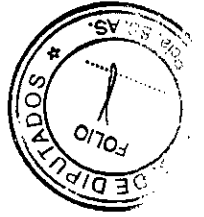




Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D - ~~3705~~ /11-12



## PROYECTO DE LEY

EL Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de

### LEY

**Artículo 1.-** Declárase de interés provincial la incorporación del inmueble propiedad del Estado Nacional designado catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 17ab, como parte integrante de la Reserva Natural Mar Chiquita, creada por Ley 12.270.

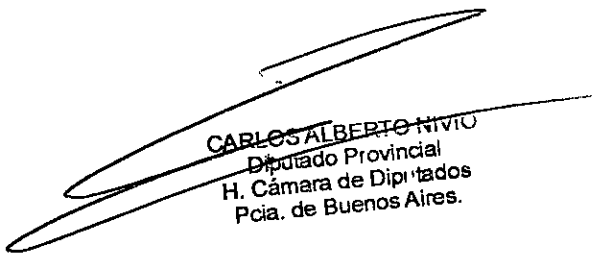
**Artículo 2.-** A los fines del artículo precedente, el Poder Ejecutivo gestionará la transferencia del mismo al dominio provincial mediante cesión con cargo de afectación a la preservación del medio ambiente, o en su defecto a título oneroso.

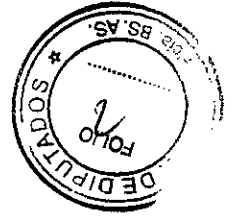
**Artículo 3.-** Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el Partido de Mar Chiquita, designados catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 17e; Circunscripción III, Parcela 17x; y Circunscripción III, Parcela 17ac.

**Artículo 4.-** Los inmuebles citados en el artículo anterior serán destinados a la ampliación de la Reserva Natural Mar Chiquita, creada por Ley 12.270.

**Artículo 5.-** Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el Ejercicio vigente, las adecuaciones que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

**Artículo 6.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
CARLOS ALBERTO NIVRO  
Diputado Provincial  
H. Cámara de Diputados  
Pcia. de Buenos Aires.



## FUNDAMENTOS

### Introducción

En el sector sudeste de la provincia de Buenos Aires se encuentra una de las áreas de mayor valor ambiental: la laguna Mar Chiquita, identificada por su carácter de albufera –formación costera que no es muy común en el mundo-. Conformando un espectacular ecosistema de gran biodiversidad y baja antropización, constituye un hecho insólito en el contexto pampeano, por lo que debe ser imperiosamente preservado.

Los atributos naturales propios de la albufera, unidos a aquellos del territorio circundante, determinan una conjunción de elementos que otorgan al sector un notable valor paisajístico. El hombre a través de diversas obras ha impactado negativa y profundamente el medio; sus efectos encadenados han desestabilizado de tal manera el ambiente que los resultados pueden llegar a ser difíciles de revertir si no se actúa prontamente.

Separada del mar por una barrera de médanos, y limitada con el área continental por cordones conchiles -producto de la máxima transgresión marina ocurrida hace unos 5.000 años-, se encuentra esta notable laguna cuya superficie media es de 46 km<sup>2</sup>, la cual es afectada por el régimen de mareas y que ha registrando históricamente taponamientos del canal y la boca que la comunican con el océano. Esta situación genera grandes variaciones en la cota de sus aguas, existiendo numerosos antecedentes de desbordes con la consecuente inundación del sector de llanura ubicada entre el cuerpo léntico y la barrera de arena.

Ubicada entre la boca de la albufera y el límite entre los partidos de Mar Chiquita y Villa Gesell, se extiende una impresionante cadena de médanos vivos costeros que se continúa indefinidamente hasta Punta Rasa, formando una amplia playa de suave declive. Se suma en este sector la actividad cultural que, a través de la forestación destinada a la fijación de las dunas y la canalización para evitar inundaciones, exaltan la voluntad humana de dominar a las fuerzas naturales.

Esta es un área representativa de las condiciones ambientales primitivas del cordón dunicola de la costa atlántica bonaerense la que, debido al desarrollo urbano, está sufriendo una acelerada transformación y desaparición de sus dunas, requiriéndose la protección del sector.

A tal efecto el gobierno provincial, que había resuelto destinar una extensa área fiscal ubicada a lo largo de la costa para la fijación de la arena mediante la explotación forestal (Decreto 4940/75), decidió en el año 1989 afectar el sector como "Reserva Natural de Flora, Fauna y Gea" bajo la denominación de "Reserva Provincial Dunas del Atlántico"

Sin lugar a dudas, este acto representó la voluntad provincial de reservar una fracción de la costa atlántica, en estado primitivo y con sus ambientes naturales, para las futuras generaciones. El interés científico, didáctico, estético; así como la necesidad de mantener la flora y la fauna autóctona, constituyeron los fundamentos de dicha importante medida.

Este notable ambiente natural, frecuentado desde hace muchos miles de años por grupos aborígenes, y del cual existen referencias históricas desde el mes de febrero del año 1744, cuando el P. Tomás Falkner S.J. describió el lugar en su libro de viaje, viene siendo objeto de numerosos estudios científicos los que han demostrado la gran importancia ambiental de este ecosistema, al mismo tiempo que su fragilidad ante la acción humana. Entre ellos se destacan los realizados por Schnack y Gardenal en 1979, y por Fasano, Hernández, Isla y Schnack en 1981.



