

Expediente D.E.:19045-4-07
Expediente H.C.D.:2076-D-07
Nº de registro: O-13402
Fecha de sanción:16-04-09
Fecha de promulgación:22-04-09
Decreto de promulgación: 880

ORDENANZA Nº 19111

Artículo 1º.- Apruébase el "Plan Integral de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sur", obrante a fs. 6/53 del Expediente 19045-4-07 cuerpo 1 del Departamento Ejecutivo (Exp. 2076-D-07 del Honorable Concejo Deliberante) y en la página web www.mardelplata.gov.ar/costanerosur.

Artículo 2º.- La Comisión Técnica creada por Decreto nº 2965/02, bajo las directivas de la Comisión Coordinadora de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sur, tendrá a su cargo coordinar acciones, estudiar propuestas y asesorar a las distintas áreas municipales sobre los alcances del Plan.

Artículo 3º.- La Comisión Técnica será, a su vez, quien analice los proyectos de intervención en el sector comprendido dentro de los límites de la Reserva o que pudiesen afectar a la misma, independientemente que se encuentren o no dentro de ella.

Artículo 4º.- Comuníquese, etc.-

**Monti
Regidor**

**Artime
Pulti**

El anexo presenta texto sin imágenes

Presentación

El Plan de Manejo, tiene como primer antecedente la creación de la Comisión Coordinadora de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sur (Decreto 1210/96), que entre sus objetivos impulsó el relevamiento de sus condiciones ambientales y forestales.

Posteriormente, la creación de la Comisión Técnica por Decreto 2965/02, define el interés de la administración municipal en concretar la elaboración del Plan de Manejo de la citada Reserva, en su intención de avanzar en la propuesta de ordenamiento del sector.

Luego de sucesivas etapas de trabajo, en abril 2006, el equipo técnico arribó al Proyecto de Plan Integral de Manejo, que tuvo como objeto servir de base y punto de partida para nuevos aportes tanto técnicos como políticos y de la comunidad. A partir de esa instancia se reactivó la Comisión de Manejo que con el equipo técnico que culmina con la presentación de la propuesta final del Plan Integral de Manejo del Paseo Costanero Sur, que tiene como una de sus características ser abierto y como eje principal la determinación de zonas de manejo y acciones de corto, mediano y largo plazo que conllevan a la gestión de un territorio estratégico para la ciudad de Mar del Plata y su zona.-

Comisión Técnica

Lic. Geog. Giampietri, Leonardo
Lic. Geol. Witkin, Gustavo
Prof. Geog. Vorano, Carla
Sr. Bellagamba, Patricio

Agosto 2007

INTRODUCCIÓN

Una de las características de las áreas litorales en todo el mundo consiste en conformar sectores de amortiguación entre las zonas urbanas y el mar y, a su vez, soportar una intensa presión sobre sus recursos naturales.

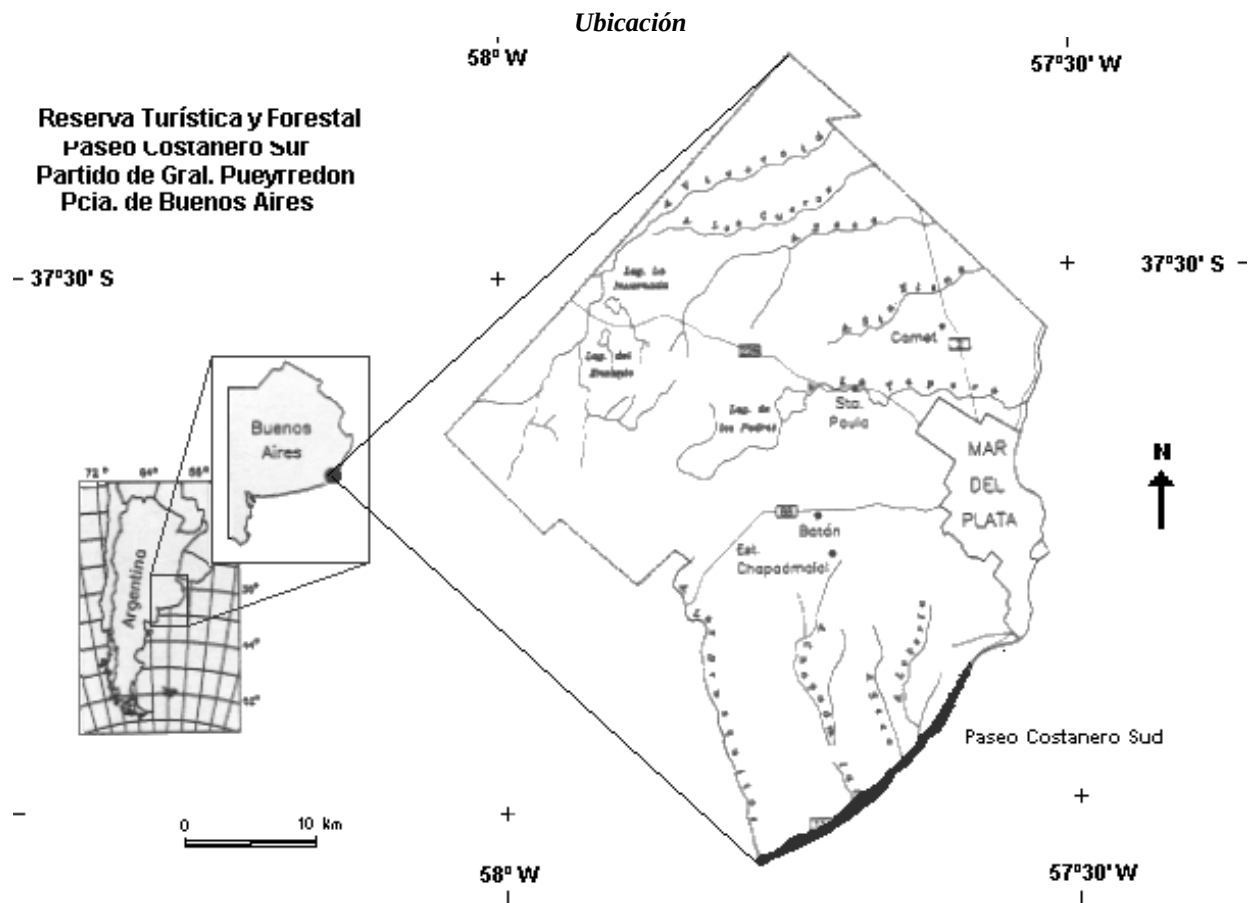
La Agenda 21, Programa de Acción de las Naciones Unidas, contempla la protección de las zonas costeras como componente esencial del sistema mundial de sustentación de la vida y un valioso recurso que ofrece posibilidades para un desarrollo sostenible. Esto exige nuevos enfoques de la ordenación del medio marino y las zonas costeras orientados a la previsión y la prevención, dado que la forma actual de enfocar la ordenación de los recursos marinos y costeros no siempre permite lograr un desarrollo sostenible y los recursos costeros y el medio ambiente se están degradando y erosionando en muchas partes del mundo.

El Plan de Manejo Integral de la Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sur se corresponde con los objetivos y actividades propuestos en la Agenda 21, lo que implica un manejo racional de los recursos de esta Reserva, con el fin de alcanzar un punto de equilibrio para preservar las cualidades y atributos del sector de un deterioro irreversible y compatibilizar el desarrollo del binomio turismo - recreación (demanda) con la oferta ambiental.

Esta Reserva se extiende desde el Faro Punta Mogotes (38° 05' S 57° 32' O) hasta el arroyo Las Brusquitas (38° 14' S 57° 46' O), límite sur del Partido de Gral. Pueyrredon con el Partido de General Alvarado. Cuenta con 27 kilómetros de largo y un ancho variable entre 30 y 100 metros hacia el continente y de la ruta hasta la línea de ribera, totalizando una superficie de 800 has. (datos aproximados hasta tanto se realice la mensura del sector).

La Ruta Provincial N°11, denominada Presidente Arturo Illia, que comunica las ciudades de Mar del Plata y Miramar, articula en sus márgenes el espacio protegido. Posee rasgos paisajísticos, geológicos, de fauna y flora de especial relevancia, ligados principalmente a la presencia de playas, médanos, acantilados y sectores forestados; todos ellos

sometidos a una importante presión antrópica, debido al crecimiento urbanístico y emprendimientos turísticos - recreativos privados, que se han originado al sur del Partido.



Objetivos del Plan de Manejo

- Distribuir los usos y actividades en la Reserva Turística - Forestal Paseo Costanero Sur, para optimizar el aprovechamientos de los recursos.
- Minimizar el impacto sobre los recursos naturales.
- Garantizar la calidad ambiental estableciendo criterios de conservación.
- Armonizar intereses en conflictos que confluyen en la zona.

En consecuencia, las alternativas que se generan cumplirán los siguientes objetivos específicos:

- Crear el marco institucional para la implementación del Plan de Manejo.
- Garantizar la preservación de los valores ambientales no renovables (paisaje, playas, acantilados, médanos, ecosistemas naturales, etc.).
- Potenciar el aprovechamiento de los recursos mediante la realización de actividades en concordancia con sus características.
- Diversificar otras ofertas como los atractivos paleontológicos; histórico - arqueológicos, actividades deportivas y recreativas entre otras.

