



# ORDENACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TANDIL, ARGENTINA: ESTRATEGIA PARA LA SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

*Dra. Cecilia Erbiti<sup>1</sup> Lic. Alejandro Dillon<sup>2</sup>*

Fecha de recepción: 06/09/2005  
Fecha de aceptación: 22/11/2005

## RESUMEN

En el contexto de los postulados conceptuales y metodológicos de la planificación estratégica y de sustentabilidad ambiental, el objetivo de esta investigación es describir el proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tandil (POTM) y analizar su potencialidad para avanzar hacia la sustentabilidad ambiental del sistema. Los resultados de la misma muestran que el POTM no sólo prioriza principios, objetivos y estrategias que materializan las diferentes manifestaciones de la sustentabilidad (económica, social, ecológica y política), sino que la totalidad del Plan se fundamenta en el concepto de desarrollo sostenible y, con ello, se establecen prioridades de actuación que posibilitarán la gestión ambiental urbana. Si bien el POTM muestra una gran potencialidad para avanzar hacia la sustentabilidad del territorio, la implementación y cumplimiento del mismo constituye un fuerte desafío para las autoridades de aplicación.

## Introducción

En los últimos años en la Argentina, uno de los hechos más destacados fue la necesidad, por parte de los diferentes actores técnicos, políticos e intelectuales, de encarar un proceso de desarrollo territorial en un escenario con crecientes niveles de descentralización de responsabilidades. Esto



último significó pensar en categorías conceptuales, metodologías e instrumentos que permitieran gestionar el desarrollo en contextos de poder compartido y disputado entre diferentes actores, en el marco de fuertes cambios socioeconómicos y a partir de nuevas demandas sociales vinculadas, fundamentalmente, a la sustentabilidad y la calidad de vida.

<sup>1</sup> Docente Centro de Investigaciones Ecogeográficas y Ambientales (CINEA), Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, Tandil, Argentina, *E-mail: erbiti59@ciudad.com.ar*

<sup>2</sup> Docente Centro de Investigaciones Ecogeográficas y Ambientales (CINEA), Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, Tandil, Argentina

A pesar de que las políticas de desarrollo territorial a nivel nacional y provincial son aún incipientes, en los últimos años se observa un nuevo escenario local y, con ello, la revalorización del territorio como constituyente clave de los procesos de acumulación del capital. Un escenario vinculado a un mayor interés de los ciudadanos por los aspectos relacionados con la ciudad, a programas de participación público-privada para la concreción de obras, a asociaciones para generar consorcios o entes intermunicipales, a planificar estratégicamente, a presupuestos participativos, etc. Las políticas impulsadas en la década de los años noventa y la globalización están generando más tareas a los gobiernos locales y nuevos desafíos a enfrentar en lo político, lo económico y lo social, obligando a los municipios a efectuar un replanteo en su organización, misiones y funciones y, con ello, a actualizar el debate acerca de las nuevas formas de planificación que requiere el desarrollo a principios del siglo XXI.

En este marco, la planificación reaparece como un instrumento necesario para la solución, evaluación y prospección de diferentes complejidades dentro de la búsqueda de mayores niveles de eficiencia y eficacia en escenarios de fuerte incertidumbre socioeconómica. Por la influencia que ejercieron tanto la experiencia europea y norteamericana como algunas agencias de cooperación, el enfoque estratégico y participativo de la planificación creció en popularidad entre los gobiernos locales (Reese; 2001). Si bien no se describen aquí los aspectos conceptuales y metodológicos de la planificación estratégica, es importante destacar que ésta constituye un instrumento clave para asociar a la comunidad y comprometerla con las metas del desarrollo sustentable.

