

## **Experiencias de Ordenamiento Territorial en el Departamento de General San Martín, Mendoza, República Argentina.**

**Berta. M. E Fernández <sup>1</sup>**

**[bertafer@sanmartinmza.com.ar](mailto:bertafer@sanmartinmza.com.ar)**

**Mesa 8**

### **Introducción**

En la República Argentina no se puede hablar de un proceso de ordenamiento territorial, sino de acciones aisladas y sin continuidad en el tiempo.

Las Provincias por ser autónomas y con un régimen de gobierno federal, han tomado diversas posturas respecto al ordenamiento territorial. En el caso concreto de Mendoza, desde la década de los años ´40 ha existido la conciencia de la necesidad de una ley para el ordenamiento y gestión adecuada del territorio, pero por motivos de diversa índole esto recién se ha concretado en mayo de 2009.

Por lo tanto, a lo largo de estas décadas los municipios han implementando normativas e instrumentos de ordenamiento del territorio, principalmente a escala urbana y sin responder a una visión general de la provincia, ni lograr visiones compartidas o consensos entre los municipios.

En la presente ponencia se expone entonces, una breve relación sobre antecedentes de ordenamiento territorial en la Provincia, profundizándose en el caso del Departamento de General San Martín, en el cual la autora de este trabajo se desempeña como geógrafo profesional en la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio desde hace más de 17 años.

El estudio de estos antecedentes y acciones son abordadas en el Proyecto de Investigación para el bienio 2009 – 2011 denominado “*Los territorios en el umbral del Siglo XXI: Estrategias de investigación, ordenamiento territorial y gestión para el desarrollo sustentable, con equidad e identidad local, en ámbitos urbanos y rurales de la Provincia de Mendoza*”.

---

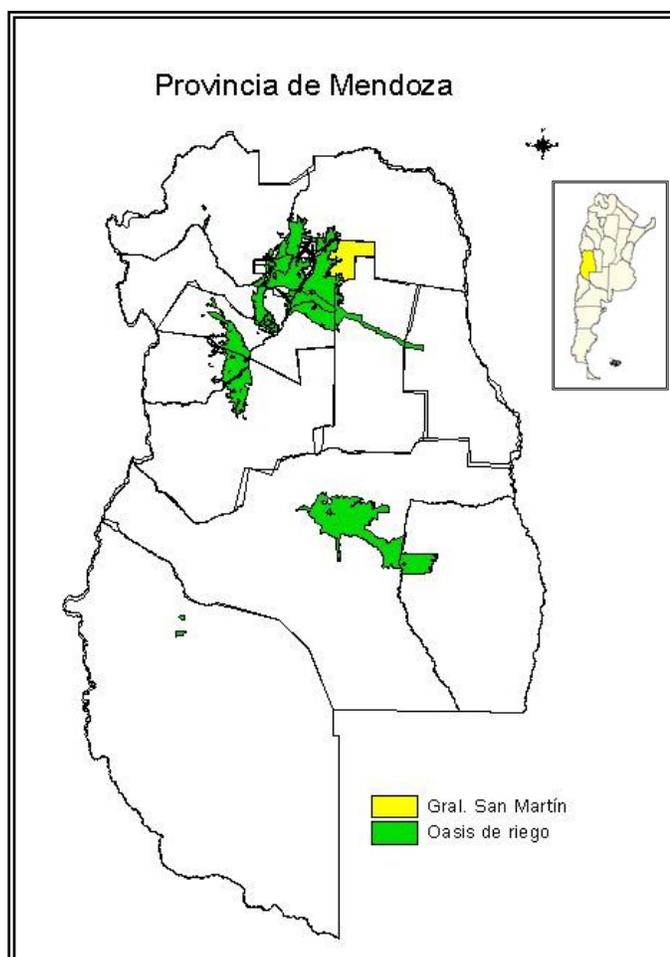
<sup>1</sup> Departamento e Instituto de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, UNCuyo y Dirección de Ordenamiento Territorial, Municipalidad de General San Martín. Mendoza, República Argentina.

## Caracterización del Departamento de General San Martín

Coincidiendo con lo que muy acertadamente John Foley (1993) advierte, “no se puede separar cualquier reflexión sobre planificación de una consideración sobre el objeto planificado, es decir sobre las características particulares del territorio intervenido”, se presentarán ahora sucintamente las características territoriales y socio económicas del Departamento de General San Martín.

La organización del espacio mendocino se estructura en dos oasis de riego principales que ocupan solo el 3% de la superficie total de la Provincia, y allí donde no está disponible el recurso hídrico, se advierten las condiciones de aridez. Por tal motivo el aprovechamiento de los recursos hídricos, ha sido indispensable para el desarrollo de la vida y la producción. (Carta N° 1).

Carta N° 1: Mendoza y sus oasis de riego



Fuente; Fernández, Berta, elaboración propia

Por su posición cercana a la cordillera de Los Andes, Mendoza se encuentra en una zona de importante sismicidad.

General San Martín se ubica a 45 Km. al este de la ciudad Capital de la Provincia de Mendoza, en el denominado *oasis norte*.

El sector suroccidental es el más desarrollado en detrimento del resto, allí se localizan las dos ciudades existentes en su ámbito territorial, General San Martín y Palmira. La concentración de población en ellas es notoria, tienen en la actualidad 50.411 y 20.000 habitantes respectivamente. Estas cifras equivalen aproximadamente al 47% y al 23% del total departamental.

El resto del territorio departamental es netamente rural, en el cual se pueden identificar: áreas de secano con ganadería extensiva, áreas irrigadas cultivadas en las que están insertos centros poblados de menor jerarquía que asisten solamente a su entorno inmediato.

La diferente disponibilidad de equipamientos, servicios y oferta de mano de obra que tienen los núcleos poblados, generan flujos de interacciones y dependencias entre ellos. Los flujos de conexión de los núcleos poblados rurales están fuertemente dirigidos hacia las dos ciudades del departamento, principalmente a la de General San Martín, cuya atracción es notoria por razones laborales; oferta de servicios especializados de salud; de enseñanza media y superior; abastecimiento de productos alimenticios, vestimenta, artículos el hogar, insumos agrícolas e industriales; trámites administrativos, financieros, judiciales, por citar los más relevantes.

Palmira representa un atractivo solamente para la población de los distritos vecinos, siendo los comercios, algunos servicios y las fuentes de trabajo los principales motivos de desplazamiento hacia ella.

Por el contrario, los flujos entre los pequeños núcleos poblados son muy débiles.

La base económica del Departamento es agroindustrial, el cultivo de la vid es el predominante (82% del total de la producción del departamento), su destino es principalmente la elaboración de vinos.

En concordancia con la actividad agrícola predominante, la elaboración y fraccionamiento de vinos es la producción industrial más importante. Siguen por orden de importancia otras industrias también de base agrícola: fábricas de conservas y

dulces, secaderos de fruta, establecimientos de empaques de frutas, fábricas de aceite de oliva y preparación de aceitunas. El resto de la actividad industrial está representada por un importante número de talleres metalúrgicos, herrerías artísticas y fábricas que elaboran los más diversos productos destinados al abastecimiento cotidiano de la población

En San Martín, pueden mencionarse los procesos de crecimiento de la población, de movilidad espacial de sus habitantes y de ciclos de auge y decaimiento de la actividad económica, como los que definieron con mayor fuerza los actuales usos del suelo y su impacto en el territorio y el ambiente.

A partir del pronunciado crecimiento de población en las ciudades de General San Martín y Palmira durante el período intercensal 1970 – 1980 <sup>2</sup> (42,2% y 26,25% respectivamente), comenzó la expansión física desordenada de las ciudades.

El crecimiento de estas ciudades ha sido de manera horizontal, con el consiguiente despilfarro de suelo y problemas de altos costos para la extensión y cobertura de la red de servicios e infraestructuras urbanas.

Esto trajo como consecuencia que los límites urbanos hasta entonces consolidados, fueran superados y las ciudades comenzaran un proceso ininterrumpido de invasión de las áreas de cultivo inmediatas, formándose así grandes vacíos urbanos.

