

## APORTES A LA MESA SECTORIAL PARTICIPATIVA N°3

### PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MERLO 2050

En primer lugar, tal como lo expresé en la audiencia, celebro que el ordenamiento territorial sea un tema en agenda de la gestión municipal y que se esté llevando a cabo un proceso de actualización de la Ordenanza 744/2000. Sin embargo, considero que el Diagnóstico elaborado (ya fuera de debate) requería ser completado con aportes técnicos actualizados (caracterización de cuencas, análisis de los riesgos ambientales, capacidad de infraestructura, mapeo de paleocauces, incorporación de datos e investigaciones de instituciones, entre otros) y con instancias de participación ciudadana en pos de definir un modelo territorial deseado.

El modelo territorial deseado refiere a una idea de ciudad consensuada, donde quienes la habitan en la actualidad y quienes decidan hacerlo en un futuro, como así también las próximas gestiones municipales, tengan en claro el norte a seguir. Es en esta primera etapa, de carácter más intangible (o menos técnico), donde debiera concentrarse la mayor participación ciudadana. A partir de allí, deberán desprenderse diversos planes que definan cómo se llevará a la realidad, abordado desde diversas perspectivas, con carácter estratégico. Por ejemplo, un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) a escala municipal, que establezca cómo se hará tangible el modelo deseado, estableciendo objetivos, metas y plazos. Un POT definiría la actualización de normativa (por ejemplo, un nuevo código urbano), el fortalecimiento de las capacidades técnicas, financieras y de recursos humanos del municipio, proyectos urbanos tendientes a mejorar la calidad de vida de la comunidad, mejoramiento de la infraestructura, etc.

En todos los casos, la definición de planes, programas y proyectos nacidos a partir de una idea clara y consensuada de ciudad, será más sencilla y legítima tanto en su etapa de redacción como de ejecución y constante revisión. La participación ciudadana sería clave en la primera etapa de definición del modelo deseado, pero menos necesaria a medida que se pasa a la etapa de planes o, como en este caso, de un código urbano. En esas instancias la participación se remitiría a instituciones, profesionales, ONGs, etc., tal como se ha planteado en este caso, pero con una etapa previa participativa (definición del norte a seguir). Ya que, de no ser así, la delimitación de zonas y la definición del FOS, FOT, alturas máximas, retiros mínimos y dimensiones mínimas de lotes solo se fundamentan en algunos criterios técnicos aislados.

En relación a los aportes relacionados a la temática de la mesa a la cual fui convocado, específicamente de los capítulos 2 y 8 del Informe N°3 (tal como se solicitó en la invitación recibida), considero lo siguiente:

#### 2.2.3 Indicadores Ambientales

Sólo se escribe una definición, pero no se establecen indicadores.

### **2.2.5 Protección de Acequias, Canales, Desagües y Acequias**

Además de los canales que transporten agua cruda, incorporar canales en los cuales se concentra el escurrimiento de agua de lluvia. Deberían regularse los movimientos de suelo en esos casos, evitando la obstrucción de los cauces.

### **2.2.6 Permeabilidad de Suelo (PS)**

*“En lo que refiere a proteger la permeabilidad de los suelos, se establece la obligatoriedad de dejar como permeable un 80% de suelo libre de ocupación con construcción establecido en el FOS.”*

No queda claro su relación con el FOS y el FIS. Por ejemplo, en el Centro Expansión 1 el FOS es de 0,6, y el FIS de 0,7, por lo tanto, al menos el 30% de la superficie de la parcela debe quedar permeable.

### **2.2.7 Reserva Ecológica – Área Protegida**

Sumamente importante la iniciativa de realizar estudios geomorfológicos e hidrológicos, pero considero que el área de estudio debería ser todo el ejido municipal, no solo el área protegida.

