

Lic. Mariela Yacanto

Docente – Investigadora

Universidad Nacional de San Luis – Facultad de Turismo y Urbanismo

MESA 3

EJE: Ambiente, riesgo, paisaje serrano, identidad, patrimonio; faldeo de sierras, polo ambiental, participación ciudadana.

Informe Técnico 3- Parte 1 : Modelo ambiental – Protección Ambiental (Cap.2)- Desarrollo Sustentable (Cap.8)

Introducción del turístico y desarrollo

Es necesario realizar el análisis del espacio turístico de la Villa de Merlo, recordando que este se conforma en base a los atractivos que lo integran. Así mismo se debe tener en cuenta que Merlo se desarrolla dentro del Parque Provincial Presidente Perón. Además se debe sumar las zonas urbanas que encierran un valor patrimonial como el Centro Histórico y Piedra Blanca. Y las zonas rurales como Piedra Blanca Arriba y Abajo con identidades muy marcadas.

Posicionándonos desde el desarrollo turístico, Merlo es un destino denominado consolidado. Sin embargo hay que cuidar que no pase a la fase de declive. Hay acciones actuales que pueden llevarnos a este punto, entre ellas se destaca el incumplimiento de proporciones adecuadas entre zonas construidas y espacios verdes, el descuido ambiental, la fijación de precios desalineada con la realidad del mercado, y la insuficiente o inadecuada infraestructura derivada del crecimiento desordenado. Además, de la falta de calidad en los servicios, la ausencia de renovación en la oferta turística existente y la improvisación o carencia de una planificación estratégica.

Y en relación a este tipo de planificación hay que tener en cuenta el equilibrio entre desarrollo económico y el cuidado sociocultural y ambiental del destino. Donde la participación ciudadana es clave para una planificación exitosa.

Por lo cual es necesario tener en cuenta que Villa de Merlo, junto con el corredor turístico Comechingón conforma un paisaje característico elegido por sus componentes patrimoniales naturales y culturales.

Así mismo, según los datos definitivos del Censo Nacional 2022 publicados por el INDEC, la Villa de Merlo cuenta con **24.861 habitantes**. A lo cual se debe sumar la población flotante: los turistas que la visitan.

En relación a este breve análisis surge la siguiente propuesta relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Marco conceptual : Paisaje como patrimonio y producto turístico

1.1. Definición y Valoración del Paisaje

La calidad visual del paisaje es un reconocido factor en la localización de actividades económicas. No solo para el caso de aquellos escenarios singulares o excepcionales, con una alta valoración estética, sino también para aquellos otros más comunes, con un significado menos diferenciado o un carácter cotidiano. Para los primeros el paisaje es un elemento diferencial que agrega valor a su existencia; el paisaje constituye una plusvalía territorial que, por ejemplo, distingue unos destinos turísticos de otros. (Serrano G., D. 2015:110)

La calidad visual es un factor de localización económica y plusvalía territorial. Aplicando el modelo de Escribano (1987), este plan categoriza la percepción en tres niveles:

- **Calidad visual intrínseca:** Atributos del punto de observación (morfología, vegetación autóctona y recursos hídricos).
- **Calidad visual del entorno inmediato:** Elementos perceptibles hasta los 700 metros, donde la intervención humana es más crítica.
- **Calidad del fondo escénico:** Evaluación del horizonte visual, considerando la intervisibilidad de las sierras y singularidades geológicas.