Asimismo, el crecimiento de las áreas residenciales fue dejando insertos establecimientos industriales, talleres mecánicos, de maquinaria agrícola e industrial y depósitos de diversos productos, en pleno centro de estas ciudades. Dando origen a incompatibilidades entre usos del suelo, conflictos de tránsito, problemas de contaminación ambiental y deterioro de la calidad de vida, que se manifiestan aún hoy con distinta intensidad en estas ciudades.

---

<sup>2</sup> En esta década se produjo una importante crisis vitivinícola que derivó en un acentuado movimiento de población desde las áreas rurales hacia la ciudad de General San Martín.

## **Marco legal e institucional del ordenamiento territorial en los municipios de la Provincia de Mendoza.**

El Ordenamiento Territorial tiene como esencia la optimización de la estructura socio territorial, con el fin de crear condiciones favorables para que las decisiones sobre localización de actividades económicas y sociales sean racionales en cuanto al uso y ocupación del territorio y prevención de efectos ambientales no deseados.

Los instrumentos jurídicos que intervienen están primordialmente referidos a las diversas formas de relación entre el hombre y el territorio en el cual habita o desarrolla sus actividades regulares. Las normas permiten o prohíben el ejercicio de determinados derechos y estimulan o desalientan determinadas actividades, con el objetivo del bien común, tanto presente como futuro.

Cada una de esas normas debe ser dictada por autoridad competente y en el marco de las facultades propias de su esfera de acción, nación, provincia ó municipios.

La planificación territorial en los departamentos de la provincia de Mendoza tiene su forma institucional en las Municipalidades, de acuerdo con las competencias asignadas por ley, y cuentan con un marco legal e instrumentos determinados.

Para comprender los alcances, límites y ejercicio de competencias de las municipalidades para la planificación territorial, y específicamente de los usos del suelo, es necesario hacer referencia a la forma de organización administrativa territorial de la provincia de Mendoza y de sus municipios <sup>3</sup>.

La provincia de Mendoza <sup>4</sup> es parte integrante e inseparable de la Nación Argentina, su forma de gobierno es la republicana representativa y federal (art. 5º de la Constitución Nacional). De acuerdo con datos provisorios del último Censo Nacional de Población y Vivienda de 2001, la provincia cuenta con 1.573.671 habitantes.

Jurídica y administrativamente Mendoza se encuentra dividida en dieciocho departamentos, cada uno de los cuales es administrado por una municipalidad. Los límites de su jurisdicción territorial son definidos en la Argentina por cada gobierno

---

<sup>3</sup> Los términos Municipio, Municipalidad y Departamento son utilizados indistintamente en este trabajo.

<sup>4</sup> La Provincia de Mendoza está ubicada en el centro oeste del país y es la cuarta por orden de importancia, según la cantidad de habitantes.

provincial a través de una ley, en virtud de que así lo establecen las constituciones provinciales o las leyes orgánicas municipales promulgadas por las autoridades provinciales.

El artículo 123º de la Constitución Nacional consagra explícitamente la autonomía municipal cuando establece que: “cada provincia dicta su propia Constitución, conforme a lo dispuesto en el artículo 5º asegurando la autonomía municipal y reglando su alcance y contenido en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero”. Conforme a esta prescripción, cada constitución provincial ha definido su régimen municipal.

En Mendoza, la Constitución Provincial del año 1916 y la Ley Orgánica de Municipalidades de 1934, son las normas legales de mayor jerarquía que reglamentan el régimen de administración y gobierno de la provincia y de los departamentos que la integran.

De acuerdo con lo que las normas citadas determinan, la administración de los intereses y servicios locales de cada uno de los departamentos de la provincia está a cargo de una municipalidad, quien tendrá jurisdicción en todo su territorio departamental<sup>5</sup>.

Debido al tiempo transcurrido desde la sanción de la Constitución Provincial y de la Ley Orgánica de Municipalidades se constituyen en instrumentos desactualizados para los desafíos de la gestión urbana actual.

El artículo N° 105 de la Ley Orgánica cita de manera muy general las responsabilidades del Departamento Ejecutivo en materia urbana y de salubridad “... velar por la higiene del Municipio comprendiéndose en ellas especialmente la limpieza, la desinfección del aire, de las aguas, de las habitaciones y parajes malsanos y todas las demás medidas que concurran a asegurar la salud y el bienestar de la población...”.

En tanto que atribuciones de este tipo son enunciadas de manera más específica para el Concejo Deliberante, que es el cuerpo responsable de aprobar ordenanzas sobre:

---

<sup>5</sup> Artículo N° 197 de la Constitución Provincial y artículos N° 1 y N° 4 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

- Higiene, moralidad, ornato, vialidad vecinal, administración comunal, bienestar económico de sus habitantes, radios urbanos (Art. N° 71);
- Reglamento general de edificación; apertura, el ensanche y cierre de calles, formación de plazas, parques y avenidas; construcción de mercados, mataderos públicos, cementerios y quemaderos de basuras; fijar el ancho y eje de las vías públicas y las líneas de edificación; proveer y reglamentar los servicios de aguas corrientes, sanitarios, usinas de electricidad, gas, tranvías, teléfonos, y demás servicios análogos, ya sea por cuenta de la Municipalidad o por concesiones; determinar la construcción de puentes, caminos, desagües y calzadas, pavimentación y demás obras públicas de mejoras; proveer la construcción, conservación y mejoras de los edificios y monumentos públicos, paseos, plazas y demás obras municipales (Art. N° 75);
- Determinar y reglamentar la ubicación y tráfico de los vehículos en los lugares y calles públicas (Art. N° 79);
- Reglamentar los establecimientos o industrias clasificados de incómodos o insalubres, pudiendo fijarles su ubicación y ordenar su remoción cuando no fueren cumplidas las condiciones que se impusiesen a su ejercicio, o que este se hiciera incompatible con la salud pública (Art. N° 80).

En el año 1992 se sanciona la Ley Provincial 5961 de protección, defensa y conservación del ambiente, y es en esa oportunidad que se menciona por primera vez al ordenamiento territorial en una norma provincial<sup>6</sup>.

En su artículo 3° enuncia que “El ordenamiento territorial y la planificación de los procesos de urbanización, poblamiento, industrialización, explotación minera, agrícola, ganadera y la expansión de fronteras productivas en función de los valores del ambiente, son actividades que coadyuvan a la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente”.

---

<sup>6</sup> Vale aclarar que aunque sin la existencia de una ley provincial, la práctica del ordenamiento territorial comenzó a hacerse en forma sistemática en uno de los municipios del Área Metropolitana, Maipú, desde fines de los años '70, con la incorporación a los cuerpos técnicos de la Geógrafa Dra. Ana Alvarez.

Este enunciado revistió gran importancia, porque era la única norma provincial que suplía a los numerosos proyectos de ley de usos del suelo y ordenamiento territorial que estaban en debate en la Legislatura Provincial desde 1991, que finalmente fue aprobado como Ley N° 8051/09 en mayo de 2009.

De las normativas aludidas precedentemente se derivan, entonces, las atribuciones de los municipios de la Provincia para planificar, reglamentar y controlar el uso del suelo y la protección del medio ambiente en sus respectivos territorios, amparando los propósitos que se identifican corrientemente con los valores de interés público: el resguardo de la salud y del ambiente, la seguridad y el bienestar general de la población.

### **Antecedentes provinciales de ordenamiento territorial**

El despilfarro de recursos debido al rápido crecimiento urbano, especialmente agua y suelo; las incompatibilidades de usos del suelo; el congestionamiento del tránsito; el deterioro del ambiente y de la calidad de vida de las ciudades de Mendoza; los desequilibrios territoriales con las áreas rurales y naturales, etc., fue desde comienzos de la década de 1970, una preocupación a nivel provincial.

