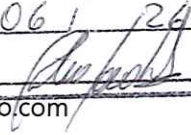


|                                                                                   |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                     |
| CONCEJO DELIBERANTE<br>VILLA DE MERLO                                             |                                                                                     |
| Nota Recibida N°                                                                  | 472                                                                                 |
| Fecha                                                                             | 23 / 06 / 2024                                                                      |
| Recibió                                                                           |  |
| Hora                                                                              | 10:20                                                                               |

**consultas@codevillademerlo.com**

**De:** Horacio <horacio.andreslopez2023@gmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 22 de junio de 2026 12:38  
**Para:** hcdvillademerlo@gmail.com; consultas@codevillademerlo.com  
**Asunto:** Aportes para el Plan de Ordenamiento Territorial (POT)  
**Datos adjuntos:** López, Horacio. 2026. Espacios Verdes HCD Merlo.pdf

**Estado de marca:** Marcado

Al Honorable Concejo Deliberante de Villa Merlo:

Me dirijo a ustedes para enviarles el documento adjunto, con aportes a ser considerados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Villa de Merlo.

Esperando contar con su interés en la temática presentada, quedo a su disposición ante cualquier requerimiento de más información o fundamentación al respecto de la información enviada, ya sea por este medio o de forma presencial en las instancias que fueren necesarias.

Les agradeceré el acuse de recibo de este correo.

Atentamente.

**Horacio Andrés López**

Técnico Universitario en Administración de Áreas Protegidas (UNT)

Ex Guardaparque Nacional (P.N. Quebrada del Condorito y Sierra de las Quijadas)

Guía Técnico de Turismo

(Vecino y Productor Artesanal en Cerro de Oro)

...



Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)



## COMO EVITAR EL DECLIVE DE VILLA DE MERLO COMO DESTINO TURÍSTICO: uno de los aspectos importantes a abordar

MERLO y la Costa de Los Comechingones son el principal DESTINO TURÍSTICO de San Luis, también geográficamente integrado a las Sierras de Córdoba.

SU IDENTIDAD: ser una COMUNIDAD TURÍSTICA SERRANA, la naturaleza palpable, la belleza del paisaje, el contacto directo con las montañas y su singular encuentro de diversidad cultural.

Según Patricia Domínguez Silva en "El Turismo y la Crisis de la Identidad" (1), *"el turismo enfrenta hoy una profunda transformación, la gente ya no viaja únicamente para conocer lugares, viaja para sentir historias, descubrir autenticidad y encontrar experiencias con un significado personal. Por eso, los destinos más competitivos del futuro, no necesariamente serán los más masivos, serán los más claros en su identidad."* La decadencia de un destino turístico por pérdida de identidad ocurre cuando el lugar prioriza la masificación y la homogeneización comercial por sobre su esencia local. Esto provoca el rechazo social (*"turismofobia"*), la degradación del espacio y, en última instancia, el abandono de los viajeros que buscan experiencias auténticas (1, 2, 3, 4 y 5).

El proceso de pérdida de identidad suele darse en una secuencia predecible:

- **Estandarización y gentrificación:** El comercio local tradicional es reemplazado por franquicias, cadenas hoteleras y tiendas de recuerdos genéricas. El destino se vuelve idéntico a cualquier otro polo turístico nacional (1).
- **Desplazamiento de residentes:** El aumento del costo de vida, el encarecimiento de los alquileres y la proliferación de alojamientos temporales obligan a la población nativa a mudarse. El destino se convierte en un "parque temático" sin vida comunitaria real (4 y 6)
- **Saturación y daño ambiental:** El sobreturismo (*"overtourism"*) colapsa los servicios públicos, daña el patrimonio natural o histórico y altera drásticamente la tranquilidad local (4, 7 y 8).
- **Pérdida de valor diferencial:** Al desdibujarse su cultura, el lugar pierde su ventaja competitiva. Los visitantes experimentan decepción y el destino sufre una caída drástica en su rentabilidad a largo plazo (8, 9 y 10).

Para profundizar en cómo frenar este modelo, organizaciones como Greenpeace Argentina, advierten sobre los peligros del sobreturismo (8), mientras que modelos globales como los de BBVA proponen el turismo sostenible para integrar a la comunidad y proteger el patrimonio local (11).