1.2.El paisaje como patrimonio en los destinos turísticos

El paisaje, lejos de responder a una valoración escénica, debe ser interpretado como la **imagen del territorio** que elaboramos a través de la percepción, y que es a su vez susceptible de ser considerado como patrimonio, ya que condensa valores **culturales, históricos y naturales** de los habitantes. Nuestra capacidad perceptiva, siempre subjetiva y mediada por la memoria, la cultura y la experiencia, convierte al paisaje en un testimonio vivo de la relación entre las comunidades y su entorno socioambiental, digno de ser preservado y transmitido a las generaciones futuras. Como patrimonio, encierra huellas materiales e inmateriales que revelan la interacción entre naturaleza y sociedad. Su valoración surge no solo de sus características físicas, sino también de los **significados culturales, históricos y simbólicos que las comunidades le atribuyen, convirtiéndolo en un bien colectivo que requieren protección y gestión responsable frente a las vertiginosas dinámicas de transformación a las que son sometidos los territorios en la contemporaneidad.**

Los destinos turísticos se han convertido en actores destacados en este tema formando un escenario de oferta global. Así, el paisaje se manifiesta como un espejo de la realidad ambiental en cada región, integrando la historia del proceso antrópico que ha tenido lugar. Históricamente, el paisaje ha sido entendido como una construcción cultural que resulta de la interacción entre las sociedades humanas y su entorno. Sin embargo, con el **avance acelerado de la urbanización**, se hace cada vez más difícil identificar elementos de identidad propia en estos paisajes, que tienden a exhibir características comunes y genéricas, en lugar de resaltar sus cualidades únicas (Francesc Muñoz, 2008).

En relación a lo mencionado hasta aquí, se debe tener en cuenta que el paisaje escénico, que se ofrece como producto turístico es la consecuencia de todas las acciones que se dan en el territorio.

Otra cuestión que surge en los destinos turísticos, son las consecuencias que trae un bello paisaje natural, como la migraciones de amenidad o cambio de estilo de vida que generan problemáticas como las que se presentan en el diagnóstico situacional de Villa de Merlo 2025.

1.3. El paisaje protegido

La combinación de los componentes físicos de un paisaje y nuestra experiencia a partir de ellos conforman el carácter de un paisaje. Estas combinaciones de componentes son más que la suma de sus partes y varían de lugar en lugar, ofreciendo en cada caso una composición específica que genera un sentido de lugar único y una **identidad** que le confiere reconocimiento.

Al hablar de Paisaje protegido, Castelli y Sapallasso(2007)mencionan que: “El propósito de designar un área como Paisaje Protegido (Categoría V) es fortalecer los aspectos positivos de la relación entre el hombre y la naturaleza minimizando los impactos negativos que puedan destruir esa armonía. De esta manera, el concepto aspira a promover que la gente visite y experimente el área de modo de favorecer el bienestar económico local sin perjudicar sus valores sociales y culturales”. (pag.117)

El paisaje representa, como totalidad, el modo particular en que esos elementos conforman un escenario y la forma en que la gente reacciona frente a él. Este concepto revela que un paisaje puede tener componentes importantes desde el punto de vista geológico o climático, una flora o fauna peculiar, caracteres históricos o arqueológicos significativos o asentamientos humanos cuyas construcciones representen un modo armónico de relación entre el hombre y la naturaleza. A esto deben agregarse las cuestiones estéticas, las formas y los colores que producen efectos visuales, los panoramas y los lugares donde pueden experimentarse la sensación del viento, el sol, las flores, la nieve o el mar, que contribuyen también a la percepción y sensación del paisaje.

Los paisajes resultan esenciales para fortalecer el **sentido de identidad local** en la medida en que reflejan la influencia mutua entre el hombre y la naturaleza. El propósito de incluir a un paisaje en una categoría de protección consiste en fortalecer los aspectos positivos de esa relación y **minimizar los impactos negativos** que puedan destruir la armonía entre el hombre y el ambiente.

En este sentido Villa de Merlo presenta tres unidades de paisaje: **natural, urbana y rural**, que conforman caracteres diferentes según la zona. Sin embargo, desde la mirada del paisaje como producto turístico, se reconoce al destino por su naturaleza. El mismo se complementa con subproductos que se asocian a la historia que fue tejiendo una impronta cultural relacionada con la naturaleza.

En este sentido se propone tener en cuenta las condiciones de base del destino relacionadas con su naturaleza y cultura.