Por ello, la Dirección de Arquitectura y Planeamiento dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia, firmó convenios de colaboración con los municipios para la elaboración de sus Códigos de Edificación y Zonificaciones de usos del suelo. Pero sin encuadrar aún en lo que significa y abarca el Ordenamiento Territorial.

Si bien en la redacción de éstos participaron técnicos de los municipios, la aprobación final correspondió a la Subsecretaría de Municipalidades de la Provincia, la cual en los períodos de gobiernos no constitucionales tenía conferidas atribuciones para aprobar ordenanzas municipales en reemplazo de los Concejos Deliberantes.

De esta manera se comenzaron a aplicar Códigos de Edificación y anexados a estos Ordenanzas sobre Usos del suelo casi uniformes en las tan disímiles realidades sociales, económicas y territoriales de los dieciocho departamentos de la Provincia.

Una de las consecuencias del nivel de generalidad de estas políticas e instrumentos, provenientes en cierto modo desde el nivel superior de gobierno, fue que no tuvieron en cuenta los problemas sentidos por las comunidades locales. Además evidenciaban falta de conocimiento de la ocupación del territorio, pues restaban importancia a las realidades rurales cuya población era predominante en muchos departamentos por aquellos años.

Recién con la creación del Ministerio de Medio Ambiente Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Mendoza en 1989, se dieron importantes avances para el ordenamiento territorial de la Provincia y los departamentos.

El Ministerio instaló en las agendas de los gobiernos de los departamentos que conforman el Gran Mendoza, organismos públicos, empresas privadas de servicios, universidades y centros de investigación, uniones vecinales, ONGs, etc., el debate para el ordenamiento territorial en la provincia y en especial, en el Área Metropolitana, con el fin de concertar la imagen que en los próximos veinte años deseaban los mendocinos para esta Área.

Esta experiencia de trabajo, se replicó en los años siguientes en los demás departamentos de la provincia.

Resultado de estas reuniones fue la propuesta de políticas generales de ordenamiento del territorio que incluían entre otros componentes: el fortalecimiento de las ciudades intermedias y centros poblados menores; jerarquización de la red vial rural y urbana; definición de áreas urbanas, complementarias y rurales; reglamentación de los usos del suelo, espacios circulatorios libres, públicos y verdes, parcelamientos, factores de ocupación del suelo; optimización de la gestión municipal en materia territorial y ambiental (Álvarez, A.; Fernández, B., 2001).

Cabe mencionar como ejemplo, la creación de oficinas de ordenamiento territorial en aquellos municipios en que no existían, de acuerdo con lo que establecía el artículo 6º de un proyecto de ley de ordenamiento territorial de 1992, "En todas las municipalidades deberá conformarse una Dirección de Ordenamiento Territorial, la cual deberá organizar el sistema de información, coordinando con los diferentes ámbitos jurisdiccionales y la programación, evaluación y control de planes, programas y proyectos. El desarrollo del proceso de ordenamiento territorial del Departamento

exigirá un seguimiento político y técnico minucioso, y para ello la Dirección de Ordenamiento Territorial deberá integrarse con los recursos humanos necesarios y efectuar la coordinación con las distintas temáticas sectoriales, (planificación urbana y/o rural, medio ambiente, parcelamientos, diseños urbanos, vivienda y legislación entre otros), que nutren y complementan el proceso de planificación continuo”.

También se determinaba la elaboración de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, “en el cual se delimitarán sus territorios en áreas y subáreas y dentro de estas, zonas. Para cada una se especificarán los usos predominantes y aquellos que sean compatibles, con sus respectivas restricciones”.

Se especificaba, además, acerca de los usos del suelo “en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio deberá asignar a todas las áreas, subáreas y zonas, uso o usos determinados, en base a la actividad predominante de acuerdo con las modalidades, tipos y características locales. Estas podrán ser: residencial; comercial; servicios; defensa y seguridad; gobierno y administración; esparcimiento; turismo; verdes públicos; equipamiento; industrial (de acuerdo a la Clasificación Internacional Industrial Uniforme CIIU); agrícola; ganadero; forestal, minero”.

La metodología participativa y concertada para abordar la problemática territorial que se comenzó a implementar a partir de la convocatoria del Ministerio de Medio Ambiente, es en opinión de una de las autoras del proyecto de ley de usos del suelo “la manera de acortar las distancias entre el discurso y la realidad en cuanto al proceso de descentralización, y contribuye a revertir el mecanismo de decisión vertical – sectorial, desconociendo casi totalmente los procesos de conformación de las decisiones apoyadas en estructuras intersectoriales de base territorial. Acercar las instancias de decisión al ciudadano favorece la creación de acciones de carácter interinstitucional territorialmente integradas” (Álvarez, Ana, 1993).

Aunque los planes de ordenamiento territorial municipal no se llegaron a redactar<sup>7</sup>, sí constituyeron el marco de referencia para la actualización de los Códigos y zonificaciones de los usos del suelo en algunos municipios. Como por ejemplo en los

---

<sup>7</sup> Como se ha expresado anteriormente, el Municipio pionero en Mendoza fue Maipú con las elaboración de las “Propuestas Alternativas de Ordenamiento Territorial para el Departamento de Maipú” desde 1980.

municipios de Lavalle (1992); Ciudad de Mendoza (1994); Guaymallén (1994); Luján de Cuyo (1999); Junín (2001), por citar algunos.

En otros municipios se tardó más en la actualización de los instrumentos y normativas para el ordenamiento territorial, como ocurrió en el caso de General San Martín, situación sobre la cual se avanzará a continuación.

### **El ordenamiento territorial en el Departamento de General San Martín.**

Desde la creación del Departamento en 1823, el Municipio de General San Martín ha implementado, con distinto éxito, instrumentos de planificación: urbanísticos; de uso del agua; parcelamientos; radios urbanos; de tránsito; de construcciones; de higiene y salubridad; etc. A modo de ejemplo se pueden mencionar:

- Plancito de la Villa Nueva de San Martín (1820)
- Reglamento Interno de la Municipalidad (1875)
- Reglamento de Policía Municipal (1879)
- Reglamentación de construcciones en mal estado (1906)
- Reglamentación sobre normas de higiene para el Municipio (1906)
- Plan Previsor de la Villa de San Martín (1932)
- Plan General de Urbanización Integral de las Ciudades de San Martín y Palmira (1947)
- Código de Edificación Antisísmica de la Ciudad de Mendoza, con aplicación al Departamento de General San Martín (1971)

Pero es a partir de la aprobación de la Ordenanza Nº 15 del año 1973, por medio de la cual se aprueban la Zonificación de usos del suelo y el Código de Edificación, que se inicia una práctica más continua de planificación en el Departamento.

Las mismas, aprobadas en época de gobierno militar, surgen del convenio entre el Municipio y la Subsecretaría de Municipalidades de la Provincia, al cual se hiciera referencia anteriormente. Estos instrumentos estuvieron en vigencia hasta el año 2006 y 2007 respectivamente.

El fin de estos instrumentos era determinar para todo el territorio departamental los requerimientos técnicos generales y administrativos para las construcciones; edificaciones sismorresistentes; instalaciones sanitarias, eléctricas y de seguridad en las construcciones; condiciones para el uso y ocupación de la vía pública.

Las normas urbanísticas eran tratadas de manera muy superficial. Comprendían pautas para urbanizaciones y loteos; densidades de ocupación del suelo según tipo de actividad y un pequeño apartado es destinado a la zonificación de los usos del suelo.

La zonificación sufrió modificaciones en el mismo año de su aprobación (1973). La zona industrial no nociva y el parque industrial fueron derogados y no se les volvió a asignar a los espacios físicos que ocupaban, nuevas definiciones de zona. Quedando, por lo tanto, estos sectores y otros por los cuales se fueron expandiendo las ciudades, sin incorporarse a la zonificación.

Años más tarde, en 1984, se firmó un nuevo convenio entre la Oficina de Obras Públicas de la Municipalidad y la Dirección de Arquitectura y Planeamiento del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, cuyo producto fue la elaboración de un Plan Urbano para la Ciudad de General San Martín, aprobado por Ordenanza Municipal en el año 1986.