El crecimiento urbano descontrolado está degradando algunos de los entornos más bellos del país. La falta de planificación, la contaminación visual y la pérdida de la esencia del lugar amenazan nuestra identidad colectiva. Hay algo profundamente triste - y en cierto modo escandaloso - en constatar cómo los entornos naturales más espléndidos de la Argentina han sido, una y otra vez, arrasados por un modelo de desarrollo que ni cuida, ni planifica, ni respeta. Es paradójico: allí donde la naturaleza ha sido más generosa, la mano del humano ha sido más torpe. En vez de promover un crecimiento armónico, que respete la escala del lugar, la historia, el paisaje y la gente, se han habilitado barrios sin infraestructura, construcciones sin la más mínima planificación, negocios que no se adaptan a la lógica urbana local y un turismo cada vez



menos cuidadoso. Claramente, la falta de planeamiento puede arruinar lugares únicos por su belleza y esto es una amenaza latente en la actualidad. En ese camino, hemos perdido el sentido particular de los lugares, ese vínculo emocional y cultural con el entorno, que da pertenencia y define la identidad de una comunidad. Hoy muchas de nuestras ciudades ya no se reconocen a sí mismas, son sitios que podrían estar en cualquier parte y a la vez en ninguna. Las construcciones anodinas reemplazaron al paisaje, la especulación reemplazó el criterio lógico, y el caos visual - con los cables cruzando el cielo como telarañas eternas, que nadie retira jamás - terminó por desfigurar lo que alguna vez fue armónico y bello.

Haciendo foco en la identidad de Villa de Merlo, con sus principales componentes, el clima y la naturaleza, cuenta por ejemplo con el mayor y más famoso ejemplar de árbol ancestral, el Algarrobo Abuelo, que es símbolo indiscutible del perfil natural y valor patrimonial, siendo esta icónica villa serrana, un destino donde aún se pueden disfrutar las especies de flora y fauna entrelazadas con el ecosistema urbano y su periferia rural.

Con este contexto, brevemente desarrollado a modo de introducción, resulta importante focalizarse en la temática de **LOS ESPACIOS VERDES municipales de la Villa de Merlo**. Estos se refieren al porcentaje de resguardo ambiental garantizado por el ordenamiento urbano vigente, el cual exige la preservación de determinado porcentaje de metros cuadrados dentro de cada subdivisión parcelaria catastral mayor a 1 ha, condición necesaria en cada nueva autorización urbanística. Específicamente, según la Ordenanza 744/2000, en su punto 4.2.4. *"CESIÓN DE ESPACIO VERDE": "En todo fraccionamiento superior a una hectárea. se deberá proyectar y donar al Dominio Público Municipal el 15% de la superficie destinada a parcelas, para uso comunitario, con destino a áreas verdes y/o equipamiento urbano (...). A los efectos del presente se tendrá en cuenta la totalidad de la superficie del inmueble fraccionado. La localización de los espacios mencionados en el literal anterior, dentro de la superficie total del loteo o urbanización, será determinada por la Secretaría de Planeamiento."*

Esta reglamentación es una verdadera medida de vanguardia implementada por Villa de Merlo en materia de cuidado del ambiente, del paisaje y de la identidad del pueblo. Estos espacios, **que no necesariamente son plazas o lugares "parquizables", son células fundamentales para la conservación del patrimonio natural**. Los mismos son en sus orígenes, agrestes, y deberían ser, en definitiva, un porcentaje que el antropocentrismo humano le deja a la naturaleza para que conserve su derecho a existir, aprovechando de esta manera, por añadidura, los grandes beneficios que esta superficie de ecosistema genera a la población.

Esos espacios, que originalmente conservan la fisonomía natural del bosque y el paisaje, proveen **cuantificables beneficios y servicios ecosistémicos** para la comunidad local y para la recepción de visitantes, servicios que redundan también en beneficios económicos. Entre algunos de estos beneficios se encuentran la MEJOR CALIDAD DEL AIRE Y DEL AGUA; la atracción y generación de polinizadores; la disponibilidad de hábitat para aves y otra fauna autóctona; la heterogeneidad de plantas y árboles; contención para eventos climáticos extremos, siendo barreras forestales naturales, la posibilidad de vivenciar el contacto directo con la NATURALEZA, mediante actividades recreativas EN EL ENTORNO; el mejoramiento en la CALIDAD Y ESTILO DE VIDA; la TRANQUILIDAD y la calidad del paisaje. Todo esto, los convierten, además, en aulas abiertas naturales, propicias para la educación ambiental y la promoción del conocimiento de la naturaleza y su relación con la cultura de la ciudad, como una parte fundamental e integrada a la URBANIDAD SINGULAR DE VILLA DE MERLO.