Dado que, en muchos países, las áreas protegidas constituyen aún “islas” de conservación de la biodiversidad y que las mayores extensiones de tierra se encuentran en manos de **privados**, es necesario incorporar las propiedades privadas a las políticas públicas de conservación de la naturaleza.

Los paisajes protegidos pueden servir como una **figura jurídica** que contribuya a la conservación física, espiritual y social de la naturaleza y la cultura de los residentes y los visitantes del área, al tiempo que brinda una herramienta para el desarrollo económico local y de las comunidades

vecinas. A lo cual, se agrega su importancia en la **actividad turística** ya que enriquece la experiencia del visitante y condiciona la imagen del destino.

2. Marco Normativo y competencias de gestión

En nuestro país no existen leyes que se relacionen directamente al cuidado del paisaje. Sin embargo desde una óptica legal, la cristalización de la protección del ambiente se encuentra regulada en nuestro sistema jurídico argentino desde la reforma constitucional del año 1994 con la incorporación del Artículo 41 al Capítulo Segundo en los "Nuevos Derechos y Garantías".

2.1. Bases Constitucionales y Generales

- **Art. 41 de la Constitución Nacional:** Establece el derecho a un ambiente equilibrado y la responsabilidad de preservarlo.
- **Ley General del Ambiente (Nro. 25.675):** Institucionaliza el Ordenamiento Ambiental del Territorio (OAT) como herramienta de gestión vinculante. Evaluación de impacto ambiental (EIA); sistemas de control del desarrollo de actividades antrópicas; entre otras.

2.2. Legislación Forestal y de Áreas Protegidas

- **Ley Nacional Nro. 26.331 y Ley Provincial Nro. 697-2009:** Regulan el Bosque Nativo y crean el **Fondo de Bosques Nativos Sanluiseño**, esencial para financiar la conservación en tierras privadas.
- **Ley Provincial Nro. IX-0309-2004:** Define el Sistema de Áreas Naturales Protegidas, reconociendo a las sierras de Merlo como áreas de valor excepcional bajo criterios de la UNESCO. el artículo 1º de la **Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural**. Y establece la clasificación de las áreas protegidas del territorio provincial donde en el Art. 3 inciso H nombra las Sierras donde se encuentra la localidad de Villa de Merlo como área natural.

Así mismo dentro de esta ley se establece un sistema de categorización (art.4) a utilizar para la futura protección de las áreas naturales de la Red que será el estipulado internacionalmente por la **Unidad Internacional para la Conservación de la Naturaleza y los Recursos Naturales (UICN)**, la cual definió una gama de OCHO (8) categorías de áreas protegidas en la provincia en el año 1984; más CUATRO (4) sitios de importancia internacional.

Dentro de las doce categorías, se establece la **Categoría V. Paisaje Protegido**, la cual contempla:

Mantener la **calidad escénica de paisajes seminaturales o culturales** dignos de ser preservados en su condición tradicional.

Basándose en las leyes ya mencionadas y la nacional Ley 13273 (Ley de la defensa de la riqueza forestal) surge la creación del Parque Provincial Presidente Perón(Ley N° IX-0332- 2004).

2.3. El Parque Provincial Presidente Perón

El desarrollo municipal ocurre dentro de los límites de este parque (Ley N° IX-0332-2004). Esto supedita la planificación local a los objetivos de conservación del ecosistema serrano y a las directrices provinciales de protección ambiental.

Instrumentos de Política Ambiental (Art. 8, Ley 25.675):

- ✓ Ordenamiento ambiental del territorio.

- ✓ Evaluación de impacto ambiental.
- ✓ Sistemas de control de actividades antrópicas.
- ✓ Educación ambiental.
- ✓ Sistema de diagnóstico e información ambiental.

3. Modelo de Protección Ambiental y Zonificación Estratégica

La protección de las cuencas hídricas y la estabilidad del suelo frente a la presión antrópica exige límites físicos taxativos basados en criterios topográficos y ecológicos.

3.2. Área de Amortiguación (Cota 1000 - 1100)

Conforme al **Decreto N° 3220-MMA-2011** (Ordenamiento de las Sierras de los Comechingones), esta franja funciona como transición para evitar la fragmentación del paisaje y minimizar el impacto visual de infraestructuras, protegiendo la conectividad biológica.

“ art.4: Se establecen como **áreas de amortiguación**, a fin de brindar protección a las cuencas hídricas, al suelo, a los bosques nativos, a los cursos de agua y **evitar la fragmentación del paisaje** y minimizar el **impacto visual y ecológico** de las construcciones, a aquellas zonas de las Sierras de Los Comechingones y, particularmente, a las comprendidas dentro del Parque Presidente Perón, que se sitúen:

e) Entre los mil metros de altura sobre el nivel del mar (1.000 msnm) y la actual traza de la Ruta Provincial N° 1 en la zona norte.

3.3. Matriz de Actividades Permitidas en Zonas de Amortiguación

Actividad	Criterios de Gestión	Beneficio Ecológico
Senderismo	Senderos autorizados, flujo unidireccional, control de capacidad de carga.	Mínima huella; previene erosión y fragmentación.
Observación de Fauna	Grupos reducidos con guías especializados.	Conservación de hábitats sensibles y diversidad.
Fotografía Paisajística	Uso exclusivo de miradores con integración visual.	Valoración económica sin extracción de recursos.
Interpretación	Centros de interpretación con materiales biodegradables.	Sensibilización y reducción de infracciones ambientales.

Análisis Estratégico: La preservación de la vegetación en la periferia no es solo estética; es la infraestructura natural que mantiene el "**Microclima de Merlo**". Funciona como regulador térmico y protector de la biodiversidad, factores que constituyen la marca del destino: "*Merlo 3er. Microclima del Mundo*"

4. Estrategia de Turismo Sostenible en el Faldeo

Para evitar el estancamiento, la oferta debe diversificarse mediante subproductos que integren la naturaleza con la identidad cultural local, bajo criterios de bajo impacto.

- **4.1. Ecoturismo y Aventura de Bajo Impacto:** Priorización de senderos autorizados para cicloturismo y cabalgatas que minimicen la huella ecológica y eviten la degradación del suelo serrano.
- **4.2. Turismo Paisajístico:** Diseño de infraestructura de contemplación que no altere la línea de cumbre ni genere contaminación visual.
- **4.3. Turismo Rural y Agroturismo:** Impulso a la apicultura y producción agroecológica en Piedra Blanca Abajo y Cerro de Oro, integrando a familias nativas en la cadena de valor turística.
- **4.4. Educación e Investigación:** Transformación del faldeo en un aula abierta mediante centros de visitantes que narren la historia socio-ambiental del lugar.

5. Directrices por Unidades de Paisaje (Natural, Urbana y Rural)

La normativa debe adaptarse al carácter específico de cada zona para frenar la homogeneización del paisaje y la pérdida de identidad.

5.1. Corredores Escénicos (Ruta 1 y Ruta 5) Se establece la declaración formal de "Rutas Escénicas". Se propone dictaminar **retiros frontales** obligatorios de 5 a 10 metros para defender los primeros planos de la escena visual y mantener corredores biológicos. Las edificaciones se limitarán estrictamente a una sola planta (PB). Las intervenciones deben contar con **impacto ambiental y visual**.

5.2. Centros Históricos (1 y 2) Se implementará un **Catálogo Municipal de Materiales y Colores Autorizados** bajo la tríada estratégica de "**Línea, Forma y Color**". Es importante trabajar en los impactos visuales existentes como tendido eléctricos y cartelería. Se pone en consideración la peatonalización para rescatar el carácter patrimonial.

5.3. Piedra Blanca Arriba y Barrio Rincón del Este En Piedra Blanca Arriba, se establece un **límite de altura máximo de 9 metros** en zonas que no afecten la impronta cultural. Esta medida representa una reducción crítica frente a los 12 metros permitidos en otras zonas urbanas, con el fin de evitar la dilución de la identidad heredada y la pérdida del perfil serrano. Se exigirán **evaluaciones de impacto visual para todo proyecto nuevo**.

5.4. Zonas Rurales (Piedra Blanca Abajo y Cerro de Oro) Prohibición de construcciones de dos plantas para conservar el carácter rural. Dar prioridad exclusiva a proyectos de turismo rural comunitario que respeten el acceso a la tierra de las familias nativas y sus expresiones culturales.

6. Gobernanza, Monitoreo y Participación Ciudadana

La gobernanza efectiva requiere el tránsito de un modelo impositivo a uno de cooperación público-privada y consenso social.

- **6.1. Cooperación y Estímulos:** Implementación de incentivos económicos, tales como exenciones o bajas impositivas, para propietarios que declaren **Reservas Naturales Privadas** y accedan a fondos de restauración bajo la Ley 697-2009.
- **6.2. Observatorio del Paisaje:** Creación de un ente de monitoreo con participación de las Universidades locales y representantes de organismos e instituciones a fin, para evaluar mediante cartografía técnica la evolución del destino y el cumplimiento de los retiros y alturas y directrices planteadas para el cuidado del paisaje escénico.
- **6.3. Capacitación y Derechos:** Capacitar a los agentes inmobiliarios sobre la normativa ambiental. Se garantizará el derecho a la tierra de las familias nativas, evitando que la presión del mercado las desplace.
- **6.4. Prohibiciones Críticas:** Se establece la **prohibición taxativa de la minería** y cualquier actividad extractiva que comprometa la integridad del patrimonio natural.

Análisis Estratégico: La participación ciudadana no es solo un imperativo ético, sino un mecanismo de mitigación de riesgos legales. El consenso social garantiza la seguridad jurídica de las inversiones y previene conflictos que podrían paralizar el desarrollo del territorio.

7. Conclusión y resumen de propuestas

El equilibrio entre el desarrollo económico y la protección del paisaje es la única ruta hacia la competitividad futura. Villa de Merlo debe entender su paisaje como un capital finito; su cuidado se asocia a la competitividad como destino y el desarrollo sustentable para la comunidad.

Resumen de Propuestas

- ✓ Establecer zonas de calidad y sensibilidad paisajística.
- ✓ Análisis visual de las zonas paisajísticas, ubicarlas en los mapas y acompañarlas con propuestas de gestión.
- ✓ Establecer lineamientos para proyectos de intervención (construcciones, loteos): pautas de diseño, localización e integración visual.
- ✓ Análisis de impacto visual tanto de proyectos públicos como privados.
- ✓ Proyectos estratégicos de puesta en valor, restauración y mejora paisajística.
- ✓ Establecer una normativa específica que regule la intervención en el paisaje por zona.
- ✓ Monitoreo del paisaje mediante la creación de un observatorio con los representantes locales a fines.
- ✓ Prohibir actividades extractivitas como la minería .

Bibliografía

Castelli, Luis y Sapallasso, Valeria (2007) "Planificación y conservación del paisaje herramientas para la protección del patrimonio natural y cultural. - 1a ed. – Buenos Aires: Fund. Naturaleza para el Futuro, 2007.

Dosso Ricardo (2010) "Paisaje, Turismo y Desarrollo: "Contribuciones conceptuales para un desarrollo sustentable incluyente". Centro de investigaciones turísticas.Facultad de Ciencias económicas y Sociales, Universidad Nacional de Mar del Plata.

Serrano Giné, D. (2015), "Valoración escénica de paisaje periurbano con utilidad en planeamiento territorial. Estudio de caso en la Región Metropolitana de Barcelona", Investigaciones Geográficas, núm. 88, p. 109-121.