



---

7<sup>mo</sup>  
Congreso de  
Medio Ambiente

Actas 7mo Congreso de Medio Ambiente AUGM  
22 al 24 de mayo de 2012. UNLP. La Plata Argentina

---

## LA CONSIDERACIÓN DE LO AMBIENTAL EN LAS POLÍTICAS E INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**Considering Environmental issues in Policies and Instruments for Territorial Planning  
in Buenos Aires province**

Néstor Bono \*, Miguel Seimandi, Andrea Ulacia, Rita Díaz, Inés Carol, Marcelo Ríos,  
Rosalía Vicente

CIUT, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata. Calle 47 N° 162,  
La Plata (1900), Argentina. [ciut@fau.unlp.edu.ar](mailto:ciut@fau.unlp.edu.ar)

\*Autor para correspondencia: Teléfono 0221-4236587 al 90 (interno 248) [ciut@fau.unlp.edu.ar](mailto:ciut@fau.unlp.edu.ar)

---

*Palabras clave: ambiente, uso de la tierra, gestión municipal*

*Keywords: environment, land use, municipal management*

*Título abreviado: Lo ambiental en el ordenamiento territorial*

**ABSTRACT**

The policy instruments for the land use planning in use in the Buenos Aires Province, refer to the legal framework determined by the Decree-Law 8912/77. Beyond the formal and conceptual reviews that may be done today to this instrument, it made structural changes in the process of creation of urban lands, subdivision and occupation of the territory, besides having moved the technical-political responsibilities of its organization to the municipal government.

It collected, formally at least, the new sensibilization paradigms towards environmental issues which were installed in the world during the 70's. In the subsequent decades, other territorial laws have been enacted, such as environmental legislation, incorporating from this view, a growing interest and social awareness of the environment, new action modalities and new environmental policies and management instruments with territorial impact.

Using the accredited investigation project "*Territorial Policies, Conceptual Approches and Instruments. Case: Buenos Aires Province*" as framework, written and cartographic information on structural socio-territorial aspects has been compiled and synthetized.

Plans, policies and regulations for the land use planning existing in some selected municipalities of Buenos Aires, taken as a representative sample, have been analyzed in order to observe the recognition and consideration degree, in particular, of its environmental issues specifically associated with the land use and occupation. The observation guides made have turned to comparative tables.

Preliminary findings and conclusions show that the consideration of environmental issues is often included in the statements of territorial plans and proposals as well as in the municipal legislation of the municipalities taken as analysis units. In spite of this, they are not always reflected in the articles of the legislations nor result in the formulation of concrete instruments of action.

**RESUMEN**

Los instrumentos normativos y de gestión municipal vigentes para el ordenamiento territorial y uso del suelo en la Provincia de Buenos Aires, refieren al marco legal del Decreto Ley 8912/77. Más allá de las observaciones formales y conceptuales que hoy pudieran realizarse a este instrumento, incorporó cambios estructurales en los procesos de creación de suelo urbano, subdivisión y ocupación del territorio, además de haber trasladado a la gestión municipal la responsabilidad técnico-política de su organización.

Recogió, al menos formalmente, los nuevos paradigmas de sensibilización frente a la problemática ambiental, que se instalaban en el mundo en los años 70. En décadas siguientes se han sancionado otras leyes con incidencia territorial, como la legislación ambiental, incorporando desde esta mirada, un creciente interés y concientización social por el ambiente, modalidades innovadoras de actuación y nuevos instrumentos de política y gestión ambiental con incidencia territorial.

En el marco del proyecto acreditado de investigación denominado “Políticas Territoriales, Enfoques Conceptuales e Instrumentos. Caso: Provincia de Buenos Aires”, se ha recopilado y sintetizado información escrita y cartográfica, sobre aspectos socio-territoriales estructurales. Se han analizado los planes, las políticas y las normativas para el ordenamiento territorial vigentes en una selección de municipios bonaerenses, tomados como muestra representativa, a los efectos de observar el grado de reconocimiento y consideración –en especial- de sus problemáticas ambientales específicas asociadas con el uso y ocupación del suelo. Se han volcado en tablas comparativas las guías de observación realizadas.

Las conclusiones preliminares obtenidas dan cuenta en general, que la consideración de la cuestión ambiental suele estar incluida en los enunciados de los planes-marco territoriales y en las normativas municipales vigentes en los municipios adoptados como unidades de análisis; aunque no siempre se ven plasmados en el articulado de las mismas, ni se traducen en la formulación de instrumentos concretos de actuación.

## INTRODUCCIÓN

### **Antecedentes**

De la década de los 70's datan dos cuestiones de muy diferente jerarquía, escala y alcances, pero concurrentes al objeto del presente: la Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente Humano (Estocolmo, 1972) y la sanción del Decreto Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (La Plata, Pcia de Buenos Aires, 77). La primera porque contribuyó a instalar de modo global la preocupación por las cuestiones ambientales –aunque se esté aun en deuda en referencia a la aceptación universal de acuerdos estructurales-; y la restante porque a nivel del espacio geográfico provincial, conformó una herramienta sin antecedentes en todo el país, por la cual se abandonó el modelo vigente de crecimiento y expansión espontánea de las áreas urbanas, incorporando un marco institucional y normativo al ordenamiento del territorio, e incluyendo la contemplación de la problemática ambiental. En décadas posteriores se sancionaron (tanto a nivel provincial como nacional) leyes específicas sobre ambiente que contribuyeron de modo concurrente a la incorporación de esta dimensión en la gestión del ordenamiento del territorio.

Con anterioridad a dicho momento (décadas del 40-50-60), los procesos de transformación del suelo rural en urbano en la Provincia de Buenos Aires, estuvieron guiados casi exclusivamente por la lógica del sector privado, que procedía a la subdivisión y venta de tierras sin mayores contemplaciones sobre las condiciones de aptitud del suelo, la proximidad a actividades contaminantes, las posibilidades de garantizar el adecuado saneamiento a través de la provisión de equipamientos y servicios públicos, la previsión de estándares de calidad de vida en la relación entre las superficies libres de edificación y las superficies construidas, tanto a nivel de la parcela como en el conjunto urbano.

Es así que estos procesos de urbanización –en general- asociados a la especulación inmobiliaria, dieron como resultado la afectación/degradación de áreas con valor ambiental (bosques, bañados, riberas de ríos, arroyos y lagunas, zonas medanosas, etc.); lo cual además de implicar la desprotección y deterioro del medio natural, en ocasiones devinieron en riesgo para los sectores sociales que lo ocuparon.

En ese contexto, el referido instrumento legal y la creciente conciencia ambiental que se desarrollara desde las últimas décadas del siglo XX, han permitido al menos poner en cuestión dicho modelo de urbanización dando surgimiento a nuevos paradigmas, donde la cuestión ambiental ha ido tiñendo gradualmente políticas e instrumentos de ordenamiento territorial. Sin embargo, a cuatro décadas de aquellos años 70's, los avances concretos observables en la consideración de lo ambiental, tanto en la legislación marco de los niveles nacional y provincial, como en la formulación y aplicación de políticas e instrumentos; parecen ser insuficientes y poco comprensivos de su trascendencia, con efectos concretos que aun distan de ser los esperados.

Ese primer resultado, que surge de la investigación en curso, ha sido producto de un procedimiento metodológico cuyas principales premisas fueron: considerar a la Provincia de Buenos Aires como estudio de caso –en tanto el DL 8912 rige sobre todo su territorio- y seleccionar un grupo de municipios pertenecientes a realidades económico-productivas, socio-demográficas y ambientales diferentes, sobre los cuales proceder al análisis de sus respectivos marcos normativos vigentes en materia de usos y ocupación del suelo, como de otros instrumentos de ordenamiento de mayor alcance temático (planes urbanos, estratégicos, etc.), formulados en épocas más recientes.

**Algunas consideraciones teórico-conceptuales.**

En principio corresponde desarrollar la visión de algunos de los autores consultados, en relación a los conceptos relevantes (o palabras claves) que se expresan en el presente informe. Ordenamiento Territorial -para la Carta Europea- es la “expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de la sociedad. Es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global, cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector” (CEMAT, 1982).

Desde el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (2004, p16) se considera al ordenamiento territorial como la “Política de Estado que consiste en guiar y orientar las acciones con impacto territorial hacia el desarrollo equilibrado, integrado, sustentable y socialmente justo del territorio...”. Para Barragán Muñoz (1993) es “la suma de una disciplina científica, una técnica administrativa y una práctica política”, en que el Ordenamiento Territorial –propiamente dicho- sería una disciplina científica que comprende el análisis territorial; la Planificación, la actividad práctica; y la combinación de las dos permitiría la Gestión del territorio. Desde esta mirada se asocia Planificación con el proceso de formulación de una política territorial y Gestión con la actuación o implementación de dicha política.

En años recientes, los enfoques conceptuales relacionados con el ordenamiento territorial han incorporado nuevas visiones, herramientas y productos diversos: planes estratégicos, planes urbano-ambientales, nuevos mecanismos institucionales y/o financieros, proyectos urbanos, operaciones de diseño urbano, normativas, etc. Se avanza en la identificación y formulación de proyectos puntuales, que pueden ser: de intervención física, normativos o de gestión. Se

incorporan de modo creciente instancias de participación comunitaria. Los argumentos a favor de esta modalidad se apoyan en una concepción política-ideológica para la democratización de la toma de decisiones y en la flexibilidad necesaria para modificar el rumbo de alguna acción previamente acordada. Por otro lado hoy se practica una gestión del desarrollo social y económico del territorio y el ambiente desde una perspectiva estratégica pensando en escenario cambiantes.

### **El encuadre legal del ordenamiento territorial**

La gestión municipal –en sus alcances y competencias- se haya enmarcada en la legislación nacional (principalmente la Constitución y el Código Civil); y provincial (en primer término: la Constitución y la Ley Orgánica Municipal). Precisamente, en las reformas producidas en las cartas magnas nacional y provincial en los últimos años del siglo XX, destaca la incorporación de la cuestión ambiental al establecer “el derecho a gozar de un ambiente sano y también el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras”.

Otros instrumentos legales con incidencia específica en el ordenamiento territorial son la Ley nacional General del Ambiente N° 25675/02; y a nivel provincial, entre otras: el Decreto-Ley N° 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo; la Ley N° 11723/95 de Medio ambiente; la Ley N° 12257/99 (Código de Aguas); la Ley N° 11469/95 de Radicación Industrial; las Leyes N° 8782/77 y 8877/73 de Residuos sólidos; y la Ley N° 10907/90 de Reservas y Parques.

En gran parte de esta nueva legislación es notorio el enfoque ambiental dado al ordenamiento territorial, incorporando nuevos instrumentos para regular las actividades en el territorio

(EIA), controlarlas (Auditorías) e incluyendo mecanismos de participación pública, difusión y educación así como de generación de información ambiental. Se promueve vincular al ordenamiento territorial con una gestión sustentable del ambiente, previendo la preservación y protección de la diversidad biológica, posibilitando el máximo aprovechamiento de los diferentes ecosistemas, garantizando la mínima degradación.