### **2.2.8 Prevención de Riesgos**

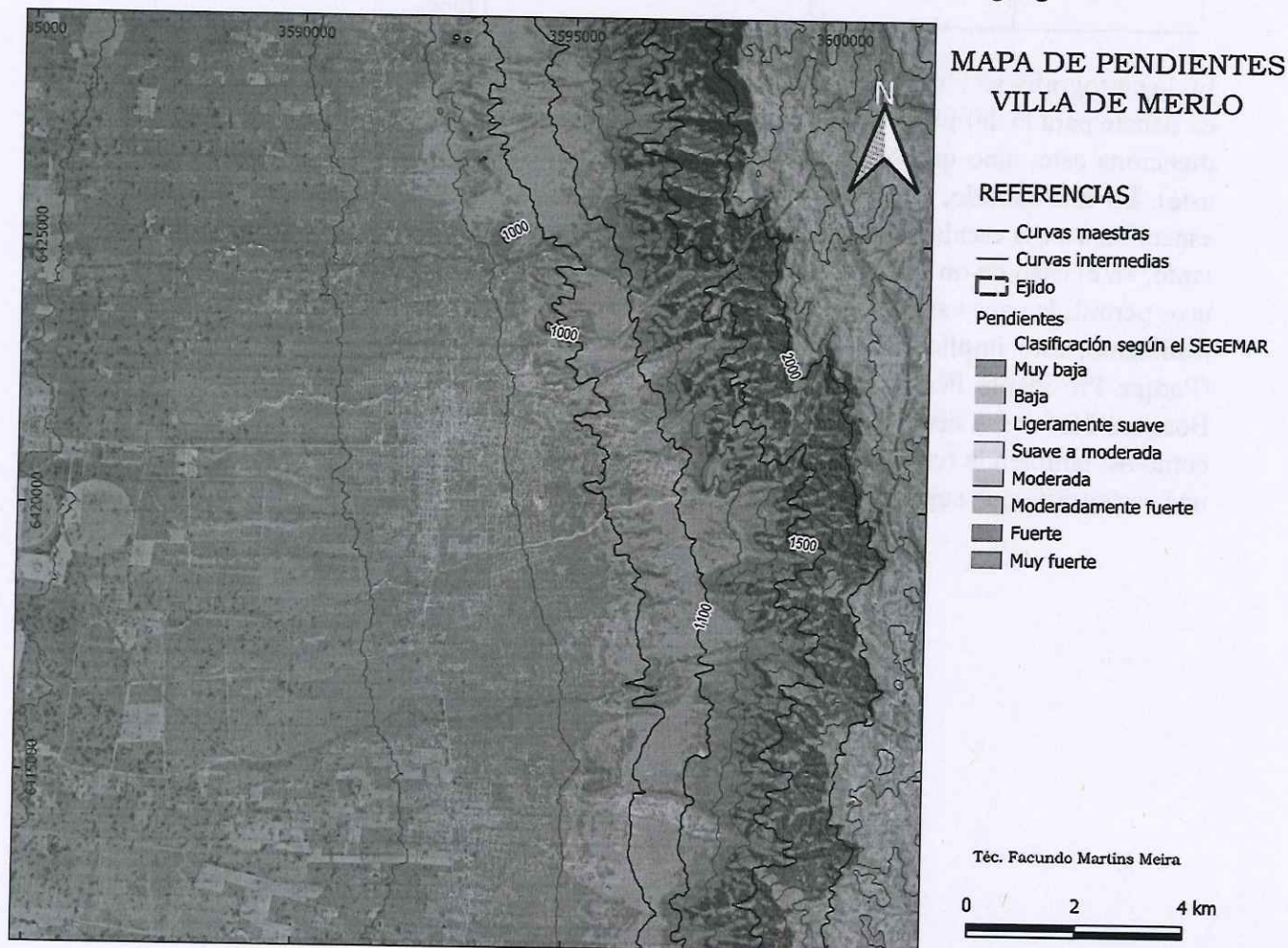
Esta sección solo menciona que deberá consultarse a los bomberos por cambios en el código y por obras mayores a 200m<sup>2</sup>, de hotelería o de industrias. Considero que debe completarse, ya que esa única acción no contribuirá a la prevención. Deberá promoverse una Gestión Integral de los riesgos. En este sentido, a escala nacional, en el año 2016 el Honorable Congreso de la Nación Argentina sancionó la Ley 27.287<sup>1</sup> en la cual se crea el SINAGIR (Sistema Nacional para la Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil) con el objeto de integrar las acciones de los distintos niveles de gobierno (desde escala nacional hasta la municipal) “para fortalecer y optimizar las acciones destinadas a la reducción de riesgos, el manejo de la crisis y la recuperación”. Recientemente se ha aprobado el Plan Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres 2025-2029<sup>2</sup>, donde se establecen objetivos y propuestas a distintas escalas para cada uno de los riesgos a los cuales está expuesto el país.