También es necesario estudiar los recursos medioambientales (potencialidades y restricciones del medio físico) y por otro, el entorno económico - social (condiciones sociales, urbanizaciones, antecedentes legales), en que dicho espacio se estructura.

La formulación de estas líneas de acción, conlleva a la generación de un Plan de Manejo preliminar para el Paseo Costanero Sur de la ciudad de Mar del Plata.

La metodología se ajusta a las siguientes etapas:

- a) Recopilación de información básica antecedente.
- b) Inventario y Diagnóstico.
- c) Generación de alternativas de manejo.
- d) Elaboración de la cartografía.

ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN DE MANEJO

1. INFORMACIÓN DE BASE

Historia

A fines de la década de 1930 (Cicalese 1997), el Ministerio de Asuntos Agrarios de la Nación intervino en la fijación de médanos vivos en la franja litoral que dio lugar al variado bosque de arbustos, pináceas y eucaliptos. Entre 1937 y 1938 se construyó la ruta provincial 11. Según Cicalese, tuvo como característica ser una *vía parque* constituyendo un paisaje creado a partir de la construcción de la propia ruta. Esta clase de caminos que los ingleses llaman *parways*, responden a una idea paisajística ligada a las dirigencias conservadoras de esa época. Esta ruta tenía por finalidad ser utilizada por vehículos privados restringiendo el acceso del transporte público y en consecuencia del acceso masivo de grandes masas de la ciudad a la playa. El plan espacial ideado para el área en la década del 30, parece concretarse en los 90 priorizando el mercado de la construcción del espacio territorial. (ob.cit.1997).

Antecedentes Legales

Ley Provincial 9347 (8 de junio de 1979)

Por esta Ley el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, municipaliza funciones y servicios que estaban a cargo de la Provincia, que por su índole son propios de la competencia municipal. Esta Ley en su artículo 2do., inciso a), b) y c), otorga a las municipalidades dominio uso y todo derecho sobre lo inmuebles y bienes muebles que se hallen dentro de su territorio y que pertenezcan al Gobierno Provincial. Asimismo el Servicio Forestal Provincial, transfiere a los Municipios respectivos los inmuebles existentes en su territorio.

Entre otros, a la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, se transfiere el Paseo Costanero Sur, a ambos lados de la Ruta Provincial 11, desde el Faro de Punta Mogotes hasta el arroyo Las Brusquitas, que comprende los sectores de Barranca de Los Lobos, Arroyo Lobería, Chapadmalal y zona del Arroyo Las Brusquitas, en un ancho que varía de la Ruta 11 hacia el continente, entre 50 a 100 metros y de la citada Ruta hasta la línea de ribera. El Decreto Provincial 10391/88 en su Artículo 2º, fija y determina que las metodologías y procedimientos de fijación de la línea de ribera marítima, estarán dados por un criterio mixto que contemple la cota de nivel de las altas mareas normales a partir de la totalidad de los fenómenos naturales, que por su importancia y regularidad, pasan a convertirse en fenómenos normales, y la adaptación de ésta al rasgo geomorfológico generado. En último caso, sea el espaldón de la playa cuando hubiera desarrollo de médano, o el pie del acantilado cuando no lo hubiera.

En relación al sector de Playas del Faro S.A.I., la línea de ribera fue fijada, con anterioridad al citado Decreto, por un fallo de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires en la cota 1.61 m., por encima del 0.00 m., del mareógrafo de Mar del Plata.

Decreto Provincial 541 (11 de junio de 1980)

Municipaliza las funciones y servicios del Paseo Costanero Sud, conforme a la Ley 9347. En su Artículo 4º, transfiere al municipio el dominio de los bienes muebles e inmuebles.

Decreto Provincial 4095 (18 de julio 1988)

Convalida el Convenio suscrito entre la Provincia de Buenos Aires y la Sociedad Playas del Faro S.A.I., vinculado con las servidumbres de paso establecidas por el Decreto Provincial 1145/87. En el Artículo 1º ambas partes convienen replantear la ubicación de las servidumbres de paso establecidas por el Decreto 1145/87. El citado Decreto en su Artículo 4º, fija que la Reserva Forestal comprendida en el inmueble de propiedad de Playas del Faro S.A.I., identificado como Circunscripción IV - Sección V del Partido de Gral. Pueyrredon, rige lo establecido por el Código de Preservación Forestal para las Reservas Forestales (Ordenanza 6870/87, Capítulo II).

Ordenanza Municipal 8434 (28 de noviembre y 3 de diciembre 1991)

Establece indicadores urbanísticos y fija normas territoriales, administrativas y de manejo para el predio ubicado entre el Faro Punta Mogotes al norte y el Paraje Los Acanilados al sur, desde el Mar Argentino al este, hasta las tierras fiscales que lindan con la ruta 11 hacia el oeste. En el Artículo 2do., el punto 2.1 admite los siguientes usos: residenciales (viviendas familiares), servicios residenciales (hoteles, apart - hotel), deportivas, recreativas y balnearias. En tanto el ítem 2.2, admite otros servicios y comercios agrupados en centros o vías destinadas al efecto.

Ordenanza Municipal 10.011 (6 de junio 1995)

Declara Reserva Turística Forestal a toda la franja costera sur, de dominio municipal contigua a la Ruta N° 11, desde Punta Mogotes como límite norte, hasta el arroyo Las Brusquitas como límite sur, imponiéndose el nombre de *Reserva Turística y Forestal Costanera Sud*. En el Artículo 2do, encomienda al Departamento Ejecutivo los medios necesarios para la mensura del sector a los fines de fijar los límites exactos del área municipalizada. Se establece en el Artículo 4to. la integración de un grupo de guardaparques, cuyas funciones serán controlar y proteger esta área, así como educar a los visitantes.

Ordenanza Municipal 10923 (19 de diciembre 1996)

Establece un plazo máximo de cinco años a partir de 7 de junio de 1995, como fecha de sanción del Decreto Provincial 1308/95, para la vigencia de la Ordenanza 8434. En su Artículo 2do., condiciona la aprobación de planos de construcción a la presentación previa de un Plan General de Ordenamiento Espacial para la zona de Equipamiento Específico Playas del Faro, conteniendo como mínimo los siguientes aspectos: propuesta circulatoria vehicular y peatonal, pública y privada; zonificación espacial según destino (espacios edificables, de estacionamiento, áreas verdes etc.); determinación gráfica del curso del Arroyo Corrientes, indicando la *Zona de Conservación*; propuesta tentativa de solución de infraestructura sanitaria, iluminación, desagües pluviales, eliminación de residuos etc.; localización y asignación de superficies correspondientes a balnearios públicos y privados, con indicación de acceso, servidumbres de paso y/o restricciones.

Ordenanza Municipal 11.573 (23 de diciembre 1997)

Otorga permiso gratuito de uso y explotación a los sectores costeros comprendidos dentro de la Reserva Forestal, Anexo I de la misma, a las siguientes asociaciones vecinales de fomento: Barrio Alfar, Jardín de Peralta Ramos, San Jacinto, Playa Serena, San Patricio y Barrio Parque Los Acanilados, hasta agosto de 1998. Este régimen ha sido renovado anualmente hasta la actualidad.

El uso de suelo admitido en las fracciones cedidas es para estacionamiento vehicular descubierto y las permisionarias deben respetar y hacer respetar a los usuarios la Ordenanza 9784 - Código de Preservación Forestal -, como así también la demarcación, señalización, defensa, mantenimiento y reposición de la masa forestal y toda otra cuestión que contribuya a mejorar la calidad de la prestación y a la protección de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sud (Artículo 4 incisos c y d respectivamente). En contraprestación las permisionarias deberán reforestar y jerarquizar la totalidad de los sectores de los espacios existentes en la reserva forestal, comprometiéndose a mantener la misma y contribuir al eficaz contralor de las actividades que resulten incompatibles con la naturaleza y uso del sector tales como: campamentismo libre, depredación de la masa forestal, venta ambulante, etc. (Artículo 5º, incisos a y b respectivamente).

Disposición de la Subsecretaría de Obras y Ordenamiento Territorial (28 de agosto 1998)

En el Artículo 2do., exige a Playas del Faro S.A.I. que las propuestas correspondientes a los distintos emprendimientos que pretendan ejecutarse en los distritos P.F., además de cumplimentar con lo establecido en las Ordenanzas 8434/91 y 10923/97, deberán presentar (inciso 2.1) proyectos, correspondientemente autorizados por los diferentes Entes de instalaciones de agua potable, cloacas, energía eléctrica, alumbrado público y gas. En el inciso 2.2 exige planos de relevamiento altimétrico con curvas de nivel.

Decreto 2965/02: Integración de la Comisión Coordinadora de Manejo y Creación de la Comisión Técnica (15 de noviembre de 2002)

Esta norma en sus considerandos readecua la composición de la Comisión Coordinadora de la Reserva Turística y Forestal Costanero Sud y en su Artículo 2do., crea la Comisión Técnica que tendrá a su cargo la elaboración del Plan de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sud.

Demografía y Uso del Suelo

El espacio territorial que abarca la Reserva Forestal Paseo Costanero Sur, es un sitio históricamente objeto de intervención pública y privada.

La intervención pública sentó las bases principales de un paisaje artificial orientado al ocio y la recreación. La primera acción fue la fijación y forestación de médanos costeros a finales de la década de 1920 por parte del Ministerio de Asuntos Agrarios de la Nación. La segunda acción importante fue la construcción la Ruta Provincial N° 11 entre los años 1937 y 1938.

