

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Mesa Participativa N° 8

Desarrollo turístico, uso turístico del territorio, capacidad turística del destino



VILLA DE
Merlo
TERCER
MICROCLIMA
DEL MUNDO

DEFINICIÓN DEL MODELO TURÍSTICO 2050

Consolidar a **Villa de Merlo** como un **destino turístico sostenible, competitivo y de calidad**, priorizando la preservación del paisaje, la identidad local y la calidad de vida de los residentes.

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- Entorno natural privilegiado.
- Imagen turística consolidada a nivel nacional.
- Oferta turística diversificada.
- Trayectoria institucional en gestión turística y planificación local.
- Presencia activa de prestadores turísticos organizados.
- Infraestructura turística básica consolidada.

OPORTUNIDADES

- Nuevas tendencias de consumo turístico.
- Programas de financiamiento y apoyo sectorial.
- Creciente demanda de turismo accesible.
- Expansión del turismo interno y regional.
- Innovación tecnológica y promoción digital.
- Integración con el corredor turístico regional.

DEBILIDADES

- Carencia de transporte público local eficiente y de alcance turístico.
- Falta de conectividad aérea directa.
- Desigualdad en el desarrollo de servicios entre zonas céntricas y periféricas.
- Necesidad de mayor profesionalización en ciertos sectores de atención al turista.

AMENAZAS

- Cambio climático y eventos extremos.
- Inestabilidad económica nacional.
- Competencia de destinos emergentes.
- Presión urbanística sobre áreas naturales.
- Déficit de infraestructura pública.
- Saturación de espacios turísticos sensibles.



PRINCIPIOS DEL MODELO TURÍSTICO 2050

- Calidad antes que cantidad de oferta.
- Desarrollo sostenible.
- Identidad serrana.
- Calidad de vida de los residentes.
- Calidad de la experiencia turística.
- Accesibilidad universal.

01

DESAFÍO ESTRATÉGICO

MODELO TURISTÍCO 2050

Redefinir y reconocer al **turismo** como **eje transversal** del Plan de Ordenamiento Territorial, reconociendo su rol en la articulación del ambiente, la cultura, la producción, los servicios, la infraestructura y la calidad de vida de la comunidad.

02

USO TURÍSTICO COMO CRITERIO DE PLANIFICACIÓN

VILLA DE
Merlo
TERCER
MICROCLIMA
DEL MUNDO

¿Cuánto puede crecer Merlo sin afectar aquello que la hace atractiva?

*La propuesta no necesariamente implica restringir de manera general las habilitaciones, sino **analizar dónde, cómo y bajo qué condiciones se permite el crecimiento.***

ACCIONES LIGADAS A

- **Analizar la concentración de viviendas de alquiler temporario (VATT).**
- **Trabajar sobre desarrollos consolidados y actividades posibles**
- **Generar incentivos para la reconversión de inmuebles turísticos hacia alquileres permanentes, priorizando el acceso a vivienda para residentes y estudiantes.**

03

INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL DESARROLLO

La inversión debe alinearse con el modelo turístico definido para el destino.

En este contexto, resulta necesario promover una diferenciación funcional del territorio que contemple diferentes áreas.