El instrumento legal decididamente relacionado con el ordenamiento territorial, es el ya mencionado Decreto Ley 8912/77, que asigna al municipio la responsabilidad primaria en la planificación de su territorio. Inicia una legislación específica, generando una serie de normas que interrelacionan variables morfológicas, funcionales, condiciones de aptitud para los asentamientos urbanos y protección ambiental, promoviendo el control del crecimiento urbano a través de un proceso de planificación en etapas, a partir de los instrumentos legales formulados como delimitación de áreas, zonificación, plan de ordenamiento territorial y plan particularizado.

Pero si bien incluye dentro de sus objetivos y principios la cuestión ambiental, la preservación del patrimonio natural y cultural, y la participación de la comunidad; se considera que estos aspectos no han sido acompañados de los instrumentos respectivos para su promoción.

### **Objetivos de la investigación**

Los objetivos generales del proyecto acreditado que enmarca la presente ponencia, son: indagar el alcance de las estrategias y modalidades de intervención territorial propuestas e implementadas por los Instrumentos Municipales de Ordenamiento; indagar posibles caminos de acción que contribuyan a nuevos abordajes de las problemáticas territoriales y urbanas, desde un enfoque que relacione el territorio, entendido como la relación dialéctica entre el

espacio y la sociedad con las cuestiones ambientales, paisajísticas, patrimoniales, y participativas; y producir conocimiento que colabore como antecedente en la construcción de políticas territoriales de los municipios de la Provincia de Buenos Aires.

Se han establecido para la presente ponencia, los siguientes objetivos específicos:

- ✓ Seleccionar distritos municipales elegibles como unidades -para particularizar el análisis-, en correspondencia con estadios diferenciales desde el punto de vista de sus modelos socio-productivos, su dinámica demográfica y su problemática ambiental.
- ✓ Identificar y analizar la consideración de la temática ambiental en instrumentos normativos que devienen de la aplicación del Decreto Ley 8912, y en planes urbanos que hubieran sido solicitados y/o aprobados desde la gestión, en municipios de la provincia de Buenos Aires.
- ✓ Diferenciar en los instrumentos mencionados, los contenidos expresados en sus enunciados generales, de aquellas cuestiones efectivamente establecidas desde su articulado o proyectos identificados.
- ✓ Interpretar a la luz del marco conceptual desarrollado, las políticas e instrumentos de intervención territorial en los municipios adoptados como unidades de análisis, analizando el grado de correspondencia, alcance y cumplimiento con los enfoques y contenidos en que se sustentan.

## **METODOLOGÍA**

Para el desarrollo del proyecto de investigación marco de la presente ponencia se plantearon cuatro etapas, con diversas fases al interior de cada una de ellas.

La estrategia metodológica parte de la idea del caso considerado de interés en sí mismo y que es abordado en toda su complejidad, con una fuerte orientación interpretativa. Su propósito es analizar los procesos y fenómenos políticos, técnicos y sociales, prácticas institucionales y patrones de interpretación del territorio para desentrañar los significados construidos alrededor de ellos, en un contexto o entorno que puede ser de redes de relaciones de orden político, técnico, institucional, administrativo, cultural y/o conceptual.

### **Etapa I: construcción del marco teórico y metodológico.**

La Etapa en términos generales estuvo destinada a la construcción y profundización del marco teórico conceptual y al ajuste metodológico de la investigación. En esta etapa, a efectos de observar la transformación registrada en los marcos normativos municipales en estos últimos 35 años, se trabajó en determinar el estado de situación actual de las etapas de planeamiento vigentes en la Provincia y las diferentes prácticas de planificación con incidencia territorial, de la totalidad de los municipios.

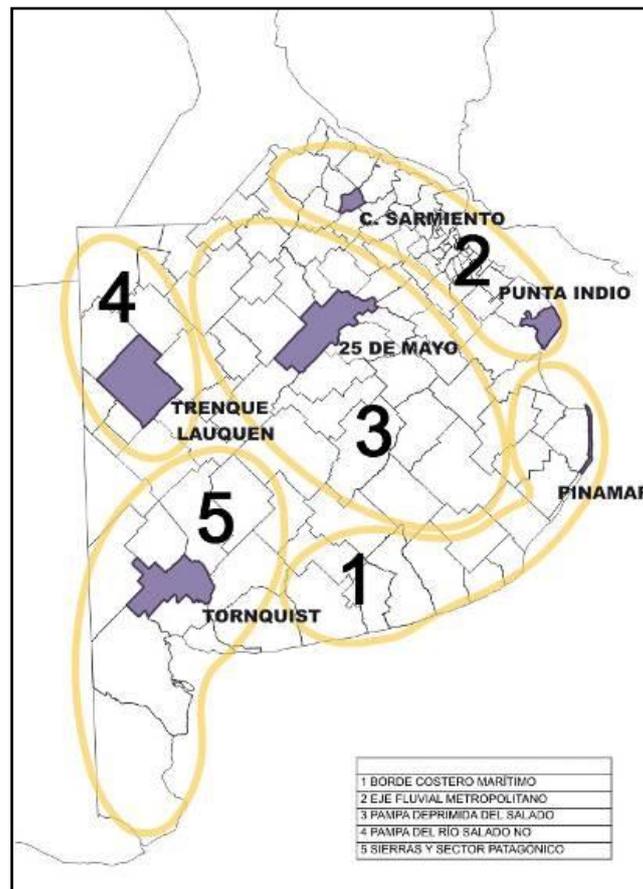
En este camino, se desarrollaron tres fases: Fase 1: Marco Teórico, Fase 2: Ajuste teórico-metodológico y Fase 3: Divulgación de los avances conceptuales.

Metodológicamente se reconoce que las políticas y estrategias territoriales actúan sobre dos escalas de manera focalizada y/o interrelacionadas: Territorial o Gran Escala y Urbana o Escala Intermedia.

## Etapa II: evaluación de las unidades de análisis

El procedimiento adoptado para la selección de las Unidades de Análisis, como fuera dicho, contempló el reconocimiento de situaciones diferenciales en dimensiones tales como la base productiva dominante, los patrones demográficos reconocibles y la pertenencia a una unidad homogénea desde las condiciones particulares de su medio natural.

Se desarrollaron dos Fases, la Fase 1: Selección de las UA a estudiar y la Fase 2: Evaluación de las UA. Si bien las Unidades de Análisis seleccionadas en el proyecto de investigación acreditado –marco de la actual ponencia- contemplan la diversidad de situaciones presentes en el ámbito provincial (Figura 1: Selección de Uda), a los efectos de esta presentación se ha recortado el número de Uda, solo a tres jurisdicciones municipales.



**Figura 1.** Identificación de las Unidades de Análisis por Áreas Homogéneas. Elaboración propia.

**Figure 1.** Analytical Units identified according to Homogeneous Areas. Own made.

### **Etapa III: definición de casos en unidades de análisis**

En la continuidad del proceso implementado, se realizó la selección al interior de las Areas Homogéneas, de los casos a tomar. En ese marco, se evaluaron las particularidades y rasgos diferenciales de los instrumentos normativos aplicados, especialmente en lo atinente a la incorporación de contenidos vinculados a innovaciones de época, en particular de defensa ambiental.

Se analizó en los instrumentos de planificación seleccionados cómo ha sido contemplada la temática aludida al Ambiente (art.2 inc.a, b y g) en los Objetivos Fundamentales del Decreto Ley 8912/77 (Título I Objetivos y Principios, Art.2)

La indagación se realizó con una guía de observación que puntualizaba dónde y qué buscar:

1. En los enunciados observar:

-Si las temáticas están explicitadas en los Fundamentos o en los Objetivos.

-Si están en el articulado consideradas en la regulación de algo, o si tiene destinado un capítulo específico.

2. En la zonificación observar

-Si hay alguna zona especial que reconoce ese aspecto.

3. En la mención de instrumentos observar:

-Cuales están referidos a estas temáticas o como necesidad de realizar

-Si son parte de un procedimiento que involucra a la temática o constituyen un mecanismo compensatorio para viabilizar un propósito

4. En la explicitación de organismos o actores

-Si están referidos a estas temáticas

Los resultados de la indagación se expresaron en una tabla, mencionando el art. correspondiente, y se describió sintéticamente o se transcribió el párrafo que considera la temática.

Este abordaje permitió identificar los instrumentos y modalidades de interpretación e intervención que proponen para conocer y comprender, en función de las transformaciones, los cambios producidos tanto en los enfoques conceptuales como en los marcos legales que han tenido aplicación instrumental en la gestión de los territorios municipales.

#### **Etapas IV: elaboración de conclusiones y difusión de resultados.**

La última etapa del proyecto, permitirá extraer conclusiones y verificar el cuerpo de hipótesis originales. Las reflexiones a que de origen serán intercambiadas con integrantes de la comunidad académica y actores vinculados a la gestión territorial a través de la realización de eventos específicos; conducentes a la elaboración de recomendaciones y formulación de nuevos enfoques para la gestión territorial. Se ha planteado desarrollarla en dos Fases: la Fase 1: Confrontación de UA, la Fase 2: Difusión de resultados provisionales y la Fase 3: Elaboración de conclusiones.

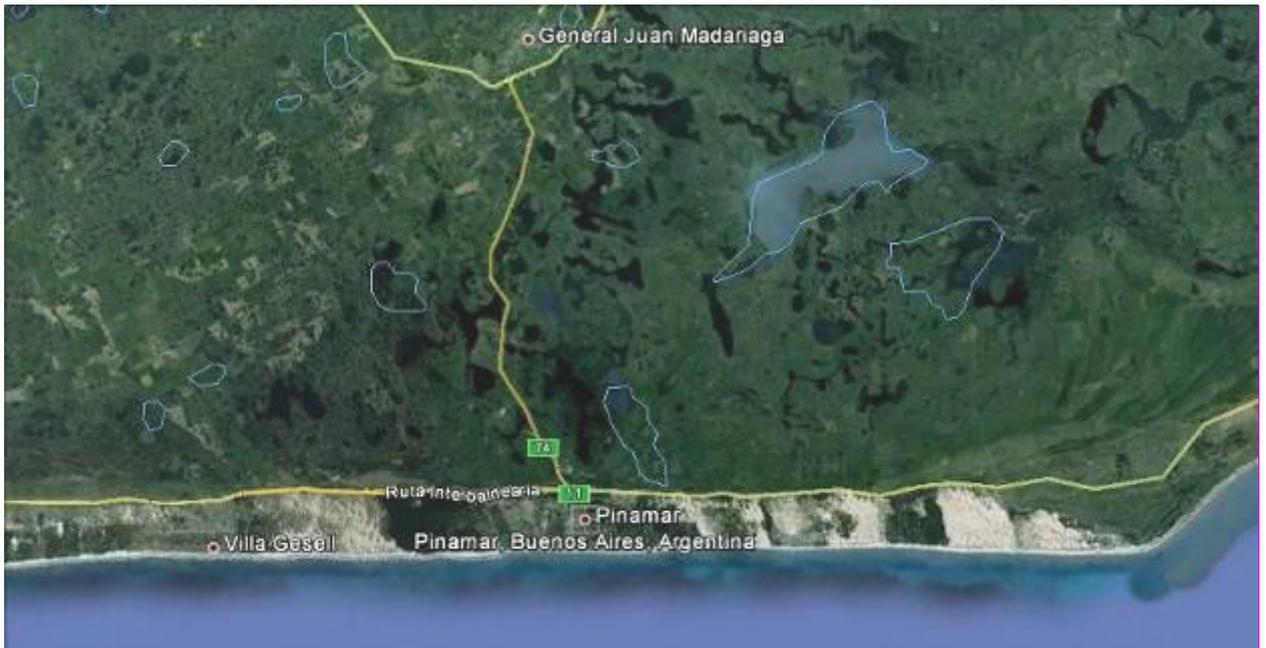
## RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### Las unidades de análisis

*UdA 1: Partido de Pinamar.*



El Partido de Pinamar, se inscribe en una amplia franja territorial longitudinal que envuelve el borde litoral marítimo de la Provincia. Si bien en los centros urbanos de mayor jerarquía que conforman el área, se visualiza cierta diversidad productiva, la base económica fundacional y dominante la constituye la actividad turística. Consecuentemente con el período de masificación del turismo en nuestro medio, acontecido de mediados del siglo XX en adelante, los procesos demográficos se sucedieron conforme a esa lógica, marcada por un acelerado crecimiento migratorio motivado por la oferta de puestos de trabajo en servicios varios y en la construcción.