La necesidad de disponer de tierras para la construcción de dicha vía de comunicación, promovió que el Estado Provincial procediera a la expropiación de parte de las tierras pertenecientes a los descendientes del fundador de la ciudad de Mar del Plata, Patricio Peralta Ramos, quienes demandaron en el año 1958 a la Provincia para lograr la recuperación de playas que a su juicio, no habían sido incluidas en el acto de expropiación. En 1970 la Corte Suprema de Justicia de la Nación reconoció la legitimidad y vigencia de los títulos de los particulares, ordenando la devolución de 102 hectáreas lindantes con la línea de ribera con 5 Km. de frente marítimo. Los sucesores transfirieron su explotación y gestión a Playas del Faro S.A.I. Esta compañía realizó una exhaustiva extracción de arena de playas y médanos hasta el año 1985 y se dedicó, a su vez, a la producción de servicios turísticos, que se mantienen en la actualidad, orientado al denominado *turismo de calidad*.

La oferta privada de turismo de alta calidad se complementa con otras unidades fiscales, compuestas por balnearios concesionados (Luna Roja, Siempre Verde, Cruz del Sur, etc.), estancias (Santa Isabel), alojamiento de tiempo compartido (RCT), SPA de mar (Manantiales), hoteles de Chapadmalal, country privados (Marayuí), que complementan esta oferta turística.

Cabe destacar la importancia del complejo hotelero de Chapadmalal, ubicado sobre el litoral costero a unos 30 Km. al sur de Mar del Plata. La construcción de los 9 hoteles del Complejo fue concluida en 1952 y estuvo contemplada dentro de la política del estado nacional de intervenir en el denominado *turismo social* a partir de 1945.

Desde el comienzo de la década de 1970, las Sociedades de Fomento del sector mantuvieron una relación conflictiva con la compañía fundamentalmente por la extracción de arena, como así también por la usurpación de playas para la instalación de unidades de sombra que originaban la desaparición de médanos forestados. A fines de la década de 1980 el conjunto de agrupaciones vecinales centraron sus reclamos en las restricciones impuestas por los propietarios en la utilización de las playas, sobre todo, a través de las limitaciones al ingreso público.

La Reserva Forestal y Turística Paseo Costanero Sur se encuentra colindante con 14 barrios de baja densidad poblacional a saber: Alfar (2.409 hab.), San Jacinto (505 hab.), Playa Serena (1.219 hab.), San Patricio (300 hab.), San Carlos, Los Acantilados (788 hab.), Barranca de los Lobos (78 hab.), Playa Chapadmalal (429 hab.), Santa Isabel, A° Chapadmalal, San Eduardo, El Marquesado (120 hab.) y San Eduardo del Mar (Censo Nacional de Población y Vivienda 2001). La actividad principal de estos barrios es como lugar de veraneo, fin de semana, con infraestructura de servicios básicos para los moradores permanentes y temporarios.

Características Ambientales

La Reserva se encuentra ubicada al sur de la ciudad de Mar del Plata, con orientación noreste - sudoeste. El ambiente costero está constituido por médanos, acantilados y playas. Desde el Faro Punta Mogotes hasta San Jacinto se desarrollan médanos y amplias playas. Desde San Carlos hacia el sur se desarrollan médanos sobreimpuestos a los acantilados existentes. En la Unidad Turística de Chapadmalal y San Eduardo del Mar, médanos bajos y playa, mientras que en el sector de Arroyo Las Brusquitas predominan los médanos, parcialmente forestados.

La acción del mar sobre el acantilado se encuentra en una etapa activa. El levantamiento conjuntamente con la erosión marina, conforma un frente acantilado que alcanza alturas de hasta 30 mts. Entre éstos se destacan los sectores de Barranca de Los Lobos; Punta San Andrés, en la zona próxima a la desembocadura del Arroyo Seco; Punta Lobería, próxima a la desembocadura del arroyo homónimo y Punta Vorohué, hacia el sur de la Unidad Turística Chapadmalal.

En algunos sectores la costa conforma una línea de playa continua desde el Faro de Punta Mogotes hasta playa Los Acantilados, luego playas muy acotadas llamadas de bolsillo como La Paloma, Playa Dorada, Playa Santa Isabel, Siempre Verde, Playa Escondida, San Eduardo del Mar y otras de mayor extensión, como Playa Bonita (Luna Roja) y Chapadmalal.

En los acantilados la acción del viento y el agua ha producido hoquedades de 10 a 20 cm de diámetro en los materiales loésicos, donde hacen sus nidos aves tales como golondrinas, palomas y antiguamente loros barranqueros. En la base de los acantilados la acción del mar causa una importante erosión controlada, en parte, por la presencia de mantos y nódulos de tosca. La altura promedio no supera en general los 20 metros sobre el nivel del mar, siendo la excepción el sector comprendido entre Barranca de Los Lobos y Punta San Andrés, con alturas máximas de 40 metros para descender hasta 20 metros.

En el sector continental el relieve es suave, de pendientes rectas, apareciendo cortado profundamente por los valles de los cursos de agua que tienen sus nacientes en las tierras altas del oeste del Partido, confiriendo un aspecto ondulado en la dirección norte - sur. Los sedimentos que forman las lomas se han depositado unos 18.000 años antes del presente, cubriendo antiguas divisorias y valles preexistentes.

Cinco son los arroyos que desembocan en el mar: Corrientes, Lobería, Seco, Chapadmalal y Las Brusquitas. En general son de escaso caudal y tienen agua durante todo el año. El levantamiento moderno de la Pampa interserrana permitió que los arroyos labren un modelado de valles fluviales, actuando como interfluvios los relieves primitivos, que hoy aparecen como lomadas suavemente redondeadas. Al irse estabilizando el modelo fluvial, permitió el desarrollo de los suelos, formados por arenas limosas y limos arcillosos.

El nivel del acuífero se encuentra en promedio entre 5 y 10 metros bajo terreno. En cuanto a los valores de contenido salino de las aguas subterráneas expresados miligramos por litro, se sitúan en promedio para todas las áreas entre 750 - 1000 mg/l, exceptuando el área de Las Brusquitas, que tiene valores entre 1000 - 1250 mg/l y 1250 - 1500 mg/l. El promedio del Partido de Gral. Pueyrredon es mayor de 750 mg/l.

Clima

La localización geográfica del área, la posiciona bajo la influencia de los frentes fríos, provenientes de la Patagonia y los frentes cálidos, que suelen ingresar por las provincias de Misiones y Corrientes (García, 1999). Debido a este hecho, el área suele sufrir la alternancia de influencia de las masas de aire involucradas en cada uno de los frentes citados.

La temperatura media anual es de 14° C y las precipitaciones alcanzan los 920 mm anuales. Los meses invernales son de menor precipitación, que junto a una menor evapotranspiración, provoca un balance hídrico negativo que se invierte desde octubre hasta marzo.

Estas condiciones sinópticas generales determinan que el área, según la clasificación de regiones climáticas de Köppen - Geiger (Strahler *et.al.*,1989), corresponde al tipo templado, con precipitación suficiente todos los meses del año y con temperatura media del mes más cálido superior a 22° C. Capitanelli (1992) lo define dentro del clima templado, dominado por las masas de aire subtropical marítimas, cálidas y húmedas del anticiclón semipermanente del Atlántico, con una variación térmica pequeña, lo que explica que el mismo autor lo denomine sin verano térmico por la influencia de la corriente fría de Malvinas (Giampietri, 1995). Mar del Plata y su zona, por su ubicación geográfica frente al océano, sin accidentes orográficos, abierta hacia la llanura pampeana y con un importante frente marítimo, la convierten en un área de gran variabilidad meteorológica en general y eólica en particular. Los vientos que predominan son del sector N, NO, O y S.

Particularmente, el clima de la Reserva Paseo Costanero Sud está relacionado con la brisa del mar, que refleja su importancia en los meses estivales con un marcado predominio del viento del NE en la zona costera. Se originan cuando existen diferencias de temperatura entre la tierra y el mar, especialmente en época estival. Por tratarse de sistemas de vientos locales, pueden reforzarse o anularse por los vientos de escala sinóptica (Celemín, *op cit.*).

La amplitud térmica de la zona costera que es de 1° C más elevada a sólo 4,4 km de la costa (Aeropuerto) y a lo largo de todo el año. En las mínimas la amplitud es 1,6° C mayor en al área costera. Además se observa 10,7° C de amplitud térmica anual en la estación Aeropuerto (sector continental) y de 8,1° C en la estación más próxima a la costa demostrando la influencia térmica del mar adyacente. Otra particularidad del área es la casi inexistencia de días con heladas (Giampietri; Piccolo, 2000).

Fauna

La fauna está asociada a distintas unidades que integran el área.

Fauna de Médanos

Se caracteriza por la presencia predominante de lagartijas:

Reptiles

Lagartija *Liolaemus wiegmanni*

Lagartija *Liolaemus multimaculatus*

Lagartija *Stenocercus pectinatus*

Fauna de acantilados

Presenta poca diversidad y predominio de aves que utilizan las barrancas como refugio o para nidificar:

Aves

Paloma doméstica *Columba livia*

Golondrina barranquera *Natiochelidon cyanoleuca*

Golondrina doméstica *Progne chalybea*

Golondrina negra *Progne modesta*

Remolinera común *Cinclodes fuscus*

Lechuza de campanario *Tyto alba*

Fauna de playas y plataformas rocosas de la costa

Predominan aves marinas (gaviotas y gaviotines). Algunas especies típicas como el Ostrero (*Haematopus palliatus*) ya son muy raras, no así en costas de los Partidos vecinos.

