

**PROVINCIA RÍO NEGRO  
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**PLAN ESTRATÉGICO INTEGRAL MULTIPROPÓSITO PARQUE COSTERO ISLA  
JORDÁN.**

**CÍPOLLETTI- RÍO NEGRO- REPÚBLICA ARGENTINA**



**INFORME FINAL**

**MAYO 2022**

### ***EQUIPO DE TRABAJO***

DRA. ADRIANA OTERO (COORDINADORA)

DR. LUIS ALBERTO BERTANI (COORDINADOR)

LIC. GRISELDA EDITH OSTERTAG

MG. ANA PAULA RODRÍGUEZ

LIC. NATALIA PUERTA

ARQ. OSCAR INOSTROSA

ARQ. EMILIANO OTHAZ

MG. MATIAS CASO

## ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	6
2. MARCO DE ANÁLISIS Y METODOLOGÍA	10
2.1 METODOLOGÍA	10
2.2. SÍNTESIS DE ANTECEDENTES	11
2.3. PROCESO DE PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA	14
2.3.1.- Construcción de la Visión Compartida y Objetivo Común del Parque Costero Isla Jordán.	15
2.3.2.- La Construcción del Árbol de Problemas del Parque Costero Isla Jordán	24
2.3.3- Mapa de Actores	32
3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	51
3.1 El clima y su influencia sobre los caudales	51
3.2. La morfología fluvial de la Isla como resultado de la dinámica de los tres ríos presentes en el lugar	55
3.2.1 Variaciones en la línea de costa.	59
3.2.2. Las distintas confluencias del Limay y el Neuquén.	62
3.2.3. Perfiles topográficos	64
3.2.4. Niveles freáticos	67
3.3. Las variaciones de la vegetación en los distintos ambientes del Parque Costero	69
3.3.1. Ambiente ribereño	70
3.3.2. Ambiente de meseta	73
3.4.- Conflictos ambientales	77
4. ANÁLISIS TERRITORIAL	82
4.1. Conclusiones del análisis de la definición de límites del Área en Estudio	82
4.2. Evolución del Uso del Suelo de las Márgenes Norte y Sur de la Isla Jordán	84
4.2.1. Evolución del fenómeno de ocupación a partir de nuevas infraestructuras	84
4.2.2. Loteos en proceso, tomas y poseedores veinteañales	90
4.2.3 Áreas sin mensurar	94
4.3 Dinámica de crecimiento Urbano: pronóstico de evolución.	96
4.4.- Caracterización Actual de los Usos del Suelo	100
5. RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO RECREATIVO TURÍSTICO	104
5.1. Oferta Recreativo-Turística del Parque Isla Jordán	104
5.1.1. Los Factores Naturales y Culturales	105

5.1.2. Los Sistemas de apoyo	112
5.1.3.-Los atractores-productos turísticos	121
5.2. Demanda Recreativo Turística	129
5.2.1.- Demanda Histórica y Actual del Parque Isla Jordán	129
5.2.2.- Perfil de la Demanda Actual	130
5.2.2.1.- Resultados del Relevamiento del Perfil de los usuarios del Parque Costero Isla Jordán	132
5.2.2.2.- Segmentos de usuarios del Parque Costero Isla Jordán	145
5.3.-Análisis de los elementos promocionales y de Comunicación	146
5.3.1.-Análisis de Redes Sociales:	146
5.3.2.- Análisis de Páginas web institucionales	148
5.3.3.- Análisis de folletería	149
6. RELEVAMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS COMPLEMENTARIAS AL TURISMO Y LA RECREACIÓN.	150
7.- VALORES DE CONSERVACIÓN Y CONFLICTOS DE USO PARA EVALUAR DECLARACIÓN DE PROTECCIÓN DE LA ISLA Y ÁREA DE INFLUENCIA COMO ÁREA PROTEGIDA.	153
7.1.- Principales problemáticas de uso público actuales y prospección de tendencias de uso.	153
7.2.- Análisis de Valores de Conservación y Riesgos Ambientales	155
8.- SÍNTESIS DIAGNÓSTICA INTEGRAL.	158
8.1. Análisis FODA	158
8.2.- Validación de Síntesis Diagnóstica Integral	163
9 - PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE LA ISLA JORDÁN COMO ÁREA PROTEGIDA	165
9.1. Criterios para la designación del Área Protegida (según UICN)	167
9.2. Propuesta de Categoría de Manejo del Área Protegida	168
9.3 Valores ambientales y resolución de conflictos que fundamentan la declaración del Área	169
9.4. Propuesta de límites y zonificación de uso	171
9.5. Lineamientos para restauración de paisaje, bajo un concepto ambientalista del uso del suelo	173
9.5.1. Caverna “Cueva del León”	173
9.5.2. Miradores naturales	175
9.5.3. La Buitrera	177
9.5.4. Bosque Ribereño	178
9.5.5. Material paleontológico	179



9.5.6. Cañadones y cabeceras de cuencas	180
9.5.7. Vieja balsa de la Isla Jordán	182
9.7. Antecedentes de Normativas de carácter municipal de protección del paisaje en Río Negro y Neuquén	183
9.8. Propuesta de Ordenanza	184
<b>10 - DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL MERCADO DE REFERENCIA DEL PARQUE COSTERO ISLA JORDÁN</b>	<b>187</b>
10.1. Turismo de naturaleza	189
10.1.1 Ecoturismo	190
10.1.1.1. Trekking, caminatas y paseos pedestres	191
10.1.1.2 Observación de aves	192
10.1.1.3 Turismo de interés especial	194
10.1.1.4 Actividades náuticas y acuáticas	196
10.2 Turismo de aventura	197
10.2.1 Trail Running	197
10.2.2 Mountain Bike:	199
10.2.3 Escalada, Rappel y slackline	201
10.3 Eventos deportivos	202
10.4 Encuentros con familiares y amigos	203
10.5 Recreación social	205
<b>11 - ESTRATEGIAS DE DESARROLLO</b>	<b>207</b>
11.1. Recreativo-Turístico	207
11.1.1. Estrategias de Manejo y Propuesta de Obras Públicas para la puesta en valor de los Factores del Parque costero Isla Jordán	207
11.1.2.- Lineamientos para la Planificación Interpretativa de la Isla Jordán	217
11.1.3. Lineamientos para asegurar la conservación del patrimonio y la calidad de la experiencia de visita	219
Criterios preliminares vinculados a la capacidad de Uso Turístico	219
11.1.4.- Agenda de proyectos recreativos turísticos en el Parque Costero Isla Jordán	222
11.2. Actividades productivas complementarias al Turismo y la Recreación	238
11.2.1. Programa de desarrollo emprendedor	238
11.2.1.1. Líneas Estratégicas de Emprendedurismo Local	240
<b>12 - ORDENAMIENTO TERRITORIAL – PLAN MAESTRO</b>	<b>244</b>
12.1.- Zonificación general de Usos	244
12.1.1. Definición de Áreas de Actuación	244

12.1.1.1 Definición de Áreas Generales	245
12.1.1.2. Definición de Áreas Especiales	251
12.2. Zonificaciones por Área	256
12.3. Accesibilidad del Parque Costero Isla Jordán.	266
12.4. Modos de Gestión.	270
12.5 Agenda de proyectos de obra para el mejoramiento urbano.	271
<b>13 - ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN</b>	<b>273</b>
13.1.- Programa Comunicacional del Parque Costero Isla Jordán	273
13.1.1 Comunicación interna	275
13.1.2 Comunicación externa	276
13.1.3 Estrategia digital de promoción del Parque	279
<b>14- FORTALECIMIENTO EQUIPO MUNICIPAL</b>	<b>281</b>
14.1.-Mesas de Trabajo	281
14.1.1. Mesa de Trabajo con el área de Planeamiento Municipal	282
14.1.2. Mesa de Trabajo con representantes del Parque Costero Isla Jordán y Área de Planeamiento.	283
14.1.3. Mesa de Trabajo con el Intendente de Cípolletti	284
14.1.4. Mesa de trabajo con representantes de la Dirección de Turismo y Recreación de la Municipalidad de Cípolletti	286
14.1.5. Mesa de Trabajo entre representantes de la Dirección de Turismo y Recreación y Dirección de Deporte del Municipio de Cípolletti.	287
14.1.6. Reunión de Trabajo con Representantes del Concejo Deliberante de Cípolletti.	288
14.1.7. Mesa de trabajo sobre actividades emprendedoras	289
14.2.- Fortalecimiento del Ente Costero Isla Jordán	291
14.2.1 Conformación del Ente Costero de la Isla Jordán como ente autárquico	291
14.2.2. Conformación de un equipo de trabajo	292
14.2.3 Regularización de tenencias, convenios y comercios/servicios del Parque - Articulación público -privada	293
14.2.4. Comunicación y relaciones interinstitucionales	294
14.2.5. Conformación de la Asociación “Amigos de la Isla Jordán”	295
14.2.6. Creación de un Cuerpo de Guardas Ambientales del Parque	295
14.2.7. Creación de Comisión Vecinal de los Asentamientos Informales Portales del Río y Paraíso del Jordán	296
14.3. Unidad de Gestión Interjurisdiccional	296

14.4 Gestión de financiamiento para concretar la agenda de proyectos del Parque Costero	297
14.4.1. Incorporación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible	297
14.4.2. Programa Nacional de Inversiones Turísticas	298
15. BIBLIOGRAFÍA:	300
16. ANEXOS	305

## INDICE DE FIGURAS

Figura N° 1. 1: Mapa surgido del debate de los distintos grupos participantes de los Talleres.	8
Figura N° 1. 2. Parque Costero Isla Jordán. Área de Estudio.....	9
Figura N° 2. 1. . Unidades de Relevamiento seleccionadas según Unidades de Análisis identificadas.....	11
Figura N° 2. 2. Revisión de Documentos relevantes para el análisis del Área en Estudio ....	13
Figura N° 2. 3. Visión Para El Parque Costero Isla Jordán.....	23
Figura N° 2. 4. Jerarquización de Problemáticas por funcionarios Municipales.....	27
Figura N° 2. 5. Priorización de Problemáticas.....	28
Figura N° 2. 6. Identificaciones de Causas, Problema central, y efectos Parque Costero Isla Jordán.....	30
Figura N° 2. 7. Árbol de Problemas: Modelo Problemático Integrado. ....	31
Figura N° 3. 1. Climograma de la Ciudad de Cípolletti. Series históricas 1997 – 2021. Valores medios de precipitación y temperaturas máximas y mínimas.....	53
Figura N° 3. 2. . Caudales Anuales del Río Neuquén y Río Limay (m³/seg.).....	54
Figura N° 3. 3. Caudales Anuales del Río Negro (m³/seg.).....	54
Figura N° 3. 4. Fotografía Aérea año 1962 de la Isla Jordán, previa a la regulación de los ríos Neuquén y Limay con brazos de crecida y paleocauces del río Neuquén.....	56
Figura N° 3. 5. Isla Jordán. Líneas de crecida para distintos caudales. Fuente: Imagen obtenida del Programa Google Earth (año 2022) con líneas de crecida provistas por AIC...	58
Figura N° 3. 6. Variación de línea de costa en ribera Sur del Río Negro y formación de barra isla. Comparación con el año 2003. ....	60
Figura N° 3. 7. Variación de línea de costa en Río Limay próximo a la confluencia. Comparación con el año 2003. ....	61
Figura N° 3. 8. Evolución de la formación de una barra lateral en el Río Negro entre el año 2003 y 2022.....	62
Figura N° 3. 9. Las distintas confluencias del Limay y el Neuquén. ....	63
Figura N° 3. 10. Foto de la confluencia principal de los ríos Limay y Neuquén desde el mirador. ....	64
Figura N° 3. 11. Transecta de campo con dirección Norte – Sur entre un paleocauce y el Río Negro.....	65

Figura Nº 3. 12. Representación del perfil entre paleocauce y el Río Negro. ....	65
Figura Nº 3. 13. Datos del perfil obtenidos en el campo de la transecta .....	66
Figura Nº 3. 14. . Fotografías de los puntos 1 (inicio) y 11 (final) de la transecta representada en Figuras nº 4.12 y 4.13. ....	67
Figura Nº 3. 15. . Medición del nivel freático utilizando barreno. ....	68
Figura Nº 3. 16. Mediciones del nivel freático. ....	68
Figura Nº 3. 17. Ambientes del Parque Costero Isla Jordán .....	69
Figura Nº 3. 18. Secuencia de sedimentos fluviales en una terraza en la ribera Sur. ....	70
Figura Nº 3. 19. Vegetación ribereña en el brazo Norte en la Isla Jordán. Sauces, tamariscos y Olivillo.....	71
Figura Nº 3. 20. Desmonte de vegetación frente a la Cueva del León. Comparación años 2018 y 2021.....	72
Figura Nº 3. 21. Fotografías de la vegetación del Parque Costero .....	72
Figura Nº 3. 22. Tronco Fósil en sector de meseta de la ribera Sur.....	73
Figura Nº 3. 23. Secuencia de imágenes de la Cueva del León.Fotos obtenidas durante salida al terreno y de archivo (LB) .....	74
Figura Nº 3. 24. Fotografías de la vegetación del ambiente de meseta .....	75
Figura Nº 3. 25. Fotografías fauna.....	76
Figura Nº4 1. Situación previa al inicio de obra puente a la Margen Sur. Febrero 2003. ....	85
Figura Nº4 2. Inicio de obra puente a margen Sur. Cruce con balsa. Septiembre 2006. ....	86
Figura Nº4 3. Imagen satelital de la Isla Jordán Enero 2016.Aumento de asentamientos informales .....	87
Figura Nº4 4. Asentamiento informal en crecimiento al este y oeste del camino que conduce al puente. Inicio mayo de 2019. ....	88
Figura Nº4 5. Asentamiento informal en crecimiento al Sur este de Colonia María Elvira. Definición de calles internas Octubre 2021. ....	89
Figura Nº4 6. Áreas de asentamientos informales en márgenes Sur (color celeste) y Norte (color marrón claro) del Río Negro hacia Sur, sobre meseta se observan áreas parciales de la UABC (color naranja Distrito Vecinal y Violeta Distrito Industrial). ....	91
Figura Nº4 7. División parcelaria de la Margen Norte de la Isla Jordán .....	92
Figura Nº4 8. . Superposición de las parcelas relevadas en relación a la información de catastro Parque Costero la Isla Jordán .....	93
Figura Nº4 9. Superposición de áreas no ocupadas por edificios en relación a la información de catastro. Parque Costero la Isla Jordán .....	94
Figura Nº4 10. Áreas sin mensurar. Parque Costero Isla Jordán .....	95
Figura Nº4 11 . Mapa Residencial 2013 Parque Costero Isla Jordán .....	96
Figura Nº4 12 . Mapa Residencial 2022. Parque Costero Isla Jordán .....	97
Figura Nº4 13 . Asentamientos Informales de Isla Jordán- Evolución Edilicia 2013 -2022. ....	98
Figura Nº4 14. Asentamientos Informales de Colonia María Elvira - Evolución Edilicia 2013 - 2022.....	98
Figura Nº4 15. Asentamientos Informales de Isla Jordán- Evolución Población Estimada . ....	99
Figura Nº4 16. Asentamientos Informales de Colonia María Elvira - Evolución Población Estimada 2013 -2022. ....	99
Figura Nº4 17. Análisis territorial. Usos del Suelo desde la ruta 22 hasta la margen Sur. . ....	101
Figura Nº4 18. Identificación de áreas de uso del suelo de Isla Jordán y margen sur .....	102

Figura Nº 5. 1. Factores Naturales y culturales relevados.....	109
Figura Nº 5. 2. Localización de los Factores culturales y naturales del Parque Costero Isla Jordán.....	111
Figura Nº 5. 3 . Señalética del Parque Costero Isla Jordán.....	113
Figura Nº 5. 4. Foodtrucks del Parque Costero Isla Jordán 2021. ....	115
Figura Nº 5. 5. Actividades realizadas por el sector privado en el Parque Costero Isla Jordán .....	117
Figura Nº 5. 6. Actividades propuestas por el Municipio de Cípolletti en el Parque Costero Isla Jordán .....	118
Figura Nº 5. 7 . Actividades realizadas por el sector privado en el Parque Costero Isla Jordán .....	119
Figura Nº 5. 8 . Localización de los Sistemas de apoyo del Parque Costero Isla Jordán....	121
Figura Nº 5. 9 . Actividades balnearias en el Parque Costero isla Jordán .....	123
Figura Nº 5. 10..Observación de aves en el Parque Costero Isla Jordán .....	125
Figura Nº 5. 11 .Actividades realizadas en el Parque Costero Isla Jordán y Margen Sur ...	127
Figura Nº 5. 12. Actividades deportivo en el Parque Costero Isla Jordán.....	128
Figura Nº 5. 13. Variables relevadas en las Encuestas a usuarios del Parque Costero Isla Jordán.....	132
Figura Nº 5. 14. Rango de edades y género de los visitantes al Parque Costero Isla Jordán. ....	132
Figura Nº 5. 15. Ciudades de residencia de los usuarios del Parque Costero Isla Jordán..	133
Figura Nº 5. 16. Barrios de residencia de los usuarios del Parque Isla Jordán .....	134
Figura Nº 5. 17 . Medio de transporte utilizado por los usuarios del Parque Isla Jordán....	135
Figura Nº 5. 18. Temporadas de visita al Parque Costero Isla Jordán.....	135
Figura Nº 5. 19. Días de visita al Parque Costero Isla Jordán.....	136
Figura Nº 5. 20. Actividades recreativas realizadas en el Parque Costero Isla Jordán. ....	137
Figura Nº 5. 21. .Sectores elegidos del Parque Costero Isla Jordán por los usuarios.....	138
Figura Nº 5. 22. Principales motivos de visita al Parque Costero Isla Jordán.....	139
Figura Nº 5. 23. Usuarios que cruzan a la Margen Sur cuando visitan el Parque Costero Isla Jordán.....	140
Figura Nº 5. 24 .Motivos de los usuarios del Parque para no cruzar a la Margen Sur .....	140
Figura Nº 5. 25. Motivos de los usuarios del Parque para cruzar a la Margen Sur.....	141
Figura Nº 5. 26. .Seguridad percibida en el Parque Costero Isla Jordán. ....	141
Figura Nº 5. 27. Nivel de Satisfacción de los usuarios de las instalaciones y servicios del Parque Costero Isla Jordán .....	142
Figura Nº 5. 28. Principales aspectos negativos de la Isla Jordán identificados por los usuarios encuestados. ....	144
Figura Nº 5. 29. Publicaciones en redes sociales. ....	146
Figura Nº 5. 30. Perfil en redes sociales. ....	147
Figura Nº 6. 1. Vivero Municipal .....	150
Figura Nº 6. 2. Localización de Vivero Municipal en el Parque Costero Isla Jordán.....	151
Figura Nº 6. 3. Emprendimientos privados en el Parque Costero isla Jordán.....	152

Figura N° 7. 1. Ubicación de principales problemáticas identificadas y valores de conservación en el Parque Costero Isla Jordán.....	157
Figura N° 8. 1. F.O.D.A .....	163
Figura N° 9. 1 Zonificación de usos del área protegida .....	172
Figura N° 9. 2. Secuencia de imágenes de la Cueva del León.....	174
Figura N° 9. 3. .Localización de miradores Naturales .....	176
Figura N° 9. 4. :Miradores del Río Negro .....	177
Figura N° 9. 5 .Fotografías de distintos sectores de La Buitrera. ....	178
Figura N° 9. 6. Vegetación ribereña próxima a los ríos en la Isla Jordán. Sauces, tamariscos y Olivillo. ....	179
Figura N° 9. 7. Material paleontológico en el Parque Costero Isla Jordán .....	180
Figura N° 9. 8. Cañadón localizado próximo al mirador de la confluencia. ....	181
Figura N° 9. 9. Balsa Isla Jordán .....	182
Figura N° 10. 1. Dimensiones de la estructura de mercado .....	187
Figura N° 10. 2. Mercados de turismo de naturaleza .....	189
Figura N° 10. 3. Trekking en el Parque Costero.....	190
Figura N° 10. 4. Observación de aves en Margen Sur.....	190
Figura N° 11. 1. Carteles de bienvenida actuales .....	213
Figura N° 11. 2. Carteles indicativos actuales .....	214
Figura N° 11. 3. Carteles superpuestos.....	215
Figura N° 11. 4. Agenda de proyectos turístico-recreativos.....	236
Figura N° 11. 5. Ubicación de Proyectos en el área. ....	237
Figura N° 11. 5. Tipos de experiencias a promover en el Parque Costero Isla Jordán según Públicos Objetivo.....	240
Figura N° 11. 6. Estrategias para el Desarrollo Emprendedor en el Parque Costero Isla Jordán.....	243
Figura N° 12. 1. . Áreas Generales: Agrícola, Recreacional, Paisaje Escénico y Urbana. Área Especial Ribereña Norte y Sur. Vías de Acceso. Área de Cogestion Externa. ....	244
Figura N° 12. 2. Áreas Generales: Agrícola, Recreacional, Paisaje Escénico y Urbana... ..	246
Figura N° 12. 3. Áreas Especiales: Área Parque Lineal ribereño Norte y Área Parque Lineal ribereño Norte. ....	252
Figura N° 12. 4. Área de Protección General Isla Jordán. ....	254
Figura N° 12. 5. Zona de Protección cogestionada fuera del Ejido de Cípolletti (en amarillo). ....	255
Figura N° 12. 6. Zonificación de Área 1 Agrícola. Superficie de 44 has dentro de la Zona Protección General Isla Jordán.....	256
Figura N° 12. 7. Zonificación del Área 2-Recreacional Isla Jordán 332 hectáreas. ....	260
Figura N° 12. 8. Distritos de la Zona ZPP dentro del Área 2-Recreacional Isla Jordán.....	261
Figura N° 12. 9. Figura N° 12.9: Zonificación del Área 3- Paisaje escénico 1480 has hectáreas.....	263
Figura N° 12. 10. Zonificación del Área 4 Urbana Isla Jordán- 133 hectáreas. ....	265



Figura N° 12. 11. Zonificación del Área Congestionada. 1107 Hectáreas. ....	266
Figura N° 12. 12. Accesibilidad: vías de acceso existentes, a recalificar y a crear. ....	269
Figura N° 13. 1. Públicos destinatarios y objetivos de la comunicación .....	274
Figura N° 13. 2. Atributos del Parque Costero y conceptos de comunicación .....	279
Figura N° 14. 1. Mesas de Trabajo realizadas. ....	281

## 1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el informe final del Plan Estratégico Integral Multipropósito Parque Costero Isla Jordán, contrato de obra Exp. N° 19424 21 01 (EX-2021-00018934- -CFI-GES#DCS). Contiene un cuerpo principal y 10 anexos, donde se desarrolla la información prevista en el Plan de Tareas acordado en dicho contrato, las cuales incluyen: un diagnóstico situacional del área, análisis FODA, una propuesta de declaración del Parque Costero Isla Jordán como área Protegida, la definición de los mercados de referencia, la formulación de estrategias de desarrollo, una propuesta de ordenamiento territorial, mediante el diseño de un Master Plan, el desarrollo de estrategias de comunicación y la generación de propuestas para el Fortalecimiento Municipal

El Parque Costero Isla Jordán se localiza en la confluencia de los ríos Neuquén y Limay, al sur de la localidad de Cipoletti. Históricamente este sector de la ciudad ha estado destinado al esparcimiento y la recreación de los vecinos. Allí se combinan espacios naturales con equipamiento destinados a actividades recreativas, deportivas, educativas y culturales.

A propósito de la pandemia y de las restricciones a la circulación, los territorios cotidianos cobran un inusitado protagonismo. El reforzamiento de las fronteras, nacionales e internas, generó condiciones de oportunidad en los espacios rurales emergentes, promoviendo el turismo de cercanía, y promovió nuevas visiones de la relación sujeto-naturaleza (Otero, A., González, R. y Rodríguez, D., 2021). En este contexto, la Isla Jordán durante el año 2020 recuperó un rol protagónico para el turismo y la recreación activa de la población de Cipoletti y del Área Metropolitana.

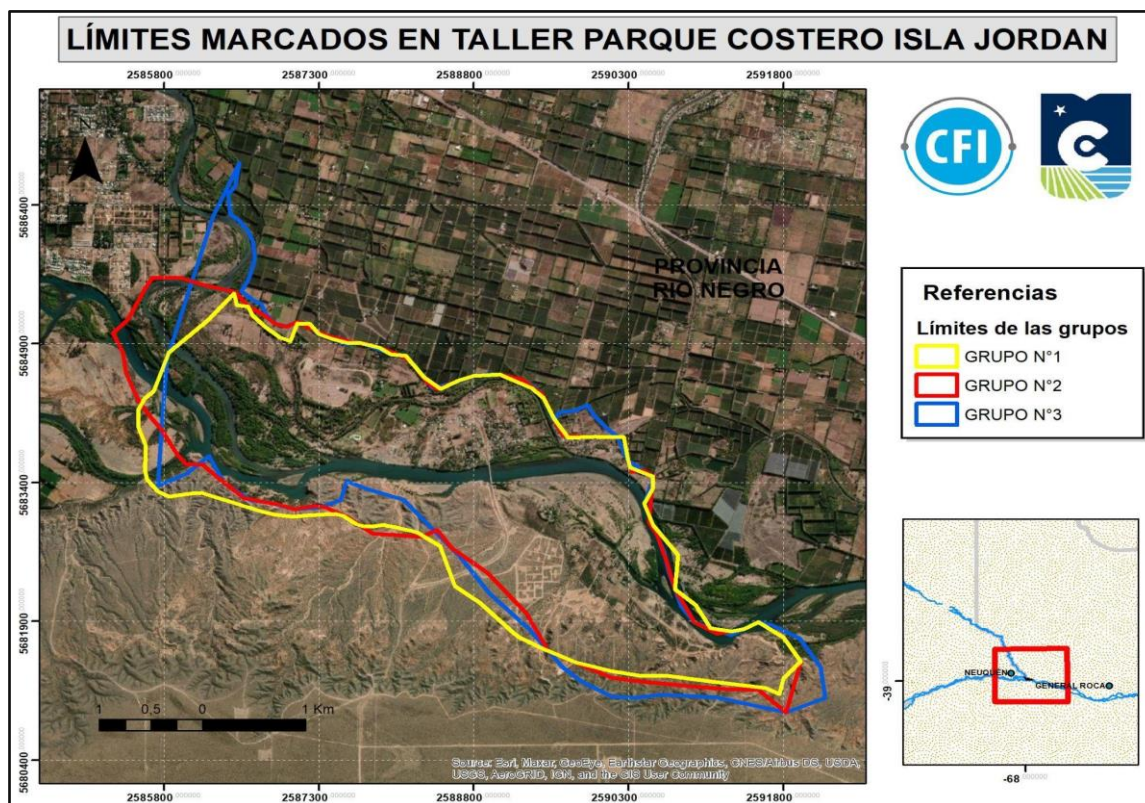
Teniendo en cuenta esta función recreativa, a finales del año 2020, se creó el Ente Parque Costero Isla Jordán. A partir de la creación del Ente se pretendió generar un plan de desarrollo para el mediano plazo, con objetivos consensuados, que promoviera un ordenamiento del Parque con una visión ambiental. Para ello la Municipalidad de Cipoletti solicitó en el año 2021 a la Provincia de Río Negro, la petición de financiamiento al Consejo Federal de Inversiones para la realización de un Plan Estratégico Integral Multipropósito para el Parque Costero que permita promover su desarrollo en forma armónica y sustentable, dado que hasta ese momento se carecía de un proyecto integral que promueva sus potencialidades.

## Área de estudio

Uno de los primeros desafíos que debió afrontarse para analizar la problemática del Parque Costero, consistió en definir el área de estudio, debido que existe ambigüedad al momento de definir lo que se considera el ámbito de la Isla Jordán. Los pobladores de la Ciudad de Cipolletti, cuando hacen referencia a la Isla Jordán, aluden a un espacio más amplio que la Isla geográficamente delimitada.

Con este espíritu y teniendo en cuenta los alcances previstos en el TDR, para establecer el ámbito espacial de trabajo, se consideró una metodología que contempló la siguiente secuencia:

- Información obtenida a partir de los talleres con personal municipal (se solicitó a las participantes definiciones sobre lo que consideraban el alcance territorial del Parque Costero).
- Entrevistados. A las personas que fueron entrevistadas (algunas externas al municipio), se les consultó sobre el alcance territorial del Parque Costero.
- Debate al interior del grupo de expertos que participan en este trabajo y los lineamientos establecidos en los objetivos del plan y las tareas definidas en los términos de referencia.



**Figura Nº 1. 1: Mapa surgido del debate de los distintos grupos participantes de los Talleres.**

**Fuente:** Elaboración propia con datos surgidos de los talleres realizados para el presente plan.

Para los alcances territoriales del trabajo, se implementó un análisis multiescalar y multiterritorial, teniendo en cuenta la diversidad de problemáticas abordadas desde el plano natural-paisajístico, turístico-recreacional, urbano, productivo y legal.

Estas problemáticas, en algunos casos constituyen aspectos específicos que en ocasiones exceden los límites previstos inicialmente en el presente plan. El barrio María Elvira, al Este de la Isla Jordán es un ejemplo de ello: se trata de un asentamiento contiguo al barrio localizado en la Isla Jordán con la que se plantean problemáticas urbanísticas comunes. Otro ejemplo son los conflictos de uso en la ribera Sur con la caverna llamada “Cueva del León” y el anfiteatro natural “La Buitrera”. Estos dos sitios se localizan fuera del ejido de la ciudad de Cipolletti, pero se ha decidido incluirlos con la intención de promover su protección, analizando la factibilidad de la creación de un área protegida.

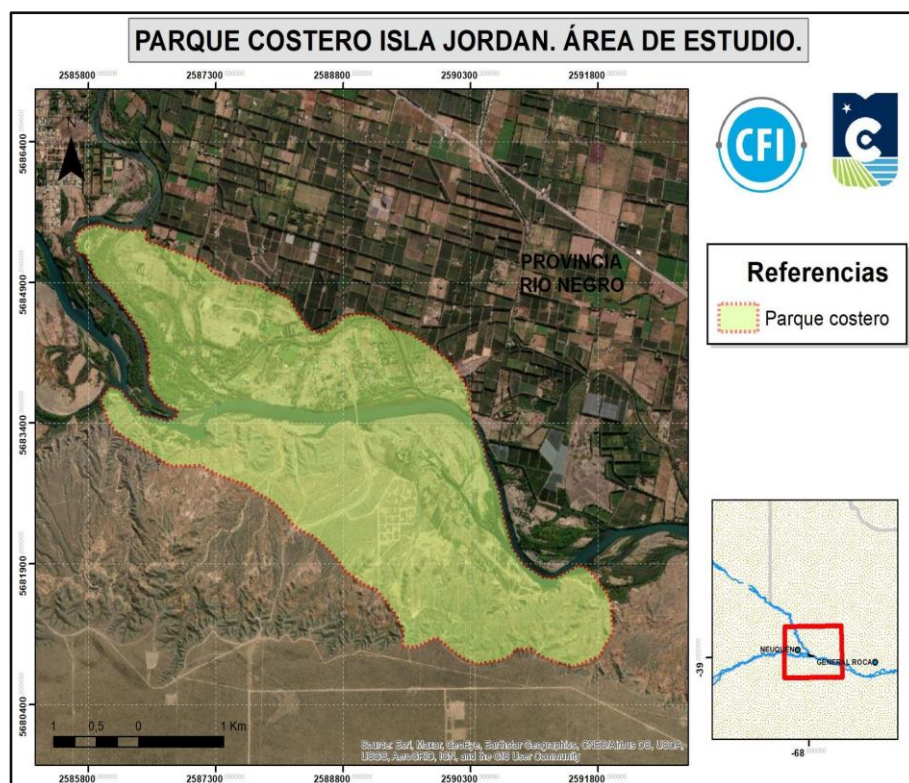
A partir de estas, el equipo de trabajo ha considerado que el ámbito de estudio del presente TDR incluirá los siguientes sectores:



- Isla Jordán.
- Un sector al Norte de la misma (sector aledaño al kartódromo).
- Barrio Colonia María Elvira
- Sectores de la ribera Sur

En este informe cada uno de ellos tiene distintos niveles de análisis, haciendo énfasis en el sector Isla Jordán. Pero el estudio incluye la totalidad del parque costero en donde se realizan propuestas que incluyen futuros estudios de planificación específicos para cada uno de ellos.

El área de trabajo podrá ser ajustada a futuro, pero se considera que incluye el territorio surgido del trabajo en los talleres, las visiones proporcionadas por la gran mayoría de los entrevistados, y la puesta en común del equipo de trabajo. Ocupa 1.242 hectáreas y se muestra en el siguiente mapa:



**Figura Nº 1. 2.** Parque Costero Isla Jordán. Área de Estudio.  
Fuente: Elaboración propia

## 2. MARCO DE ANÁLISIS Y METODOLOGÍA

### 2.1 METODOLOGÍA

En relación a las estrategias metodológicas utilizadas, el análisis cartográfico y documental fue completado por salidas de campo al área de estudio, entrevistas a informantes clave y talleres con funcionarios municipales y otros grupos de interés asociados al desarrollo del Parque Costero.

Durante los meses de Noviembre, Diciembre 2021 y Enero 2022 se realizaron 28 entrevistas presenciales y virtuales a referentes de la gestión pública Municipal, Provincial, referentes sociales y del sector privado con el objetivo de conocer su visión y las principales problemáticas sobre el área de estudio.

La Figura 2.1 detalla las unidades de relevamiento seleccionadas. Las entrevistas completas se encuentran disponibles en un Anexo al final del cuerpo principal de este documento.

#### Unidades de Relevamiento seleccionadas según Unidades de Análisis identificadas

Unidad de Análisis	Unidad de Relevamiento
Referentes Municipales y del Concejo Deliberante	Director Parque Costero Isla Jordán Coordinador Parque Costero Isla Jordán Directora de Desarrollo Turístico Recreacional (DTR) Subsecretario de Cultura Secretaria de Actividad Física y Deportes Dirección de Planeamiento Dirección de Hábitat Referente de actividades vida en la naturaleza Isla Jordán Operadora social Municipal Coordinadora de CPC- Zona 1 Dirección de Economía Social Encargada Plan de Forestación Agente Sanitario de Isla Jordán Director de Defensa Civil Directora de Medio Ambiente, Concejal del Pro Concejal de Frente de Todos Concejal de Juntos somos Rio Negro
Autoridades provinciales y otros referentes de la gestión provincial	Subsecretario de Turismo Provincial -(Ex subsecretario) Ex- Directora de Turismo durante Gestión Ballati- Ex directora Endemas-Turismo Cipoletti Gestiones Anteriores- DPA Policía AIC
Referentes del sector privado	North Patagonia -Único Prestador de actividades habilitado - Secretario General de SMATA, Presidente Subcomisión de karting, Club Cipoletti



Organizaciones civiles y  
referentes sociales

Pobladores del barrio  
Comedor Cristina  
Comedor Ruca Hueney  
Cámara de Comercio de Cipolletti  
Colegio de Arquitectos

**Figura N° 2. 1. . Unidades de Relevamiento seleccionadas según Unidades de Análisis identificadas**

Fuente: Elaboración propia.

## 2.2. SÍNTESIS DE ANTECEDENTES

Este apartado realiza una revisión de una variedad de documentos, planes territoriales, urbanos y planes turísticos y normativas que aportan elementos de interés para el análisis contextual e histórico del Parque Costero Isla Jordán. La Figura n°2.2 ofrece una breve reseña de los mismos.

### Documentos relevantes para el análisis del Área en Estudio

DOCUMENTO	FECHA	ALCANCE TEMPORAL	ORGANISMO QUE FINANCIA	BREVE DESCRIPCIÓN
<b>Argentina. Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2025.</b>	2014	2014-2025	Ministerio de Turismo y Deportes de la República Argentina	El Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable contiene una serie de medidas que contemplan la orientación de la gestión del turismo hacia fines colectivos comunes, la democratización en la toma de decisiones, el compromiso y la responsabilidad de los diferentes actores y el afianzamiento de la sustentabilidad. Fue elaborado en talleres regionales junto a representantes de los municipios, las provincias y la Nación. El Plan contempla el trabajo en red para la gestión de la información y el fortalecimiento de los procesos de toma de decisiones en los órganos de gobierno. Tiene en cuenta la formación de recursos humanos y el desarrollo de procesos de innovación educativa para la gestión del conocimiento en turismo. La estrategia implementada desde el MINTUR pone énfasis en posicionar a Argentina en la región y en el mundo a través de tres ejes esenciales que hacen a la competitividad y que son: la promoción, la calidad y la cooperación internacional.
<b>Plan de Desarrollo Turístico – Recreativo</b>	1986	sin datos	Municipalidad de Cipolletti/ Universidad Nacional del Comahue	Este documento fue realizado por un equipo técnico de la Facultad de Turismo a partir de un convenio con la Municipalidad de Cipolletti en el año 1986. El principal objetivo del plan era mejorar la calidad del

para la Isla Jordán

habitante de la ciudad de Cipolletti a partir del reordenamiento del espacio para el mejor uso del tiempo libre.

<b>Carta Orgánica de Municipalidad de Cipolletti</b>	2001	vigente	Municipalidad de Cipolletti	Establece en su artículo 56 que el Municipio dictará las normas necesarias para garantizar el derecho de acceso de todos sus habitantes a las riberas de los ríos y lagos con fines recreativos. Asimismo, regulará las obras necesarias de defensa de costas, así como las vías de circulación por las riberas. También incluye en el Artículo 57 que promoverá y proveerá el planeamiento estratégico del ejido a través del Órgano creado al efecto, con participación de la sociedad local. Su integración y funcionamiento se regulará mediante el dictado de la correspondiente ordenanza Orgánica.
<b>Código de Planeamiento de la ciudad de Cipolletti.</b>	2016	vigente	Municipalidad de Cipolletti	Normas de Planeamiento urbano y rural dentro del Ejido de la ciudad de Cipolletti. Planos con la sectorización municipal del mismo.
<b>Programa Parques Argentinos</b>	2021	sin datos	Municipalidad de Cipolletti	Este documento corresponde a un informe realizado por la Municipalidad de Cipolletti como anteproyecto general de intervención en el parque costero isla Jordán margen norte con el objetivo de postular al financiamiento del programa Parques Argentinos.
<b>Plan de Ejecución Metropolitano PEM - DAMI</b>	2013		Provincias de Neuquén y Río Negro	El Programa Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior busca desarrollar la calidad de vida de la población a través del mejoramiento de los servicios, la infraestructura urbana y el fortalecimiento institucional de las áreas metropolitanas del interior del país.
<b>Ley N° 2603 de Turismo y Recreación</b>		-	-	El presente documento constituye un instrumento legal relacionado con la actividad turística - recreativa en la provincia de Río Negro. La ley declara en primer lugar un bien social protegido en el territorio de la provincia el acceso y uso del tiempo libre. En segundo lugar, declara de interés provincial al turismo y a la recreación, como generadores de beneficios económicos, sociales, culturales, de salud física y mental y por su contribución al desarrollo de Río Negro.
<b>Resolución N° 1460</b>	2011	vigente	Municipalidad de Cipolletti	El Alto Valle se destaca por una importante producción frutihortícola que abastece, desde hace más de 70 años, tanto al

mercado interno como al internacional y la vitivinicultura, con viñedos de más de 100 años. En este sentido, la ciudad de Cipolletti es precursora en materia de legislación de turismo rural. En el año 2011 sancionó esta norma, convirtiéndose en la primera y única ciudad de la provincia de Río Negro en poseer una legislación específica. El organismo de aplicación de la misma es la Dirección de Recreación y Turismo del Municipio que evalúa la factibilidad de los proyectos coordinadamente con las áreas de Desarrollo Urbano y Catastro, Comercio, Bromatología y Medio Ambiente, brindando la habilitación si corresponde.

<b>Ley N° 3883 de Turismo Activo</b>	2004	Vigente	Ley Provincial	Declara de interés provincial al Turismo Activo como alternativa del desarrollo turístico sostenible y sustentable; y crea el Registro de Prestadores y/u Operadores de Turismo Activo. Dentro de esta normativa se encuentran comprendidas todas las actividades de ecoturismo, entendido en la ley como la actividad turística recreacional en la que la motivación y objetivo mismo del viaje o desplazamiento es la observación, contemplación, interpretación, estudio e investigación de áreas o zonas naturales y/o culturales que se caracterizan por el bajo impacto del hombre sobre el medio. Incluye las actividades de Safari fotográfico, Trekking Campamentismo, Observación de aves, flora y fauna, entre otras.
--------------------------------------	------	---------	----------------	--

**Figura N° 2. 2. Revisión de Documentos relevantes para el análisis del Área en Estudio**

Fuente: Elaboración Propia

Cabe aclarar que no existe un plan estratégico provincial de turismo vigente para la Provincia de Río Negro. La estrategia de turismo provincial se basa en experiencias, ligadas a los diferentes espacios de la Provincia: el valle, las costa, cordillera y estepa. Se trabaja hacia el interior de cada uno de estos espacios con una estrategia integrada, respetando la autonomía municipal. Los valores que se promueven a nivel del Alto Valle del Río Negro por parte de los municipios que lo componen son la promoción del ámbito rural, las chacras y viñedos, el sector de bardas y la historia asociada a la conformación productiva actual (entrevista Subsecretario de Turismo Provincial, noviembre 2021)

### 2.3. PROCESO DE PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA

La participación de los actores sociales involucrados con el desarrollo turístico-recreativo del Parque Costero Isla Jordán, tanto en forma directa como indirecta, resulta imprescindible en la elaboración de consensos para garantizar el diseño de estrategias de revalorización del área en estudio.

Por ello, la metodología de trabajo adoptada se basa en los principios básicos de la planificación participativa, en la cual los miembros de la comunidad pueden proponer tanto individual como colectivamente alternativas de solución a sus problemáticas para convertirse en protagonistas de su propio desarrollo, en una búsqueda de consenso político y social.

En el marco del proceso de planificación participativa, en primer lugar, se han realizado entrevistas en profundidad a los actores sociales involucrados -referentes técnicos y políticos municipales, autoridades provinciales y otros referentes de las gestiones provinciales y referentes del sector privado.

Por otro lado, se aplicó una encuesta a los usuarios de la Isla Jordán y otra encuesta a aquellas personas que visitan el área para realizar actividades específicas. En los dos casos, se utilizó como técnica de recolección de datos un formulario estructurado online, aplicado a cada una de las poblaciones en estudio.

Por último, se realizaron 3 (tres) talleres de carácter participativo, organizados y coordinados por el equipo consultor del Plan Estratégico Multipropósito Isla Jordán, en los cuales se contó con la presencia de referentes técnicos y políticos municipales, referentes del sector privado y referente de organizaciones civiles y sociales. Los mismos se desarrollaron en los meses de noviembre y diciembre de 2021 y febrero de 2022. (Anexo nº 16.1)

### 2.3.1.- Construcción de la Visión Compartida y Objetivo Común del Parque Costero Isla Jordán.

El taller se desarrolló el 26 de noviembre de 2021 en el Salón 5to. Piso Edificio Municipalidad de Cípolletti, entre las 8.30 a 12 hs. Del mismo participaron un total de 23 personas y se organizó en 3 momentos con actividades que se detallan a continuación:

1) Primer momento del taller: se explicaron los objetivos del taller y se comenzó con una devolución sintética de las principales problemáticas identificadas a partir de las entrevistas a funcionarios provinciales, municipales y otros actores intervinientes.

En base a las distintas miradas recogidas a partir de las entrevistas, se presentó a los participantes la siguiente consigna: *¿Puede usted delimitar el área que debería abarcar el Parque Costero Isla Jordán (espacio percibido)?* Para esta consigna se conformaron grupos de 2 personas y se les entregó a cada uno una fotocopia de un plano o fotografía aérea del área. Se marcaron con algunas referencias para que se ubiquen y se les pidió que cada grupo delimite el área. En una segunda ronda, se formaron grupos más amplios y compartieron lo realizado arribando a un acuerdo en otro mapa síntesis.

2) Segundo momento del taller: En primer lugar se presenta la segunda consigna: *¿Qué desearía usted ver reflejado en una Noticia del diario en los próximos 10 años con relación al Parque Costero?* Se le entregó a cada participante una hoja, donde describe su escenario imaginado de manera individual en los primeros 5 minutos. Luego, se forman grupos de 5 personas y consensuaron una visión de mediano plazo para el Parque Costero. En segundo lugar, luego del desarrollo de la consigna, se solicitó que sobre una línea de tiempo de los próximos diez años, representada por una cinta de papel con los años marcados, escribieran en postits en la parte superior de la misma, qué acciones creían eran necesarias celebrar para lograr ese escenario de 10 años, y por debajo de la línea cronológica, se les pidió escriban los desafíos que resultarían necesarios afrontar como equipo en estos diez años para lograr el escenario colectivo visionado.

3) Tercer momento del taller: implicó la etapa de cierre y conclusiones del taller, a partir del cual se invitó a los participantes a dar alguna *reflexión final*, sobre la pregunta disparadora *¿Qué se llevan de este espacio de conversación?* El intercambio permitió enriquecer las miradas particulares y poder conocer el trabajo de los demás funcionarios. En cada uno de los relatos se nota que el trabajo de cada funcionario en la Isla es de carácter sectorial, sin una mirada de conjunto. Todos persiguen un objetivo de mejora en la Isla, referido a su área de trabajo, con un gran

compromiso por la gestión. Sin embargo, se observa una falta de fijación de las prioridades de gestión de tipo colectivo.

Asimismo, compartieron una visión del Parque como un Área Natural Protegida de carácter Metropolitano. Todos los participantes mencionaron los hechos existentes con la vocación del espacio y manifestaron que es fundamental la revisión dominial.

Finalmente se resalta la importancia del Ente para coordinar todas las acciones y poder desarrollar y liderar con un presupuesto adecuado y un plan estratégico que plantee objetivos y metas comunes y priorice las acciones requeridas para lograrlo.

### **Síntesis de los principales resultados obtenidos:**

#### **Delimitación del área de estudio según el Espacio Percibido por los funcionarios municipales**

Todos los grupos entendieron que la delimitación actual no representa lo que ellos consideran debería ser el área designada para el Parque Costero. En todos los casos se destaca que incluyeron la margen Sur, y en la margen Norte tomaron desde la bocatoma sobre la costa del río Neuquén hasta la desembocadura del brazo del río Negro.

Se manifestó reticencia y negación hacia el espacio pretendido por el municipio de Fernández Oro sobre la margen Sur. Se reconoce a este espacio como provincial y desde la visión de los funcionarios se debería tomar un rol activo para trabajar articuladamente con la Provincia en una categoría de protección compartida en el mismo, bajo una mirada regional. Además, se enfatiza que la urbanización sobre la margen sur depende de la conectividad por el puente Salto, por lo que, la consideran como un asunto perteneciente al Municipio de Cípolletti (tanto en las problemáticas, servicios y demandas que van a requerir como en el uso histórico y actual).

Todos los grupos incluyen dentro del Parque la ocupación de la familia Retamal, el sector de clubes y los barrios a ambos lados de calle Salto. Algunos grupos incluyen el Barrio Colonia María Elvira, las Islas sobre el río Limay y los accesos a la Isla.

La Cueva del León se incluye en el espacio percibido como del Parque Isla Jordán; al igual que la Buitrera.

A continuación, se muestran el resultado de la delimitación realizada sobre un mapa por cada uno de los grupos:





**Trazado Grupo 1**



**Trazado Grupo 2**



**Trazado Grupo 3**

A continuación, en la Figura N° 2.3, se presenta el resultado del segundo momento del taller.

## VISIÓN PARA EL PARQUE COSTERO ISLA JORDÁN

VISIÓN ESPERADA <i>noticia dentro de 10 años</i>	ACCIONES	DESAFÍOS	INTERPRETACIÓN
Grupo 1	1.		
<p><b>Título de la Noticia:</b></p> <p><b>¡Objetivo cumplido! Se suma un nuevo parque costero a la Región Metropolitana Confluencia.</b></p> <p>Cípolletti logró concretar y culminar las obras de tratamiento, urbanización, equipamiento y puesta en valor de los recursos naturales de la costa de la Isla Jordán. Hoy nuestro Parque Costero se alza como un atractivo turístico, recreativo, deportivo y cultural de la zona, recuperando las costas de nuestros ríos y la reserva ecológica</p>	<p>2. Accesos principales, mejorar la conectividad urbana</p> <p>3. Bicisendas, veredas: mejorar la infraestructura</p> <p>4. Más costas.</p> <p>5. Actividades recreativas y deportivas (2do año)</p> <p>6. Educación ambiental (2ª año)</p> <p>7. Actividades culturales: simposio de esculturas, ciclos musicales, eventos deportivos.</p> <p>8. Promoción de los recursos y lugares de interés turístico (2 años)</p> <p>9. Fiesta de la actividad física (7° año)</p> <p>10. Balneario y Playa (10 años)</p>	<p>1. Partida presupuestaría para la ejecución de las obras. (1 año)</p> <p><i>Desafíos del 2 año.</i></p> <p>2. Acondicionamiento y preservación de la Reserva Natural</p> <p>3. Talleres en Escuelas</p> <p><i>Desafíos del 4- año.</i></p> <p>4. Embarcadero</p> <p>5. Regularización de las tierras</p> <p>6. Construcción de senderos</p> <p>7. Cestos de basura</p> <p>8. Mejorar Instalaciones sanitarias</p> <p>9. Más equipamiento</p> <p><i>Desafíos a 10 años:</i></p> <p>10. Accesos amigables</p> <p>11. Mejorar estacionamientos</p> <p>12. Saneamiento de la isla</p>	<p>Participaron referentes de las áreas de Cultura y Obras Particulares</p>
Grupo 2			
<p><b>Título de la Noticia:</b></p>	<p>Acciones 1 año</p> <p>1. Se culmina el Plan Estratégico Isla Jordán.</p> <p>2. Relevamiento socio económico.</p>	<p><i>Desafío 1er año.</i></p> <p>1. Resolución de conflictos de ocupación en el norte y sur de la isla.</p>	<p>Participaron referentes de las áreas de Economía Social y Gobierno</p>

VISIÓN ESPERADA <i>noticia dentro de 10 años</i>	ACCIONES	DESAFÍOS	INTERPRETACIÓN
¡Más de medio millón de personas visitaron el parque costero Isla Jordán este fin de semana!	<p>3. Se designa a un equipo interdisciplinario frente al ente Isla Jordán.</p> <p>4. Saneamiento de los ríos</p> <p>5. Consolidación de accesos</p> <p>Acciones 2do año</p> <p>6. Plan de Manejo Ambiental</p> <p>7. Se concluye el proyecto del parque costero Isla Jordán.</p> <p>Acciones 4to año</p> <p>8. Inicio de la construcción de la 1er etapa del proyecto Isla Jordán: circuitos internos, accesos, cartelería, balneario</p> <p>9. Regularización dominial Norte y sur de la isla. Obras de infraestructura de los barrios existentes.</p> <p>Acciones 6to año</p> <p>10. Inicio de construcción de la 2da etapa del proyecto Isla Jordán. Presencia de guardas ambientales, zona recreativa, reserva ecológica, equipamientos generales, forestación.</p> <p>11. Firma de convenios con otros municipios.</p> <p>Acciones en el 7mo año.</p> <p>Inicio de 3er etapa del proyecto</p>	<p><i>Desafío 2º año.</i></p> <p>2. Seguridad</p> <p>3. Fiscalización de actividades. conservación y cuidado ambiental</p> <p><i>Desafíos 4º año</i></p> <p>4. Solucionar la ubicación del kartódromo.</p> <p>5. Refugio de protectora de animales.</p> <p>6. Regularización de los clubes, las cesiones.</p>	

VISIÓN ESPERADA <i>noticia dentro de 10 años</i>	ACCIONES	DESAFÍOS	INTERPRETACIÓN
	Isla Jordán: Consolidación de todo lo planteado en los objetivos del proyecto. Desarrollo de servicios complementarios. Más servicios de privados.		
Grupo 3			
<b>Título de la noticia:</b> <b>El parque costero Isla Jordán está nominado dentro de los 10 mejores espacios verdes de la Argentina. Por su ubicación estratégica; por su accesibilidad; por su infraestructura; por su importante desarrollo deportivo, cultural y recreativo; por sus condiciones paisajísticas.</b>	<p><i>Acciones 1º Año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Desde este plan estratégico surgen los recursos económicos para poder desarrollar los distintos proyectos del parque.</li> <li>2. Plan de inversión dentro del presupuesto ambiental.</li> </ol> <p><i>Acciones 2º Año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Consolidar el equipamiento, la infraestructura básica: oficina de turismo, sanitarios, centro de salud, accesos, equipamientos.</li> <li>4. La fiesta de la actividad física</li> <li>5. Grandes eventos culturales</li> </ol>	<p><i>Desafíos 1º año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Saneamiento de las costas</li> <li>2. Regularización y ordenamiento dominial: asentamientos, usurpadores, clubes</li> <li>3. Proyectos y obras relacionados con el desarrollo del sector balneario. (varios sectores establecidos)</li> <li>4. Infraestructura eléctrica en general en la zona de la isla.</li> <li>5. Mejoramiento de la iluminación desde la ruta al interior del parque.</li> </ol> <p><i>Desafíos 3º año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Infraestructura para lograr la conectividad con Neuquén (vehicular, peatonal, ciclista)</li> </ol>	Se agruparon el nuevo director del Parque Costero y el coordinador de mantenimiento.