Más recientemente, desde mediados de la década del 80, la Fundación CEPA desarrolló un importante estudio denominado "Ecología urbana aplicada al estudio del Sistema Urbano Pampeano", el cual estaba inscripto en el Proyecto MAB 11 de la UNESCO, con la coordinación de los Arquitectos Rubén Pesci y Héctor A. Rossi. Este trabajo fue la base de otro posterior que posibilitó al municipio contar por vez primera con la necesaria planificación de su territorio, cumpliéndose de tal forma con el Ordenamiento Territorial que obligatoriamente debe instrumentar el Partido, de conformidad con lo establecido en la Ley 8912 de Uso de Suelo.

El Plan Director del Partido de Mar Chiquita quedó conformado en diciembre de 1987. La correspondiente zonificación estableció que la totalidad del área situada entre la Ruta provincial N° 11, el límite con el vecino partido de Villa Gesell, el Océano Atlántico y la desembocadura en el mar de la laguna, debía preservarse como reserva natural. Se denominó a la misma como "Parque Atlántico Mar Chiquita" (P.A.M.P.CH.).

Como forma de avanzar rápidamente en ese sentido, el Departamento Ejecutivo y la comunidad a través de sus representantes en el Concejo Deliberante, adoptaron medidas de protección. Una de ellas fue la sanción de la Ordenanza Municipal N° 169 el día 28 de diciembre de 1990, la cual establece en su artículo 1°: "Declárese Parque Municipal al territorio delimitado por: SE, Océano Atlántico; SO, delimitación del ejido urbano del Balneario Parque Mar Chiquita; NO, Ruta Pcial. N°11; NE, límite del Partido de Mar Chiquita con Villa Gesell, sujeto a reajustes en función del proyecto definitivo que se resuelva para dicho Parque Municipal. Esta área en adelante se denominará Parque Atlántico Mar Chiquita".

Por otro parte, en su art. 2° se señaló: "La zona delimitada en el art.1° estará dedicada prioritariamente al destino de "Reserva Natural", con fines científicos, educativos y turísticos, compatibles con la recuperación y conservación del ecosistema de la albufera de Mar Chiquita."

Dicha definición es compatible con la delimitación como zona de Reserva que establece el Municipio en su Plan Director y Plan Regulador vigente; constituyendo por lo tanto una declaración política y administrativa específica para el destino de esta área, que caracterizó en forma explícita y puso en funcionamiento la ya previamente definida a nivel de la planificación general del Partido.

Ante la necesidad de perfeccionar la primera norma jurídica sobre la Reserva, se resolvió avanzar en la definición de la zonificación y las pautas de manejo preventivas, acorde con los art. 3° y 4° de la mencionada Ordenanza 169, que declaró de interés prioritario la Planificación y el Plan de Manejo de la Reserva, exigiendo que toda la modificación a la situación vigente debería ser aprobada especialmente hasta tanto no se contara con esos instrumentos definitivos.

La decisión de declarar el área como P.A.M.CH. y definir su rol principal de reserva natural y cultural fue una prudente medida inicial para encarar un ambicioso proyecto: el "Taller de reflexión sobre el futuro de la albufera de Mar Chiquita", realizado en julio de 1991, que confirmó las hipótesis establecidas y permitió profundizarlas y ajustarlas.

Se concretó después la planificación preventiva (presentada en el mes de noviembre de 1991), entendida como la herramienta imprescindible para: a) Convertir a las intenciones en instrumentos concretos de actuación, para definir el rol de cada una de las zonas componentes del P.A.M.CH.; y b) Sancionar las reglamentaciones que en materia de derechos, obligaciones y mecanismos de reglamentación sirvieran para definir el funcionamiento del P.A.M.CH.

"Como en todo sistema complejo, rol y funcionamiento son los dos niveles de decisión imprescindibles. Sin perjuicio de las acciones de corto y mediano plazo que se deben emprender y de los estudios a desarrollar para completar el plan de manejo, si se definen rol y funcionamiento del P.A.M.CH. comenzará a vivir. y es



ese el cometido central en este sentido". Con estas premisas se abordó el documento con el desarrollo de los elementos que llevaron a la delimitación del Parque. Dada la importancia de aquel, se transcriben a continuación partes del mismo en las cuales se evidencian los valores ambientales del área y la trascendencia que adquiere su protección.

### **Características generales del sector**

La albufera de Mar Chiquita, única en su tipo en Argentina, está localizada enteramente en el Partido del mismo nombre, en el sudeste de la provincia de Buenos Aires. Su situación geográfica es extremadamente interesante, pues se encuentra a sólo 36 km. del gran polo de Mar del Plata (700.000 hab. y casi 2.000.000 de turistas en verano), que actúa de emisor de visitantes diarios a la laguna y su entorno y que además genera minituristas locales que tienen casa o acuden por recreación y deportes al Balneario Parque Mar Chiquita.