Aves

Gaviota cocinera *Larus dominicanus*

Gaviota capucho café *Larus maculipennis*

Gaviota cangrejera *Larus atlánticus*

Gaviota capucho gris *Larus cirrocephalus*

Gaviotín sudamericano *Sterna hirundinacea*

Gaviotín lagunero *Sterna trudeaui*

Gaviotín golondrina *Sterna hirundo*

Paloma antártica *Chionis alba*

Chorlito doble collar *Charadrius falklandicus*

Pingüino patagónico *Sheniscus magellanicus*

Biguá *Phalacrocorax brasilianus*

Mamíferos

Lobo marino de un pelo *Otaria flavescens*

Lobo marino de dos pelos *Arctocephalus australis*

Fauna de cuerpos de agua superficial

La fauna característica de cuerpos de agua superficial incluyendo sus bordes son importantes porque interconectan diferentes ambientes, permitiendo la dispersión y el intercambio entre poblaciones de especies autóctonas de hábitats aislados.

Peces

Madrecita de agua *Jenynsia lineata*

Limpiafondos *Corydoras paleatus*

Anfibios

Rana criolla *Leptodactylus ocellatus*

Sapo común *Bufo arenarum*

Sapito de jardín *Bufo fernandezae*

Rana del zarzal *Hyka pulchella*

Reptiles

Culebra común *Liophis poecilogyrus*

Culebra línea roja *Liophis anomalus*

Aves

Piojito gris *Serpophaga nigricans*

Benteveo *Pitangus sulphuratus*

Remolinera común *Cinclodes fuscus*

Garza bruja *Nycticorax nycticorax*

Garza blanca *Casmerodius albus*

Garcita blanca *Egretta thula*

Pato barcino *Anas flavirostris*

Pato maicero *Anas georgica*

Pico de plata *Hymenops perspicillatus*

Verdón *Embernagra platensis*

Golondrina tijerita *Hirundo rustica*

Mamíferos

Rata de agua *Holochilus brasiliensis*

Coipo *Myocastor coypus*

Zarigüeya o Comadreja colorada *Lutreolina crassicaudata*

Ratón hocicudo *Oxymycterus rufus*

Fauna de montes cultivados

Esta unidad se caracteriza por el conjunto faunístico que habita las arboledas de especies exóticas (eucaliptos, pinos, álamos etc.). Aunque no son autóctonos, son utilizados por muchas especies arborícolas de nuestra fauna con fines diversos (reproducción, refugio y alimentación). La composición faunística es similar a la correspondiente a los currales, parques y arboledas urbanas.

Aves

Chingolo *Zonotrichia platensis*
Torcaza *Zenaida auriculata*
Paloma picazuró *Columba picazuro*
Calandria grande *Mimus saturninus*
Benteveo *pitangus sulphuratus*
Hornero *Furnarius rufus*
Tordo renegrado *Molothrus bonariensis*
Tordo músico *Molothrus badius*
Cabecitanegra *Carduelis magellanica*
Verderón *Carduelis chloris*
Zorzal colorado *Turdus rufiventris*
Jilguero dorado *Sicalis flaveola*
Suirirí real *Tyrannus melancholicus*
Churrinche *Pyrocephalus rubinus*
Pirincho *Guira guira*
Carpintero campestre *Colaptes campestris*
Chimango *Milvago chimango*
Milano blanco *Elanus leucurus*

Mamíferos

Zarigüeya o comadreja overa *Didelphis albiventris*
Murciélago o moloso común *Tadarida brasiliensis*
Muercielaguito vientre blanco *Myotis albescens*

Insectos del ambiente costero

Los insectos de este ambiente son sumamente particulares debido a que poseen adaptaciones que les permiten vivir en las extremas condiciones de las dunas, estando asociados estrechamente a la vegetación natural y a los vertebrados cavícolas, cuyas cuevas y nidos constituyen sus hábitats. La mayoría de ellos forma parte de la dieta de vertebrados, principalmente reptiles y aves.

La delimitación y protección de este sector sumamente vulnerado por las actividades humanas, particularmente las recreativas, son de fundamental importancia para la preservación de la biodiversidad vegetal y animal.

A modo preliminar, puede decirse que los grupos de insectos mejor adaptados a este ambiente son:

Orden: *Coleoptera*

Familias: *Scarabaeidae, Tenebrionidae, Carabidae, Cicindelidae, Meloidae, Chrysomelidae Curculionidae, Elateridae.*

Orden *Hymenoptera*

Familias: *Scoliidae*, *Sphecidae*, *Pompilidae*, *Thiphidae*, *Thynnidae*, *Formicidae*.

Orden *Diptera*

Familias: *Asilidae*, *Bombilidae*, *Tabanidae*, *Bibionidae*, *Tipulidae*, *Culicidae*

Orden: *Hemiptera*

Familias: *Coreidae*, *Cydnidae*, *Reduviidae*, *Pentatomidae*.

Orden: *Homoptera*

Familias: *Cicadidae*, *Cercopidae*, *Membracidae*.

Orden: *Lepidoptera*

Familias: *Nymphalidae*, *Pieridae*, *Satyridae*, *Hesperidae*, *Noctuidae*, *Saturniidae*.

Orden: *Neuroptera*

Familias: *Chrysopidae*, *Mirmeleontidae*, *Mantispidae*.

Orden: *Orthoptera*

Familias: *Acridiidae*, *Tettigoniidae*, *Gryllidae*, *Gryllotalpidae*, *Proscopidae*.

Vegetación

La vegetación en la Reserva, como ha sido señalado, está caracterizada por montes cultivados que obedecieron a un intenso trabajo de fijación de médanos vivos sobre la franja litoral por parte del Ministerio de Asuntos Agrarios de la Nación en la década de 1940. La vegetación de la reserva está caracterizada por un variado monte, rico en arbustos, pináceas y eucaliptus, implantados con la finalidad de generar suelo y lugares de esparcimiento. El monte está compuesto por especies exóticas entre las que encontramos: *Eucaliptus globulus*, *Eucaliptus camandulensis*, *Eucaliptus tereticomis*, *Pinus radiata*, *P. pinaster*, *P. pinea*, *P. halepensis*, *Casuarina cunninghamiana*, *Myoporum laetum*. En tanto la vegetación asociada a las márgenes de los arroyos cuenta con desarrollo de juncos, *Scirpus sp.*, totora, *Typha sp.*, y espadaña, *Zizaniopsis bonaerensis*.

La vegetación de médanos se encuentra muy modificada con numerosas especies introducidas entre las que se destacan como autóctonas *Poa lanuginosa* y *Adesmia incana*.

TRABAJO DE CAMPO

Relevamiento e Inventario

Durante los meses de mayo y junio de 1998 fue realizado un relevamiento de la Reserva con el objeto de conocer la situación de la zona en general, posteriormente, en septiembre y octubre de 2003, se hizo un nuevo relevamiento con motivo de la reinstalación del tema, al crearse la Comisión Técnica para establecer un Plan de Manejo. A partir de la presentación del Proyecto de Plan de Manejo se realizaron distintas salidas de campo durante el transcurso del año 2006 y 2007. Para optimizar las salidas de campo y una mejor sistematización de la información se continuo con la metodología de dividir el territorio en tramos, que se describen a continuación. El recorrido se llevó a cabo en sentido Norte - Sur, describiéndose ambos márgenes de la Ruta 11.

Debe considerarse este inventario como una imagen o “fotografía” del momento sujeto a cambios y/o modificaciones posibles.

Tramo: Faro Pta. Mogotes - Arroyo Corrientes

Sobre el sector costero en la zona de médanos (Playa Álamo) se encuentra un circuito de vehículos 4 x 4, y a continuación sobre el mismo margen, entre este balneario y el autocamping El Faro, se localiza un predio alambrado propiedad de la Fuerza Aérea Argentina con una servidumbre de paso establecida en el Convenio entre Playas del Faro y la Provincia de Bs. As., donde funciona una pista de moto cross, la forestación es escasa y con algunas especies autóctonas. En este sentido se comenzaron a realizar gestiones para traspasar dicho predio a la orbita municipal por no haber sido usado a los fines para los que fue cedido.

Acciones:

-Acuerdo con organismos de Derechos Humanos y la Comuna ante el Ministerio de Defensa para destinar el edificio de ex E.S.I.M., para actividades de la Administración Municipal y un sector para un Museo de la memoria.

Al norte de la desembocadura del arroyo Corrientes, se hallan las instalaciones del camping El Faro, cuyo límite está materializado con un cerco de material premoldeado. Entre la margen izquierda del arroyo y el paredón del camping, se localiza el paso público que se encuentra en buen estado de conservación por la acción de la Sociedad de Fomento Alfar, que mantiene limpio y en condiciones dicho espacio. A partir de este camping, comienza el tramo donde los servicios de playa están más desarrollados por el sector privado. Aquí se encuentra el balneario La Morocha, sobre ambos lados de este balneario se ubican médanos forestados con un grado de deterioro muy importante por el accionar humano. Asimismo, la playa correspondiente a este balneario es la más desarrollada de todo el Paseo Costanero.

Sobre la margen norte de la desembocadura del Arroyo Corrientes se encuentran escombros producto de una demolición ocurrida aproximadamente 17 años atrás, la misma constituye un obstáculo visual peligroso y desagradable. En todo el trayecto de la desembocadura del arroyo existen escombros, restos de poda y sobre el margen norte, resto de fogones y actividades campamentistas informales.

La zona urbana sobre el sector continental lo constituye parte del barrio Alfar que cuenta con proveedurías, servicio de hotelería, restaurantes, kioscos, teléfono público, alumbrado público, etc. Se destaca el Museo Magrassi que funciona en las instalaciones de la Sociedad de Fomento del Barrio Alfar que por Ordenanza N° 16305/04, tiene la reserva del espacio de las calles 409, Guillermo Magrassi y la margen izquierda del Arroyo Corrientes, para la construcción de un edificio para la sede definitiva del Museo Histórico Arqueológico y del Centro de Interpretación de la Reserva.

Tramo: La Reserva - Balneario Peralta Ramos

Continúa aquí el desarrollo de balnearios privados conformando importantes complejos de servicios turísticos - recreativos, en forma ininterrumpida (La Reserva, Playa Alfar (con acceso público), Mirador 9, La Caseta, Playa El Taino, Piedra Marina, Playa Peralta Ramos (con servidumbre de paso) abarcando el sector con mayor forestación de pinos marítimos de la Reserva Turística y Forestal. Existe un cercado perimetral de seguridad que rodea a la masa forestal. Sobre la margen continental el estado del monte es bueno y está constituido por cipreses, transparentes, eucaliptus y acacias, álamos y sauces principalmente sobre el arroyo Corrientes.

Sobre el sector sur del balneario Peralta Ramos existe un paso público bien materializado mediante una escalera rampante de hormigón. Sobre la margen derecha de esta escalera existe una cava de considerable tamaño, realizada posiblemente para explotar el espacio como playa de estacionamiento. También esta playa cuenta con baño público.

La zona urbana está conformada por parte del barrio Alfar ya descrito anteriormente.

Tramo: Green World - Tamarindo

En este tramo la presencia de la ONG Green World, que mantiene este lugar desde hace varios años, es lo más destacable ya que contiene una franja medanosa forestada con distintas especies, especialmente myoporum, pinos y acacias. El monte se mantiene cercado con alambre olímpico y su ingreso está controlado por esta entidad. La Municipalidad de Gral. Pueyrredon por Decreto N° 173/06, a petición de dicha organización le otorgo el Padrinazgo Forestal del lugar.

El núcleo urbano aledaño a este sector es el barrio San Jacinto que cuenta con proveeduría, teléfono público y servicios en general.

Sobre la margen continental el monte se empobrece dando lugar a espacios abiertos de pastizales que es usado como playas de estacionamiento en época estival. Los balnearios de este sector son Agua Marina, La Bahía, La Restinga y Tamarindo (ex Rock & Pop) en los cuales hay un acceso público con una bajada de escalera de madera muy pronunciada a la que acompaña un caño pluvial de lata en mal estado de conservación.

Acciones:

- Estudiar la posibilidad de unir los pasos públicos de Green Word y Tamarindo para ampliar el sector de playa de uso público con equipamiento.
- Mejorar la accesibilidad y la limpieza de la servidumbre de paso actual.
- Fijar a los concesionarios privados un canon por el usufructo de estacionamiento y construcciones en zona fiscal.

Tramo: Playa Serena - San Carlos

Los balnearios de este tramo son: Playa Serena, La Balconada, Playa Argentina (ex Dallas), San Patricio y Rincón del Sur. En los balnearios San Patricio y Playa Argentino, existe un paso público con una playa degradada por la presencia de escombros y un peligroso acceso por estar la escalera en mal estado.

Sobre el margen costero en Playa Serena, comienza la formación de médanos y la vegetación predominante es el monte de pinos y aromos, que desaparece hacia el sur. En el borde continental no hay vegetación arbórea.

El sector urbano está formado por los barrios Playa Serena, San Patricio y San Carlos los que cuentan con diferentes servicios como disponibilidad de camas, restaurantes, proveedurías y comercios en general, alumbrado público, teléfono público y estación de servicio en Playa Serena.

Sobre la playa pública San Carlos, se observa la forestación deteriorada, por otro lado en el balneario San Carlos el predio se encuentra cercado en ambiente de médanos y con escasa forestación.

Acciones:

- Remoción de escombros y protección del Acantilado desmoronado.
- Planificación de accesos peatonales públicos en Serena – San Carlos.
- Terminación de escalera de acceso en San Patricio.

Tramo: Costa Azul - Avenida Jorge Newbery

Los balnearios de este tramo son: Juan Salvador y Los Acantilados. El predominio de este sector es la falta de vegetación arbórea aunque existe un pequeño monte de myoporum sobre el sector este. En el balneario Los Acantilados existe un paso público.

El sector urbano corresponde al barrio San Carlos y Los Acantilados, este último uno de los más habitados de forma permanente y cuenta con diferentes servicios de proveedurías, teléfono público, capilla, etc.

Acciones:

- El Plan Integrado Costero prevé para los tramos Serena- San Carlos - Costa Azul y Acantilados, la construcción de 11 espigones sumergidos paralelos a la costa cuya finalidad es la recuperación de playa.

Tramo: Barranca de Los Lobos - Ex Peaje

Desde el empalme de ruta 11 con Av. Jorge Newbery y Edison, sobre ambos márgenes alternan formaciones regulares de myoporum y pinos marítimos con sectores deforestados y con signos de tala indiscriminada.

Sobre el margen costero se ubica una parrilla con instalaciones al aire libre, sobre el margen continental se ubican instalaciones del EMViSUR y GA, con abundante y tupida vegetación. A continuación el panorama forestal aparece deteriorado en ambos márgenes hasta llegar al sector donde estaba emplazado el puesto de peaje en el Paraje Las Palomas, fácilmente identificable por el ensanchamiento de la cinta asfáltica.

En Barranca de los Lobos la vegetación es escasa prevaleciendo el monte de myoporum y en menor medida el bosque mixto de pino, eucaliptus, myoporum y aramo, en forma aislada pinos marítimos. Sobre el sector oeste prevalece el monte mixto.

En este sector se encuentran pequeñas playas de bolsillo inaccesibles. El lugar popularmente se identifica con la construcción de MDQ Surf aquí y sobre la base del acantilado se encuentra la plataforma de abrasión que se constituye en un lugar frecuentado por pescadores deportivos. El acceso se realiza por una escalera de material que integra una antigua construcción y que actualmente se encuentra comprometida por la acción erosiva del mar.

El sector tiene valor paleontológico y sobre el acantilado se realiza la práctica de la pesca deportiva existiendo lugares de fogones y recreo informales especialmente en las formaciones de montes de myoporum que llegan hasta el borde del acantilado. El uso continuo de los visitantes originó una red informal y precaria de huellas de vehículos.

La parte superior del acantilado es un punto panorámico con sendas con atractivo paisajístico y a su vez un sitio peligroso para el visitante.

En la intersección de Ruta 11 y Avenida Jorge Newbery, se sitúa un puesto de venta de frutas, hortalizas, plantas, flores, macetas y artesanías, autorizado inicialmente con carácter precario por Ordenanza 6489/98, al Sr. Vicente Di Scala. En este punto existe alumbrado público por la intersección de ambos caminos y sobre el sector continental se observa cartelería comercial y señalización vial.

Tramo: Playa La Paloma - Barrio Los Lobos

La característica más importante en el sector costero es el acantilado, sujeto a un intenso proceso erosivo que causa oquedades en la base del mismo alternando con pequeñas playas denominadas de bolsillo.

La playa denominada La Paloma ha sufrido un proceso erosivo intenso que provocó desprendimiento de la escalera que imposibilita el acceso a dicha playa. Sobre el acantilado hay una casilla para guarda vidas que se encuentra en buenas condiciones. Otra pequeña playa sin accesibilidad natural y donde se intentó realizar un acceso modificando el acantilado (obra que se detuvo en 1998) es Playa Pirámides, de escaso desarrollo. Sobre la parte superior del acantilado, en este sector, se constituye un punto panorámico.

Playa de los Lobos es actualmente inaccesible debido (Av. De Los Pescadores, Ex 667) a un proceso erosivo muy intenso que destruyó la escalera y el recurso arena es prácticamente inexistente y no tiene piedras de protección.

Con respecto a la vegetación aparece dispersa y sin vegetación arbórea sobre el acantilado.

El área adyacente urbana corresponde al barrio Playa de los Lobos que cuenta con Sociedad de Fomento, área de recreo y una hostería residencial.

Tramo: Estafeta Chapadmalal - Manantiales Club de Mar

En este sector la característica sigue siendo el acantilado y el proceso erosivo, la presencia de pequeñas formaciones medanosas en la zona de Club de Mar y obras de defensa costera en la playa perteneciente a este complejo.

La playa de Estafeta Chapadmalal también presenta un importante proceso erosivo que provocó la desaparición de arena, la aparición de la plataforma de abrasión, la destrucción de la escalera de acceso y material de derrumbe esparcido en la base del acantilado. En este sector, a la altura de la calle 695 ex 15, se observa un piedraplen sin bajada. A esta playa se la identifica como un sitio degradado desde su aspecto paisajístico pero el acantilado presenta un significativo valor paleontológico.