VILLA DE
Merlo
TERCER
MICROCLIMA
DEL MUNDO

DEFINIR ÁREAS

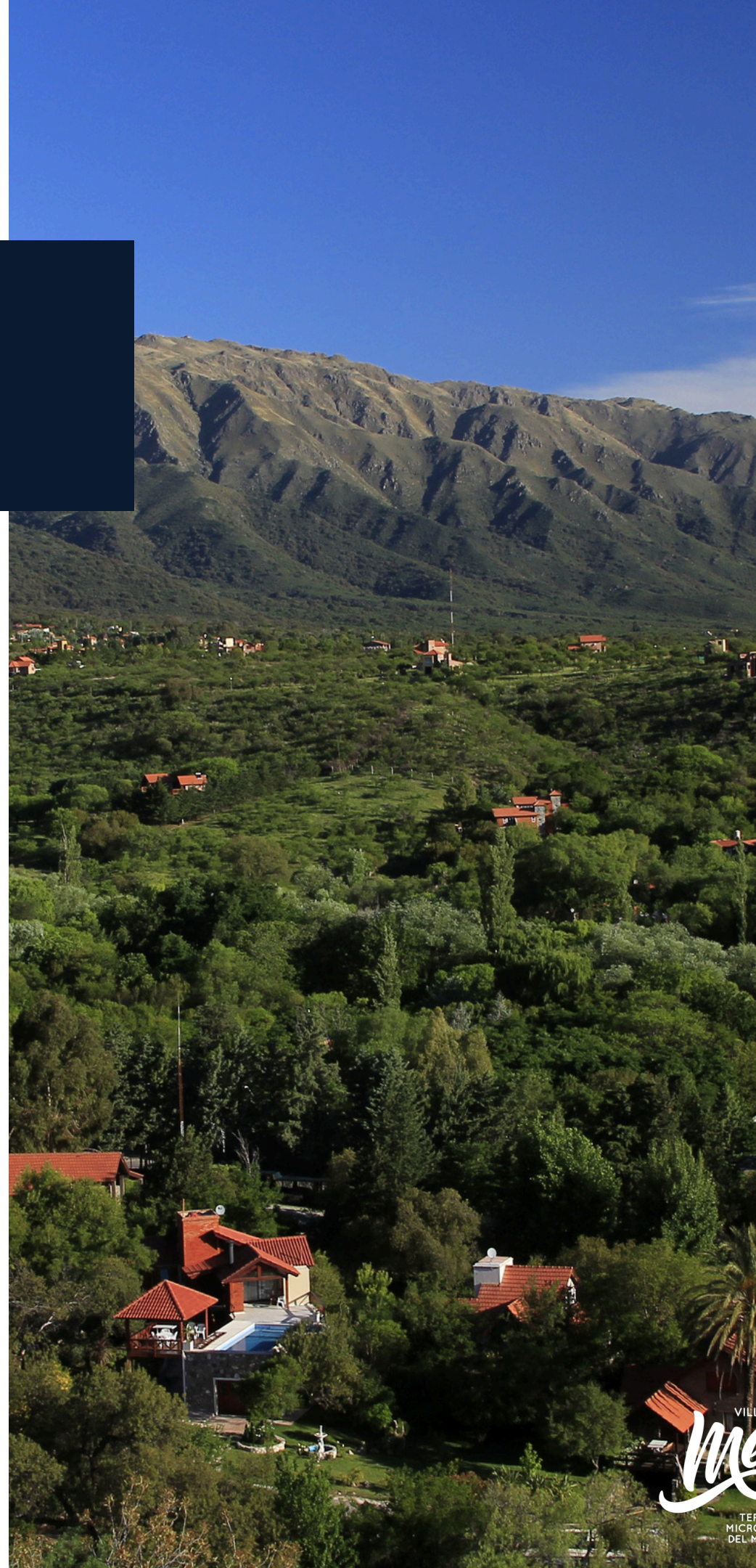
- Áreas residenciales prioritarias.
- Áreas de desarrollo turístico consolidado.
- Áreas de protección ambiental y paisajística.
- Corredores turísticos y recreativos que articulen atractivos, servicios y espacios públicos.
- Áreas de expansión futura sujetas a estudios de impacto y disponibilidad.



FOMENTAR INVERSIONES VINCULADAS A:

- Alojamientos de calidad y baja densidad.
- Bienestar y salud.
- Espacios para eventos.
- Infraestructura accesible.
- Energías renovables.
- Movilidad sostenible.
- Producción local.

Esto nos va a permitir evitar conflictos entre usos incompatibles, como la instalación de actividades turísticas de alta intensidad en sectores predominantemente residenciales o ambientalmente frágiles.



04

OBSERVATORIO TURÍSTICO

Para la toma de decisiones

La **planificación territorial** debe **basarse en datos objetivos** y no únicamente en percepciones.

- Planificación basada en evidencia.
- Mejor asignación de recursos públicos y privados.
- Monitoreo permanente de la actividad turística.
- Sustento técnico para normativas y políticas públicas.

Información estratégica

- Perfil de los visitantes.
- Ocupación y estacionalidad.
- Gasto turístico.
- Satisfacción.
- Tendencias de la demanda.