La implementación del mismo no se hizo en su totalidad, se realizaron algunas obras de embellecimiento en la ciudad (espacios verdes, paseos, edificios) y se creó una zona industrial para el departamento, aprobada por ordenanzas N° 1107/87 y 1164/88, pero en la práctica nunca resultó atractiva para los empresarios de la región, por carecer de los servicios y la accesibilidad adecuadas.

Esta razón y el crecimiento desordenado de las ciudades, llevaron las autoridades del Municipio a dar prioridad al ordenamiento territorial.

En 1992, se solicitó el apoyo técnico del Ministerio de Ambiente Urbanismo y Vivienda de la Provincia y se requirió la participación y apoyo económico de los empresarios del Departamento para la conformación del primer equipo de ordenamiento territorial del Municipio, que fue constituido a partir del llamado a concurso público a un grupo de técnicos: arquitectos, ingenieros, geógrafos, asistidos por dibujantes y administrativos.

Fue este el motivo de mi ingreso laboral al Municipio y el inicio de la tarea ininterrumpida como geógrafa profesional desde hace más de 17 años.

Fruto del trabajo de ese equipo fue la elaboración de un proyecto de Parque Industrial, pero por falta de asignación de recursos económicos, este nunca se construyó y el equipo técnico se desmembró.

Se me asignaron nuevas tareas en la por aquel entonces Dirección de Control Urbano, realizar un diagnóstico territorial y normativo del Departamento para proponer acciones de ordenamiento territorial.

De ese análisis surgieron la coexistencia de un gran número de normativas con incidencia en el territorio y en la gestión de los usos del suelo, aprobadas a lo largo de las últimas tres décadas. Ordenanzas de carácter edilicio, las que reglamentaban determinados usos del suelo (pequeñas industrias, confiterías bailables, estaciones de servicio, hornos de ladrillos, faenamiento de aves y ganado, por citar algunos ejemplos), las que fijaban los radios urbanos de las ciudades y las tributarias, no eran complementarias entre sí, sino que muy por el contrario, se superponían o contradecían. Por ello, no se lograba articular políticas ni instrumentos con incidencia territorio aún.

En este sentido, la situación más crítica se producía entre la zonificación de los usos del suelo y la Ordenanza Tributaria del año 1989 con sus más de veinticinco ordenanzas modificatorias, que tornaban muy difícil su aplicación.

En ella se determinaban los montos que debían tributar los contribuyentes del municipio en concepto de tasas, servicios, derechos de inspección y de actuación administrativa.

A los efectos del cobro de esos conceptos se estableció una zonificación tributaria y una clasificación de usos del suelo diferentes a las de la ordenanza 15/73.

Por tal motivo, se producían incongruencias tales como el cobro de tasas por habilitación de comercios o industrias en lugares de la ciudad que de acuerdo con la zonificación de los usos del suelo no estaban permitidas.

La aplicación de las ordenanzas 187/83 y su modificatoria 1404/93 que determinaban los radios urbanos de las ciudades de General San Martín y Palmira, representan otra dificultad para la gestión, principalmente para la prestación de servicios municipales y habilitaciones de industrias, comercios y servicios, ya que según estas normativas

había sectores de territorio departamental que quedan comprendidos dentro de los radios urbanos y según la zonificación de usos del suelo del año 1973 correspondían a zonas rurales.

En el año 1994 se crea la Dirección de Ordenamiento Territorial en el Municipio, dándole mayor relevancia a estas tareas por parte del Departamento Ejecutivo.

Ese mismo año se presenta un proyecto de nueva Zonificación de Usos del Suelo, instrumento priorizado por la Intendencia como el más necesario, pero nunca se contó con el apoyo del Honorable Concejo Deliberante y no llegó a tratarse en sus sesiones legislativas.

Por el contrario, una excepción a la realidad planteada y que permitió un avance hacia la política y el hacer del Ordenamiento Territorial, fue la aprobación de un proyecto de ordenanza sobre protección del medio ambiente presentado por esta Dirección, que bajo el N° 1645/98, reglamenta en el municipio la Ley Provincial 5961 de Protección y Conservación del Medio Ambiente.

Su aplicación ha permitido atenuar algunos conflictos ambientales y evitar la generación de otros, en ambos casos derivados de la incompatibilidad entre usos del suelo.

En el cuadro que se presenta a continuación se sintetizan las relaciones de compatibilidad o contradicción entre la Zonificación de usos del suelo de 1973 y otras ordenanzas municipales cuya aplicación tiene incidencia en el territorio.

Cuadro N° 1: Relaciones de compatibilidad y de contradicción entre la zonificación de los usos y otras ordenanzas con incidencia territorial

	<b>Relaciones de compatibilidad</b>	<b>Relaciones de contradicción</b>
<b>Zonificación de los usos del suelo (Ordenanza N° 15/73)</b>	- Protección del medio ambiente (Ordenanza 1645/98)	- Ordenanzas que rigen determinados usos del suelo. - Ordenanzas de carácter edilicio - Zona industrial (Ordenanzas 1107/87 y 1164/88) - Ordenanza Tarifaria 1191/89 y sus modificatorias - Radios urbanos (Ordenanzas 187/83 y 1404/93)

Fuente: Fernández, Berta, abril de 2002

Lo anteriormente expresado daba lugar a un escenario complejo: La desactualización de la zonificación de los usos del suelo, la falta de normativas que regulen a aquellas actividades que no estaban contempladas en la zonificación (supermercados, shopping center, hipermercados, telefonía celular, lavaderos de automóviles, talleres, salas de fiestas), la escasa continuidad y unidad de criterios en el ordenamiento territorial y la implementación de controles.

En síntesis, la organización territorial, los usos del suelo y calidad ambiental del Departamento de General San Martín son el resultado de numerosos factores conjugados: el crecimiento de la población, el desarrollo de sus actividades, los insuficientes o pocos estrictos controles realizados por el municipio, la desactualización de políticas e instrumentos de planificación territorial. Ello, sumado a la continua retracción de las actividades económicas y el crecimiento sostenido de los índices de desempleo y subempleo en Argentina en los últimos años, favoreció una serie de fenómenos:

- Constante y veloz cambio de rubros comerciales y de servicios en un mismo inmueble.
- Fuerte tendencia al desarrollo de actividades mixtas, es decir, la utilización de un mismo inmueble con usos del suelo compartidos (residencia con comercio, oficina, talleres o servicios personales).
- Crecimiento de las actividades informales (venta ambulante, talleres artesanales, manufactureros y de servicios, pequeñas empresas subcontratistas de servicios, transporte, por mencionar algunos), con los consecuentes perjuicios que ocasionan por ocupación del espacio público, falta de pago de tasas, impuestos, aportes previsionales y los frecuentes conflictos que se producen con quienes desarrollan actividades formales, especialmente, con los comerciantes y prestadores de servicios;
- Frente a la rigidez de la zonificación de los usos del suelo, el municipio actuaba con mayor permisividad para otorgar las habilitaciones de comercios, industrias y servicios, dando cierta preeminencia a la creación y conservación de las fuentes de trabajo, por sobre el estricto cumplimiento de las normas.

Lo expresado dio origen a incompatibilidades entre usos del suelo, conflictos de tránsito, problemas de contaminación ambiental y deterioro de la calidad de vida, que se manifestaban de manera diferente en los distintos sectores del Departamento.

Estos problemas, llevaron a reflexionar acerca de la importancia de la organización y de la estructura municipal de atención a la comunidad, en los niveles de calidad de la gestión territorial y ambiental.

### **Los nuevos instrumentos de planificación y gestión territorial para el departamento de General San Martín.**

La nueva gestión local está llamada a fomentar proyectos privados y públicos portadores de crecimiento económico y desarrollo del territorio. Por ello, es que los gobiernos locales tienen la obligación de redefinir su papel predominantemente administrativo e incorporar nuevos instrumentos que les permitan gestionar mejor su territorio, captar inversiones y reducir los riesgos de conflictos ambientales.