En este sentido, el Parque Atlántico Mar Chiquita recibe hoy a unos 15.000 turistas por verano y un número no menor a 50.000 visitantes diurnos a lo largo de la temporada. Por otra parte Mar del Plata es polo de dos corredores turísticos: el del litoral atlántico bonaerense (Punta Rasa-Necochea) y el de Mar y Sierras (Olavarria-Mar del Plata).

Esta doble atracción geográfica y turística tiene a Mar Chiquita como una natural prolongación, que se puede terminar de facilitar por la prevista pavimentación de la Ruta Pcial. N° 55 de Coronel Vidal hasta su intersección con la Ruta Pcial. N°11, frente a la laguna.

Más elementos de interés concurren a las facilidades de atracción del área: el corredor vial de la Ruta N°2, de gran aporte y caudal anual; la belleza escénica singular de su entorno y el hecho de ser terminal de una Cuenca Hídrica de 12.450 km<sup>2</sup>, que la hace sujeto de fenómenos naturales del máximo interés.

En síntesis, su condición de interacción o cruce de factores y su singularidad única, llaman a preservar este conjunto de ecosistemas laguna-llanura marginal-dunas-océano, como un lugar de múltiples valores, tanto científicos como turísticos, y con potencialidades para la agroecología, como para asegurar su desarrollo duradero.

Si se considera que estos valores contrastan con la crítica situación actual que vive el área, por impactos tanto naturales como socio-económicos, se entenderá por que es un imperativo encarar su recuperación ecológica y su preservación biológica y paisajística.

Se ha considerado de importancia, antes de detallar los diferentes sectores correspondientes del P.A.M.CH., describir en detalle las características de la Cuenca de Aporte de Mar Chiquita, una de las menos estudiadas del territorio provincial.

Con ello se pretende que posteriormente el lector comprenda el grado de condicionamientos a los que se ve sometida la laguna, precisamente por el área que se pasa a describir, y las actividades que en ella se realizan.

La cuenca de la laguna Mar Chiquita ocupa una superficie de 12.450 km<sup>2</sup>, limitada al N y NE por la línea divisoria de aguas que separa la red hidrográfica de rumbo general SO-NE que desemboca en la Bahía de Samborombón, de esta con rumbo general SE drena hacia la laguna Mar Chiquita, al S y O por las Sierras de Tandil y Balcarce, y al E por el Océano Atlántico.

Esta cuenca le da nombre a la región hídrica (unidad equivalente a la cuenca hidrográfica para el ámbito de llanuras), e involucra, si bien no en su totalidad, a los Partidos de: Tandil (con el 7,6% y abarcando 945 km<sup>2</sup>), Balcarce (27,2% y



3.385 km<sup>2</sup>), Gral .Pueyrredon (5,2% y 643 km<sup>2</sup>), Mar Chiquita (23,6% y 2.945 km<sup>2</sup>), Villa Gesell (1,8% y 221 km<sup>2</sup>), Gral. Madariaga (15,8% y 1.970 km<sup>2</sup>), Maipú (1,7% y 221 km<sup>2</sup>), y Ayacucho (17,1% y 2.130 km<sup>2</sup>). Lo que representa para el total de la cuenca los 12.450 km<sup>2</sup> mencionados.

El área serrana es la principal fuente de suministro de agua de los arroyos, a medida que se alejan de sus nacientes y entran en las zonas bajas comienzan los encharcamientos estando, por tal razón, canalizados la mayoría de los cursos hasta desembocar en la laguna Mar Chiquita.

El cuerpo de la laguna (0,4% de la superficie de la cuenca), constituye el nexo entre las aguas oceánicas y continentales, actuando a su vez de nivel de base de estas últimas.

El área bajo análisis posee características de clima húmedo (según la clasificación de Thornthwaite), mesotermal (templado), nula o pequeña deficiencia de agua, con concentración estival de la eficiencia térmica menor del 48% (CFI , 1990).

La geología de la región se vincula esencialmente con depósitos sedimentarios cenozoicos (salvo los afloramientos cristalinos en la zona serrana), que constituyen tres conjuntos principales: sedimentos pampeanos, sedimentos marinos. El conjunto está compuesto por sedimentos en su mayor parte limo – arenosos de origen eólico, lacustre o fluvial con intercalaciones marinas en las áreas costeras .

Comprende una sucesión de sedimentos continentales y marinos que representan varios periodos de avance y retroceso del mar, los cuales hacia el ámbito de la plataforma continental pasan a una secuencia totalmente marina.

### **Delimitación del Parque Atlántico Mar Chiquita**

Toda reserva de biósfera comprende una o varias zonas centrales que se hallan estrictamente protegidas conforme a objetivos bien definidos de conservación, consistiendo en muestras típicas de ecosistemas naturales o mínimamente perturbados. Sus dimensiones y formas dependen del tipo de paisaje en que se hallen situadas y de los objetivos de conservación que se pretenden que alcancen. Las zonas centrales corresponden a zonas de flora y fauna silvestre rigurosamente protegidas, protección que no significa necesariamente “no intervención”, estando sujetas a distintos tipos de gestión protectora, excluyendo la presencia de asentamientos humanos de importancia, la actividad característica desarrollada es la observación y supervisión del medio ambiente.