VISIÓN ESPERADA <i>noticia dentro de 10 años</i>	ACCIONES	DESAFÍOS	INTERPRETACIÓN
		7. Infraestructura necesaria para desarrollar todos los proyectos turísticos en el Parque.	
Grupo 4			
<p><b>Título noticia:</b> <b>Comienza el avistaje de fauna autóctona en el parque Ambiental Confluencia Metropolitana.</b></p> <p>Recuperación de las márgenes de nuestros ríos, preservando flora y fauna con recorridos educativos, recreativos y ambientales. Apropiación del lugar: no solo la sociedad cipoleña, sino también de la población metropolitana: <b>Parque metropolitano ambiental-natural.</b></p> <p>Parque conectado con la ciudad por una red multimodal y/o sustentable, que se prioricen los peatones y ciclistas.</p> <p>Proyecto de saneamiento del río.</p> <p>Interacción con asentamientos y población existente: economía circular, cooperativas de recuperación del arbolado urbano y vegetación autóctona</p>	<p><i>Acciones entre el 1 y 4 año</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Creación de Ente de Gestión y Monitoreo del plan - gobernabilidad-</li> <li>2. Difusión publicitaria y concientización</li> <li>3. Proyectos ejecutivos para financiamiento.</li> <li>4. Ejecución de estructura ambiental,</li> <li>5. Definición de unidades paisajísticas ambientales</li> <li>6. Matriz lógica</li> <li>7. Estructura de accesibilidad y circulación</li> </ol>	<p><i>Desafíos del 1º año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificación jurídico nominal</li> <li>2. Determinación de líneas AIC.</li> <li>3. Regularizar asentamientos</li> <li>4. Normativa y reglamentación</li> </ol> <p><i>Desafíos 3º año</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Movilidad urbana</li> <li>6. Bicisendas</li> </ol> <p><i>Desafíos 4º año</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Recuperar flora y fauna autóctona</li> <li>8. Saneamiento de aguas de los ríos</li> </ol>	<p>Participaron referentes de las áreas de planeamiento</p>

VISIÓN ESPERADA <i>noticia dentro de 10 años</i>	ACCIONES	DESAFÍOS	INTERPRETACIÓN
Grupo 5			
<b>Título de la noticia: Un Renovado atractivo Cipoleño</b> Un lugar para el disfrute con emprendedores regionales, actividades recreativas, culturales y deportivas, piletas, sol, sombra, canotaje, avistamiento de aves. La tranquilidad y seguridad a 6 km de la ciudad.	<p><i>Acciones 1º año</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Iniciar búsqueda de fondos de financiamiento</li> <li>2. Puesta en valor de los espacios existentes.</li> </ol> <p><i>Acciones 3º año</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Documento sobre derechos, obligaciones y uso de los espacios públicos y privados en el parque costero.</li> </ol> <p><i>Acciones 4º año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Elaboración de proyectos, solicitud de los mismos y factibilidad.</li> </ol> <p><i>Acciones 5º año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Periodo de obras: servicios públicos hasta la costa del río. espacio de emprendedores</li> <li>6. Fortalecimientos de espacios deportivos</li> <li>7. Plaza deportiva</li> <li>8. Parque de artesanos</li> <li>9. Escenarios cultural</li> </ol>	<p><i>Desafíos de 1o año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reuniones con vecinos para acordar el uso de la tierra.</li> <li>2. Espacio de participación y acuerdos con vecinos de asentamientos populares</li> <li>3. Reserva fiscal para instalación servicios públicos</li> <li>4. Arbolado</li> <li>5. Veredas.</li> </ol> <p><i>Desafíos 2º año.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Delimitación de espacios recreativos con la mirada puesta en la sostenibilidad y proyección turística.</li> </ol> <p><i>Desafíos 5º año</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Obras integrales en barrios populares.</li> </ol>	Participaron referentes de las áreas de Hábitat, y centros de Promoción social



VISIÓN ESPERADA <i>noticia dentro de 10 años</i>	ACCIONES	DESAFÍOS	INTERPRETACIÓN
<b>Grupo 6</b>			
<b>Título de la noticia: El Parque Costero isla Jordán de la Ciudad de Cipoletti, es hoy el sitio turístico, recreativo , ambiental y cultural por excelencia-</b> <i>Balneario</i> sobre ambas costas del Rio Negro- Reservas naturales Protegidas, actividades de bajo impacto, espacios acondicionados para prácticas deportivas, espacios para desarrollo de actividades culturales	<i>Acciones 1° Año.</i> 1. Vuelco cero de efluentes cloacales <i>Acciones 2° Año.</i> 2. Reserva Natural Fuego cero. 3. Declarar reserva natural con Plan de Manejo- Patrimonio natural o área protegida. 4. Actividades de bajo impacto- Público, privado en parque costero <i>Acciones 3° Año.</i> 5. Ampliación de grupos sanitarios 6. Actividades de recuperación de áreas naturales, reforestación, control de tala de árboles 7. Mejoramiento en accesibilidad y cartelería 8. Incorporación de guardas ambientales <i>Acciones 5° Año.</i> 9. Red de agua potable.	1. Desafíos 1° Año. 2. Reubicar kartódromo 3. Iniciar gestión participativa con asentamientos, delimitar uso y ocupaciones; lograr sentido de pertenencia compartiendo los lineamientos y acciones del plan 4. Desafíos 2° Año. 5. Congruencia en eventos, actividades, prácticas, compatibles al espacio. 6. Desafíos 4° Año. 7. Calidad óptima del río en ambas márgenes para uso recreativo. 8. Desafíos 5° Año. 9. Control, desarrollo de tierras cedidas	El grupo estaba conformado por las áreas de Medioambiente y Turismo.

Figura Nº 2. 3. Visión Para El Parque Costero Isla Jordán

Fuente: Taller Construcción de la Visión Compartida. Noviembre de 2021. Cipoletti

### 2.3.2.- La Construcción del Árbol de Problemas del Parque Costero Isla Jordán

El segundo taller se desarrolló el 17 de diciembre de 2021 en el Salón 5to. Piso Edificio Municipalidad de Cipolletti, entre las 8.30 a 12 hs. y tuvo por objetivo debatir y priorizar respecto a las diferentes problemáticas que identifican todos los actores del equipo municipal. Concurrieron un total de 16 personas, funcionarios y personal municipal (Anexo nº 16.1).

A la fecha de realización del taller se contaba con entrevistas realizadas de forma individual de manera presencial o virtual a referentes de las siguientes áreas municipales:

- Dirección y coordinación Parque Costero Isla Jordán
- Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional
- Subsecretaría de Cultura
- Secretaría de Actividad Física y Deportes
- Jefatura de Deportes no tradicionales e inclusivos
- Dirección de Planeamiento Estratégico
- Dirección de Forestación
- Dirección de Hábitat
- Coordinación de CPC- Zona 1
- Dirección de Economía Social
- Asistencia social
- Agente Sanitario de Isla Jordán
- Dirección de Protección Civil Municipal
- Dirección de Ambiente y Desarrollo Sustentable

Asimismo, se incorporó la visión de los siguientes referentes de organismos provinciales y regionales con los cuales se habían efectuado entrevistas a la fecha del taller: la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas (AIC), Departamento Provincial de Aguas (DPA), Destacamento de Policía al ingreso de la Isla y Subsecretaría de Turismo Río Negro.

La información analizada se complementa con las entrevistas realizadas a dirigentes barriales, (Comedor Comunitario Cristina y Merendero Ruca Huapi, vecinos de los asentamientos informales asentamientos Paraíso del Jordán y Portal del Rio), actores del sector privado y asociaciones intermedias (Colegio de Arquitectos y Cámara de Comercio de Cipolletti) y académicas (UNCo).

El mismo constó de los siguientes momentos y actividades:

**1) Primer momento del taller:** Presentación de la información recabada por el Equipo Técnico durante el primer mes de trabajo. Las problemáticas que surgieron de las entrevistas se sintetizaron en 5 dimensiones de análisis:

- Ambiental y Aspectos Físicos
- Urbana y Ocupación del Suelo
- Institucional
- Dimensión Socio-Económica
- Dimensión del Uso Público

**2) Segundo momento del taller: Análisis grupal para determinar problemas prioritarios.** A partir del informe presentado, se propone conformar grupos de 3 ó 4 personas y realizar 2 actividades:

a) **Jerarquizar los problemas** de cada una de las dimensiones.

b) **Construcción de un árbol de problemas** con causas y consecuencias. Se expresa mediante un dibujo, tratando de llegar a un consenso sobre el o los problemas centrales que constituyen la base del tronco. Luego se establecen los efectos y consecuencias, generando las ramas principales del árbol, y otras ramificaciones que constituyen efectos secundarios. (consecuencias de las consecuencias). En las raíces se expresan las causas y orígenes del problema central, ordenándose en causas principales y secundarias. **Esto permitirá establecer una jerarquización de las problemáticas, las causas y consecuencias, del Parque Costero Isla Jordán**, en un momento de reflexión conjunta y multidisciplinaria.

### Resultado del trabajo en grupo

**Jerarquización de los problemas:** Se conformaron 5 grupos de entre 3 y 4 personas y se trabajó en la jerarquización de las problemáticas identificadas por el equipo. Se presentan a continuación los resultados de esta actividad del segundo momento del taller. (Figura n° 2.4)



CONSEJO FEDERAL  
DE INVERSIONES

## Jerarquización de Problemáticas por



GOBIERNO DE  
CÍPOLLETTI



## funcionarios Municipales

Dimensión	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 5
Ambiental y aspectos físico	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Degradación del espacio Natural</li> <li>-Ocupación de áreas inundables y paleocauces sin planificación.</li> <li>-Destrucción del medio natural y vegetación nativa por actividad recreativa y deportiva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pérdida de biodiversidad y vegetación nativa.</li> <li>-Deterioro de la calidad del agua por vertido de aguas negras y grises.</li> <li>-Pérdida del área rural intermedia -Chacras- entre lo urbano y natural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Microbasurales</li> <li>-Pérdida del área rural y natural</li> <li>-Falta de puesta en valor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deterioro de la calidad del agua</li> <li>Degradación del espacio Natural</li> <li>Falta de puesta en valor de lugares de interés paisajístico y riqueza geológica y paleontológica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Degradación del espacio Natural ocupación de áreas inundables y paleocauces sin planificación.</li> <li>Destrozos y pérdida de la vegetación por animales de corral sueltos, necesidad de leña y limpieza de espacios para construcción de viviendas.</li> <li>Pérdida de biodiversidad y vegetación nativa</li> <li>Destrucción del medio natural y de vegetación nativa por actividad recreativa y deportiva</li> </ul>
Urbana y de ocupación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asentamientos informales</li> <li>Ausencia de definición de líneas de inundación por el DPA</li> <li>Falta de infraestructura de servicios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocupación ilegal del espacio público</li> <li>Con el RENABAP el municipio reconoce la ocupación y genera derechos, que quedan desatendidos.</li> <li>viviendas dispersas, loteos irregulares en la margen sur</li> <li>Ausencia de definición de líneas de inundación por parte del DPA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausencia de organización vecinal</li> <li>amenaza de nuevas ocupaciones</li> <li>Barrio populares (vulnerabilidad social e institucional)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocupación ilegal del espacio público de la ciudad</li> <li>Amenaza constante de nuevas ocupaciones</li> <li>Escasa conectividad de la isla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocupación ilegal del espacio público de la ciudad</li> <li>Amenaza constante de nuevas ocupaciones</li> <li>Infraestructura deficiente</li> </ul>
De Uso Público	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de presencia institucional genera problemas de control y fiscalización de las actividades permitidas.</li> <li>Ocupación de espacio público por parte de particulares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presencia del Kartódromo</li> <li>Ausencia de Control en el uso público</li> <li>Falta de presencia institucional genera problemas de control y fiscalización de las actividades permitidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocupación de espacios de Uso Público</li> <li>ausencia de información turística respecto al uso recreativo y turístico</li> <li>inseguridad y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de presencia institucional genera problemas de control y fiscalización de las actividades permitidas.</li> <li>Imposibilidad de usar el río por la contaminación</li> <li>Limitaciones en el acceso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocupación de espacio público por particulares</li> <li>Falta de presencia institucional genera problemas de control y fiscalización de las actividades permitidas en el Parque.</li> <li>Limitaciones en el acceso a las costas y áreas naturales</li> </ul>

	Inseguridad. Imposibilidad de usar el río por la contaminación		descontrol.	a las costas y áreas naturales.	Inseguridad
Institucional	No existen objetivos claros de lo que se quiere para la Isla Jordán por diferencias ideológicas-políticas en el abordaje social. Falta de acciones coordinadas entre las áreas No se cuenta con un presupuesto suficiente para el desarrollo de proyectos.	No existen objetivos comunes para el desarrollo del parque. Los equipos que intervienen en la isla no son interdisciplinarios- no se cuenta con ciertos profesionales. No se cuenta con presupuesto suficiente para el desarrollo de proyectos.	No existen objetivos comunes para el desarrollo del parque. Falta de control Usos Incompatibles	El trabajo de las áreas municipales es está interrelacionado No existen objetivos comunes en el desarrollo abandono territorial por parte de la municipalidad por muchos años	Diferencias ideológicas-políticas Presupuesto insuficiente No existen objetivos comunes para el desarrollo del parque.
Socioeconómica	Falta de información socioeconómica sobre familias residentes y estadísticas. Falta de actividades de integración y contención social y cultural y deportiva Competencia desleal y falta de control en el desarrollo de las actividades recreativas	Pérdida de espacio agrícola por falta de proyectos complementarios. Competencia desleal y falta de control en el desarrollo de actividades recreativas. Sobre asistencialismo en la Margen sur	Problemas con Familia Retamal sobre asistencialismo en la margen sur	Competencia desleal y falta de control en el desarrollo de las actividades recreativas Problemas de violencia entre vecinos con la familia Retamal	Ausencia de proyecto económico para el área rural productiva. Pérdida del espacio natural para la recreación Información deficiente sobre la comunidad asentada.

**Figura Nº 2. 4. Jerarquización de Problemáticas por funcionarios Municipales**

Fuente: Elaboración propia



De la ponderación en los grupos y de lo que resultó en el espacio de debate, las cinco dimensiones se sintetizan en la priorización de las siguientes problemáticas: (Ver Figura 2.5)



**Figura Nº 2. 5. Priorización de Problemáticas**

Fuente: Elaboración propia.



## Elaboración del Árbol de Problemas

De la actividad de identificación y priorización de problemas y posterior puesta en común, se conformaron 4 nuevos grupos, los cuales ubicaron las problemáticas priorizadas en un Árbol de Problemas.

A continuación, se muestra la Figura N° 2.6 con las problemáticas identificadas por cada grupo como causas, problemas centrales y efectos, los cuales formarán parte del árbol de problemas. Luego se presenta un árbol de problema síntesis en la Figura N°2.7.

### Identificaciones de Causas, Problema central, y efectos Parque Costero Isla Jordán

	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
Causas	<b>-No se cuenta con presupuesto</b> -Falta de solución a viviendas e infraestructura -Ausencia de planificación -Incompatibilidad de usos	<b>-Diferencia ideológica política en el abordaje social ambiental y económico</b>	-No existen objetivos claros por diferencias ideológicas políticas <b>-Falta de presupuesto.</b>	<b>-Abandono territorial por parte de la Municipalidad</b> <b>-No existen objetivos en común en el desarrollo</b>
Problema central	<b>Pérdida de espacio agrícola</b> Falta de definición de objetivos Ausencia instituciones y de control Falta de equipos interdisciplinarios	<b>Degradación del espacio natural</b> Ocupación ilegal del espacio público Ausencia del estado municipal	<b>-Asentamientos informales</b> Degradación del espacio Natural <b>-Ausencia de definiciones de líneas de inundación del DPA.</b> -Falta de acciones coordinadas	Ocupación ilegal de la tierra <b>El trabajo entre las áreas municipales no está interrelacionado</b> Falta de presencia institucional/pr oblemas de control y fiscalización
Efectos	<b>Título: ÚLTIMA RESERVA NATURAL DE CÍPOLLETTI</b> -Mercado inmobiliario -Ocupación ilegal del suelo -El RENABAP genera derechos	<b>-Comunidad sin acceso al disfrute del espacio público</b> -Competencia desleal comercial -Amenaza de ocupaciones	-Falta de Infraestructura -Competencia desleal y falta de control <b>-Inseguridad</b> <b>-Ocupación de áreas inundables</b> -Falta de actividades de integración y contención	<b>-Deterioro de la calidad del agua</b> -Degradación del espacio Natural -Limitaciones en el acceso a

	desatendidos <b>-Pérdida de biodiversidad y vegetación nativa</b> -Viviendas dispersas en margen sur <b>-Kartodromo en lugar incompatible</b> -Microbasurales	irregulares -Usos no planificados -Usos no compatibles <b>-Imposibilidad de Disfrutar la Costa</b> -Conflictos entre vecinos Inseguridad -Destrucción del medio natural por impacto de actividades recreativas -Pérdida de biodiversidad y vegetación nativa <b>-Infraestructura Deficiente</b> -Ocupación de áreas inundables sin planificación	<b>-Ocupación de Espacios de Uso Público por parte de los privados</b> -Destrucción del Medio Ambiente	las costas y áreas naturales -Escasa conectividad de la isla
--	---	---	---	---

*Figura Nº 2. 6. Identificaciones de Causas, Problema central, y efectos Parque Costero Isla Jordán*  
Fuente: Elaboración propia en base a los resultados del 2º taller. Diciembre 2021. Cípolletti

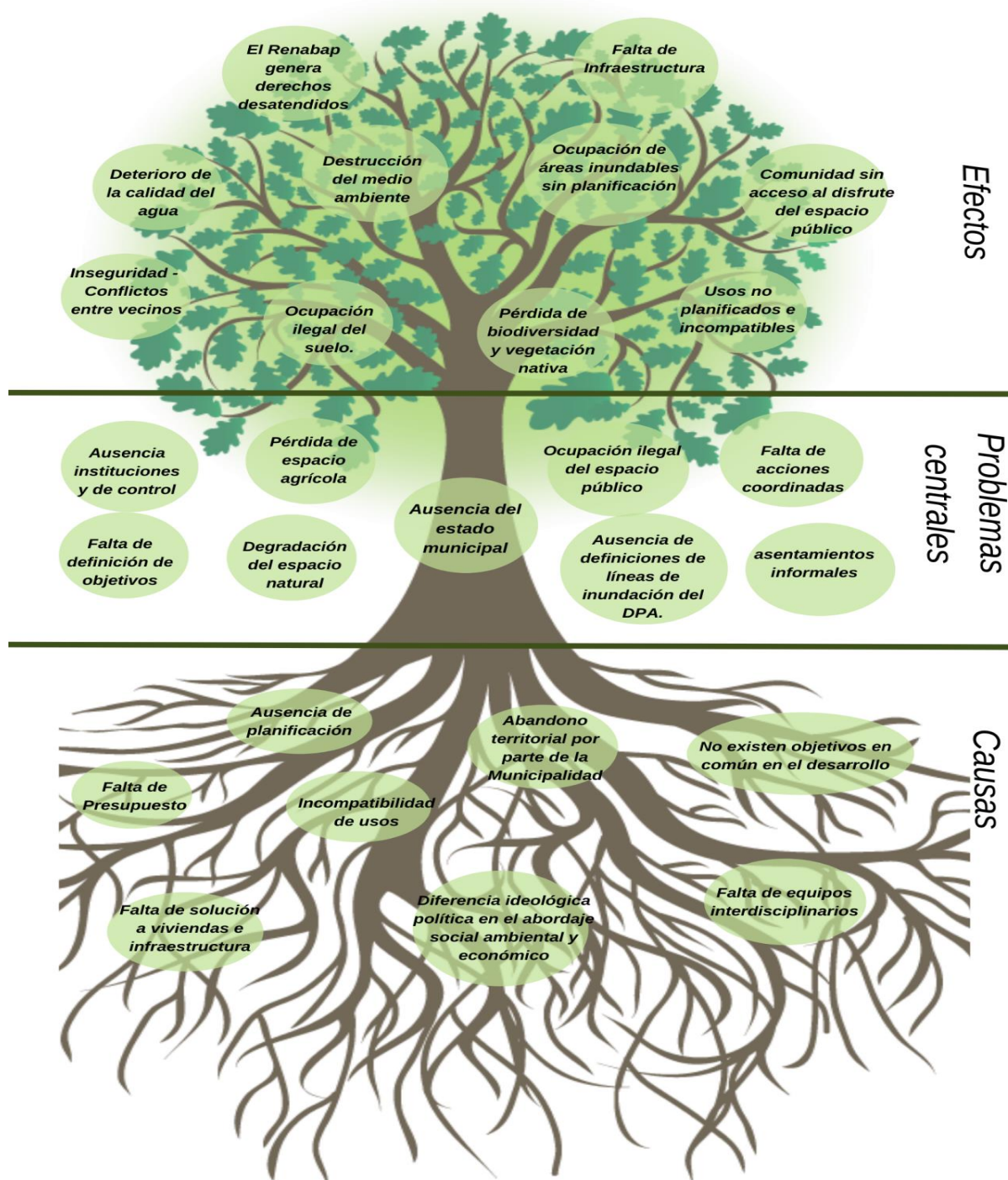


Figura Nº 2. 7. **Árbol de Problemas: Modelo Problemático Integrado.**  
Fuente: Elaboración propia

### 2.3.3- Mapa de Actores

Se presenta en este apartado un mapa preliminar de actores que se completará en el informe final de esta consultoría. El principal objetivo del mismo radica en la necesidad de profundizar en el análisis sobre los diversos actores involucrados en el uso y gestión del área de estudio más allá del Municipio de Cípolletti, lo cual conduce a conocer cómo intervienen en el área y cuáles sus interrelaciones.

Se considera que la identificación, caracterización y sistematización de los actores involucrados, a partir de sus intereses, motivos, estrategias de acción y el poder relativo con el que cuentan, es una precondition para, en primer lugar, comprender las causas últimas de los problemas de gestión de la Isla y su espacio de pertenencia (Margen Sur) y por otro lado, para la búsqueda de vías que conduzcan a resolver los conflictos actuales. (Brenner, 2010). El entramado de actores, producto de un proceso histórico, se podrá comprender en la medida en que se conozca la situación actual a través de un mapa de actores del Parque Costero que refleje cada una de estas dimensiones.

El análisis desde la perspectiva de los actores, así como la mirada sobre cómo los actores sociales se articulan, relacionan y desenvuelven en un contexto dado, ha ganado importancia no sólo en los proyectos de desarrollo sino también en proyectos de investigación. El mapeo de actores clave (MAC) está siendo cada vez más utilizado como herramienta de diagnóstico y gestión de proyectos. Los actores sociales pueden ser personas, grupos u organizaciones que tienen interés en un proyecto o programa. Los actores clave son usualmente considerados como aquellos que pueden influenciar significativamente (positiva o negativamente una intervención) o son muy importantes para que una situación se manifieste de determinada forma. (Tapella, 2007)

A partir de las entrevistas realizadas, análisis de antecedentes y la observación del territorio, fue posible identificar a los actores que operan en diferentes niveles espaciales, sus intereses, acciones concretas, así como los conflictos resultantes. En este sentido es importante clasificar a los actores en los siguientes grupos:

- A. Organismos Públicos Municipales:** Poder ejecutivo del Municipio de Cípolletti, con su máxima conducción y todas las secretarías municipales y el Concejo Deliberante de Cípolletti, Municipalidad de Fernández Oro.
- B. Organismos Públicos Provinciales e Interjurisdiccionales:** DPA, AIC, Edersa, Policía, Ministerio de Turismo y Deportes.
- C. Actores del ámbito privado y asociaciones intermedias:** desarrolladores inmobiliarios, propietarios de terrenos del Parque y alrededores, cámara de comercio de Cípolletti, complejos recreativos, prestadores de actividades, comercios de gastronomía y proveeduría, Colegio de Arquitectos de Río Negro,
- D. Pobladores de la Isla Jordán y organizaciones sociales barriales:** pobladores. Comedor Cristina y Comedor Ruca Hueney, Organizaciones social Movimiento Evita (sede local)
- E. Usuarios de la Isla Jordán:** recreacionistas, turistas, deportistas

A continuación, se analizan los siguientes aspectos en relación a actores identificados que luego se sintetizan en una red de actores, en el cual se grafican las relaciones principales.

- Escala de actuación
- Interés de intervención con el Parque Costero Isla Jordán
- Acciones/estrategias de trabajo
- Relaciones de poder y recursos
- Naturaleza de las vinculaciones
- Actores vinculados

## **A. ORGANISMOS PÚBLICOS MUNICIPALES:**

### **A.1 Poder ejecutivo del Municipio de Cípolletti**

- **Escala: Local/regional**
- **Interés de intervención en el Parque:** Actor de tipo gubernamental fundamental, con jurisdicción y dominio de gran parte del Parque Costero y quien debe garantizar el cumplimiento de la carta orgánica municipal y normativas de planeamiento aplicables al área. Su objetivo es intervenir en el espacio a fin de satisfacer los intereses de la comunidad en su conjunto. Incluye a la máxima conducción y todas las secretarías municipales. A continuación se desglosa cada una de las áreas principales de intervención en el Parque Costero Isla Jordán.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Interviene a partir de su acción u omisión a través de sus diferentes áreas de gobierno, cada una con su temática



particular. Asigna recursos financieros, capital humano y toma las decisiones estratégicas para impulsar las situaciones y estado del Parque.

- **Relaciones de poder y recursos:** El poder ejecutivo municipal es la primera línea de contacto entre el ciudadano y el gobierno, en todas sus escalas. Por ello, la conducción y administración de su capacidad en cuanto al capital humano que compone sus equipos, la asignación presupuestaria y la definición de objetivos de actuación concretos y asignados claramente a cada área, de forma que los esfuerzos se complementen, constituye un desafío fundamental. La realización del Plan Estratégico Multipropósito Isla Jordán es una herramienta que contribuirá a este desafío. Los objetivos delineados para el Parque facilitan el área de actuación de todas las áreas que se encuentran en contacto con el ciudadano. Asimismo, el Municipio se encuentra vinculado con las instituciones nacionales y gobiernos municipales de la región.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** es el núcleo de todas las relaciones en el Parque, tanto por sus acciones como omisiones.
- **Actores vinculados actuales:** Todas las secretarías y áreas detalladas a continuación, de acuerdo a las funciones definidas en Ordenanza Orgánica del poder ejecutivo N° 411/20; los ciudadanos, Concejo Deliberante de Cípolletti, instituciones provinciales, nacionales e intermedias.

#### A.1.1 Ente Recreativo, Deportivo y Ambiental “PARQUE COSTERO ISLA JORDÁN”

- **Acciones/estrategias de trabajo:** Compete al Ente Recreativo la supervisión y coordinación del total de las tareas a desarrollar en el Parque Isla Jordán, y en particular: 1.Coordinar la realización de las tareas de competencia de las distintas áreas municipales con presencia en la Isla Jordán, a fin de compatibilizar las mismas y garantizar que respondan a un objetivo común; con lo cual este Plan espera contribuir a los objetivos del área. Interviene en la unificación de imagen y criterio respecto a la cartelería y al mobiliario urbano instalado en el mismo, en la planificación a mediano plazo para el aprovechamiento de la infraestructura y los diferentes espacios del Parque y a largo plazo en proyectos de mejora de la infraestructura existente en el predio y ampliación de la oferta de actividades turísticas, de esparcimiento, y deportivas. Le corresponde el rol de interlocutor con las diferentes entidades con presencia en el predio y los alrededores, y el seguimiento y control del funcionamiento de los predios cedidos en concesión. Requiere sostener la presencia municipal constante, a través de la instalación de su sede administrativa en el Parque y, en conjunto con la



Dirección de desarrollo turístico recreacional, generar proyectos para el establecimiento y demarcación de senderos y recorridos, tanto en la Isla Jordán, como en las zonas de interés turístico situadas en la Margen Sur, próximas al puente Julio D. Salto.

- **Relaciones de poder y recursos:** Es el actor que en teoría tiene a cargo la coordinación de las acciones en el parque a partir de la identificación de las necesidades de los usuarios y del bien común de la Ciudad. El presupuesto del área es de aproximadamente 12 millones de pesos sin incluir al personal y se destina a pequeñas obras de infraestructura y equipamiento, materiales y herramientas para tareas de mantenimiento.
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** Depende directamente de la Intendencia y por su función se debe vincular con todas las áreas que intervienen en el Parque. Sin embargo de acuerdo a lo surgido en los talleres esta función no se está ejerciendo de la manera que fue planeada. Dado que no existe una fluida articulación entre las áreas que tienen intervención en el Parque.

#### **A.1.2 Secretaría de Gobierno:**

- **Acciones/estrategias de trabajo:** De acuerdo a la ordenanza orgánica es el actor fundamental, ya que es el responsable asistir al Poder Ejecutivo en las relaciones con el Gobierno Nacional y Provincial, Intervenir en la dirección política-jurídica relativa a la negociación de pactos, convenios, protocolos, tratados y cualquier otro acuerdo que el municipio celebre con otros municipios, en este caso Fernández Oro y/o Neuquén, con la Provincia o con otros Estados Provinciales y con la Nación, por ejemplo en el financiamiento de un proyecto con fondos externos para el Parque; Intervenir en la legislación, intervenir en las cuestiones relacionadas con el orden, la defensa y la seguridad de los habitantes e instituciones de la Ciudad, entender en el Planeamiento General de la planta urbana de la ciudad, Planificar, gestionar y promocionar la oferta turística, entre sus principales funciones.
- **Relaciones de poder y recursos:** A partir de sus funciones es estratégica su vinculación con la Provincia y la Nación, con los ciudadanos en tanto al planeamiento y la recreación. Se vincula con todas las áreas del gobierno municipal y la ciudadanía
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:**

**A.1.2.1 Dirección General de Desarrollo Territorial:** coordinar, programar y aplicar la política integral de desarrollo urbano, generando y ejecutando proyectos de gestión de suelo y vivienda: proponer políticas, estrategias,

planes y propuestas urbanas, en pos de un Desarrollo Urbano Sostenible;  
.Adecuar y modificar normativas urbanísticas según la dinámica de la ciudad;  
.Gestionar las factibilidades de usos del suelo, evaluando y categorizando las distintas actividades según el Código Urbano vigente y normas complementarias; Gestionar la implementación en la ciudad de distintos planes habitacionales. Gestionar la obtención de líneas de financiamientos de organismos provinciales, nacionales e internacionales para la realización de estudios, investigaciones, proyectos y obras.; Elevar la calidad de vida de la población bajo los principios del desarrollo sustentable, y establecer las bases para la preservación y protección del ambiente en el territorio del ejido municipal.

**A.1.2.2 Dirección General de Capacitación y Empleo:** Desarrollar y ejecutar programas que impulsen el desarrollo de emprendimientos de la economía social, fortaleciendo el empleo digno y apoyando a los emprendedores para el ingreso de sus productos y servicios a la cadena de comercialización formal.

**A.1.2.3 Dirección General de comunicación institucional:** diseñar y ejecutar las políticas de comunicación adecuadas para mantener informada a la sociedad sobre las distintas acciones del gobierno municipal, y en particular generar una comunicación institucional orgánica y homogénea en todos los soportes. Su trabajo es fundamental para conectar las áreas de gobierno con la ciudadanía a partir de información accesible y comprensible. Su intervención puede generar percepciones diferentes del espacio, contribuyendo por ejemplo a la jerarquización del Parque.

**A.1.2.4 Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional:** el público final son los ciudadanos, residentes en la ciudad, ciudades vecinas y turistas. Es fundamental que no sólo abarca el turismo sino también la recreación, ligada a una política de contención social y sensibilización ambiental. Así, realizan acciones conjuntas con la Secretaría de Deportes y Actividad Física.

**A.1.2.5 Dirección de protección Civil y tecnología:** La coordinación de protección civil actúa en el área activando sus dispositivos, por ejemplo, en casos de personas perdidas, accidentes en la margen sur.

#### **A.1.3 Secretaría de Obras Públicas:**

- **Acciones/estrategias de trabajo:** Entre sus funciones están las de ejecución de tareas en áreas de esparcimiento y espacios verdes, prever y ejecutar distintos tipos de obras de saneamiento, como la recientemente inaugurada planta de tratamiento de efluentes cloacales, entre otras.
- **Relaciones de poder y recursos:** Es un área fundamental para dotar al Parque de las obras de gran envergadura requeridas y generar el saneamiento necesario en los asentamientos.
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** Sus intervenciones se relacionan con todas las áreas en las que impactan los proyectos.

**A.1.3.1 Dirección General de Obras de Arquitectura:** según el registro de entrevistas esta área no posee vinculación con el parque Costero Isla Jordán.

**A.1.3.2 Dirección de Obras de Infraestructura:** según el registro de entrevistas esta área no posee vinculación con el parque Costero Isla Jordán.

#### **A.1.4 Secretaría de Servicios Públicos:**

- **Acciones/estrategias de trabajo:** Entre sus funciones están planificar y ejecutar programas de trabajo adecuados para brindar con normalidad los servicios públicos , originar tareas tendientes a generar la creación de nuevos espacios verdes y áreas de esparcimiento, prever y ejecutar distintos tipos de obras de saneamiento, entre otras.
- **Relaciones de poder y recursos:** Es un área fundamental para dotar al Parque de los servicios básicos requeridos y generar el saneamiento necesario en los asentamientos.
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** Sus intervenciones se relacionan con todas las áreas en las que impactan los proyectos. relacionan con todas las áreas en las que impactan los proyectos.

#### **A.1.5 Secretaría de Desarrollo Humano y Promoción comunitaria**

- **Acciones/estrategias de trabajo:** Le compete aquello relacionado a la política social en la asistencia directa a los barrios mediante subsidios, becas, pensiones y ayuda en la emergencia social; la prevención de la salud en la comunidad con énfasis en programas de prevención de alcoholismo y adicciones, la articulación de acciones relacionadas con la promoción del empleo social - emprendimientos productivos, de servicios, cooperativas-, la

capacitación y el fortalecimiento familiar, la elaboración de proyectos a fin de mejorar las condiciones de vida y la actualización de datos con el objeto de gestionar programas y proyectos.

- **Relaciones de poder y recursos:** Todas estas funciones son fundamentales para mejorar la calidad de vida de las personas que residen en los asentamientos.
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** los datos recopilados por los trabajadores sociales son la base para el desarrollo de las acciones.

#### A.1.6 Secretaría de Fiscalización

- **Acciones/estrategias de trabajo:** entre sus funciones se encuentran la autorización de funcionamiento y el debido control e inspección consecuentes de las actividades comerciales y de servicio, así como del tránsito y el servicio de transporte público.
- **Relaciones de poder y recursos:** Actualmente la falta de fiscalización en el Parque promueve la oferta informal de servicios.
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** Dirección de comercio, sector privado informal que opera en la isla, visitantes que consumen esos servicios.

##### A.1.6.2 Dirección de Ambiente y Desarrollo Sustentable

- **Acciones/estrategias de trabajo:** esta Dirección interviene en cuestiones referidas a la problemática medioambiental en el ámbito del municipio. En el Parque Costero Isla Jordán, los temas de intervención se relacionan con el control de la calidad del agua. Para ello se basan en información proporcionada por el DPA o la AIC, quienes le brindan información sobre las muestras que realizan en los ríos. Otras de las acciones están referidas a intervenciones ante denuncias sobre basura, extracción de áridos y tala de árboles o ante requerimientos específicos del Ente “Parque Costero Isla Jordán”. Esta Secretaría tiene a su cargo cuestiones relacionadas con la adaptación y mitigación del cambio climático en el ámbito del municipio.
- **Relaciones de poder y recursos:** la temática que aborda esta Secretaría es clave para muchas problemáticas presentes en el Parque Costero. Pero carece de controles periódicos que permitan realizar seguimientos sobre cuestiones ambientales que están presentes en el Parque.
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** esta Secretaría tiene vinculaciones con otras en el espacio del Parque Costero, en particular con la Dirección de Turismo y con Planeamiento Estratégico

#### A.1.7 Secretaría de Actividad Física y Deportes

- **Acciones/estrategias de trabajo:** interviene sobre las políticas de actividad física y deportiva de la ciudad, siendo el Parque Costero un soporte para una gran cantidad de actividades desarrolladas desde la Secretaría y otras actividades que se desarrollan espontáneamente.
- **Relaciones de poder y recursos:** Las instalaciones en el Parque y el capital humano que lleva su funcionamiento son recursos a disposición de la ciudadanía.
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** las áreas que dependen de esta secretaría que intervienen directamente en el parque son: **Dirección de deportes inclusivos, actividad física y recreativas:** de la cual dependen el departamento de Deportes Alternativos e Inclusivos, la escuela de canotaje y la pileta. El público final son los ciudadanos, no solo por el deporte en sí, sino también como política de contención social y salud preventiva. Así, realizan acciones conjuntas con la Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional, Secretaria de desarrollo Humano y Dirección de Juventudes.

#### A.1.8 Secretaría de Cultura:

- **Acciones/estrategias de trabajo:** intervenir en restauración de los monumentos y de los lugares que conformen el patrimonio cultural e histórico de la ciudad, como la Balsa y facilitar los espacios para las manifestaciones culturales al alcance de la ciudadanía, por ej. con el paseo de esculturas y aquello referente a espectáculos en el Parque.
- **Relaciones de poder y recursos:** En relación al poder de esta dirección, el mismo es de tipo político y social por su interacción con la comunidad. Así mismo desde los recursos para actuar a consecuencia de la crisis por pandemia el presupuesto de esta dirección ha disminuido en un 40%
- **Naturaleza de las Vinculaciones y Actores vinculados:** Su vinculación es con los ciudadanos, desarrollando la oferta cultural a su alcance, tanto de los visitantes como residentes del Parque.

## A.2 Concejo Deliberante de Cípolletti

- **Escala: Local.**
- **Interés de intervención en el Parque:** posee poder para sancionar y gestionar normativas relativas a la protección del medio ambiente.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** trabajan sobre la legislación que se relación con el parque costero y en especial trabajar sobre la propuesta de un área protegida en la isla Jordán
- **Relaciones de poder y recursos:** Poder político para apoyar, liderar los proyectos. Cumple un papel clave para impulsar la creación de área protegida sobre la Isla Jordán a través de una ordenanza que constituye una de las propuestas de este TDR.

## A.3 Poder ejecutivo del Municipio de Fernández Oro

- **Escala: Local/regional**
- **Interés de intervención en el Parque:** Ostentan pretensión de ejido sobre la Margen Sur, con la pretensión de generar un desarrollo urbanístico en el sector próximo a de la Cueva del León.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Intervienen en jurisdicción del Municipio de Cípolletti obras públicas (Apertura de calles, señalización y obras de contención pluvial), actividades recreativas organizadas y el impulso de desarrollos urbanísticos derivados, de los cuales aprueba informes ambientales y colabora con las obras principales.
- **Relaciones de poder y recursos:** El Municipio de Fernández Oro no tiene desarrollo público en la costa del Río. El acceso a la Margen sur solo se logra por Cípolletti. Sin embargo, tienen una pretensión de hace más de 10 años de incluir Puesto Jauregui dentro de su éjido. Actualmente le otorgan asistencia social a sus habitantes y hacen obras de relevancia para visibilizar la pretensión. Una de las más emblemáticas es la apertura en 2017 de una calle pública, denominada Ángel Pablo Jáuregui. Los barrios desarrollados en este sector se denominan Los Sauces y Río Barda.
- **Actores vinculados actuales:** Residentes, visitantes, Municipalidad de Cípolletti, provincia de Río Negro.



## B. ORGANISMOS PÚBLICOS PROVINCIALES E INTERJURISDICCIONALES:

### B.1 Ministerio de Turismo y Deportes

- **Escala: Provincial**
- **Interés de intervención en el Parque:** Es uno de los atractivos principales turísticos de la Ciudad y el sitio donde se desarrollan gran parte de las competencias deportivas. Es el punto de largada, por ejemplo de la emblemática regata del río Negro y justamente, donde nace este Río que da nombre a la provincia.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** El ministerio actúa como soporte en la gestión de los municipios, los cuales tienen autonomía propia. Las actividades regionales tienen un rol fundamental, especialmente en la promoción. Cuentan con un banco de proyectos para la gestión de fondos, especialmente nacionales y programas de capacitación e incentivo para el desarrollo del turismo y el deporte.
- **Relaciones de poder y recursos:** tienen la capacidad de generar acciones o apoyar las gestiones de los gobiernos municipales con la Nación. También es fundamental su rol en relación a la inversión y promoción.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** El Ministerio de Turismo y Deportes se relaciona a partir de sus subsecretarías con la Dirección de desarrollo Turístico Recreacional y con la Secretaría de Actividad Física y Deportes. También se vincula con el gobierno nacional y deportistas y turistas regionales, nacionales e internacionales.
- **Actores vinculados:** Ministerio de Turismo y Deportes de la nación, Intendencia, Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional y con la Secretaría de Actividad Física y Deportes, turistas, deportistas

### B.2 Departamento Provincial de Aguas (DPA)

- **Escala: provincial**
- **Interés de intervención en el Parque:** el Departamento Provincial de Aguas es el ente que regula las costas en el ámbito provincial, y por lo tanto tiene incumbencias para intervenir en la jurisdicción del Parque Costero. Además extienden su jurisdicción hacia aquellos sectores de cañadones que forman parte del escurrimiento superficial hacia los ríos.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Intervienen para la habilitación de viviendas y otras instalaciones en sectores ribereños, el DPA extiende el certificado de inundabilidad que habilita a la realización de construcciones en sectores costeros. Además tiene poder de policía para intervenir en caso de ocupación de sectores que están vedados para el uso (en caso que las tierras sean

públicas). Realizan los controles en la zona de ribera con las líneas de inundabilidad proporcionadas por la AIC.

- **Actores vinculados:** los municipios que intervienen en el ámbito del Parque (Cípolletti y Fernández Oro) y la AIC.

### B.3 Policía.

- **Escala: provincial**
- **Interés de intervención en el Parque:** debido al incremento poblacional de los distintos barrios localizados en el Parque, la policía provincial habilitó un destacamento próximo a la sede del municipio en el Parque. Intervienen realizando controles preventivos en los barrios próximos al puente y por denuncias vinculadas a violencia de género. Si bien no tienen jurisdicción en la margen Sur (depende del destacamento de Balsa Las Perlas), igual realizan controles debido a la lejanía de ese destacamento.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** las acciones de trabajo se desarrollan de manera preventiva a través de patrullajes e intervenciones en caso de denuncias.
- **Actores vinculados:** su principal vinculación es con el destacamento central, localizado en la ciudad de Cípolletti y con la sede del municipio localizada a poca distancia del destacamento.

### B.4 Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas (AIC)

- **Escala: regional**
- **Interés de intervención en el Parque:** la AIC tiene entre sus misiones control, uso y preservación de las cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro y establecer líneas de crecidas para distintos niveles de caudal del río. Esto constituye un aspecto clave en el Parque Costero debido a la extensión de la zona costera de los tres ríos que existen en el Parque. Además ha construido defensas en algunos sectores de la Isla Jordán para evitar inundaciones en zonas de ribera.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** trazado de líneas de crecida, estudio de la variabilidad climática para vincularlo con el caudal de los ríos, establecimiento de líneas de inundación en caso de rotura de presas e intervención para construir defensas en zonas de ribera.
- **Actores vinculados:** DPA, municipios locales, y Defensas civiles provinciales y municipales.

## C ACTORES DEL ÁMBITO PRIVADO:

### C.1 Desarrolladores inmobiliarios:

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** La pérdida de tierras dedicadas a la fruticultura se relaciona con su aprovechamiento inmobiliario. En el área de estudio existen nuevos barrios privados cercanos en los cuales se modificó el uso del suelo agrícola y otros, como el sector de la Margen Sur inmediato al Puente Salto, donde se intervino el espacio natural con el emprendimiento denominado Río Barda y otros lotes a la venta por distintas inmobiliarias.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Los desarrolladores procuran la compra de tierras en espacios marginales y su valorización a partir de la comercialización de las mismas como espacios de interés para vivir. Un Parque desarrollado de forma sostenible es un valor positivo para la comercialización de los lotes, si la intervención es correcta.
- **Relaciones de poder y recursos:** tienen poder financiero para adquirir tierras a bajo costo y poder estratégico para su transformación en bienes demandados.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** En el área de estudio, los desarrolladores inmobiliarios se refieren actualmente a la urbanización en la margen sur y potencialmente al sector hacia el este del Puente y las chacras del límite norte del parque, relacionándose actualmente con el Municipio de Cípolletti ( por acción o inacción del mismo en la aprobación del loteo y potencialmente ante la inminente solicitud de servicios públicos y obras), con el Municipio de Fernández Oro (Promocionan en su material de comercialización que es un proyecto aprobado por este municipio), con su demanda y potencialmente con propietarios de las chacras/sector de bardas que limitan con el parque y nuevamente con las áreas de planeamiento y Concejo deliberante para modificar las normativas de uso del suelo en esos sectores.
- **Actores vinculados actuales:** Concejo Deliberante de Cípolletti, Secretaría de Gobierno (área de Planeamiento) - secretario de Fiscalización, Cámara de Comercio de Cípolletti
- **Actores vinculados potenciales:** Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Obras Públicas.

### **C.2 Propietarios de chacras y sectores de barda aledaños:**

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** El valor inmobiliario de sus propiedades aumenta si es un espacio de interés a nivel local y regional
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Actualmente en el caso del propietario Jauregui frente al Parque no desarrolla sus tierras y cuenta con diversos sectores usurpados. También tiene un litigio legal con el sector de Playa Aventura.
- **Relaciones de poder y recursos:** sus propiedades tienen valor en función del interés de mercado sobre las mismas y las limitaciones de la normativa de planeamiento vigentes. También tienen poder de negociación o están interesados en resolver problemáticas vinculadas al uso de sus terrenos - de forma recreativa u ocupaciones.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** además de la especulación inmobiliaria, la vinculación inmediata radica en los conflictos por el uso, esencialmente tomas.
- **Actores vinculados actuales:** Concejo Deliberante de Cipoletti, Secretaría de Gobierno (área de Planeamiento) - secretario de Fiscalización, Cámara de Comercio de Cipoletti
- **Actores vinculados potenciales:** Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Obras Pública.

### **C.3 Cámara de Industria y Comercio de Cipoletti:**

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** Su objetivo es ayudar a concretar las metas comerciales de sus socios. Se trata de un área que tiene toda la potencialidad si se la dota de infraestructura y se organiza el modo de llegada, priorizando el uso de la bicicleta. Organizar un sector de estacionamiento, a fin de evitar el acceso vehicular a la costa, con gestión de la municipalidad, con cuidadores y un pago mínimo.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** ordenar un ámbito con la dotación necesaria para un buen desarrollo de instalaciones comerciales, de carácter permanente o transitorio y citan como ejemplo el desarrollo comercial de los foodtrucks en el paseo de la costa de la ciudad de Neuquén.
- **Relaciones de poder y recursos:** se trata de una infraestructura provista por la municipalidad e inversiones de comerciantes individuales, en el marco de asegurar condiciones de trabajo adecuadas.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** acuerdo marco público/privado entre el municipio y la entidad.
- **Actores vinculados actuales:** la masa societaria de la cámara.

- **Actores vinculados potenciales:** Municipio de la Ciudad de Cípolletti.

#### **C.4 Complejos recreativos privados**

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** Los complejos recreativos funcionan en el Parque a partir de un acuerdo mediante el cual se le ceden las tierras en contraprestación de un desarrollo de servicios para sus socios y abierto a la comunidad. Los clubes así pueden concretar sus proyectos de inversión en un espacio de la Ciudad.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Actualmente hay 10 clubes en funcionamiento (Agrupación Deportiva de Camioneros, Asociación Civil Club de Trabajadores Municipales, Camping Recreativo S.M.A.T.A. Rio Negro, Sindicato personal jerárquico y profesionales del petróleo de Neuquén, RN y La Pampa, Club Cípolletti de Caza y Pesca, Kartódromo -Subcomisión del anterior-, Camping Club Luz Y Fuerza, Sindicato de Trabajadores de la Industria del Gas y Derivados, Sindicato de Obreros y Empleados de la Industria Papelera y Predio club San Martín), de los cuales 4 cuentan con habilitación comercial y hay 3 predios adjudicados se encuentran con alguna intervención pero sin funcionamiento. Los clubes trabajan de forma disociada entre sí. Muchos clubes no cuentan con habilitación comercial, algunos están abiertos a la comunidad, incluso con costo y otros son exclusivos para sus socios. Los convenios con cada club son particulares y no implican una contraprestación u obligación por parte del Municipio en referencia a los servicios comunes del Parque (Accesos, iluminación, señalética, seguridad, agua potable, red de gas, conservación ambiental, etc.). Tampoco existen normativas estético funcionales de las intervenciones de instalaciones y equipamiento recreativo.
- **Relaciones de poder y recursos:** Además de la inversión en instalaciones y servicios en sus predios junto con su capacidad de mantenimiento, actualmente es fundamental su capacidad de generar estrategias comerciales que permitan el autofinanciamiento de los clubes y/o la capacidad de gestión de fondos externos.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** Los clubes se vinculan directamente con sus socios, con los usuarios de las actividades conexas que desarrollan, como por ejemplo los campeonatos de fútbol. Es fundamental la relación de algunos clubes con la comunidad, ya que constituyen el espacio inmediato para el desarrollo físico y social de algunos residentes y con el Municipio, a través de la Secretaría de Gobierno - de la cual depende el Ente Parque Costero- en virtud del cumplimiento y adecuación de los convenios, con las áreas de

fiscalización, por las habilitaciones comerciales, de servicios públicos y potencialmente de turismo y deportes para la promoción de actividades. Actualmente no existe vinculación entre los clubes, lo cual sería óptimo para complementar la oferta y generar sinergias.

- **Actores vinculados actuales:** Secretaría de Gobierno (Ente Parque Costero y Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional) - Secretario de Fiscalización, Secretaría de Actividad Física y Deportes, Cámara de Comercio de Cípolletti
- **Actores vinculados potenciales:** Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Obras Públicas.