A los fines de que la zonificación que resulte aprobada durante este proceso no genere la creación de nuevas áreas de riesgo, considero fundamental generar mapas de riesgo. Esto es de suma importancia, ya que el riesgo no es homogéneo dentro del ejido. Por ejemplo, no podríamos decir que Merlo tiene alto riesgo de incendios de interfase. Deberíamos cartografiar cómo se comporta la susceptibilidad, la amenaza y la vulnerabilidad espacialmente, para lograr la zonificación del riesgo. En la página oficial del SINAGIR se define al mapa de riesgo como “una herramienta de análisis esencial que, entre otros usos, permite identificar zonas de mayor o menor riesgo frente a diferentes peligros, como

factor clave a la hora de determinar las áreas a intervenir con determinada inversión en infraestructura”, y menciona que “es un recurso fundamental a la hora de prevenir situaciones futuras de riesgo adecuando la gestión del territorio a las condiciones restrictivas para su ocupación”. En este sentido, el SINAGIR ha elaborado un Manual para la Elaboración de Mapas de Riesgo, disponible en su página web.

Lo mencionado anteriormente podría formar parte de uno de los proyectos estratégicos que se propongan en esta instancia, permitiendo su incorporación al nuevo código apenas finalice. Este proceso permitirá reconocer zonas de peligro y zonas vulnerables, para luego planificar acciones para disminuir el riesgo. Asimismo, las cartografías de riesgo generadas deberán ser de público acceso a través de un visor web (al igual que la zonificación del nuevo código).

En este sentido, a continuación aporto una cartografía de pendientes que está clasificado según categorías propuestas por el SEGEMAR (Servicio Geológico Minero Argentino)<sup>3</sup> donde establece una relación entre las pendientes y los posibles procesos naturales que pueden favorecerse. Esto no constituye un mapa de riesgo, ya que requiere ser abordado con mayor complejidad, considerando diversas capas de información geográfica.



Cuadro 1: Clases de pendientes.

Rango de Inclinación	Clase	Categoría	Condiciones Naturales para el desarrollo de Procesos
0 - 0,5°	Muy baja	Relieve plano-cóncavo	Anegamiento e inundaciones.
>0,5° - 2°	Baja	Relieve plano	Terrenos afectados por inundaciones. Sin procesos erosivos importantes.
>2° - 4°	Ligeramente suave	Relieve ligeramente inclinado	Posible presencia de erosión de suelos (laminar y en surcos).
>4° - 8°	Suave a Moderada	Relieve inclinado	Procesos erosivos de mayor magnitud que la clase anterior.
>8° - 15°	Moderada	Relieve ligeramente empinado	Procesos erosivos y movimientos de ladera menores.
>15° - 30°	Moderadamente fuerte	Relieve empinado	Procesos de denudación y movimientos de ladera.
>30° - 55°	Fuerte	Relieve muy empinado	Procesos de denudación muy intensos.
>55°	Muy Fuerte	Relieve extremadamente empinado	Escarpes rocosos. Alta probabilidad de caída de rocas.

En la cartografía se visualiza el área comprendida entre los 1000 y 1100msnm, territorio en debate para la definición de usos de suelo permitidos (aunque en el Informe N°3 no se menciona esto, sino que se define como área de reserva desde la Av. Mercau hacia el este). En este sentido, considero que estas definiciones deberán estar sujetas a estudios específicos a esa escala, ya que no debe entenderse como un territorio homogéneo. Por lo tanto, en el caso de no mantenerse como área de reserva, deberíamos pensar en distintos usos permitidos que varíen espacialmente de acuerdo a las particularidades de cada sector. Asimismo, esto implicaría la no adhesión del municipio al Decreto 3220-MMA-2011 (Parque Presidente Perón) y debería tenerse en cuenta el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos a nivel provincial, el cual se encuentra en proceso de actualización, como así también la realización del ajuste a escala supra predial. Adjunto a continuación una cartografía que superpone las curvas de nivel con el OTBN.