Tendiendo en cuenta lo anterior, el presente trabajo tiene el objetivo de describir el proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tandil (POTM) y, en ese marco, analizar su potencialidad para avanzar hacia la sustentabilidad ambiental del sistema. Si bien la discusión acerca de los postulados teóricos y metodológicos relacionados con la sustentabilidad ambiental, aún no está saldada, el presente trabajo asume la operacionalización de dicho concepto sosteniendo que:

“[...] la *sustentabilidad ambiental* (SA) [constituye] un punto de equilibrio de las 4 manifestaciones sectoriales de políticas urbanas en términos de sustentabilidad [económica, social, ecológica y política]: tal punto de equilibrio debe ser reivindicado en su diseño como una atribución de tipo local y por lo tanto, asumirá determinadas formas en la fijación del *mix de sustentabilidades* y en el establecimiento de las *prioridades de agenda*.” (Fernández; 1999: 28)

De acuerdo a Fernández (1999), las cuatro manifestaciones sectoriales de la sustentabilidad ambiental se caracterizan por:

- Sustentabilidad Económica: implica maximización de productividad de la economía local en tanto no reduzca las otras manifestaciones de sustentabilidad y debe obtenerse mediante un manejo conservativo y a largo plazo del capital económico de un ámbito local.
- Sustentabilidad social: supone la mejora progresiva de toda la sociedad local respectiva, la potenciación de redes de organizaciones de la comunidad, la consolidación de estrategias de economía popular y la promoción de la estabilización de los procesos de movilidad demográfica.
- Sustentabilidad ecológica: implica una reconsideración de la base material de la sustentabilidad local en base al análisis de la racionalidad de la imbricación de una sustentabilidad ecológica y una sustentabilidad tecnológica.
- Sustentabilidad política: implica, entre otras cosas, una correcta rearticulación de las formas de organización micro-sociales, tanto sea en base a modificaciones de la gestión o de la toma de decisiones apoyada en mecanismos democráticos directos; además supone avalar formas de planificación/gestión auténticamente democráticas como las que pueden darse mediante el desarrollo de planes estratégicos.

La reformulación de las políticas territoriales en términos de sustentabilidad permite plantear las posibilidades de una gestión interactiva que articule cuatro objetivos: eficiencia económica, bienestar y equidad social, integridad ecológica y gobernabilidad (Allen, 1996; Fernández, 1999).

## Metodología

Para alcanzar el objetivo antes señalado, la unidad de análisis considerada es el Partido de Tandil (Pcia. de Buenos Aires; Argentina) y la selección de las variables está en función de las etapas que integran la fase de formulación del plan y las cuatro manifestaciones de la sustentabilidad ambiental.

Las fuentes primarias incluyeron la observación directa y las entrevistas a informantes clave (funcionarios municipales, representantes de diversas instituciones locales, etc.) y las fuentes secundarias seleccionadas fueron los documentos del plan elaborados en las distintas etapas del proyecto y las publicaciones directamente relacionadas con el tema. Las cédulas de entrevistas, registros y grillas de observación, fichas de revisión bibliográfica, estadísticas y documentos constituyeron los instrumentos para la recolección de datos. Para la interpretación de los mismos se emplearon, fundamentalmente, técnicas cualitativas según las características de la información recabada y el marco teórico adoptado.

Finalmente es necesario llamar la atención sobre dos aspectos: a) el POTM no constituye estrictamente un plan estratégico; sino un plan de ordenamiento que incluye un espectro de asuntos que amplían los directamente vinculados a planificación urbana y cuyo desarrollo metodológico en fase de formulación responde al utilizado en la planificación estratégica; b) el trabajo presentado forma parte de una investigación más amplia que se encuentra actualmente en desarrollo titulada “Indicadores de sustentabilidad ambiental urbana”.

### Exposición y análisis de resultados

De acuerdo a los criterios conceptuales y metodológicos adoptados y a fin de dar cumplimiento al objetivo central de esta investigación, la exposición y discusión de los resultados está organizada en tres ítems: el primero, sintetiza las características principales de la organización municipal en la Pcia. de Buenos Aires (Argentina) y, en ese marco, la normativa en materia de ordenación del territorio; el segundo, presenta los aspectos más relevantes de la formulación del POTM y; el tercero analiza los principios y objetivos fundamentales y las estrategias de actuación del Plan con el propósito de argumentar por qué sus postulados permitirán avanzar hacia la sustentabilidad ambiental del Municipio de Tandil.