El porcentaje de parches que la legislación garantiza actualmente como ESPACIOS VERDES, constituye en la practica una GRAN OPORTUNIDAD, generando un mosaico de pequeños sitios de CONSERVACIÓN, que en su conjunto representan territorialmente una red diseminada en toda la mancha urbana actual. Por su porcentaje en superficie y su distribución espacial en el gradiente altitudinal, esta cuadrícula con significativo potencial de interconexión,



genera verdaderos refugios y semilleros para la permanencia de especies nativas, siendo pulmones verdes que además preservan la identidad natural, cultural e histórica de la zona. Estos espacios constituyen estaciones de biodiversidad en múltiples corredores, asegurando, además, la continuidad ambiental necesaria dentro de la creciente mancha gris del cemento urbano (Figura A). Recordando aquí, que esta creciente urbanización homogeniza y, en consecuencia, según los múltiples casos bibliográficos, desvirtúa la IDENTIDAD LOCAL, tan singular en el caso de la Villa de MERLO, “Catedral de Pájaros” y “Microclima”, entre otros atributos.



**Figura A:** Ejemplar de yaguarundí o gato guina (*Herpailurus yagouaroundi*), registrado saliendo de uno de los Espacios Verdes ubicado a metros de la calle Cuesta de la Granadilla de Cerro de Oro, en 2025.

Otro aspecto muy importante y complementario, constitutivo de los espacios verdes, son los que además cumplen la función de corredores, también verdes, que de manera natural fluyen conforme a la pendiente geográfica, principalmente determinados por los **causes de arroyos o paleo causes, zonas bajas, escorrentías y humedales**. Estos deben ser preservados de la presión urbana por dos razones fundamentales, una directamente relacionada con los aspectos que en el presente documento se pretenden focalizar, que son la conservación de la fisonomía del paisaje natural y la interconectividad del ecosistema natural integrado a la urbanidad de Merlo. Dos, y no menos importante, es como estas áreas verdes y sus corredores, ayudan sustancialmente a la prevención de desastres de riesgo natural, como aludes e inundaciones, que han sido de extrema dureza hace pocos años atrás.

#### Situación actual

Según la Mgtr. Mónica Cresmani (FTU – UNSL), en su informe presentado en la Mesa Nº: 6 ante el HCD de Villa de Merlo, en junio de 2026, **hay 174 espacios verdes públicos (EVP)** cedidos (181,16 hectáreas), dentro de los cuales hay 43 EVP activos, que suman 34,60 hectáreas. De estos 174 Espacios Verdes Públicos, **131 están sin propuesta de uso**, con una superficie de 146,56 hectáreas (el 81%), de los cuales 20 se encuentran en márgenes de arroyos, con una superficie de 49,95 hectáreas (34% de los EVP sin propuesta de uso).

Sin haber realizado un relevamiento sistemático del estado de conservación ambiental de estos espacios (lo cual el organismo Municipal tiene las facultades para hacerlo), se percibe, basado en la experiencia, observación y conocimiento empírico, que actualmente la mayoría están en una situación de desmanejo y desprotección, usados a discreción y muchas veces sin respetar la reglamentación, por propietarios y vecinos. Esto lleva indefectiblemente, a que, en la mayoría de las situaciones, los espacios verdes no estén cumpliendo su importante función socioambiental, o lo hagan muy relativamente según cada caso, cuando no, son directamente



depredados, e incluso hasta sujetos a edificaciones ilegales, perdiéndose así su gran potencial ambiental, cultural y económico.