### C.5 Prestadores de actividades

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** El Parque constituye el soporte para la prestación de sus servicios, por lo cual, cuanto mejor conservado y adecuado a sus necesidades de encuentro es mejor para su estrategia comercial y prestación del servicio.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Actualmente sólo existe un prestador habilitado y una oferta informal creciente y difícil de distinguir ya que no sólo desarrollan sus actividades en este espacio sino en distintos circuitos locales. En general, aspiran a contar con un lugar óptimo favoreciendo la realización y comercialización de la actividad. Para la prestación de las actividades se tramita una habilitación provincial y la licencia comercial.
- **Relaciones de poder y recursos:** son fundamentales en la sensibilización, apropiación y cuidado del espacio por parte de los residentes y la jerarquización de la ciudad a partir de la experiencia ofrecida. Por ello son promotores de la Ciudad y sus atractivos.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** El prestador habilitado brinda las garantías de contar con el expertise certificado y avalado por el municipio y la provincia, aporta sus impuestos y gestiona los seguros y aplicación de planes de contingencias. Los prestadores no habilitados constituyen una competencia desleal y son potencialmente un riesgo para la jerarquización de los espacios ante un eventual siniestro o inconvenientes. Desde el municipio se promociona y en ocasiones se contrata los servicios del prestador habilitado. El trámite de habilitación a nivel provincial es lento y engorroso. Respecto a los otros grupos, la este ministerio y secretaría de fiscalización municipal actúan por inacción en su control y la dirección de defensa civil interviene en todos los casos ante posibles inconvenientes con los grupos.
- **Actores vinculados actuales:** Secretaría de Gobierno (Ente Parque Costero y Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional) - Secretaría de Fiscalización,



Secretaría de Actividad Física y Deportes, Dirección de Defensa Civil, Ministerio de Turismo y Deportes de Río Negro, turistas y residentes de la región que adquieren estos servicios.

### **C.6 Comercios de gastronomía y proveeduría**

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** Los visitantes y residentes del Parque constituyen su demanda actual y potencial, por lo cual cuantas más personas lo visiten, realizarán mejores ventas.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Actualmente toda la oferta del Parque es de tipo informal. Los comercios no pueden avanzar en su trámite de habilitación comercial por constituirse en terrenos usurpados. Sin embargo ofrecen sus servicios y en el último tiempo dirigieron la estrategia comercial a minutas y bebidas por la tarde/noche o al abastecimiento de los vecinos del barrio. En el sector de la calle de acceso al puente también se distinguen negocios orientados a los ciclistas que pasan por allí.
- **Relaciones de poder y recursos:** constituyen la oferta de servicios básica para los visitantes y son una fuente de empleo informal.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** Constituyen una competencia desleal a los comercios de la ciudad y la inacción de las áreas de fiscalización implica un riesgo para los consumidores especialmente en relación a las condiciones bromatológicas y de seguridad de los establecimientos, y también a consolidación de la ocupación de los espacios públicos y de ribera. Son valorados por algunos visitantes por la comodidad de contar con estos servicios en el lugar.
- **Actores vinculados actuales:** Secretaría de Gobierno (Ente Parque Costero y Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional) - Secretaría de Fiscalización, turistas y residentes de la región que adquieren estos servicios.

### **C.7 Colegio de Arquitectos de Río Negro.**

- **Escala: local**
- **Interés de intervención en el Parque:** sus preocupaciones son la necesidad de generar zonificaciones que ordenen las actividades que se están desarrollando como loteos, instalación de viviendas aisladas, destrucción de recursos naturales ante una gran carga de personas y vehículos.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** el CARN señala la situación urgente respecto de la margen Sur frente a la Isla Jordán. En su opinión la municipalidad debería generar las zonificaciones que protejan el área, restrinjan y ordene las actividades es decir los usos de suelo permitidos. Proponer una mesa de gestión con los propietarios de la Margen Sur.
- **Relaciones de poder y recursos:** el colegio de arquitectos de Río Negro, seccional cuarta, es un asesor del Municipio. Se trata del actor externo con influencia en el ordenamiento del territorio, en este sentido esperan una colaboración mutua.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** es un nexo articulador entre Estado y Privados. Estableciendo relaciones con la Secretaría de Gobierno, dirección de Planeamiento, Consejo de Planificación, desarrolladores inmobiliarios y profesionales asociados.
- **Actores vinculados actuales:** secretaría de Gobierno (Dirección General de Desarrollo Territorial / Dirección de Planeamiento)

## **D. POBLADORES DEL PARQUE COSTERO ISLA JORDÁN Y ORGANIZACIONES BARRIALES**

### **D.1 Pobladores de la Isla Jordán:**

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** Procuran regularizar o garantizar la propiedad de los terrenos que ocupan.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Las familias más antiguas son las más reconocidas y actúan como líderes barriales. El comienzo de las ocupaciones en la isla data desde hace aproximadamente 25 años. Las primeras familias eran Parrilli, Guri, Jaure, Ormazabal, Barragan y Retamal. En 2013 había aproximadamente 13 familias y cada una fue subdividiendo su ocupación y vendiendo los lotes. Los problemas principales del barrio radican en los servicios -solo dos medidores barriales, limitado acceso a la salud, transporte, agua y cloacas.
- **Relaciones de poder y recursos:** Su poder radicar en el hecho de estar en territorio, residir allí. Existe tensión entre integrantes de esta familia y el Poder

Ejecutivo Municipal ante la presencia del Parque Costero Isla Jordán. Ocupan tierras, construyen rápidamente y las habitan o subdividen los lotes y los venden.

- **Naturaleza de las Vinculaciones:** Se relacionan con prácticamente todas las áreas municipales, tanto para la provisión de obras y servicios, como solicitudes de ayudas y subsidios sociales. Se vinculan con los visitantes cuando venden productos de proveeduría.
- **Actores vinculados actuales:** Familia Retamal, pobladores en general de los nuevos asentamientos informales.

## D.2 Organizaciones sociales nacionales. Movimiento Evita

- **Escala Local.**
- **Interés de Intervención en el Parque:** El Movimiento Evita es un movimiento social y sindical, y una agrupación política de Argentina, que se define de ideología peronista, nacional, popular y revolucionaria. Apoyan a ocupantes de tierras en la isla para sostener la ocupación del territorio.
- **Relaciones de poder y recursos:** de acuerdo a las entrevistas algunos integrantes de la familia Retamal tendrían vinculación con esta organización según lo expresado por diferentes actores municipales en las entrevistas realizadas.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:**
- **Actores vinculados actuales:** pobladores del área Isla Jordán

## D.3 Salones comunitarios.

- **Escala: Local**
- **Interés de intervención en el Parque:** El interés de estas organizaciones es mejorar las condiciones de vida de los residentes del Parque y generar ámbitos de contención.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** En los barrios hay un salón comunitario, Salón Ruca Huapi, y un comedor “Cristina”. Son espacios de contención principalmente. Asisten con la comida y con capacitación en oficios, así como en la gestión de asistencias para el barrio. El Salón Social y Cultural Ruca Huapi, del Grupo de Ayuda Juventud Unida (GAJU) se inauguró en 2018. Las instalaciones, de 40 metros cuadrados cubiertos, cuentan con un mobiliario de sillas y mesas y otros implementos, además de una cocina y un baño. Realizan múltiples actividades comunitarias.
- **Relaciones de poder y recursos:** Son facilitadores y mediadores en la gestión/reclamos de servicios y prestaciones/ayudas para los vecinos. Son actores sociales fundamentales por la llegada que tienen a los vecinos.

- **Naturaleza de las Vinculaciones:** Se relacionan con los vecinos y con las áreas de gobierno de asistencia social
- **Actores vinculados actuales:** Club SMATA, Asistencia social

#### E) USUARIOS PARQUE COSTERO ISLA JORDÁN

- **Escala:** Local
- **Interés de intervención en el Parque:** El Interés y principal objetivo de estos usuarios radica en la utilización del espacio para el disfrute del tiempo libre y la recreación. Asociado esto último a la práctica de deportes y disfrute de los recursos naturales presentes en el área. Existe interés en la conservación del lugar y en mantener los valores naturales del mismo para su disfrute.
- **Acciones/estrategias de trabajo:** Hacen uso de las instalaciones, los servicios, y constituyen la demanda actual y potencial del Parque Costero Isla Jordán.
- **Relaciones de poder y recursos:** tienen un poder social, desde lo colectivo. Su poder radica en la potencial defensa del espacio público y especialmente de las costas para la ciudadanía.
- **Naturaleza de las Vinculaciones:** El Parque Costero Isla Jordán constituye el único acceso libre y gratuito al río para los usuarios.
- **Actores vinculados actuales:** Se vinculan directa o indirectamente con todos los actores.

### 3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

El Parque Costero Isla Jordán comprende un amplio sector próximo a la confluencia de los ríos Limay y Neuquén. Sus límites son un poco difusos, debido a que incluyen la isla Jordán, más un sector al Norte de la misma y una franja costera al Sur de los ríos Limay y Negro. En total suman aproximadamente 1200 hectáreas.

Para el análisis del medio natural se consideraron tres grandes temáticas que son las responsables de la morfología actual y que constituyen aspectos clave para realizar propuestas de uso en el Parque Costero:

- 3.1. El clima y su influencia sobre los caudales de los ríos que forman la isla.
- 3.2. La morfología fluvial de la Isla como resultado de la dinámica de los tres ríos presentes en el lugar.
- 3.3. Las variaciones de la vegetación en los distintos ambientes del Parque Costero y cómo esta influye en la fauna (en particular la avifauna) presente en este sitio.

#### 3.1 El clima y su influencia sobre los caudales

La cuenca de los ríos Limay, Neuquén y Negro, drena una superficie de 140.000 km<sup>2</sup>, y se extiende sobre las Provincias de Neuquén, Río Negro y Buenos Aires.

Según información publicada por la Autoridad Interjurisdiccional de las Cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro (AIC) el río Neuquén posee un módulo de 280 m<sup>3</sup>/seg, el Limay 650 m<sup>3</sup>/seg, y ambos conforman el Negro con un módulo histórico de 930m<sup>3</sup>/seg.

Esta cuenca se caracteriza por poseer un régimen hidrológico pluvionival, con doble onda de crecida, una corresponde a la época invernal y la segunda, de menor intensidad, se registra a fines de la primavera, por la fusión de la nieve acumulada durante el invierno. Por las características climáticas y de circulación atmosférica del área de estudio, la cuenca posee un clima estacional con inviernos fríos con abundantes precipitaciones al oeste, en el área de montaña, con un gradiente de disminución de precipitación hacia el Este; y veranos secos, cálidos a calurosos.

Sobre el río Limay se encuentran emplazadas las represas de Alicurá, Piedra del Águila, El Chocón, Pichi Picún Leufú y Arroyito; sobre el río Neuquén, el Complejo Cerros Colorados. Estos aprovechamientos fueron construidos para la generación eléctrica, atenuación de crecidas, garantizar caudales en época de estiaje y asegurar

el abastecimiento para uso humano y riego. La variación en la acumulación pluvionival en los distintos ciclos hidrológicos, tiene su impacto en el recurso hídrico de la cuenca y por ende en el área de estudio, aguas debajo de las represas.

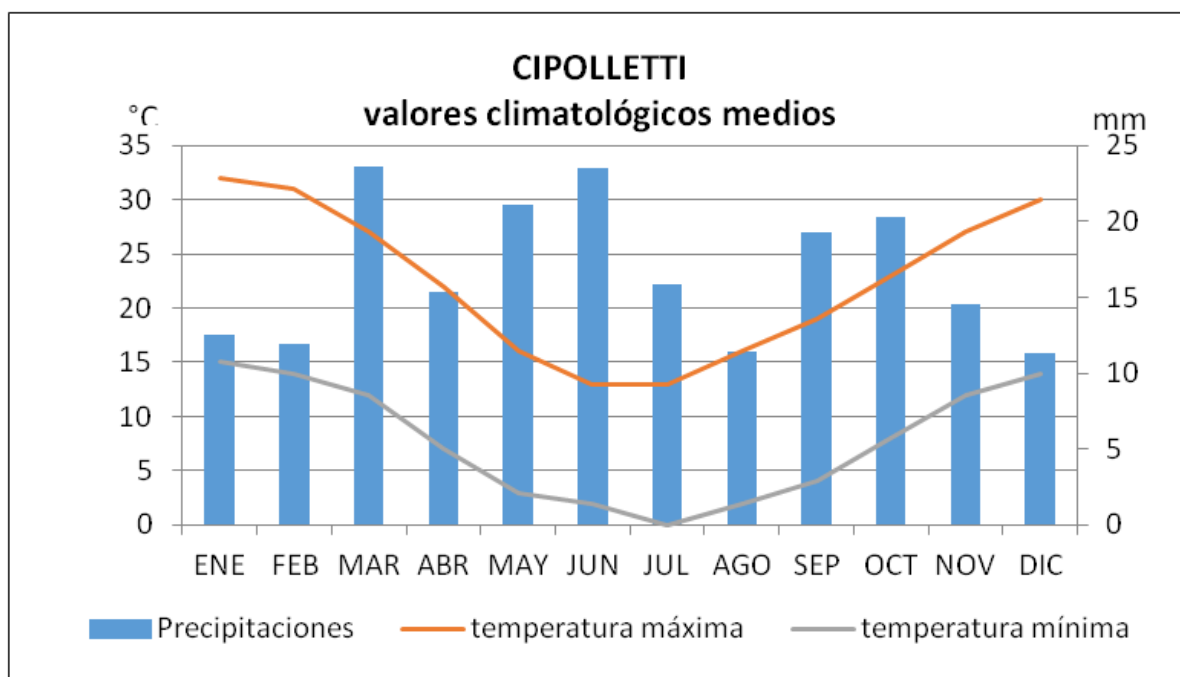
La confluencia de los ríos Limay y Neuquén, es el punto de origen del río Negro, coincidiendo con la localización del Parque Costero Isla Jordán, por lo que la ubicación geográfica del área de estudio en este Plan Multipropósito, posee una relevancia regional estratégica debido al lugar donde está emplazado.

La Secretaría de Infraestructura y Política Hídrica, (Ministerio de Obras Públicas de la Nación), promueve la institucionalización y el fortalecimiento de organizaciones de cuencas interjurisdiccionales, cuya finalidad es facilitar la coordinación de la gestión hídrica. Dado que el agua juega un papel importante en los servicios públicos y en la infraestructura, es necesario coordinar las acciones de gestión hídrica. La Autoridad Interjurisdiccional de la cuenca de los ríos Neuquén, Limay y Negro (AIC), es un organismo integrado por las provincias de Buenos Aires, Neuquén y Río Negro y la Nación. Interviene en la gestión de la operación de los embalses y en la prevención de inundaciones. Es un organismo que tiene por objeto la administración, control, uso y preservación de la cuenca mencionada.

### **Análisis hidrometeorológico**

La ciudad de Cipoletti, ubicada en el norte de la Patagonia, presenta déficit pluvial durante todo el año, con estacionalidad bien marcada en las temperaturas, inviernos fríos y veranos cálidos (Figura n° 3.1). Sus registros de lluvia y temperatura clasifican dentro de un clima Árido, Mesotermal B2, de acuerdo a los Tipos Climáticos de Thornthwite. Las precipitaciones son deficitarias durante todo el año, con un acumulado anual de 180/200 mm. Inviernos fríos y veranos calurosos. Son comunes las tormentas de verano, del tipo convectivas, debido al avance de aire tropical inestable, lo que suele provocar precipitaciones de mucha intensidad, activando el escurrimiento sobre la red de drenaje del área en las mesetas circundantes. Esta situación afecta los ríos Limay, Neuquén y Negro, con aporte de agua y sedimentos a las zonas inferiores del valle o sobre el mismo río.





**Figura Nº 3. 1. Climograma de la Ciudad de Cipolletti. Series históricas 1997 – 2021. Valores medios de precipitación y temperaturas máximas y mínimas.**

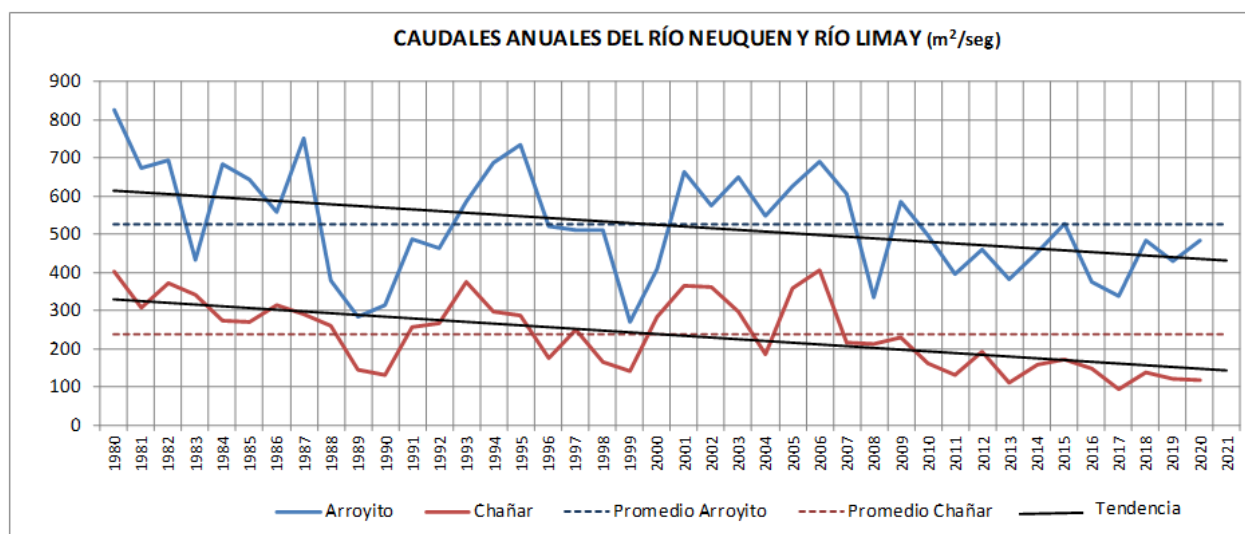
Fuente: Elaboración propia con datos de AIC

La zona en estudio, emplazada en un lugar estratégico, la Confluencia de los ríos Limay y Neuquén, que forman el Río Negro, tienen su origen en las vertientes orientales de la Cordillera de Los Andes, y posee el régimen fluvial de los ríos que se originan en sus laderas. Ríos de escurrimiento superficial caudalosos en invierno y primavera, (lluvias y fusión de nieve) y caudales bajos en verano y otoño, hasta que a principios del invierno se reactiva nuevamente el sistema de aporte de humedad originado en el Océano Pacífico.

El río Negro, en el área de estudio, por efecto del manejo de las presas, posee un caudal regulado y consecuente con ello, se lo analiza a partir de las presas de Arroyito (río Limay) y El Chañar (río Neuquén), que sumadas dan lugar a los caudales del Río Negro en Allen, estación ubicada unos 15 km. aguas debajo de la Isla Jordán, en la ciudad de Allen.

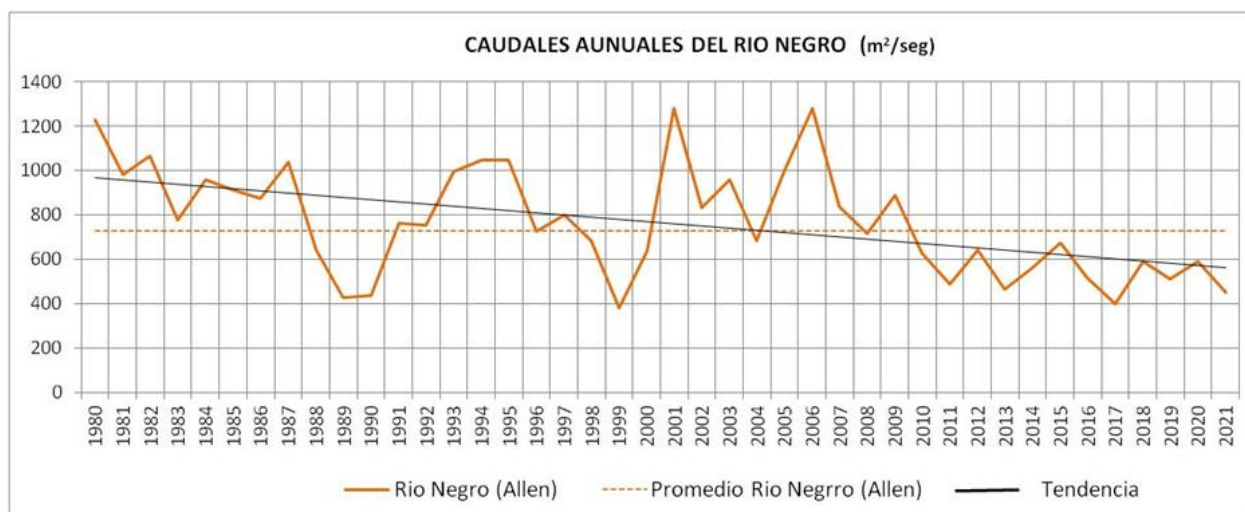
De acuerdo a la información suministrada por la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas (AIC), la zona de la confluencia, nacientes del Río Negro, recibe una oferta anual media de 728 m<sup>3</sup>/seg., (considerando la serie histórica 1980-2020 del Río Negro), con extremos desde 2600 m<sup>3</sup>/seg. (junio de 1981) a 100 m<sup>3</sup>/seg. (junio 1989, julio 2017). Esta amplitud del orden de 2300 m<sup>3</sup>/seg. entre los caudales máximos y mínimos, responde a los fenómenos extremos de crecientes y sequías. Esta variabilidad tiene consecuencias sobre las geoformas y dinámicas fluviales del

Parque Costero (Figuras n° 3.2 y 3.3), generando brazos de crecida, barras laterales y longitudinales, entre otras consecuencias.



**Figura Nº 3. 2. . Caudales Anuales del Río Neuquén y Río Limay (m³/seg.).**

Fuente: Elaboración propia con datos de AIC



**Figura Nº 3. 3. Caudales Anuales del Río Negro (m³/seg.).**

Fuente: Elaboración propia con datos de AIC

La evidencia del cambio climático a nivel mundial y la variabilidad climática, exige mayor gestión de los recursos hídricos y la necesidad de análisis de riesgo, frente a la vulnerabilidad de los distintos sectores de la población, que hacen uso del recurso hídrico para distintas necesidades (productiva, generación hidroeléctrica, uso consuntivo, recreación etc.). El análisis y estudio de la tendencia y probabilidad de disminución del recurso agua son fundamentales para la gestión y planificación del mismo.

Tanto el río Limay como el Neuquén presentan evidencias claras de una tendencia decreciente en sus caudales anuales. Esta condición se ve acentuada desde el año 2010 hasta la actualidad, donde todos los años sus caudales anuales se ubicaron por debajo de la media histórica.

Se manifiestan en las series de tiempo del caudal anual de estos cambios que en ocasiones pueden ser de tipo gradual y otras abruptos, siendo este proceso consecuencia de la variabilidad climática mundial, variabilidad regional, manejo de los embalses, uso del recurso, o la superposición de todas estas causales. Su efecto, ya sea por déficit o exceso de agua, genera incertidumbre en el manejo del recurso hídrico y por ende en el uso del mismo en áreas ribereñas, dado que es indispensable tener en cuenta los caudales extremos probables en la planificación del uso del espacio. Para el caso de la Isla Jordán, se toma en cuenta las distintas líneas de crecida establecidas por la AIC para la zona de estudio.

### **3.2. La morfología fluvial de la Isla como resultado de la dinámica de los tres ríos presentes en el lugar**

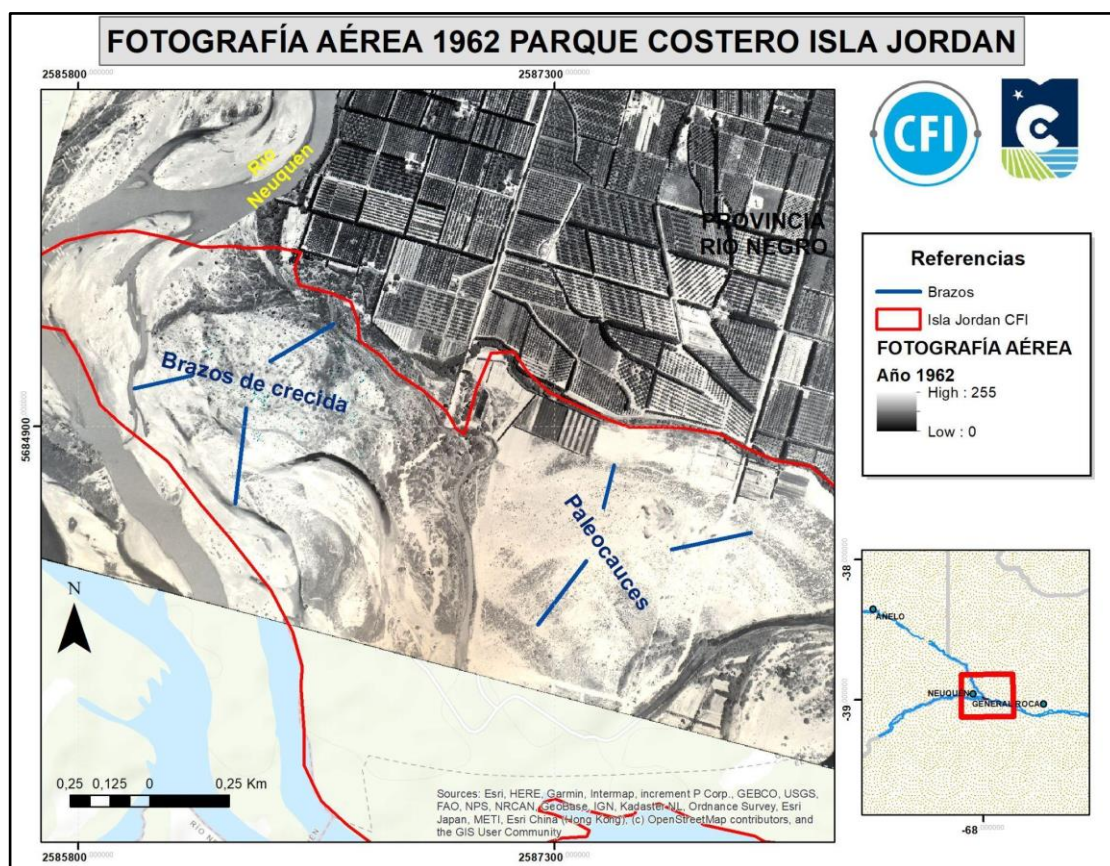
Para el análisis de este lugar se consideró las características generales que presentan los ríos anastomosados, como es el caso del Limay, Neuquén y Negro. Por su dinámica estos ríos están sometidos a continuas variaciones de la posición de sus cauces dentro del valle donde discurre, dejando abandonados brazos por donde transitaban en el pasado. Esta característica es lo que hoy puede verse en la zona de la Isla Jordán: un cauce principal, otros secundarios (brazo norte), y algunos inactivos que están disponibles cuando aumentan los caudales (brazos de crecida) y otros abandonados definitivamente (paleocauces). Además de esto existen zonas inundables (planicie de inundación), y terrazas fluviales con distintos niveles de altura.

La morfología actual de la Isla es el resultado de esa dinámica. Pero ocurre que los ríos Neuquén, Limay y Negro, durante la década del '70 del siglo pasado, sufrieron importantes transformaciones en relación a sus regímenes hídricos, debido a la construcción de las presas hidroeléctricas en ambas cuencas. Hasta ese entonces tenían dos crecidas anuales, una en invierno y otra en primavera. (Figura n° 3.4)

A partir de entonces estos ríos pasaron a tener caudales regulados con variaciones controladas. Esta situación cambió la dinámica de la franja ribereña, dejando abandonados un conjunto de brazos que se activaban en épocas de crecida. Para el caso de la Isla Jordán se presentan las siguientes situaciones:

- a) Un brazo secundario (brazo norte) que da lugar a la formación de la Isla.

- b) Paleocauces inactivos.
- c) Brazos de crecida, que se activan es época de caudales altos que suele ocurrir por acceso directo a través de la superficie o bien, por ascenso de la napa freática por capilaridad.



**Figura Nº 3. 4. Fotografía Aérea año 1962 de la Isla Jordán, previa a la regulación de los ríos Neuquén y Limay con brazos de crecida y paleocauces del río Neuquén.**

Fuente: Fotografía cedida por la Universidad Nacional del Comahue.

Además de su regulación existe otro proceso, no menos importante, para entender el comportamiento de estos ríos: en la zona del Comahue, los ríos han reducido sus caudales en los últimos 40 años tal como se muestra en las Figuras n° 3.2 y 3.3.

Por ambos motivos (regulación y merma de caudales), los ríos ya no son lo que eran en el pasado, y es muy poco probable que vuelvan a tener la dinámica de hace 60 años. Esto no significa que ocasionalmente pueda esperarse algún evento de crecida extraordinario, tal como ocurrió en el año 2006 donde el río Neuquén, que tiene un módulo aproximado de unos 250 m<sup>3</sup>/seg., pasó a tener unos 11.500 m<sup>3</sup>/seg.,

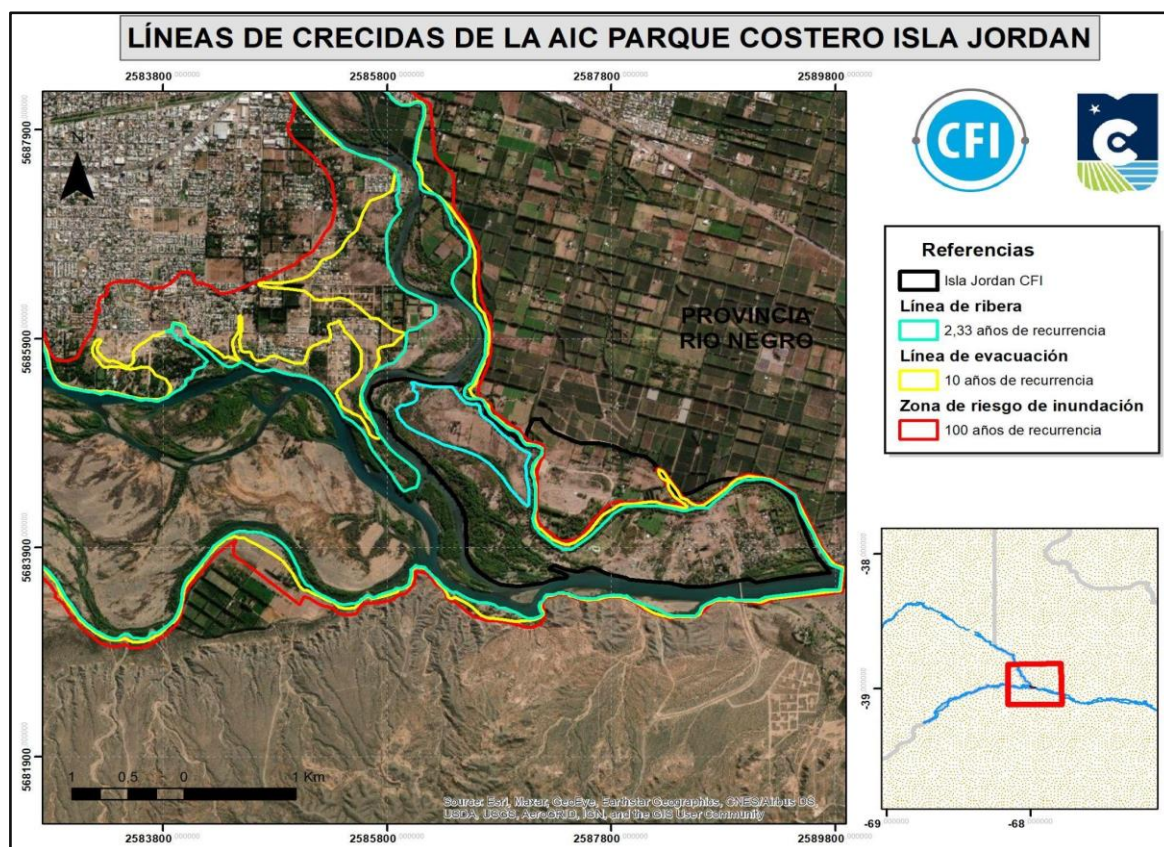


caudal que las presas pudieron contener. Sin embargo estas crecidas suelen ser cada vez menos frecuentes y de baja intensidad.

Por ello en la actualidad cobra importancia, los acuerdos de erogación de caudales de las presas y los límites de crecidas establecidos para las zonas de ribera por los organismos competentes (Autoridad Interjurisdiccional de las Cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro), y de control de las mismas (Dirección Provincial de Aguas, para el caso de la Provincia de Río Negro). Estas líneas de crecida se representan en la Figura n° 3.5. Debe tenerse en cuenta que existen tres líneas de crecida:

- a) Línea celeste.** Se trata de la línea de ribera, asociada a 2,33 años de recurrencia. Es de suma importancia debido a que a partir de esta línea se debe establecer la franja de 15 metros conocida como “camino de sirga”.
- b) Línea amarilla.** Línea de evacuación de crecidas, asociada a una recurrencia de 10 años.
- c) Línea roja.** Zona de riesgo de inundación, asociada a una recurrencia de 100 años.

De acuerdo a esto, no se podría establecer viviendas, ni ningún tipo de equipamiento permanente en sectores localizados por debajo de la línea roja. Si se analiza el mapa de la Figura n° 3.5, podrá advertirse que existen sectores donde no se respeta este principio.



**Figura Nº 3. 5. Isla Jordán. Líneas de crecida para distintos caudales. Fuente: Imagen obtenida del Programa Google Earth (año 2022) con líneas de crecida provistas por AIC.**

Teniendo en cuenta esta situación, se consideró de importancia tratar de identificar las distintas geoformas de origen fluvial, con la finalidad de planificar su uso teniendo en cuenta sus aptitudes, y evaluar cuál sería el tipo de manejo a los que pueden ser sometidos. Algunos de estos antiguos brazos han dado lugar a pequeñas lagunas donde abundan aves típicas de esta zona de ribera (se estima que existen más de 127 especies). En algunos sectores con depresiones (antiguos cursos del río), el agua se estanca formando pequeñas lagunas o charcos que otorgan un aspecto desagradable y hasta riesgoso para la salud, ya que puede ser sitios de propagación del dengue. Además de esto, los visitantes suelen dejar residuos que se acumulan en esos lugares.

Para identificar estos antiguos cauces se procedió a realizar perfiles con cinta métrica, haciendo observaciones de las variaciones de los tipos de suelos y las variaciones de la vegetación. Esto ha permitido entender la situación actual de estos lugares desde sus condiciones naturales y también el uso actual de los mismos. Además de estas mediciones se pudo obtener perfiles topográficos provistos por AIC, que se adjuntan al presente informe en un anexo. Todo esto contribuyó a poder identificar distintos ambientes asociados a la morfología fluvial presentes en la isla Jordán.

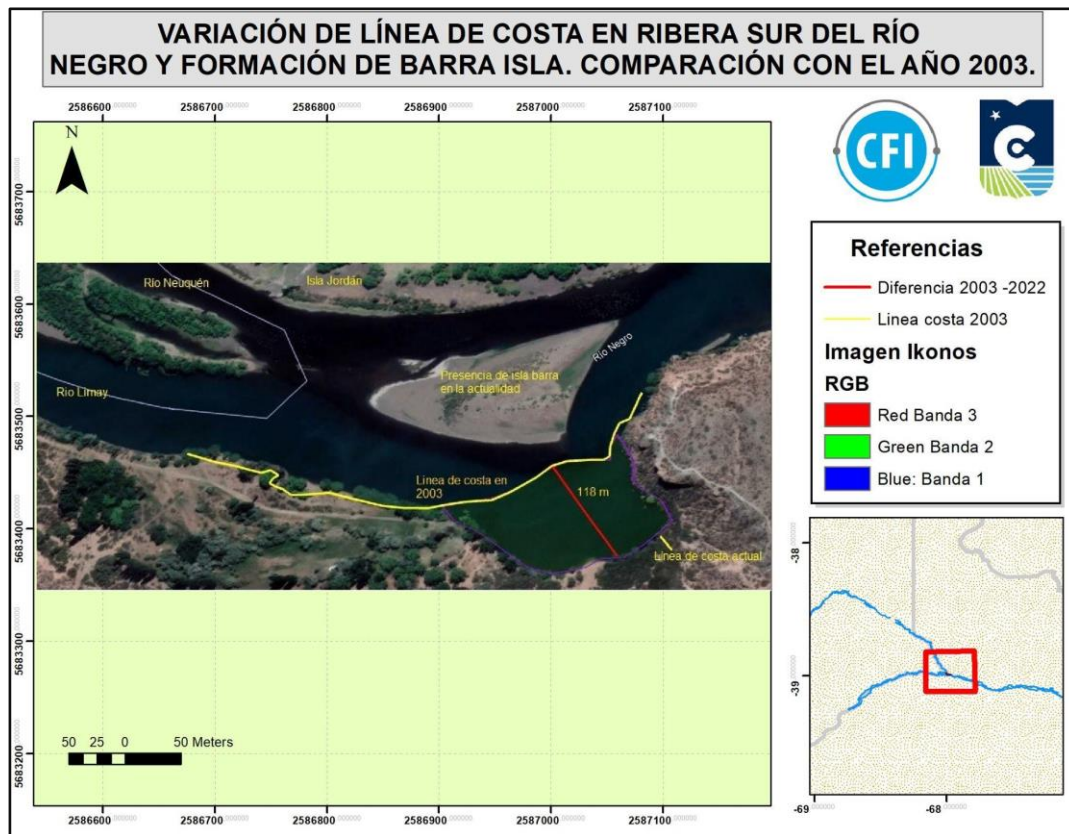


### 3.2.1 Variaciones en la línea de costa.

La dinámica propia de los ríos anastomosados como lo son el Limay, Neuquén y Negro, genera permanentes cambios en la posición de la línea de costa, formación de barras de arena laterales y longitudinales e islas. Si bien esta dinámica está bastante contenida por la regulación de los ríos y la merma de los caudales, se han identificado algunos cambios en la línea de costa en el sector del Parque Costero Isla Jordán. Los principales agentes que contribuyen a este proceso son: a) las variaciones de los caudales y b) los aportes de sedimentos de los cañadones secos cuando se activan durante épocas de lluvias. Como resultado de esta situación se han identificado algunos cambios como el que se muestra en la Figura n° 3.6, donde la línea de costa se desplazó 118 metros en 19 años. Además se ha formado una barra longitudinal de arena (2,26 hectáreas) que no estaba presente en 2003.

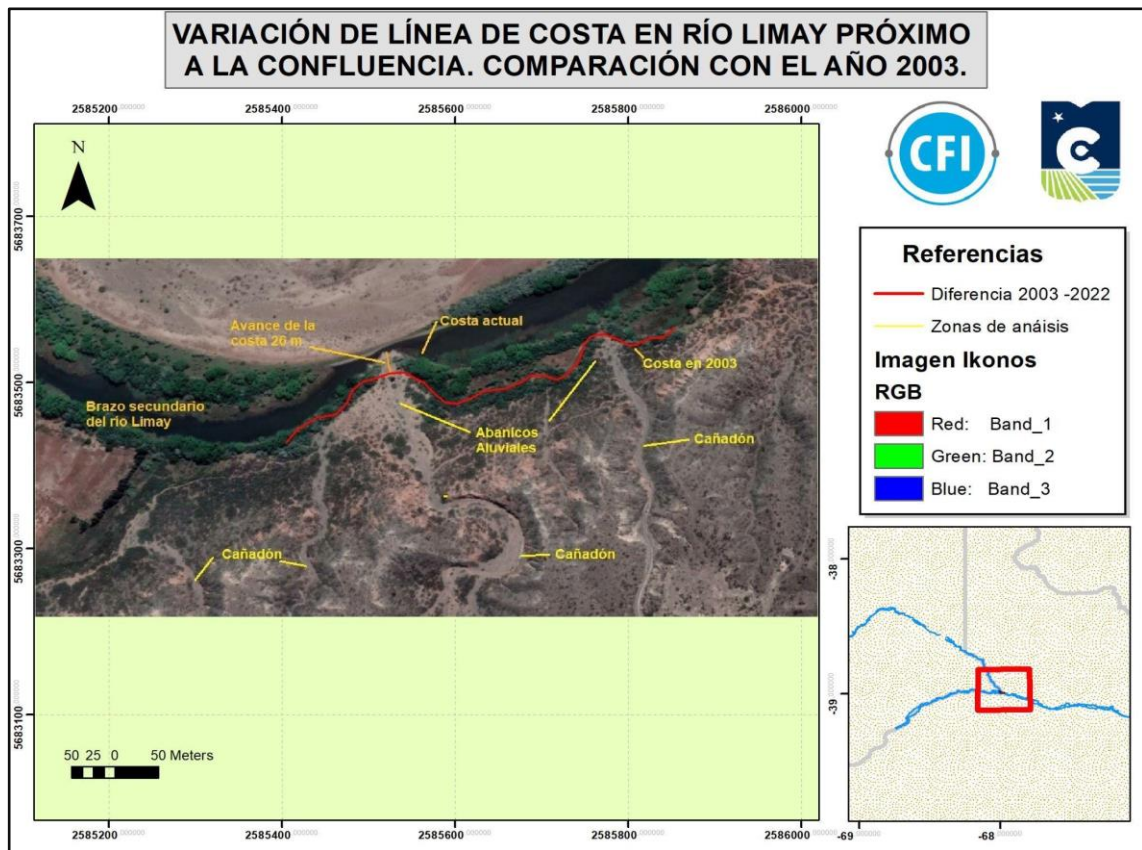
Otro de los cambios visualizados es la presencia de abanicos aluviales. En la Figura n° 3.7 puede observarse el avance de estos abanicos, originados en cañadones que desembocan en uno de los brazos del río Limay, que en los últimos años ha registrado una importante merma de su caudal. El más dinámico ha avanzado unos 26 metros en tan solo 19 años (más de 1 metro por año), y está a tan solo 5 metros de llegar a la costa opuesta lo que acarrearía que este brazo sea ocluido en unos años más.

En la Figura n°3.8 se representó a través de una secuencia de imágenes obtenidas entre el año 2003 y 2022 la evolución de la formación de una barra lateral en las proximidades de la ex balsa de la Isla Jordán, en la ribera Sur. El material arenoso con que se formó la barra de arena, proviene de un cañadón originado en la meseta localizada al Sur del río, que tiene una extensión de unos 4 km y aparece como muy dinámico ya que posee una cuenca significativa. El abanico aparece a la izquierda de la imagen.



**Figura Nº 3. 6. Variación de línea de costa en ribera Sur del Río Negro y formación de barra isla. Comparación con el año 2003.**

Fuente: Elaboración propia con imágenes obtenidas del Programa Google Earth



**Figura Nº 3. 7. Variación de línea de costa en Río Limay próximo a la confluencia. Comparación con el año 2003.**

Fuente: Elaboración propia con imágenes obtenidas del Programa Google Earth



**Figura Nº 3. 8. Evolución de la formación de una barra lateral en el Rio Negro entre el año 2003 y 2022**

Fuente: Imágenes obtenidas del Programa Google Earth Pro

### 3.2.2. Las distintas confluencias del Limay y el Neuquén.

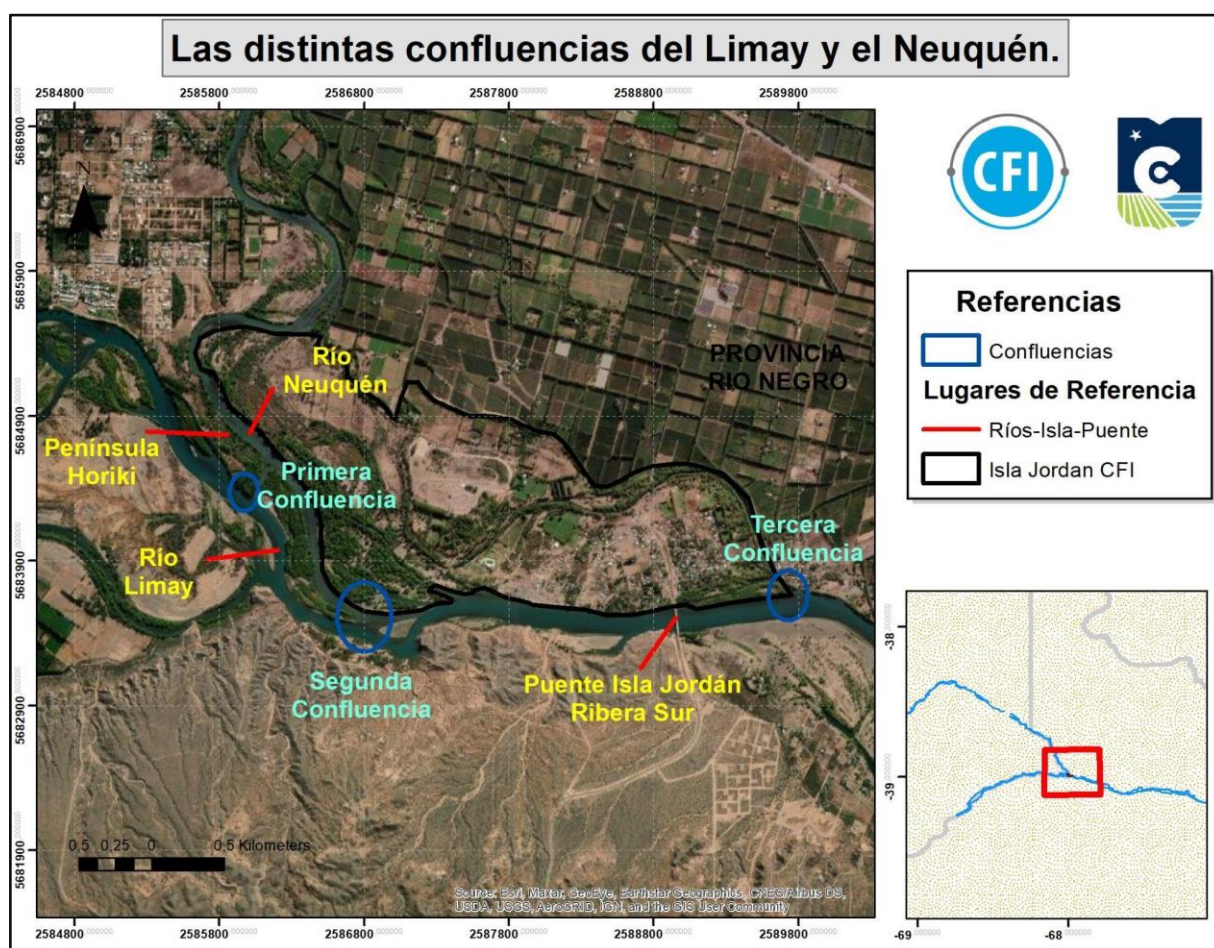
La variación de la posición de los cauces de los ríos Neuquén y Limay ha dado como resultado, que la posición de la confluencia de estos ríos no haya sido siempre como lo es en la actualidad. Esto puede advertirse en las fotos aéreas de los años 1962 y 1981 consultadas para este trabajo, donde quedan reflejadas algunas de estas variaciones.

En la actualidad existen tres confluencias (ver Figura nº 3.9):

- 1) La primera (la que se localiza aguas más arriba) es la que se encuentra en el extremo sudeste de la Península Hiroki (Neuquén), donde un pequeño brazo del río Neuquén se une al Limay.



- 2) La segunda se encuentra frente a la Isla Jordán (y a un morro de la ribera Sur) y por su caudal sería la confluencia principal y el lugar de comienzo del Río Negro (Figura n° 3.10).
- 3) La tercera está en el límite entre la Isla Jordán y el Barrio María Elvira y constituye una curiosidad, debido a que confluye el río Neuquén (Brazo Norte que forma la Isla) con el Río Negro.



**Figura N° 3. 9. Las distintas confluencias del Limay y el Neuquén.**

Fuente: Elaboración propia con imágenes obtenidas del Programa Google Earth.



**Figura Nº 3. 10. Foto de la confluencia principal de los ríos Limay y Neuquén desde el mirador.**

Fuente: Fotografía obtenida en salida de campo (LB)

### **3.2.3. Perfiles topográficos**

Con la finalidad de poder identificar las variaciones topográficas dentro de la Isla Jordán se realizó un perfil topográfico, que permitió ver en el terreno las variaciones verticales del mismo. Ello posibilitó asociar estos desniveles con los paleocauces y brazos de crecida del río Neuquén y Negro y poder diseñar opciones de uso para los mismos.

Además del perfil realizado (con clinómetro y cinta métrica) se pudo contar con el apoyo del personal de la Municipalidad de Cipoletti para obtener cotas en distintos sectores de la Isla Jordán. Para ello se empleó un Sistema de Posicionamiento Satelital diferencial (GPS) de alta precisión (Topcon HiPer VR). De esta manera se obtuvo un conjunto de datos sobre la topografía de la isla que permitirán realizar distintas propuestas de uso dentro de la misma.

Una de las finalidades de estos datos era poder reconocer en el terreno brazos de crecida y paleocauces. Sin embargo esta tarea pudo ser completada con el uso de fotografías aéreas de los años 1962 y 1981 (obtenidas de la Universidad Nacional del Comahue y de la AIC), que ayudaron para reconocer en el campo esas geoformas.

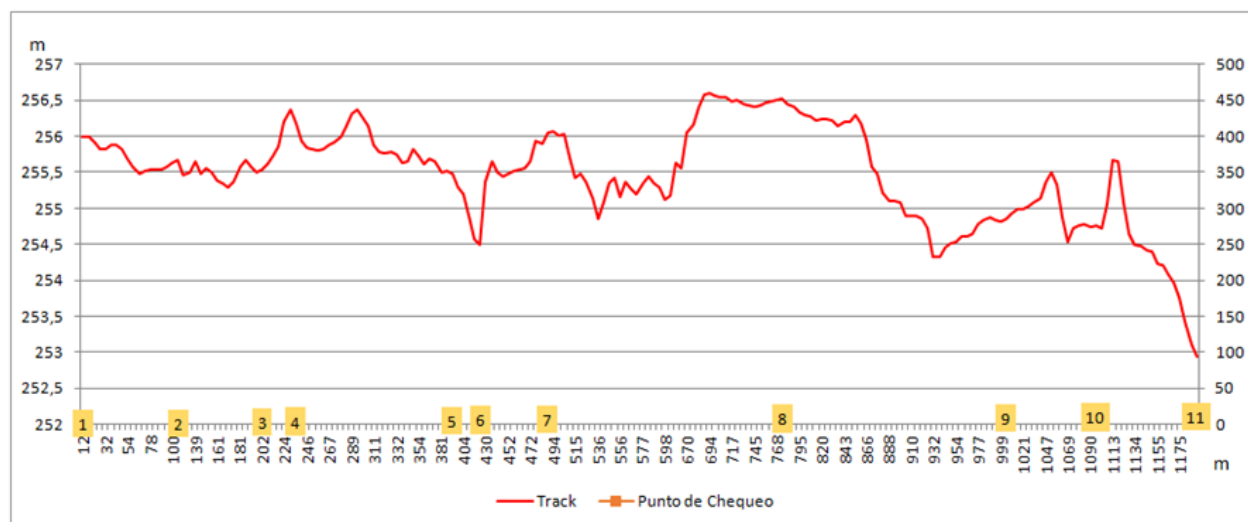


Para ello también contribuyó haber podido georreferenciar dichas fotos. Las mismas se adjuntan en el anexo de este informe.



**Figura Nº 3. 11. Transecta de campo con dirección Norte – Sur entre un paleocauce y el Río Negro.**

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en el campo. Imagen del programa Google Earth.



**Figura Nº 3. 12. Representación del perfil entre paleocauce y el Río Negro.**

Nota: En eje X los números en color amarillo corresponden a los la Figura nº 3.11

Fuente: Elaboración propia con datos tomados en el campo.