Impacto esperado: Fortalecer la articulación público-privada optimizará las estrategias de promoción y desarrollo, mejorará la toma de decisiones y contribuirá a consolidar un modelo de gestión turística sostenible e inteligente.

05

CALIDAD, PROFESIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

*La **competitividad** del destino depende de la **calidad de sus servicios**, la **capacitación de sus actores** y la **sostenibilidad de su desarrollo**.*

➤ EJES ESTRATÉGICOS

Calidad turística y mejora continua | Profesionalización y capacitación permanente | Sostenibilidad ambiental y gestión responsable | Accesibilidad e inclusión | Innovación y modernización del sector.

IMPULSAR

- Programa de Capacitación Turística.
- Profesionalización del sector.
- Certificaciones de calidad e innovación.

PROMOVER

- Directrices de hoteles más verdes.
- Normas IRAM-SECTUR.
- Sello local que incluya estándares propios del destino que queremos.



CALIDAD, PROFESIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

*El **desafío** para las próximas décadas no será únicamente atraer visitantes, sino construir un destino reconocido por la calidad de sus servicios, la profesionalización de sus actores y la sostenibilidad en su desarrollo.*

DIVERSIFICACIÓN Y SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA

La estrategia propone complementar el turismo de naturaleza con nuevas propuestas capaces de atraer diferentes perfiles de visitantes, generar actividad durante todo el año y extender la permanencia promedio de quienes visitan la localidad.

- Turismo de reuniones y eventos
 - Turismo gastronómico
 - Turismo de bienestar
- Turismo histórico | cultural
 - Turismo deportivo
 - Turismo de Fe
 - Circuitos urbanos
 - Recorridos autoguiados

DIVERSIFICACIÓN Y SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA

BENEFICIOS QUE REPRESENTA:

- Reducción de la estacionalidad turística mediante la generación de motivos de viaje durante todo el año.
- Mayor distribución territorial de visitantes, evitando la concentración excesiva en determinados sectores del destino.
- Disminución de la presión sobre áreas naturales sensibles y recursos ambientales estratégicos.
 - Incremento de la permanencia promedio y del gasto turístico.
- Generación de nuevas oportunidades para emprendedores y prestadores locales.
 - Mayor resiliencia económica frente a cambios en las tendencias de demanda.

DIVERSIFICACIÓN Y SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA

*El **desafío** que se presenta es la diversificación de la oferta turística como una herramienta fundamental para ampliar las oportunidades de desarrollo, distribuir los flujos de visitantes y fortalecer la resiliencia económica del destino.*

07

CONCIENCIA CIUDADANA E IDENTIDAD LOCAL

Turismo Sostenible

No depende únicamente de la calidad de los atractivos o de la infraestructura disponible, sino también del **nivel de compromiso, participación y apropiación que la comunidad local tenga respecto de la actividad turística.**

Cultura Turística

Implica comprender que **el turismo no es una actividad aislada ni exclusiva** de quienes trabajan directamente en ella, sino una **construcción colectiva** que involucra a residentes, instituciones educativas, organizaciones sociales, comercios, emprendedores y organismos públicos.

CONCIENCIA CIUDADANA E IDENTIDAD LOCAL

Beneficios para el desarrollo territorial

- Fortalecimiento de la identidad local y el sentido de pertenencia.
 - Mayor participación ciudadana en los procesos de planificación territorial.
 - Conservación y valorización del patrimonio natural y cultural.
- Generación de una comunidad anfitriona comprometida con el turismo.
 - Mejora de la convivencia entre residentes y visitantes.
 - Incremento de la calidad de la experiencia turística a partir de la hospitalidad local.
- Consolidación del turismo como herramienta de desarrollo humano, social y económico.

CONCIENCIA CIUDADANA E IDENTIDAD LOCAL

Una comunidad que conoce, valora y se identifica con su historia, su paisaje y sus tradiciones posee mayores capacidades para protegerlos y transmitirlos a las generaciones futuras.

Desafío

Trabajar desde la educación, capacitando y concientizando en escuelas, desarrollando programas de formación e inserción laboral para jóvenes y residentes, fortalecer el rol de las universidades en el territorio.

Gracias

VILLA DE
Merlo
TERCER
MICROCLIMA
DEL MUNDO