### Municipios Bonaerenses y Ordenación del Territorio

El Municipio constituye la cara concreta del Estado donde se cruzan y nuclean el conjunto de relaciones sociales y gubernamentales; es una totalidad compleja integrada por tres dimensiones: territorio, sociedad y Estado que se caracterizan por su relación con dos ámbitos superiores (provincia y nación). En este contexto, la Pcia. de Buenos Aires define su organización municipal a partir del concepto de municipio-partido y, por lo tanto, los Estados Municipales incluyen áreas urbanas y rurales dentro de los límites definidos en su jurisdicción. El marco institucional del municipio es definido por los órganos del Gobierno Provincial y la distribución de potestades favorece los órganos extra-

locales. El mismo entiende al municipio como un objeto de las decisiones tomadas en el nivel central y no como sujeto de acción con potestades propias para interactuar con los otros niveles estatales (Bennardis, 1999).

En materia de ordenación del territorio, el Decreto-Ley 8.912/77 regula el uso, subdivisión y equipamiento del suelo. Éste entiende como planeamiento físico “al conjunto de acciones político-administrativas para la realización de estudios, la formulación de propuestas y la adopción de medidas específicas en relación con la organización de un territorio, a fin de adecuarlo a las políticas y objetivos de desarrollo general establecidos por los distintos niveles jurisdiccionales (Nación, Provincia, Municipio) y en concordancia con respectivas estrategias” (Art. 71º). “Intervendrán en el proceso de ordenamiento territorial a nivel municipal sus oficinas de planeamiento, locales o intermunicipales, y a nivel provincial el Ministerio de Obras Públicas la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo y la Secretaria de Asuntos Municipales” (Art. 73º).

La implementación en el Pdo. de Tandil del mencionado Decreto-Ley se plasma en el Decreto-Ordenanza 2530/79 de Delimitación Preliminar de Áreas y el conjunto de ordenanzas y decretos municipales que de él se derivan. Si bien no se examina detalladamente la normativa municipal vigente, es posible advertir que la misma es obsoleta, insuficiente e inadecuada. A ello se suma la falta de políticas de ordenación del territorio, el escaso control por parte del sector público y el poco compromiso del sector privado con la ciudad en su conjunto. Ello derivó en la necesidad elaborar una base legal que corrija las falencias y complemente la legislación existente en materia de ordenación del territorio.



*Vista de la ciudad de Tandil, escenario de la investigación sobre sustentabilidad ambiental urbana.*

## Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tandil (POTM)

La formulación del POTM se materializó a través del Programa Municipios del Tercer Milenio (M3M) y contó con recursos aportados por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). El POTM, que comenzó a elaborarse en los primeros días de Abril de 2003, tiene como objetivo general "Elaborar un Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tandil, consensuado con todos los sectores que permita la programación y ejecución de las acciones a mediano y largo plazo".

La metodología seguida en la elaboración y ejecución del POTM se caracterizó por su flexibilidad, ya que si bien existe un esquema metodológico generalizable, se adaptó a las especificidades del territorio. Para abordar un proceso de este tipo, se consideró oportuno tener en cuenta tres aspectos fundamentales: incluir técnicas de prospectiva, aplicar el enfoque sistémico en el tratamiento del territorio y desarrollar el proceso de planificación involucrando a diferentes actores de la comunidad.

El proceso metodológico de elaboración del plan se dividió en tres fases: diagnóstica, propositiva y operativa, cuyo desarrollo articula en forma permanente el trabajo a tres escalas: región, partido y ciudad. Dichas escalas de trabajo facilitaron el análisis externo e interno del sistema territorial en la fase diagnóstica y permitieron elaborar las estrategias y directrices de ordenación del territorio regional y del Partido y la ciudad de Tandil. La metodología adoptada se inscribió en el marco de la planificación y gestión con enfoque estratégico. De esta forma, los resultados perseguidos, la armonización y consenso en torno a los aspectos nodales del POTM, se instrumentaron mediante el consenso entre las instituciones y actores locales. Las fórmulas de concertación y los instrumentos de gestión tienen como fin el desarrollo y la progresiva implementación de un proyecto equilibrado y sustentable de Tandil, basado en la convivencia e interacción institucional que procure niveles crecientes de eficiencia social.