Punto de Control	Distancia en metros al inicio	Altitud en metros	Observaciones
1	12	255,99	Inicio de transecta en paleocauce – Medición con clinómetro: 1,3m. nivel de la terraza.
2	105	255,6	Paleocauce
3	202	255,53	
4	235	256,17	Rodados del Paleocauce
5	392	255,48	Paleocauce, desnivel
6	422	254,49	Piso del paleocauce
7	489	256,05	Area de recreación - Oficinas Parque Costero
8	775	256,52	Brazo Norte
9	1005	254,86	Paleocauce pileta
10	1096	254,75	Paleocauce. Bajo, basural.
11	1190	252,90	Fin transecta, balsa, río.

**Figura Nº 3. 13. Datos del perfil obtenidos en el campo de la transecta**

Fuente: Elaboración propia

**Punto de control 1  
Inicio de Transecta**



**Punto de control 11  
Fin de transecta. Balsa - Río**



**Figura Nº 3. 14. . Fotografías de los puntos 1 (inicio) y 11 (final) de la transecta representada en Figuras nº 4.12 y 4.13.**

Fuente: Fotos obtenidas en el campo (GEO)

### **3.2.4. Niveles freáticos**

Otro de los aspectos previstos en el plan de tareas era la posibilidad de contar con niveles freáticos en distintos lugares del Parque Costero. Esta información puede considerarse relevante en caso de realizar propuestas de uso con distintos propósitos.

Se obtuvo la información de dos maneras:

1. Información provista por la AIC, que se adjunta en el anexo correspondiente a este informe.
2. Mediciones realizadas en el campo con barreno. Estas últimas se realizaron en dos sectores: a) Isla Jordán; y b) Ribera Sur (Figura nº 3.15)





**Figura Nº 3. 15. . Medición del nivel freático utilizando barreno.**

Fuente: Fotos obtenidas en el campo (GEO)

Las profundidades de la napa freática suelen variar en las distintas épocas del año. En las proximidades de los ríos, las variaciones están condicionadas principalmente por el nivel de los ríos y es común que en zonas deprimidas (brazos de crecida o paleocauces) suelen inundarse en épocas de caudales altos.

En el Parque Costero Isla Jordán se realizaron tres mediciones (Figura nº3.16)

Sitio	Latitud	Longitud	Prof	Obs
1	38°59'31.14"S	67°59'52.63"O	45 cm	Isla Jordán
2	38°59'23.18"S	67°59'55.77"O	41 cm	Isla Jordán
3	39° 0'35.48"S	67°57'10.06"	65 cm	Ribera Sur

**Figura Nº 3. 16. Mediciones del nivel freático.**

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en el campo

### 3.3. Las variaciones de la vegetación en los distintos ambientes del Parque Costero

Si se tiene en cuenta el territorio representado en la Figura n°3.17, existen dentro del mismo dos grandes unidades bien diferenciadas.

3.3.1. Ambiente ribereño. Sectores con morfología de origen fluvial como la Isla Jordán y sectores próximos al cauce del río.

3.3.2. Ambientes asociados a la meseta localizada al Sur del Río Negro.

Estas dos unidades están muy bien diferenciadas y prácticamente casi no existen sectores de transición entre ellas. Sus rasgos geológicos, geomorfológicos y la composición de la vegetación son diferentes en cada unidad. Estas unidades han sido representadas en el mapa de la Figura n° 3.17.

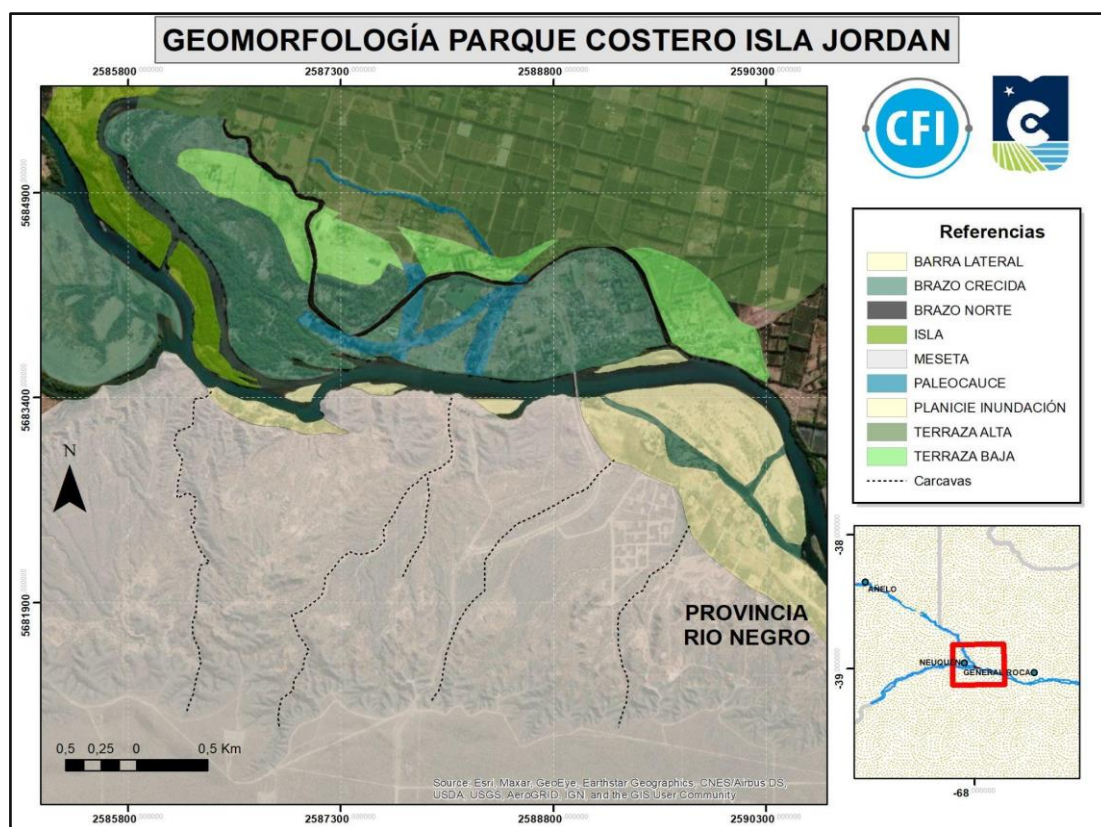


Figura N° 3. 17. **Ambientes del Parque Costero Isla Jordán**  
Fuente: Elaboración propia



### 3.3.1. Ambiente ribereño

La mayor parte de esta unidad se localiza al Norte del río Negro. Incluye la Isla Jordán y su entorno, a lo que hay que sumar algunos sectores en la ribera Sur del río (Mapa de unidades ver Figura n° 4.17).

Dentro de esta unidad se han identificado dos niveles de terrazas fluviales (alta y baja), y sectores de paleocauces y brazos de crecida. Como resultado de esto es común encontrar en el paisaje áreas cóncavas (pequeñas depresiones), que reflejan la evidencia de antiguos cursos que discurrían por esos lugares y otros con forma plano-convexas. Allí es común la presencia de cantos rodados de origen fluvial. En el mapa, a partir de la interpretación de fotos e imágenes satelitales, se han identificados **paleocauces** (lugares donde hubo un curso de agua pero que ya no volverá a activarse) y **brazos de crecida** (brazos que se activan en caso de aumento del caudal del río).

En las terrazas hay mayor presencia de limos y arenas, lo que otorga una mejor oferta para su uso agrícola (hasta hace unos años existían chacras en producción). En las proximidades del río, por sobre los cantos rodados se han identificado algunas dunas que han sido colonizadas por la vegetación del bosque ribereño. En la Figura n° 3.18 puede verse una secuencia de sedimentos de origen fluvial de una terraza, en la parte superior la presencia de limos, mientras que por debajo rodados fluviales de un antiguo cauce.



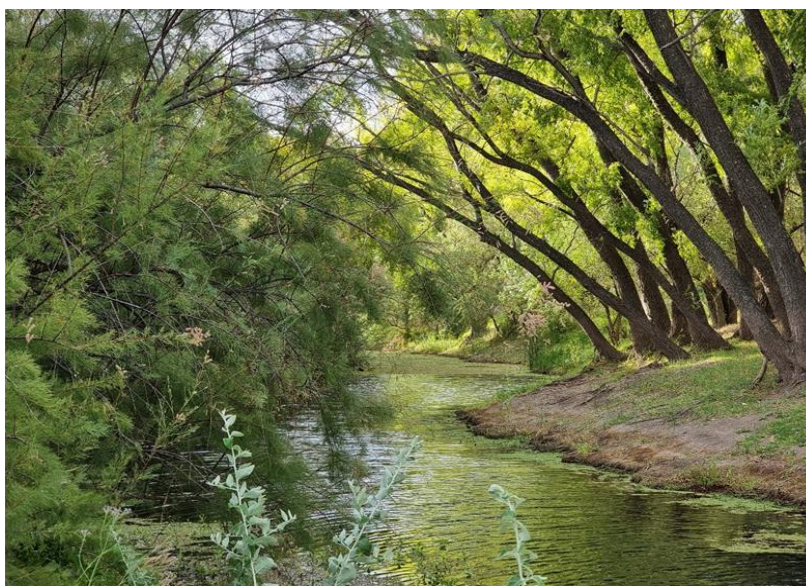
*Figura Nº 3. 18. Secuencia de sedimentos fluviales en una terraza en la ribera Sur.*  
Fuente. Fotografía obtenida en salida de campo (foto LB)



La Isla Jordán y su entorno están dominadas por la presencia del bosque ribereño que otorga a este lugar una riqueza paisajística de jerarquía propicia para usos recreativos. Esta unidad ribereña reúne condiciones naturales que ameritan su protección, más teniendo en cuenta que se encuentra sometida a continuos embates por parte de algunos pobladores.

La vegetación característica de este lugar forma un bosque marginal de mimosoideas o de sauces. Las especies más comunes son el sauce criollo (*Salix humboldtiana*), tamarisco (*Tamarix gallica*), Olivillo (*Aextoxicon punctatum*). A estas especies se suman otras implantadas como Álamo, Sauce llorón y Eucaliptus. En las partes bajas o inundables es común la presencia de juncos (*juncaceae*) y hierbas.

En el sector de morfología fluvial de la ribera Sur, margen derecha del río frente a la Isla Jordán, existe continuidad del ambiente de vegetación ribereña que, al alejarse del río, aparece un área de transición (o ecotono) hacia el área de meseta, donde se observa vegetación de estepa.



**Figura Nº 3. 19. Vegetación ribereña en el brazo Norte en la Isla Jordán. Sauces, tamariscos y Olivillo.**

Fotografía obtenida durante la salida de campo. (LB)

Durante los recorridos realizados por este sector se ha podido observar un fuerte impacto sobre este tipo de vegetación para la construcción de un loteo para uso urbano, donde en los últimos años se ha talado gran parte de la vegetación natural existente frente a la caverna “Cueva del León” (Figura nº 3.20). Algo que llama la atención es que parte de ese loteo se realiza sin una evaluación de impacto

ambiental y en tierras que son inundables, de acuerdo a las líneas de inundación trazadas por la AIC.

Otro aspecto preocupante es la presencia de algunas especies exóticas como la “rosa mosqueta” (*Rosa eglanteria*) que se están propagando en algunos sectores de la Isla Jordán. (Figura n° 3.21)



**Figura N° 3. 20. Desmonte de vegetación frente a la Cueva del León. Comparación años 2018 y 2021.**

Fuente: Elaboración propia con imágenes del programa Google Earth.



Vegetación en paleocauces inactivos



Rosa Mosqueta (*Rosa eglanteria*).

**Figura N° 3. 21. Fotografías de la vegetación del Parque Costero**

Fuente: Fotografía obtenida durante salida de campo



### 3.3.2. Ambiente de meseta

Se localiza al Sur del Río Negro. Se trata de un plano inclinado entre el borde superior de la meseta y el Río Negro. Esta superficie constituye un remanente de erosión de la meseta ubicada más al Sur y que geológicamente corresponde a la Formación Portezuelo (Rodríguez M. et al. 2007).



*Figura N° 3. 22. Tronco Fósil en sector de meseta de la ribera Sur*  
Foto obtenida durante salida al terreno (LB)

Esta unidad geológica está compuesta por areniscas y fangolitas del período cretácico, forma parte de la llamada cuenca neuquina. Estos materiales geológicos contienen fósiles de origen continental, como restos de dinosaurios y troncos petrificados. (Figura n° 3.22)

Este ambiente posee sitios de gran valor paisajístico como La Cueva del León (Figura n° 3.23), La Buitrera, los miradores del río desde donde puede apreciarse el paisaje del bosque y el río. Estos lugares se han convertido en atractivos turísticos locales y reciben gran cantidad de visitantes aunque se carece de registros. No existe planificación para su uso y se observa un proceso de deterioro por el uso inadecuado de los mismos. En algunos casos, como el de La Cueva del León, el lugar presenta riesgos por desprendimientos de bloques o desmoronamiento y sería necesario regular el uso de este sitio.



Figura Nº 3. 23. **Secuencia de imágenes de la Cueva del León.**Fotos obtenidas durante salida al terreno y de archivo (LB)

Este ambiente de meseta está dominado por vegetación arbustiva, especies xerófilas, sammófilas o halófilas. Caracteriza la zona la dominancia de zigofiláceas arbustivas, especialmente el género *Larrea*, asociadas con *Prosopis* abustivos. Las *Zuccagnia* (leguminosas) también se encuentran presentes, más dispersas. Las cactáceas son muy abundantes y por lo general se encuentran asociadas a otras especies de las que se protegen del sol o el efecto de los vientos.

La “Comunidade Climax” característica es “el Jarillal”, se desarrolla en bolsones y llanuras de suelo arenoso o pedregosos-arenoso. Se da como una asociación de *Larrea divaricata* (jarilla), *Larrea cuneifolia* (jarilla), *Larrea nítida* (jarrilla), *Mottea Aphilla* (mata sebo), y *Bougainvillea Spinosa* (monte negro), *Prosopis alpataco* (alpataco), Chañar brea (*Parkinsonia praecox*). Además de estas especies dominantes se pueden encontrar otras también características de ambientes con



déficit hídrico. Esta comunidad climax representa muy bien lo que ocurre en este ambiente.

Estas especies son arbustos de uno a dos metros de altura, o más bajos en zonas poco protegidas del viento, crecen distribuidos de manera que dejan claros, en los cuales en épocas de lluvias se desarrollan hierbas.



Jarilla (*Larrea divaricata*)



Chañar brea (*Parkinsonia praecox*).

**Figura Nº 3. 24. Fotografías de la vegetación del ambiente de meseta**

Fuente: Fotos obtenidas en el campo (GEO)

En cuanto a la fauna, tanto la zona ribereña como el área de meseta tienen gran biodiversidad en ecosistemas acuáticos, terrestres y aéreos.

Las especies que habitan en la zona de meseta, sobre la margen sur se destaca el conocido Tucu Tucu (*Ctenomyidae*), animal cavador que habita arenales y suelos arenosos pasa la mayor parte del tiempo cavando túneles. Además se encuentran poblaciones de Zorro Gris Patagónico (*Lycalopex griseus*), se alimentan de roedores y animales pequeños insectos como arañas, alacranes, culebras, lagartijas.

En cuanto al ambiente acuático, se destacan las colonias de cisnes de cuello negro (*Cygnus melancoryphus*), se pueden observar sobre todo el recorrido del cauce y son un atractivo turístico destacado.

Existe una diversidad importante de aves, esto es una fortaleza del área dado que se realizan eventos de avistaje de aves como atractivo turístico, destacándose la presencia de Jote de cabeza negra (*Coragyps atratus*), Junquero (*Phleocryptes melanops*), Coludito Cola Negra (*Leptasthenura aegithaloides*), Curutié Blanco (*Cranioleuca pyrrhophia*), Carpintero Bataraz Chico (*Dryobates mixtus*), Benteveo

(*Pitangus sulphuratus*. (En el Anexo 16.6). se brinda detalle de las especies que habitan en el parque costero) (Ver Figura n°3.25)



cisne de cuello negro (*Cygnus melancoryphus*)



Zorro Gris Patagónico (*Lycalopex griseus*)  
*atratus*)



Jote de cabeza negra (*Coragyps*  
*atratus*)

**Figura N° 3. 25. Fotografías fauna**

Fuente: Fotos obtenidas en el campo (LB)



### **3.4.- Conflictos ambientales**

Del análisis del estado ambiental del Parque Costero surgen las siguientes situaciones conflictivas:

#### **Cambio climático y la variabilidad del clima local**

La evidencia del cambio climático a nivel mundial y la variabilidad climática, exige mayor gestión de los recursos hídricos y la necesidad de análisis de riesgo. Este conflicto afecta entre otras cosas el uso recreativo del río y el abandono de los brazos de crecida en el Parque Costero.

Las implicancias ambientales de esta problemática repercuten en los sistemas costeros debido a que quedan expuestos a transformaciones, como por ejemplo la aparición de algas en aguas estancadas, formación de pantanos, disminución de áreas de balneario, etc.

#### **Regulación de los ríos y merma de caudales**

En los últimos 40 años se ha registrado una merma considerable de los caudales de los ríos. Esto asociado a la regulación de los ríos aguas arriba de la Isla Jordán, ha generado profundas transformaciones en la franja costera debido a que han quedado inactivos muchos brazos de crecida.

Esto da lugar a formación de zonas de bañados dónde el agua no circula lo que implica que deba monitorearse ya que son sitios propicios para la propagación de vectores que producen enfermedades (dengue) y acumulación de basura.

#### **La situación del Brazo Norte**

El Brazo Norte del río Neuquén forma la Isla Jordán. En su extensión tiene varios puentes que están montados sobre tubos de gran diámetro de chapas de zinc que son proclives a dificultar el libre flujo del agua, por acumulación de ramas en el ingreso de cada uno de los tubos. En particular esto ocurre con el puente localizado al comienzo de este brazo, al noroeste de la Isla Jordán.

Los bajos caudales contribuyen al crecimiento de vegetación en este curso y necesita ser dragado para que pueda funcionar normalmente. Para su dragado el DPA utiliza equipamientos de gran porte que necesita desplazarse por un camino de servicios a la vera del brazo, y en algunos sectores, (al Este de la Isla) el camino se torna intransitable debido a que los clubes allí localizados, han extendido los

alambrados hasta el mismo curso, imposibilitando el ingreso las maquinarias. Esta información surgió de la entrevista realizada a la Dirección Provincial de Aguas.

La importancia de este brazo del río Neuquén radica en que existe la posibilidad de realizar prácticas de remo, realizar sectores de acampe, y favorecer el desarrollo de la avifauna, además de dar identidad a la Isla Jordán, ya que entre este curso y el río Neuquén se localiza la Isla.

### **Líneas de ribera e inundación**

Las líneas que traza la AIC sobre el territorio determinan qué zonas están vedadas para el uso urbano y otro tipo de instalaciones permanentes. Una de estas (color celeste, figura n° 3.5) indica el lugar en dónde se localiza la costa. Esto a su vez, permite establecer la franja ribereña que debe quedar liberada de uso (camino de sirga).

En el Parque costero existen construcciones de viviendas por debajo de estas líneas y además, algunos sectores costeros están ocupados. Esto constituye un riesgo para los pobladores que habitan en esos lugares y además, para el caso de la franja costera, una ocupación de tierras que deberían reservarse para uso público de los visitantes de la Isla.

En el sector de ribera sur parte de algunos brazos de crecida están siendo modificados para la construcción de calles para un loteo. Esto ocurre en el ámbito de las tierras de jurisdicción provincial sin la debida intervención de la Dirección Provincial de Aguas. Todo esto representa un riesgo potencial para este lugar.

La Ley de Concesión de las represas hidroeléctricas estipula un caudal ecológico (1800 m<sup>3</sup>/seg. (Río Negro) que puede ser erogado una vez al año. Esto afectaría a las viviendas e infraestructura de la costa.

## **Agua contaminada en los ríos**

El agua de los ríos locales, en particular el Neuquén y el Negro están contaminadas. Ello ha llevado a que la zona balnearia de la Isla Jordán haya quedado inhabilitada como balneario desde hace más de 20 años. Existen varios focos de contaminación: vertido de efluentes cloacales, desembocadura de un canal con contaminación (canal de los Milicos), asentamientos irregulares sin sistema de cloacas, etc.

De las entrevistas realizadas con la Secretaria de Medio Ambiente del municipio esta situación quedó expuesta y existen controles periódicos de la calidad del agua que indican que las aguas de los ríos Neuquén y Negro no están en condiciones de ser utilizadas como balneario.

Recientemente se habilitó la planta de tratamiento de líquidos cloacales. Esto va a traer un mejoramiento de la calidad de las aguas. Sin embargo, al existir otros focos de contaminación, deberá monitorearse a futuro la evolución de esta problemática.

## **Acumulación de basura**

De la información surgida de las entrevistas y lo observado en los recorridos de campo puede señalarse distintas problemáticas relacionadas con la presencia de basura en el Parque.

En el sector utilizado como acampe diario existen residuos dispersos (alimentos, pañales, bolsas, botellas, latas, etc.) originados por los visitantes. Existen lugares para dejar los residuos, pero no parecen suficientes y tampoco se observa buena predisposición para dejar los residuos en los depósitos o volverse con los mismos.

Próximo al sector de la pileta municipal (al Este de la misma) existe un sector bajo (paleocauce) que se está rellendo con basura. Aparentemente (según las entrevistas) se trata de una iniciativa del municipio, sin embargo la utilización de este predio carece de controles que regulen su uso. Todo esto genera un aspecto desagradable en un lugar próximo al sector de piletas y de acampe.

El sector no cuenta con suficientes recipientes para arrojar basura ni con carcerería de prevención para crear conciencia de que pueda conservarse los valores naturales de este lugar.

### **Fogones en lugares no autorizados**

Otro de los aspectos que quedó reflejado en las entrevistas y que surgió de lo observado en campo es la cantidad de fogones en sectores no autorizados. Esto trae como consecuencia que algunos árboles aparezcan afectados por el fuego y además las implicancias de generar un incendio forestal en el sector del bosque ribereño. Los días de viento, frecuentes en la zona, son los potencialmente peligrosos para ello ocurra. No existe suficiente cartelería ni los controles necesarios para promover un uso sustentable del lugar.

### **Degradación de la vegetación natural**

Se trata de un problema que afecta a la Isla Jordán y a la margen Sur del Parque. En el sector de la Isla se ha desmontado (sin control) parte de la vegetación natural del bosque de ribera que constituye uno de los atributos paisajísticos del Parque.

Al sur del río Negro también se ha procedido a realizar desmontes tanto en lo que hace al sector de meseta como en las proximidades al río Negro. Frente a la "Cueva del León" prácticamente se arrasó con la vegetación del lugar con la finalidad de realizar un loteo urbano que carece de autorización. No existe ninguna evaluación de impacto ambiental que avale dichas actividades. Este lugar está por fuera de la jurisdicción de la Municipalidad de Cípolletti (ámbito provincial).

Además de esto en el sector de meseta existen innumerables senderos trazados de manera espontánea sin ningún tipo de control. Esto atenta contra la vegetación natural, en particular en sectores con pendientes.

### **Alteración del drenaje natural de cañadones**

Entre el borde superior de la meseta y el río existen numerosos cañadones que se activan en época de crecidas. El trazado de calles para la realización de un loteo ha alterado algunos de estos cursos. Esto puede generar un peligro potencial para los caminos y las viviendas asentadas en esos sitios. Esta situación ocurre tanto en tierras de jurisdicción de la Municipalidad de Cípolletti como en las del ámbito provincial. Cualquier alteración de estos cauces debería contar con un estudio previo y con la autorización del DPA que tiene control de policía sobre estas geoformas.

## **Deslizamiento de bloques**

Las características geológicas que forman las tierras de la meseta (Formación Portezuelo), están constituidas por una alternancia de estratos resistentes que forman aleros (areniscas) con otros más friables que se erosionan con mayor facilidad. Estas características generan condiciones para el deslizamiento de bloques en las zonas con fuertes pendientes, en el talud de la meseta. Se trata de un fenómeno natural, muy común en toda la región en zonas despobladas pasa inadvertido y no representa ningún peligro potencial.

Sin embargo la zona de la ribera Sur del río Negro está convocando cada vez más actividades y habrá que tener en cuenta estas características de las particularidades geológicas del lugar.

Uno de los sitios de la meseta más proclives a que ocurra algún deslizamiento es en la Cueva del León, que a diario es muy visitada. Allí en la entrada a la misma existe una roca de gran porte apoyada en una superficie inestable y en el interior de la caverna también hay evidencias de que puede ocurrir algún deslizamiento debido a que en su piso existen varios bloques caídos de la parte superior. Este lugar carece de control por parte del municipio y de la provincia.



## 4. ANÁLISIS TERRITORIAL

### 4.1. Conclusiones del análisis de la definición de límites del Área en Estudio

Si bien en la Introducción de este informe se describe sucintamente lo relativo a la definición del área de estudio, en el Anexo 16.3 se incluye un detallado análisis de los distintos criterios considerados en estudios, proyectos y normativas que actúan como antecedentes de la definición del área de intervención.

A continuación se hace una síntesis conclusiva de dicho análisis para este informe diagnóstico y se avanza en algunas ideas preliminares que se desarrollarán con mayor profundidad en las propuestas.

- Respecto del área del contrato CFI, esta contiene a la UG10, la cual fue creada a la espera de un momento oportuno de gestión.
- En el Proyecto del Programa Nacional de Parques Argentinos, se excluye el área de uso urbano correspondiente a la isla y el barrio Colonia María Elvira. Sin embargo, incorpora una gran extensión de área perteneciente al límite sur, que se extiende por la ladera hasta el borde de la meseta, con lo cual se podría afirmar que toma el límite de subcuencas de aporte al río Negro.
- Respecto de la Margen Sur, en correspondencia con la Unidad Ambiental Barreal Colorado, el código de Planeamiento desarrolla los usos del suelo sobre la meseta de margen Sur entre cotas 360 y 400 msnm. Entre la meseta y el cauce, la interfaz es la zona de ladera y talud, en coincidencia con el mayor uso recreacional y deportivo según se confirma con datos del mapa de StravaAll.
- La zona de producción, se localiza del límite del parque hacia el Norte. Esta zona no se encuentra alterada por otros usos de suelo, ejemplo barrios y loteos, que se observan en otras ciudades de la Región Metropolitana Confluencia que han perdido su región productiva.
- De aportes de los talleres, surge que ante la posibilidad de crear un Parque Natural Regional sería necesario extender los límites incluyendo los recursos naturales de la Margen sur, dentro y fuera del ejido. Se considera también la posibilidad progresiva, de incorporación como ámbitos en protección de zonas costeras a lo largo de los tres ríos: Negro, Limay y Neuquén. Todos los grupos participantes de los talleres incluyeron al barrio

Colonia María Elvira dentro de los límites del área de estudio. También extendieron el área Sureste, incorporando los atractores como la Cueva del León con sus acantilados, La Buitrera y árboles petrificados que están ubicados fuera del Ejido de Cípolletti.

### **Síntesis diagnóstica prospectiva urbano territorial**

- De acuerdo a los antecedentes consultados sería necesario definir un área de gestión con una categoría de manejo de Parque Natural Regional que contemple no solo la isla Jordán, sino que incluya la margen Sur con sus recursos naturales, materiales y escenográficos. Esta posibilidad implica reconocer la complejidad urbano-ambiental del sitio: la complejidad de lo urbano con los asentamientos informales y la fragilidad de los recursos naturales que caracterizan el área.
- Desde la perspectiva legal, son dos las jurisdicciones a involucrar, el planteo de un Parque Natural Regional de gestión compartida supone la existencia de una mesa de gestión y la asignación de recursos económicos. La administración provincial y la municipal tendrían que rubricar un acuerdo, para darle sostenibilidad en el tiempo.
- En relación a los propietarios de las chacras, los poseedores veinteñales y los asentamientos informales incluídos en el área deberían seguir un proceso de Regularización Dominial pues su condición actual obstaculiza la accesibilidad y restringe el uso público de la comunidad a las costas del río y pone en peligro el espacio de pertenencia de los atractivos recreativo turísticos del potencial Parque Natural Regional.
- En el Código de Planeamiento de la Ciudad de Cípolletti, la Unidad de Gestión 10 y la Unidad Ambiental Barrial Colorado se debe tener en cuenta su preexistencia y la intencionalidad de su creación. La UG10 abarca un área que en los términos analizados debe ampliar su superficie, a fin de integrar decisiones, pues omite la zona Oeste de la Confluencia. La UABC no ha definido los usos del suelo en la zona donde se están desarrollando loteos informales, en ese marco, habría que avanzar en una legislación específica sobre usos permitidos condicionados o restringidos afines con la idea del Parque Natural Regional.
- Además de los dos asentamientos informales incluídos en el área de estudio de la presente consultoría, existe al Este de la Isla la Colonia María Elvira, que es un asentamiento informal más antiguo y consolidado que posee

equipamientos sociales, como la escuela n°145. Esto hace que se vincule funcionalmente con los asentamientos informales Portales del Río y Paraísos del Jordán, a pesar de estar separados por un brazo del río.

- Por otra parte y considerando la dinámica recreacional, Colonia María Elvira no es hoy parte del espacio recreativo de la Isla Jordán, dado que no existe continuidad vial, y el brazo del río que los separa actúa como barrera para el uso de su costa que tiene potencialidad para ser puesta en valor en el futuro.

## **4.2. Evolución del Uso del Suelo de las Márgenes Norte y Sur de la Isla Jordán**

A partir del análisis de imágenes satelitales de alta resolución espacial y temporal, en conjunto con el relevamiento realizado en el campo, se digitalizó y cuantificó la información de los hechos existentes. Dicha información se utilizó para el análisis espacial y estadísticos.

El principal vector de transformación de uso del suelo está vinculado al desarrollo de áreas urbanas en ambas márgenes del río producto de la construcción del puente carretero, con la concomitante modificación de área productiva/recreativa que existía hasta el 2006.

### **4.2.1. Evolución del fenómeno de ocupación a partir de nuevas infraestructuras**

La evolución de la ocupación de la isla Jordán, se encuentra vinculada con la creación de infraestructura que permitió la conexión del área con los centros urbanos aledaños consolidados. Para ello se realizó un análisis cronológico con imágenes satelitales de alta resolución espacial provista por la plataforma Google Earth, a partir de las mismas se interpretó el estado de situación de la isla.

El primer análisis se realizó con la imagen 2003, (Figura n° 4.1) donde se observa el área sin la construcción del puente (círculo blanco) que conecta las márgenes Norte y Sur de la isla Jordán. En esta imagen solo se registran sectores productivos (flecha blanca) y algunos asentamientos informales distribuidos de forma heterogénea. Sin embargo para esa fecha, hacia el Este ya se encontraba consolidado el barrio Colonia María Elvira.



**Figura Nº4 1. Situación previa al inicio de obra puente a la Margen Sur. Febrero 2003.**  
Fuente: Google Earth

El segundo análisis se realizó con la imagen del 2006, (Figura nº 4.2) donde se observa el inicio de la obra del puente (círculo blanco) que conecta las márgenes Norte y Sur de la isla Jordán. En esta imagen solo se registran sectores productivos (flecha blanca) sin asentamientos informales. Asimismo, se observa una consolidación de la accesibilidad que ofrece distintas alternativas de acceso desde la ruta a distintos sectores de la isla. El barrio Colonia María Elvira, no registró en este período un crecimiento significativo.

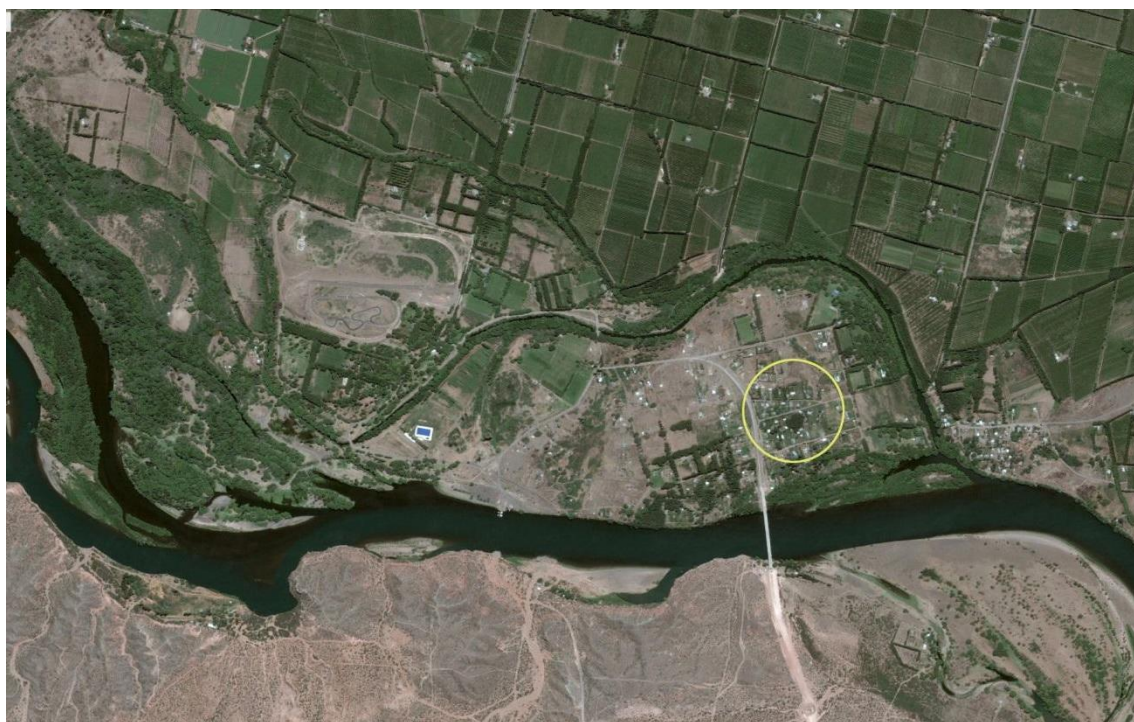




**Figura Nº4 2. Inicio de obra puente a margen Sur. Cruce con balsa. Septiembre 2006.**  
Fuente: Google Earth

El tercer análisis se realizó con la imagen del 2016, (Figura nº4.3) donde se observa la finalización del puente que conecta la margen Norte y Sur de la isla Jordán. En esta imagen se registran pérdida de sectores productivos, y un aumento significativo de asentamientos informales (circulo amarillo). Se distribuyen de forma homogénea en el sector Este de la isla, aledaños a la calle que desemboca en el puente. En el sector Oeste de la isla, los asentamientos se ubican de forma heterogénea. Además de los caminos de conexión, se distinguen manzanas y parcelas que generan un ordenamiento informal de los asentamientos. En el barrio Colonia María Elvira, se visualizan algunos asentamientos informales nuevos hacia el Este.





**Figura Nº4 3. Imagen satelital de la Isla Jordán Enero 2016. Aumento de asentamientos informales**

Fuente: Google Earth.

El cuarto análisis se realizó con la imagen del 2019, (figura nº 4.4), fecha para la cual ya se encontraba habilitado el puente que conecta la margen Norte y Sur de la isla Jordán. En esta imagen se registra una creciente pérdida de sectores productivos, y un aumento explosivo de los asentamientos informales. Se distribuyen de forma homogénea en la margen Este de la isla (flecha blanca), aledaños al acceso que desemboca en el puente. En el sector Oeste del puente, los asentamientos que se distribuían de forma heterogénea en 2016, para este año se asientan de forma homogénea (flecha roja). Además de los caminos que conectan la isla, se distinguen mayor cantidad de manzanas parcelas que generan un ordenamiento informal de los asentamientos. En el barrio Colonia María Elvira, siguen creciendo los asentamientos informales hacia el Este, y hay una mayor conectividad dentro del barrio.



Figura Nº4 4. **Asentamiento informal en crecimiento al este y oeste del camino que conduce al puente. Inicio mayo de 2019.**

Fuente: Google Earth.

El quinto análisis se realizó con la imagen del 2021 (Figura nº4.5) donde se encuentra consolidado el puente que conecta la margen Norte y Sur de la isla Jordán con mayores y mejores accesos desde la ruta 22 hacia la isla.

En la imagen se registra una disminución notable de los sectores productivos, que han sido reemplazados por asentamientos informales (flecha Blanca), que en actualidad presentan la mayor ocupación de la isla. Los asentamientos del Este de la Isla se observan con manzanas consolidadas. En el sector Oeste de la isla, los asentamientos se asientan de forma homogénea y hay una mayor expansión hacia el Oeste donde todavía existen tierras sin ocupar. El barrio Colonia María Elvira, muestra mayor desarrollo de asentamientos informales hacia el Sur-Este (circulo amarillo), y existe una mayor conectividad dentro del barrio (figura 4.5).





**Figura Nº4 5. Asentamiento informal en crecimiento al Sur este de Colonia María Elvira.  
Definición de calles internas Octubre 2021.**

Fuente: Google Earth

El inicio de la obra de construcción del puente en la Margen Sur en el año 2006, generó expectativas y un momento de oportunidad, dando lugar a un crecimiento de asentamientos informales que consolidó la población de la isla Jordán. La ocupación del área bajo contrato, comenzaron en el sector Este con viviendas precarias distribuidas de forma heterogéneas. Cuando se homogeneizó esta zona, se comenzó a colonizar la margen Oeste de la isla. En la actualidad, a ambos lados del camino que conduce al puente, se encuentra casi en su totalidad con asentamientos de diferentes tipos de materiales.

Estos asentamientos ocurrieron por el difícil acceso de la población a un terreno propio, es una realidad que atraviesa a todo el país y gran parte de América Latina. Es la respuesta a la insuficiencia en políticas de hábitat y vivienda por parte del Estado. En la mayoría de los casos las tomas de tierras en la isla tuvieron lugar por necesidad. Esta oportunidad también fue aprovechada por otros con un mayor poder adquisitivo, como se evidencia en algunas construcciones: se relevaron construcciones de madera y cartón, consolidadas por autoconstrucción, y en otros casos se observaron construcciones de un mayor nivel de material de construcción tradicional, con materiales de mayor calidad.

La disponibilidad de la tierra es ganada a la fuerza, las áreas remanentes del sistema productivo fueron transformadas en asentamientos informales, en la actualidad quedan muy pocos espacios productivos dentro de la isla. En la actualidad, la estructura urbana de la isla se encuentra totalmente consolidada con viviendas precarias y de alto nivel. Cuentan con energía eléctrica como único servicio, el agua la obtienen de pozos. Como así también la comunidad ha generado, a partir del esfuerzo propio, equipamiento social, comedores, iglesias, comercios y una oferta gastronómica para visitantes.

#### **4.2.2. Loteos en proceso, tomas y poseedores veinteañales**

En relación a los asentamientos informales existentes consideradas áreas urbanas a regularizar (19 has. de Colonia María Elvira, 20 has. de asentamiento Isla Jordán, 48 has de Portales del Río) se debe considerar la situación con la familia Retamal que detenta posesión veintañal, cuya área podría estimarse en 8.5 has, pero cuya pretensión de superficie es mucho mayor. Se puede observar que a la fecha el acceso a dicha área se encuentra bloqueado mediante una tranquera con candado, impidiendo el paso hacia la confluencia.

En el sector de Margen Sur hacia el Este se están desarrollando loteos informales, sin autorización municipal. Con características distintas, estos loteos se ofrecen por medio de inmobiliarias como Río Barda ([https://www.youtube.com/watch?v=0\\_sbb\\_N5UA](https://www.youtube.com/watch?v=0_sbb_N5UA)).

En dicho sector, Margen Sur se identifican tres sectores separados de 25, 45 y 22 has los cuáles suman un total de 92 has de carácter urbano totalmente informal. Como parámetro, en la margen Norte son 95,5 has de asentamientos informales. Por lo cual suman un total de 187,5 has en total de asentamientos informales. (Figura n°4.6.)



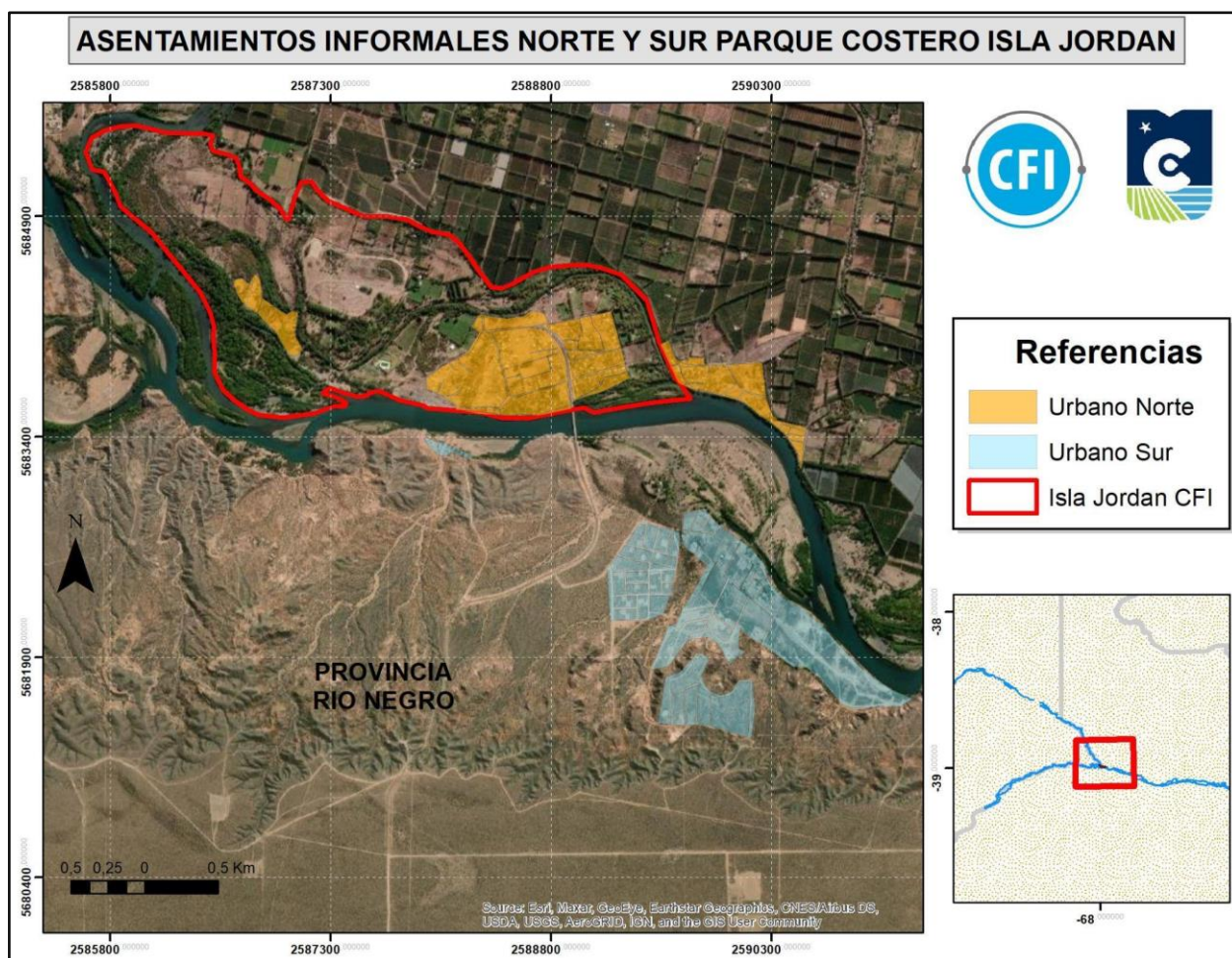


Figura N°4 6. Áreas de asentamientos informales en márgenes Sur (color celeste) y Norte (color marrón claro) del Rio Negro hacia Sur, sobre meseta se observan áreas parciales de la UABC (color naranja Distrito Vecinal y Violeta Distrito Industrial).

Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth

En la Figura n° 4.6 se observan al Sur, los sectores definidos por la ordenanza de la Unidad Ambiental Barrial Colorado sobre meseta Distrito Vecinal de carácter residencial y Distrito Industrial ya mencionados. Las mejores características ambientales se encuentran cercanas al río, que contrastan con la planificación de Distritos Vecinales sobre la meseta.



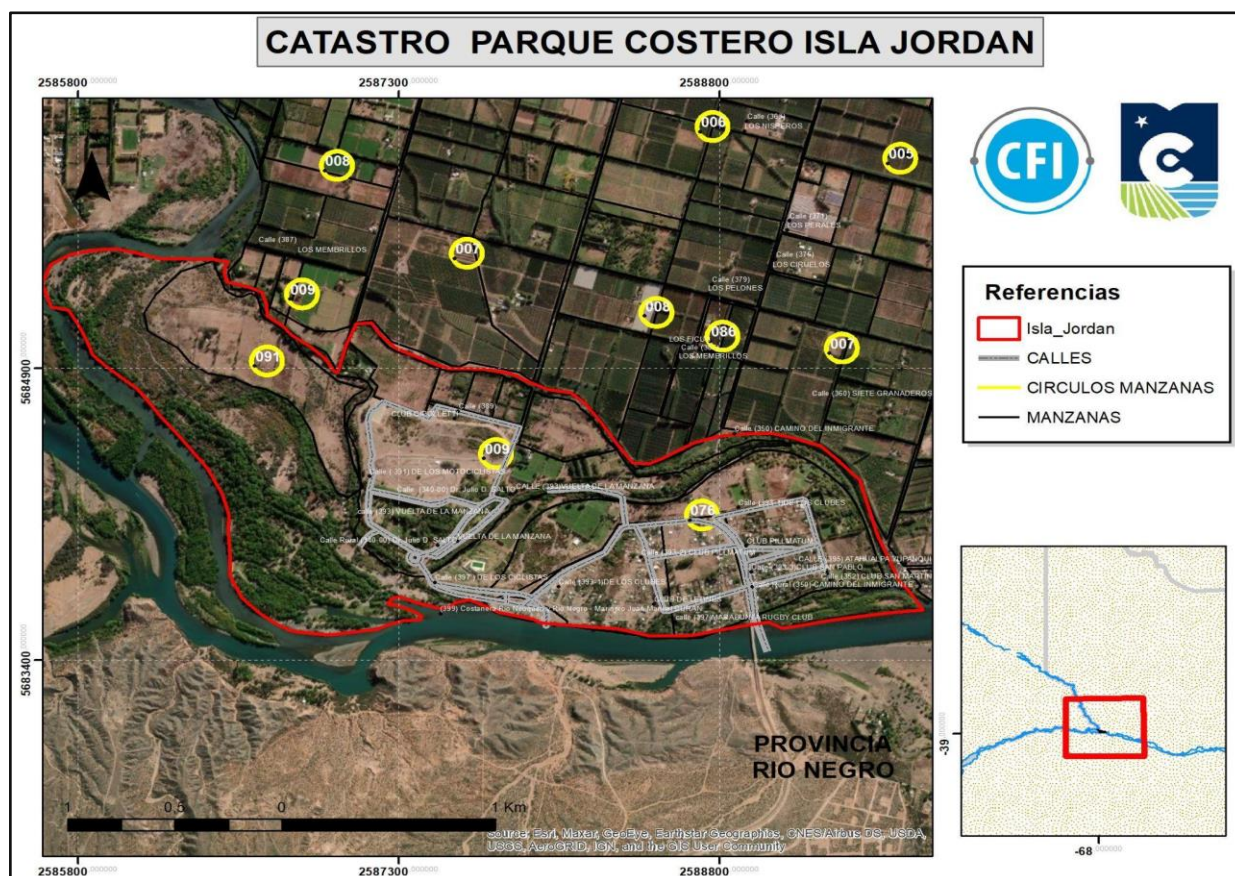
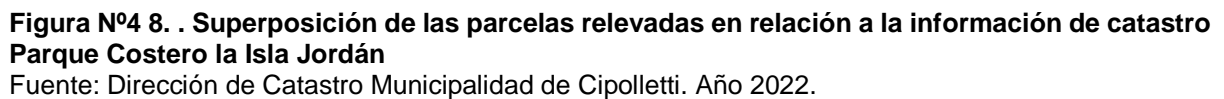


Figura N°4 7. **División parcelaria de la Margen Norte de la Isla Jordán**

Fuente: Dirección de Catastro Municipalidad de Cipolletti. Año 2022.

La Figura nº 4.7 corresponde al mapa proporcionado por la Dirección de Catastro en el cual se puede observar la división parcelaria de la margen Norte. El mismo da cuenta que las parcelas tienen una subdivisión de menor tamaño en parcelas de carácter informal, como se observa en la imagen siguiente.

Respecto del parcelario de la margen Sur, éste no fue proporcionado por el organismo dado la ausencia del mismo.





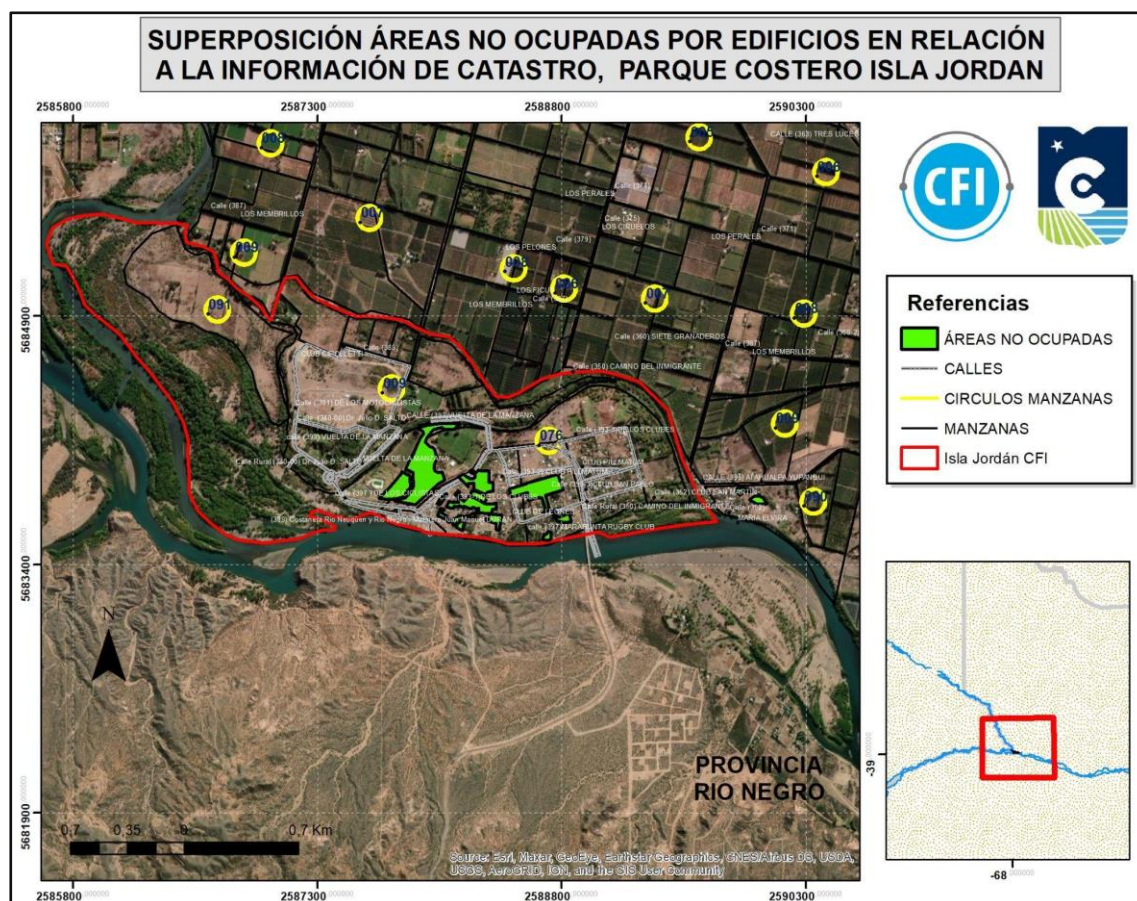


Figura N°4 9. **Superposición de áreas no ocupadas por edificios en relación a la información de catastro. Parque Costero la Isla Jordán**

Fuente: Dirección de Catastro Municipalidad de Cipolletti. Año 2022.