Esto implica para la autoridad local una modificación de sus roles y atribuciones tradicionales, tendientes a dotarla de mayores niveles de autonomía, independencia financiera y discrecionalidad en la toma de decisiones, permitiéndole así asumir un papel dinamizador, generador y promotor del desarrollo local; diferenciándose de concepciones de administración basadas solamente en el control de la ocupación y transformaciones del espacio urbano, y de la provisión de algunos servicios básicos (Sabatini, Francisco, 1998).

A las tradicionales competencias del gobierno local, resumidas a modo de ejemplo en: administración para la marcha normal del municipio; gestión del personal; autorización de actividades; control de salubridad y seguridad en comercios e industrias; planeamiento urbano; gestión del catastro; ejercicio del poder regulatorio sobre las obras civiles; prestación de servicios públicos; regulación de la vida comunitaria, se deben agregar ahora nuevas competencias. Entre ellas se destacan el cuidado del ambiente; el rol del municipio como agente de promoción económica, que implica el diseño e implantación de estrategias para la puesta en valor de sus sociedades y territorios; la gestión de la imagen territorial y la generación de entornos territoriales innovadores capaces de atraer, retener y alentar la inversión y el empleo (Iturburu, Mónica, 2000).

En este marco, y con nuevas autoridades municipales, el equipo técnico de la Dirección de Ordenamiento Territorial conformado por agrimensor, arquitecto, ingeniero y geógrafa se abocaron desde el año 2003 a la formulación e implementación de nuevas políticas e instrumentos de ordenamiento territorial.

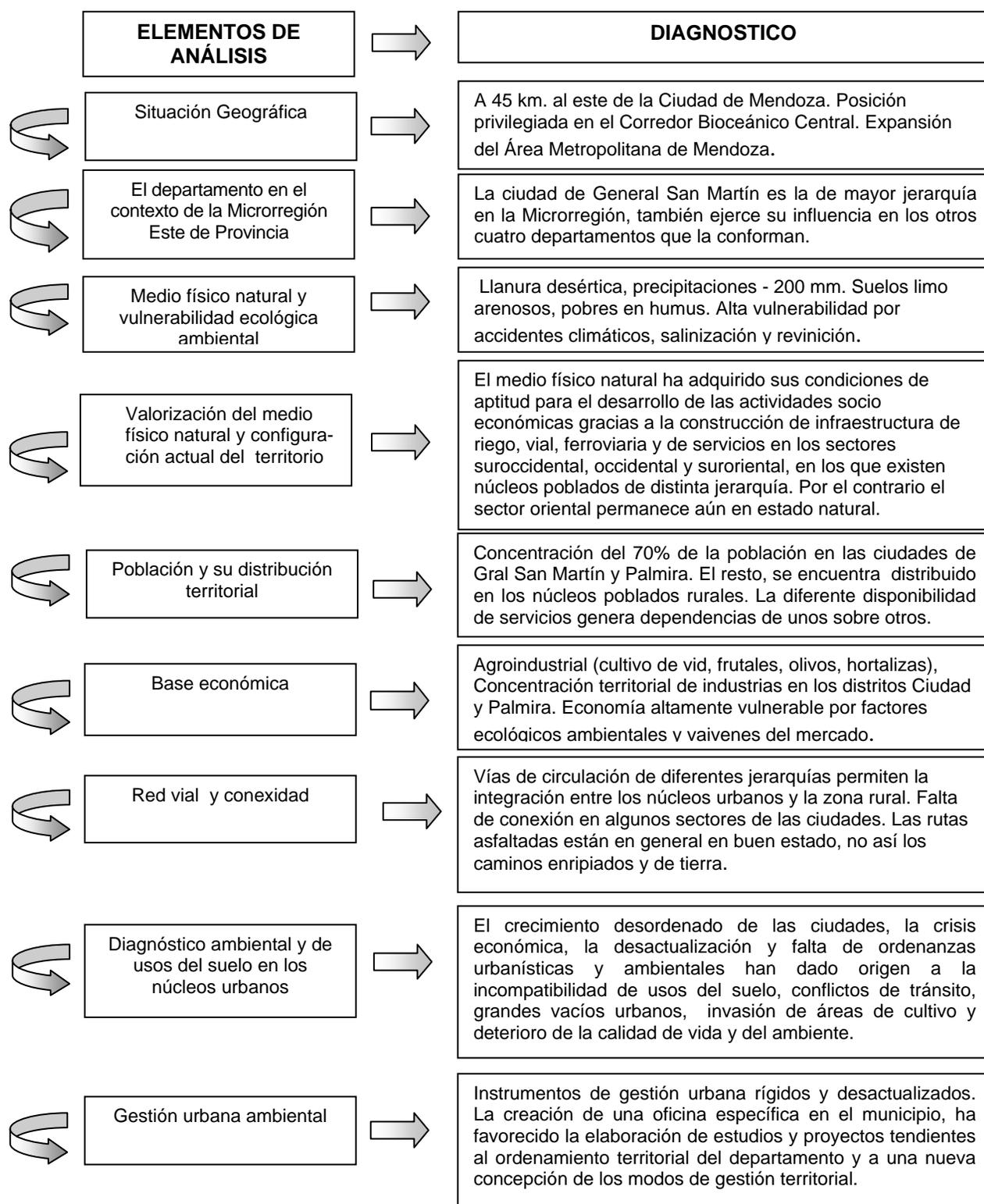
La propuesta de nuevas herramientas de planificación y gestión de los usos del suelo para el departamento de General San Martín, se sustentaron en el profundo conocimiento de las normas, de los procesos de gestión y de la estructura y dinámica territorial objeto de intervención.

Luego de las etapas de análisis y diagnóstico se efectuaron en el año 2004 una serie de propuestas para el ordenamiento y gestión del territorio departamental.

Gran parte de ellas, con distintos grados de avances y concreciones están en marcha.

En el esquema que se presenta a continuación se sintetiza el diagnóstico territorial y de gestión realizado y que sirvió de base a los proyectos presentados.

## Diagnóstico territorial y socio económico del departamento de General San Martín



Fuente: Fernández, Berta, elaboración propia.

Las experiencias estudiadas y la intervención desde hace varios años en las tareas concretas de ordenamiento territorial del municipio de la autora de esta ponencia, nos han dejado una importante enseñanza, evitar repetir los errores cometidos en el pasado, esto es:

- La aplicación de recetas similares para realidades socio económicas y territoriales diferentes.
- El diseño de normativas rígidas de difícil aplicabilidad y rápida desactualización.
- La falta de capacitación del personal municipal, los procedimientos burocráticos para la habilitación de industrias, servicios y comercios, y los instrumentos legales que no se condicen con la realidad socio económica nacional e internacional, o la ausencia de una normativa específica, han contribuido al desaliento de inversiones en el departamento.
- Frente a esta situación, en varias oportunidades, empresarios han desistido radicar en el departamento emprendimientos industriales o de servicios al transporte, y lo han hecho en el departamento vecino, en el cual las exigencias normativas no son tan estrictas, y los procedimientos son más ágiles.
- Para que sea productiva la participación de los vecinos, de los profesionales y de los grupos políticos y económicos, ésta debe ser seria, responsable y comprometida con el bienestar general, el progreso y la protección del medio ambiente. Todo proceso de participación conlleva necesariamente la adecuada información y la capacitación específica en el tema que se está tratando.

“Lo central es entender en qué medida un reglamento limita o promueve el desarrollo, en qué medida contribuye a la materialización de las oportunidades, y en qué medida facilita la apropiación de éstas por la comunidad en forma equitativa. Numerosos son los ejemplos de legislación urbana que por obsolescencia, falta de adecuación a la realidad socioeconómica de la localidad, o por responder a un modelo de entorno imposible de satisfacerse con los recursos que se dispone, son sobrepasadas, alteradas o simplemente no respetadas por el proceso de desarrollo y cada uno de sus actores” (Jordán, Ricardo; Simioni, Daniela, 1998).