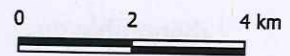


### CATEGORÍAS DE CONSERVACIÓN DE BOSQUES NATIVOS - OTBN

#### REFERENCIAS

- Curvas maestras
- Curvas intermedias
- Ejido
- OTBN
  - I
  - II
  - III

Téc. Facundo Martins Meira



En relación a los riesgos de incendios de interfase, sugiero incorporar criterios y recomendaciones de la “Guía para la Prevención de Incendios de Interfase en la República Argentina”<sup>4</sup> en las zonas que resulte pertinente (especialmente en áreas de interfase e intermix) y en el futuro Código de Edificación. Este documento ofrece sugerencias específicas a escala urbana y predial tendientes a disminuir el riesgo de incendios de interfase, como por ejemplo conservar una franja de césped corto y húmedo a 10 metros alrededor de una vivienda; qué distancia mantener entre el arbolado y las edificaciones; ancho mínimo de caminos y radios de maniobra para la correcta circulación de autobombas, como así también dimensiones de tranqueras para permitir su acceso; tipos de revestimientos y de techos recomendados; etc.

Por otro lado, en relación a lo propuesto en el Proyecto Estratégico N°1 - Regeneración ambiental y urbana de las cuencas hidrográficas merlinas, considero pertinente la protección de márgenes de arroyos, creación de sistemas de alerta temprana, etc., y creo que el estudio y cartografía del riesgo puede permitir justificar si deben ser 80 metros para cada lado del arroyo, o una dimensión diferente. Por otro lado, reitero la necesidad e importancia de abordar la gestión integral del riesgo, ya que quizás no se trata de expropiar las tierras que estén dentro de esa franja hídrica, sino de promover la conciencia ciudadana y planificar estrategias y acciones tendientes a disminuir el riesgo. Asimismo, en el caso del Arroyo Juan Pérez, también se establece una franja hídrica de 80 metros

hacia cada lado, por lo cual gran parte del casco histórico, el Barrio Bañero, etc. quedarían dentro de la misma.

### Otros

- Incorporar la definición y cálculo del F.I.S. en el glosario.
- Incorporar un proyecto estratégico de aumento de capacidades de infraestructura, especialmente red cloacal y red de agua potable, que otorgue sustento a la estrategia de densificación.
- Considerar la Accesibilidad Universal en el diseño de veredas y de edificios públicos y privados.
- Establecer nuevas premisas para la trama vial que permita reducir los procesos erosivos y de escurrimiento de agua pluvial. Como así también estrategias para captar y reutilizar estas aguas.
- En las zonas donde no se cumple el ancho mínimo de parcela deberían establecerse retiros especiales. Por ejemplo, en las zonas donde el retiro sea bilateral de 5 metros y ya existan parcelas con frente menor a 20 metros.

### Referencias

<sup>1</sup> disponible en:

<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-27287-266631/actualizacion>

<sup>2</sup> disponible en:

[https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/pnrrd\\_2025-2029\\_julio\\_2025\\_1.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/pnrrd_2025-2029_julio_2025_1.pdf)

<sup>3</sup> disponible en:

[https://repositorio.segemar.gov.ar/bitstream/handle/308849217/4126/NORMATIVA%20PELIGROSIDAD%202021-Version%20Editada\\_3.pdf?sequence=4&isAllowed=y](https://repositorio.segemar.gov.ar/bitstream/handle/308849217/4126/NORMATIVA%20PELIGROSIDAD%202021-Version%20Editada_3.pdf?sequence=4&isAllowed=y)

<sup>4</sup> disponible en:

[https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/guia\\_para\\_preencion\\_de\\_incendios\\_de\\_interfase.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/guia_para_preencion_de_incendios_de_interfase.pdf)