Normalmente están rodeadas por un área o zona de amortiguación, bien delimitada, correspondiendo conjuntamente con las zonas centrales a una unidad administrativa, única y autónoma. Pueden realizarse actividades compatibles con la protección de las zonas centrales: investigación, enseñanza y formación en materia de medio ambiente, así como actividades turísticas y recreativas u otras acorde a las normas de la gestión de reserva.

A su vez, estos dominios geográficos son circundados por una zona de transición, una zona amplia y abierta funcional de cooperación con la reserva de biósfera, donde la finalidad primordial es el fomento de actividades que asocien el medio ambiente con el desarrollo , con miras a lograr una planificación adecuada , y en forma sostenible, de los recursos de la región.

Esta clasificación general ha guiado la zonificación del P.A.M.CH., para lo cual se han seguido sus conceptos, adjuntándolos a las condiciones reales del caso concreto.



La zonificación o delimitación de las distintas unidades de la Reserva Parque Atlántico Mar Chiquita, se ha establecido a partir del análisis de información básica existente y de controles sobre el terreno.

El partido de Mar Chiquita presenta un frente costero de aproximadamente 56 km. de longitud, que prácticamente se halla dividido en dos sectores claramente diferenciados. Uno de ellos, abarca el comprendido entre el límite con el partido de Gral. Pueyrredon hasta la desembocadura de la laguna Mar Chiquita, y el otro, entre dicho límite físico y el límite con el partido de Villa Gesell.

El primero es un área ya muy urbanizada que ha sido definida de esa manera en el Plan Regulador vigente y que requiere acciones de ordenamiento y equipamiento.

El segundo de ellos, en cambio, ha mantenido sus características naturales debido esencialmente a las restricciones productivas tradicionales del área y al tipo de tenencia de la tierra, puesto que existe una zona de propiedad fiscal, establecimientos agro-productivos de gran superficie, y áreas de usos especiales (militar) que han condicionado la acción del hombre.

El límite natural constituido por la salida del canal de marea define un sector predominante de erosión marina hacia el sur, y de depositación hacia el norte.

Pese a la existencia de este accidente geográfico, se propone extender la superficie de la Reserva hasta el arroyo Los Cueros, involucrando el área urbana y coincidiendo de esta manera con la divisoria de aguas.

Estas grandes condicionantes territoriales definieron al límite del P.A.M.CH. como área de reserva natural y cultural. Se debió asimismo definir una zona de transición por la función que se asignan a esta zona "entorno" según la clasificación antes mencionada.

Para la delimitación de una franja de transición, se ha analizado la información a nivel de cuenca, sopesando un conjunto de variables relativas al medio físico natural, permitiendo reconocer la existencia de una franja natural de transición (con características distintivas), entre el sector de la albufera *sensu stricto*, y la totalidad de la cuenca o Región Hídrica Laguna Mar Chiquita.

Se ha tomado la traza de la isohipsa de 10 m.s.n.m., como límite occidental de la zona de transición, ya que a partir de esta y hacia el poniente se visualizan las variaciones.

### **Caracterización de la reserva**

Para abordar una caracterización específica de la Reserva, es necesario recordar que, como antecedente de esta etapa de "Planificación Preventiva", se contó con el Documento de Base elaborado hasta el 30/6/91 y con los aportes que hicieron al mismo los participantes del "Taller de Reflexión" realizado los días 5 y 6 de julio de 1991. Con ese material se elaboró el documento base titulado "Pautas para una Planificación Preventiva del P.A.M.CH." que sirvió de guía a la planificación que ahora se presenta.

En especial se consideraron: a) las Conclusiones de las Comisiones 1 a 4 de dicho Taller (incorporando así las más salientes y oportunas recomendaciones que aportaron los vecinos, científicos y administradores participantes), y b) las propuestas de zonificación que específicamente aportó la Comisión N°3 de "Acción Biológica".

Luego de sancionarse la Ordenanza Municipal que estableció en 1990 la primera delimitación del P.A.M.CH., la Municipalidad y la Fundación CEPA acordaron una tarea articulada durante 1991 que debía culminar con el Documento de "Planificación Preventiva" con los objetivos especificados anteriormente.



Correspondía entonces proceder a la definición de la zonificación interna de la Reserva y de las Pautas Preventivas de Manejo, las cuales regirían el proceso de Planificación y Manejo del área hasta tanto se concluya el Plan de Manejo definitivo.

Para alcanzar esas finalidades se realizaron tres diagnósticos sectoriales, de Unidades Naturales, de Unidades de Paisaje y de Unidades de Manejo Productivo. Luego se produjo un cruce intersectorial y de sus consideraciones se pudo arribar a una síntesis de Unidades Ambientales (o Unidades Socio-Productivo-Ecológicas, U.A). Con ellas se estuvo en condiciones de caracterizar las zonas y sus Pautas de Manejo Preventivo.