La política diseñada apunta a mejorar las tres líneas que las políticas territoriales inherentes al uso del suelo requieren para su implementación: instrumentos, marco legal e instituciones.

La preocupación por atenuar los desequilibrios territoriales, económicos y sociales existentes entre los distintos núcleos poblados, áreas productivas y secano, implicó un abordaje sistémico.

De esta manera, fue posible la comprensión global del territorio departamental y tender a una más equitativa atención de las necesidades de la población y aprovechamiento de los recursos disponibles.

Los lineamientos sugeridos consideran al territorio como un sistema que opera en dos escalas, la interurbana con su entorno rural, y la intraurbana.

Brevemente la política territorial se orienta a lo siguiente:

- **Fortalecimiento de los pequeños núcleos poblados**, con acciones tales como mejoras e incorporación de servicios y equipamiento, integración vial, construcción y/o reparación de viviendas y búsqueda de nuevas alternativas económicas que sean ambientalmente sustentables. Se ha avanzado en la construcción de establecimientos educacionales de nivel secundario, mejoras en los centros de salud y en el transporte público de pasajeros.

A fin de orientar el crecimiento territorial, frenar la invasión de las áreas de cultivo, y favorecer las inversiones en los pequeños núcleos poblados de Tres Porteñas, Alto Verde, Montecaseros, Chapanay y Nueva California, se han delimitado por primera vez sus radios urbanos, aprobados en el año 2005 por Ordenanza N° 2081.

- **Ordenamiento de los centros urbanos mayores**, Ciudades de General San Martín y Palmira: se aspira a dar soluciones a los problemas urbanos conjuntos o propios de cada una de las ciudades, con el fin de alcanzar una convivencia adecuada entre personas, actividades y medio ambiente. Como medidas de ordenamiento de estos centros urbanos se propuso:

a) La **redefinición de los radios urbanos** para ordenar el crecimiento de las ciudades, evitar el aumento de baldíos urbanos y la expansión de las áreas urbanas sobre los espacios cultivados, aprobados por Ordenanza N° 2081/2005

b) **Orientación de la expansión física de las ciudades** a través del diseño de proyectos que permitan la apertura de calles para su integración completa, la ocupación de los baldíos y la densificación de las construcciones dentro de las áreas definidas por los radios urbanos, aprobadas por Ordenanzas N° 2162 y 2185 del 2006.

c) Implementación de una **nueva Zonificación** de los usos del suelo, no como normativa impuesta, rígida de regulación y control de los usos del suelo, sino que se propicia un equilibrio entre residencias, trabajo y servicios.

Este renovado instrumento está realizado con una nueva concepción que tiende a una acción territorial más impulsora, movilizadora y menos preocupada por prohibir. Por el contrario, más abocada a brindar las condiciones para el desarrollo de cada actividad en una relación de complementariedad entre usos y respeto por el entorno. Esta zonificación por su naturaleza y contenido se convierte en una herramienta para velar y promover el desarrollo del territorio, bajo las previsiones de futuro con un crecimiento coherente y organizado.

Apunta a lograr una mayor racionalidad en la inversión pública y brindar condiciones apropiadas para el desempeño de la inversión privada, todo ello con miras a obtener una adecuada rentabilidad económica y social (Fernández, Berta, setiembre 2002).

A diferencia de la zonificación de la ordenanza N° 15/73, que abarca de manera específica a las ciudades de General San Martín y Palmira y de manera muy superficial a las áreas rurales, el ámbito de aplicación de la nueva zonificación aprobada es todo el territorio departamental.

Se destaca que esta zonificación fue dada a la consulta pública en distintos ámbitos y luego de recibidos los aportes y sugerencias de organizaciones profesionales, empresariales y vecinales, fue aprobada por unanimidad en el Honorable Concejo Deliberante en agosto de 2006 bajo el N° 2054.

- **Fortalecimiento y Jerarquización de la red vial rural y urbana:** esto ha permitido estructurar el crecimiento físico ordenado del departamento. Además, posibilita mejorar las conexiones viales con el resto de los núcleos poblados del departamento, a fin de superar las condiciones de aislamiento en que se encuentran algunos sectores de la población. Asimismo, otorga mayor fluidez en el tránsito vehicular interno de las ciudades de Palmira y General San Martín, permitiendo una circulación más efectiva, segura y con menores riesgos de accidentes.

A escala interregional se asegurará la vinculación e integración coherente con otros departamentos, respondiendo a la seguridad y a la eficiencia de los distintos medios de transporte. Algunas de estas obras se lograron concretar con el apoyo de la Dirección Provincial de Vialidad.

- **Actualización y ordenamiento normativo,** acompañando a los proyectos mencionados anteriormente, se efectuó la revisión de normas de carácter urbano, ambiental y tributario que contaban con varios años y no se adaptaban a la realidad, y se identificó un importante vacío legal en otros temas que coadyuvan a los objetivos del ordenamiento territorial y conservación del ambiente. Por ejemplo, los aspectos referidos a construcción y seguridad contenido en el Código de Edificación (Ordenanza Nº 2257/2007); las ya mencionadas sobre radios urbanos; Zonificación de los usos del suelo; apertura de calles y jerarquización vial; de protección y preservación del medio; Ordenanzas Tarifarias.

Sobre estas dos últimas vale resaltar que necesariamente debe ir acompañada del desarrollo de una mayor capacidad de gestión de los conflictos ambientales locales, pues el desarrollo de actividades (productivas, sociales, de servicios), produce impactos en el territorio y el ambiente y requieren de instrumentos apropiados para su control.

Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, la evaluación de impacto ambiental puede considerarse como un instrumento para la regulación del uso del suelo, cuya mayor virtualidad la adquiere cuando se utiliza en la normativa de un plan para control de la localización y desarrollo de aquellas actividades conflictivas. Su eficacia aumenta cuando se integra en los procedimientos de planeamiento existentes a

condición de que no alarguen los procesos de toma de decisiones (Gómez Orea, Domingo, 1988).

La Ordenanza 1645/98 y la Ley Provincial 5961/92 de protección del medio ambiente, son los instrumentos utilizados en forma conjunta con la zonificación, pues en ellos se señalan las pautas a las que deben estar sujetas tanto la iniciativa pública como la privada, al momento de solicitar la autorización de nuevos emprendimientos económicos o sociales. Proyectos incompatibles con el medio no se autorizan, otros, que pudiendo hacerlo, tienen que cumplir ciertas condiciones establecidas en las normativas y en los planes de contingencias y mitigación de impactos aprobados por la autoridad correspondiente.

La aplicación de la ordenanza tarifaria en forma conjunta e integrada con la zonificación contribuye al éxito de esta experiencia. A través del factor económico, esta normativa actúa alentando o desalentando la radicación de actividades. Se alcanzó mayor grado de aplicación en el caso de la tributación que deben pagar los terrenos baldíos.

- **Continuidad de las políticas.** Es necesario asegurar a través de consensos que las políticas públicas son de gran importancia para el desarrollo territorial y protección del ambiente. Una forma posible es que el gobierno saliente logre acordar con el futuro la continuidad de políticas estratégicas, ya que como consecuencia de que las “lógicas políticas” y las “lógicas técnicas” no discurren en los mismos tiempos, algunas políticas territoriales se han visto truncadas en su implementación o no han tenido la continuidad necesaria ante cada cambio de administración.

En su afán de diferenciarse del anterior, cada gobierno vuelve a “comenzar de cero”, desprecia los aprendizajes de su predecesor, y no aprovecha sus logros (Suárez, Jairo, 2000).