**Figura 2.** El Partido de Pinamar y su entorno inmediato. Fuente: Google Earth

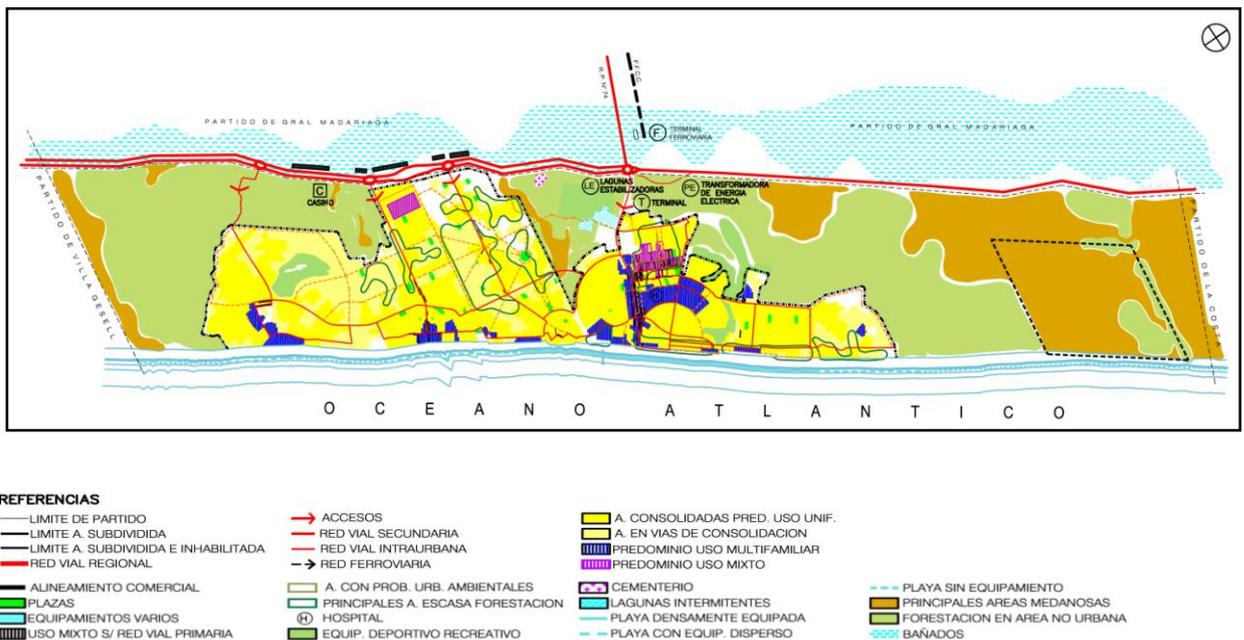
**Figure 2.** The Pinamar Administrative Area and immediate vicinity. Source: Google Earth

En su origen, Pinamar pertenecía a una jurisdicción municipal mayor (Partido de Gral. Madariaga), del cual fue separado en la década de los 70s. La configuración territorial asignada se limitó a la extensión del borde costero comprendido ente el mar y la RP 11 (Interbalnearia), englobando casi exclusivamente a las áreas urbanas pertenecientes a las localidades de Cariló, Valeria del Mar, Ostende y Pinamar propiamente dicho, con un limitado margen no urbanizado hacia los extremos norte y sur. Sus trazados urbanos originales respetaron la topografía de los médanos fijados con forestación, aunque más adelante se adoptaron mayormente patrones ortogonales.

El explosivo proceso de crecimiento de la ocupación edilicia y poblacional de las últimas décadas del siglo pasado, estuvo –de algún modo- contenido por los marcos normativos precisos y relativamente rigurosos que caracterizaron a la gestión del territorio, y que

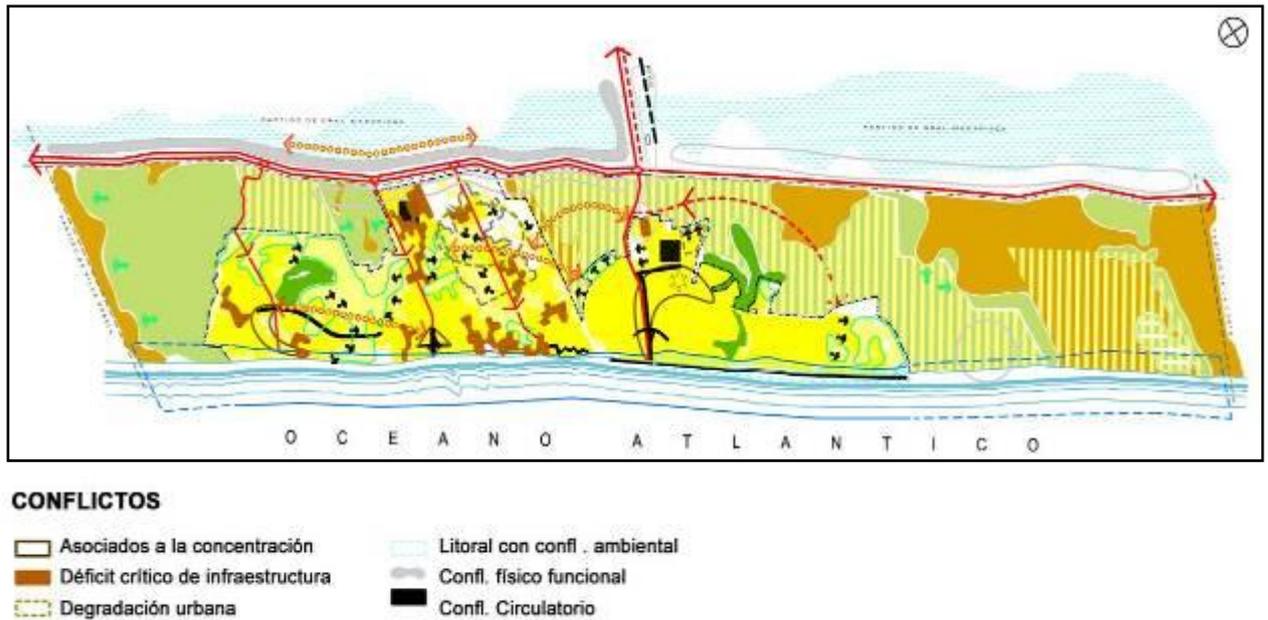
permitieron encausar dicho proceso de expansión en parámetros de ocupación muy aproximados con los que pensaron sus fundadores (Figura 3).

Sin embargo la baja productividad del territorio desde el punto de vista biológico junto a la presión sobre los recursos principales (playa, médano, bosque), comienzan a mostrar sus consecuencias no deseadas, que se visualizan en la gradual pérdida de los macizos arbóreos, la erosión costera y las disfunciones urbanas por concentración poblacional y vehicular que devienen en saturación y sobre explotación de los recursos agua, suelo y aire. La escasez de espacios para resolver determinados equipamientos e infraestructuras ocasiona, además, dependencia respecto a otras jurisdicciones (Figura 4).



**Figura 3.** Estructura Física de Pinamar. Fuente: Lineamientos Estratégicos para el Desarrollo Sustentable del Partido de Pinamar.

**Figura 3.** Physical structure of Pinamar. Source: Strategic Guidelines for Sustainable Development of Pinamar Administrative Area.



**Figura 4.** Valoración Ambiental. Fuente: Lineamientos Estratégicos para el Desarrollo Sustentable del Partido de Pinamar.

**Figure 4.** Environmental evaluation. Source: Strategic Guidelines for Sustainable Development of Pinamar Administrative Area.

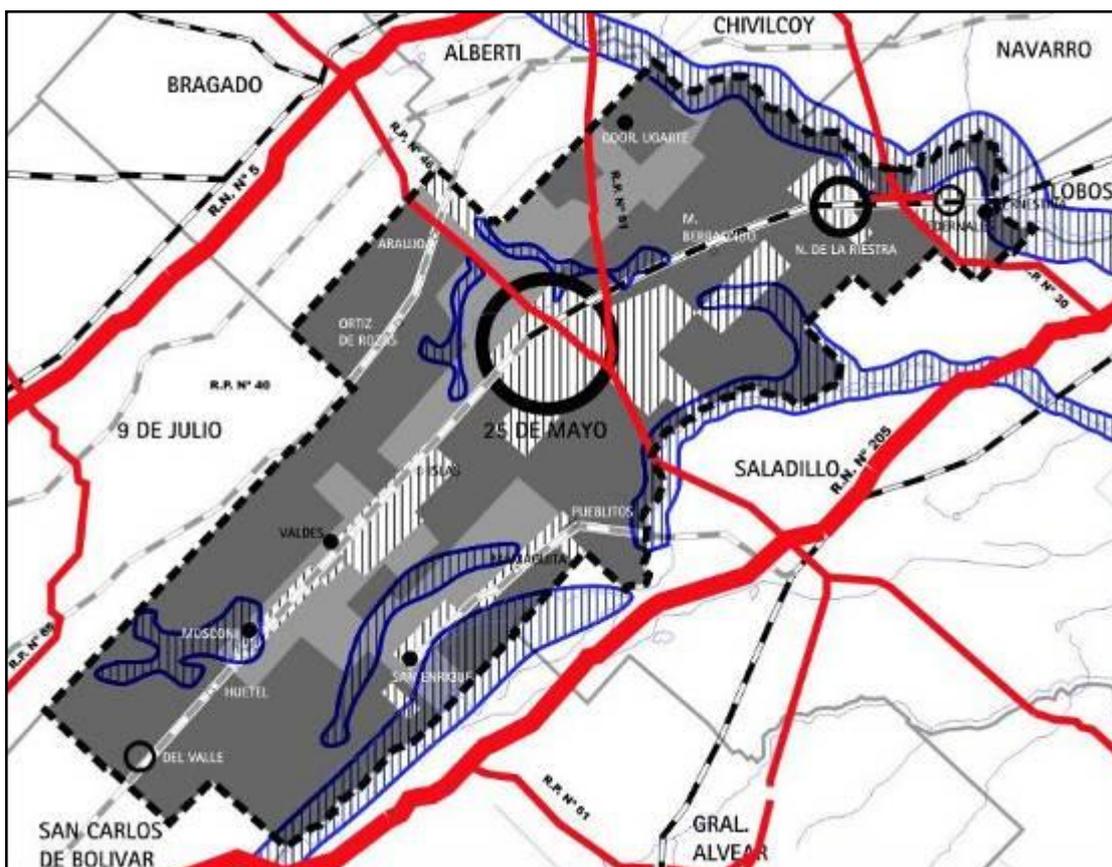
*Uda 2: Partido de Veinticinco de Mayo.*