En la Figura n° 4.9 se puede observar las parcelas relevadas de carácter informal, a esta se le agrega la imagen de áreas no ocupadas por edificios, de las cuales algunas aparecen como en reserva. A partir del crecimiento observado de los asentamientos informales, se considera importante resguardar estos espacios vacantes a los fines de realizar equipamiento social, ejemplo, escuelas, centros de salud, espacios verdes, espacios recreativos y deportivos.

#### 4.2.3 Áreas sin mensurar

Según información suministrada por la Dirección Provincial de Aguas (DPA), existen áreas sin mensurar en la zona donde se desarrolla el presente estudio. (Ver Figura n° 4.10). Dichas áreas poseen la condición de Tierras Fiscales o son tierras que pertenecen al río. La distinción entre fiscal y río se define mediante la posición de Línea de Ribera. A continuación se presenta la Figura n° 4.10 la cual corresponde a la imagen del SIREC –RN (Sistema de Registración Catastral de Río Negro) de las

tierras sin mensurar, correspondiendo aproximadamente a 142 has el área mayor y 20 has. el área menor.

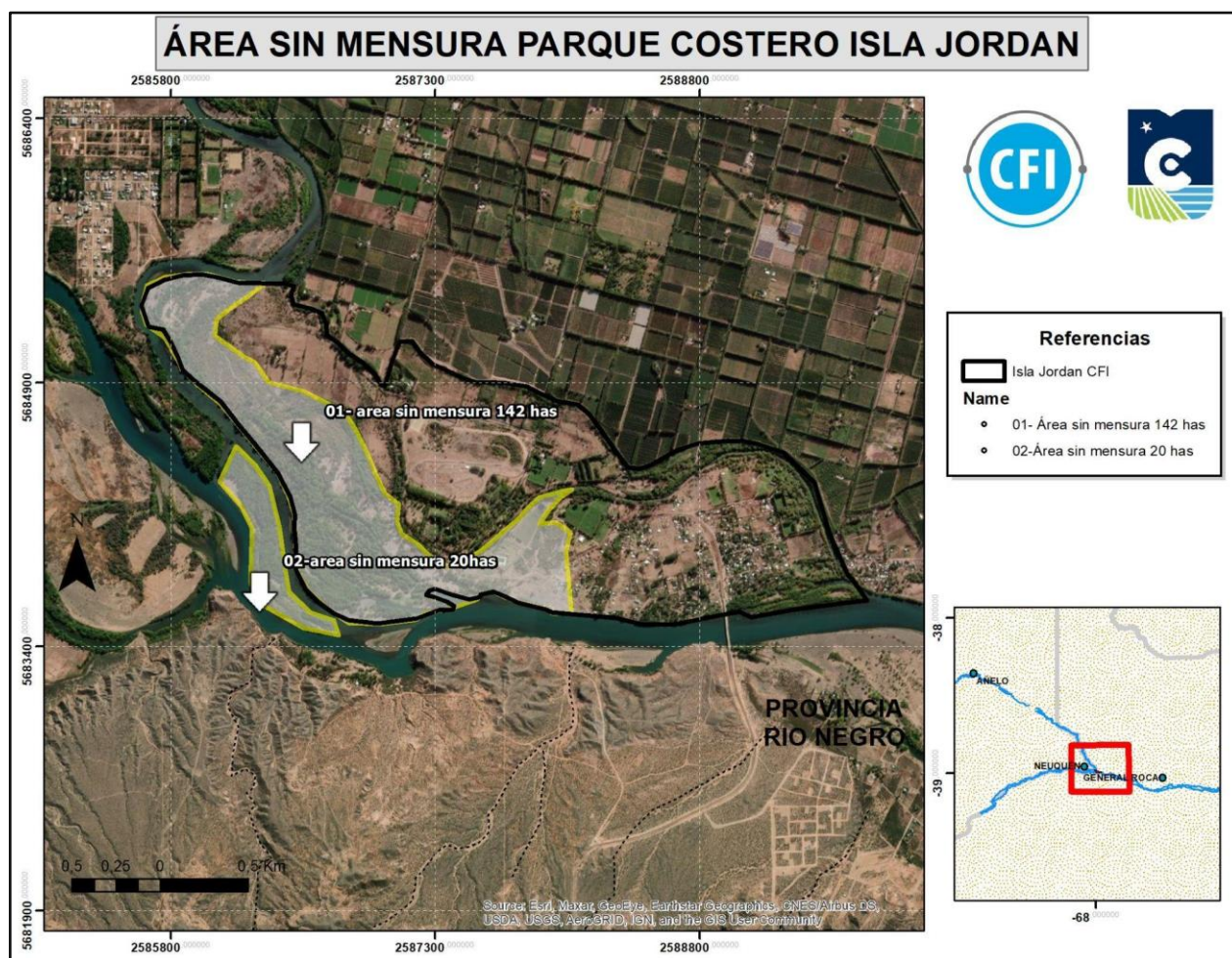


Figura Nº4 10. **Áreas sin mensurar. Parque Costero Isla Jordán**  
Fuente: SIREC –RN

En este sentido, al no encontrarse mensuradas las tierras pertenecientes al Parque Costero Isla Jordán, y a efectos de avanzar en las gestiones tendientes a definir el uso para el esparcimiento y/o la recreación, según lo manifestado por los referentes de la Dirección Provincial de Aguas (DPA), sería necesario avanzar en los siguientes aspectos: (a) Determinar la Línea de Ribera; (b) Consultar a la Dirección de Tierras, si existen ocupantes reconocidos por dicho organismo; (c) El municipio debería gestionar, mediante nota, el permiso de uso de dominio Público Hídrico (PUDPH).

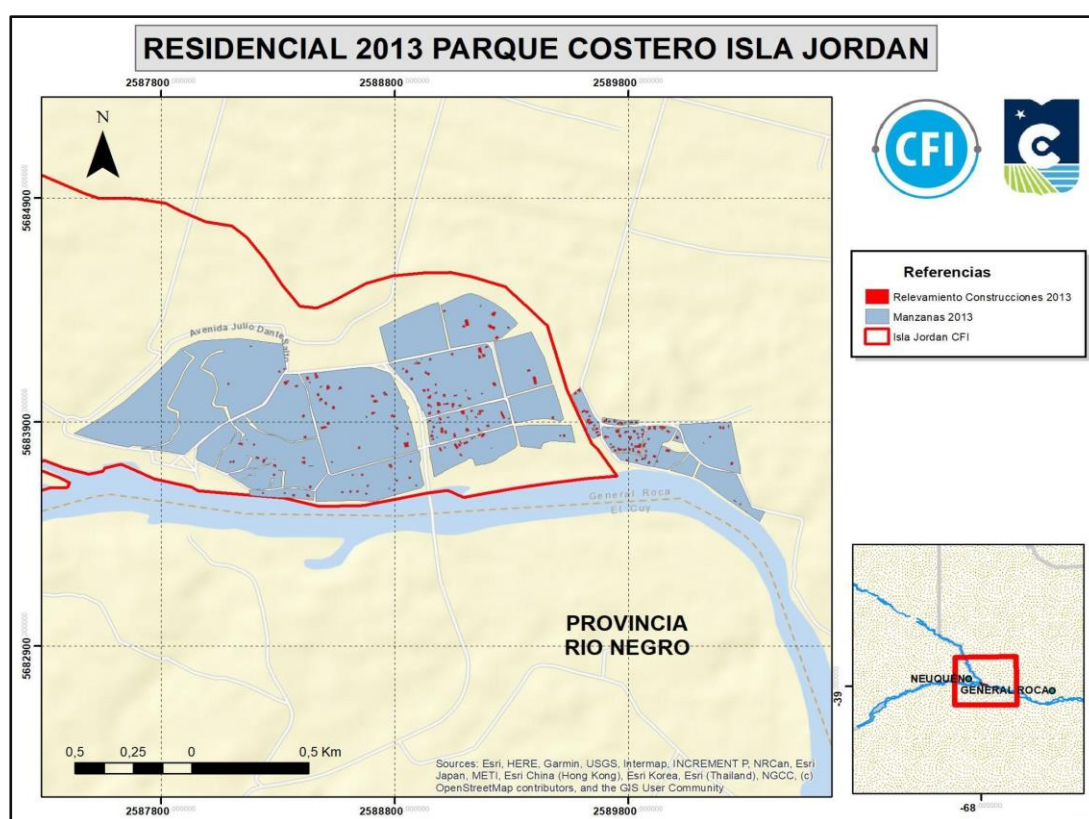
En relación al punto (b), se aclara que si no hay ocupantes reconocidos en la porción de tierras sin mensurar por parte de la Dirección de Tierras, lo que queda por



encima de la Línea de Ribera, es tierra Fiscal Municipal ya que es parte del Ejido. Se adjunta en anexo 16.3, información proporcionada por la Dirección Provincial de Aguas a través de una comunicación vía mail. Fecha 21/06/2021.

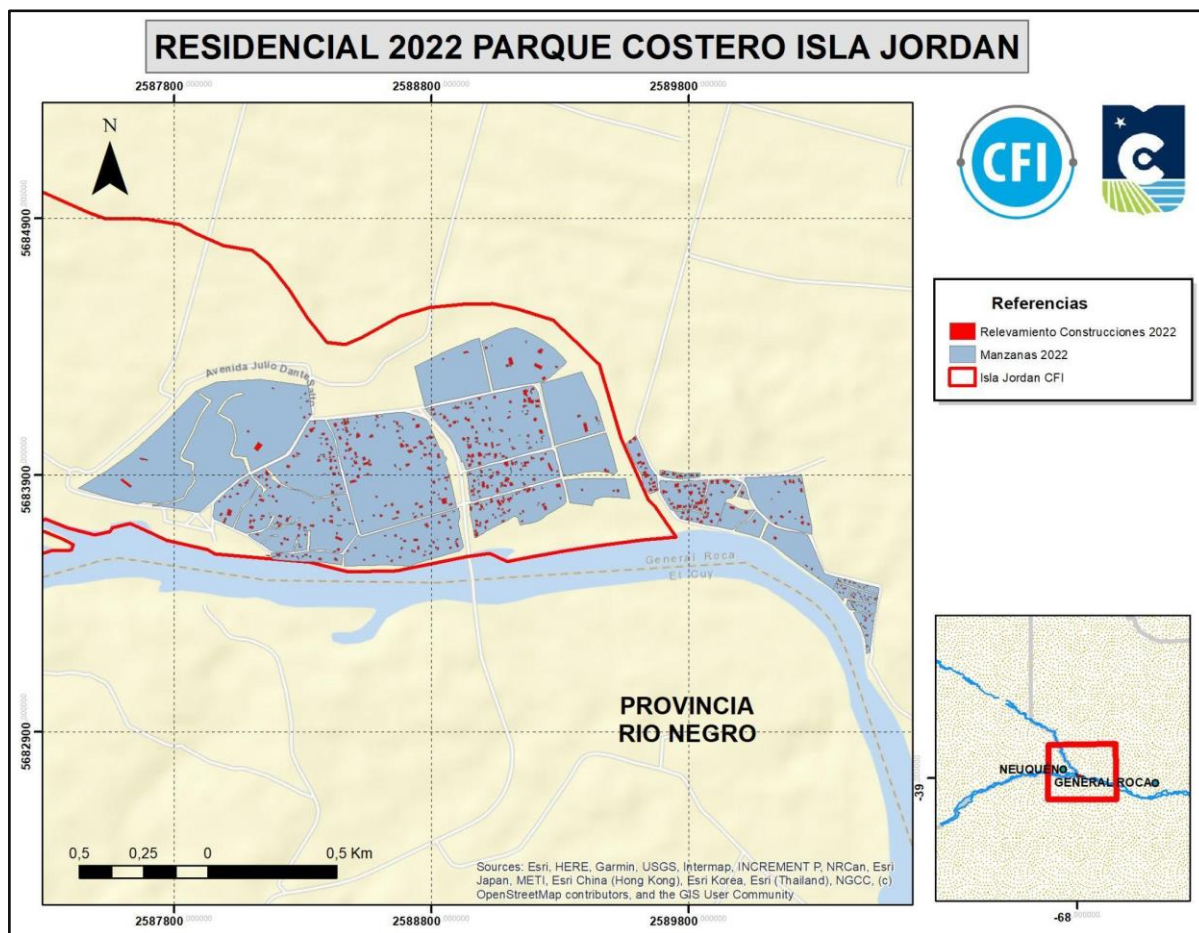
#### 4.3 Dinámica de crecimiento Urbano: pronóstico de evolución.

Dado que la dinámica urbana en los asentamientos informales es importante en el área en estudio y con el fin de generar un pronóstico, a continuación se evalúan numéricamente las viviendas construidas en dos momentos distintos en base a la información disponible.



**Figura Nº4 11 . Mapa Residencial 2013 Parque Costero Isla Jordán**

Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.



**Figura Nº4 12 . Mapa Residencial 2022. Parque Costero Isla Jordán**

Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

En las Figuras Nº 4.11 y Nº 4.12 se puede observar en color rojo las construcciones edilicias, de las cuales el 95 % corresponde a viviendas. En color azul se representan las manzanas. Se ha circunscripto en línea de color rojo en la vista principal, el área correspondiente a esta consultoría. Comparando ambas imágenes se observa el evidente aumento de densidad edilicia. Las manzanas se han ido delineando con mayor definición a medida que transcurren los avances en las construcciones. Ambas Figuras incluyen a Colonia María Elvira, a pesar de no ser parte originalmente del área de intervención pero como se ha argumentado antes esta área tiene una vinculación funcional con los asentamientos informales de la margen Norte.

A continuación se brinda información de tipo numérica en relación a los cambios ocurridos en el territorio.

<b>ASENTAMIENTOS INFORMALES DE ISLA JORDAN- EVOLUCIÓN EDILICIA 2013 -2022</b>		
<b>Año</b>	<b>Cantidad de construcciones</b>	<b>Porcentaje de crecimiento de construcciones en 9 años</b>
2013	149	295%
2022	440	

Figura N°4 13 . **Asentamientos Informales de Isla Jordán- Evolución Edilicia 2013 -2022.**  
Fuente. Elaboración Propia.

<b>ASENTAMIENTOS INFORMALES DE COLONIA MARIA ELVIRA- EVOLUCIÓN EDILICIA 2013 -2022</b>		
<b>Año</b>	<b>Cantidad de construcciones</b>	<b>Porcentaje de crecimiento de construcciones en 9 años</b>
2013	78	224%
2022	175	

Figura N°4 14. **Asentamientos Informales de Colonia María Elvira - Evolución Edilicia 2013 -  
2022**  
Fuente. Elaboración Propia.

A fin de estimar la población, se considera un promedio de cuatro habitantes por cada construcción, lo que totaliza 1.760 habitantes en asentamientos de Isla Jordán y 700 habitantes en Colonia María Elvira. La suma de la población de ambos asentamientos alcanza los 2.460 habitantes, casi el 10% de los habitantes de asentamientos informales de la ciudad de Cípolletti, que es aproximadamente de 25.000 personas según datos de las entrevistas realizadas.

ASENTAMIENTOS INFORMALES DE ISLA JORDÁN- EVOLUCIÓN POBLACIÓN ESTIMADA 2013 -2022		
Año	Cantidad de construcciones	Promedio 4 habitantes por vivienda
2013	149	596
2022	440	1760

Figura Nº4 15. **Asentamientos Informales de Isla Jordán- Evolución Población Estimada 2013 -2022.**

Fuente: Elaboración propia

ASENTAMIENTOS INFORMALES DE COLONIA MARIA ELVIRA- EVOLUCIÓN POBLACIÓN ESTIMADA 2013 -2022		
Año	Cantidad de construcciones	Promedio 4 habitantes por vivienda
2013	78	312
2022	175	700

Figura Nº4 16. **Asentamientos Informales de Colonia María Elvira - Evolución Población Estimada 2013 -2022.**

Fuente: Elaboración Propia.

En base a los datos de las figuras nº4.15 y 4.16, la hipótesis de crecimiento edilicio anual sitúa al área de asentamientos de la Isla Jordán en 32.77 %. Con la misma lógica, para Colonia María Elvira el crecimiento edilicio anual se sitúa en 24,88%.

A partir del análisis estadístico, se prevé como hipótesis que la población de Isla Jordán se duplicará en los próximos 3 años, llegando aproximadamente a 3.520 habitantes y Colonia María Elvira duplicará su población a 4 años en aproximadamente 1400 habitantes. Es decir, para el año 2025 el complejo Isla Jordán y Colonia María Elvira tendrá aproximadamente 4.745 habitantes.



En base al análisis estadístico y dominial, se vislumbra la necesidad de iniciar un proceso de regularización dominial, así como enfatizar la necesidad de disponer de áreas de resguardo para el equipamiento comunitario. Se espera no se incremente el área urbana del asentamiento informal, ni tampoco la cantidad de manzanas.

#### **4.4.- Caracterización Actual de los Usos del Suelo**

El área en estudio se encuentra fuertemente marcada, por un lado, desde lo ambiental, por la presencia de la confluencia de los ríos Limay y Neuquén y nacimiento del Rio Negro, y por otro lado posee una importante connotación histórica, dado que constituye un límite en la avanzada de la conquista del desierto, a finales del S. XIX. A estas circunstancias físicas e históricas se le agrega la interpretación antrópica del paisaje natural.

El análisis de los usos del suelo se realiza a través de reconocer las actividades y su despliegue territorial. En este sentido, se observa que la mejora en la comunicación con la margen Sur, a partir de la construcción del puente carretero, dio impulso a una novedosa dinámica específicamente urbana en la zona. Estos nuevos asentamientos humanos complejizan el uso cotidiano del área, la cual estaba plenamente dedicada a la producción y la recreación. Esta última se desarrolla principalmente los fines de semana y días festivos, con la práctica de actividades al aire libre, tales como deportes diversos, la observación de aves, la pesca deportiva y de subsistencia, entre otras actividades.

En la margen Norte las actividades recreativas son de un uso intensivo de las costas y las zonas de sombra, las cuales están equipadas con parrillas. El equipamiento deportivo de mayor dimensión es la pista de kartings, que ha tenido varias reconfiguraciones a lo largo de los años, observándose que con el tiempo se ha reducido la dimensión de su circuito.

La actual dinámica del área es consecuencia del uso urbano cotidiano, al cual se agrega la intensificación de uso durante los fines de semana en la que se desarrollan actividades de recreación y deporte. El uso público de la Isla no plantea incompatibilidades con la producción frutihortícola.

Las actividades dan cuenta de una estructura de uso de suelo que evolucionó desde las áreas de producción y recreación hacia la complejidad de la interrelación con un medio urbano. Esta nueva situación avanza con otros problemas, como la ocupación del camino de sirga por los asentamientos informales en general y de los ocupantes del sector oeste que cerraron el paso y limitan el acceso a la zona de la confluencia en particular. Estas ocupaciones del espacio público y apropiación privada de los bienes comunes (áreas de ribera) implican conflictos dominiales, que complican la administración y disponibilidad del territorio para el gobierno municipal.

El Ente Parque Costero Isla Jordán (en vías de creación), ha encontrado en este tema el mayor problema para la gestión cotidiana del territorio a su cargo.

La encomienda de creación de Parque Costero Isla Jordán trasciende la idea de “conservación activa”, en el marco de reconocer la existencia de la complejidad del medio urbano.

Los problemas dominiales, la falta de servicios de infraestructura urbana, las incompatibilidades entre algunas actividades, crean la necesidad de gestión compartida, considerando los grupos humanos y sus actividades a fin de dotar y mejorar las condiciones de los habitantes y usuarios de uso público de fin de semana. Está complejidad tendrá que ser tratada en una mesa de trabajo en conjunto con los principales actores, a fin de compatibilizar necesidades entre todos.

A continuación se presentan las Figuras nº4.17 y 4.18 en las cuales se plasman, diferenciadas por colores: el área productiva, recreativa, de asentamientos informales, de servicios y áreas vacías/vacantes.

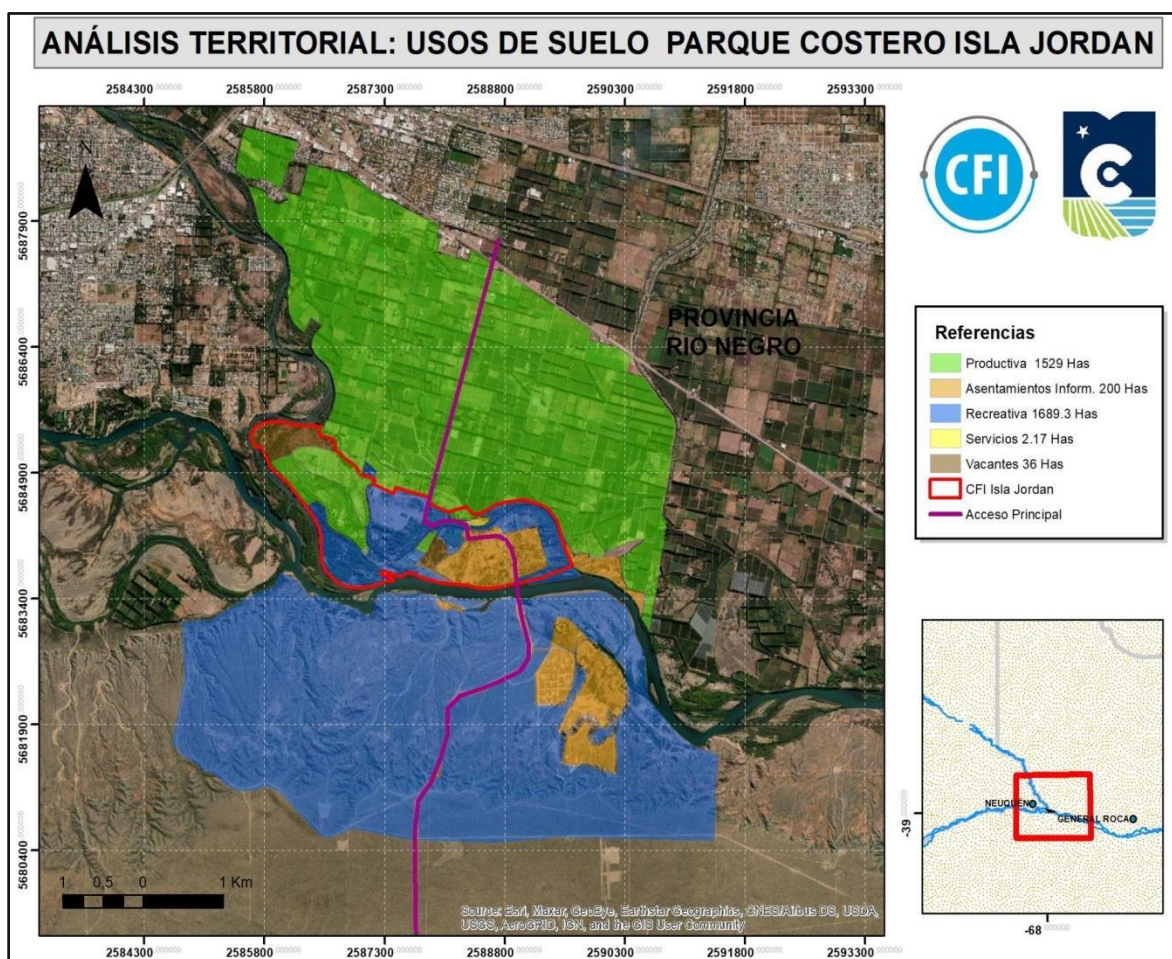


Figura Nº4 17. **Análisis territorial. Usos del Suelo desde la ruta 22 hasta la margen Sur.**  
Fuente: Elaboración propia



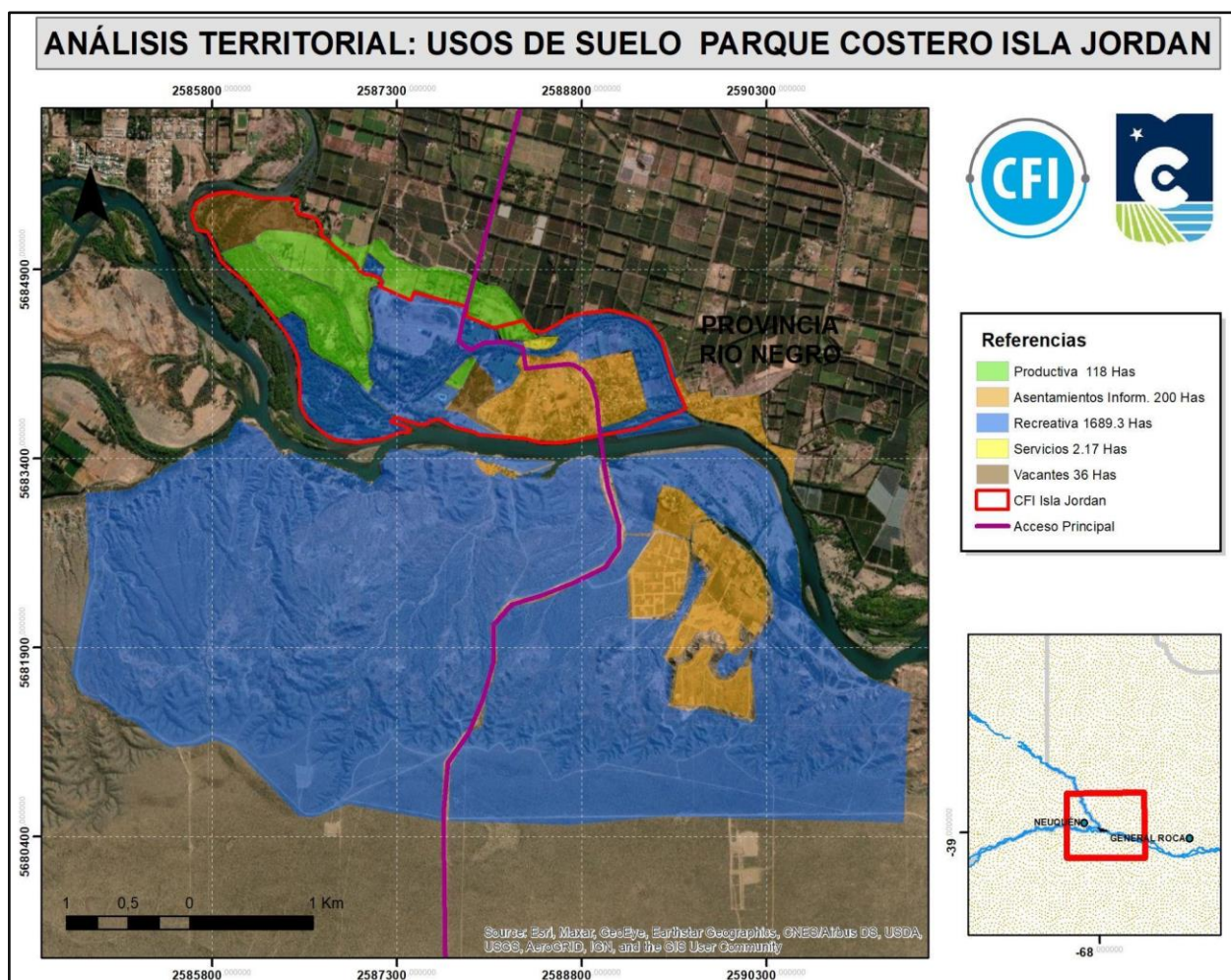


Figura Nº4 18. **Identificación de áreas de uso del suelo de Isla Jordán y margen sur**

Fuente: Elaboración propia

La Figura nº 4.17 muestra una primera escala más amplia, que abarca desde la Ruta Nacional nº22 hasta la meseta de la Margen Sur. En ella se observan principalmente como actividades dominantes la recreación y la producción frutihortícola. En la siguiente escala local (Figura nº 4.18), se observan los asentamientos informales de ambas márgenes del Rio Negro. Las dinámicas del proceso de urbanización han sido las más vertiginosas, transformando el carácter del área en ambas márgenes, a partir de la construcción del puente.

En la margen Sur, el desarrollo de la modalidad de loteos informales, que en algunos casos tienen viviendas en construcción y no cuentan con servicios, totalizan ya casi 105 has, y avanza sobre las áreas consideradas de recreación, las que suman 1.508 has. Esta área es considerada por los usuarios recreativos como parte de la Isla Jordán.

Las actividades del área en estudio, se encuentran en su mayoría como áreas separadas y contiguas. No hay superposición territorial pero existen impactos a través

de la propagación sonora, gaseosa o de fluidos. Los sonidos del kartódromo invaden toda la isla rebotando en las bardas de la margen sur, o en época de curas en las chacras la deriva del viento traslada pesticidas y fertilizantes, sobre todo si el viento tiene la componente Este.

Asimismo la zona urbana de los asentamientos informales en la margen Norte de 95,5 has, generan residuos sólidos urbanos (RSU) y efluentes cloacales, produciendo contaminación de la napa freática. Como también vertidos de residuos sólidos en los ríos en el marco de la ausencia de infraestructura y servicios.

Las principales actividades impactantes sobre el resto de las actividades presentes son encabezadas por el kartódromo, la fruticultura y la producción de cerdos sobre un continente de otras actividades como lo son el descanso y disfrute de la naturaleza, la recreación activa y la producción de viveros de baja escala. La siguiente Tabla da cuenta de las actividades consideradas y sus impactos



## 5. RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO RECREATIVO TURÍSTICO

### 5.1. Oferta Recreativo-Turística del Parque Isla Jordán

Para realizar la caracterización de la oferta turística del Parque Costero Isla Jordán, se aborda la metodología FAS (factores, atractores y sistemas de apoyo) de la Organización Mundial del Turismo, que integra tres componentes, a saber:

- **Factores:** son aquellas condiciones de base del destino, constituidas por su patrimonio natural y cultural y por aquellos recursos de capital y humano que son determinantes en la competitividad de los mismos.
- **Sistema de apoyo:** son aquellas variables destinadas a atender las necesidades de los turistas, facilitar su viaje y la estadía en el destino turístico. En este caso están identificadas en el apartado equipamiento urbano, del presente diagnóstico.
- **Atractores- Productos turísticos/ Experiencias:** son aquellos elementos del patrimonio natural o cultural que han sido puestos en valor, mediante la aplicación de factores humanos y de capital, y que se encuentran actualmente en el mercado. Constituyen individualmente o con otros elementos del destino, productos que actualmente motivan desplazamientos de turistas o recreacionistas para su conocimiento y experimentación.

Esta metodología es una herramienta para ordenar y clasificar los elementos principales que configuran un destino recreativo turístico, de forma que sea posible analizar los componentes del mismo y, en fases posteriores, sus relaciones. Responde al hecho que el turismo es una actividad ligada al territorio y extremadamente compleja y heterogénea, con características muy diferentes en los cinco continentes.

### 5.1.1. Los Factores Naturales y Culturales

La Ciudad de Cipolletti cuenta con una variada oferta de atractivos actuales y potenciales, ligados a su emplazamiento natural y conformación urbana. Así, se destaca el entorno del medio rural, a partir del cual se conforma la ciudad entre las bardas y el río.

El Parque Costero Isla Jordán es uno de los sitios emblemáticos y más importantes para la ciudad de Cipolletti de conexión con la naturaleza y donde es posible realizar un sin fin de actividades para el tiempo libre. Este sitio tiene un gran valor para la recreación de los cipoleños y como punto de visita para vecinos de otras localidades y provincias, especialmente por la naturaleza del lugar -el bosque ribereño, la barda, la flora y fauna, entre otros atributos y las posibilidades que brinda para realizar actividades deportivas y de disfrute, tanto en el espacio natural, como en las instalaciones públicas y privadas que se encuentran en el Parque.

Los factores naturales de mayor atracción del área se vinculan a los ríos, el bosque ribereño y las bardas. En el Parque se puede disfrutar del último tramo del río Neuquén y su confluencia con el río Limay, formando el Río Negro. En este sector se destaca la presencia de un denso bosque ribereño, con una avifauna de gran relevancia y diversidad. El parque se presenta como un ambiente de transición entre el medio acuático y el terrestre y el sector de monte con el bosque ribereño y el espacio rural. Esta diversidad ambiental y su localización en torno al principal río de la zona, que es uno de los espacios de referencia para las migraciones y movimientos de las aves, lo convierten en un sitio de gran valor en lo que se refiere a la diversidad de especies, con registros de 127 especies.

Se destaca la presencia de especies residentes, que habitan en el parque a lo largo de todo el año, aquellas que nidifican en el Parque y otras que arriban a este espacio en un movimiento estacional, en búsqueda de comida o reparo de climas más fríos. Dentro de las primeras, se destaca la colonia de cisnes de cuello negro (*Cygnus melancoryphus*), especie llamativa por su tamaño, comportamiento gregario y facilidad de observación. En el Parque también se observan otros anseriformes, como Coscoroba (*Coscoroba coscoroba*), Pato Cuchara (*Spatula platalea*), Pato Overo (*Anas sibilatrix*), Pato Maicero (*Anas georgica*), Pato Barcino (*Anas flavirostris*), Pato Zambullidor Chico (*Oxyura vittata*) y menos frecuentes son el Cauquén Común (*Chloephaga picta*) y Quetro Volador (*Tachyeres patachonicus*), ambos especialmente en invierno, cuando hacen movimientos estacionales. Dentro de los Macaes son frecuentes durante todo el año el Macá chico (*Rollandia rolland*), Macá

Pico Grueso (*Podilymbus podiceps*) y Macá Grande (*Podiceps major*) y entre los rálidos, la Gallareta Escudete Rojo (*Fulica rufifrons*) y Gallareta Ligas Rojas (*Fulica armillata*).

Dentro de las aves acuáticas del Parque sobresalen por su importancia biológica las aves playeras migratorias como el Tero-real (*Himantopus mexicanus*), Chorlito de Collar (*Charadrius collaris*), Playerito Unicolor (*Calidris bairdii*), Pitotoy Grande (*Tringa melanoleuca*) y Pitotoy Chico (*Tringa flavipes*) y presente todo el año el Tero (*Vanellus chilensis*). También se encuentran la Gaviota Capucho Café (*Chroicocephalus maculipennis*) y la Gaviota Cocinera (*Larus dominicanus*), el Biguá (*Nannopterum brasilianum*) y varios tipos de garzas: Garza Mora (*Ardea cocoi*), Garza Blanca (*Ardea alba*), Garcita Blanca (*Egretta thula*), Garza Bruja (*Nycticorax nycticorax*), Cuervillo de Cañada (*Plegadis chihi*), Bandurria Austral (*Theristicus melanopis*) y poco frecuente, Flamenco Austral (*Phoenicopterus chilensis*).

En las costas del río resaltan muchas especies a lo largo de todo el año, destacándose en el verano las migradoras como el Churrinche (*Pyrocephalus rubinus*), Pico de Plata (*Hymenops perspicillatus*), Monjita Blanca (*Xolmis irupero*), Suirirí Real (*Tyrannus melancholicus*), Tijereta (*Tyrannus savana*) y una gran diversidad de golondrinas, que en la confluencia, incluso se pueden observar todas juntas: Golondrina Barranquera (*Pygochelidon cyanoleuca*), Golondrina Negra (*Progne elegans*), Golondrina Parda (*Progne tapera*), Golondrina Tijerita (*Hirundo rustica*) y Golondrina Patagónica (*Tachycineta leucopyga*). Sólo esta última permanece durante el invierno, cuando además arriban otras especies que escapan al frío, como Sobrepuesto (*Lessonia rufa*) y Dormilona Cara Negra (*Muscisaxicola maclovianus*).

Los bosques ribereños y lagunitas cercanas al río son ambientes con gran diversidad de aves, destacándose la presencia de Junquero (*Phleocryptes melanops*), Coludito Cola Negra (*Leptasthenura aegithaloides*), Curutié Blanco (*Cranioleuca pyrrhophia*), Carpintero Bataraz Chico (*Dryobates mixtus*), Benteveo (*Pitangus sulphuratus*), Ratona (*Troglodytes aedon*), Cachudito Pico Negro (*Anairetes parulus*), Fiofío Silbón (*Elaenia albiceps*), Piojito Gris (*Serpophaga nigricans*), Varillero Ala Amarilla (*Agelasticus thilius*), Cardenal (*Paroaria coronata*), Naranjero (*Raueia bonariensis*), Jilguero Dorado (*Sicalis flaveola*), Misto (*Sicalis luteola*), Verdón (*Embernagra platensis*), Piojito Trinador (*Serpophaga griseicapilla*) y Cabecitanegra Austral (*Spinus barbatus*).

La zona de chacras es muy atractiva para otras rapaces que cazan ratones y otras aves más pequeñas como Milano Blanco (*Elanus leucurus*), Gavilán Mixto (*Parabuteo unicinctus*), Carancho (*Caracara plancus*), Chimango (*Milvago chimango*), Halconcito Colorado (*Falco sparverius*) y Halcón Peregrino (*Falco peregrinus*). Por el tipo de alimento disponible, también es un sitio atractivo para Caburé Grande (*Glaucidium nana*), Chinchero Grande (*Drymornis bridgesii*), Cortarramas (*Phytotoma rutila*), Zorzal Colorado (*Turdus rufiventris*), Zorzal Patagónico (*Turdus falcklandii*), Zorzal Chiguanco (*Turdus chiguanco*), menos frecuente Zorzal Chalchalero (*Turdus amaurochalinus*) y diversos furnaridos como el Hornero (*Furnarius rufus*) y Cacholote Castaño (*Pseudoseisura lophotes*)

En estos ambientes, parques de clubes y parques de los sectores urbanizados también se encuentran Carpintero Real (*Colaptes melanochloros*), Carpintero Campestre (*Colaptes campestris*), Paloma Picazuró (*Patagioenas picazuro*), Paloma Manchada (*Patagioenas maculosa*), Torcacita Picuí (*Columbina picui*) y Torcaza (*Zenaida auriculata*), Pirincho (*Guiraca guiraca*), Lechucita Vizcachera (*Athene cunicularia*), Cotorra (*Myiopsitta monachus*), Gorrión (*Passer domesticus*), Tordo Pico Corto (*Molothrus rufoaxillaris*), Tordo Renegrido (*Molothrus bonariensis*), Tordo Patagónico (*Curaeus curaeus*) y, Tordo Músico (*Agelaioides badius*).

Los acantilados son el sitio elegido para nidificar por algunas golondrinas, Vencejo Blanco (*Aeronautes andecolus*), Loro Barranquero (*Cyanoliseus patagonus*), Jote Cabeza Negra (*Coragyps atratus*) y el migrador Jote Cabeza Colorada (*Cathartes aura*).

El monte se trata de una eco-región exclusiva de la Argentina, con especies endémicas. Las aves características de este espacio y que se pueden observar en la Margen sur son cachalote pardo (*Pseudoseisura gutturalis*), Canastero Patagónico (*Pseudasthenes patagonica*), Canastero Castaño (*Pseudasthenes steinbachii*), monjita castaña (*Neoxolmis rubetra*), Calandrita (*Stigmatura budytoides*), Calandria Mora (*Mimus patagonicus*), Calandria Grande (*Mimus saturninus*), Calandria Real (*Mimus triurus*) y Cachirla (*Anthus correndera*). También se encuentran especies características de la estepa como la martineta común (*Eudromia elegans*), Bandurrita Esteparia (*Upucerthia dumetaria*), Caminera común (*Geositta cunicularia*), diuca (*Diuca diuca*) loica (*Leistes loyca*), Comesebo Andino (*Phrygilus gayi*) y Yal Negro (*Rhopospina fruticeti*).



Las confluencias de los ríos Neuquén y Limay, donde nace el Río Negro es un punto emblemático, por su significancia a nivel provincial y por su belleza paisajística y de fácil acceso.

Desde la margen Sur también se puede acceder al Río Limay, con una topografía más abrupta. Se destaca el paisaje de bardas, con cañadones, morros, arenales, acantilados y demás geoformas de gran interés paisajístico y ambiental para el deporte y la recreación. Algunos sitios de interés son la cueva del León, el Morro de la Confluencia, boulder Meteoro, acantilados sobre el Río Limay.

Dentro de los factores culturales sobresale desde el acceso al Parque Costero, el entorno rural y el paisaje productivo. Los ingresos a la Isla tienen la particularidad de encontrarse rodeados de alamedas, monte frutal y hortícola, canales de riego y es posible observar las tareas culturales que se desarrollan en las chacras. Detrás del sector de la pileta también existe una plantación que se puede visitar. Este factor es de gran relevancia porque brinda un servicio económico, ambiental y además se refiere a la identidad cipoleña.

Por otra parte, se encuentra la balsa histórica, asociada al cruce hacia la margen sur cuando aún no estaba el puente Julio Dante Salto, inaugurado en 2016. La Balsa de la Isla Jordán fue, durante casi 22 años, el único canal de comunicación entre las dos márgenes del río, por lo cual fue declarada en 2020 de interés histórico patrimonial por la Unidad de Gestión Patrimonial del Municipio de la ciudad (Ordenanza 418/2020).

Dentro del patrimonio inmaterial del lugar se encuentra la historia de conformación de este espacio asociada a las canteras. Alberto Jordán, era un antiguo poblador de ese lugar que tenía la principal cantera que aportaba a la construcción de la ruta nacional 22.

Asimismo, también sobresale otro evento cultural que tuvo gran relevancia: el festival Isla Rock. El sector central de servicios de la Isla surge con la organización de la Fiesta Provincial de la Juventud en la ciudad en 1984, que fue inaugurada el día de la primavera con un gran pícnic para toda la comunidad. Al año siguiente, se realizó la primera Fiesta Provincial de la Juventud. En los años siguientes se mantuvo este festival de rock, que en 1986 se denominó *Isla Rock '86*, con los principales artistas del rock de la época, convocando al público joven de la ciudad. Este evento no se repitió luego a pesar de ser recordado por todos los contemporáneos.

A continuación, se presenta una síntesis de los factores relevados en el área en estudio. (Figura nº 5.1)

FACTORES	Factores Naturales		
	Factor Tierra	Elevaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Margen sur: Meseta-Barda, Cueva del León, La Buitrera, Boulder Meteoro</li> </ul>
		Costas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Costas y acantilados del Río Neuquén, Río Limay y Río Negro</li> </ul>
	Factor Agua	Cursos de agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Río Neuquén, Río Limay, Río Negro y Confluencia de los ríos Neuquén y Limay</li> </ul>
	Otros Factores	Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bosque Ribereño</li> <li>• Vegetación típica de monte</li> </ul>
		Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fauna nativa</li> </ul>
		Sitios del patrimonio natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lugares de observación panorámica: Mirador de la Confluencia de los Ríos Limay y Neuquén, Morro frente al Parque</li> </ul>
	Factores Culturales		
	Obras, lugares y elementos de la cultura	Obras de arte y técnica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antigua Balsa sobre el Río Negro</li> <li>• Paseo de esculturas.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paisaje rural</li> </ul>
	Acontecimientos programados	Deportivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regata de rionegro</li> <li>• Regata «Los Tres Ríos</li> <li>• Cross de la Isla Jordán</li> <li>• Duatlón Parque Costero de la Isla Jordán</li> <li>• Campeonato Pro Kart</li> <li>• Campeonatos de liga de Fútbol</li> </ul>

Figura Nº 5. 1. **Factores Naturales y culturales relevados.**

Fuente: Elaboración propia

En relación al Capital Humano, el sistema FAS considera que es una pieza clave en el logro de la competitividad de los destinos turísticos. En este sentido, el municipio de Cipoletti posee una Dirección de Recreación y Turismo Municipal con personal idóneo y capacitado en lo referente a la actividad turística. El área está consolidada y ejerce un papel fundamental en el desarrollo y promoción de las actividades turístico recreativo en el Parque Costero Isla Jordán. Generan constantemente actividades organizadas en el área con los objetivos de sensibilizar y hacer conocer el patrimonio de la Ciudad.

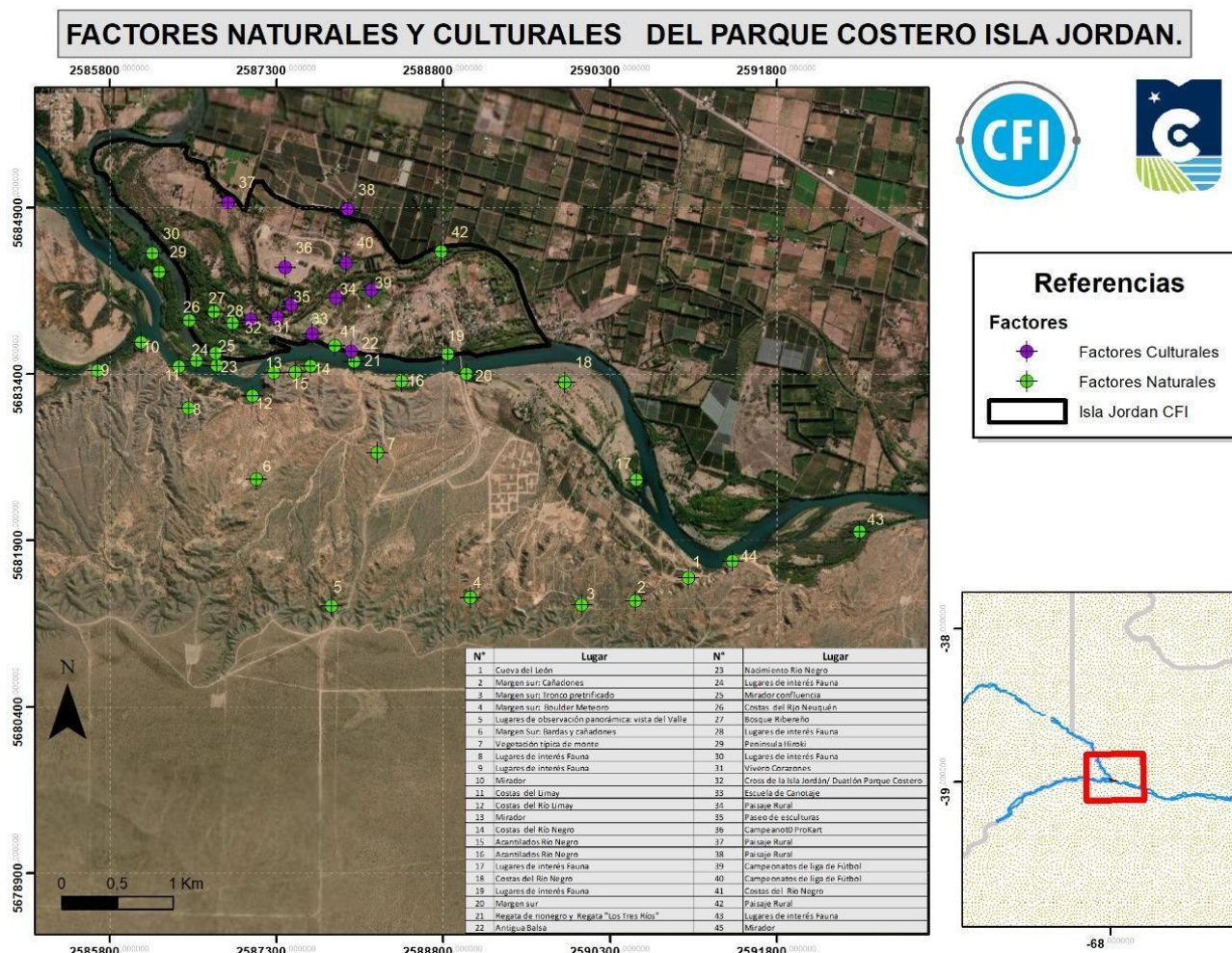
En cuanto al Recurso de Capital, es importante analizar aquellas posibilidades de inversión y recursos económicos y de capital disponibles para intervenir en la actividad turística.

En este sentido, se destaca la postulación de un proyecto de mejora del Parque al programa Parques de Argentina, la cual se elaboró conjuntamente entre diferentes áreas municipales.

Desde la Dirección Municipal de Recreación Turismo al Municipio se elevó una propuesta de senderos y cartelería al banco de proyectos del Ministerio de Turismo. Otras iniciativas similares, que fueron concretadas es un proyecto de senderos interpretativos, con cartelería en la Margen Sur, financiado en 2014 por la Secretaría de Extensión de la Universidad Nacional del Comahue y la reciente reposición de los vinilos con fondos municipales. Cabe también mencionar un proyecto conjunto entre el Ministerio de Turismo Provincial y la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas en el año 2006, por medio del cual se realizaron diferentes acciones en todo el alto valle referidas a la puesta en valor del producto observación de aves. Entre las acciones de capacitación y desarrollo de producto, se concretaron una serie de avistaderos, uno de ellos, localizado próximo a Playa Aventura, desde el cual se observaba el brazo del río Limay.

La Dirección de Cultura pudo recientemente concretar un proyecto de esculturas, con fondos municipales, que permitió ubicar las esculturas realizadas en un concurso en 2017 en el Parque, para el disfrute de la Ciudad.

En relación al presupuesto que se asigna al Parque Costero Isla Jordán, actualmente el mismo se destina al desarrollo de tareas de mantenimiento general y según lo manifestado por personal del Ente Costero Isla Jordán, el mismo es insuficiente.



**Figura N° 5. 2. Localización de los Factores culturales y naturales del Parque Costero Isla Jordán.**

Fuente: Elaboración propia



### 5.1.2. Los Sistemas de apoyo

Los sistemas de apoyo tienen como objetivo principal facilitar el desplazamiento y la estadía en el sitio, garantizando el bienestar del visitante.

#### Accesibilidad y comunicaciones

Respecto a la accesibilidad al Parque y su conexión con la Ciudad, la mayoría de los visitantes arriban en vehículos propios. El parque cuenta con 3 vías de acceso desde la Ciudad de Cipoletti, por las calles Julio Salto, Mastrocola y Benigno Gallucci. La primera es la más utilizada, pavimentada, recorre 3,6 km desde la RN22 y cuenta con señalética desde la ruta y a lo largo de todo su recorrido advirtiéndole sobre la distancia que se debe mantener de los ciclistas, quienes utilizan este acceso de forma prioritaria. La Calle Mastrocola se encuentra pavimentada, no cuenta con banquina que pueda ser utilizada por otros usuarios fuera del auto y la distancia desde la ruta es similar. La señalización desde la Ruta solo indica que es la vía hacia el Puente Salto, no menciona al Parque. Asimismo, cuando se llega a la perrera es confuso donde continuar. La calle Gallucci se encuentra sin pavimentar, la distancia desde la ruta es similar, pero este acceso se ubica más cerca del centro de la Ciudad. Para acceder al Parque por esta calle se debe atravesar por el interior del Club Cipoletti y desde la Ruta y cuando se llega al club no existe ningún tipo de señalización que indique el acceso al Parque.

El sistema de transporte público al Parque es muy limitado y consiste en 5 (Cinco) frecuencias de colectivo, una por la mañana y luego 4 por la tarde, de lunes a sábado y 4 (cuatro) frecuencias los domingos, según lo informado por el Municipio. El transporte urbano es el Ramal Puente 83 cuyo recorrido comprende desde la Plaza San Martín, Isla Jordán, Barrio María Elvira, Barrio Tres Luces, Barrio Puente 83 y el hospital. Los taxis llegan a la zona desde el centro.

Respecto a la conectividad telefónica, la mayoría de los sectores cuentan con señal de Movistar y algo más limitada es la señal de otras compañías. La conexión a Internet está solo disponible por datos. Desde la Municipalidad instalaron dos puntos wifi.

La señalética del área es en su mayoría moderna y de grandes dimensiones, con un diseño simple, fácil de comprender y con una imagen visual homogénea. Se cuenta con carteles desde el acceso en la Ruta 22, por calle Salto y luego en las principales bifurcaciones. Los accesos y vinculaciones son sinuosas, presentando la

necesidad de algunos carteles en ciertos puntos, especialmente sobre los otros 2 accesos y en el sector de la perrera.

La señalética de clubes no presenta ninguna identidad visual consecuente con la del Parque. Cada Club tiene un cartel en el ingreso y uno además cuenta con varios carteles en las intersecciones (Club Sindicato de Petroleros Jerárquicos).