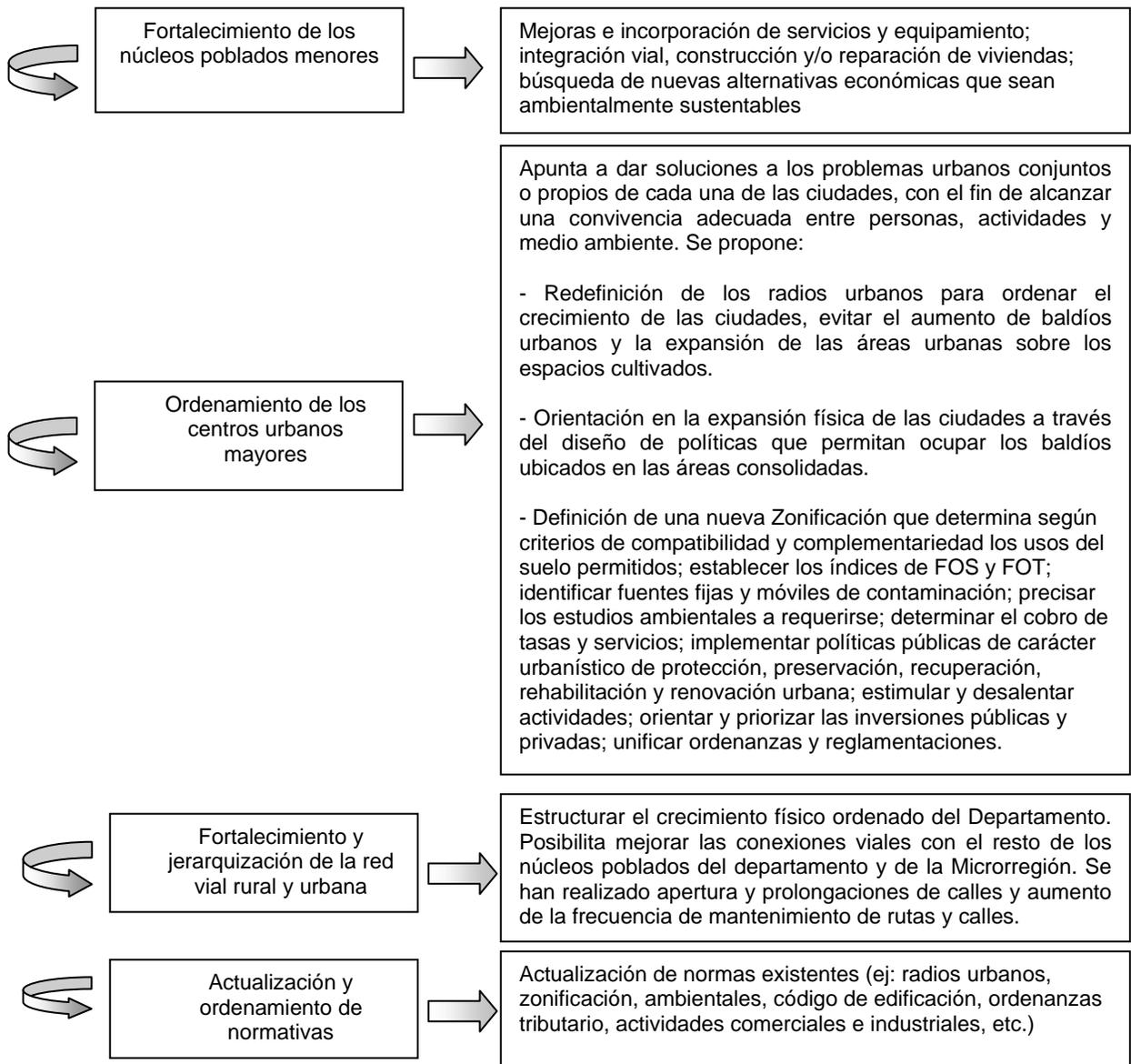
- **La gestión del territorio.** Se está trabajando en la desburocratización de normas, procesos y trámites administrativos; mejoramiento de los sistemas de información; capacitación de recursos humanos.

La posibilidad personal de desempeñarme en la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio y como investigadora y docente de grado de la Carrera de Geografía y de posgrado en la Maestría en Ordenamiento del Territorio con Orientación en Planificación Estratégica de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo, permiten una ágil transferencia de conocimientos, metodologías y prácticas desde los ámbitos académicos al de aplicación concreta en el municipio y en sentido inverso.

Este hecho contribuye, sin dudas tanto a la capacitación de futuros geógrafos dedicados al ordenamiento y gestión territorial, como a la de los compañeros de tareas del municipio.

En la figura que se presenta a continuación se sintetizan las propuestas realizadas por la Dirección de Ordenamiento Territorial bajo la responsabilidad técnica de la autora de esta ponencia.

## Propuestas para el ordenamiento territorial del departamento de General San Martín



Fuente: Fernández, B. elaboración propia.

## **La Ley 8051/2009 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo para Mendoza y los nuevos desafíos para el Municipio**

“Las demoradas definiciones políticas y administrativas relativas al ordenamiento territorial y a la ocupación productiva del suelo de la provincia, han constituido una grave deuda histórica. Un déficit estructural que por años permitió el libre juego de intereses y el crecimiento espontáneo, no planificado ni consensuado, poniendo en riesgo la integridad ecológica del territorio, potenciando los desequilibrios e inequidades territoriales y generando procesos de concentración, de fragmentación, de pérdida de competitividad, despoblamiento y desarraigo” (Secretaría de Ambiente, 2009).

La Ley N° 8051 de Ordenamiento Territorial para la Provincia de Mendoza, aprobada en mayo de 2009 es considerada como un avance histórico en la Provincia, pues diversos proyectos de esta Ley estuvieron en tratamiento en la Legislatura desde 1991.

Finalmente, el anteproyecto de Ley coordinado por la Universidad Nacional de Cuyo y contando con los aportes y el trabajo de cientos de personas vinculadas al sector científico, técnico, administrativo, político, empresarial, vecinal, fue la base sobre la cual se debatió en la Legislatura Provincial hasta llegar a su aprobación unánimemente tanto en la Cámara de Diputados como en la de Senadores.

La sanción de la Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo constituye uno de los hechos políticos más importantes en los últimos años en nuestra provincia. El uso del agua, del suelo, de los recursos naturales renovables y no renovables, las reservas naturales, el proceso de desertificación, las distintas formas de contaminación, los riesgos de desastres naturales, la producción industrial, agrícola y de servicios, el transporte público, los servicios públicos básicos, la energía, el desarrollo habitacional, los emprendimientos inmobiliarios, el turismo, la utilización del espacio público, la vinculación y articulación interjurisdiccional en los tres niveles, la participación ciudadana y social, son algunos de los aspectos que regularán los futuros planes previstos en la Ley (Salim, Roberto, 2009).

Constituye para las municipalidades un marco común de referencia para alcanzar un gran desafío, el desarrollo territorial.

Entre los instrumentos de la Ley se da atribuciones a las Municipalidades para la elaboración de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.

En el artículo 23º de la Ley se fijan los objetivos de estos planes "...definir, viabilizar y ejecutar un modelo territorial municipal deseado. Servirán de marco para la coordinación de los distintos programas, proyectos y acciones municipales en el corto, mediano y largo plazo, y aquellos que tengan incidencia en el Departamento, en el marco de los lineamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial". En la actualidad la Secretaría de Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley está en la tarea de su reglamentación.

### **Conclusión**

Los instrumentos normativos implementados en el Departamento de General San Martín hasta fines de los años '90 no estimularon ni coordinado el ordenamiento del territorio, las actividades económicas y la atracción de nuevas inversiones.

Por el contrario, la rigidez, falta de actualización, coordinación y continuidad en la aplicación de estos instrumentos incrementó la fragmentación y segregación social y funcional del territorio, contribuyendo al deterioro de la calidad de vida.

La imperiosa necesidad existente en el municipio de contar con instrumentos modernos y ágiles de gestión, que permitan promover el desarrollo territorial y la protección del medio ambiente, bajo las previsiones de futuro con un crecimiento coherente y organizado, constituyeron la motivación principal de la propuesta de nuevos instrumentos desde inicios del nuevo siglo.

Varios instrumentos de protección del ambiente, ordenamiento y gestión del territorio fueron aprobados desde mediados de la presente década.

Estos consideran al territorio como un sistema integral que opera en dos escalas: la interurbana, que articula los principales centros urbanos, los centros menores y el entorno rural, y la intraurbana, incorporando así a la totalidad del territorio departamental.