### **Identificación de Unidades Naturales**

La región sobre la que se asienta el Parque posee un relieve de muy baja pendiente, con suaves ondulaciones debidas a la presencia de los cordones conchiles que alcanzan una altura máxima de 4,3 m. sobre el nivel medio del mar. Al Oeste de estos se presentan acumulaciones eólicas, barras de arena y dunas de arcilla que se extienden hacia el sur alcanzando la zona costera, bordeando algunas depresiones (laguna de Los Hinojales, Nahuel Rucá, etc.), y muestran en planta una forma de media luna. Las altitudes raramente exceden los 10 m.s.n.m. a excepción de los médanos costeros que a veces los superan con holgura.

Entre las consideraciones a tener en cuenta para establecer los límites de la Reserva, estableciendo una Zonificación Preliminar, cabe mencionar la propuesta de la Comisión de Acción Biológica, para el Proyecto Parque Atlántico Albufera Mar Chiquita

Toda la "bahía", al sur de Punta La Lengua (ex Recreo Galán), constituye una de las zonas más ricas en diversidad de especies de aves y también por la abundancia de individuos de cada especie. Es el área donde se concentran las poblaciones más importantes de aves herbívoras y omnívoras (cisnes, patos, gallaretas) y también de aves migratorias del hemisferio norte y de patagonia. Se observan dos subsectores: el de la zona de nidificación de tres especies de aves rapaces, y el del bañado salado, zona de nidificación de patos y otras aves acuáticas.

Los bancos de arena y playas del CELPA del extremo sur son arenas de descanso de numerosas poblaciones de aves marinas (rayador, gaviotines, y gaviotas). También es zona de alimentación del ostrero, gaviota cangrejera (especie incluida en el libro rojo de especies en retroceso o con poblaciones reducidas) y, en menor medida, también de chorlos migratorios. La mayoría de los gaviotines, el ostrero y la gaviota cangrejera no se encuentran con frecuencia en el sector centro-norte.

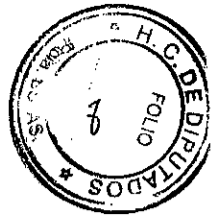
La faja comprendida entre Ruta 11, la albufera, el Canal 7 y la entrada a Nahuel Rucá, presenta particular importancia para la fauna y flora porque en un sector reducido se encuentran reunidos varios ambientes (campos altos, pasturas, talas aislados, pastizal halófilo, bañado de agua dulce, bañado salado -bañado de Recreo San Antonio- y "delta" de Canal 7), en el bañado salado nidifican aves acuáticas y en los pastizales de espartillo y junco, rapaces.

Este sector también tiene valor paisajístico, principalmente los campos altos o desnivel entre campos altos y campos bajos, desde donde se aprecia gran parte de los ambientes de la zona, y el camino de entrada al Recreo San Antonio que pasa por el medio del bañado salado y "funciona" como una zona ideal para observar algunas especies de aves.

Dentro de esta área, el subsector correspondiente a la desembocadura de Canal 7 también constituye, como todos los sectores donde desembocan arroyos o



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados



canales, "dormideros" de aves de la zona y ambientes circundantes así como área de alimentación. Esta es, junto a la desembocadura del arroyo Dulce, otra área de alta diversidad relativa.

La desembocadura de arroyo Chico y arroyo Grande, también de importancia por lo natural, es una de las zonas menos "tocadas" o modificadas. Esta zona no ha sido estudiada en profundidad aún.

La zona laguna Hinojales y laguna Nahuel Rucá son las principales áreas de nidificación de aves acuáticas (espátula, garzas, gaviotas, cuervillo, chajá, gallaretas, etc.). Son hábitat natural de especies de importancia económica (carpincho y coipo) que incluso, una de ellas, el coipo o nutria, presenta una explotación "regulada" en la actualidad.

La subzona o subsector donde se encuentra el Talar de Puesto Hinojales y la subzona el Talar, mezclado con especies exóticas, de la entrada a Nahuel Rucá. Aquí es importante incluir, el Monte Marín o Rincón de Marín en las nacientes del Canal 7, que constituye el Monte de Tala más importante de la zona.

Campos de pastoreo, y pastizales pampeanos y halófilos de la entrada a Mar Chiquita. Este sector presenta pastizales pampeanos poco modificados (en relación al resto de la zona) donde se encuentran los grupos más importantes de ñandú; y especies de chorlos migratorios poco comunes, que solo se encuentran en este tipo de ambientes terrestres.

Zona de médanos vivos, campo "La Angostura", playa marina y playas de la albufera. En la playa marina nidifica el ostrero, especie que sufre la modificación de su ambiente por vehículos todo terreno y por la construcción de balnearios. La cadena de médanos vivos posee flora y fauna autóctona característica (lagartijas, tucos, zorros, etc.).

La playa de la albufera, es un sector importante para las aves migratorias. Esta zonificación preliminar puede ser mejorada con un estudio complementario de la avifauna de sectores poco visitados. Esto se encuentra en el proyecto de investigación futuro.

Entre los aspectos problemáticos a considerar se destacaron: a) Impacto de las prácticas de tiro de aviones en CELPA, b) impacto por ruido de los deslizadores sobre la fauna, c) caza y pesca furtiva, d) presencia de especies exóticas nocivas - como el chancho cimarrón-, e) considerar que la ganadería tiene menor impacto que la agricultura en la fauna y flora, f) las fumigaciones en la zona y en la cuenca, g) la forestación excesiva con especies exóticas, y h) las quemazones artificiales, particularmente en época de reproducción.