Para la selección del Partido de Veinticinco de Mayo, se contempló su pertenencia al interior provincial, dado que se inscribe en la denominada cuenca deprimida del río Salado. Existe una profunda cohesión entre las particularidades de su medio natural –con dispar capacidad ante la alternancia climática de ciclos secos y húmedos- y la aptitud de sus suelos para contener la base económica principal que es la actividad ganadera y agrícola. El amplio territorio municipal se estructura en torno al tendido del ramal del ferrocarril –hoy inactivo- que lo atraviesa en toda su extensión. Las estaciones ferroviarias que se fueron localizando,

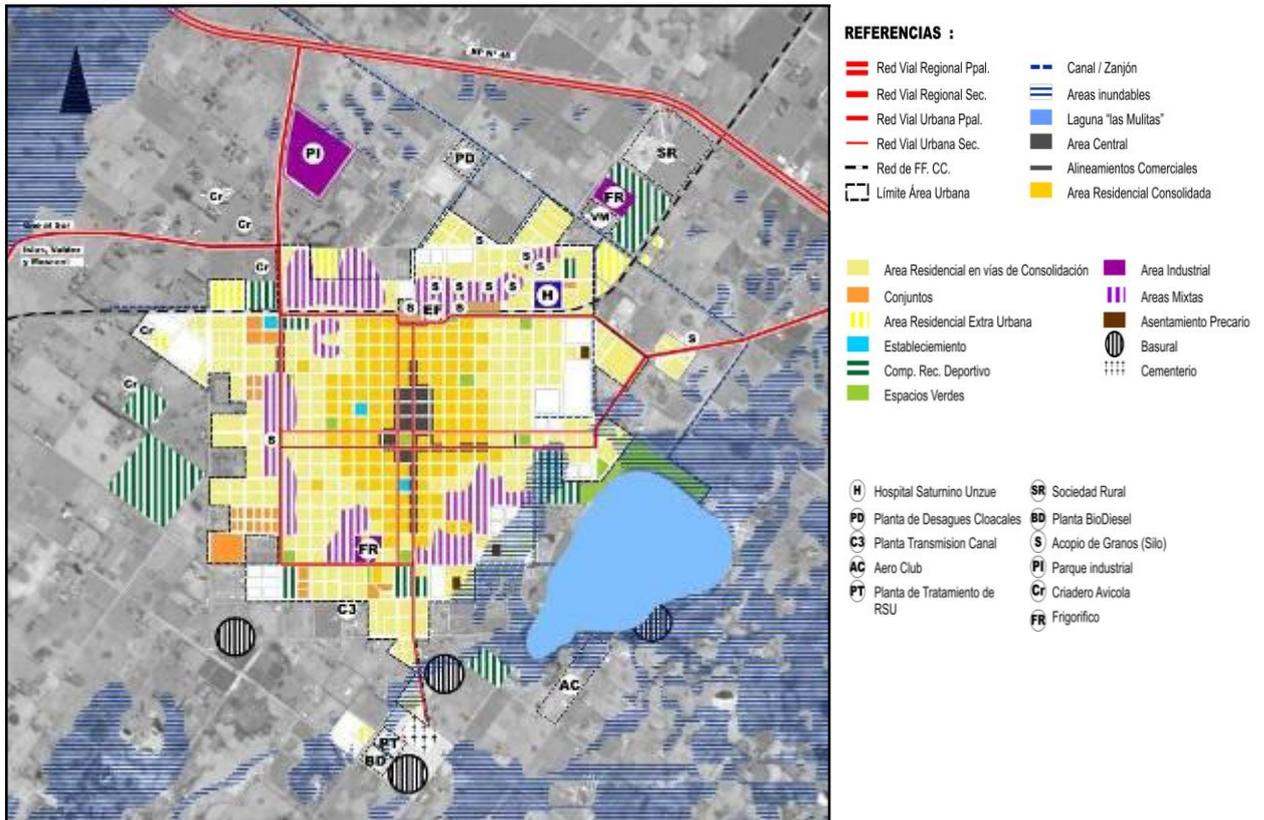
dieron origen a sendos centros de concentración y distribución de la producción primaria del entorno; y de provisión de servicios de apoyo a la actividad rural. Los núcleos urbanos del partido que mayor crecimiento tuvieron, son lo que pudieron incrementar su accesibilidad a partir de la consolidación del modo automotor y la consecuente aparición de la red vial (Figura 5).

La localidad cabecera es la de mayor tamaño poblacional y concentración de actividades administrativas y de servicios en general. Su trazado corresponde al de la cuadrícula ortogonal convencional en centros urbanos del interior provincial, con una distribución de edificios y población predominantemente homogénea, con alturas que no superan los dos niveles y con escasos conflictos socio-habitacionales (Figura 6.).



**Figura 5.** Estructura del Partido de Veinticinco de Mayo. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Veinticinco de Mayo.

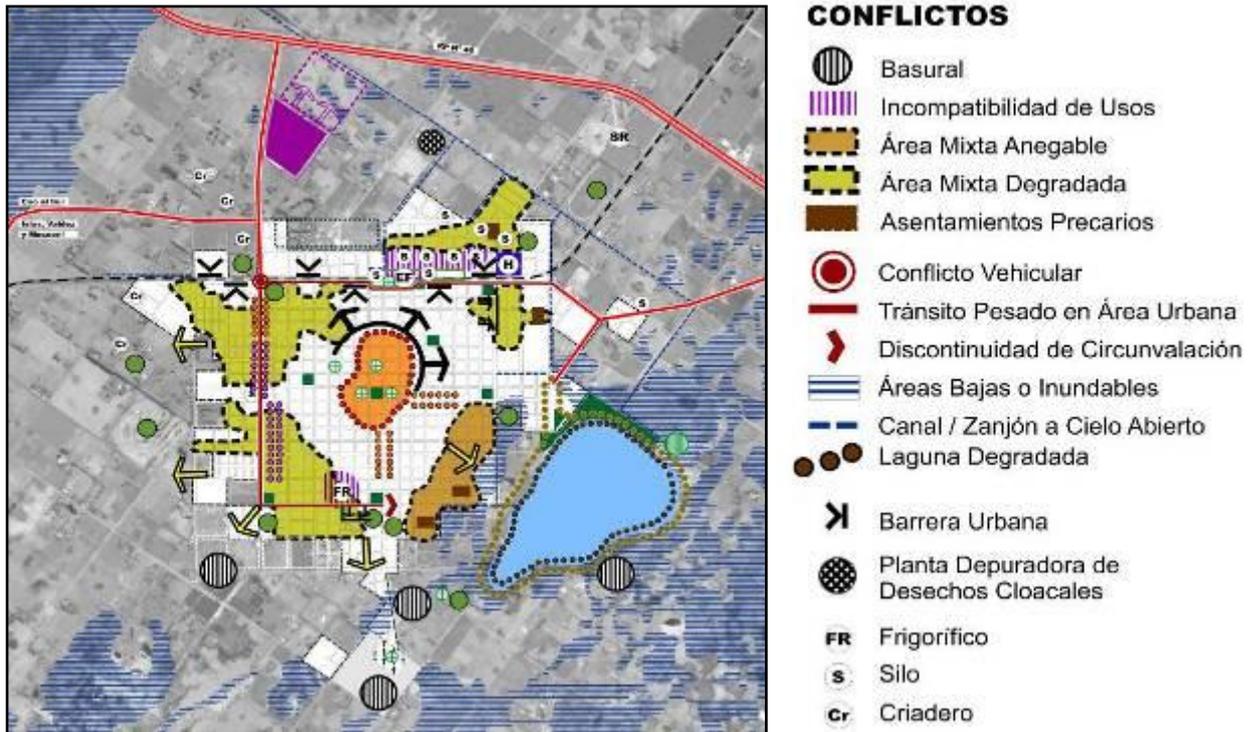
**Figure 5.** Structure of the Veinticinco de Mayo administrative area. Source: Urban Planning Plan of Veinticinco de Mayo Administrative Area.



**Figura 6.** Partido de Veinticinco de Mayo. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Veinticinco de Mayo.

**Figure 6.** Veinticinco de Mayo Administrative Area. Source: Urban Planning Plan of Veinticinco de Mayo Administrative Area.

Si bien se localiza sobre los suelos más altos del partido, suele sufrir la consecuencia de los excesos hídricos, lo cual ha demandado la construcción de canales que deriven efluentes hacia la laguna y otros cursos de agua afluentes del Salado. Entre las principales amenazas a la calidad de vida de la población, se identifica la localización -próxima a las áreas residenciales- de establecimientos de acopio de cereales y de cría de cerdos y pollos (Figura



**Figura 7.** Valoración Ambiental. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Veinticinco de Mayo.

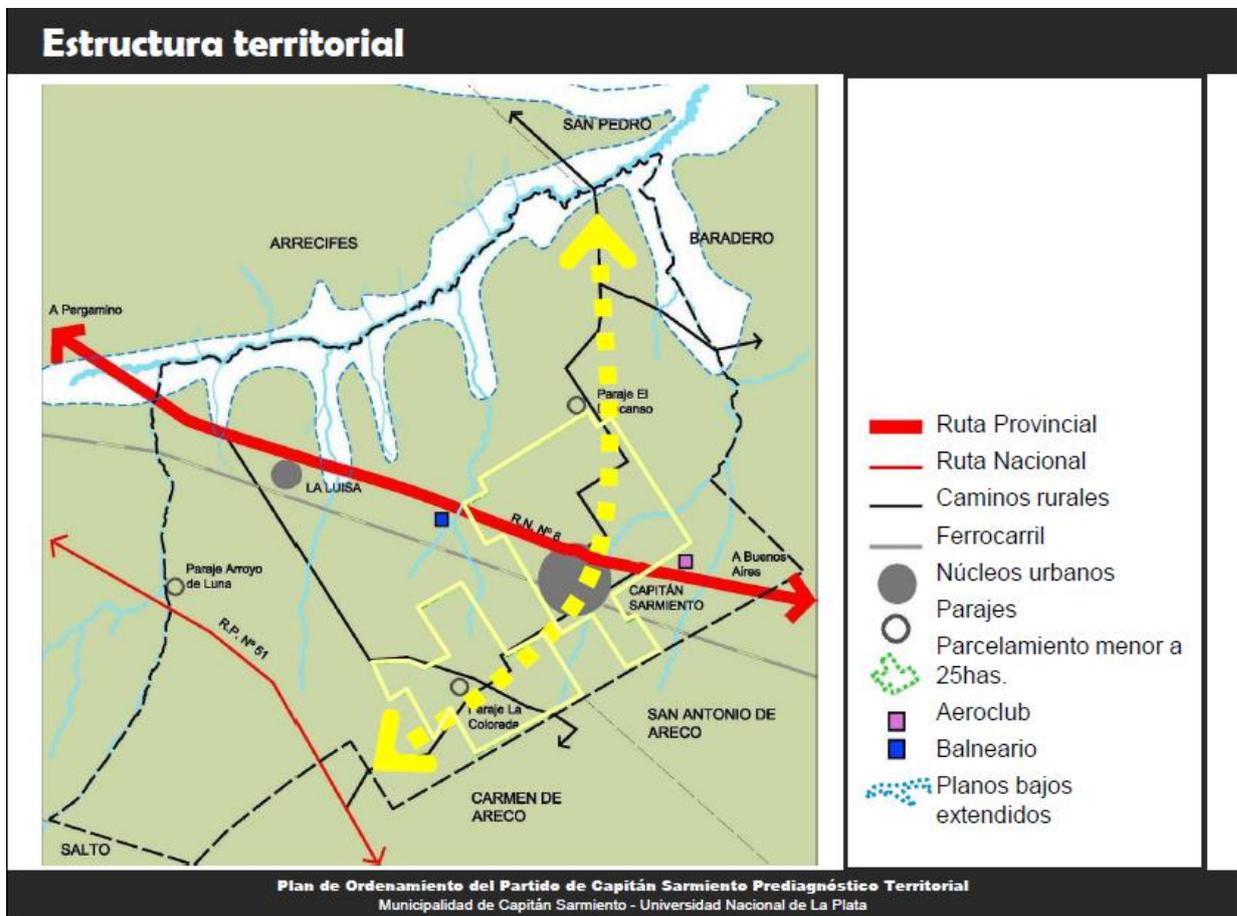
**Figure 7.** Environmental evaluation. Source: Urban Planning Plan of Veinticinco de Mayo Administrative Area.

*UdA 3: Partido de Capitán Sarmiento*



El Partido de Capitán Sarmiento se inscribe en la denominada “pampa ondulada”, sector de mayor aptitud de suelo agrícola de la región pampeana, que otorga el perfil agropecuario de la región. Se ubica como uno de los partidos paralelos al borde fluvial que se desarrolla sobre

los ríos Paraná y de la Plata, y con relativa proximidad a las áreas metropolitanas de Buenos Aires y de Rosario, que lo constituyen en un espacio de localización de servicios y actividades estratégicas para el funcionamiento regional. En el desarrollo de este corredor industrial también han sido un factor decisivo las condiciones particulares de la pampa ondulada, debido a que en la barranca ribereña se localizan los puertos más importantes de la Argentina, contándose entre ellos, Ramallo, San Nicolás, Rosario, San Pedro, Zárate y Campana (Figura 8).

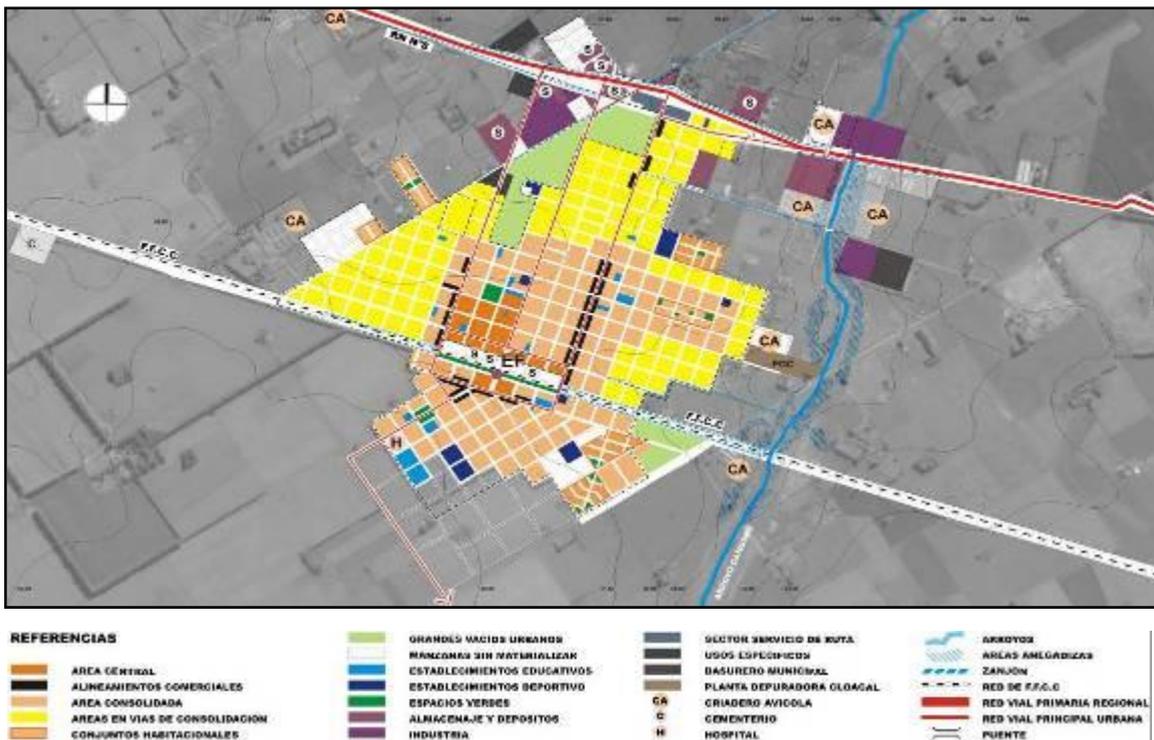


**Figura 8.** Estructura Territorial del Partido de Capitán Sarmiento. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Capitán Sarmiento.

**Figure 8.** Territorial Structure of Capitán Sarmiento Administrative Area. Source: Urban Planning Plan of Capitán Sarmiento Administrative Area.

En cuanto a la ubicación, la cabecera del partido y la localidad de La luisa están en torno a la extensión de la Ruta Nacional N° 8 y el trazado del ferrocarril.

Si bien la situación ambiental y particularmente sanitaria de la ciudad se destaca positivamente por su extensa cobertura de servicios básicos de infraestructura (agua corriente y cloacas) posicionándola en un lugar de relevante con respecto a otros núcleos urbanos de la provincia, es indudable que en otros aspectos de segundo nivel en importancia como la presencia de cordón cuneta, y pavimentos la sitúa en un lugar menos favorable. Se suma a esta situación el déficit de arbolado urbano incompleto o disperso y la cantidad de verdes no materializadas, o construidas parcialmente, le otorgan un carácter descuidado y suburbano de regular calidad espacial (Figura 9).



**Figura 9.** Estructura Física de la localidad cabecera. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Capitán Sarmiento.

**Figure 9.** Physical Structure of the administrative center. . Source: Urban Planning Plan of Capitán Sarmiento Administrative Area.

Se reconocen conflictos ambientales por incompatibilidad de usos, asociados al transporte ferroviario y las formas tradicionales de derivación a los sitios de concentración y

exportación; en la actualidad la desactivación del servicio y el cambio en la modalidad de acopio y traslado de granos, revelan lo inadecuado de la pervivencia de tales instalaciones.

Este rasgo de incompatibilidad se evidencia en el área baja cercana al arroyo donde se destacan grados llamativos de criticidad por presencia de sectores residenciales con la planta depuradora y algunos establecimientos avícolas. Cercano a la Ruta NN°8 esta situación se agrava, dado que los establecimientos avícolas disponen de forma continua y cercano al basurero municipal y el frigorífico de pollos, marcando una situación ambiental delicada, que no posee medidas de mitigación de sus efectos sobre los recursos de agua, aire y suelo (Figura 10).



La presencia de un curso de agua próximo a la ciudad y de potencial valor paisajístico debiera ser considerada desde una perspectiva de su recuperación y su puesta en valor a fin de procurar el equilibrio medioambiental de su área de influencia.



**Figura 10.** Valoración Ambiental. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Capitán Sarmiento.

**Figure 10.** Environmental evaluation. Source: Source: Urban Planning Plan of Capitán Sarmiento Administrative Area.

### La normativa territorial vigente

#### *UdA 1: Partido de Pinamar*

Desde el inicio de su proceso de urbanización, Pinamar –con algunas diferencias en sus localidades- contó con precisas reglamentaciones en lo atinente al uso y ocupación del suelo. Cuestiones de imagen urbana, zonificación diferencial y búsqueda de rentabilidad, se conjugaron en el establecimiento de zonas de diferente carácter urbano en su Código de Ordenamiento Urbano (COU), lo cual se vio complementado por lo normado en su Código de Construcciones.

Hacia finales de la década de los 90s, se sancionó el texto ordenado del COU. El mismo plantea para la mayor parte de su territorio el uso residencial exclusivo. Asimismo, establece acotados sectores del Partido –en cada localidad- para localizar exclusivamente edificios residenciales multifamiliares y otros en que se admiten además de esos últimos, establecimiento hoteleros. En localizaciones más distantes del frente marítimo se disponen

zonas residenciales en que se admiten usos complementarios, comerciales y de servicios, bordeadas por otra zona afectada a usos mixtos (residenciales y productivos). Se limita la localización de usos centrales en muy reducidas zonas y corredores (Figura 11).



**Figura 11.** Plano del COU. Fuente: Municipalidad de Pinamar.

**Figure 11.** Map of COU. Source: Municipality of Pinamar.

En lo relacionado con lo ambiental, el texto del COU permite reconocer la consideración de esta cuestión tanto en sus enunciados generales como en el articulado del mismo. En los primeros se invocan conceptos generales relacionados con la relación entre la calidad ambiental y la calidad de vida de la población; la correspondencia entre la organización de las actividades en el espacio y el control de actividades degradantes, con el mejoramiento del medio; destacando además la trascendencia de la promoción comunitaria de una conciencia ambiental.

Sin embargo, el COU –además de fijar estrictos parámetros de capacidad edificatoria a través de sus indicadores urbanísticos- no cuenta con una reglamentación taxativa de los modos de alcanzar las premisas antes enunciadas; limitando –y de modo parcial- la potencialidad ocupacional de la parcela a la disponibilidad de servicios de desagües, o estableciendo condiciones a posibles alteraciones de la topografía existente (Tabla 1).

**Tabla 1.** Matriz síntesis de aspectos ambientales incorporados al COU. Fuente: Texto Ordenado, Municipalidad de Pinamar.

**Table 1.** Synthetic matrix of environmental issues that were included in COU. Source: Ordered Text, Municipality of Pinamar.

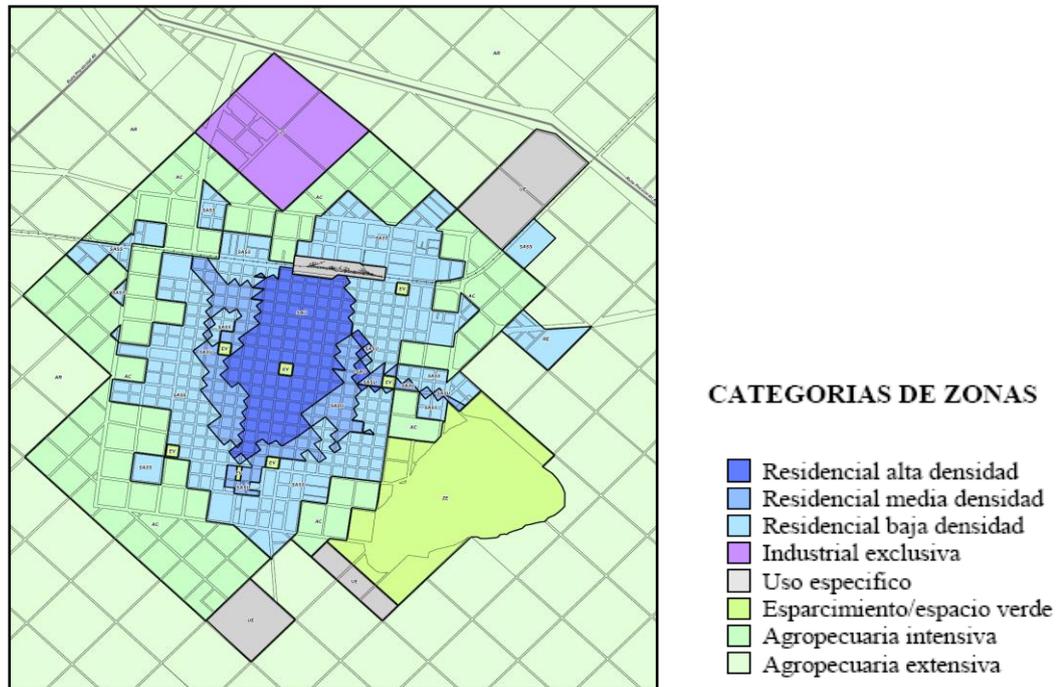
LO ENUNCIADO	LO NORMADO
<p>“La calidad y bienestar del medio ambiente...influye en la propia calidad de vida y el ambiente urbano”. (Introducción. Prólogo)</p> <p>“Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio”; y “La proscripción de acciones degradantes del ambiente y la corrección de los efectos ya producidos” En la Introducción (Introducción. Citando a la Ley 8912).</p> <p>“Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de preservación y recuperación de los valores ambientales...” (Introducción. Citando a la Ley 8912).</p>	<p>“Todo proyecto...que no cuente con los servicios de desagües cloacales, deberá contar con un sistema alternativo que elimine al máximo las posibilidades de contaminación...” En Disposiciones especiales para Hotelería.</p> <p>“Se permitirán alteraciones de la topografía en (+ -) 0,80 m de las cotas indicadas en plano... (Con autorización municipal)” En 2.5 Altimetría.</p> <p>Se autoriza -con condiciones - a construir al máximo de FOT sobre FM aunque se carezca circunstancialmente de cloacas. En 2.17. Disposiciones especiales para el FM.</p>

#### *UdA 2: Partido de Veinticinco de Mayo*

El marco normativo en materia de ordenamiento territorial y uso del suelo vigente en el municipio de Veinticinco de Mayo, se limita a establecer una zonificación que contempla la diferenciación de áreas urbana, complementaria y rural; y dentro de las primeras clasifica las zonas en urbanizadas y suburbanizadas, según la disponibilidad de servicios básicos. Ello implica el establecimiento de indicadores urbanísticos (densidad, FOS, FOT) diferenciales, si se cuenta o no con dichos servicios (Figura 9). Es de observar que dicha diferenciación no se visualiza en torno a porciones territoriales regulares –cual podría devenir de una previsión– sino más bien van siguiendo la silueta de las áreas servidas por redes de agua y/o cloacas.

En torno al área amanzanada, se promueve el sostenimiento de un área complementaria afectada a usos agrícolas intensivos y de reserva para ensanches urbanos, y –por fuera de ella-

el área rural, indicando en la norma su factibilidad para el uso agropecuario extensivo. El área prevista para usos industriales, abarca una extensa fracción de tierra hacia el norte del núcleo, en proximidades a la RP 46. Hacia el SE se observa una extensa superficie prevista para esparcimiento/espacio verde, la cual se corresponde con al área de la laguna y su entorno inmediato.



**Figura 12.** Plano de Zonificación. Ord. Municipal 1705/85. Fuente: Municipalidad de Veinticinco de Mayo.

**Figure 12.** Zoned area Map. Municipal Ordinance 1705/85. Source: Municipality of Veinticinco de Mayo.

Al analizar en el articulado de la norma, se observan textos relacionados con cuestiones ambientales. En sus enunciados generales, se promueve que las construcciones no “entorpezcan” el medio ambiente de las generaciones futuras, instalando además probablemente el tema ambiental más significativo en un partido con asentamientos humanos afectados a la prestación de servicios al agro: las infraestructuras de almacenamiento de cereales.

El articulado de la norma incorpora precisiones para la localización apropiada de instalaciones de almacenamiento de granos, de establecimientos industriales y talleres, y de

criaderos de animales; y la implementación de acciones que atenúen el impacto sobre las áreas urbanas de los usos productivos existentes.

Resulta igualmente destacable la creación de una instancia institucional en la gestión local, de un organismo a cargo del control de actividades y volcamiento de efluentes que pudieran afectar al ambiente y la calidad de vida de la población.

**Tabla 2.** Matriz síntesis de aspectos ambientales. Ord. Municipal 1705/85. Fuente: Municipalidad de Veinticinco de Mayo.

**Table 2.** Synthetic matrix of environmental issues. Municipal Ordinance 1705/85. Source: Municipality of Veinticinco de Mayo.

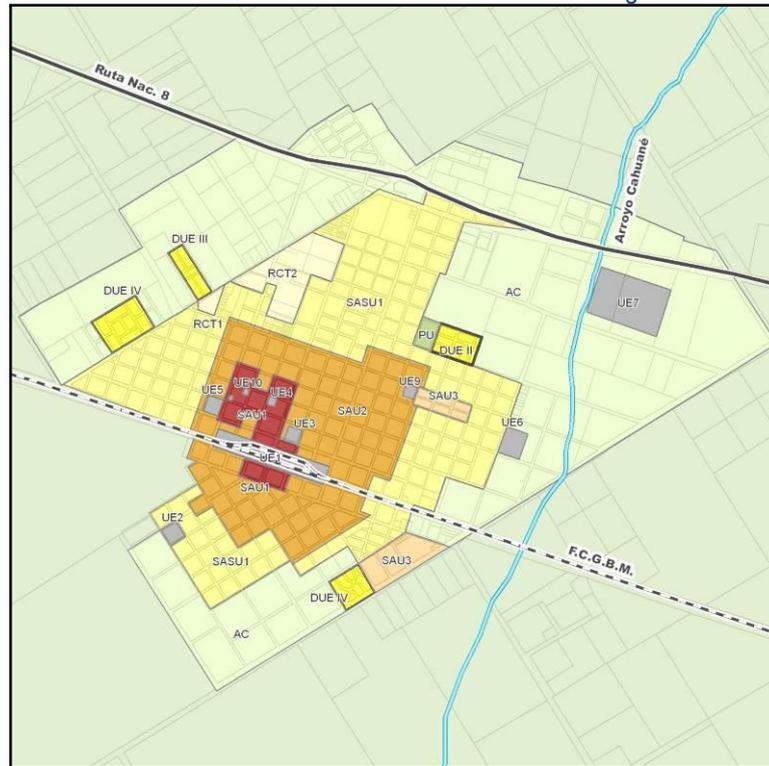
LO ENUNCIADO	LO NORMADO
En vistos y considerandos: "construir sin destruir ni entorpecer el medio ambiente de las generaciones futuras".	<p>Establece categorías diferenciales de áreas, según cuenten con servicios (SAU –con agua y cloacas-, SASU –con uno de esos servicios- y SASS –sin servicios-). Art.º 3.</p> <p>“En sub área urbanizada no se permitirá instalación de industrias, talleres mecánicos, de chapa y pintura... aceptando aquellos que ya están establecidos, siempre que se realicen las previsiones necesarias para que resulten inocuos...” (Artº 14).</p>
Se promueve la adecuación de las infraestructuras de almacenamiento de cereales (Ord. 1705/85).	<p>Se alienta la conformación de corazón de manzana, para lo cual establece que “se deberá dejar un espacio son edificar de forma cuadrada y de lado igual a un tercio de la cuadra correspondiente” (Art. 16º.).</p> <p>Crea una Zona Industrial por fuera del área urbana (1491/80).</p> <p>Se delimita una zona en área urbana con pre existencia de silos de almacenamiento de cereales, dándoles carácter de precintos de uso específico y declarando necesaria su adecuación. (Artº. 3, OM 1705/85).</p> <p>Delimita una zona en área urbana con pre existencia de establecimientos de elaboración de harinas y balanceados, denominándola Precinto Industrial (Art.º 4, OM 1705/85).</p> <p>Asigna responsabilidades técnico-administrativas en materia de control de polución, ruidos molestos, movimientos vehiculares, efluentes, etc. en los precintos de almacenamiento e industriales creados (Art.º 6, OM 1705/85).</p> <p>Autoriza la instalación de una estación de servicio de GNC, para lo cual desafecta del área urbana a la parcela en cuestión (Artº 1 y 2, Ord. 2762/03).</p> <p>Se prohíbe la instalación de criaderos avícolas, de ganado porcino y feed lot a menos de 2000 metros del radio urbano de De La Riestra (OM 2963/08).</p>

*UdA 3: Partido de Capitán Sarmiento*

En el municipio de Capitán Sarmiento en materia de Ordenamiento de Uso y Ocupación del Suelo rige la Ordenanza N° 271/83 que establece la llamada Delimitación Preliminar de Áreas, cumplimentando la primera etapa del proceso de planeamiento, tal lo determinado por el Decreto Ley 8912/77.

Cabe destacar que esta etapa constituye una fase muy preliminar del ordenamiento territorial, siendo las principales características de la Ord. N° 271/83:

- La división del partido en las denominadas Áreas, a saber: Urbana, Complementaria y Rural.
- La definición dentro del Área Urbana de Subáreas según polígonos diferenciados por el establecimiento de indicadores Urbanísticos (densidad neta, FOS y FOT), dimensiones mínimas de parcelas (frente y superficie) y servicios de infraestructura esenciales a proveer en el caso de nuevos fraccionamientos.
- Se determinan sectores destinados a la localización de conjuntos habitacionales, de completamiento de tejido, así como de usos específicos y puntuales.
- Se define una zona de población semiagrupada, la correspondiente a la localidad de La Luisa, dentro del Área Complementaria del partido.



**Figura 13.** Zonificación de la localidad de Capitán Sarmiento. Fuente: Ordenanza Municipal 271-83

**Figure 13.** Zoning at the locality of Capitán Sarmiento. Source: Municipal Ordinance 271-83

### **El plan urbano, de desarrollo sustentable o estratégico**

#### *UdA 1: Partido de Pinamar*

En el año 2004 se formuló el Plan de Desarrollo Sustentable del Partido de Pinamar cuyo propósito consistió en construir un escenario futuro que destaque y ponga en valor las potencialidades urbano- ambientales del partido, y minimice los efectos negativos sobre el territorio de la aplicación del estilo de desarrollo vigente. Para su elaboración se consideraron los patrones de asentamiento de Pinamar y las demandas actuales, tanto locales como regionales y basándose en el modelo de desarrollo turístico emergente, se formuló una propuesta alternativa de ordenamiento del territorio del Partido, que contempla la



detalla los lineamientos y avanza en la enunciación de propuestas concretas para la implementación de programas y proyectos específicos. En lo relacionado con el ordenamiento del territorio, se realizaron recomendaciones para la modificación del carácter de algunas zonas del partido, la previsión de completamiento futuro y la modificación de sus indicadores urbanísticos.

**Tabla 3.** Matriz síntesis de aspectos ambientales. Fuente: Lineamientos Estratégicos para el Desarrollo Sustentable del Partido de Pinamar.

**Table 3.** Synthetic matrix of environmental issues. Source: Strategic Guidelines for Sustainable Development of Pinamar Administrative Area.

GUÍA DE OBSERVACIÓN II  
PLAN DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PARTIDO DE PINAMAR

ALCANCE GEOGRÁFICO	ALCANCE TEMÁTICO	OBJETIVOS GENERALES (visión, Horizonte)	LINEAMIENTOS/ ESTRATEGIAS PROPUESTAS.	ALCANCE DE LAS ACCIONES PROPUESTAS	
				Enunciación.	Formulación (Proy./ Código)
ESCALA DE PARTIDO (Y LOCAL)	EXTRA TERRITORIAL	<p>Alentar el desarrollo de actividades económico, productivas, complementarias y de servicios al turismo que aprovechen los recursos locales, le confieran identidad a la oferta y no alteren las condiciones ambientales.</p> <p>Garantizar que los beneficios del desarrollo económico del partido contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población local.</p>	<p>Reestructuración del frente marítimo.</p> <p>Conformación de un sistema de transporte público.</p> <p>Nuevas modalidades de alojamiento y comercialización.</p> <p>Reconformación de un sistema de centralidades urbanas.</p>	<p>Los contenidos básicos de la propuesta, contemplan los siguientes marcos temáticos:</p> <p>Sistema de movimientos,</p> <p>Usos del suelo, trazados, subdivisión y ocupación del suelo</p> <p>Infraestructuras de saneamiento básico</p> <p>Sistema de espacios abiertos y reservas naturales,</p> <p>Frente marítimo,</p> <p>La fuerte interdependencia existente entre las variables mencionadas, es producto de haber sido concebidas de modo integral.</p>	<p>Recomendaciones para la adecuación de los marcos normativos.</p>
	FISICO-ESPACIAL	<p>Potenciar el aprovechamiento de los recursos locales y establecer los límites cuantitativos y cualitativos al crecimiento a fin de asegurar patrones de asentamiento compatibles con aquellos que han cualificado a Pinamar a lo largo de su historia.</p> <p>Promover la utilización del frente marítimo en toda su extensión favoreciendo las condiciones de accesibilidad a la playa, incrementando la oferta de espacio público y garantizando, desde la diversidad, la sustentabilidad del territorio.</p>	<p>Provisión integral de servicios de saneamiento básico.</p> <p>Reestructuración de accesos al partido.</p> <p>Mejoramiento de la accesibilidad interna.</p> <p>Recualificación del espacio público.</p> <p>Expansión y mejoramiento de los espacios verdes públicos.</p> <p>Consolidación de las áreas urbanizadas.</p> <p>Conformación de un área para grandes equipamientos.</p>		

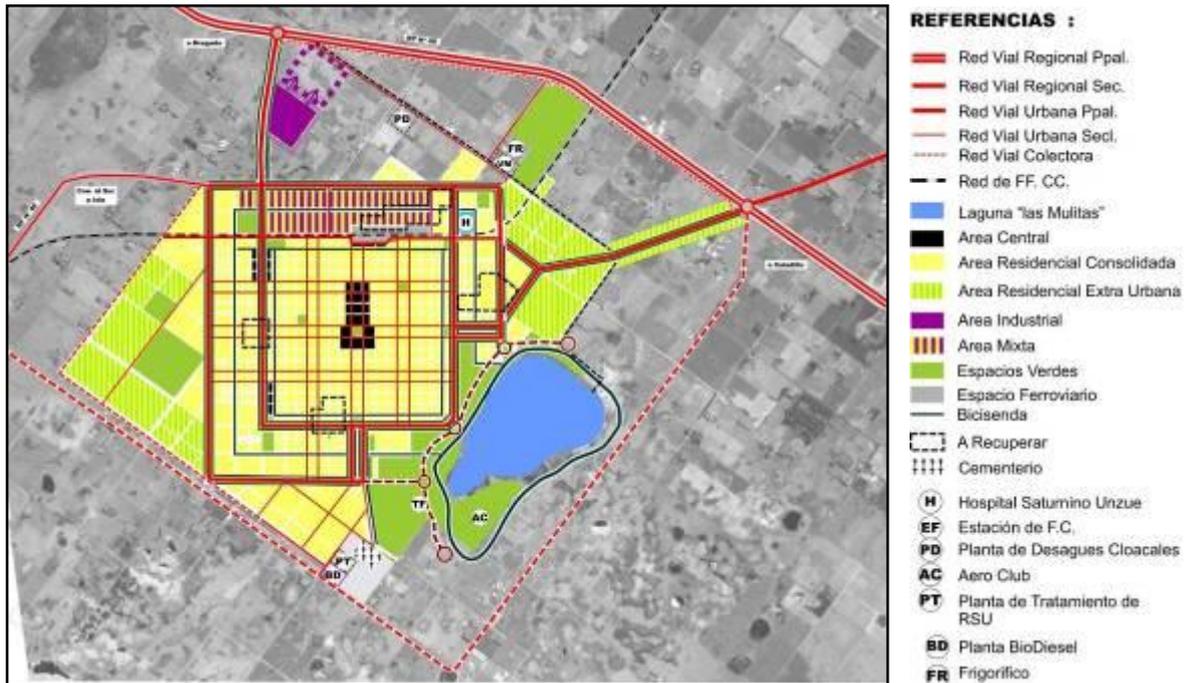
*UdA 2: Partido de Veinticinco de Mayo*

El Municipio de Veinticinco de Mayo (Pcia de Buenos Aires) encaró la realización de su Plan de Ordenamiento Urbano Territorial. El propósito del proyecto es recrear un proceso de

planificación continuo para el ordenamiento territorial del Partido que incorpore en la toma de decisiones a la comunidad local, y en el cual se inscriban proyectos que garanticen la preservación, mejoramiento y optimización de los niveles de habitabilidad, funcionalidad y calidad urbano-ambiental, para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad en el marco de un desarrollo territorial sustentable (Figura 16).

La propuesta que se desprende del estudio, llegó como resultado de un diagnóstico territorial que incluyó diferentes escalas aproximativas, hasta el reconocimiento particularizado del estado de situación actual de las localidades que lo conforman. En base a los objetivos establecidos, se enunciaron Lineamientos conteniendo sus respectivos programas y proyectos, a partir de lo cual se elaboró el proyecto de Código de Ordenamiento Territorial, que configura una pieza legal necesaria para la puesta en práctica de los objetivos del Plan, en lo referido a zonificación, infraestructura de servicios, morfología edilicia, el cumplimiento de las condiciones ambientales y el manejo de espacio público.

Se ha destacado especialmente en la matriz siguiente, los objetivos, lineamiento y programas en los que la cuestión ambiental adquiere un carácter preferente. Como se puede observar, los mismos procuran aportar acciones concretas para el conjunto del partido en lo que refiere al manejo de los recursos, conducente a preservarlos en calidad y cantidad necesarias, pero también al control de la amenaza degradante de ciertas actividades antrópicas. Otras acciones derivadas, promueven la prevención en materia de saneamiento básico, mediante el encausamiento y adecuado tratamiento de efluentes domiciliarios, residuos urbanos y saneamiento hídrico.



**Figura 15.** Esquema básico de la propuesta para la localidad cabecera.

Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Veinticinco de Mayo.

**Figure 15.** Basic sketch of the proposal for the administrative center. Source: Urban Planning Plan of Veinticinco de Mayo Administrative Area.

Finalmente, desde el nuevo Código de Ordenamiento Urbano Territorial, se establecen previsiones para un uso sustentable del recurso suelo urbano, fijando indicadores que limiten la extensión de las áreas urbanas y la potencialidad edificatoria de las parcelas, conforme a las necesidades previsibles de la dinámica demográfica de las localidades que conforman el partido.

**Tabla 4.** Matriz síntesis. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Veinticinco de Mayo.

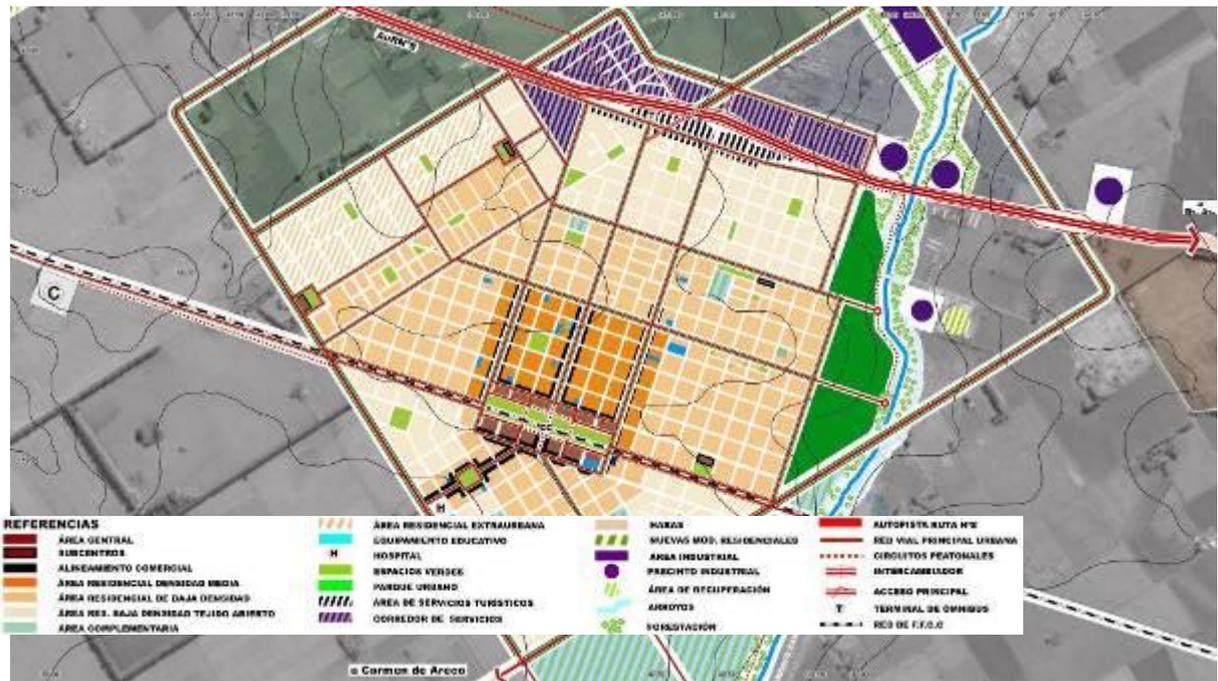
**Table 4.** Synthetic matrix. Source: Urban Planning Plan of Veinticinco de Mayo Administrative Area.

ALCANCE GEOGRÁFICO	ALCANCE TEMÁTICO	OBJETIVOS GENERALES (visión, Horizonte)	LINEAMIENTOS/ ESTRATEGIAS PROPUESTAS.	ALCANCE DE LAS ACCIONES PROPUESTAS	
				Enunciación.	Formulación (Proy./ Código)
ESCALA DE PARTIDO	FISICO-ESPACIAL	<p>Optimizar la utilización de los recursos naturales de modo sustentable, para el mejoramiento de la calidad ambiental.</p> <p>Consolidar la integración socio-territorial de los centros urbanos y de servicios rurales del Partido –a través del desarrollo de la estructura de vínculos-, y profundizando e incentivando la descentralización de los servicios administrativos, sociales y culturales.</p>	<p>Promover el mejoramiento y la protección de la calidad ambiental.</p> <p>Realizar un manejo integral de los recursos naturales.</p> <p>Realizar una gestión de seguimiento y control para un optimizar los riesgos hídricos y el comportamiento del sistema hídrico en general que resguarde la aptitud del recurso agua y la no afectación a los asentamientos humanos.</p> <p>Controlar, atenuar y eliminar las alteraciones producidas por las actividades sobre los recursos suelo, agua, aire y vegetación.</p> <p>Proteger y poner en valor las condiciones del paisaje rural.</p> <p>Difundir criterios de sustentabilidad de los recursos.</p>	<p>Programa de protección y puesta en valor de los recursos naturales. (Seis proyectos).</p> <p>Programa de saneamiento básico. (Cinco proyectos).</p> <p>Programa de revalorización del paisaje y conformación de áreas verdes. (Cinco proyectos).</p> <p>Programa: calidad ambiental. (Tres proyectos).</p>	Código Ordenamiento Urbano Territorial del Partido.

*UdA 3: Partido de Capitán Sarmiento*

El Municipio Capitán Sarmiento (Pcia de Buenos Aires) realizó un Plan de Ordenamiento Urbano Territorial y un proyecto para la reformulación del Código de Ordenamiento Urbano y Territorial.

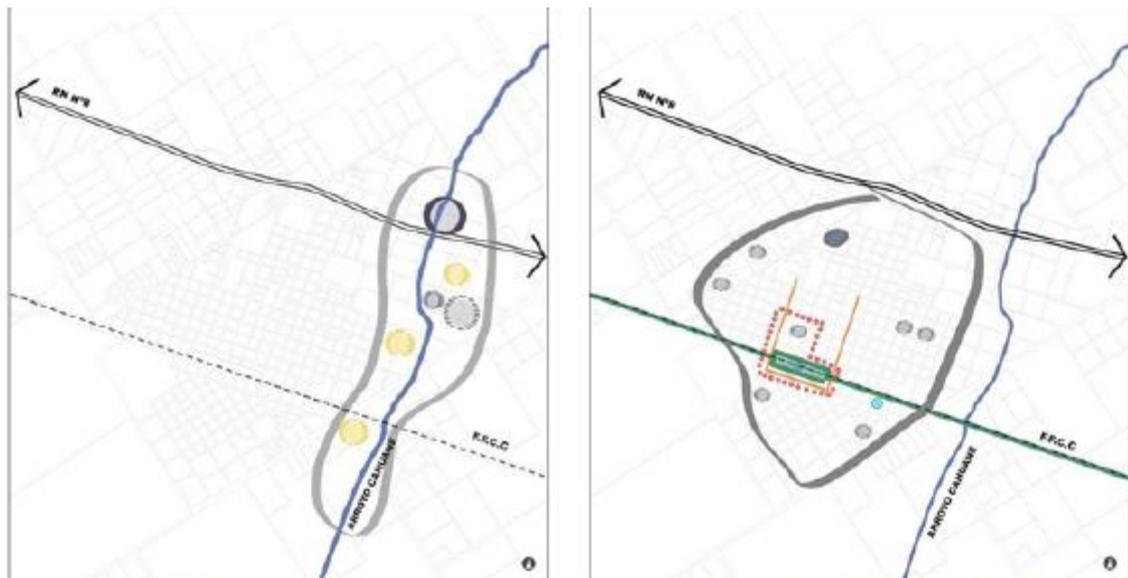
En uno de los lineamientos estructurales del Plan, se plantea promover el mejoramiento de la calidad ambiental realizando un manejo integral de los recursos naturales, que minimice las alteraciones producidas por las actividades, a partir de realizar un manejo integral de los recursos naturales; asegurar el adecuado comportamiento del sistema hídrico que resguarde la aptitud del recurso agua y la no afectación a los asentamientos humanos; controlar, atenuar y eliminar las alteraciones producidas por las actividades sobre los recursos suelo, agua, aire y vegetación; proteger y poner en valor las condiciones del paisaje rural; y finalmente difundir criterios de sustentabilidad de los recursos.



**Figura 16.** Esquema básico de la propuesta para la localidad cabecera. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Capitán Sarmiento.

**Figura 16.** Basic sketch of the proposal for the administrative center. Source: Urban Planning Plan of Capitán Sarmiento Administrative Area.

En la matriz síntesis, se presenta el objetivo general, donde se evidencia la preocupación ambiental en el manejo de los recursos. Una de las premisas básicas que se articulan por los diversos lineamientos, es el mejoramiento de la calidad urbano ambiental, y la protección y puesta en valor de los recursos naturales.



**Figura 17.** Esquema de Saneamiento del Arroyo Cahuane y de Mejoramiento del sistema de Espacios Públicos. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Capitán Sarmiento.

**Figure 17.** Diagram to clean up the Cahuane stream and to improve the Public Area System. Source: Urban Planning Plan of Capitán Sarmiento Administrative Area.

Finalmente, el nuevo Código de Ordenamiento Urbano Territorial, configura la pieza legal necesaria para la puesta en práctica de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por Ord. 1574/08, en lo referido a zonificación, uso, ocupación y subdivisión del suelo, densidad poblacional, morfología edilicia e infraestructura de servicios, así como a la protección de ámbitos del territorio rural y urbano, que por sus características y valores ambientales y patrimoniales así lo requieran.

**Tabla 5.** Matriz síntesis. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Capitán Sarmiento.

**Tabla 5.** Synthetic matrix. Source: Urban Planning Plan of Capitán Sarmiento Administrative Area.

ALCANCE GEOGRÁFICO	ALCANCE TEMÁTICO	OBJETIVOS GENERALES (visión, Horizonte)	LINEAMIENTOS/ ESTRATEGIAS PROPUESTAS.	ALCANCE DE LAS ACCIONES PROPUESTAS	
				Enunciación.	Formulación (Proy./ Código)
ESCALA DE PARTIDO	FISICO-ESPACIAL	Promover el mejoramiento de la calidad ambiental realizando un manejo integral de los recursos naturales, que minimice las alteraciones producidas por las actividades.	<p>Mejorar las condiciones generales para la producción de bienes y servicios.</p> <p>Asegurar el adecuado comportamiento del sistema hídrico que resguarde la aptitud del recurso agua y la no afectación a los asentamientos humanos.</p> <p>Controlar, atenuar y eliminar las alteraciones producidas por las actividades sobre los recursos suelo, agua, aire y vegetación.</p> <p>Proteger y poner en valor las condiciones del paisaje rural.</p> <p>Difundir criterios de sustentabilidad de los recursos.</p> <p>Mejorar las condiciones de accesibilidad interna y externa contribuyendo a una distribución más integrada y equilibrada del territorio del partido.</p> <p>Ordenar las actividades en el territorio aprovechando las aptitudes diferenciales de su localización, y compatibilidad o complementación entre las mismas.</p>	<p>Programa: protección y puesta en valor de los recursos naturales. (once proyectos)</p> <p>Programa: calidad ambiental. (Cuatro proyectos).</p>	Código Ordenamiento Urbano Territorial del Partido.

## CONCLUSIONES

Como fuera dicho, la presente ponencia se inscribe en el marco de un proyecto de investigación más amplio; habiéndose puntualizado en este caso, la consideración de la temática ambiental en los procesos de ordenamiento del territorio. Se ha observado en el caso en estudio (Pcia de Buenos Aires, Argentina) que el marco legal vigente en lo que respecta a las políticas provinciales y municipales en materia de usos y ocupación del suelo, reconocen como instrumento antecedente y vigente al Decreto-Ley 8912/77, que contiene implícita y explícitamente normas y recomendaciones que contemplan la cuestión ambiental.

Posteriormente fueron sancionadas leyes a nivel nacional y provincial, de las que emergieron nuevos instrumentos para la preservación del ambiente, el mejoramiento de la calidad de vida y la protección de los recursos no renovables. Ello sucedió en el marco de una cultura global cada vez más consolidada y expandida de respeto a la bio-diversidad, de búsqueda de la sustentabilidad del desarrollo y de difusión y concientización masiva de la temática ambiental.

Paralelamente emergieron nuevas modalidades y enfoques para el tratamiento del ordenamiento territorial, con una mirada que reconoce la necesidad de los aportes interdisciplinarios y multisectoriales, la revalorización de la flexibilidad y el corto plazo, y la participación de la comunidad. En ese marco, la temática ambiental se instala de modo preferente en los planes estratégicos, de desarrollo y de ordenamiento territorial.

Las unidades de análisis consideradas, correspondieron a municipios con realidades diferentes desde las características del medio, de sus actividades económicas dominantes, y de su estructura y dinámica demográficas. En todos los casos, se analizaron sus instrumentos normativos vigentes en materia de usos y ocupación del suelo, como así también, los contenidos de planes de ordenamiento territorial (o similares) recientemente formulados en el ámbito municipal.

La confrontación realizada en la instancia empírica, permitió identificar –en los primeros- la existencia de postulados que enfatizan la consideración de lo ambiental, aunque se carezca – con excepciones- de la implementación de instrumentos y normativas concretas de aplicación. El cambio de época -contemporáneo con la formulación de aquellos planes-, es observable en la presencia creciente de contenidos extra territoriales (económico, socio-

cultural, gestión política, etc.); y particularmente de la temática ambiental; y en la identificación de lineamientos, programas y/o proyectos de acción. Resta conocer, la implementación efectiva de dichos proyectos.

La continuidad del proyecto de investigación marco, prevé tal indagación, la cual se procura obtener a partir de información a recabar en la propia fuente municipal y a través de entrevistas a actores calificados de la comunidad.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Argentina. 2007. *Plan Estratégico Territorial.. Avance 2007. 1816/2016 Argentina del Bicentenario*. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Buenos Aires
- Buenos Aires (Provincia de). *Lineamientos Estratégicos para la región metropolitana de Buenos Aires*. Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires, Argentina
- Capitán Sarmiento (Municipio de). 1983. *Ordenanza N° 271/83 de Ordenamiento de Uso y Ocupación del Suelo*. Municipio de Capitán Sarmiento, provincia de Buenos Aires, Argentina.
- Capitán Sarmiento (Municipalidad de). *Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Capitán Sarmiento*. Municipalidad de Capitán Sarmiento, provincia de Buenos Aires, Argentina

- *Decreto Ley 8912/77* - Compilado Texto Ordenado DL 8912/77 y legislación vinculada, Decreto 3389/87, con las modificaciones del Decreto Ley 10128, Ley 10653, Ley 10764, Ley 13127, Ley 13342, Decreto 1372 y Decreto 1549/83, más las reglamentaciones establecidas en el Decreto 9404/86, Decreto 27/ 98, Decreto 1727/02, Decreto 1909 y Decreto 3202/06.
  
- Pinamar (Municipio de). *Código de Ordenamiento Urbano (COU) y Código de Construcciones*. Municipio de Pinamar, Provincia de Buenos Aires, Argentina
  
- Pinamar (Municipio de). *Lineamientos Estratégicos para el Desarrollo Sustentable del Partido de Pinamar*. Municipalidad de Pinamar, provincia de Buenos Aires
  
- Veinticinco de Mayo (Municipio de). 1985. *Ordenanza N° 1705/85* de Ordenamiento de Uso y Ocupación del Suelo. Municipio de Veinticinco de Mayo, provincia de Buenos Aires, Argentina.
  
- Veinticinco de Mayo (Municipalidad de). *Plan de Ordenamiento Urbano del partido de Veinticinco de Mayo*. Municipalidad de Veinticinco de Mayo, provincia de Buenos Aires, Argentina