Además, existen múltiples carteles particulares y otros institucionales viejos que se superponen con nuevos carteles.



Figura Nº 5. 3 . Señalética del Parque Costero Isla Jordán  
Fotografías: Relevamiento a campo

## Hospitalidad

En cuanto al alojamiento, el parque cuenta solo con el camping de Empleados Municipales que presta el servicio de camping, con una afluencia promedio durante el verano y fines de semana de aproximadamente entre 5/10 carpas y alrededor de 30 personas. La oferta informal de camping es en el Club San Martín, en el predio Tucho López y en la margen sur, en lo que se denominaba Playa Aventura. El complejo de Luz y Fuerza estaba habilitado y prestó el servicio hasta la temporada 2019/2020.

## Gastronomía

En relación a la oferta gastronómica, según lo informado por el director del Ente Parque costero Isla Jordán y reafirmado por la Dirección de Comercio del Municipio de Cípolletti, la oferta existente en el área en estudio es de tipo informal. Existen diversos establecimientos que ofrecen comida en el sector del barrio, estos servicios son pequeños emprendimientos y son prestados por sus propios dueños, quienes residen en la Isla. La oferta es principalmente de minutas y bebidas con la opción de llevar o consumir allí. La característica de estos establecimientos es la carencia de habilitación comercial por parte del Municipio y la irregularidad en la tenencia de las tierras sobre las cuales se asientan. Sin embargo, es necesario regularizar estos servicios, ya que a pesar de no contar con habilitación comercial y por ende ninguna autorización de bromatología y de seguridad e higiene de las instalaciones, son servicios consumidos por los visitantes. Los establecimientos que se identifican orientan la oferta a los visitantes son los siguientes: High Green Beer, El Peregrino Isla Jordán, Autoservicio El Tata, El Guri, Tierra del Jordán (Parador de bicis y Motos), La quinta de doña Rosalba y Ulices, El Parador.

Desde diciembre de 2020 a marzo 2021 funcionó en el Parque Costero Isla Jordán un sector de Foodtrucks. Se trataba de alrededor de 10 carritos, ubicados en inmediaciones de la Escuela Municipal de Canotaje, frente a la pileta municipal. Este espacio funcionó de jueves a sábado de 17 a 24 y los domingos de 12 a 22; ofreciendo comidas rápidas y espectáculos en vivo, con una demanda importante de visitantes cada fin de semana.

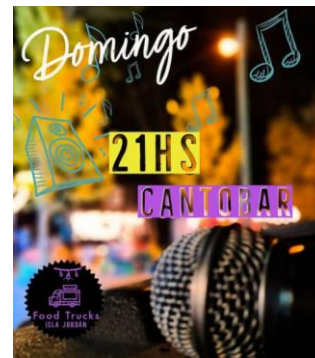


Figura N° 5. 4. **Foodtrucks del Parque Costero Isla Jordán 2021.**  
Fuente: Imágenes de Redes sociales (Facebook) Foodtrucks Isla Jordán.

## Esparcimiento

En relación a la oferta de esparcimiento, la misma incluye instalaciones recreativas y deportivas públicas y privadas que posibilitan la realización de muchas actividades, espacios públicos acondicionados para la recreación y redes de senderos para la práctica del trekking y ciclismo.

- **Áreas de pic nic públicas:** en el sector central se encuentran la mayoría de las instalaciones de pic nic, con mesas, fogones, juegos para niños, parquización y estacionamientos. En el sector aledaño al camping municipal hay una canilla, el resto de los sectores no cuentan con agua. Las instalaciones que se encuentran cercanas a los baños son agrestes, pero en condiciones aceptables de uso. Sobre el arroyo, las mesas y fogones son nuevos. Los sanitarios requieren mayor mantenimiento ya que el edificio en general es una construcción de buenas dimensiones.
- **Natatorio Municipal:** la pileta fue inaugurada en 2014 con el propósito de aprovechar la costa, ya que el balneario no se podía utilizar por la contaminación del agua. Es la pileta más grande de la ciudad, de medidas olímpicas, con modernas instalaciones y un área parquizada e iluminada de 21.500 metros cuadrados. Ofrece un uso recreativo, clases de natación y colonia de vacaciones. A lo largo del año, en el predio se realizan otras actividades como tiro con arco y flecha.
- **Clubes privados,** la mayoría se encuentran solo abiertos a los socios, y brindan servicios de picnic en espacios parquizados y con sombra, fogones, piletas y sanitarios y canchas de fútbol y algunos de voley. Los clubes que se encuentran funcionando son:



- Club De Caza Y Pesca Cipolletti:
- Agrupación Deportiva de Camioneros
- Asociación Civil Club de Trabajadores Municipales
- Camping Recreativo S.M.A.T.A. Río Negro
- Sindicato personal jerárquico y profesionales del petróleo de Neuquén, RN y la Pampa
- Camping Club Luz Y Fuerza
- Predio club San Martín- Tucho López
- Sindicato de Trabajadores de la Industria del Gas y Derivados “Roberto Osvaldo González”
- Sindicato de Obreros y Empleados de la Industria Papelera

La mayoría de los clubes presentan un uso reducido, con alta demanda solo los días domingos, por otro lado se observa que dichos clubes ofrecen sus instalaciones para torneos de fútbol, lo cual genera mayor demanda durante los fines de semana y/ o en época de torneos.

Por último, se encuentran cerrados y sin uso, el predio recreativo de la Asociación Española de Socorros Mutuos de Cípolletti, que cuenta con alambrado perimetral totalmente cerrado y predio desmontado y el Club del Gremio ATE, que corresponde a un proyecto consignado para el sector denominado “de la olla”, pero en la actualidad no presenta avances en cuanto a las instalaciones comprometidas, excepto el cercado perimetral que ha sido vandalizado.

En cuanto a instalaciones relacionadas con lo deportivo, en el Parque Costero existen diversas opciones de entrenamiento, destacándose:

- **Canchas de fútbol** Algunos de los clubes anteriormente mencionados son parte de torneos regionales de fútbol, ofreciendo sus instalaciones para ello. Estos son Camioneros y SMATA. Presenta un uso intensivo por las tardes fuera de la temporada estival.
- **Cancha de hockey:** El club Cípolletti cuenta con una moderna cancha para esta actividad, junto a la cual tienen un sector de pic nic. Presentan mayor uso en otoño, invierno y primavera para entrenamientos.
- **Canotaje:** La escuela de canotaje municipal está ubicada en la Isla Jordán. Desarrolla sus actividades los días lunes, miércoles, viernes y sábado a partir de las 15 Hs con grupos de niños y adultos. Además, muchas personas practican la actividad de forma independiente, especialmente con kayaks tipo travesía. Generalmente recorren el sector del Río Neuquén hasta la

Confluencia. Menos frecuente es el uso de botes semirrígidos, que los desembarcan en el embarcadero, al lado de la balsa.

- **Kartódromo:** El Kartódromo depende del Club Cipoletti y está en la isla desde hace más de 30 años. Los horarios de funcionamiento han sido recientemente regulados por el Ente Parque Costero Isla Jordán, actualmente opera de martes a viernes de 9 a 18, los sábados y domingos 13 a 16 hs. Los lunes está cerrado.

### Prestadores de servicios turísticos

Se listan a continuación los prestadores de servicios turísticos -recreativos presentes en la Isla Jordán:

- North Patagonia Expeditions - Habilitado: excursiones de rappel, trekking y en bicicleta. Se especializa en rappel e incluye en la salida todo el equipamiento de seguridad con distintos niveles. En las salidas de trekking y bicicleta (Estas son provistas por cada participante) además se realiza la interpretación del paisaje y se ofrecen infusiones en base a plantas locales, como diferencial de la actividad. Las salidas se publican en redes sociales, con un cupo según la actividad, que es entre 10 y 15 personas. Se establece un punto de encuentro, generalmente en cercanía del puente Salto y la excursión dura aproximadamente 3 hrs, con valores entre \$1500 y \$2500 según la actividad. Las salidas son generalmente los sábados o domingos.



Figura Nº 5. 5. **Actividades realizadas por el sector privado en el Parque Costero Isla Jordán**  
Fuente: Instagram North Patagonia Expeditions.

- Escuelas Municipales dependientes de la Secretaría de Actividad Física y Deportes: Escuela de corredores, Escuela de Canotaje, Escuela de Mountain Bike. Realizan salidas y actividades en la Isla Jordán acordes a la temática de cada una de ellas.
- Dirección de Turismo Municipalidad de Cipolletti: Salidas recreativas de trekking y observación de aves. También organizan en conjunto con la Secretaría de Actividad física y Deportes salidas de canotaje y con la Dirección de Juventudes, jornadas recreativas. Todas las actividades se difunden a través de las redes sociales, requieren inscripción (A fin de tramitar los seguros), son gratuitas y la duración es aproximadamente de 3 hrs. El cupo varía de acuerdo a la actividad, considerando, en general, 10 personas por guía. Las salidas son generalmente los viernes o sábados.



Figura Nº 5. 6. **Actividades propuestas por el Municipio de Cipolletti en el Parque Costero Isla Jordán**

Fuente: Facebook Dirección Municipal de Recreación y Turismo (Febrero 2022)

- Visitas a la Confluencia embarcados: La empresa TECIM navegación desarrolla el recorrido desde el Paseo de la Isla 132 en Neuquén, hasta el sector de la Confluencia, giran en ese sector y vuelven a Neuquén. No descienden en la costa Rionegrina y es un servicio habilitado en la Provincia

del Neuquén. La excursión se brinda los fines de semana con una duración de una hora y un valor de \$1700 para adultos y \$900 para niños menores de 10 años. Generalmente hacen la visita en dos embarcaciones juntas.

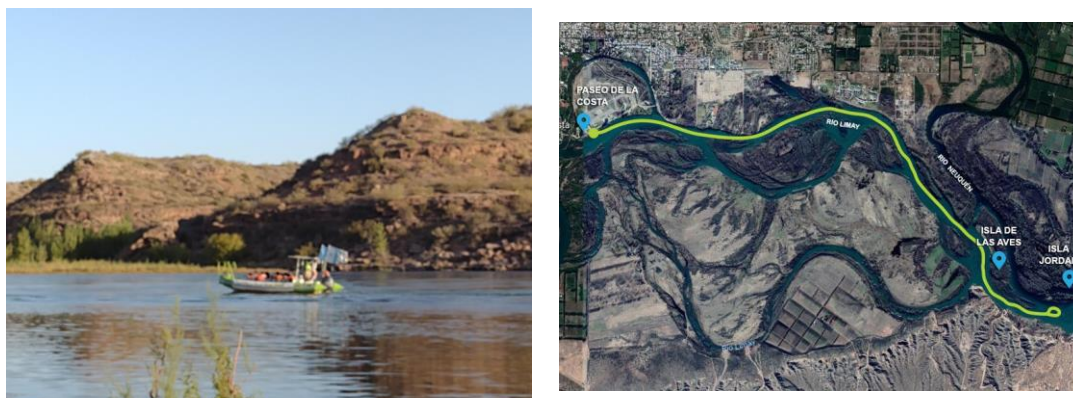


Figura Nº 5. 7 . **Actividades realizadas por el sector privado en el Parque Costero Isla Jordán**

Fotografía: Ana Rodríguez/

Fuente Imagen: TECIM Econavegación | Recorrido ([tecimeconavegacion.com.ar](http://tecimeconavegacion.com.ar)) (8/02/22)

Existe asimismo presencia de prestadores de servicios independientes que no cuentan con habilitación para prestar servicios turísticos, pero que de manera particular guían grupos de personas en la práctica de distintas actividades. Generalmente estos grupos son cerrados y van cambiando de espacio en la práctica de la actividad, siendo la Isla Jordán y la Margen sur uno de sus sitios elegidos.

Algunos grupos cobran una cuota mensual, mientras que la mayoría realizan la actividad grupal sin costo. En ambos casos se organizan a partir de un grupo de coordinadores (Integrantes con más experiencia), publican un punto de encuentro en redes sociales (Facebook y/o WhatsApp) y realizan la actividad.

Asimismo, hay grupos que clasifican a sus participantes según nivel de experiencia y/o entrenamiento y organizan las salidas adaptadas al grupo, considerando la exigencia física que requiere el recorrido de acuerdo a los desniveles, tipo de terreno, distancia y ritmo.



A continuación, un detalle de los mismos según actividad:

- **Salidas de Trekking:** Margen sur Turismo, Rumbo alternativo, Metrópoli Confluencia, AEM, Alpatacos, Trekking Love Cipo, DC Entrenamiento Gimnasio, Ser movimiento, Trekking Patagonia, Bardas Mix Trek.
- **Salidas en Bicicletas:** Claudio Oscar de la Vega (Amunche Curev), Mtb Travesía Neuquén, Turismo a Pedal, Mapu Patagonia, Confluencia MTB, Cicloturis Patagonia, Chicas Trek, Huella Bike Team, Atrevidas bikers, La picaza Mtb, Lagartos, Scott.
- **Canotaje:** Canotaje club independiente (Río Neuquén), Sendas Patagónicas (Confluencia desde Neuquén), Cuatro Vientos (Confluencia desde Neuquén).

### Servicios complementarios

Los servicios complementarios contribuyen a mejorar la experiencia del visitante en el lugar de recreación o de destino. En el Parque se cuenta con la presencia de un destacamento de policía, la guardia del Parque Costero, la policía montada y Defensa Civil.

En relación al acceso a la salud el área cuenta con una oficina para atención de la población de la isla, en la cual un agente sanitario atiende los días jueves y viernes de 9 a 14 hs. En lo que respecta a los servicios básicos, agua, luz, gas y cloacas, el área en estudio carece de redes de agua, gas y cloacas. La luz está a cargo de Edersa a través de dos medidores comunitarios.



Figura Nº 5. 8 . Localización de los Sistemas de apoyo del Parque Costero Isla Jordán  
Fuente: Elaboración propia

### 5.1.3.-Los atractores-productos turísticos

Los atractores productos turísticos, son aquellos elementos del patrimonio natural o cultural de un destino turístico que han sido puestos en valor, mediante la aplicación de factores humanos y de capital que se encuentran actualmente en el mercado. Constituyen individualmente o con otros elementos del destino, productos turísticos que en este momento motivan desplazamientos de turistas o recreacionistas para su conocimiento, experimentación y visita.

En función del análisis de los factores naturales y culturales y de los sistemas de soporte que integran la oferta turística del Parque se distinguen los siguientes productos actuales:

- TURISMO DE SOL Y PLAYA
- ECOTURISMO- OBSERVACIÓN DE AVES
- TURISMO DE AVENTURA
- TURISMO DEPORTIVO

- **Turismo de Sol y Playa**

En relación al Turismo de Sol y Playa, la principal motivación de este segmento es disfrutar en un ambiente costero con playas, realizando actividades recreativas asociadas al agua y en algunos casos a la práctica de actividades deportivas recreativas.

La Isla Jordán posee factores asociados a este producto como las costas del río Negro y el Río Neuquén. Si bien el área en estudio no posee un sector de balneario habilitado sobre dichos ríos, así como tampoco ofrece servicio de guardavidas en la zona de la costa, se puede observar, del relevamiento realizado, que existe una demanda de personas que hacen uso del espacio y utilizan ambos ríos para baños. Los sectores más elegidos son desde el embarcadero hasta la costa del Río Neuquén. En la Margen Sur hay sectores de playa 1 km antes de la Cueva del León (conocida como Playa Jauregui) y en el sector de los cañadones previos a Playa Aventura. Estas playas generalmente se utilizan para tomar sol ya que el Río Negro es correntoso para bañarse y más aún sobre la Margen Sur Figura 5.9).

La principal problemática asociada a la práctica de esta actividad es el nivel de contaminación actual de sus aguas como consecuencia del vertido de líquidos cloacales sin tratamiento. Esta problemática data de más de 30 años, ya que ya constaba en el Plan de desarrollo turístico realizado en 1986.

Como una alternativa para el disfrute del agua en temporada estival, y como una respuesta a la necesidad de la población de Cípolletti, se inauguró durante el año 2014 un natatorio ubicado en el Parque Costero Isla Jordán, frente a la costa del Río Negro.. El predio cuenta con baños, duchas, sector con sombra y cancha de voley y funciona de martes a domingos de 14 a 20 hs. y actualmente el acceso es gratuito. Asimismo, la Planta de tratamiento recientemente inaugurada aspira a poder permitir contar con este sector para balneario en los próximos años.

Asociada a esta práctica se encuentra la pesca familiar, de tipo recreativa. Se realiza con mosca, especialmente en la costa sur y con cuchara en la margen norte.

Por lo general es pesca recreativa, en familia y para consumo; y lo más frecuente son las percas.

Otra actividad asociada al agua es la navegación. Desde el embarcadero se descende el bote, generalmente semirigidos y se recorre el río aguas arriba y abajo. Este producto no se encuentra comercializado desde Cipoletti. Solo existe un prestador en la Ciudad de Neuquén, que hace paseos embarcados y varios prestadores que hacen flotadas.



Figura N° 5. 9 . **Actividades balnearias en el Parque Costero isla Jordán**  
Fotografías: Relevamiento Equipo Consultor

- **Turismo de Naturaleza - Ecoturismo**

En relación al Ecoturismo, se lo define como la actividad turística recreacional en la que la motivación y objetivo mismo del viaje o desplazamiento es la observación, contemplación, interpretación, estudio e investigación de áreas o zonas naturales y/ o culturales que se caracterizan por el bajo impacto del hombre sobre el medio. Incluye actividades tales como Safari fotográfico, trekking, campamentismo, observación de aves, flora y fauna, entre otras. ( Ley N° 3883).

El interés de este público puede ser ocasional, como disfrute de la naturaleza en general o constituye una práctica a la que se dedica en su tiempo de ocio, de forma regular, con conocimientos y dedicación al aprendizaje de la actividad.

Uno de los principales soportes para la realización de la actividad son los senderos y otra condición es la seguridad. Desde la municipalidad se comenzaron a desarrollar una serie de senderos para caminar y/andar en bicicleta, dentro del Parque que recorren el sector cercano a la confluencia. Se encuentran delimitados con tocones blancos. Otros senderos se habían comenzado a delimitar en 2021, en el sector de Retamal y luego fueron cerrados con una tranquera por esta familia, impidiendo su disfrute. En la margen Sur hay múltiples senderos y sectores de gran



interés para la fotografía y observación de flora y fauna, ya que aún se cuenta con sectores de naturaleza prístina de la ecorregión del monte. Respecto a la seguridad, se refiere a la percepción respecto a robos, ya que el equipamiento de fotografía y/o para observación de aves son costosos.

- **Observación de Aves**

La observación de aves se define como aquella actividad relacionada con las percepciones sensoriales, el pensamiento, los sentimientos y la intuición, practicada por personas que, por diversos motivos, buscan conocer, distinguir, reconocer o simplemente observar aves en situación de libertad en diversos ambientes naturales. Es una actividad altamente experiencial, multisensorial y muy personal.

Existen 78 millones de observadores de aves en el mundo (Audubon, 2011), la mayoría en el Hemisferio Norte, especialmente en el Reino Unido, Holanda, Suiza, Bélgica, Estados Unidos y Canadá. Se trata de una demanda muy exigente, que requiere servicios de alta gama.

En nuestro país, la actividad de observación de aves se encuentra en expansión, con más de 30.000 observadores activos a nivel nacional. Existen perfiles más especializados y otros generalistas, dentro de los cuales se distinguen los amantes de la naturaleza, que también combinan la observación con el senderismo y fotografía de naturaleza. Durante los viajes, este segmento contrata generalmente guías locales o utilizan herramientas digitales colaborativas especializadas, como e bird.

En el mundo existen alrededor de 9800 especies de aves, Argentina cuenta con el 10 % de la diversidad de aves del mundo y la zona del Alto Valle de Neuquén y Rio Negro, posee factores asociados a este tipo de producto, dado que en un radio de 50 km de Cipoletti se han registrado alrededor de 150 especies.

Actualmente en la Isla Jordán existen personas que de manera individual o en grupos practican la Observación de Aves. El uso actual en la Isla Jordán se da mayoritariamente en grupos que salen especialmente por la mañana durante los fines de semana. La duración de las salidas es de alrededor de 4 horas con un promedio de 50 especies observadas. El Parque Isla Jordán presenta un gran potencial para la actividad por la presencia de especies residentes de fácil observación a lo largo de todo el año y especies migratorias, muy atractivas para este segmento, no sólo en primavera, sino también en invierno.

Los **COA** son grupos de observadores de aves asociados a **Aves Argentinas** que trabajan por la conservación de las especies y sus ambientes realizando en sus localidades salidas recreativas, actividades de conservación y actividades educativas. En la zona del Alto Valle del Río Negro y Neuquén, existen 3 clubes de observadores de aves activos- Coa Raki (Neuquén), Coa Sietecolores Lago Pellegrini (Cinco Saltos) y Coa caburé (General Roca), los cuales frecuentan este espacio y realizan sus registros en sitios especializados, como e-bird. Los mismos se constituyen en fuente de consulta y generan motivaciones de viaje de manera principal o complementaria.

Los observadores de aves generalmente consultan los “hotspots” de las zonas que visitan, siendo el Parque Costero Isla Jordán uno de estos sitios sobresalientes en la zona, por la cantidad de registros y diversidad de especies. En este sentido, se destaca que el parque presenta 127 especies registradas a lo largo de todo el año. Esto se debe fundamentalmente a ser un espacio de transición entre el área rural, los bosques ribereños y las bardas. Asimismo, los ríos actúan como corredores para muchas especies migratorias y por ello, es posible observar gran diversidad de estas especies.



*Figura N° 5. 10. Observación de aves en el Parque Costero Isla Jordán*  
Fotografías: Ana Rodríguez

La demanda nacional de del producto observación de aves generalmente se asocia a parques y reservas protegidas, ya que se trata de una demanda que presta especial atención a la conservación de los ambientes. Las edades son variadas, a nivel internacional son generalmente hombres y mujeres mayores de 50 años, mientras que la demanda local es en promedio entre 30 y 50 años. En el Alto valle hay alrededor de 100 personas que se encuentran asociadas a los Clubes de Observación de Aves, mientras que otras lo hacen de forma espontánea, esporádica o complementaria a otras actividades.

La debilidad del Parque para el desarrollo de este producto es la percepción de inseguridad. Los observadores de aves tienen este punto como prioritario, ya que los binoculares y demás equipamientos son muy costosos. Asimismo, el avance sobre el medio natural, como sucede con los loteos de la margen sur, es otro factor percibido como negativo para el desarrollo de la actividad.

Actualmente, a pesar que es un producto con gran potencial, especialmente en el contexto actual de pandemia y pos pandemia, la observación de aves como producto no se comercializa en el Parque. La dirección de Recreación y Turismo realiza salidas que favorecen la sensibilización y generan interés en la realización de la actividad.

- **Turismo de Aventura**

El turismo de aventura o la recreación asociada a la aventura son actividades turísticas recreacionales en las que se utiliza el entorno natural para producir determinadas emociones y sensaciones de descubrimiento, exploración, riesgo controlado o conquista de lo inexplorado y que implica cierto esfuerzo físico (LEY N° 3883).

La Isla Jordán cuenta con factores asociados a este tipo de turismo como son los ríos Neuquén y Río Negro, las Bardas y la zona de Bosque Ribereño hacia la confluencia de los ríos. Entre las actividades de turismo aventura que se realizan actualmente en la Isla Jordán se encuentran:

- Canotaje o kayak: Los sectores preferidos son desde el embarcadero hacia la confluencia y hacia el río Neuquén.
- Trekking: existen múltiples senderos en el sector de la Confluencia y en la margen sur, los cuales son elegidos porque por su extensión permiten variar los recorridos en cada salida.
- Mountain bike (MTB): al igual que con el trekking, los senderos más elegidos son los de la margen Sur, haciendo distintos circuitos. Los más frecuentes son hasta la Cueva del León, llegar por la Ruta hasta la primera terraza y allí tomar hacia la izquierda hasta la buitrera o descender antes y después hacia el Morro de la Confluencia. Una salida más larga es hasta Balsa las Perlas, circuito denominado de Balsa a Balsa.
- Tirollesa, Slackline y rappel: se realizan en acantilados y paredones rocosos. El preferido es el cañadón anterior a la Cueva del León, donde montan todos los soportes de seguridad cada vez que realizan la actividad. Existe un proyecto de tirollesa detrás de la pileta.



Figura Nº 5. 11 .**Actividades realizadas en el Parque Costero Isla Jordán y Margen Sur**  
Fotografías: Ana Rodríguez

Estas actividades pueden ser realizadas de forma individual, muy poco frecuente debido a precauciones de seguridad, en grupos de 3 a 6 personas que espontáneamente se coordinan o en grupos armados; asimismo, hay algunas que se encuentran organizadas desde la Secretaría de Deportes Municipal a través de las escuelas deportivas municipales y otras por privados. La duración de todas estas actividades es de aproximadamente 3 a 4 horas. En el caso del trekking o MTB, algunos visitantes vienen en bicicleta o caminando o bien, dejan el auto cruzando el puente y desde allí inician los recorridos. Para el rappel llegan hasta la base del paredón con automóvil.

Dentro de las actividades organizadas por la municipalidad, se encuentran las salidas y escuela de canotaje, salidas de trekking y escuela y salidas de mountain bike (MTB). Asimismo, esporádicamente, se ofrece la actividad de rappel en la margen sur, para lo cual generalmente se contrata al prestador habilitado en la Ciudad.

- **Turismo Deportivo**

El turismo deportivo es uno de los sectores que crecen más rápido en el turismo. Cada vez son más los turistas interesados en actividades deportivas durante sus viajes. Asimismo, el deporte como una actividad ligada al disfrute del ocio y tiempo libre y al contacto con la naturaleza constituye una alternativa para los habitantes de las grandes ciudades. Los eventos deportivos de diversos tipos y envergadura atraen a los turistas como participantes o espectadores y los destinos intentan añadir su



sabor local para distinguirse y proporcionar experiencias locales auténticas. (OMT,2022).

Dentro de este tipo de turismo es posible identificar en el área de Isla Jordán y en la Margen sur, una serie de eventos deportivos programados, los cuales se desarrollan a partir de la presencia del río como factor natural, las bardas y las instalaciones de los clubes existentes en el área en estudio. Entre los eventos deportivos de relevancia se encuentran aquellas organizadas en el Río Negro como la *Regata Internacional del Río Negro* y *Regata «Los Tres Ríos»*; aquellas actividades organizadas en la Isla relacionada con las carreras tipo Maraton y Duatthlon como el *Cross de la Isla Jordán* y *Duatlhón Parque Costero de la Isla Jordán*, y aquellas actividades y eventos programados en las instalaciones de los clubes de la Isla Jordán, como los campeonatos del certamen de Pro Kart, en el Kartódromo de la Isla Jordán, campeonatos de la liga de futbol ,como la liga de Veteranos, Don Pedro, Liga Infantil de Fútbol en Cípolletti,



*Figura Nº 5. 12. Actividades deportivo en el Parque Costero Isla Jordán*  
Fotografías: Relevamientos Equipo Consultor

## 5.2. Demanda Recreativo Turística

En relación al análisis de la demanda recreativa-turística que visita el Parque Costero Isla Jordán, en primer lugar, es importante definir qué se entiende por demanda a *“un grupo heterogéneo de personas con diferentes características sociodemográficas, motivaciones y experiencias, que influenciadas por sus intereses y necesidades particulares, desean, pueden y están dispuestos a disfrutar de las facilidades, atractivos, actividades, bienes o servicios turísticos”* de un determinado destino turístico/recreativo (Scotelli, 2015). Dentro de la demanda existe una categorización planteada por Cooper, C., Fletcher, J., Gilbert, D., y Wanhill, S., (1993) (citado en Scotelli, 2015). De acuerdo con esta clasificación, la demanda actual se refiere a los turistas/recreacionistas que participan efectivamente en la actividad turística (turistas o recreacionistas) de un determinado lugar; como así también se refiere a una cantidad de visitantes que recibe el destino.

### 5.2.1.- Demanda Histórica y Actual del Parque Isla Jordán

En relación a la demanda histórica, luego de la consulta con los funcionarios municipales y el relevamiento de fuentes secundarias se ha llegado a la conclusión que no se han realizado relevamientos cuantitativos de los usuarios que visitan la Isla en los últimos 20 años, por lo cual, no se dispone de una estadística formal y sistemática del registro del volumen de la demanda que llega al Parque costero Isla Jordán, ni históricamente ni en la actualidad.

El único dato que actúa como antecedente, se remonta a un plan realizado en el año 1986 por la Facultad de Turismo de la Universidad Nacional del Comahue. De dicho estudio se desprende que durante la temporada 1987/88 se registraron 87.215 visitas a la isla, concentradas mayormente durante los fines de semana.

Ante esta situación, durante el próximo mes y como parte de este estudio se realizará un relevamiento de usuarios mediante un convenio con la Facultad de Turismo de la Universidad del Comahue que aportará dos pasantes para su realización. Si bien este relevamiento era parte del Informe Diagnóstico según la programación prevista para el desarrollo de este Plan, problemas asociados a la falta de presupuesto por parte del Municipio retrasaron esta tarea.

El sondeo a realizar relevará la cantidad de personas que ingresan a la Isla por el acceso principal y en puntos clave tales como el sector de pic nic, costa, pileta,

durante dos días de semana por dos semanas y un fin de semana completo de buen tiempo. Sus resultados se incluirán en el informe final de este proyecto.

### 5.2.2.- Perfil de la Demanda Actual

Respecto al perfil de la demanda, se consideró como base para el relevamiento la encuesta realizada por la Dirección de Recreación y Turismo en Octubre de 2020 (Municipalidad de Cípolletti, 2020).

A fin de conocer el perfil de la demanda que visita el Parque, sus motivaciones y su percepción del espacio, se realizaron dos encuestas a través de un formulario de Google Drive. Estas encuestas fueron dirigidas tanto a público en general (Encuesta nº1) como a usuarios que visitan el parque para realizar una actividad en particular (Encuesta Nº2). Es importante mencionar que, si bien se incluyeron casi todas las mismas variables en ambas encuestas, existe una distinción en cuanto a la motivación de visita al Parque en ambos grupos. En el grupo de usuarios la motivación de base es el Parque y su disfrute, mientras que en el segundo grupo utilizan el parque como soporte de la actividad que practican.

En relación a la encuesta nº 1, la misma se aplicó al público general, y el objetivo principal de la misma era conocer la opinión de los usuarios del Parque Costero Isla Jordán. La aplicación de la encuesta se realizó en 2 instancias:

- Desde el 15/11/2021 al 30/12/2021 difundiendo entre los participantes de los talleres realizados en el Municipio y su red de contactos. La muestra alcanzada fue de 166 formularios completos.
- Desde el 28/01/2022 al 08/02/2022 a través de la publicación del link de la encuesta en las redes sociales del Municipio de Cípolletti y de una nota alusiva al relevamiento en el diario local LM Neuquén. En esta instancia se acotaron algunas variables en función de los lineamientos de comunicación del Municipio. La muestra alcanzada es de 500 formularios completos.

En cuanto a la encuesta nº2, la misma se aplicó a usuarios del Parque Costero Isla Jordán según actividades practicadas. Esta segunda Encuesta se envió a referentes de diferentes grupos de interés de actividades recreativas a quienes se les pidió que las compartan entre sus compañeros y con otros grupos o subgrupos que visitan el Parque. Se incluyeron referentes de grupos de mountain bike, canotaje, observación de aves, corredores y grupos de trekking. La muestra alcanzada es de 71 formularios completos.

En relación al análisis de los formularios, el mismo se realizó siguiendo el siguiente criterio: se realizó de forma conjunta cuando se relevó la misma variable y en los casos en que la variable no se aplicó en las 3 instancias, se aclara en el análisis la muestra de referencia y a que encuesta corresponde.

A continuación, se presenta en la Figura N° 5.13 el listado de las variables relevadas en los formularios:

Variables en común a las distintas Encuestas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visita a la Isla Jordán de Cípolletti. En caso negativo se consultó porque no lo realiza*</li> <li>• Motivos para visitar la Isla Jordán</li> <li>• Medio de transporte utilizado*</li> <li>• Temporadas de visita a lo largo del año</li> <li>• Frecuencia de visita en la semana</li> <li>• Tipo de Grupo</li> <li>• Actividades realizadas durante la visita</li> <li>• Nombre del grupo de interés, si practica alguna actividad en grupo organizado.</li> <li>• Sectores utilizados del Parque</li> <li>• Si cruza a la Margen Sur, motivos para hacerlo/no hacerlo*</li> <li>• Calificación de la seguridad percibida en la Isla</li> <li>• Evaluación respecto a la satisfacción percibida en las instalaciones y servicios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acceso desde la Ruta</li> <li>• Estacionamientos y calles de circulación internas</li> <li>• Área de picnic y fogones</li> <li>• Senderos</li> <li>• Sitios gastronómicos</li> <li>• Kartódromo</li> <li>• Sanitarios</li> <li>• Sector costero</li> <li>• Limpieza del área</li> <li>• Señalización</li> </ul> </li> <li>• Preferencias de la Isla Jordán como espacio recreativo</li> <li>• Identificación de aspectos positivos/negativos de la Isla Jordán</li> <li>• Propuestas de mejora</li> <li>• Deseos respecto al desarrollo de la Isla Jordán a 10 años</li> <li>• Datos demográficos: Ciudad de residencia - Barrio - Rango de edad – Género</li> </ul> <p><u>Nota:</u> *No se aplican en Cuestionario 2</p>
Variables que se incluyeron sólo en: Cuestionario 1. Etapa 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación de niveles de inseguridad por sectores de la Isla Jordán</li> <li>• Frecuencia de visita en las distintas temporadas</li> <li>• Valores de conservación desde la perspectiva de los usuarios</li> </ul>
Variables que se incluyeron sólo en: Cuestionario 2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiempo de permanencia en la isla para el desarrollo de la actividad que realiza</li> <li>• Mejor temporada para la práctica de la actividad.</li> <li>• Frecuencia de visita en las distintas temporadas</li> <li>• Identificación de sectores inseguros</li> </ul>



- Conocimiento sobre el Plan de contingencias/actuación ante accidentes

Figura Nº 5. 13. **Variables relevadas en las Encuestas a usuarios del Parque Costero Isla Jordán.**

Fuente: Elaboración propia.

### 5.2.2.1.- Resultados del Relevamiento del Perfil de los usuarios del Parque Costero Isla Jordán

Del total de personas encuestadas, el 94,71% respondieron que visitan el Parque costero Isla Jordán. Aquellos que no lo hacen (5,29%) adujeron como principal motivo para no hacerlo la percepción de inseguridad del lugar, el estado de abandono o descuido, las tomas, la contaminación del río y la distancia al Parque, entre otras razones.

En cuanto a las edades de los usuarios que visitan el Parque, son personas de todas las edades, con predominio del rango 31 a 60 años. Las encuestas fueron contestadas por un 57% de mujeres y un 40% de hombres. (Ver Figura nº5.14)

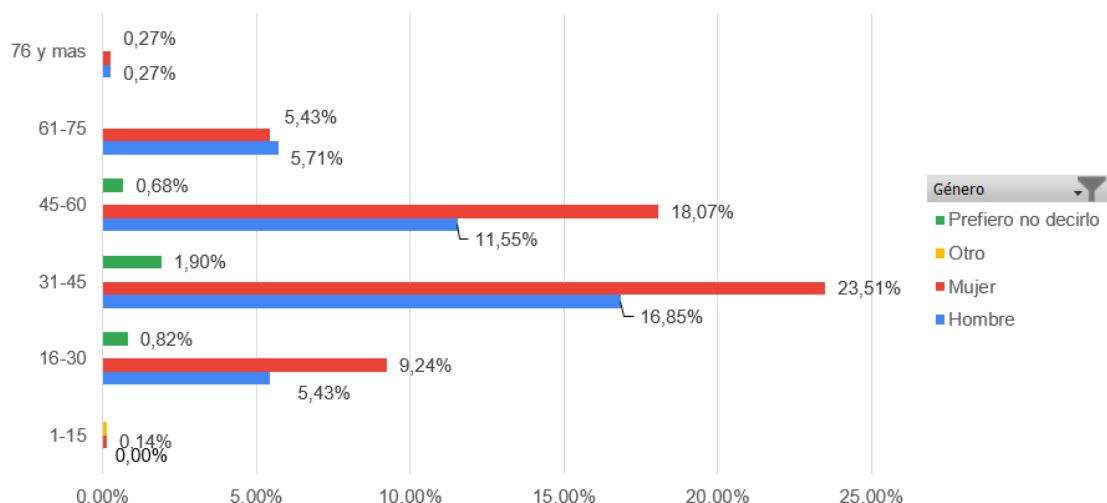


Figura Nº 5. 14. **Rango de edades y género de los visitantes al Parque Costero Isla Jordán.**

Fuente: Elaboración propia

En cuanto al origen de los usuarios del Parque, el 87% son de la ciudad de Cipoletti y en menor medida de Neuquén Capital y Fernández Oro. Este dato surge de la totalidad de las encuestas realizadas, mientras que, si se considera sólo la encuesta por grupos de interés, se observa que el 49% de la demanda proviene de Cipoletti y un 37% de la Ciudad de Neuquén, con porcentajes similares para las demás localidades. (Ver Figura nº 5.15)

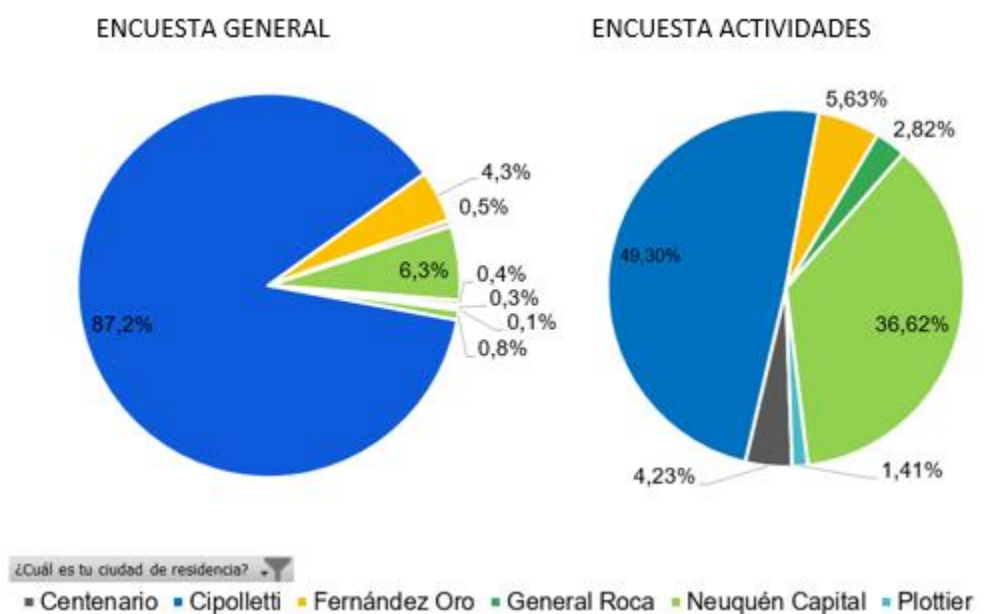


Figura Nº 5. 15. **Ciudades de residencia de los usuarios del Parque Costero Isla Jordán**

Fuente: Elaboración propia,

De acuerdo a las encuestas realizadas, los barrios de residencia son muy diversos, destacándose con los mayores porcentajes de respuesta residentes del Centro, Barrio Manzanar, San Pablo y San Lorenzo, que concentran el 24% de las encuestas, San Lorenzo, Brentana, Don Bosco, Arévalo y Luis Piedrabuena (Ver Figura 5.16).

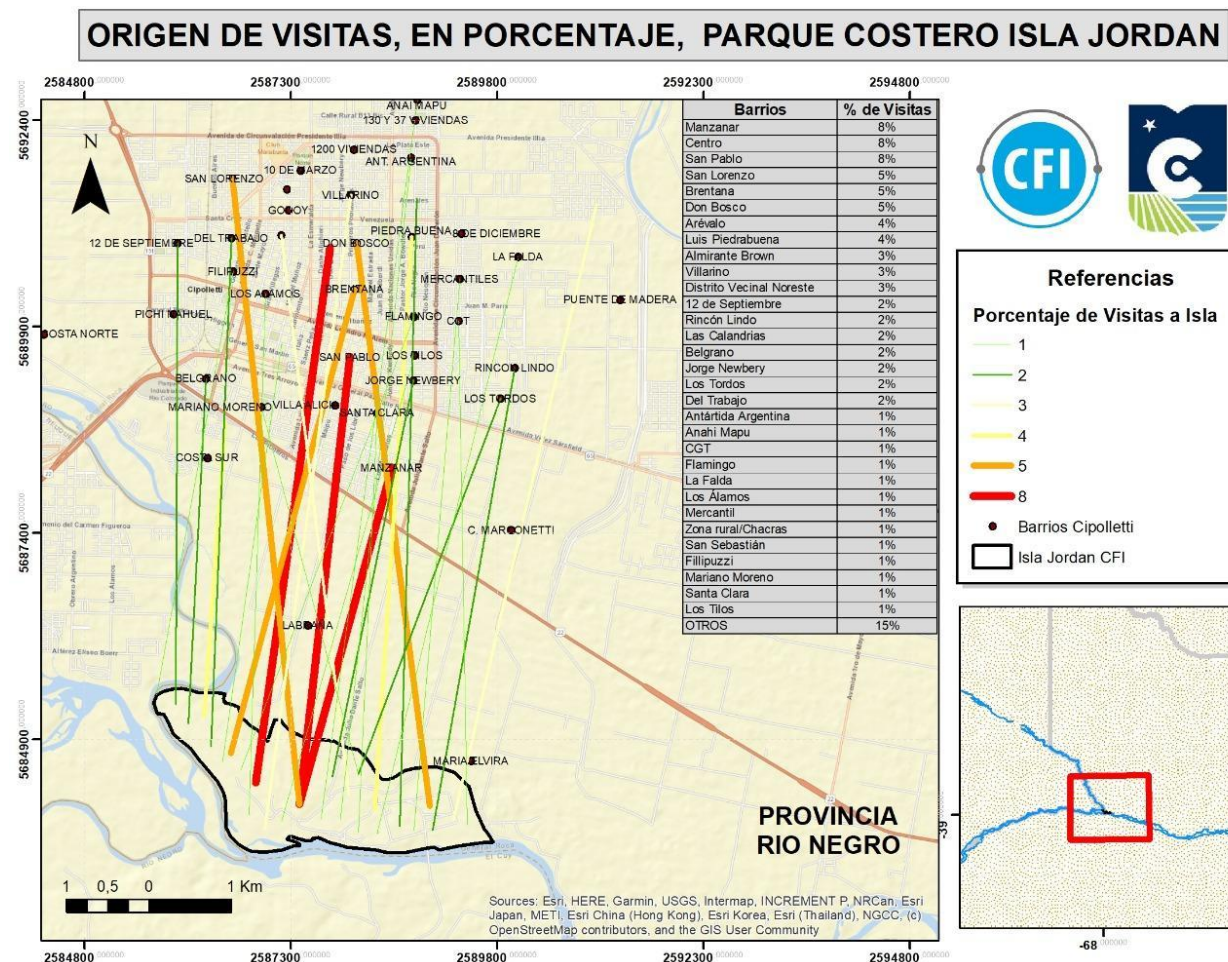


Figura Nº 5. 16. **Barrios de residencia de los usuarios del Parque Isla Jordán**  
Fuente: Elaboración propia.

El medio de transporte utilizado es el auto (60%) y la bicicleta, destacándose que uno de los motivos principales es andar en bicicleta. (Ver Figura 5.17)

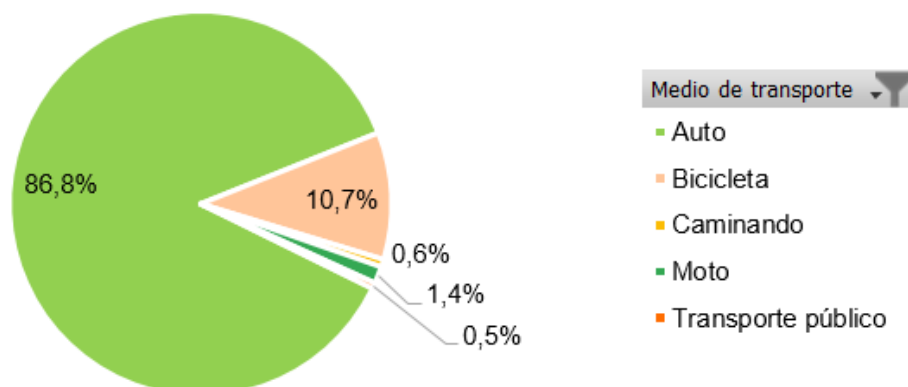


Figura N° 5. 17. **Medio de transporte utilizado por los usuarios del Parque Isla Jordán.**

Fuente: Elaboración propia,

La visita al Parque Costero Isla Jordán es esencialmente en verano (51,52%), seguido de la primavera (33,98%) y una porción muy reducida en otoño e invierno; de acuerdo a los cuestionarios generales. Sin embargo, en los cuestionarios suministrados a grupos de interés se consultó respecto a cuál era la mejor época para realizar su actividad en el Parque, siendo los resultados notablemente diferentes. (Ver Figura 5.18)

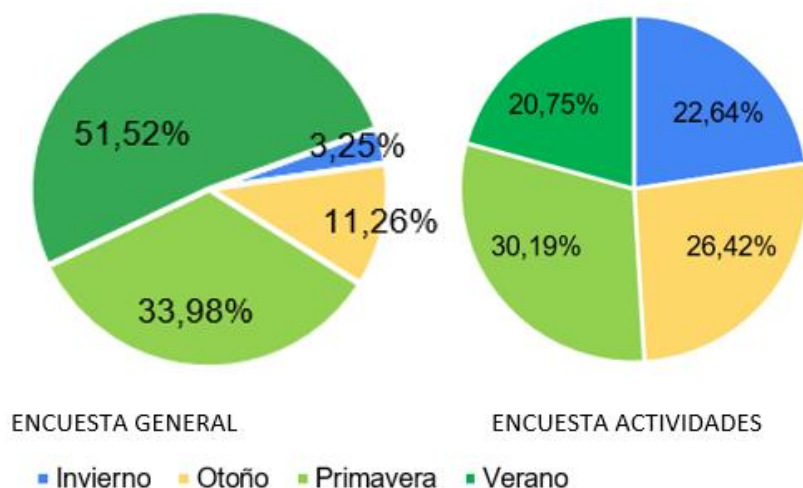


Figura N° 5. 18. **Temporadas de visita al Parque Costero Isla Jordán**

Fuente: Elaboración propia, febrero 2022.



La visita al Parque es principalmente los fines de semana (44%) y en fechas especiales o eventos (9%), con lo cual entre ambas opciones totalizan el 53% de las encuestas. Es muy baja la cantidad de personas que sólo eligen el Parque durante la semana (16%). (Ver Figura N°5.19).

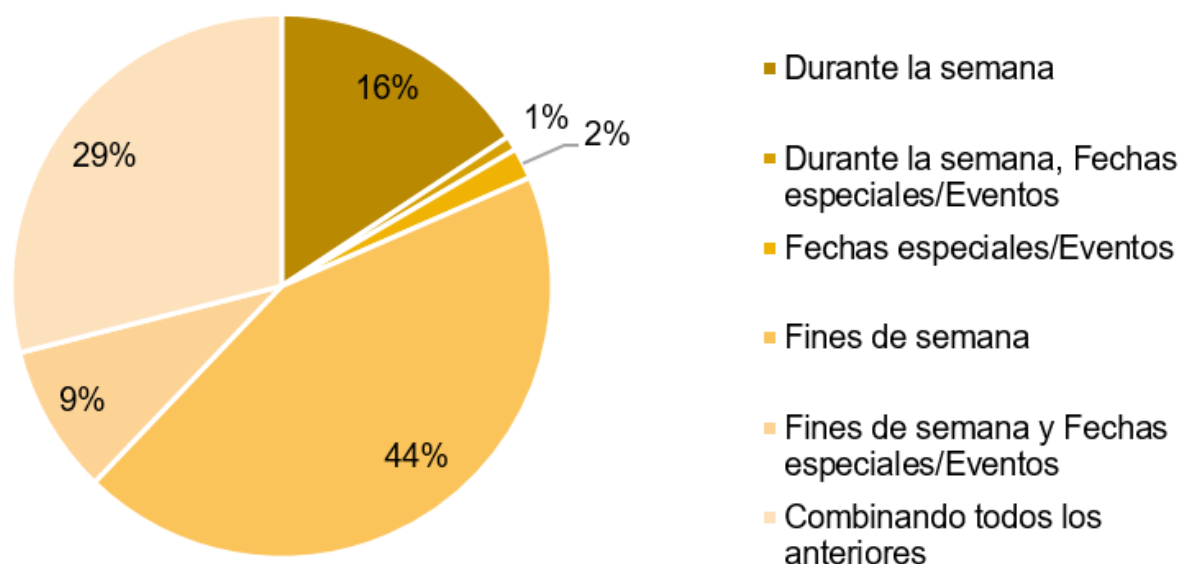
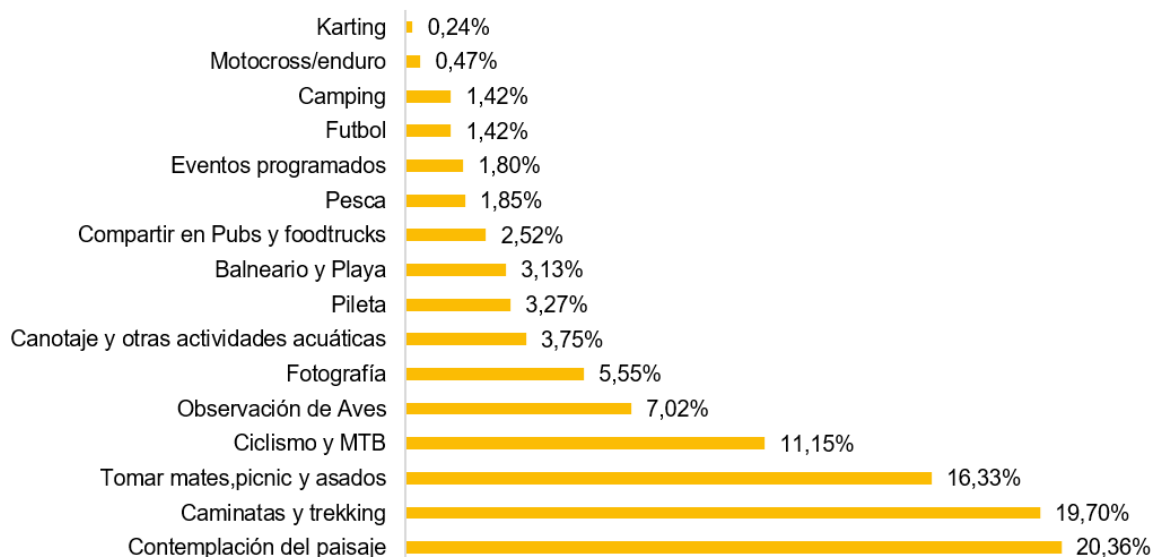


Figura N° 5. 19. **Días de visita al Parque Costero Isla Jordán**  
Fuente: Elaboración propia, febrero 2022.

Las actividades que realizan en el Parque son muy variadas sobresaliendo la contemplación y disfrute del paisaje mencionado en el 20,36% de los formularios, seguido de las actividades de caminatas y trekking, tomar mate, hacer picnic o asado y bicicleta y mountain bike, de acuerdo a la Figura N°5.20.