Área de la laguna (desde la Ruta Pcial. N° 11 hasta la línea de médanos costeros). Este espacio de unas 24.000 Has. de superficie total se encuentra dividido en 10 parcelas cuyas superficies van desde las 245 Has., la menor de ellas, a 14.992 la más grande. La actividad predominante es la ganadería extensiva sobre apenas un 10% de la superficie dedicada a la agricultura.

Se han mantenido reuniones con algunos de los propietarios involucrados comentando aspectos generales del proyecto y la reacción se puede considerar favorable al mismo y con interés por sentirse parte integrante.

De este espacio, el elemento más destacado y preocupante es la laguna núcleo de este sistema, hoy seriamente afectado por los impactos antrópicos y que todavía resta analizar en detalle, como por ejemplo el puente de ingreso a CELPA que actúa como verdadero dique complicando el funcionamiento de la albufera.

Área de médanos en el litoral costero: Esta franja de médanos, flanqueada por el mar y la laguna, de alto valor paisajístico, presenta algunas dificultades para su manejo. Actualmente la propiedad de este espacio es fiscal.

Un sector de 1.753 Has. corresponde a la Nación, destinado al CELPA y a la estación terrena de recepción del satélite Landsat (fuera de operación)





dependiente de la Fuerza Aérea. El resto del frente litoral marítimo corresponde al Gobierno Provincial, siendo administrada por el Ministerio de Asuntos Agrarios. Preocupa del área de médanos, desde el punto de vista antrópico, la falta de control y pautas de manejo, forestación inadecuada, extracción de arena, presencia de vehículos y cabalgatas en los médanos y playas, etc.

### **Conclusiones**

Como quedó expresado, se realizaron relevantes trabajos de investigación científica en el ambiente albuférico, los que permitieron demostrar el alto valor de dicho ecosistema único en el país. Como dato de gran relevancia cabe destacar que la costa atlántica de nuestro país es una de las tres rutas panamericanas por la que anualmente transitan cientos de miles de aves pertenecientes a distintas especies de gaviotines, rayadores, chorlos, becasas, correlimos, petreles, cormoranes, gaviotas, etc. Estas rutas migratorias se caracterizan particularmente por presentar, en las zonas costeras, lugares puntuales de gran concentración, los cuales funcionan como verdaderas estaciones de servicio para las aves migrantes, adquiriendo por lo tanto estas áreas un valor significativo singularmente alto cuando se trata de conservar estos complejos y extensos sistemas de aves migratorias.

En 1985, el Servicio de Vida Silvestre de Canadá conjuntamente con nuestra Administración Nacional de Parques Nacionales, realizaron un relevamiento aéreo de toda la costa atlántica americana en procura de detectar estas pequeñas áreas de concentración de migrantes. Para nuestro país se detectaron cuatro zonas principales: una de ellas es la laguna Mar Chiquita.

Por otra parte, los estudios realizados por la Fundación CEPA sentaron las bases del Ordenamiento Territorial, definiéndose al sector de la laguna Mar Chiquita, el cordón de médanos y la llanura marginal situada entre ambas unidades ambientales hasta el límite con el Partido de Villa Gesell, como zona de Reserva Natural.

Posteriormente y como consecuencia de lo anterior, el Municipio declaró Parque Municipal el territorio delimitado por el Océano Atlántico, el ejido urbano del Balneario Parque Mar Chiquita, la Ruta N°11, y el límite del partido de Mar Chiquita con el de Villa Gesell, denominado al mismo "Parque Atlántico Mar Chiquita". Dicha zonificación preliminar se realizó por Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante N°169 del 20/12/90.

Por dicho instrumento legal, se establece que la zona así delimitada se dedicará prioritariamente a "Reserva Natural" con fines científicos, educativos y turísticos, compatibles con la recuperación y conservación del ecosistema de la albufera de Mar Chiquita. También se dispuso que las actividades productivas agrarias y otras con fines económicos a realizarse dentro del Parque Municipal deberían adecuarse al Plan de Manejo que se resolviera para el área.

Al año siguiente, la Fundación CEPA hizo entrega a la municipalidad de la planificación preventiva del Parque Atlántico Mar Chiquito, en la cual se detallaron la situación territorial, su delimitación, la identificación de las unidades naturales y de paisajes, las pautas de manejo preventivo y las propuestas de gestión. Este último punto se centraba en la necesidad de ejecutar tres acciones claves.

La primera consistía en la creación de un ente descentralizado como forma de lograr una eficaz administración y gestión del P.A.M.CH; mientras que la segunda indicaba la necesidad de contar con algunos estudios fundamentales aún pendientes como paso imprescindible para pasar de una Planificación Preventiva a un Plan de Manejo Integral.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



El tercer punto tocaba quizás el aspecto más complicado de resolver para el logro de la preservación del sector: la integración de los propietarios de las tierras incluidas en el ámbito del área de reserva.