Basado en estos números, se propone que los 131 Espacios Verdes que actualmente están sin propuesta de uso y que aún preservan relictos de ambiente nativo, o posean posibilidades de restauración ecológica del mismo, sean implementados e incluidos, como parte de la Red de Áreas Protegidas municipales de Merlo, respetándose principalmente la presencia y renovación natural del bosque nativo y su biodiversidad. Existiendo ejemplos muy acertados y exitosos de este tipo de figura en otros sitios del país (por ej. el programa "Pulmones Verdes" municipales de la vecina provincia de Córdoba)

Algunas CONDICIONES FUNDAMENTALES para la correcta implementación de estos espacios:

- Como primera medida, se enfatiza que se cumpla la cesión obligatoria del porcentaje de tierras correspondiente en cada caso.
- Los espacios y corredores verdes deben estar perfectamente registrados en una base de datos municipal actualizada, además de estar individualizados e identificados con cartelería correspondiente, en el terreno.
- Deben estar preservados de presiones antrópicas, por ejemplo: a través de mecanismos de clausura como alambrados, cuando sea necesario evitar el ingreso de ganadería; o con la implementación de mecanismo de control y fiscalización, mediante personal municipal idóneo, preferentemente con capacitación profesional de guardaparques, para evitar la extracción de materia vegetal u otros daños; y también ser protegidos de otros usos indebidos de alto impacto, como las actividades extractivas, por ejemplo, el uso que actualmente se le da a los causes geológicos de arroyos, cuenca abajo de la Sierra de Los Comechingones, los que no pueden ser tratados como simples canteras de áridos, siendo necesario, al menos, el resguardo de sus riberas y vegetación asociada.
- Se deben INTEGRAR a las instituciones y a experiencias educativas como la FTU de la UNSL y la UNLC, y a una multiplicidad de instituciones y ONGs, como por ejemplo el Club de Observación de Aves, o la carrera sobre plantas autóctonas y aromáticas dictada en la localidad. Integrar al turismo y a la urbanidad en estos espacios, desarrollando actividades didácticas de interpretación de la naturaleza, de extensión ambiental y experiencias educativas con la comunidad circundante, proyectos y programas municipales, etc. Para generar, en estos espacios, propuestas de usos sustentables diversos y fomentar la conciencia ciudadana respeto a su conservación mediante el contacto permanente con la comunidad.

Por todo lo expuesto y fundamentado, es sumamente importante que se mantenga la normativa de creación y preservación de los ESPACIOS VERDES DE RESGUARDO, así como su EFECTIVA IMPLEMENTACIÓN, identificando y definiendo los mismos a través de una base de datos de información geográfica fidedigna y pública. Así mismo, se enfatiza que estos espacios deberían ser incorporados como parte constitutiva del SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS MERLINAS.

**Horacio Andrés López**

Técnico Universitario en Administración de Áreas Protegidas (UNT)

Ex Guardaparque Nacional (P.N. Quebrada del Condorito y Sierra de las Quijadas)

Guía Técnico de Turismo

(Vecino y Productor Artesanal en Cerro de Oro)

22 de junio de 2026.

Referencias en el texto:

- 1) <https://www.milenio.com/opinion/patricia-dominguez-silva/turismo-en-crudo/el-turismo-y-la-crisis-de-la-identidad>
- 2) <https://www.lanacion.com.ar/editoriales/identidad-perdida-nid19042025/>
- 3) <https://www.innovtur.com/turismofobia-el-rechazo-de-la-poblacion-local-al-turista/>
- 4) [https://www.hosteltur.com/169654\\_turismofobia-overtourism-y-turismo-de-masas.html](https://www.hosteltur.com/169654_turismofobia-overtourism-y-turismo-de-masas.html)
- 5) <https://www.ceupe.com/blog/impactos-negativos-del-turismo.html>
- 6) <https://noticiaslatam.lat/20170811/barcelona-opinion-turistas-1071504944.html>
- 7) <https://www.ostelea.com/actualidad/blog-turismo/tendencias-en-turismo/cuales-son-los-impactos-negativos-y-positivos-del-turismo>
- 8) <https://www.greenpeace.org/argentina/blog/problemas/contaminacion/sobre-turismo-cuando-demasiados-visitantes-al-mismo-tiempo-se-convierten-en-un-verdadero-problema/>
- 9) <https://lapedreranoticias.com.ar/es-argentina-y-cuenta-como-es-vivir-en-el-destino-turistico-mas-decepcionante-del-mundo-perdio-su-identidad-cultural/>
- 10) <https://www.instagram.com/reels/DZY2FHvixg4/>
- 11) <https://www.bbva.com/es/sostenibilidad/que-es-el-turismo-sostenible/>