**Figura Nº 5. 20. Actividades recreativas realizadas en el Parque Costero Isla Jordán.**  
**Fuente: Elaboración propia. Febrero 2022.**

La visita al Parque se realiza generalmente en familia y, por lo tanto, el compartir un ambiente familiar (47%) constituye una de las principales motivaciones de visita al Parque. Otra de las formas más relevantes de visitar el lugar es con el grupo con el que se practica la actividad recreativa motriz (23%).

Entre todos los sectores que se visitan (podían escoger más de un sector por encuesta), la Margen Sur (20%) es el sector del Parque Costero más elegido. También generan atracción el sector costero cercano a la Confluencia (19%) como el de la antigua Balsa (18%). Los bosques ribereños, situados entre el ingreso y la costa también constituyen un sector muy elegido, seguido de los fogones y el área de picnic. El área del camping municipal y los foodtrucks (Aunque actualmente no se encuentran habilitados). Dentro de las respuestas incluidas en Margen Sur, también es importante destacar que muchos usuarios mencionan los atractivos La Buitrera y Cueva del León. (Ver Figura Nº5.21)

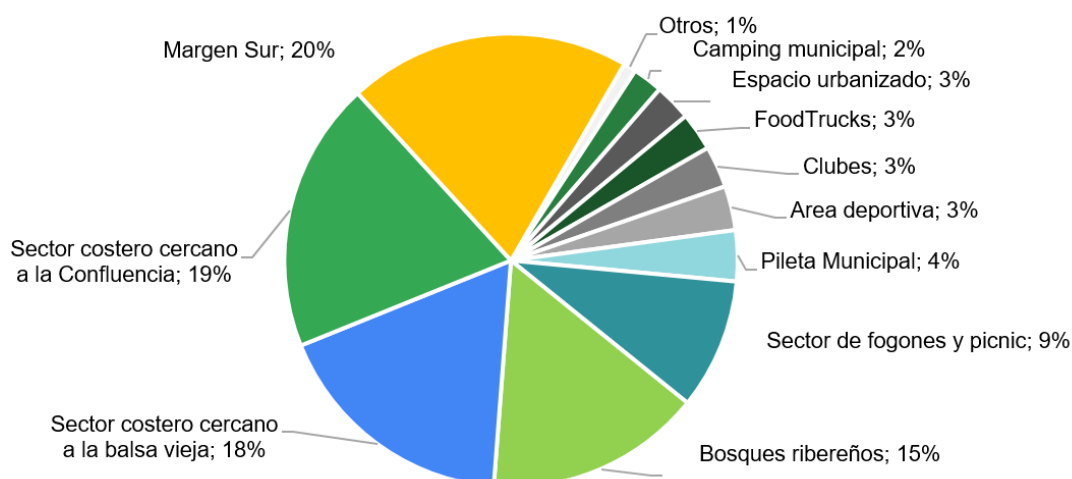


Figura Nº 5. 21. **Sectores elegidos del Parque Costero Isla Jordán por los usuarios.**  
Fuente: Elaboración propia

Entre los motivos de visita al Parque Costero Isla Jordán, los encuestados, mencionaron principalmente la posibilidad de contacto con el río (10,2%), la naturaleza (10,1%) el paisaje y la belleza del lugar (9,3%), la vegetación y sombra que ofrece (6,9%), la cercanía (5,5%) y por la tranquilidad (5,1%). Asimismo, indicaron visitar el lugar para practicar algún tipo de actividad deportiva y/o física asociada al río, como canotaje, y a las bardas y la confluencia, como senderismo y ciclismo. Por otro lado, hay un porcentaje de usuarios que visitan el área para recrearse, caminar, hacer picnics y asados, entre otros.

Es así que los principales motivos para visitar el Parque Costero están relacionados con la presencia de factores ligados al ambiente natural (56%), motivaciones referidas con el uso y disfrute del espacio (29%) y motivaciones ligadas al deporte o actividades físicas (14%).

Estas motivaciones además de ser las más frecuentes también constituyen el motivo más importante en la elección del lugar. Cabe considerar que, en el cuestionario, la pregunta fue abierta a fin de recopilar todos los aspectos que son considerados por los visitantes y con ello distinguir aspectos o valores del área reconocidos por la comunidad. En tal sentido, sobresalen algunas motivaciones referidas al Parque como un espacio de aire libre, aire puro, estado agreste; un espacio para compartir con la familia, de bienestar, descanso y relax, para distenderse y despejarse, donde poder explorar y también varias opiniones resaltan que el Parque es el único lugar de acceso al río y reserva natural de la ciudad.

A continuación, se presenta una SINTESIS con los distintos motivos que se consignaron en las encuestas (Figura N°5.22):

Motivaciones ligadas a los factores Naturales del Parque Costero Isla Jordán				TOTAL 56 %
• río/costa del río/agua	10,2%	• conectar /contacto con la naturaleza	1,2%	
• naturaleza	10,1%	• estado natural/agreste	0,9%	
• paisaje/belleza/diversidad paisajes	9,3%	• aire puro/frescura	0,9%	
• árboles/vegetación/sombra/espacio verde/parquización	6,9%	• relieve/geografía	0,6%	
• paz y tranquilidad/silencio	5,1%	• contraste ciudad	0,4%	
• aire libre	4,2%	• soledad/pocas personas	0,3%	
• aves/fauna	2,4%	• infinita perspectiva/inmensidad	0,2%	
• Bardas/Margen Sur	2,3%	• agreste/estado natural/reserva natural	0,2%	
• espacio amplio	1,3%			
Motivaciones relacionadas con el uso y disfrute del espacio				TOTAL 29%
• recreación/esparcimiento	6,9%	• actividades niños	0,4%	
• cercanía/fácil acceso	5,5%	• fotografía	0,4%	
• compartir con familia y amigos	3,0%	• espacio cuidado/limpieza/equipamiento	0,4%	
• relax/descanso/bienestar/salud	2,4%	• seguridad	0,3%	
• paseo/pasar la tarde/pasar el día	2,1%	• accesibilidad/comodidad	0,3%	
• asados/parrillas	1,0%	• pasear mascota	0,3%	
• pileta	0,8%	• camping	0,2%	
• único acceso al río/reserva natural de Cípolletti	0,8%	• diversión/entretenimiento	0,2%	
• despejarse/distenderse/distracción	0,7%	• espacio público/gratuito	0,2%	
• conocer/explorar	0,6%	• bares/foodtrucks	0,1%	
• pescar	0,7%	• turismo	0,1%	
• mates/picnic	0,7%	• salir de la rutina/salir de casa	0,1%	
• contemplación	0,6%	• navegar	0,1%	
• Bañeario	0,4%	• clubes	0,1%	
Motivaciones relacionadas con la práctica deportiva y/o actividad física				TOTAL 14%
• entrenamiento/deporte	4,6%	• canotaje/kayak/remar	0,7%	
• caminatas/senderismo/trekking	4,2%	• correr/trotar/running	0,4%	
• bicicleta/ciclismo/MTB	2,6%	• enduro/cuatriciclo	0,1%	
• Variedad e actividad/senderos para recorrer	1,3%	• navegar	0,1%	
Otras motivaciones				TOTAL 1%
• recuerdos/pertenencia	0,2%	• cultura/antigua balsa/espectáculos	0,1%	
• perrera	0,1%	• kartódromo	0,1%	
• actividades sociales	0,1%			

Figura N° 5. 22. **Principales motivos de visita al Parque Costero Isla Jordán**

Fuente: Elaboración propia.

Es muy importante destacar que los usuarios perciben la Margen Sur, como parte del espacio costero de la Isla Jordán. el espacio que se percibe como Parque Costero isla Jordán, dado que el 79% de los encuestados manifiesta que cruza a la Margen Sur.



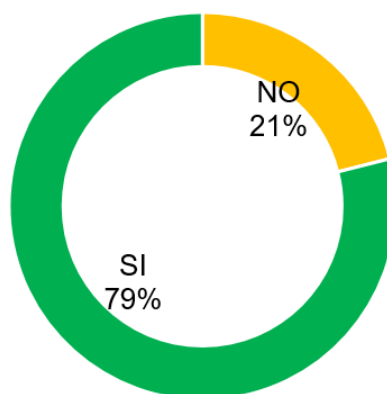


Figura N° 5. 23. **Usuarios que cruzan a la Margen Sur cuando visitan el Parque Costero Isla Jordán.**

Fuente: Elaboración propia, febrero 2022.

Los motivos para no visitar la margen sur son variados, destacándose especialmente que no la conocen (26,32%), que no han tenido tiempo u oportunidad de hacerlo aún (15,79%), que no tienen interés (15%) que les da miedo de perderse o perciben inseguridad (15,79%), que no les ofrece ninguna comodidad (10,53%) o dificultades en el acceso (10,53%). (Ver Figura °5.24)

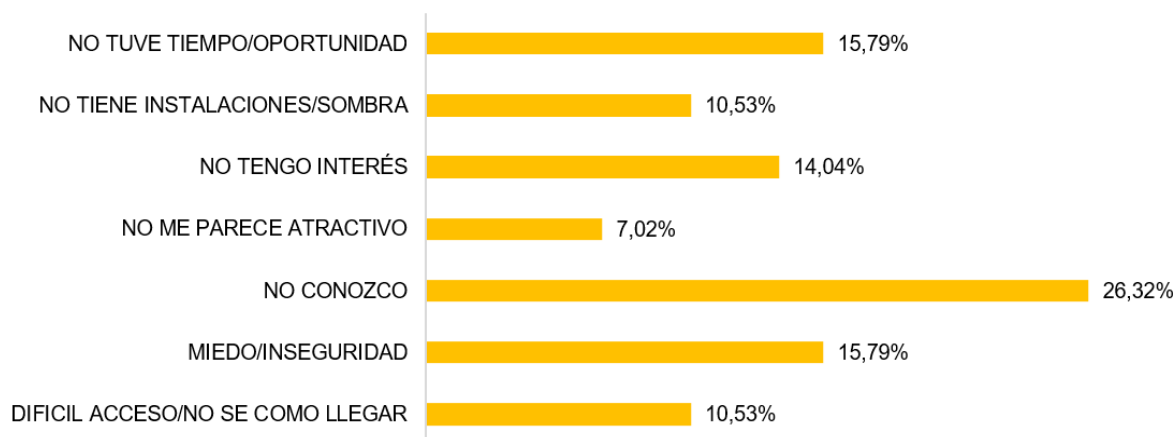


Figura N° 5. 24. **Motivos de los usuarios del Parque para no cruzar a la Margen Sur**

Fuente: Elaboración propia,

Existe una fuerte identificación del Parque con la Margen sur y en relación a ello, los encuestados que cruzan a este espacio tienen como motivación principal el disfrute del paisaje (25,89%), caminar por las bardas (23,28%), la naturaleza y estado agreste del espacio (11,64%), hacer mountain bike o circuitos en bicicleta (10,21%) y conocer o explorar nuevos lugares (9,03%). Ver figura 5.25

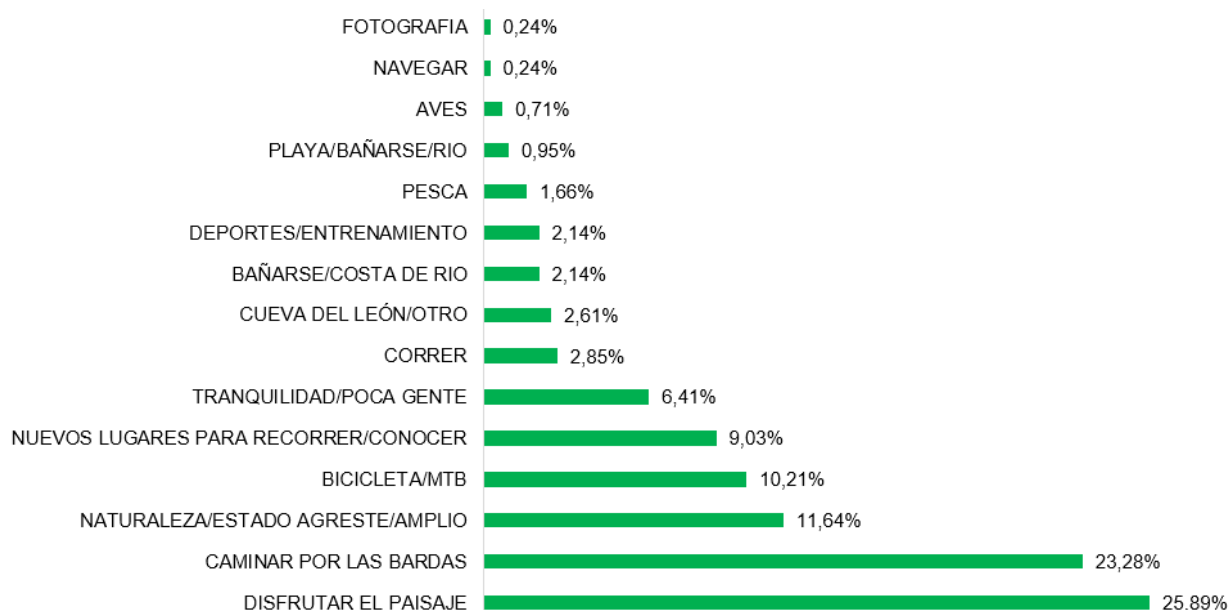


Figura Nº 5. 25. Motivos de los usuarios del Parque para cruzar a la Margen Sur  
Fuente: Elaboración propia.

El Parque Costero Isla Jordán es percibido como un espacio poco seguro por el 46% de los encuestados e inseguro por el 22%, como se observa en la Figura 5.26

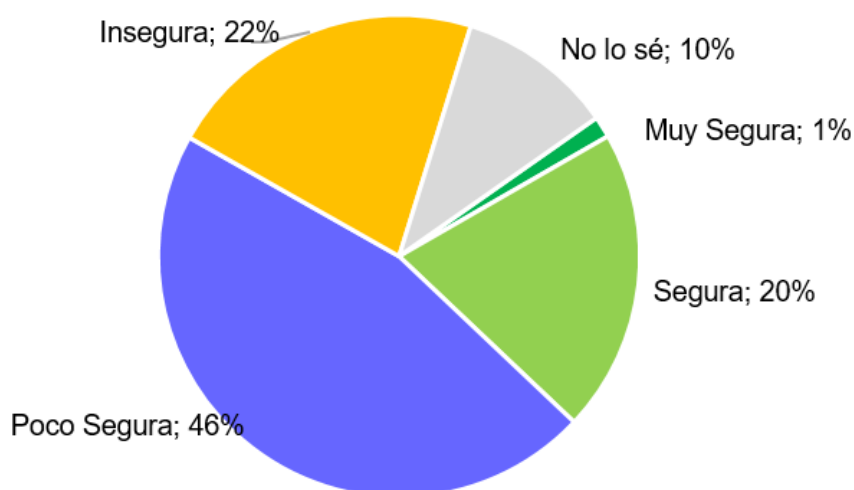


Figura Nº 5. 26. **.Seguridad percibida en el Parque Costero Isla Jordán.**  
Fuente: Elaboración propia.

Respecto a los demás servicios sobresale la satisfacción respecto al sector de picnic y fogones (36% Satisfecho), contra una escasa satisfacción de los sitios gastronómicos (poco satisfactorio 31%). La limpieza es considerada regular y los sanitarios son considerados una falencia (Poco satisfecho 31% y nada satisfecho 32%). La satisfacción con la señalización es dispar a pesar de que el área cuenta con carcerería de gran tamaño y nueva. (Ver Figura n°5.27)

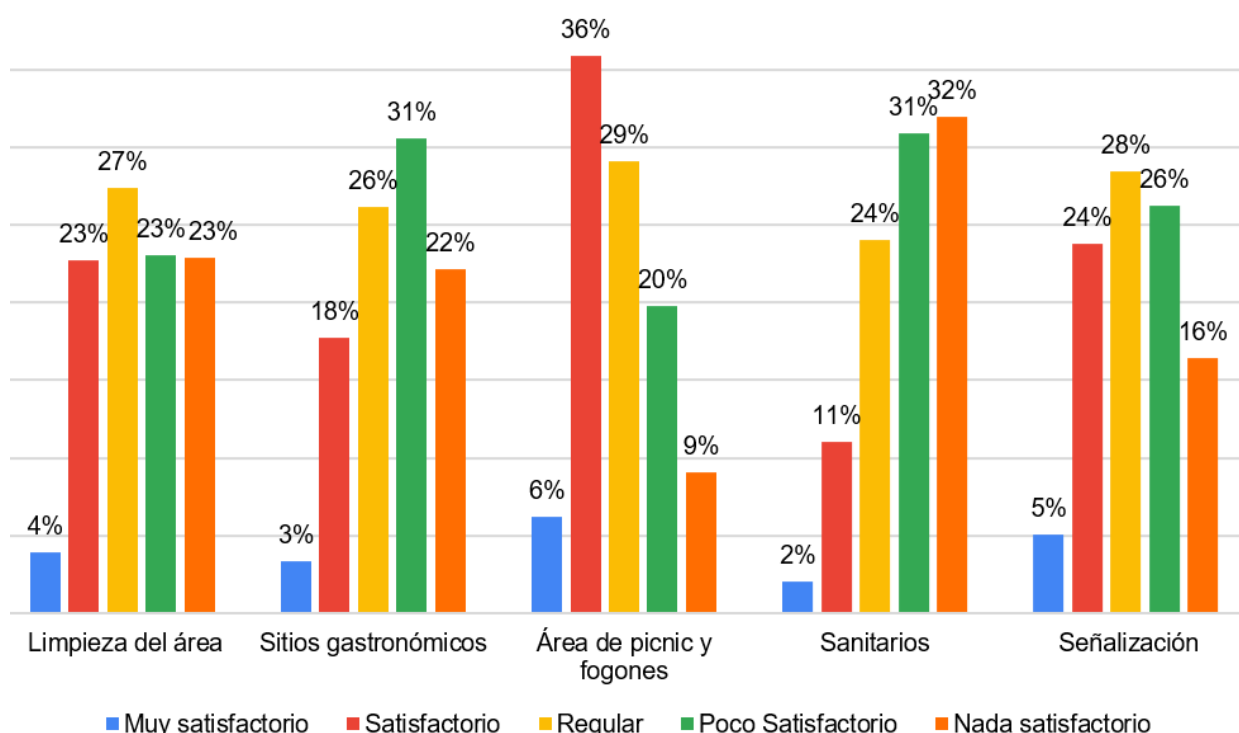


Figura Nº 5. 27. **Nivel de Satisfacción de los usuarios de las instalaciones y servicios del Parque Costero Isla Jordán**

Fuente: Elaboración propia

Del análisis de las problemáticas más recurrentes desde el punto de vista de los usuarios se destacan la contaminación del río (que no pueda ser utilizado como balneario), la basura y escasa intervención para ordenar el espacio. Asimismo, se pondera el mal servicio que se presta en los baños públicos, la escasa oferta de servicios de gastronomía, el equipamiento recreativo insuficiente, la iluminación deficiente y la inseguridad.

Entre las encuestas a quienes visitan el Parque para realizar una actividad puntual sobresalen temas referidos a la inseguridad en la mayoría de las encuestas, la falta de iluminación en los accesos y la limpieza del lugar. Varios encuestados también puntualizan la superposición de senderos entre los que corren y quienes andan en bicicleta y la falta de una salita de primeros auxilios.

Así, en detalle los principales aspectos negativos se relacionan con la inseguridad percibida (19%), el mal estado de mantenimiento general y limpieza (11,6%) y la imposibilidad de disfrute del río por su contaminación (11%). Dentro de las respuestas referidas al mantenimiento, conservación y limpieza, sobresale un conjunto que resalta la presencia de basura dispersa, residuos que dejan los visitantes y sectores con escombros y microbasurales; y por otra parte los encuestados hacen referencia a un lugar sucio por el estado de abandono y falta de mantenimiento general de las instalaciones.

En relación a ello, algunos encuestados resaltan la falta de inversión en infraestructura, refiriéndose, en las propuestas a la necesidad de contar con una costanera, senderos para caminatas y bicisendas, espacios de disfrute junto al río para la familia y niños, dentro de los principales. Dentro de los senderos sobresale la mención a un sendero que posibilite recorrer y disfrutar la confluencia de los ríos y poder aprovechar la costa del río Neuquén. También algunos usuarios hacen referencia a instalaciones accesibles.

Un aspecto negativo mencionado por gran parte de los encuestados es el mal estado de conservación y limpieza y/o la insuficiencia de sanitarios de uso público (8,4%). Algunos destacan que el estado actual de las instalaciones es deplorable y otros que no existen sanitarios cercanos al río y/o son insuficientes. Asimismo, otros usuarios destacan que no existe sala de primeros auxilios en el Parque.

El 6,5% de las respuestas indican que los caminos de circulación interna y señalización del Parque son un aspecto negativo, destacando que los caminos internos son muy confusos, algunos están sin mantenimiento y que la señalización en ciertos sectores es inexistente. En cuanto al acceso, se destaca por una parte problemas en la calle de acceso Salto, referidos a los congestionamiento vial en horarios puntuales y por otra parte sobresale la inexistencia de una bicisenda que brinde seguridad a estos usuarios. Algunos encuestados indican que las otras calles no son conocidas por los usuarios ni se integran a los accesos al Parque. También se puntualiza que el acceso en la RN22 es muy peligroso.

Ligado a la inseguridad percibida en el área, algunos visitantes resaltan la insuficiente presencia policial en el Parque, especialmente en el sector costero y margen sur, así como la necesidad de contar con guardas ambientales o personal de control que controle las actividades, a los visitantes que hacen fuego en zonas donde está prohibido que arrojen basura al bosque. También, otros usuarios puntualizan la necesidad de controles de alcoholemia.

El 4,5% de las respuestas también destacan la falta de iluminación, especialmente de las calles principales y sector costero y otros visitantes puntualizan la falta de servicios gastronómicos que permitan disfrutar de este servicio cercano a río.

Muchos visitantes destacan a los asentamientos como problemática, especialmente asociada al abandono del lugar por parte del municipio y puntualizando



la necesidad de preservar los espacios de uso público y que se evite la urbanización y modificación del ambiente natural ribereño.

Dentro de las respuestas asociadas a ruidos molestos se encuentran los ruidos producidos por el autódromo y por la música de los vehículos y parlantes en la costa. Finalmente, se destaca como un aspecto negativo percibido por los encuestados la inexistencia de un ordenamiento en los usos y actividades, requiriendo una zonificación de usos, senderos y espacios delimitados para diferentes actividades y un mayor control en su cumplimiento.

Dentro de las propuestas de mejora, sobresale la necesidad de mayor seguridad, limpieza, mantenimiento y el deseo de que se invierta en infraestructura e instalaciones que permitan el disfrute del río, sendero costero, bicisendas, sanitarios, espacios de disfrute de la familia y juegos para niños. Se destaca que se debería mejorar la señalización y especialmente el ordenamiento de las actividades.

Al consultar sobre cómo les gustaría encontrar el Parque a 10 años, se destaca el deseo de que sea un espacio que se pueda disfrutar y usar; un espacio conservado, planificado y cuidado, de disfrute de la naturaleza, el deporte y la recreación. Sobresale el deseo de disfrutar los ríos sin contaminación, que vuelva a ser balneario y un paseo costero que permita recorrer las costas de ambos ríos.

Una respuesta reiterada es la comparación con el Paseo de la Costa de Neuquén, como parte de las propuestas; especialmente en lo que refiere a su posibilidad de disfrute y continuidad en el concepto de jerarquización y aprovechamiento de las costas por parte de la ciudadanía.



Figura Nº 5. 28. Principales aspectos negativos de la Isla Jordán identificados por los usuarios encuestados.

Fuente: elaboración Propia

#### 5.2.2.2.- Segmentos de usuarios del Parque Costero Isla Jordán

De acuerdo a las actividades que realizan y su motivación de visita al Parque existen tres segmentos de usuarios definidos:

- **Visitantes interesados en el esparcimiento:** Son visitantes que pretenden distenderse, recrearse y pasar el día en un lugar agradable. Es un segmento que requiere instalaciones y equipamiento recreativo. Usan los fogones, piletas o simplemente se instalan en la costa del río con una actividad más pasiva focalizando en el compartir el momento con familia y amigos, comer o pasar la tarde. Generalmente son grupos familiares o de amigos.
- **Visitantes motivados por la naturaleza:** Al margen de la actividad que realizan visitan el Parque por los beneficios que les brinda la relación y el contacto con la naturaleza. Disfrutan la conexión con el medio natural a partir de actividades de fotografía, observación de aves, observación de flora o de forma más pasiva desconectándose de la rutina con la contemplación del paisaje. Generalmente son grupos pequeños o duplas.
- **Visitantes motivados en la realización de una práctica activa:** Visitan el área por las condiciones que el espacio ofrece para poder realizar su actividad, actuando el Parque como soporte de las mismas. A pesar de que existe un disfrute de la naturaleza, la prioridad son las condiciones técnicas que favorezcan el entrenamiento. Permanecen un promedio de 4 horas y en la mayoría de los casos tienen horarios organizados para realizar su actividad, que se centran principalmente en sábados y domingos por la mañana, o si es en escuela durante esos momentos. Algunos deportistas entrenan de 3 a 4 personas, especialmente para prevenir situaciones de inseguridad, mientras que los grupos que realizan actividades de forma organizada llegan en un promedio de 10 a 12 personas. El 50% realiza la actividad en el Parque al menos una vez a la semana, con lo cual se trata de una demanda repetitiva.

### 5.3.-Análisis de los elementos promocionales y de Comunicación

#### 5.3.1.-Análisis de Redes Sociales:

Se analizan las páginas oficiales en Instagram y Facebook que son el medio de comunicación por redes sociales que más utiliza un ciudadano para visitar un espacio recreativo o por turismo.

La **Municipalidad de Cipolletti** está presente en ambas redes con 38000 seguidores en Facebook y 10.900 en Instagram. Publican las principales acciones de gobierno con una imagen integrada y homogénea. Referida al Parque, publican nuevas obras o proyectos y actividades turísticas o de otras áreas que se realizaron.

Todas las áreas de Gobierno se identifican en redes sociales con el nombre de la Dirección. Todas tienen una visual integrada y homogénea, con los logos de gestión correspondientes. La Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional y la Secretaría de Actividad Física y Deportes son las que más publicaciones tienen referidas al Parque dado que son las que más actividades realizan allí. Ambas cuentan con Facebook e Instagram, y publican los mismos contenidos en las dos redes, con una frecuencia de al menos una publicación semanal.



Figura N° 5. 29. **Publicaciones en redes sociales.**  
Fuente: Redes Sociales Municipio de Cipolletti (18/02/22)

De las publicaciones de la **Dirección de Desarrollo Turístico Recreacional** con las actividades que realizan y difunden, aproximadamente un 40% corresponden al Parque isla Jordán y Margen Sur. Las actividades se publican con antelación, para permitir las inscripciones del público y luego se publica cómo se desarrolló la actividad con las fotos que dan cuenta de la misma. El lenguaje es ameno y apela a la participación. La página de Facebook es muy completa en cuanto a los datos de contacto, las publicaciones y opiniones positivas respecto a las actividades organizadas. Tiene 5415 seguidores y por publicación recibe entre 10 y 50 reacciones. A modo de comparación la página de turismo de General Roca cuenta con el doble de seguidores, pero reacciones en promedio de entre 70 y 200 por

publicación. La página de Instagram tiene 622 seguidores y alrededor de 20 reacciones.

La **Secretaría de Actividad Física y Deportes** cuenta con 13.000 seguidores en Facebook y 1739 en Instagram con un promedio entre 10 y 50 reacciones por publicación en ambas redes.

El **Parque Costero Isla Jordán** cuenta con ambas redes. En ambas, la imagen institucional del perfil es el logo, consecuente con la identidad visual seleccionada, sin embargo, no cuenta con información o logos que lo relacionen con un área de gobierno. Las publicaciones presentan un estilo que no sigue esta identidad y están discontinuadas desde el 9 de enero del 2022. El lenguaje de las publicaciones apela a invitar a los seguidores a visitar el Parque, mostrando sus paisajes y como se puede disfrutar. También se muestran las actividades realizadas. En Facebook tiene 3227 seguidores, con un promedio de entre 20 y 30 reacciones por publicación y en Instagram 793.

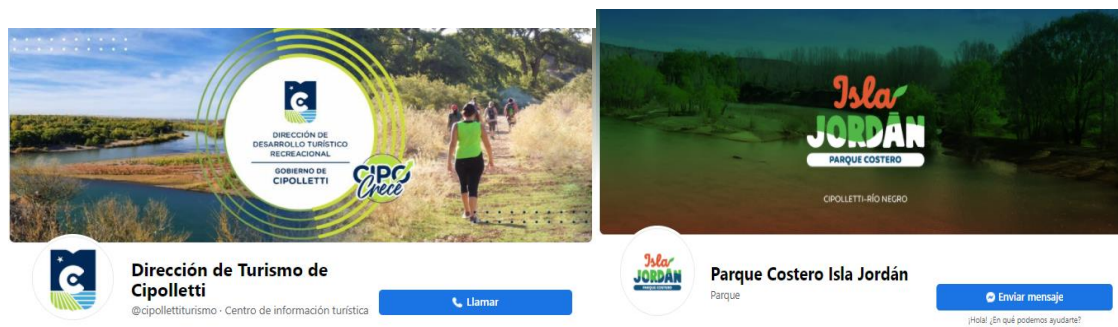


Figura N° 5. 30. **Perfil en redes sociales.**

Fuente: Redes Sociales Municipio de Cipolletti (18/02/22)



### 5.3.2.- Análisis de Páginas web institucionales

La página institucional del Municipio es <https://cipolletti.gob.ar/>. Las redes sociales de las áreas de gobierno (A excepción del Parque) conducen a la página del municipio de Cipolletti, orientada esencialmente a la resolución de trámites. En links de interés se encuentra el acceso a los micrositios de cada una de estas áreas.

En todos los micrositios se repiten algunas de las novedades de las redes sociales. En el sitio de turismo (<https://cipolletti.gob.ar/turismo>) se destaca, que además de las novedades, se encuentra toda la información de contacto, completa, y la folletería de los servicios y atractivos de la ciudad en formato pdf para descargar. La información se encuentra organizada y con la identidad visual del Municipio. Además de este sitio, también se encuentra en los buscadores el de <https://turismocipo.wordpress.com/> con la misma información y una imagen institucional antigua.

En la página web de turismo de la Provincia, ([https://turismo.rionegro.gov.ar/localidad/cipolletti\\_153](https://turismo.rionegro.gov.ar/localidad/cipolletti_153)) se hace mención a la descripción de Cipolletti, citando algunos atractivos como el valle cretácico y un antiguo observatorio de aves que se localizaba próximo a playa aventura. Sin embargo, esta información se encuentra desactualizada, el observatorio no existe más y no se menciona el Parque Costero Isla Jordán.

Respecto al Parque, no cuenta con micrositio en la web institucional y uno de los enlaces que se menciona en la noticias no se encuentra en funcionamiento (<https://islajordan.cipolletti.gob.ar>).

Nota: Las redes sociales y páginas web institucionales fueron consultadas el 18 de febrero de 2022.

### 5.3.3.- Análisis de folletería

Todos los folletos están diseñados para el formato papel y se encuentran disponibles en digital sin su adaptación. La identidad visual corresponde al slogan “Descubri Cipolletti”. Los folletos que se encuentran disponibles en el sitio web, que son los que tienen mayores posibilidades de ser consultados por un turista corresponden a:

***Descubrí Cipolletti -Servicios turísticos:*** solo tiene una referencia indicativa del Parque Costero en el plano. No brinda información de ningún servicio en la Isla.

***Circuito turístico regional:*** Incluye la mención de “Isla Jordán”, del puente y la Margen Sur. El estilo es naif

***Valle Cretácico:*** solo indica algunas referencias de puntos de interés del Parque costero en un mapa, sin descripción del área.

***Folleto guía de aves:*** elaborado con la colaboración del Coa Ñacurutú, de la Ciudad de General Roca. Presenta información de interés para el segmento y público en general, con cuestiones básica de las aves y su reconocimiento, con ilustraciones interpretativas y que resumen los principales aspectos a considerar en la actividad (Tipos de pico, patas, cola y plumas junto con la topografía de un ave) y una guía resumida de gran parte especies que se observan en el ejido. Es un material atractivo y de gran interés para la sensibilización y educación, lo cual es la base del desarrollo del producto observación de aves.

## 6. RELEVAMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS COMPLEMENTARIAS AL TURISMO Y LA RECREACIÓN.

En relación a las actividades productivas complementarias al turismo y la recreación es importante destacar que del relevamiento y de las entrevistas realizadas se vislumbra que en el área en estudio solo existe un Vivero Municipal como actividad productiva que se complementa con la actividad recreativa.

En este sentido el Vivero Municipal depende de la Dirección de Espacios Verdes de la Municipalidad de Cípolletti, no posee una actividad productiva para terceros sólo produce para la demanda del municipio. En cuanto al personal de trabajo, el vivero dispone de un equipo de 10 personas pertenecientes a la Secretaría de Servicios Públicos. Diariamente se realiza el mantenimiento de los viveros municipales ubicados en el predio de la Isla Jordán, lo que implica tareas de riego, abono, reproducción de especies y desmantelamiento. Se plantan y multiplican diferentes especies arbustivas entre los que se encuentran: arces, fresnos, ciruelos de jardín, álamos chinos, aguaribay, álamos negros y plateados. Las mismas están destinadas para reposición en los espacios verdes de la ciudad, y entrega a demanda para vecinos e instituciones locales.

El predio está dividido en dos Viveros, el Vivero de resguardo, en donde se trabaja en tareas de plantación, riego, fertilización, poda y el Vivero de producción dedicado a tareas de plantación, riego, fertilización, poda, entre otras. ( Figura nº6.1)



Figura Nº 6. 1. **Vivero Municipal**

Fuente: Registro fotográfico del Equipo Consultor



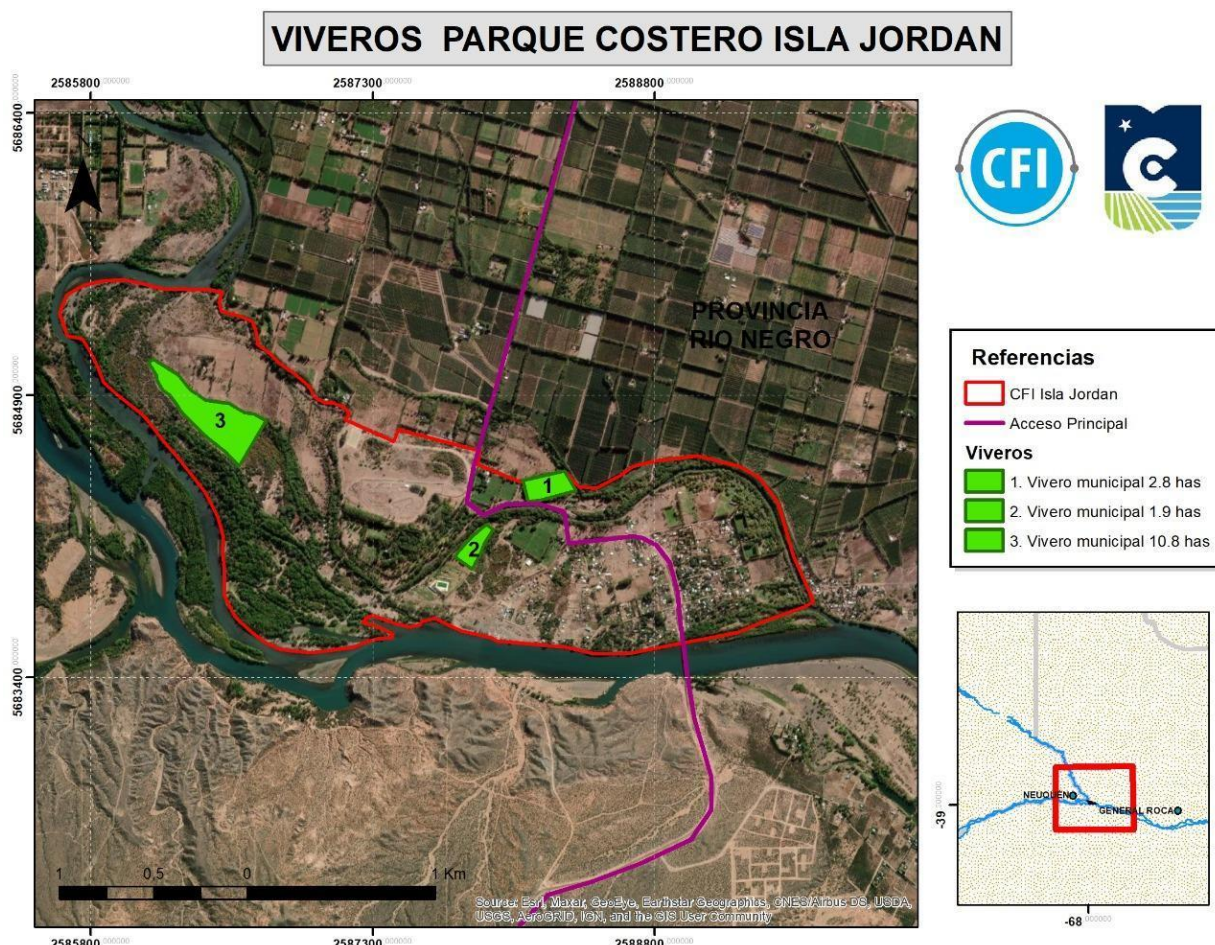


Figura Nº 6. 2. **Localización de Vivero Municipal en el Parque Costero Isla Jordán**  
Fuente: Elaboración propia

Existe otro vivero, denominado “Los corazones” perteneciente a una integrante de la familia Retamal, localizado en la rotonda de acceso a la pileta, que tiene algunas plantas nativas y tradicionales de pequeño porte, aunque por el momento se encuentra cerrado. Cuenta con dos invernaderos junto a la casa y una instalación de kiosco, también cerrada. En el barrio Portales del Río se encuentra el vivero denominado Cactus Reu, que se encuentra abierto, aunque ofrece una cantidad y variedad de plantas limitada. Cabe aclarar que estos viveros no poseen habilitación comercial dado que están asentados sobre tierras con tenencia irregular.

En el Barrio Portales del Río también se localiza una casa que vende artesanías, denominada “Ruca Chapad”, que por el momento no cuenta con producción en venta al público. También hay una guardería de bicicletas, informal, que actualmente no funciona.



Finalmente, además de proveedurías, kioscos y ramos generales, en el sector del acceso al Puente Salto, también se emplaza una ferretería, una casa de venta de maíz y otros granos, venta de áridos, venta de chivos, una metalurgia, un taller de autos y radiadores, una carpintería, entre los principales comercios, todos sin habilitación comercial.



Figura Nº 6. 3. **Emprendimientos privados en el Parque Costero isla Jordán**  
Fuente: Registro fotográfico del Equipo Consultor

## **7.- VALORES DE CONSERVACIÓN Y CONFLICTOS DE USO PARA EVALUAR DECLARACIÓN DE PROTECCIÓN DE LA ISLA Y ÁREA DE INFLUENCIA COMO ÁREA PROTEGIDA.**

### **7.1.- Principales problemáticas de uso público actuales y prospección de tendencias de uso.**

Cualquier decisión que afecta el uso del suelo o la gestión de los recursos naturales en un espacio geográfico determinado, supone una valoración previa en la que se han integrado los factores naturales y sociales que en él concurren. En este sentido, en este apartado se pretende identificar las problemáticas de las actividades turísticas y sus impactos en el espacio natural y urbano del Parque Costero Isla Jordán

El concepto de uso público, que inicialmente partía de la interpretación y la educación ambiental, ha incorporado la recreación de los visitantes y las actividades turísticas. Para estas, la anexión al concepto de uso público se ha producido en la medida en que el turismo ha convertido las actividades deportivas y de conocimiento de la naturaleza en nuevos productos turísticos, atendiendo a sus propias necesidades de diversificación y cambio en el sector turístico. (Otero, Bollón, 1998)

Retomando las problemáticas ambientales identificadas en el punto N° 3.4. y la ficha estético funcional del paisaje aplicada al área de estudio (anexo n° 16.7), se listan las siguientes problemáticas asociadas al uso público del área en estudio:

Aspectos referidos a la afectación de la vegetación y contaminación

- Presencia de Fogones en lugares no autorizados: existen en la zona oeste del parque Costero Isla Jordán y en la zona de la costa la presencia de fogones no autorizados, lo que trae como consecuencia que algunos árboles aparezcan afectados por el fuego y además las implicancias de generar un incendio forestal en el sector del bosque ribereño. Existencia de fuego que afecta los árboles y raíces en todo el sector de la Confluencia.
- Degradación de la vegetación natural: se trata de un problema que afecta a la Isla Jordán y a la margen Sur del Parque.
- Basura tirada en algunos sectores, especialmente porque los perros sueltos las sacan de los cestos y rompen las bolsas.
- Presencia de animales (cerdos y vacas) pastando en las áreas de ribera de la Margen norte.

Aspectos referidos a la percepción visual del espacio:

- Fragmentación del espacio natural
- Avance de las construcciones sobre el paisaje de la margen sur.
- Acumulación de basura: en el sector utilizado como acampe diario existen residuos dispersos (alimentos, pañales, bolsas, botellas, latas, etc.) originados por los visitantes.
- Desmontes en sectores de la Isla y Margen sur como consecuencia de emprendimientos inmobiliarios y usurpaciones.

#### Aspectos referidos a la seguridad y comodidad

- Perros peligrosos sueltos en los barrios y en toda la isla en general, que atemorizan a los visitantes y rompen la basura en cestos.
- Problemas de inseguridad en la Isla y Margen Sur, por robos o falta de presencia institucional.
- No existe suficiente iluminación en las calles de acceso.
- Servicios de apoyo en mal estado de conservación o muy precarias.
- Falta de servicios de gastronomía habilitados y otros entretenimientos, tales como eventos musicales.
- Grandes predios cerrados y con la vegetación desmontada sin ocupación institucional.
- Insuficientes tomas de agua en el sector de pic nic.
- Sanitarios con mal estado de limpieza.
- Congestión de vehículos en momentos puntuales- partidos de fútbol, días domingo.

#### Aspectos referidos a la vivencia del espacio y actividades incompatibles:

- Contaminación sonora de autos o grupos que ponen la música con parlantes a volumen alto.
- Imposibilidad de usar el río como balneario por su contaminación.
- Proliferación de senderos sin delimitación en el área de margen sur y la zona de bosque ribereño de la Margen Norte.
- Karting en la Isla y enduro en la barda

#### Aspectos que limitan el acceso a espacios de uso público

- Usurpación del acceso a las costas en sector cercano al Puente Salto
- Alambrados y tranqueras en caminos y espacios públicos que limitan el uso público del espacio.

- Falta de miradores o cartelería que indique la relevancia de presencia atractivos como el nacimiento del Río Neuquén.
- Imposibilidad de acceso a la confluencia de los ríos.

## 7.2.- Análisis de Valores de Conservación y Riesgos Ambientales

Teniendo en cuenta la problemática ambiental que se plantea del análisis de los distintos subsistemas presentes en el Parque Costero, surgen las siguientes problemáticas vinculadas a los valores de conservación y los riesgos potenciales.

**Falta de acceso a las costas.** En muchos sectores del Parque no es posible acceder al río por presencia indebida de alambrados o construcciones irregulares en sectores costeros. Esto perjudica el uso público de estos lugares y compromete la posibilidad de proyectar acciones en estos espacios. Por otra parte, la presencia de pobladores por debajo de las líneas de inundación genera un riesgo potencial ante una crecida de los ríos del lugar.

**Calidad del Agua.** En la actualidad no es posible utilizar la Isla como balneario por estar contaminadas las aguas, en particular del río Neuquén y Negro. Esta situación puede mejorar por la reciente inauguración (7 de enero 2022) de la planta de tratamiento de líquidos cloacales. Sin embargo, existen otros puntos de contaminación, como barrios aledaños al río Neuquén sin sistemas de cloacas, desagües de efluentes industriales con tratamiento y ganado pastoreando próximo al río, que arrojan incertidumbre sobre la calidad del agua. Futuras mediciones arrojarán certidumbre sobre la evolución de esta problemática.

**Estado de la vegetación.** Tanto la vegetación de meseta como la del bosque ribereño han sufrido desmontes por parte de pobladores locales. La vegetación constituye un valor a conservar no solamente por dar jerarquía paisajística al paisaje, sino además por su significado ambiental, ya que retiene el carbono y por constituir el hábitat de la gran diversidad de especies de aves que se encuentran en el parque.

**Valorización del paisaje natural.** La conservación de la naturalidad de los dos principales ambientes que constituyen el paisaje del Parque (bosque ribereño y meseta), es un valor de conservación por la diversidad que permite apreciar en una visita marcados contrastes en el paisaje. El paisaje de la margen sur, con escasa intervención antrópica, constituye un valor a resguardar porque actúa como fondo escénico de los espacios recreativos de la margen norte, y permite a los visitantes



disfrutar de espacios naturales con bajo nivel de alteración en lugares relativamente accesibles.

**Atractivos naturales en el sector de la meseta.** Miradores, cañadones, cavernas, anfiteatros naturales, riquezas paleontológicas, constituyen atractivos existentes dentro del ambiente de meseta que no están debidamente puestos en valor y poseen un uso descontrolado. Además del deterioro de estos sitios, en algunos casos (como en la caverna “Cueva del León”) su uso implica riesgo para los visitantes por desprendimiento de bloques.

Los **espacios de pertenencia de los atractivos** son un valor a conservar. Se debería evitar la degradación de las áreas contiguas a los mismos y, según su localización estas superficies pueden variar considerando las visuales cercanas y lejanas desde los atractivos y hacia ellos, desde aquellos lugares por donde transitan los visitantes.

El **silencio en las áreas próximas al río** constituye un valor a conservar, debido a que el Parque otorga la posibilidad del disfrute de la naturaleza donde se conjugan el río, el bosque y una gran variedad de aves que otorgan una “sonoridad” especial al paisaje.

**La antigua balsa** sobre el río Negro constituye un patrimonio histórico de la Isla Jordán. Este sitio alberga numerosas historias de viejos pobladores que la utilizaban para cruzar a la margen Sur del río Negro. Valorar este patrimonio a través de acciones culturales permitirá visibilizar uno de los lugares más antiguos de la Isla.

**El paisaje rural** del entorno a la Isla Jordán, asociado a las chacras y su producción, constituyen valores culturales asociados a la actividad económica por excelencia de la región del Alto Valle. Su proximidad, al Norte de la Isla, constituye un vínculo con la actividad económica que genera la mayor riqueza de la región.