En función de ello se manifestaba: "Es así que en una etapa posterior del proyecto deberá elaborarse el Plan de Manejo del Parque al cual tendrá que adecuarse las explotaciones productivas. Ello trae aparejada una cuestión a considerarse en la elaboración definitiva del proyecto y es la participación de los propietarios de los inmuebles que conforman el Parque Atlántico Mar Chiquita.

Los propietarios constituyen un elemento fundamental dentro del proyecto, no debiendo olvidarse que en la delimitación del Parque existe una Reserva Dunífera de propiedad y jurisdicción de la Provincia, de igual forma que la laguna Mar Chiquita; mientras que el resto de la superficie lo constituyen inmuebles de propiedad de particulares.

Esta especial situación en cuanto a la titularidad del dominio de los inmuebles del Parque hace que los particulares propietarios deban tener una participación adecuada dentro del proyecto ya que, si bien el Municipio posee competencias para imponer restricciones al dominio de los particulares, en este tipo de emprendimientos el objetivo debe ser integrar a todos los sectores involucrados y no imponer políticas que tal vez no respondan a las necesidades que se pretendan satisfacer.

Es por ello que en este tema deben consensuarse con los particulares interesados los objetivos del proyecto propuesto y en especial las restricciones que sufrirán las propiedades integrantes del Parque ya que de esa forma se logrará una mayor participación y compromiso de estos sectores, acrecentando las posibilidades de éxito del proyecto". A tal efecto se sugirió la realización de un Acta Acuerdo de Voluntades entre la municipalidad, la Asociación de Fomento Mar Chiquita y los propietarios ribereños de la laguna.

Paralelamente a las acciones emprendidas por el municipio, las autoridades provinciales también implementaron medidas destinadas a la protección del ecosistema. En abril de 1989 se afectó como Reserva Natural de Flora, Fauna y Gea, al sector de dominio provincial que abarca parte del cordón de médanos – anteriormente bajo explotación forestal-, con la denominación de "Reserva Provincial Dunas del Atlántico".

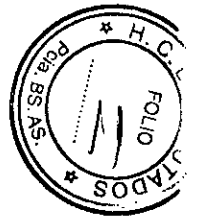
Más recientemente, en el año 1996, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) declaró a la totalidad del sector de reserva establecido por la comuna como "Reserva Mundial de Biósfera", en base a un proyecto que había sido presentado varios años antes. Esta designación internacional de zonas protegidas surge según propuestas presentadas por más de ciento diez países que participan en el Programa "El Hombre y la Biósfera" (MAB). Estas reservas son zonas protegidas de utilidad múltiple creadas para la conservación de especies y comunidades naturales y para encontrar la manera de utilizar el medio ambiente sin degradarlo.

En el pasado año fue sancionada la Ley 12.270, por medio de la cual se declaró Reserva Natural, de conformidad a la Ley 10.970 (Ley de Reservas Naturales de la provincia) , "a las superficies pertenecientes al Fisco Provincial comprendidas en la Circunscripción III del Partido de Mar Chiquita, por las parcelas 17z y 17ac, las playas del litoral marítimo desde la desembocadura de la albufera y el cuerpo de agua y riberas de la Laguna (albufera) Mar Chiquita, la que se denominará "Mar Chiquita". (art. 1º).

Además, por el artículo 2º de la citada norma, se declaró: "Refugio de Vida Silvestre complementario a la mencionada Reserva, al área delimitada al sudeste por el litoral marino, al noreste por el límite del Partido, al noroeste por vías del Ferrocarril General Roca del Ramal entre Estación Juancho y Vivotatá, y al



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



sudoeste por el límite entre la Circunscripción III y la Circunscripción IV". Este sector incluye a numerosos inmuebles de dominio privado, situación contemplada para esta categoría por la Ley 10.970.

Sin embargo, el Poder Ejecutivo, mediante Decreto N° 307/99, vetó en el artículo 1° de la Ley 12.270 la mención a la Parcela 17ac, ya que la misma "no resulta una fracción fiscal, correspondiendo su titularidad, conforme certificación aportada por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble, a particulares desde larga data". Resulta sorprendente esta información por tratarse dicha parcela de la continuidad de la 17z (fiscal) hasta su delimitación por la boca de la albufera.

Por otra parte, la parcela 17ac es contigua a la 17 ab de propiedad del Estado Nacional desde hace ya varias décadas en que fue expropiada con el fin de establecer una zona de seguridad para el establecimiento del Centro de Experimentación y Lanzamiento de proyectiles Autopropulsados (CELPA) dependiente de la Fuerza Aérea Argentina, así como de la Estación Receptora de Imágenes Satelitales Landsat. Estas instalaciones están actualmente inactivas, desconociéndose su destino futuro y el de la propia fracción donde se encuentran, la cual forma parte del área delimitada como Reserva Natural por la legislación y ordenamiento territorial municipal.