La fase de diagnóstico incluyó dos momentos: prediagnóstico y diagnóstico propiamente dicho. El documento del prediagnóstico fue redactado por los responsables técnicos del Plan constituyendo una primera aproximación a la realidad local. Consistió en delinear un diagnóstico preliminar de la ciudad pensando ya en las posibilidades concretas de transformación. Los aportes del Municipio fueron esenciales para la elaboración del prediagnóstico puesto que es el actor que más datos posee de la ciudad. También, algunas consultas a informantes claves permitieron enriquecer la información existente y significaron un primer reconocimiento del Plan y de aporte de la comunidad.

El diagnóstico profundizó los estudios de la región, el Partido y la ciudad de Tandil considerando, a su vez, los tres subsistemas componentes del sistema territorial: físico-natural, socioeconómico y político-institucional y, en este marco, se profundizó el análisis de la estructura urbana actual. Los resultados de los estudios elaborados por el equipo téc-

nico y el relevamiento participativo de los temas críticos permitió la elaboración consensuada de la matriz DAFO a fin de proveer un análisis integrado de las fortalezas y debilidades internas de la región, el municipio y la ciudad en relación con las oportunidades y amenazas externas que debe enfrentar. Asimismo, se elaboraron los escenarios de futuro; es decir, se analizaron las diferentes trayectorias de desarrollo del sistema territorial a fin de identificar las distintas opciones que tendrá a futuro.

Como se señaló anteriormente, el diagnóstico se constituyó en un momento clave para la participación de un conjunto de actores de la comunidad que posibilitó la comprensión de la importancia de hacer coincidir los objetivos deseables con las oportunidades de realización. El proceso participativo se estructuró a través de talleres de consenso definidos a partir de las áreas críticas identificadas en el prediagnóstico: se realizaron cuatro talleres que permitieron ampliar el debate sobre las problemáticas que los distintos sectores de la sociedad entienden son las de mayor relevancia. Los aportes de los diferentes actores participantes enriquecieron el análisis realizado y, al mismo tiempo, promovieron el interés y compromiso con los avances del Plan.

La fase propositiva se materializó con dos actividades: elaboración de los objetivos y estrategias y elaboración de las directrices de ordenamiento territorial. Los objetivos (Cuadro 1) son la directriz mayor del Plan, describen el estado deseado en el municipio y la ciudad en el futuro y sirven de marco de referencia técnico/político de las decisiones de transformación del territorio en los próximos años.

### Cuadro 1. Objetivos fundamentales del POTM

- Promover el pleno desarrollo del Municipio, adecuando la ocupación y el uso del suelo urbano y rural en función social de la propiedad.
- Mejorar la calidad de vida urbana, garantizando la equidad en el acceso a los beneficios del proceso de urbanización.
- Promover una adecuada distribución de las densidades poblacionales, conciliando las diversas actividades urbanas instaladas.
- Preservar y recuperar el medio ambiente y el patrimonio cultural, histórico, paisajístico y artístico municipal.
- Preservar y poner en valor los recursos naturales en particular el área serrana del Partido.
- Mejorar la calidad de vida en el espacio rural revalorizando su valor patrimonial, económico productivo y ecológico.
- Impulsar procesos de mejora y renovación socio - urbana de las áreas ocupadas por población de escasos recursos.
- Evitar la retención especulativa de los inmuebles urbanos, que resulte de su subutilización o de su no utilización.
- Impulsar el desarrollo integral de los Centros de Servicios Rurales a fin de promover la integración y la complementariedad de las actividades urbanas y rurales teniendo presente el desarrollo socioeconómico del municipio.
- Establecer mecanismos de participación de la población y de actuación conjunta entre el sector público y privado.
- Mejorar la capacidad de control del poder público en materia urbanística y ambiental.

Fuente: POTM; Municipalidad de Tandil

En función de los objetivos enunciados anteriormente, se formularon las estrategias de desarrollo territorial (Cuadro 2) y los programas y proyectos de actuación (Cuadro 3). Las primeras son instrumentos de política territorial que reflejan la intencionalidad político social de la comunidad y los segundos son instrumentos de actuación directa en el territorio que permiten alcanzar algunos de los objetivos especificados.

#### Cuadro 2. Estrategias de ordenación

- Estrategia de estructuración territorial del Partido.
- Estrategia de preservación de los recursos naturales del Partido.
- Estrategia de estructuración e integración urbana.
- Estrategia de mejoramiento del espacio público.

Fuente: POTM; Municipalidad de Tandil

#### Cuadro 3. Programas y proyectos de actuación

- Programa de Desarrollo Local en los Centros de Servicios Rurales
- Programa de intervención para el desvío o tratamiento particularizado del tramo urbano de la traza de la RN 226
- Programa de ordenamiento del crecimiento del sector Noreste de la ciudad
- Programa de remodelación ferroviaria
- Programa de dotación prioritaria de infraestructura básica
- Programa de revitalización del Area Central

Fuente: POTM; Municipalidad de Tandil

La fase operativa se materializó en cinco actividades:

##### 1. Elaboración de la normativa reglamentaria

Ésta se desarrolló de acuerdo a los lineamientos del Decreto – Ley 8912/77. La definición de los distintos parámetros que conforman la normativa se realizó con carácter pormenorizado en el Área Urbana y en el Área Complementaria y con carácter global para las Áreas Rurales. Los aspectos centrales que configuran la nueva normativa se aprecian en el Cuadro 4.

#### Cuadro 4. Estructura de la nueva normativa

- Clasificación del territorio
- Zonificación
- Sistema Vial
- Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno
- Régimen de los usos
- Parcelamientos
- Condiciones particulares para las zonas de regulación general
- Condiciones particulares de las zonas especiales
- Urbanizaciones especiales
- Normas sobre calidad ambiental
- Preservación del patrimonio construido

Fuente: POTM; Municipalidad de Tandil

##### 2. Elaboración del sistema de gestión del Plan

Con el propósito de fortalecer la capacidad de gestión territorial del Municipio, el POTM propone la creación de un Sis-

tema Municipal de Gestión Territorial (SMGT) que tiene tres objetivos fundamentales: crear canales de participación de la sociedad en la gestión municipal; garantizar el gerenciamiento eficaz del POTM direccionado a la mejora de la calidad de vida e; instituir un proceso permanente y sistematizado de actualización del POTM. Los instrumentos componentes del SMGT se aprecian en el Cuadro 5.

#### Cuadro 5. Instrumentos componentes del SMGT

- Instrumentos complementarios de planificación.
- Instrumentos de promoción y desarrollo.
- Instrumentos de intervención en el mercado de tierras.
- Instrumentos de participación ciudadana.
- Normas de disciplina urbanística y ambiental.
- Evaluación de Impacto Urbano Ambiental.
- Procedimiento particular de aprobación.

Fuente: POTM; Municipalidad de Tandil

##### 3. Formulación de la cartera de programas y proyectos de actuación

Los programas y proyectos de un plan son actividades encaminadas al logro de las estrategias y más específicamente de las directrices. En esta metodología se entiende por proyecto un proceso desencadenado para lograr un cambio cualitativo y/o cuantitativo de una situación. Supone una inversión de recursos, efectuada para alcanzar un objetivo concreto, en tiempo determinado y mediante actividades coordinadas. Por lo tanto, el objetivo de esta actividad fue la elaboración de una cartera selectiva y reducida de programas y proyectos urbano – ambientales especificando al mismo tiempo la información general relativa y las instituciones públicas y/o privadas vinculadas a cada uno de ellos. Hasta el momento se ha elaborado una propuesta preliminar que aún no se haya consensuada con los diferentes actores sociales, razón por la cual no detalla en este texto.

##### 4. Concertación del Plan con actores sociales

Se procedió con idénticas pautas metodológicas que las expuestas en la fase de diagnóstico. El objetivo central fue construir acuerdos alrededor de las propuestas de objetivos, estrategias, directrices, normativa y programas de actuación.

##### 5. Elaboración de indicadores de monitoreo y lineamientos generales del programa de comunicación

La elaboración de los indicadores para el seguimiento del plan y de los lineamientos generales del programa de comunicación dependió de los contenidos del propio plan y del proceso participativo. El diseño de los indicadores de monitoreo está acompañado con una breve metodología que permite sistematizar el proceso de evaluación y el programa de comunicación cuenta con una breve estrategia operativa y de una secuencia lógica de tratamiento.

#### POTM y Sustentabilidad Ambiental

Teniendo como referencia la conceptualización presentada en la Introducción, los párrafos siguientes analizan los principios y



*Diversas vistas urbanas y de las inmediaciones del Municipio de Tandil.*

objetivos fundamentales y las estrategias de actuación del POTM con el propósito de argumentar por qué sus postulados permitirán avanzar hacia la sustentabilidad ambiental del Municipio de Tandil. No obstante, es necesario advertir al lector que a fin de no exceder el espacio requerido para esta publicación, se dejó de lado un análisis más minucioso que incluye la normativa reglamentaria y los programas y proyectos de actuación.

El análisis de las diferentes manifestaciones de la sustentabilidad ambiental en el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de Tandil muestra que:

1. **Sustentabilidad Económica:** en los principios básicos y objetivos fundamentales (volver al Cuadro 1) del POTM puede apreciarse que la promoción y distribución de las actividades no solamente estará en función del crecimiento económico municipal sino, fundamentalmente, atendiendo a la mejora de la calidad de vida de la población, a la preservación y puesta en valor de los recursos naturales y a la complementariedad de las actividades urbanas y rurales. Asimismo, las estrategias de estructuración territorial del Partido ponen el acento en la promoción de procesos de desarrollo local que favorezcan a los centros poblados del espacio rural y en la mejora de la accesibilidad de los mismos.
2. **Sustentabilidad social:** los principios básicos del POTM priorizan la reducción de las desigualdades y la exclusión social facilitando el acceso a la tierra urbana, a la vivienda, a la infraestructura, al transporte y a los servicios públicos tanto para las presentes como para las futuras generaciones, promueve la participación de la población en la formulación, ejecución y seguimiento de planes, proyectos y programas de desarrollo urbano
3. **Sustentabilidad ecológica:** los principios básicos y los objetivos fundamentales del POTM priorizan la preservación y recuperación de los recursos naturales (especialmente el sistema serrano del Partido) y del patrimonio cultural, histórico, paisajístico y artístico municipal. Aquellos se traducen en la estrategia de preservación de los recursos naturales cuyos objetivos específicos son: a) considerar al cordón serrano como una unidad de paisaje integral susceptible de preservar en sus valores geológicos, estético-paisajísticos, hídricos, geomorfológicos, culturales e identitarios estableciendo un régimen de tratamiento especial (reserva natural); b) establecer los estándares mínimos de salud del sistema hídrico; c) fortalecer las acciones municipales respecto a la problemática ambiental, fundamentalmente en materia de control y educación; d) elaborar los instrumentos de procedimiento ambiental que garanticen el control de la actividad industrial; e) elaborar los instrumentos de procedimiento ambiental para aquellas actividades relacionadas con la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales; f)

y rural y alienta la gestión del proceso de urbanización mediante la cooperación entre la administración municipal, las organizaciones de la sociedad local y la iniciativa privada teniendo en cuenta los intereses sociales de la población. Asimismo, la estrategia de estructuración e integración urbana enfatiza en la ordenación del crecimiento urbano y en la reducción de los costos del suelo a fin de ampliar el acceso de los sectores populares a la ciudad "legal"; mientras que la estrategia de mejoramiento del espacio público promueve nuevos y mejores espacios de encuentro y socialización.

fortalecer la conciencia ambiental de la población a través de programas adecuados y; g) reducir los niveles de contaminación del suelo y del agua del área rural.

4. Sustentabilidad política: los principios y objetivos fundamentales del POTM ponen de manifiesto la sustentabilidad política considerando que: a) el Plan es el instrumento básico de la política urbana y rural del municipio teniendo en cuenta las aspiraciones de la comunidad y orienta y regula las actuaciones del poder público y de los agentes privados y ; b) el Plan es parte integrante del proceso de planeamiento y gestión municipal que se desarrollará de manera continua en el tiempo e impulsa una política de planeamiento que deberá integrarse a políticas estratégicas de desarrollo económico, social y cultural acordadas participativamente. La gestión del POTM se llevará a cabo mediante el Sistema Municipal de Gestión Territorial (SMGT) que tiene como objetivos: a) crear canales de participación de la sociedad en la gestión municipal; b) garantizar el gerenciamiento eficaz del POTM diseccionados a la mejora de la calidad de vida y; c) instituir un proceso permanente y sistematizado de actualización del POTM. La concreción de los objetivos e instrumentos (volver al Cuadro 5) del SGMGT estará a cargo de la Comisión Municipal de gestión territorial (CMGT) integradas por representantes de organismos municipales e instituciones no gubernamentales del Partido de Tandil.

Recuperando el concepto de sustentabilidad ambiental que se sostuvo desde el comienzo del texto, es posible advertir que el POTM no sólo prioriza principios, objetivos y estrategias que materializan las diferentes manifestaciones de la sustentabilidad, sino que la totalidad del Plan “Se fundamenta en el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población y minimizar la degradación o destrucción de su propia base ecológica de producción y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones”.

#### Comentarios finales

Llegados a este punto, se recuperan el marco teórico y los objetivos planteados a fin de presentar los siguientes comentarios finales:

- La falta de políticas de ordenación del territorio, la vigencia de una normativa obsoleta, insuficiente o inadecuada y el escaso control por parte del sector público, junto al poco compromiso del sector privado con la ciudad en su conjunto, constituyen las debilidades centrales que exigen una urgente y consensuada solución.

- La necesidad de dar respuesta a las problemáticas antes mencionadas, avanzar hacia la sostenibilidad desde una visión integrada y a largo plazo del desarrollo territorial y utilizar la metodología de la planificación estratégica como un instrumento de intervención coherente con la estrategia local de sostenibilidad facilitó la búsqueda de soluciones que se materializaron, entre otras actuaciones, en la formulación del POTM.
- El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tandil constituye una herramienta de gestión que permite al Municipio implementar diversas acciones tendientes al desarrollo territorial sustentable en un contexto de participación y, por lo tanto, de consenso acerca de las principales políticas públicas que deben ordenar el proceso de urbanización. Las nuevas estrategias de gestión posibilitarían a una ciudad intermedia como Tandil, anticipar problemáticas ya presentes en grandes ciudades, actuando preventivamente ante las mismas.
- El POTM no sólo prioriza principios, objetivos y estrategias que materializan las diferentes manifestaciones de la sustentabilidad, sino que la totalidad del Plan se fundamenta en el concepto de desarrollo sostenible y, con ello, se establecen prioridades de actuación que posibilitarán la gestión ambiental urbana.

Si bien el POTM, aprobado en Noviembre de 2005 por las autoridades locales, constituye una herramienta de gestión que permitirá al Municipio de Tandil avanzar hacia la sustentabilidad ambiental; la concreción de los programas y proyectos, el cumplimiento de la normativa y la implementación del Sistema Municipal de Gestión Territorial constituye un desafío para las autoridades de aplicación: su efectivo cumplimiento demanda una fuerte decisión política y el compromiso de todos los actores involucrados.

#### REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

1. ALLEN, Adriana. *Desarrollo urbano sustentable*. Mar del Plata: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata, 1996, 97 p. Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano (GADU).
2. BENNARDIS, Adrián. Gestión municipal en el Conurbano Bonaerense. En BLUTMAN, Gustavo (comp.). *Investigaciones sobre reforma del Estado, Municipios y Universidad*. 1ª ed. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires, 1999, p. 89-147.
3. FERNÁNDEZ, Roberto. Políticas urbanas y desarrollo sustentable. En Fernández, Roberto et. al., *Territorio, sociedad y desarrollo sustentable*. Buenos Aires: Espacio, 1999, p. 15-56.
4. REESE, Eduardo. *La construcción de estrategias de desarrollo local en las ciudades argentinas* [en línea]. San Miguel: Universidad Nacional de General Sarmiento, 2001, 13 p. [citado enero 19, 2003]. Disponible en World Wide Web: <http://www.urbared.ungs.edu.ar/textos/Mod3ERese.doc>