El uso continuo de los visitantes originó una red informal y precaria de huellas de vehículos sobre el acantilado.

Se observan montes de transparentes, eucaliptos y cipreses. Sobre el margen costero se encuentra instalado un asador - parrilla. Lindante al mismo está el acceso a la playa pública de Estafeta Chapadmalal frente al barrio homónimo, que cuenta con numerosos servicios que funcionan principalmente durante la época estival.

A continuación y sobre el sector costero se encuentran las instalaciones de la Delegación Municipal Puerto (ex Santa Isabel), una Comunidad Terapéutica, la Estación Nágera (UNMdP) y la planta de Campamento Arroyo Lobería del EMDER. Sobre el margen opuesto se emplaza la Sociedad de Fomento Barrio Playa Chapadmalal.

Se encuentra en este sector el Arroyo Lobería que atraviesa el barrio y el complejo Manantiales, en este último se encuentra encauzado.

Tramo: Luna Roja - Arroyo Seco

Cruzando el arroyo Lobería se encuentran los balnearios Luna Roja, Residencias Cooperativas de Turismo (Siempre Verde), Acuanero (inaugurado en 2005) y Rocío del Mar.

A partir de Luna Roja existe una cubierta medanosa sobre el acantilado. Próximo a Residencias Cooperativas de Turismo se prolonga el espacio con escasa vegetación, donde predominan pastizales y algunos pinos marítimos en mal estado y un acceso a la playa. La erosión en esta zona también es intensa lo que ha provocado la construcción de una escollera en Siempre Verde. Sobre el sector continental se encuentra un importante restaurante y el complejo vacacional RCT.

Más adelante se encuentra el ex-balneario Rocío del Mar conformado por una gran excavación del acantilado (zona de préstamo para Punta Mogotes)

Merece destacarse el impacto ambiental y paisajístico producido por la excavación de la barranca para obtener relleno para realizar el complejo de Punta Mogotes. A partir de la excavación se emplazó el denominado Complejo Rocío del Mar, con una pista para ski acuático abandonada, actualmente esta concesionado a una empresa privada que no desarrolla actividades vinculadas al turismo.

A continuación de arroyo Seco, en el Balneario Cruz del Sur, se encuentra una plantación de pinos que ha sido realizada por el concesionario, como así también obras de defensa costera sobre la playa. Frente al mismo se desarrollan montes aislados de myoporum y eucaliptos, hasta llegar al denominado Camino Negro.

Tramo: Cruz del Sur - Santa Isabel (Ex IOSE)

Al comienzo de este sector se encuentra el camino negro que vincula la ruta 11 con el camino viejo a Miramar, donde se localizan el Country Marayú y la Estancia Santa Isabel.

Esta zona presenta una gran extensión de pastizales sin vegetación arbórea solo interrumpida por un bosque de pinos en las inmediaciones del camino negro y Ruta 11.

La costa está principalmente constituida por acantilados donde se destacan solo dos playas, Escondida y ex IOSE, esta última completamente erosionada donde parte de las instalaciones del balneario han sido destruidas por la acción del mar. Entre la UTF A° Seco y el Ex IOSE, a la altura de la calle 757, se realizó protección del acantilado con bajada terminada, aunque sin playa.

Frente a playa Escondida existe un complejo de cabañas de alquiler (Ronda) y hacia el sur un camping denominado Los Horneros, un barrio privado llamado 365 y el barrio Santa Isabel.

Tramo: Santa Isabel - Unidad Turística Chapadmalal

Es un sector típico de acantilados con vegetación natural compuesta por pastizales hasta la Unidad Turística donde predominan las galerías de eucaliptos aproximadamente a 30 metros de la banquina.

La Unidad Turística conforma un complejo compuesto por 9 hoteles, unidad sanitaria (abierta todo el año), administración, proveedurías y comercios en general (abiertos en temporada de verano).

Sobre las instalaciones hoteleras se observa la parquización de amplios sectores y montes de eucaliptos que muestran signos de haber sido deteriorados por los temporales que afectaron la zona, observándose además amplios sectores libres y con árboles secos y cortados. Actualmente la administración del complejo esta realizando un plan de reforestación.

El complejo es atravesado por el arroyo homónimo. En el sector de los hoteles 5 y 6, se observan montes de pinos, transparentes y aromos. Sobre el sector continental se localiza los barrios Arroyo Chapadmalal y San Eduardo.

El tramo costero está caracterizado por playas de bahía entre escolleras con buena accesibilidad. Se contabilizan 4 obras de defensa costera que comienzan en el sector presidencial. La última (hacia el sur) corresponde a un viejo espigón que se encuentra en mal estado de conservación.

Todo el sector cuenta con red interna de calles, alumbrado público, policía, Capilla, sanitarios y teléfono públicos. El área cuenta con señalización y sitios con atractivo paisajístico.

El espacio urbano adyacente corresponde a los barrios Arroyo Chapadmalal, situado frente al complejo presidencial y San Eduardo. Tienen disponibilidad de alojamiento, bares, proveedurías y comercios en general, alumbrado público, teléfono, red interna de calles y estación de servicio.

Tramo: Complejo Polideportivo - Playa Ecológica

La fracción costera se caracteriza por la presencia de una sola playa, la misma se encuentra muy degradada aunque sobre su espalda, presenta algunos médanos de mediana altura; luego todo el sector está compuesto por acantilados y médanos. La vegetación sobre el sector costero está representada por monte mixto con vegetación natural.

Sobre el sector continental se identifican formaciones de montes de eucaliptos, transparentes, monte mixto y pastizales. Sin área urbana adyacente, predomina la explotación agraria.

Actualmente, en este tramo se está llevando a cabo la construcción de obras de defensa costera que se extienden hasta el Marquesado, con fondos provenientes del gobierno nacional con bajadas y piedraplen (agosto 2007).

Tramo: Playa Ecológica - El Marquesado

El sector no presenta formaciones forestales, predominan pastizales, médanos pequeñas y los acantilados costeros.

La urbanización de este sector corresponde a barrio del mismo nombre. El balneario homónimo construido como terrazas al mar a fines de la década de 1970, constituyó una importante intervención antrópica en el sistema natural. Actualmente las instalaciones se encuentran muy deterioradas, sin playa y con un proceso erosivo muy intenso. Las obras de protección y bajadas se encuentran terminadas antes de llegar al Marquesado (agosto 2007).

Tramo: San Eduardo del Mar - Las Brusquitas

Este tramo es el sector más agreste y menos alterado por la actividad humana, se desarrolla vegetación autóctona, como el cortaderal del Arroyo Las Brusquitas y la zona de antenas y del Ministerio de Economía de la Nación, como así también vegetación introducida en buen estado de conservación. Un sector del área costera está cercada con alambrado perimetral y se asienta un complejo de antenas de comunicaciones pertenecientes a las fuerzas armadas.

El sector de playa mejor conservado y con menor grado erosivo es la correspondiente a la entrada norte de San Eduardo del Mar, mientras que la playa más al sur esta degradada y sin accesibilidad por el proceso erosivo que provocó la rotura de la escalera de hormigón. La vegetación predominante es la natural. La playa en este sector es pública y en época estival tiene sector para estacionamiento de vehículos.

La playa en el sector del Arroyo Las Brusquitas se encuentra actualmente degradada por el proceso erosivo que se vio acelerado por la construcción de una escollera para la protección del balneario Copacabana en el Partido de Gral. Alvarado, con el consiguiente deterioro de las playas inmediatas hacia el norte, correspondientes al Partido de General Pueyrredon.

Los médanos en límite con el arroyo, tienen un importante atractivo paisajístico y son usados para campamentos. Por otro lado los médanos de la playa San Eduardo son transitados por vehículos todo terreno.

El Barrio San Eduardo del Mar, es la última urbanización y cuenta con alumbrado público, teléfono, red interna y camping.

Acciones:

- Modificación de COT, declarando zona de conservación el tramo comprendido entre Complejo Polideportivo y Arroyo las Brusquitas (establecido como Zona Urbana en el mencionado código)

Playa Escondida

Playa erosionada en Santa Isabel

Playa Escondida

Terrazas en El Marquesado

Acceso Complejo El Marquesado

3. FORMULACIÓN DEL PLAN DE MANEJO

DIAGNOSTICO

Derivado del relevamiento e inventario se identificaron los riesgos que existen para la integridad y conservación de la unidad natural. Para simplificar su análisis se describen las siguientes unidades ambientales:

- 1- Playa
- 2- Acantilado
- 3- Médanos
- 4- Bosques implantados
- 5- Vegetación natural
- 6- Arroyos

Los problemas ambientales básicos identificados son:

- A- Erosión costera
- B- Reducción de la masa arbórea y cobertura vegetal
- C- Reducción de la calidad del paisaje
- D- Actividades al aire libre sin control
- E- Acumulación de residuos y vertido de efluentes a cursos de agua.

Estos problemas se materializan en indicadores ambientales para poder ser monitoreados, con el fin de obtener información sobre su evolución y hacer posible su control y gestión.

La unidad ambiental playa, de las más importantes desde el punto de vista turístico, ha sido un recurso históricamente apreciado de nuestra región y de la zona sur del Partido en particular. La intervención humana ha sido una constante con la construcción de balnearios, la extracción de arena y la destrucción de médanos.

En la actualidad la disminución de la cubierta arenosa, que implica la desaparición de playas o la aparición de una plataforma de abrasión, tiene un correlato proporcional con las actividades turístico-recreativas. A su vez, la mayor actividad erosiva natural o inducida, implica un aumento en la dinámica de destrucción del acantilado.

Los acantilados, como medio terrestre abrupto que se introduce en el mar, brindan optimas posibilidades para la contemplación y la observación, siendo uno de los puntos de mayor atracción visual y paisajística del litoral.

La urbanización puede repercutir negativamente en la conservación de las comunidades vegetales y de las colonias de aves marinas, como así también en el patrimonio paleontológico que albergan, además de producir un considerable impacto paisajístico. En este sentido las intervenciones sobre los acantilados (bajadas a playa, accesos e instalaciones de balnearios, playones de estacionamiento, etc.), aceleran la fragilidad de este ecosistema, exponiéndolo a una degradación permanente.

El Plan Integrado Costero implementado el Municipio con el financiamiento del Gobierno Nacional, está trabajando en obras de protección de Acantilados y repoblamiento de arena.

La presencia de residuos, los restos de construcciones, escaleras, cavas improvisadas, resultan problemas que afectan el paisaje, la salud pública y la calidad de la oferta al público.

La disminución de la calidad del paisaje es un efecto de las actividades antrópicas en el área. Si bien la forestación ha sido planificada en todo el sector, la disminución de la masa arbórea se debe a la intervención humana (actividades comerciales y del público en general) y a los fenómenos climáticos.

La situación de abandono, falta de interés, de control y de normas han facilitado que algunas prácticas deportivas (uso de areneros, pista de motocross, etc.) y en diferente medida los emprendimientos comerciales situados en el sector fiscal provocan una situación de afectación del espacio y conflicto entre los distintos actores sociales involucrados.

El uso de diferentes espacios para la ubicación de playas de estacionamiento explotadas por balnearios y Sociedades de Fomento de barrios aledaños, han contribuido al desmalezamiento de estos sectores, no teniendo una contraprestación adecuada en cuanto a invertir parte de lo recaudado en la reposición de especies arbóreas y la señalización adecuada con cierta categoría de presentación, influyendo directamente en la calidad del paisaje y en los valores que se pretenden destacar de esta Reserva.

La práctica de concesiones, autorizaciones y permisos a privados, sociedades de fomento, etc., por parte del municipio, como así también la presencia de una amplia franja costera de propiedad privada, ha restringido el derecho de libre acceso a las playas, confinándolo a sectores degradados, pequeños o en zonas ubicadas entre pleamar y bajamar, la mayoría de las veces con accesos precarios, peligrosos o inexistentes. Esta situación genera la exclusión de un amplio sector turístico y el usufructo de los espacios públicos, donde se observan estacionamientos, profusión de cartelería comercial, stands, etc., en dichas áreas fiscales, sin control y un criterio rector.

Un párrafo aparte merece la situación del tránsito vehicular en la temporada estival, en la zona comprendida entre el Faro de Punta Mogotes y Playa Serena, donde el agrupamiento de balnearios privados con mejor desarrollo de playas y calidad de servicios ocasiona embotellamientos por el tránsito y el estacionamiento en banquetas. En la actualidad se construyó un nuevo puente sobre el Arroyo Corrientes y la pavimentación de una parte de la colectora paralela a la ruta 11 para el descongestionamiento vehicular.

Cabe destacar la dificultad para identificar las jurisdicciones de los distintos sectores donde no se visualizan los límites entre las propiedades municipales, nacionales y privadas, por ello se deberá contar con una mensura definitiva para poder materializar los límites. Esto permitirá una zonificación adecuada de los distintos sectores, como así también identificar los actores responsables en cada caso.

En síntesis, la intervención del municipio en el área, se ha acotado a la explotación del recurso turístico concebido como actividad económica, a través de la percepción de cánones por las adjudicaciones de unidades fiscales, sin contemplar que la conservación del recurso natural, como verdadero recurso turístico, es la única fuente de desarrollo sustentable.

ZONIFICACIÓN

De la recopilación e inventario se elaboró el siguiente criterio de zonificación para plantear los conflictos observados y que requieren de acciones en el marco de una planificación:

- a) Áreas con menor impacto humano.
- b) Áreas con daño permanente por acciones directas o indirectas de desarrollo humano.
- d) Áreas con actividades comerciales.
- e) Uso potencial del área.
- f) Uso deseables en el sitio.

Asimismo por las dimensiones de área, sus características y objetivos de manejo, unidos a los criterios de zonificación, permiten subdividir su superficie en tres tipos de zonas:

Zonas de Manejo

a. Zona de conservación

Objetivos:

- El objetivo general de manejo de esta zona es tener identificados espacios que permitan el monitoreo de las actividades que pudieran producir cambios a la estabilidad del sistema a conservar.
- Conservar los acantilados y médanos y vegetación autóctona.
- Facilitar la oportunidad de investigación científica.
- El uso de esta área es restringido a la actividad intensiva, permitiendo sólo la actividad de investigación científica y aquellas que garanticen la conservación del sistema, quedando excluida toda actividad que modifique los recursos como por ejemplo extracción de arena, tala, introducción de especies exóticas, uso de fuego, acampada u otra actividad que impacte las condiciones naturales.

Se considera correspondiente a este sector el área comprendida entre el estadio Polideportivo de Chapadmalal y el arroyo Las Brusquitas, también la franja de acantilados, entre la intersección de la Ruta 11 con la Av. Jorge Newbery hasta arroyo Lobería.

b. Zona de Uso Público

Objetivos:

- El aspecto fundamental de este tipo de zona es la de ofrecer espacios equipados para las actividades vinculadas al turismo, la recreación y la educación ambiental e interpretación de la naturaleza.
- Contar con cartelería adecuada, áreas acceso y de interpretación para favorecer el uso público y el resguardo del ambiente.
- Fortalecer las áreas con potencial para el desarrollo recreacional y deportivo.
- Distinguir aquellos sectores que por su valor escénico y accesibilidad se convierten en áreas con particular atractivo para la contemplación.

Es el área comprendida entre Balneario Los Acantilados y el sector presidencial de la Unidad Turística de Chapadmalal.

c. Zona de Uso Público Restringido

Se trata del área comprendida desde Faro Punta Mogotes hasta Balneario Los Acantilados, donde convergen el sector privado y el espacio fiscal. Hasta Green World, se desarrolla el bosque más frondoso como así también el sector más concurrido por el público, hasta Playa Serena. La restricción del ingreso masivo de público en general, determinó la preservación de la masa arbórea, que data de los inicios de la forestación en la década de 1930 y que tiene un importante valor escénico particular.

d. Zona de Restauración

Objetivos:

- Recuperar áreas degradadas por la erosión en la base de acantilados, playas, medanos y vegetación por actividades antrópicas y naturales e incorporarlas a las zonas de conservación y de uso público según su aptitud.
- Recuperación y reforestación de montes perjudicados por acción de temporales y fogones al aire libre para adecuarlos al uso público de uso intensivo.

Se trata de sectores puntuales como Playa Serena, Playa Acantilados, MDQ Surf, Playa Las Palomas, Playa Pirámides, Playa, Los Lobos, Estafeta Chapadmalal, Playa ex Rocío de Mar, Balneario Ex IOSE, Playa Ecológica, Marquesado, bajadas en San Eduardo, Playa Las Brusquitas.

Esta zona incluye también sectores donde la protección de la base del acantilado es indispensable para el control de la erosión.

e. Zona Unidad Turística Chapadmalal

La Unidad Turística de Chapadmalal, esta bajo la órbita de la Secretaría de Turismo de la Nación y por sus características, extensión e importancia se la considera como una unidad en sí misma. Acciones en conjunto con la Secretaría de Turismo de la Nación, la administración municipal y provincial, son consideradas como prioritarios para un manejo integrado del sector con su entorno.

CARTOGRAFÍA

Se utilizó cartografía digital como una herramienta para el análisis de la información del territorio, permitiendo elaborar a partir de las fotografías aéreas un mapa base, asignándole a cada porción del territorio una serie de variables en distintas capas o layers, dando lugar a la generación de mapas temáticos. Obteniéndose así mapas de vegetación, geomorfológicos, de recomendaciones de uso, entre otros. La cartografía elaborada por su nivel de detalle y complejidad se incluyó en el mapa digital del Plan Estratégico Mar del Plata. (Ver Cartografía).

4. RECOMENDACIONES

- Impulsar las acciones de manejo que surgen de esta etapa inicial del Plan y las futuras dentro de los lineamientos generales.
- Transferencia de los resultados del Proyecto en talleres con participación de distintos estamentos y jurisdicciones de gobierno, sociedades de fomento, concesionarios, ONG's y demás actores involucrados.
- Fortalecer el marco institucional para la implementación del Plan de Manejo definitivo.
- Otorgar un marco legal al Plan de Manejo con la participación del cuerpo legislativo local.
- Implementación del Programa Operativo Anual, como instrumento de administración y aplicación que hace efectivo el Plan de Manejo.
- Establecer el liderazgo institucional para la conducción y ejecución del Plan a través del Programa Operativo Anual.
- Establecer programas de intervención de acuerdo a una previa definición de prioridades.
- Establecer cronograma para la implementación del Plan de Manejo.
- Realizar convenios con distintas Instituciones, ONG's, Organismos públicos y/o privados, para efectuar estudios urbano - ambientales y monitoreo de indicadores ambientales.
- Realizar la mensura definitiva de la totalidad del área de la Reserva.

BIBLIOGRAFÍA

Capitanelli R.G. (1992). "Los Ambientes Naturales del Territorio Argentino". En "La Argentina: Geografía General y sus Marcos regionales". Planeta. Bs. As. 2da.edición p.p 71,92,93 y 143.

Celemín A.H. (1984). "Meteorología Práctica". Mar del Plata. p.p 282.

Centro Universitario de La Costa. Universidad de Guadalajara. "Plan de Manejo del estero El Salado". <http://www.cuc.udg.mx>.

Cicalese G. (1997). "Playas Privadas: La Perdida del espacio Público, El caso de la Reserva del Mar SA". En Nexos Año 4 N° 8. Universidad Nacional de Mar del Plata. p.p.10,11,12, 13.

Cumbre Para la Tierra, Programa 21, Programa de Acción de las Naciones Unidas de Río. Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo.1992. Río de Janeiro, Brasil.

Dalla Salda C; Iñiguez M (1978). "La Tinta Precámbrico y Paleozoico de Buenos Aires". VII Congreso Geológico Argentino. Actas I, 539-550.

Fundación Patagonia Natural. Plan de Manejo Integrado:
http://www.costapatagonica.org.ar/03_el_proyecto.html

Giampietri LH; Piccolo M.C. (2000). "Diferencias Climáticas en el Área Costera de la ciudad de Mar del Plata". Asociación Argentina de Geofísicos y Geodestas. Vol. 25. www.aagg.org.ar/geoacta%2025.htm.

Strahler A; Strahler A. (1989). "Geografía Física". Omega. Barcelona. Lámina C.4; p.p.152

Teruggi M; Kilmurray J. (1975). "Tandilia". VI Congreso Geología Argentina., Relator. p-p.55-57.

Teruggi M; Kilmurray J. (1980). "Sierras Septentrionales de la Provincia de Buenos Aires". II Simposio Geología Argentina., II, 919 - 965. Córdoba.

AGRADECIMIENTOS

Nuestro agradecimiento a los siguientes profesionales:

Juan Luis Farina, entomólogo del Museo Municipal de Ciencias Naturales Loranzo Scaglia, por la descripción de insectos de la Reserva.

José Manuel Liboreiro, por realizar el primer mapa base a partir de fotografías aéreas.

Pablo Reccia y Bruno Recchia, por facilitarnos el espacio y el equipamiento del Plan Estratégico para la elaboración de la Cartografía Digital.

Víctor Paredes, por los detalles finales de presentación del documento.

MAPAS

Expediente D.E. 12590
Fecha 15-11-2002-12-16

DECRETO 2965

VISTO la Ordenanza N° 10011 que declara reserva forestal y turística a toda la franja costera sud de dominio municipal contigua a la Ruta 11, desde Punta Mogotes hasta el Arroyo Las Brusquitas, imponiéndose el nombre de "Reserva Costanera Sud"; y

CONSIDERANDO:

Que por decreto 1210/96 se crea la Comisión Coordinadora de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sud.

Que por Decreto 1122/97 se han designado los representantes de las distintas dependencias municipales que integran la citada Comisión.

Que es necesario en virtud de las altas y bajas de personal y los cambios que se han suscitado en el organigrama municipal adecuar la composición del a Comisión Coordinadora de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sud.

Que es necesario crear una comisión formada por técnicos de la Dirección de Obras Privadas de la Dirección de Recursos Turísticos y del área de Gestión Ambiental del EMVISUR y GA. Que se aboque al estudio del sector en cuestión tendiente a realizar un relevamiento y zonificación del mismo.

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Modifícase el Artículo 3º del Decreto N° 1210/96, el que quedará redactado de la siguiente manera: "ARTÍCULO 3º.- Intégrase la Comisión Coordinadora de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sud con representantes de la Secretaría de Gobierno (Delegación Municipal del Puerto), Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, Secretaría Legal y Técnica, Secretaría de Economía y Hacienda (Dirección de Recursos Turísticos), del EMVISUR y GA. Y del Ente Municipal de Turismo, Cultura y Deportes, los que designarán un titular y un suplente".

ARTÍCULO 2º.- Créase la Comisión Técnica que tendrá a su cargo la elaboración del "Plan de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sud" cuyas funciones serán:

- Zonificar el área
- Realizar propuestas de uso para cada zona
- Establecer criterios de conservación
- Proponer mejoras, programas de reforestación, cartelería, etc,
- Vincularse con las instituciones gubernamentales y no gubernamentales a los efectos de sumar opiniones expertas
- Analizar la viabilidad técnica de todas aquellas propuestas para el sector que surjan de otros estamentos de la sociedad, concesionarios, Asociaciones Vecinales de Fomento, Clubes Universidades, Organizaciones No Gubernamentales, etc.-

La Comisión Técnica funcionará bajo las directivas de la Comisión Coordinadora de Manejo de la Reserva Turística y Forestal Costanera Sud y estará integrada por los representantes que designen la Dirección de Recursos Turísticos, el Ente Municipal de Turismo, Cultura y Deportes y la Dirección General de Gestión Ambiental del EMVISUR y GA.

ARTÍCULO 3º.- Derógase el Decreto N° 1122/97 y el Decreto N° 1266/97.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno, Secretario de Obras y Planeamiento Urbano, Secretario de Economía y Hacienda, Secretario Legal y Técnico, Presidente del Ente Municipal de Turismo, Cultura y Deportes y el Presidente del EMVISUR y GA.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Municipal pase a la Secretaría de Planeamiento Urbano para su notificación a los interesados.

PRIMER TALLER DE PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN CON LA COMUNIDAD

Desde las Brusquitas hasta Av. Jorge Newbery

El 14 de noviembre de 2006, se realizó el 1er. Taller con representantes de Sociedades de Fomento, ONG's y concesionarios de balnearios de la zona sur del Paseo. En esta oportunidad los correspondientes al tramo de Avda. Jorge Newbery hasta el A° Las Brusquitas en el límite sur la Reserva.

Se expuso ante los participantes el Proyecto de Plan de Manejo y como devolución los mismos presentaron distintas inquietudes en forma escrita, de manera informal, como conclusión del Taller.

Los aspectos que sobresalieron, destacados por los participantes como problemática del sector son (en orden de prioridad):

1- Problemática de Residuos

- Acumulación de residuos, deficiencia de la recolección y la necesidad de contar con recipientes o contenedores.

2- Reforestación

- Disminución de la masa arbórea, falta de mantenimiento y el uso desaprensivo por parte de los visitantes.

3- Cartelería

- Unificación de diseños, cartelería para información y para la definición de usos.

4- Contaminación de Arroyos

- Control de calidad de las aguas, monitoreo, limpieza y tareas de saneamiento.

5- Pasos Públicos

- Mantenimiento de los accesos a las playas públicas (caminos y escaleras).

6- Iluminación

- Instalación y mantenimiento de luminarias en los accesos a los barrios.

7- Actividades sin Control

- Erradicar motocross, 4 x 4.

8- Extracción de Arena

- Control de la prohibición de extracción de arena del sector.

9- Circuito Turístico

- Establecer un corredor turístico, poniendo en valor poniendo en valor distintos elementos naturales y culturales dispersos en el sector (fabricación de tablas surf, orfebrería, centro de interpretación, entre otros).

10- Áreas de Pesca Deportiva y Náutica

- Demarcación de áreas para estas actividades, provisión de infraestructura Básica y señalización.

11- Acantilados

- Evitar la alteración de los Acantilados e intervenciones inadecuadas.

12- Acciones Puntuales en Lugares Específicos

- Intervención y mejoramiento en construcciones abandonadas en Santa Isabel y ex Balneario IOSE. Creación de balnearios de bajo impacto Ambiental. Establecer en playas destinadas a la actividad del surf (Playa Paloma y Pirámides).

13- Actividades Deportivas – Recreativas

- Delimitar áreas de uso intensivo para deportes (parapente), picnic,

recreos.

ÍNDICE
Página

Presentación		2
Introducción	3	
Ubicación	4	
Objetivos del Plan de Manejo		4
Metodología		5
Elaboración de la Propuesta del Plan de Manejo		
1-Información de Base		6
Historia		6
Antecedentes Legales		6
Demografía y Uso de Suelo		9
Características Ambientales	11	
Clima	12	
Fauna	13	
Vegetación	18	
2-Trabajo de Campo		
Relevamiento e Inventario		20
Tramos:		
Faro Pta. Mogotes - A° Corrientes		19
La Reseva - B° Peralta Ramos		20
Green World -Tamarindo		21
Playa Serena - San Carlos		22
B° Costa Azul - Avda. Jorge Newbery		23
Barranca de Los Lobos - Ex peaje		23
Playa la Paloma - Barrio Los Lobos		24
Estafeta Chapadmalal - Manantiales Club de Mar		25
Luna Roja - A° Seco		25
Cruz del Sur - Playa Santa Isabel (Ex IOSE)		26
Santa Isabel - Unidad Turística Chapadmalal		27
Complejo Polideportivo - Playa Ecológica		28
Playa Ecológica - El Marquesado		28
B° San Eduardo del Mar - A° Las Brusquitas		28
3-Formulación del Proyecto		
Diagnóstico		32
Zonificación		34
Cartografía		36
4-Recomendaciones		36
Bibliografía		37
Agradecimientos		38
Mapas		39
Anexos		40
Índice		44