El área total de la reserva natural abarca aproximadamente unas 27.650 has. de las cuales 4.600 las ocupa la laguna. Es decir que el sector de tierras y médanos comprende unas 23.000 has. de superficie, correspondiendo de ellas solo 3.007 has. al dominio provincial; mientras que 1.749 has son propiedad del Estado Nacional. El resto, o sea unas 19.300 has. Corresponden al dominio privado de particulares y se encuentran divididas en solo 8 parcelas. Cabe destacar que la mayor de ellas posee una superficie 14.992 has. Dos establecimientos agrupados reúnen casi 2.000 has., repartiéndose entre los otros cinco las 1.900 restantes.

Es decir que la mayor parte del área establecida por los estudios como Reserva Natural es propiedad de un particular (el Sr. Antonio Romano); con un agravante, que el mismo ha emprendido una demanda judicial contra la Provincia de Buenos Aires con la intención de obtener el dominio por usucapión de la parcela 17z. Es precisamente esta última, la única parte de la Reserva Natural Mar Chiquita que actualmente está establecida como tal por Ley 12.270. De prosperar la acción judicial, quedaría eliminada la Reserva del marco legal, de acuerdo a la Ley 10.907

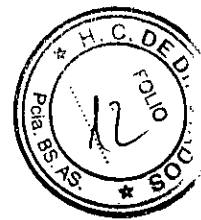
Otros datos a tener en cuenta es que la referida fracción ocupa el sector más importante del también llamado Parque Atlántico, entre la laguna y el cordón de médanos, debiéndose transitar por el interior de la misma para acceder al sector oficializado por la provincia como Reserva Natural. Cabe aclarar además que esta parcela privada es la más afectada por los frecuentes desbordes de la laguna, situación que imposibilita su explotación agrícola y ganadera extensiva, motivo por el cual esta propiedad registra un bajo valor inmobiliario.

Si bien actualmente estamos en presencia de una sola parcela que comprende la mayor parte de la superficie a preservar y donde no se desarrollan actividades de alto impacto para el ecosistema, nada impide a su propietario fraccionar la misma para su venta, abriéndose así la posibilidad de un cambio total en el presente panorama, con la generación de otro tipo de acciones en el lugar lo que podría significar una degradación irreversible de este invaluable ambiente natural.

Teniendo en cuenta todos los antecedentes expuestos precedentemente, creemos que es necesario adoptar rápidamente medidas conducentes a salvaguardar tan importante patrimonio ambiental mundial. A nuestro entender deben ser declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el partido de Mar Chiquita, designados catastralmente como: Circunscripción III, Parcelas 17e y 17x. Esta última constituye una franja de tierra de 401 has.



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados



intercalada entre la anteriormente mencionada de 14.992 has. y el sector de dominio provincial de 3.007 has. (Parcela 17z). De igual forma corresponde incorporar en esta declaración a la Parcela 17ac la que, ubicada en el área de médanos de mayor fragilidad de la Reserva, aparece según los registros catastrales como de dominio de un particular.

Paralelamente se debe emprender, preventivamente, una acción destinada a la futura integración del sector actualmente propiedad del Estado Nacional al ámbito de la Reserva Natural. En este sentido proponemos se declare de interés provincial la incorporación de dicho inmueble designado catastralmente como Circunscripción III, Parcela 17ab, como parte integrante de la Reserva Natural Mar Chiquita. Con este fin planteamos que el Poder Ejecutivo gestione la transferencia del mismo al dominio provincial mediante cesión con cargo de afectación a la preservación del medio ambiente, o en su defecto a título oneroso.

Estamos seguros que la adopción de las mencionadas medidas constituyen la mejor forma de lograr la preservación de un ecosistema único en el país y uno de los pocos en el mundo como lo es el de la albufera Mar Chiquita. Si, de acuerdo a todos los antecedentes científicos y a la voluntad manifestada por autoridades comunales y la población del distrito en general, se desea resguardar con carácter de Reserva Natural al amplio sector mencionado –y no solo a una pequeña fracción-; es imprescindible actuar de la forma propuesta por la presente.

Ello asegurará, además, que el pretendido Refugio de Vida Silvestre se constituya como tal, pudiendo albergar a poblaciones de especies autóctonas en serio peligro de extinción, como es el venado de las pampas. Siendo la tierra de dominio provincial se podrá lograr que diversas comunidades de la flora y fauna de nuestra región, otrora abundantes en la misma, puedan volver a tener su hábitat en ese sector. La administración del área podrá ser ejercida, plan de manejo mediante, por los organismos competentes de la provincia o a través de alguna entidad dedicada a la protección del medio ambiente, como ya existen antecedentes en nuestro territorio.

Si deseamos realmente proteger para las generaciones futuras ese invaluable ambiente en forma integral, y no solo una exigua franja de terreno que ni siquiera comprende la totalidad del cordón de médanos, se deben expropiar las parcelas indicadas.

Muy probablemente, si demoramos la adopción de estas medidas, nos encontraremos dentro de algunos años con una situación difícilmente revertible, no solo desde el punto de vista dominial –y por lo tanto de imposibilidad de un óptimo manejo de la reserva natural-; sino, lo que es más grave, desde el punto de vista ambiental.

Por los fundamentos expuestos, solicitamos la sanción favorable del presente proyecto de ley.

  
BERTONIVIO  
Diputado Provincial  
H. Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires.