr los objetivos) se refleja en los convenios de cooperación con organismos provinciales y en la articulación regional impulsada desde el Observatorio ODESMA. El ODS 9 se incluye con la digitalización del catastro, la implementación de sistemas de gestión digital y el fortalecimiento de la infraestructura institucional. Finalmente, el ODS 13 (Acción por el clima) se vincula a través de la integración de la dimensión ambiental en el monitoreo territorial y en los procesos de evaluación y planificación para el desarrollo sustentable.

Objetivo 5: *Gestión sostenible de bienes naturales*

Este objetivo asegura la gestión integrada y sostenible de los bienes comunes naturales de Malargüe. El ODS 6 es central, al promover la gestión eficiente y equitativa del agua mediante modernización del riego, mejora de infraestructura, monitoreo de acuíferos y glaciares, y acceso al agua potable en áreas rurales. El ODS 13 se incorpora mediante estrategias de adaptación al cambio climático, monitoreo de la criósfera, gestión de sequías y prevención de eventos aluvionales. El ODS 15 se refleja en la conservación de biodiversidad, corredores ecológicos y áreas naturales protegidas. El ODS 11 se articula a través de programas de saneamiento ambiental, gestión integral de residuos y remediación de pasivos ambientales. El ODS 12 se materializa en la implementación del GIRSU y el fomento del reciclaje y separación en origen. Por último, los ODS 16 y 17 se cumplen con la

creación de la Agencia de Protección Ambiental y la articulación con organismos científicos, académicos y de gobierno, fortaleciendo una gobernanza ambiental participativa y técnica.