Así, aquéllos pueden sintetizarse en: Mejoramiento y jerarquización de la red vial rural y urbana; fortalecimiento de los pequeños núcleos poblados; ordenamiento de los centros urbanos mayores; actualización y ordenamiento normativo sobre usos del suelo; tributación; protección del patrimonio histórico cultural; protección del medio ambiente, por resaltar las más importantes.

La municipalidad ha apostado a que esta relación de complementariedad entre instrumentos de ordenamiento territorial, ambientales y tributarios promueva el desarrollo del territorio, favoreciendo para cada actividad condiciones más propicias para su funcionamiento, la protección del medio ambiente y de la calidad de vida.

La posibilidad de participación en la elaboración y puesta en marcha de los nuevos lineamientos para el ordenamiento territorial en el Departamento de General San Martín, han permitido vivenciar los avances y retrocesos experimentados. No obstante, se puede realizar un balance positivo de las acciones implementadas en los últimos años, aunque aún restan muchos objetivos por cumplir.

## **Bibliografía**

- ÁLVAREZ, Ana. *“Contribución para la aplicación y gestión del ordenamiento territorial a nivel provincial y metropolitano. El caso de Mendoza, Argentina”*. En Actas del IV Encuentro de Geógrafos de América Latina, Mérida, Venezuela, 1993.
- ÁLVAREZ, Ana; FERNÁNDEZ, Berta. *“La complejidad de la gestión urbana en el Área Metropolitana de Mendoza”*. En Actas del VI Congreso de Geografía de América Latina, Universidad de Valladolid. Tordesillas y Valladolid, setiembre de 2001.
- ALVAREZ, Ana; FERNÁNDEZ, Berta *“El Asociacionismo Municipal en Argentina. Su aplicación para promover el desarrollo local y regional en Mendoza”*. Revista Provincia Nº 16 julio-diciembre. Centro Iberoamericano de Estudios Provinciales y Locales (CIEPROL), Universidad de Los Andes, Mérida. Venezuela, 2006.
- ALVAREZ, Ana; FERNÁNDEZ, Berta. *“La zonificación de los usos del suelo como herramienta estratégica para el ordenamiento del territorio y el desarrollo sustentabl”e*. En Revista Huellas Nº 11. Universidad Nacional de la Pampa, 2007
- ALVAREZ, Ana, FERNANDEZ, Berta. *“El Ordenamiento Territorial en la Argentina y en la Provincia de Mendoza”*. En Actas del XXVIII Congreso Nacional y XIII Internacional de Geografía, Sociedad Chilena de Ciencias Geográficas. Santiago de Chile, 2007
- ALVAREZ, Ana, FERNANDEZ, Berta *“Estrategias de competitividad y atracción de inversiones en ciudades de la Provincia de Mendoza. Desafíos y oportunidades para el Desarrollo Territorial”*. En Actas de la 7º Bienal do Colóquio de Transformações Territoriais do Comitê Acadêmico de Desenvolvimento Regional. Asociación de Universidades del Grupo Montevideo. Curitiba, Brasil, 2008.
- BALBO, Marcello. *“La Planificación y la gestión urbana local”*. En Jordán, Ricardo y Simioni Daniela (Comp.) *“Ciudades intermedias en América Latina y El Caribe:*

*Propuestas para la gestión urbana*", Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 1998

- BORJA, Jordi. *"El gobierno del territorio de las ciudades latinoamericanas"*. Revista Desafíos de un Desarrollo Humano, Edición Especial N° 8 y 9. Instituto Internacional de Gobernabilidad, Barcelona, mayo 2001.

- CHAPIN, Stuart. *"Planificación del suelo urbano"*. Barcelona. Oikos Tau, 1977.

- DELGADO DE BRAVO, María Teresa; MÉNDEZ VERGARA, Elías. *"Planificación Territorial, Medio Ambiente y Calidad de Vida"*. Mérida, Venezuela, Ed. Litorama, 1996.

- FERNÁNDEZ, Berta. *"Desequilibrios espaciales, económicos y sociales de los núcleos poblados del departamento de General San Martín, (Mendoza). Propuestas de acción"*. En Boletín de Estudios Geográficos N° 94, Mendoza, Facultad de Filosofía y Letras, UNCuyo, 1998.

- FERNÁNDEZ, Berta *"Propuestas de Ordenamiento Territorial para el Departamento de General San Martín, Mendoza"*. Municipalidad de General San Martín, Mendoza. Inédito, abril de 2002.

- FERNÁNDEZ, Berta *"Una nueva concepción de la zonificación de los usos del suelo como herramienta de planificación y gestión municipal. Una propuesta para el Departamento de General San Martín, Mendoza"*. Departamento de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional de Cuyo. mayo, 2002.

- FERNÁNDEZ, Berta *"Un nuevo enfoque para la definición de la zonificación de los usos del suelo. Propuesta para un municipio del oasis norte de Mendoza"*. En Actas de las IX Jornadas Cuyanas de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras, UNCuyo, Mendoza, setiembre de 2002.

- FOLEY, John. *"En búsqueda de una práctica relevante para la planificación urbana en Venezuela"*. En Actas del IV Encuentro de Geógrafos de América Latina, Mérida, Venezuela, 1993.

- SECRETARÍA DE AMBIENTE, GOBIERNO DE MENDOZA. *"Marco Conceptual Y Metodológico para la elaboración del Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza"*. Secretaria de Ambiente, Gobierno de Mendoza, Mendoza, 2009.

- GÓMEZ DE ERICE, M.; ALVAREZ, Ana FERNÁNDEZ, Berta; SEDEVICH, A.; DE PASCUAL, D.; otros. *"Anteproyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo. Marco Regulatorio"*. Mendoza, UNCuyo, 2007.

- GÓMEZ. OREA, Domingo. *"Evaluación de Impacto Ambiental"* en Revista Ciudad y Territorio N° 75, Madrid, 1988.

- GONZÁLEZ CRUZ, Fortunato. *“El desafío ambiental del Municipio”*. Mérida, Venezuela, Ed. Litorama, 1997
- HONORABLE LEGISLATURA DE MENDOZA. *“Constitución de la Provincia de Mendoza”*, Mendoza, 1916.
- HONORABLE LEGISLATURA DE MENDOZA. *“Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Mendoza N° 1079”*. Mendoza, 1934.
- HONORABLE LEGISLATURA DE MENDOZA. *“Ley de Protección y Conservación del Medio Ambiente de la Provincia de Mendoza N° 5961”*. Mendoza, 1992.
- ITURBURU, Mónica. *“Municipios Argentinos. Fortalezas y debilidades de su diseño institucional”*. Instituto Nacional de la Administración Pública. Bs. As, diciembre 2000
- JORDÁN, Ricardo; SIMIONI, Daniela (Comp.). *“Ciudades intermedias en América Latina y El Caribe: Propuestas para la gestión urbana”*, Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 1998.
- LABASSE, Jean. *“La Organización del Espacio”*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1973.
- MONTES LIRA, Pedro. *“El Ordenamiento Territorial como opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y El Caribe”*. Serie Medio Ambiente y Desarrollo N° 45. Comisión Económica para América Latina y El Caribe, CEPAL, Santiago de Chile, diciembre 2001.
- MUNICIPALIDAD DE GENERAL SAN MARTÍN. *Ordenanzas Municipales varias*.
- SABATINI, Francisco. *“Direcciones para el futuro”*. En Jordán, Ricardo y Simioni Daniela (Comp.) *“Ciudades intermedias en América Latina y El Caribe: Propuestas para la gestión urbana”*, Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 1998.
- SALIM, Roberto. *“De las coincidencias y divergencias entre el Anteproyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo y la Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo”*. Inédito. Facultad de Ciencias Políticas. UNCuyo, Mendoza, 2009.
- SUÁREZ, Jairo. *“Gobierno efímero versus planificación constante”*. En Actas del V Congreso Iberoamericano de Municipalistas, Baeza, España, setiembre de 2000.