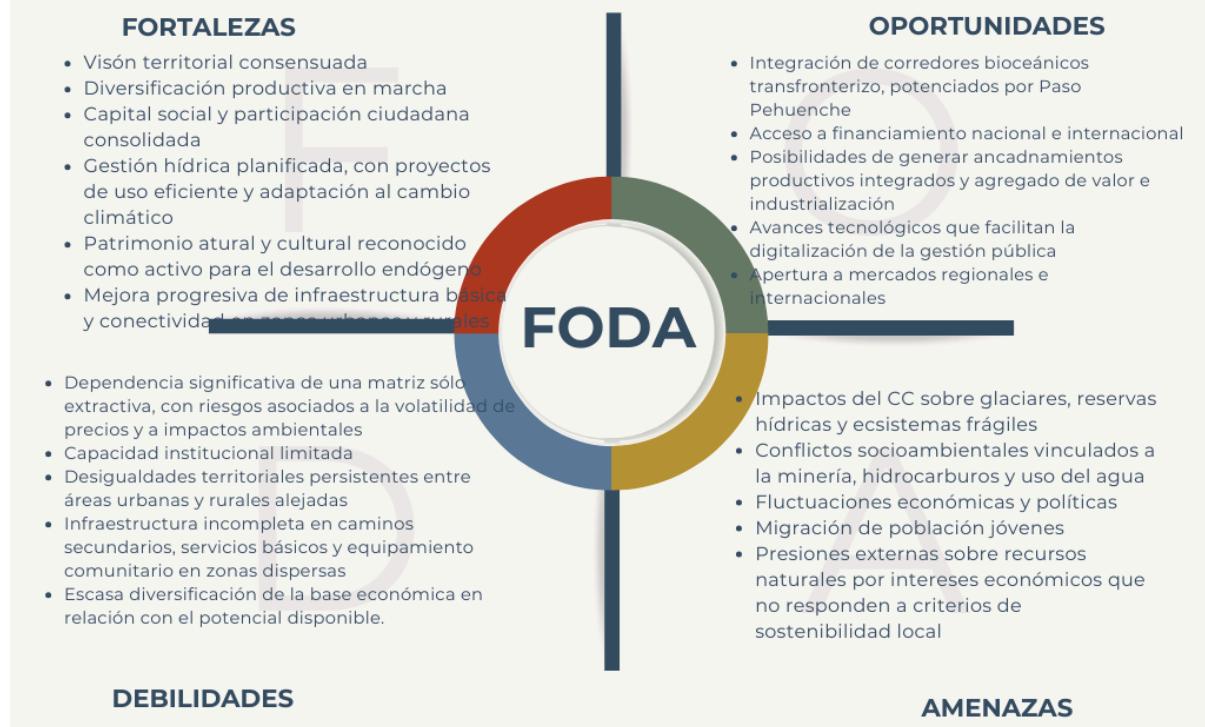
Análisis FODA

El análisis FODA del Modelo Territorial Realizable del PMOT de Malargüe permitió identificar los factores estratégicos que condicionan la implementación de una visión territorial equilibrada, inclusiva y sostenible. Entre las fortalezas destacan la existencia de una visión consensuada, la diversificación productiva incipiente, el capital social fortalecido y los avances en gestión hídrica e infraestructura. Las oportunidades se concentran en el acceso a financiamiento, la creciente demanda de turismo y productos locales, los avances tecnológicos y la inserción en mercados regionales e internacionales.

En cuanto a las debilidades, persiste cierta dependencia de la matriz minera hidrocarburífera, desigualdades territoriales, infraestructura incompleta y una diversificación económica aún limitada frente al potencial local. Las amenazas provienen principalmente del cambio climático, los conflictos por el uso de recursos, la volatilidad económica y política, la migración de jóvenes y las presiones externas sobre los bienes naturales.

Este FODA constituye una herramienta clave para orientar estrategias, priorizar acciones y garantizar que la ejecución del modelo realizable aproveche las fortalezas y oportunidades, al tiempo que mitigue debilidades y amenazas, asegurando un desarrollo territorial sostenible y resiliente.

ANÁLISIS FODA MODELO REALIZABLE



Fortalezas

Visión territorial consensuada que combina aspiraciones del modelo deseado con la factibilidad técnica, política y financiera.

Diversificación productiva en marcha, con avances en turismo sostenible, fortalecimiento ganadero y actividades de valor agregado.

Capital social y participación ciudadana consolidados a través de instancias de planificación participativa y talleres territoriales.

Gestión hídrica planificada, con proyectos de uso eficiente, adaptación al cambio climático y articulación con escalas provincial y nacional.

Patrimonio natural y cultural reconocido como activo para el desarrollo endógeno.

Mejora progresiva de infraestructura básica y conectividad en zonas urbanas y rurales.

Oportunidades

Integración en corredores bioceánicos y comercio transfronterizo, potenciados por el Paso Pehuenche.

Acceso a financiamiento nacional e internacional para proyectos de energías renovables, conservación ambiental y desarrollo rural.

Posibilidades de generar encadenamientos productivos integrados y agregado de valor e industrialización a la actividad minera e hidrocarburífera.

Creciente demanda de experiencias turísticas sostenibles y productos con identidad territorial.

Avances tecnológicos que facilitan la digitalización de la gestión pública, la conectividad y la capacitación a distancia.

Apertura a mercados regionales e internacionales para producción ganadera y agroindustrial certificada.

Debilidades

Dependencia significativa de una matriz sólo extractiva, con riesgos asociados a la volatilidad de precios y a impactos ambientales.

Capacidad institucional limitada para implementar y sostener a largo plazo proyectos complejos.

Desigualdades territoriales persistentes entre áreas urbanas y rurales alejadas.

Infraestructura incompleta en caminos secundarios, servicios básicos y equipamiento comunitario en zonas dispersas.

Escasa diversificación de la base económica en relación con el potencial disponible.

Amenazas

Impactos del cambio climático sobre glaciares, reservas hídricas y ecosistemas frágiles.

Conflictos socioambientales vinculados a la minería, hidrocarburos y uso del agua.

Fluctuaciones económicas y políticas que pueden interrumpir inversiones y proyectos estratégicos.

Migración de población joven por falta de oportunidades laborales calificadas en áreas rurales.

Presiones externas sobre recursos naturales por intereses económicos que no responden a criterios de sostenibilidad local.