**VALORES DE CONSERVACIÓN Y PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS  
EN EL PARQUE COSTERO ISLA JORDAN**

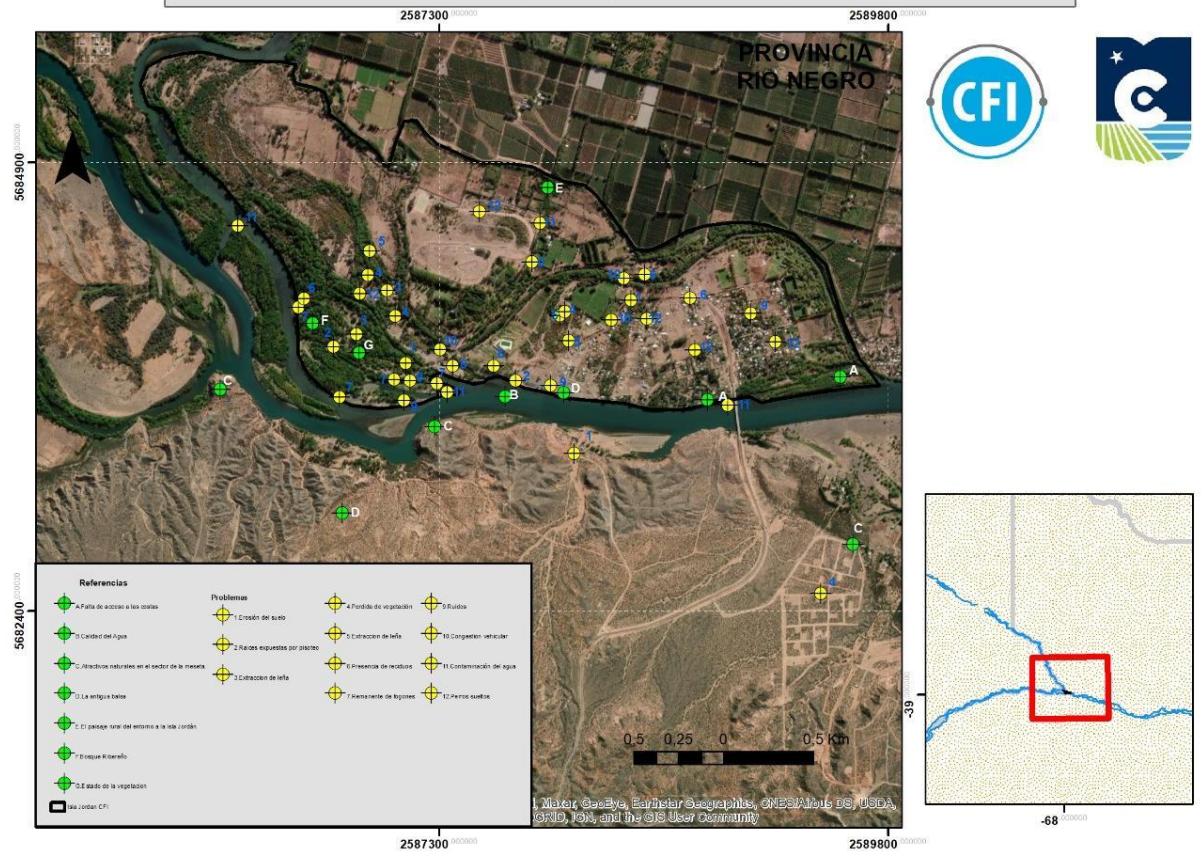


Figura Nº 7. 1. Ubicación de principales problemáticas identificadas y valores de conservación en el Parque Costero Isla Jordán

Fuente: elaboración propia

## 8.- SÍNTESIS DIAGNÓSTICA INTEGRAL.

### 8.1. Análisis FODA

Mediante la aplicación de una matriz para el análisis de la situación competitiva tanto interna: fortalezas y debilidades, como externa: amenazas y oportunidades se realizó la síntesis diagnóstica estratégica integral, la cual se presenta a continuación (figura nº 8.1.):

### SÍNTESIS DIAGNÓSTICA INTEGRAL PARQUE COSTERO ISLA JORDÁN

#### F.O.D.A.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<p><b>Uso Público</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El Parque ofrece una diversidad de ambientes para la generación de experiencias recreativas y turísticas asociadas al río y la meseta y es reconocido por su calidad paisajística.</li> <li>El parque costero es un espacio de acceso público para el disfrute, ocio y tiempo libre asociado a la naturaleza.</li> <li>Es un espacio costero de contacto con la naturaleza que diversifica conceptualmente la oferta recreativa costera del área Metropolitana, sumado a la posibilidad de contar con la confluencia de los ríos Limay y Neuquén y el nacimiento del Río Negro.</li> <li>Las características de los ríos del Parque ofrecen la posibilidad del desarrollo de actividades vinculadas al remo y el canotaje.</li> <li>El Parque Costero cuenta con recursos paisajísticos como los ríos, las costas, bosques ribereños y la vinculación con sitios de interés en la margen sur (Cueva del León, Buitrera y Miradores) que ejercen gran atractivo en el público.</li> <li>El Parque es uno de los principales atractivos turístico-recreativos de la ciudad.</li> <li>Paisaje con relieve irregular que permite el desarrollo de actividades de senderismo y</li> </ul>	<p><b>Uso Público</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Imposibilidad de disfrutar del río como balneario.</li> <li>Pérdida del espacio costero para usos recreativos por tomas de tierras para asentamientos informales.</li> <li>Falta de una clara delimitación del área del Parque Costero que posibilite la aplicación de normas y controles por parte del municipio, como autoridad de aplicación.</li> <li>Pérdida del espacio costero para usos recreativos por tomas de tierras para asentamientos informales.</li> <li>El Kartódromo y su contaminación visual y sonora es incompatible con la recreación y el turismo de naturaleza.</li> <li>Prestación de servicios de gastronomía sin habilitación comercial y control bromatológico.</li> <li>Falta de limpieza y separación de residuos en sectores de uso público que afectan la calidad de la oferta de espacios para la recreación.</li> <li>Falta de gestión interjurisdiccional (municipios, provincia) en el manejo del área</li> <li>Falta de control y planificación para la conservación sustentable de la Buitrera y Cueva del León como atractivo recreativo y turístico.</li> </ul>

<p>ciclismo, fotografía, contemplación y observación de aves ofreciendo un escenario de cierto aislamiento, que posibilita sensación de estar perdido en la naturaleza en un sitio cercano a la ciudad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El Parque Costero cuenta con algunas instalaciones y servicios recreativos reconocidos por los usuarios como de buena calidad, tales como la pileta, cancha de hockey y canchas de fútbol.</li> </ul> <p><b>Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El Parque Costero cuenta con ambientes ricos en biodiversidad, con registros de más de 127 especies de aves, en distintas épocas del año, lo que ofrece la oportunidad de profundizar las actividades de educación ambiental de la población local y generar un producto turístico para segmentos de nicho transitando por la región.</li> <li>La belleza y biodiversidad del paisaje natural.</li> </ul> <p><b>Urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La ubicación del Parque es estratégica en relación al ejido de Cípolletti y al área metropolitana, posibilitando a toda la ciudad de Cípolletti y localidades vecinas contar con espacios de sombra y verde para compartir en familia o con amigos o disfrutar de forma individual.</li> </ul> <p><b>Social/Institucional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existe un sentimiento de pertenencia de la comunidad a nivel regional en relación a la Isla Jordán como espacio de uso público recreativo.</li> <li>El equipo de trabajo del parque costero posee personal comprometido con sus tareas que ha mejorado el mantenimiento de los espacios de uso público en los últimos dos años.</li> <li>El municipio cuenta con profesionales comprometidos y predispuestos a trabajar en pos del Parque Costero Isla Jordán.</li> <li>Existencia de un área de turismo municipal con personal idóneo.</li> <li>Desde el municipio existe una amplia oferta de actividades deportivas y recreativas:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de puesta en valor de lugares de interés paisajístico, de riqueza geológica y paleontológica.</li> <li>El equipamiento de uso público para la recreación es básico, insuficiente y antiguo.</li> <li>Falta cartelería indicativa de los usos permitidos en distintos sectores del Parque</li> <li>Percepción de los usuarios de inseguridad para la realización de actividades recreativas.</li> <li>La categoría de parque costero no se condice con el limitado espacio de costa de uso público disponible y la imposibilidad de uso del río para la actividad balnearia.</li> <li>Ausencia de información precisa, comparable y continua sobre el uso recreativo turístico del parque Costero.</li> <li>Existen múltiples grupos de interés que realizan actividades en el área sin un plan de contingencia.</li> <li>Competencia desleal y falta de control en el desarrollo de las actividades recreativas por parte de prestadores de servicios turísticos</li> </ul> <p><b>Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación del río con efluentes cloacales de los asentamientos informales costeros, por ganado en zona de ribera y de algunos desagües, como el canal de los Milicos.</li> <li>Imposibilidad de dragado del Brazo Norte del Río Neuquén por pobladores de asentamientos informales y clubes de la Isla.</li> <li>Pérdida del área rural intermedia -Chacras- entre lo urbano y natural.</li> <li>Usos incompatibles en el área costera tales como la presencia de cerdos y vacas ramoneando especies herbáceas y arbustivas.</li> </ul> <p><b>Urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La construcción del puente Julio Salto aceleró el avance de la urbanización no planificada en la margen sur en espacios con vocación de uso recreativo y turístico.</li> <li>Falta de intervención de la provincia de Río Negro ante la Pretensión e intervención de ejido del Municipio de Fernández Oro sobre la Margen Sur,</li> </ul>
--	---



<p>canotaje, trekking, MTB, salidas recreativas, de observación de aves, en el Parque con una demanda sostenida y profesionales del staff municipal que prestan el servicio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La creación del Ente Costero Parque Isla Jordán por ordenanza en una oportunidad de gestión efectiva</li> <li>• Existen múltiples normativas que respaldan el uso público de las costas y espacios públicos naturales</li> <li>• La tenencia dominial del Parque es Municipal y parte de la Margen Sur también se encuentran dentro del éjido, con normativa de uso aplicable y vigente que promueve determinados parámetros, compatibles con su conservación.</li> </ul>	<p>con el objetivo de generar un desarrollo urbanístico en el sector próximo a de la Cueva del León.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de regularización de tierras que posibilite a la población de los asentamientos acceder a servicios básicos y equipamiento social.</li> <li>• Deficiente conectividad telefónica en sectores de la Isla Jordán y la Margen Sur.</li> <li>• Falta de conectividad de la Calle Mastrocola y el Puente Julio Salto</li> <li>• Conectividad deficiente del servicio de colectivos entre el centro de Cípolletti y el Parque Costero</li> </ul> <p><b>Social/Institucional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existencia de una familia que habita en la zona de la confluencia que hace la zona Insegura.</li> <li>• El presupuesto asignado a la Unidad de gestión del Parque Costero es insuficiente en términos de recursos económicos y humanos.</li> <li>• Falta de objetivos claros de lo que se quiere para la Isla Jordán por diferencias ideológicas-políticas en el abordaje social.</li> <li>• Prima el derecho individual sobre el derecho colectivo. Afectación del espacio público por ocupaciones ilegales.</li> <li>• Falta de presencia municipal en días de mayor frecuencia de visita y nocturna que ejerza control sobre la seguridad de las personas y el cuidado del patrimonio natural y el equipamiento de uso público de la isla</li> <li>• La mayoría de los clubes se encuentra subutilizado por sus socios, restando disponibilidad de espacio de uso público para la población en general de la región.</li> <li>• Falta de presencia del municipio en los últimos años y en la actualidad para la resolución de problemas de ocupaciones de tierras.</li> <li>• Existen problemas de inseguridad para las personas que realizan actividades recreativas especialmente en lugares solitarios y aislados del Parque Isla Jordán.</li> <li>• Falta de información socio demográfica de la población de los asentamientos informales</li> <li>• Falta de una organización vecinal que nucleee a los pobladores de los asentamientos informales</li> </ul>
---	---

	<p>de la Isla.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de un espacio de conversación entre el Municipio y los ocupantes de tierras que posibilite un marco institucional para comenzar a solucionar el problema y aplicar la normativa vigente.</li> <li>• El Ente Costero Parque Isla Jordán carece de herramientas rápidas y efectivas de aplicación de la normativa vigente.</li> <li>• Falta personal en el área municipal de turismo para la diversidad de tareas que realizan.</li> <li>• Las normativas no se cumplen y no existen gestiones de negociación o fallos judiciales ejemplificadores.</li> <li>• A pesar de que la tenencia dominial del Parque es municipal, se incrementa el poder de grupos sociales/políticos en la especulación por los bienes públicos.</li> <li>• Inacción por parte del municipio de Cípolletti frente a los desmontes y ventas de terrenos del Municipio de Fernández Oro, situados dentro del ejido de Cípolletti o en tierras provinciales a las cuales se accede esencialmente desde el Parque.</li> </ul>
--	--

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<p><b>Uso Publico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El contexto de pandemia visibilizó el Parque Costero como un espacio para disfrutar del tiempo libre cotidiano asociado a los recursos naturales.</li> <li>Existe una revalorización por parte del público de los espacios amplios y naturales que brindan tranquilidad y bienestar.</li> <li>Existe una demanda creciente de actividades de recreación y turismo activo en la naturaleza.</li> <li>El Parque ofrece un lugar apto para la realización de eventos populares de la ciudad.</li> <li>El Parque ofrece el escenario para el desarrollo emprendedor en gastronomía y actividades de esparcimiento.</li> <li>Existencia de organizaciones a nivel local que promueven el conocimiento de la naturaleza (COAs, Maipue, Rotary, entre otras).</li> <li>Existen diversos productos turísticos potenciales que se podrían desarrollar - turismo rural, historia y actividades de turismo activo a potenciar.</li> </ul> <p><b>Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Preservar las costas para el momento que el río pueda volver a utilizarse como espacio para la actividad balnearia.</li> </ul> <p><b>Urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El puente abre un nuevo espacio en la margen sur para opciones de uso urbano.</li> <li>La planta de tratamiento permitirá mejorar la calidad del agua del río.</li> <li>La isla ocupa un espacio geopolíticamente estratégico dado que ofrece una conexión con la región sur de la provincia.</li> </ul> <p><b>Social/ institucional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existe buena predisposición e intenciones de trabajo por parte de todas las áreas</li> </ul>	<p><b>Uso Publico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Que cada día queda menos costa disponible para el uso público recreativo.</li> <li>Que la falta de control municipal posibilite el avance de las tomas ilegales de tierra.</li> <li>Que se registren problemas de salud en la población por hacer uso del río contaminado.</li> </ul> <p><b>Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Que se produzca una pérdida de la biodiversidad nativa (flora y fauna) de los ambientes de la isla por incendios producto de descuidos derivados del uso público y por la toma de tierras.</li> <li>Que el paisaje se fragmente cada vez más por la falta de planificación y la proliferación de usos incompatibles.</li> <li>Que se potencien por el cambio climático las condiciones hidrometeorológicas desfavorables y la tendencia de disminución de caudales.</li> <li>Que las faltas de cumplimiento de la normativa establecida por las líneas de inundación delimitadas por la AIC ponen en riesgo de inundación a la población.</li> <li>Que el río aumente su caudal y muchas viviendas que están bajo la línea de ribera se inunden y se generen problemas que atenten contra la vida y el patrimonio de sus habitantes.</li> <li>Que la falta de un Plan de Manejo de la Margen sur de lugar a la pérdida del entorno natural de la ribera y del área de meseta que actúa como fondo escénico de la isla Jordán.</li> <li>Que se pierdan los sectores que aún presentan paisajes con niveles altos de naturalidad.</li> <li>Que la cueva del León y la Buitrera, que son recursos paisajísticos con un alto nivel de fragilidad y gran atraktividad, se deterioren en el corto plazo por la falta de control del uso público.</li> <li>Que sea imposible para los habitantes de la región y los turistas conocer la Confluencia de unos de los ríos más importantes del país.</li> </ul> <p><b>Urbano</b></p>

<p>municipales para generar acciones que favorezcan el desarrollo del área.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe interés por parte de los dirigentes de los clubes y prestadores de actividades en que se logre un buen desarrollo para el área.</li> <li>• Existe una visión del gobierno nacional de desarrollo de parques regionales en áreas metropolitanas para asegurar el contacto con la naturaleza de la población de las grandes áreas urbanas del país.</li> <li>• La realización del plan manifiesta voluntad política de generar un cambio en el área.</li> <li>• Crear conciencia de la importancia de la Isla en el ámbito ciudadano e institucional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el crecimiento de la ciudad supere la capacidad de la planta potabilizadora y el río siga con altos niveles de contaminación.</li> <li>• Que la especulación inmobiliaria termine definiendo el uso del suelo del área</li> </ul> <p><b>Social/Institucional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la falta de decisión política, falta de presupuesto en recursos económicos y humanos para el Ente Costero, conviertan a la Isla en un espacio marginal de la ciudad que no responde a los valores recreativos de la comunidad.</li> <li>• Que aumenten los problemas de inseguridad para los que practican actividades recreativas en el Parque.</li> <li>• Que el uso intensivo descontrolado en la Cueva del León y la Buitrera generen riesgo para los usuarios y atenten contra la calidad de los atractivos.</li> <li>• Que se pierda un espacio cercano a la ciudad para la educación ambiental de la población.</li> <li>• Que la desidia política para la resolución de los problemas urgentes de la Isla se prolongue en el tiempo</li> </ul>
--	---

Figura Nº 8. 1. **F.O.D.A**

Fuente: Elaboración propia.

## 8.2.- Validación de Síntesis Diagnóstica Integral

El proceso de validación del Diagnóstico se instrumentó a partir del tercer taller participativo, el cual se desarrolló el día 22 de febrero de 2022 en el Complejo Cultural Cipolletti entre las 8.30 a 11.30 hs. y tuvo por objetivo compartir los resultados del diagnóstico realizado, promover un proceso de reflexión y discusión para consensuar sobre los factores importantes en cuatro dimensiones de análisis: Fortalezas (internas), Oportunidades (externas), Debilidades (internas), Amenazas (externas) y por último validar la Matriz FODA de manera participativa.

En el taller participaron un total de 22 personas pertenecientes al sector público municipal, Concejo Deliberante, referentes de organismos provinciales, referentes de actividades privadas y organizaciones sociales (anexo nº 16.1.3)

El taller se desarrolló en dos momentos: El primer momento consistió en la presentación del árbol de problemas elaborado por el equipo, resultado del 2º taller



realizado el 17 de diciembre del 2021, en el cual se priorizaron las problemáticas identificadas oportunamente. Posteriormente a esto, se presentó la Matriz FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas). El segundo momento consistió en trabajo grupal entre los asistentes, bajo las siguientes consignas:

- Revisar lo realizado por el equipo consultor y discutir al interior del grupo si hay acuerdo con la matriz FODA presentada
- Cada grupo, producto de la conversación interna podía avalar, cambiar o completar la matriz FODA desde su perspectiva.

En cuanto a la dinámica del taller, se destaca que se realizó en un ambiente de trabajo productivo y cordial. Del taller participaron tanto actores municipales, como provinciales, referentes de organizaciones civiles y privados. Se destaca la importancia de la participación de integrantes del Concejo Deliberante del municipio de Cipolletti. Los participantes activamente dieron su opinión y puntos de vista acerca del trabajo realizado por el equipo consultor, no obstante se realizaron sugerencias en relación a categorizar el contenido de la Matriz según temáticas para simplificar su lectura. De la discusión planteada se hizo hincapié en abordar la problemática de las ocupaciones del suelo por parte de distintos actores, y especialmente la problemática existente con la familia que ocupa el sector este de la Isla Jordán e imposibilita el acceso al área de confluencia de los ríos.

Por otro lado, se destacó la importancia de establecer una mesa de trabajo interjurisdiccional que involucre a los municipios de Cipolletti y Fernández Oro, así también como actores provinciales para trabajar en conjunto el manejo de la zona donde se encuentra la Buitrera y La cueva del León, la problemática de las ocupaciones sobre la línea de ribera y la contaminación de los ríos.

## 9 - PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE LA ISLA JORDÁN COMO ÁREA PROTEGIDA

De acuerdo a la Ley Provincial de Áreas Naturales Protegidas (N° 2669), “Área Natural Protegida son territorios naturales o seminaturales, comprendidos dentro de ciertos límites bien definidos, afectados a protección legal y manejo especial para lograr uno o varios objetivos de conservación. Pueden pertenecer al Estado o ser de propiedad privada, pero siempre manejadas de acuerdo a normas fijadas por autoridades estatales. Se las denomina también como Unidades de Conservación”.

La UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza), define como área protegida “Un espacio geográfico claramente definido, reconocido, dedicado y gestionado, mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza y de sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales asociados”.

Según el SIFAP (Sistema Federal de Áreas Protegidas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), algunos beneficios y valores que brindan son:

- Proteger las cuencas hidrográficas y los suelos.
- Colaborar con la regulación del clima.
- Proveer recursos y materias primas, alimentos y medicinas.
- Contribuir al control biológico de plagas y enfermedades.
- Brindar el marco ideal “in situ” para la investigación científica, la educación y la capacitación ambiental.
- Permitir el desarrollo de actividades turísticas y recreativas sustentables que habilitan el desarrollo social y económico local y regional.

Asimismo, las áreas con alta naturalidad de las ciudades son grandes espacios con diversidad biológica y paisajística que en la ciudad, como medio construido, están desapareciendo. A partir de la expansión de la frontera urbana, se localizan generalmente en los sectores periurbanos, es decir, en los bordes de las ciudades, o bien, dentro de las mismas como islas o parches naturales.

Las *áreas periurbanas o de borde* como la Isla Jordán son espacios de contacto entre el sistema urbano y el rural y constituyen un fenómeno complejo entre dos extremos. El interés del análisis de las franjas de territorio que rodean a las grandes ciudades y aglomeraciones urbanas está asociado a las características de su propio crecimiento, que ha evolucionado desde un desarrollo de su entorno inmediato a la ocupación discontinua de los espacios rurales próximos (Galacho Jiménez, F. S/F). Más allá de la condición de sustento indispensable, la existencia de espacios urbanos y periurbanos con predominancia de componentes naturales, constituye un valor material y simbólico para el buen ordenamiento urbano y territorial (Kullock 2001).

Las áreas periurbanas cumplen diversas funciones en el desarrollo urbano y constituyen uno de los principales escenarios de recreación al aire libre para los residentes y visitantes de las ciudades de grandes y medianas dimensiones (Rodríguez, 1998). Dentro de estas funciones esenciales se puede mencionar:

- **Funciones ecológicas:** mitigan adversidades climáticas, favorecen la reducción de la contaminación, protegen suelos y cuencas, entre otras. Además constituyen el hábitat de numerosas especies autóctonas y permiten comprender el valor biológico y ecológico del área en la que se insertan.
- **Funciones urbanísticas:** se distribuyen entre espacios construidos, entre ciudades vecinas, ordenando el territorio, tienen valor estético y brindan espacios de participación ciudadana en la gestión del espacio.
- **Funciones sociales:** constituyen espacios públicos, dando lugar al encuentro, el conocimiento y la socialización de costumbres, formas y hábitos de ser y de actuar. Se destaca su rol para la promoción de la recreación y el turismo, como áreas que la comunidad frecuenta para distraerse, relajarse, realizar ejercicio físico, compartir o encontrarse con la naturaleza, promoviendo la salud de los habitantes.
- **Funciones simbólicas:** son espacios patrimoniales comunes que pueden llegar a ser portadores de identidad. Tienen valor ético en lo que respecta a la relación entre el hombre y su entorno.
- **Funciones educativas:** las actividades que en ellas se realizan apuntan a generar actitudes de concientización en los visitantes que impliquen un compromiso cuidado con la naturaleza y una de las estrategias para lograrlo es mediante la interpretación ambiental.

En este sentido, las áreas naturales periurbanas contribuyen a mejorar la calidad del ambiente urbano y la salud de la población; asimismo, permiten conectar al ciudadano con su entorno inmediato, conocerlo, valorarlo y disfrutarlo. Las áreas naturales periurbanas son consideradas importantes para la recreación ya que ofrecen espacios mayores, muy cercanos en tiempo y distancia de los centros urbanos y que en ocasiones poseen un uso cotidiano (Rodríguez, A. 1998).

Sin embargo, estos elementos que son ventajas para los usuarios, también constituyen amenazas para la conservación de estos espacios. La creciente y constante urbanización no planificada implica una drástica reducción de áreas naturales periurbanas, con los consecuentes problemas ambientales asociados. El intenso uso de estas áreas naturales agrega valor de especulación en el uso y apropiación del suelo presionando la expansión urbana no planificada (Rodríguez, A. 1998).

### 9.1. Criterios para la designación del Área Protegida (según UICN)

Designar el Área para:

1. La protección de uno o más elementos singulares, naturales y/o culturales.
2. La representatividad de sus ecosistemas o especies.
3. La protección de especies o hábitats de interés especial.
4. La protección de sistemas tradicionales de gestión de los recursos de interés cultural y asociados a elevados valores.

Teniendo en cuenta los antecedentes y distintas posibilidades que otorga la Ley provincial, y los valores de conservación, se considera **pertinente la asignación de la categoría V, “Paisaje Protegido”** (similar a la utilizada por el municipio de General Roca para proteger la ribera sur). Esta normativa permitirá establecer manejo y control sobre el patrimonio que se intenta proteger en el Parque Costero Isla Jordán.

La categoría V “Paisaje Protegido” de la Ley Provincial N° 2669, establece lo siguiente:

“El carácter de las zonas que forman parte de esta categoría es muy diverso, debido a la gran variedad de paisajes naturales, seminaturales y culturales existentes en la Provincia, dignos de ser preservados en su condición tradicional o actual. Se pueden diferenciar dos tipos de áreas dentro de esta categoría:

- I. Zonas aprovechadas por el hombre de manera intensiva para esparcimiento y turismo. Aquí se incluyen zonas naturales o modificadas, situadas a lo largo de costas marinas, lacustres o fluviales, de rutas, en zonas de montaña o periurbanas, que presenten panoramas atractivos, siempre que no sean netamente urbanas
- II. Paisajes que por ser resultado de la interacción del hombre y la naturaleza, reflejan manifestaciones culturales específicas (costumbres, técnicas de uso y manejo de la tierra, organización social, infraestructura o construcciones típicas.

Dada las características de estas áreas los esfuerzos deben estar dirigidos a mantener la calidad del paisaje mediante prácticas de ordenamiento adecuadas”.



## 9.2. Propuesta de Categoría de Manejo del Área Protegida

Con el objetivo de instrumentar acciones tendientes a proteger los distintos efectos degradantes del ambiente provocado por el avance no planificado del impacto humano, en el Parque Costero Isla Jordán, se hace necesario la aplicación de un plan de gestión con el objetivo a armonizar la relación del uso del territorio y la actividad humana.

La instrumentación de herramientas legales, como establece la Ley Provincial de Áreas Protegidas, permite bajo pautas específicas de protección, restauración y conservación, el mantenimiento o preservación de la condición de los espacios naturales y su biodiversidad.

A continuación se presenta una zonificación (Figura n° 9.1) con objetivos de gestión y manejo específicos adaptados a las características naturales y de uso del suelo bajo la categoría de manejo **V “Paisaje Protegido” prevista en la Ley Provincial N° 2669 y su análoga, la categoría VI de la UICN “Área Protegida con Recursos Manejados”**. Ambas normativas coinciden en la protección de sistemas naturales con actividades de manejo que garanticen el mantenimiento del paisaje, la protección de la diversidad biológica y proporcionar al mismo tiempo, un flujo sostenible de servicios para satisfacer las necesidades de la comunidad.

Según la UICN los objetivos de manejo de la Categoría VI son:

- Proteger y mantener a largo plazo la diversidad biológica y otros valores naturales del área.
- Promover prácticas de manejo tradicionales con fines de producción sostenible.
- Preservar la base de recursos naturales contra la enajenación de otras modalidades de utilización de tierras que sean perjudiciales para la diversidad biológica del área; y contribuir al desarrollo regional y nacional.

Esta categoría acepta como **objetivos primarios**:

- Protección de características naturales y culturales específicas.
- Turismo y recreación.
- Mantenimiento de los atributos culturales y tradicionales.

Entre los **objetivos secundarios** se encuentran:

- La investigación científica.
- La educación.
- Preservación de las especies y diversidad genética.

- Utilización sostenible de los recursos derivados de ecosistemas naturales.

### **9.3 Valores ambientales y resolución de conflictos que fundamentan la declaración del Área**

De acuerdo con el diagnóstico presentado en el primer informe del presente TDR, existen en el Parque Costero Isla Jordán valores de conservación que deberían ponerse a resguardo, a través del dictado de una normativa que las proteja. Según el HCVRN (High Conservation Value Resource Network) existen distintos tipos de Altos Valores de Conservación (AVC) que son de carácter biológico, ecológicos, geológicos y geomorfológicos, sociales o culturales, excepcionalmente significativos o de importancia crítica, de acuerdo a la siguiente caracterización:

#### **A. AVC 1. Diversidad de especies**

Concentraciones de diversidad biológica que contenga especies endémicas o especies raras amenazadas o en peligro de extinción y que son de importancia significativa a escala global, regional o nacional.

En el Parque Costero Isla Jordán (PCIJ), se puede encuadrar en esta categoría, especies propias de ambientes cavernarios que podrían encontrarse en la caverna “Cueva del León” y otras localizadas en el área de estudio. Además existe una gran diversidad de aves: unas 127 especies (<https://ebird.org/argentina/hotspot/L5052911>).

#### **B. AVC 2. Ecosistemas y mosaicos a escala de paisaje**

Ecosistemas de gran tamaño a escala de paisaje e importantes a escala global, regional o nacional y que contienen poblaciones viables de la gran mayoría de las especies presentes de manera natural bajo patrones de distribución y abundancia.

En el PCIJ, se puede encuadrar en esta categoría al bosque ribereño, la vegetación de estepa correspondiente a la Provincia Fitogeográfica del Monte, a los ecosistemas acuáticos vinculados a los ríos, arroyos y pequeñas lagunas localizadas en brazos de crecida de los ríos del lugar y los ecosistemas aéreos.

#### **C. AVC 3. Ecosistemas y hábitat**

Se trata de ecosistemas, hábitats, refugios raros amenazados o en peligro.

En el PCIJ, se puede encuadrar en esta categoría, la caverna “Cueva del León”, el anfiteatro natural “La Buitrera”, sectores altos de la meseta utilizados como punto de observación natural (miradores), que sufren el impacto antrópico por uso carente de planificación y control institucional.

#### ***D. AVC4. Servicios ecosistémicos***

En esta categoría se engloban los servicios básicos de los ecosistemas en situaciones críticas, como la protección de áreas de captación de aguas y el control de la erosión de suelos y laderas vulnerables.

En el PCIJ, se puede incluir a los sectores vinculados al Talud de Meseta, desde donde se produce el escurrimiento superficial del agua de tormentas, con una dinámica de erosión continua sobre el frente de la barda, con la finalidad de proteger estos sistemas de cuencas (cañadones, cárcavas y divisorias de aguas a escala local).

#### ***E. AVC5. Necesidades de las comunidades***

Sitios y recursos fundamentales para satisfacer las necesidades básicas de las comunidades locales o grupos indígenas (para sus medios de vida, la salud, la nutrición, el agua, etc.), identificados mediante el diálogo de dichas comunidades o pueblos indígenas.

En el PCIJ, comprende este Valor, la vinculación de las comunidades con el Recurso Hídrico para satisfacción de sus necesidades básicas. Durante los últimos años tanto la disminución de caudales como el estado de contaminación de los ríos locales han restringido su uso.

#### ***F. AVC6. Valores culturales***

Se trata de sitios, recursos, hábitats y paisajes significativos por razones culturales, históricas o arqueológicas a escala global o nacional, o de importancia cultural, ecológica, económica o religiosa o sagrada crítica para la cultura tradicional de las comunidades locales o pueblos indígenas.

En el PCIJ, comprende este Valor, la práctica cultural de producción frutihortícola.

## 9.4. Propuesta de límites y zonificación de uso

### Zonificación

#### **1 - Área recreacional, bosque ribereño y confluencia**

Este sector incluye:

- Bosque ribereño
- La confluencia de los ríos Neuquén y Limay
- Sectores destinados a acampe y recreación
- Sector administrativo del Parque Costero

**2 – Área de Paisaje escénico** (a - área bajo jurisdicción municipal; b – jurisdicción provincial)

Esta zona incluye:

- Talud de barda
- Sector de meseta
- Cañadones
- Geoformas resultantes de la erosión de la meseta
- Geoformas de origen fluvial asociadas a los ríos
- Miradores naturales

#### **3 – Áreas Especiales**

- Costa de los ríos Neuquén y Negro (margen norte)
- Costa de los ríos Limay y Negro (margen sur)
- Antigua balsa de la Isla Jordán



## PROPUESTA ÁREA PROTEGIDA, PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

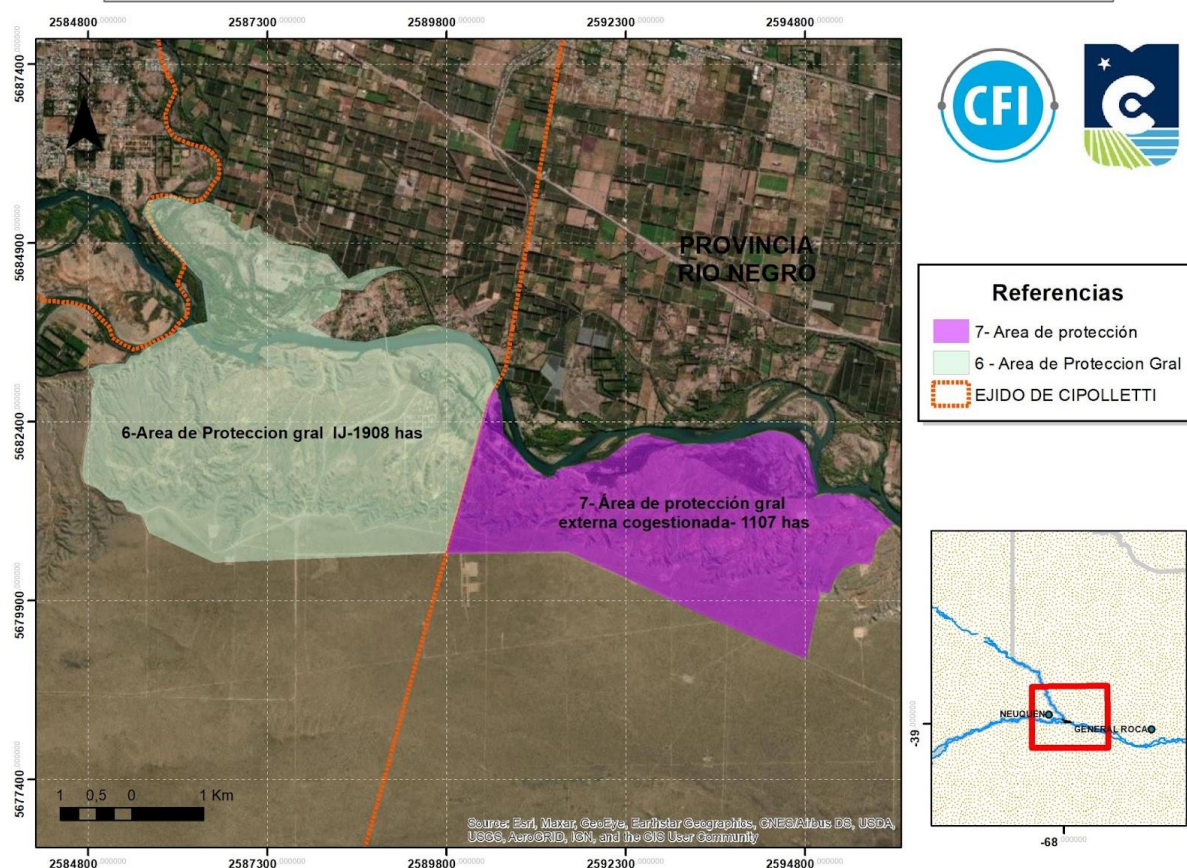


Figura Nº 9. 1 Zonificación de usos del área protegida

Fuente: Elaboración propia en base a google earth

## 9.5. Lineamientos para restauración de paisaje, bajo un concepto ambientalista del uso del suelo

Descripción y Lineamientos para la Restauración de Paisaje de algunos de los sitios de interés del Área Protegida.

1. Caverna “Cueva del León”
2. Miradores naturales
3. La Buitrera
4. Bosque Ribereño
5. Material paleontológico
6. Cañadones y cabeceras de cuencas
7. Vieja balsa de la Isla Jordán

### 9.5.1. Caverna “Cueva del León”

Se trata de una caverna desarrollada naturalmente en un sector de la meseta próxima al río Negro. Su entrada se localiza en una pared de pendiente abrupta, por tramos casi vertical, a través de la cual se accede a una galería de unos 20/25 metros de extensión que en su parte más profunda permite acceder a un recinto a cielo abierto, de forma semicircular y paredes verticales, modeladas por la acción hídrica. Las rocas (areniscas y fangolitas) pertenecen a la Formación Portezuelo (edad Cretácico Superior).

En este lugar anidan el Jote de cabeza negra (*Coragyps atratus*), el vencejo blanco (*Aeronautes andecolus*) y la golondrina patagónica (*Tachycineta leucopyga*), que están presentes durante todo el año.

Este tipo de morfología es poco común en la zona y su génesis está asociada a procesos de erosión fluvial de los cañadones, que provienen de los sectores altos de la meseta.

El lugar es muy visitado durante todo el año, en particular durante los fines de semana. No existe ningún tipo de control por las autoridades municipales ni provinciales y los visitantes muchas veces exceden la carga para un uso razonable de este sitio. Existen riesgos por posibles colapsos de rocas que se hallan en estado de equilibrio inestable, tanto en la entrada como hacia el interior de la caverna. En su parte superior existe un mirador natural sobre un estrato de arenisca, que en partes forma un alero, que le otorga una singular vista al paisaje y permite que los Jotes de cabeza negra puedan asentarse. Desde la parte superior puede apreciarse el río Negro y parte inferior del valle.

Este sitio está localizado unos 700 mts al Este del ejido de Cipoletti, en tierras de jurisdicción provincial, que son pretendidas por el Municipio de Fernández Oro.

Existe un loteo en el entorno próximo al ingreso de la caverna que está provocando la desaparición de las condiciones naturales de este lugar. Se han trazado calles (algunas sobre antiguos cauces del río) y se ha extraído gran parte de la vegetación natural existente que afecta la biodiversidad del lugar.

Con objeto de atenuar el impacto sobre este sitio se sugiere establecer control en su ingreso y limitar su capacidad de uso, diseñar senderos para su acceso y evaluar el riesgo que implica la permanencia en el lugar, por posibles desprendimientos de rocas. Es necesario realizar advertencias a través de cartelera, sobre el riesgo por la utilización de este lugar.

Debe considerarse la restauración del ecosistema natural alterado con la finalidad de restituir la diversidad biológica debido a que el lugar ha sido modificado por el avance de las urbanizaciones. La restauración debe alcanzar al interior de la caverna que ha sido vandalizado por los visitantes.

Se propone además realizar estudios a fin de evaluar si este sitio posee valor arqueológico.



Figura Nº 9. 2. **Secuencia de imágenes de la Cueva del León**  
Fuente: fotografías obtenidas durante salida al terreno y de archivo (LB)



### 9.5.2. Miradores naturales

Se trata de sectores altos sobre la meseta próximo a los ríos Limay y Negro, desde donde se puede apreciar interesantes vistas a las ciudades de Cipoletti, Neuquén, la Isla Jordán, áreas de producción frutihortícola, y en algunos de ellos la confluencia de los ríos Neuquén y Limay que dan origen al río Negro.

Los sectores altos de la meseta disponen de numerosos lugares desde donde se pueden apreciar muy buenas vistas del paisaje y visibilizar los rasgos típicos de la vegetación de la provincia fitogeográfica del Monte y extensas áreas de bosque ribereño. El contraste apreciado desde estos miradores le otorga jerarquía al paisaje. En la actualidad no existe ningún tipo de control ni manejo de estos sitios.

Se han identificado cinco lugares (Figura n° 9.3) que disponen de algunas particularidades que se describen a continuación:

- A. **Mirador de la confluencia.** Desde este lugar se puede apreciar la principal confluencia de los ríos Limay y Neuquén y la Isla Jordán. Es un remanente de erosión de la meseta al que se accede a través de senderos con vistas hacia el río. El acceso es de baja dificultad, donde se puede apreciar distintas especies (Jarilla, Alpataco, Molle, Cactus, etc.) de la vegetación de la provincia fitogeográfica del Monte (ver Figura n°9.3.).
- B. **Mirador río Limay.** Se localiza a unos 1200 m aguas arriba del mirador de la Confluencia. Se trata de un sector alto conocido como “morro” junto al río Limay. Presenta muy lindas vistas de los brazos del Limay y de la ciudad de Neuquén. Se accede a través de un sendero que recorre un tramo de vegetación de ribera, y otro con vegetación de estepa.
- C. **Mirador de la Meseta.** Se trata de uno de los miradores más visitados por contar con un buen acceso con vehículos. Se localiza en el piso superior de la meseta, junto a la Ruta Provincial N° 76. Existen muy buenas vistas de las ciudades de Cipoletti y Neuquén y de los cerros Azules, que se localizan al Norte de Cipoletti. Este lugar es muy visitado por los ciclistas y senderistas. La cantidad de circuitos improvisados para realizar este tipo de actividad provoca deterioro del paisaje natural afectando la biodiversidad del sector.
- D. **Miradores de la cueva del León.** Se ubica en la parte superior de la Cueva del León y se accede a través de un sendero de dificultad media localizado a unos 100 metros del acceso a esta caverna. Se aprecian muy buenas vistas del río Negro, de la vegetación de estepa y de la avifauna del lugar. Es común apreciar a los Jotes de Cuello Negro a pocos metros de distancia dado que este lugar es frecuentado por este tipo de aves.
- E. **Mirador del río Negro.** Se localiza en un sector alto de la meseta junto a un recodo del río. Comparte con el Mirador de la Cueva del León las mismas vistas aunque aquí el río se aprecia con mayor magnitud dada su proximidad al pie



del mirador. Es muy poco frecuentado dado que carece de un buen acceso (ver Figura n°9.3.).

La gran mayoría de estos miradores carecen de información básica que permita conocer los atractivos que se visualizan y de cómo acceder a ellos. Un uso sostenible en estos ambientes implica delinear senderos para su acceso, y en algunos casos la construcción de barreras o barandas de protección a los visitantes dado que hay sectores con importante desnivel, cartelera de advertencia. En algunos de ellos (los más concurridos) es necesario restaurar la vegetación autóctona que ha sido muy degradada.

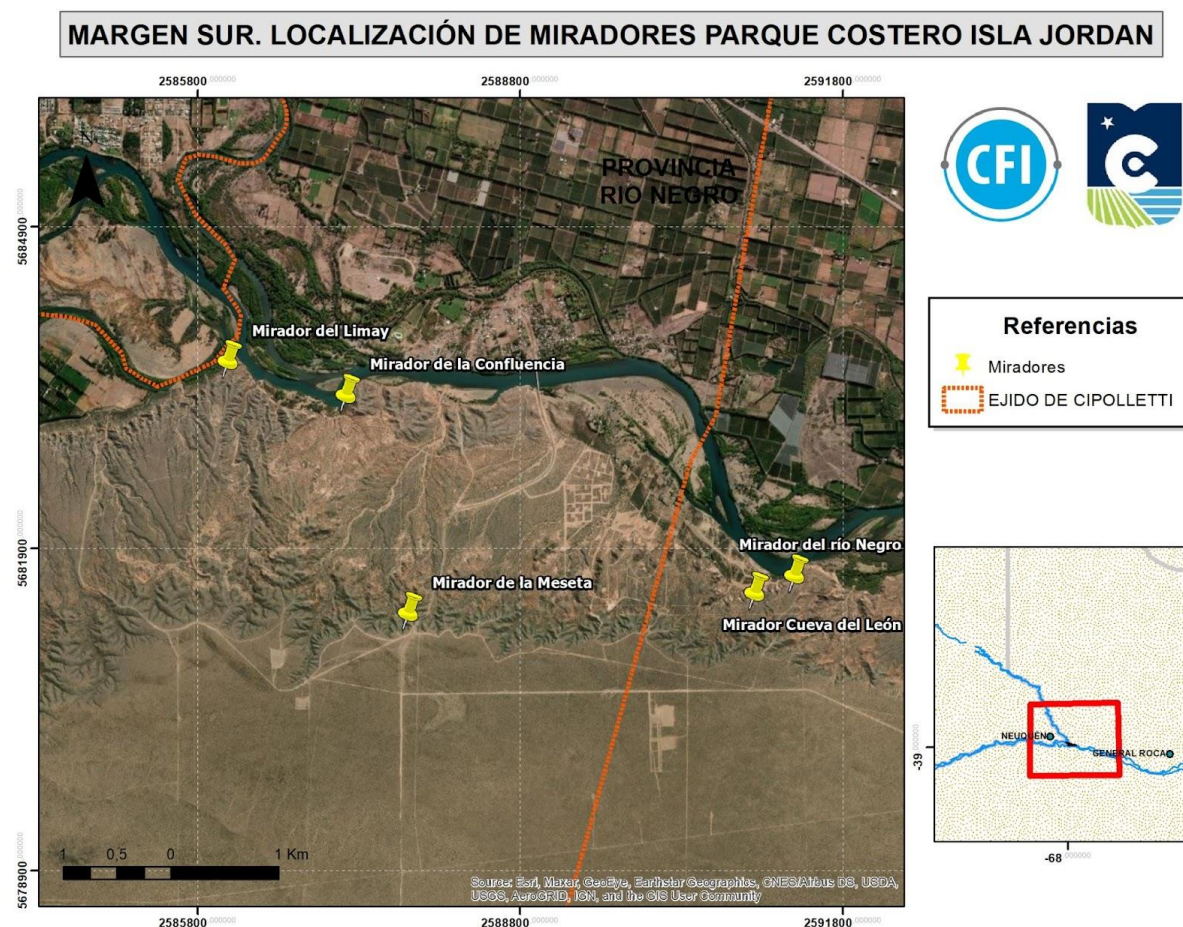


Figura N° 9. 3. **Localización de miradores Naturales**

**Fuente:** Elaboración propia con imágenes del programa Google Earth Pro.



*Figura Nº 9. 4. :Miradores del Río Negro*

Fuente: obtenidas durante salida al terreno y de archivo (LB)

### **9.5.3. La Buitrera**

Se trata de un gran anfiteatro natural localizado al Este del Área Natural propuesta, en tierras de dominio provincial. Sus formas son el resultado de la erosión hídrica sobre las rocas (areniscas y fangolitas), de la Formación geológica Portezuelo de edad Cretácico Superior (Segemar, 2007). (ver Figura 9.5.)

El nombre del lugar “La Buitrera” proviene que en este lugar anidan una gran cantidad de Jotes de cuello Negro, localmente llamados Buitres.

Las formas resultantes de la erosión permiten apreciar la sucesión de los distintos estratos geológicos de esta Formación, y curiosas y atractivas formas de erosión que constituyen vistas muy llamativas por la diversidad de colores.

El lugar es frecuentado por ciclistas y senderistas y carece de acceso vehicular. No existe señalización para llegar, y se puede disfrutar de las distintas especies de vegetación natural sin ningún tipo de alteración.

Es necesario realizar un uso sustentable de este espacio debido a que se trata de un sitio donde anidan especies (Jotes de Cabeza Negra), lugar que debería resguardarse. Para ello deberían establecerse senderos que permitan ordenar el uso del lugar. Este sitio carece de cartelera que indique su riqueza paisajística, paleontológica y de biodiversidad o de posibles riesgos por deslizamiento de rocas.

Deberían protegerse la vegetación natural del lugar y las cabeceras de las cuencas que desaguan en el río Negro.

No existen indicaciones de cómo llegar a este lugar, ni los distintos accesos al mismo.





Figura Nº 9. 5 .Fotografías de distintos sectores de La Buitrera.

Fuente: Fotografías obtenidas durante salida al terreno y de archivo (LB)

#### 9.5.4. Bosque Ribereño

La Isla Jordán y su entorno están dominadas por la presencia del bosque ribereño que otorga a este lugar una riqueza paisajística de jerarquía propicia para usos recreativos. Esta unidad reúne condiciones naturales que ameritan su protección, más teniendo en cuenta que se está afectada por el uso intensivo de tipo recreativo y actividad ganadera sin manejo.

La vegetación característica de este lugar forma un bosque marginal de mimosoideas o de sauces. La especies más comunes son el sauce criollo (*Salix humboldtiana*), tamarisco (*Tamarix gallica*), Olivillo (*Aextoxicon punctatum*). A estas especies se suman otras implantadas como Álamo, Sauce llorón y Eucaliptus. En las partes bajas o inundables es común la presencia de juncos (*juncaceae*) y hierbas.

En el sector de morfología fluvial de la ribera Sur, margen derecha del río frente a la Isla Jordán, existe continuidad del ambiente de vegetación ribereña que al alejarse del río, aparece un área de transición (o ecotono) hacia la meseta, donde se observa vegetación de estepa.

Es necesario la restauración de parte de la vegetación ribereña que ha sido vandalizada por visitantes y pobladores locales, y el ganado que utiliza este espacio sin control. Debe procurarse preservar la base de recursos naturales contra la enajenación de otras modalidades de utilización de tierras, que sean perjudiciales para su diversidad biológica.

También sería conveniente establecer cartelería para orientar a los visitantes e indicar sitios de interés dentro del bosque. Realizar controles de fogones que afectan a la vegetación y procurar limitar el uso de vehículos a los accesos habilitados, que deberían señalizarse. Es necesario establecer controles sobre especies

vegetales invasoras (como la Rosa Mosqueta) que pueden competir con la vegetación del lugar.



Figura Nº 9. 6. ***Vegetación ribereña próxima a los ríos en la Isla Jordán. Sauces, tamariscos y Olivillo.***

Fuente: Fotografías obtenidas durante salida al terreno y de archivo (LB)

#### **9.5.5. Material paleontológico**

La totalidad del sector de talud de la meseta está expuesto a la erosión hídrica. Por lo tanto es común que aparezca el rico material paleontológico que contiene la Formación Portezuelo. De acuerdo a la información contenida en la Hoja Geológica Neuquén 3969-II (Segemar, 2007), esta formación contiene restos de terópodos (tipos de dinosaurios) y troncos y ramas de coníferas y restos de cocodrilos, bivalvos de agua dulce, etc.

En este lugar se han extraído restos de una de estas especies de dinosaurio y existen algunos ejemplares de troncos de árboles petrificados que han quedado expuestos y carecen de la debida protección. (ver Figura 9.7.)





Figura Nº 9. 7. **Material paleontológico en el Parque Costero Isla Jordán**  
**Fuente:** Foto obtenida durante salida al terreno (GEO)

Los distintos sitios donde existe material paleontológico deberían tratar de conservarse a través de clausuras. Se trata de material muy valioso y que constituye un patrimonio del parque, que puede ser dañado por el uso irresponsable. Estos sitios deben ser identificados, delimitados y puestos en valor a través de cartelería.

#### **9.5.6. Cañadones y cabeceras de cuencas**

Existen numerosos cañadones que unen la meseta con los ríos (Limay y Negro) en la margen sur. Todos estos cursos intermitentes se activan con la ocurrencia de tormentas de tipo convectiva, entre los meses de noviembre y marzo, con escurrimiento superficial hacia el río. Por ello es fundamental tratar de mantener las condiciones de funcionalidad del sistema a fin de evitar entorpecer el drenaje natural del agua a los ríos (ver Figura nº 9.8).

Esta previsión ha sido manifestada por el DPA (Dirección Provincial de Aguas) en la entrevista realizada para la realización de este informe. Sin embargo las condiciones de drenaje natural en estos cañadones, ha sido alterada en varios sectores de la margen Sur, con intervenciones sin ningún tipo de control.

Es necesario conservar el drenaje natural, estudiar y ordenar los distintos cursos de agua originados en la meseta, que desaguan en los ríos. La designación

de este sector como Área Protegida permitirá instrumentar pautas de manejo y conservación del sistema hídrico propio de las zonas áridas.

En ocasiones estos cursos de agua forman pequeños cañones que permiten apreciar la secuencia geológica en paredes verticales, y disfrutar de caminatas por lugares con atractivas vistas. Algunos de estos cañadones estrechos se localizan en el sector Oeste de la margen Sur. Su señalización y delimitación de recorridos por estos cañadones constituye una oportunidad para realizar caminatas por sitios de interés geológico y geomorfológico y poder apreciar la vegetación típica de estos espacios.



Figura Nº 9. 8. **Cañadón localizado próximo al mirador de la confluencia.**  
Fuente: Foto archivo (LB)



### 9.5.7. Vieja balsa de la Isla Jordán

La balsa de la Isla Jordán fue declarada de interés histórico patrimonial según la Ordenanza 418/2020 de la Municipalidad de Cípolletti. Durante años permitió la comunicación con la margen Sur, hasta la inauguración del puente sobre el río Negro. Hoy se ha quedado varada sobre la margen norte del río y constituye un ícono histórico de este lugar. Se ha proyectado transformar a este sitio como un espacio cultural (ver Figura n° 9.9).

Preservar los espacios históricos y reconvertirlos en sitio cultural y turístico ofrecerá una alternativa para valorizar una actividad histórica, en un lugar donde todo es muy reciente.



Figura Nº 9. 9. **Balsa Isla Jordán**  
Fuente: Fotografía Equipo Consultor

### 9.6. Propuesta de Gestión

Una vez creada el Área protegida dentro del Parque Costero Isla Jordán, bajo las pautas del Master Plan propuesto, **se debe elaborar un Plan de Manejo específico para administrar y gestionar las acciones de protección ambiental dentro del Área Protegida.**

La Municipalidad de Cípolletti, en el ámbito del Ente Costero Isla Jordán, actuará como Autoridad de Aplicación del Área Protegida a crear y tendrá el manejo exclusivo de la misma. Con relación a la propuesta de gestión del área protegida Parque Costero Isla Jordán ver punto 14.2 al final de este documento donde se detallan todo lo relativo al fortalecimiento del Ente Costero.

### **9.7. Antecedentes de Normativas de carácter municipal de protección del paisaje en Río Negro y Neuquén**

La municipalidad de General Roca, a través de la Ordenanza N° 2583 del año 1997 promueve la protección del Área Protegida Paso Córdoba con el propósito de conservar el ambiente natural y modificado, asignándole la Categoría de "Paisaje Protegido" (art. 14 de la Ley Provincial N° 2669). La ordenanza describe que "En esta Área Protegida existen sectores que la población utiliza con fines deportivos-recreativos, y que además por sus características naturales merecen protección legal y ordenamiento particularizado, con el objetivo de preservar las condiciones ambientales y garantizar a lo largo del tiempo el uso público de los espacios fiscales allí existentes y el acceso al curso de agua".

Este lugar presenta características similares a los existentes en la ribera Sur del río Negro del Parque Costero Isla Jordán.

La Municipalidad de Neuquén a través de la Ordenanza N° 14147 del año 2020, protege distintas zonas vinculadas al ámbito ribereño de los ríos Limay y Neuquén. Sostienen que este tipo de ambientes "poseen un alto grado de importancia ecológica, por brindar una serie de servicios ambientales relevantes, convirtiéndose, por tanto, en reservorios de biodiversidad, al mismo tiempo de resultar propicias para la investigación, la recreación, y el turismo en naturaleza y la interpretación ambiental".

Esta Ordenanza incluye tres sectores ribereños, uno de los cuales, "El Parque Ribereño de la Confluencia" (Península Hiroki), se localiza frente a la Isla Jordán y posee similares características de flora y fauna. Por ello la posibilidad de establecer un área protegida en este lugar, daría continuidad a este espacio, y permitiría establecer acciones conjuntas entre ambos municipios para proteger este paisaje.

La Ordenanza asigna la categoría de manejo con recursos manejados equivalente a la categoría VI de la UICN (Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza), que establece seis categorías de manejo para las áreas protegidas.



## 9.8. Propuesta de Ordenanza



CONCEJO DELIBERANTE  
de la Ciudad de Cipolletti  
Provincia de Río Negro

Sesión Ordinaria N°

Fecha Sesión:

ORDENANZA DE FONDO N° 000 /2022.-

VISTO:

El Expte N° 000/22 del Registro de este Concejo Deliberante, la Ordenanza de Fondo 177/00 y el Dictamen de la Unidad de Gestión, y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente se sancionó la Ley Provincial N° 2669 denominada “Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas”.

Que fija principios elementales de desarrollo sustentable y elabora en su articulado diferentes propuestas, y sienta principios que sirven de marco regulatorio a cualquier Proyecto normativo al respecto.

Que en la provincia de Río Negro, el derecho a un ambiente sano está consagrado en el artículo 84 de la Constitución Provincial, en el cual también se determina el rol del estado en materia de protección ambiental.

Que el Artículo 85 de la misma, se establece a su vez el poder de policía de la custodia de los recursos naturales, cuyo dominio originario corresponde a las provincias, en función de lo establecido por el Artículo 124 de la Constitución Nacional.

Que en la Carta Orgánica Municipal, artículo 6° inc. k) expresa que es función del Municipio la protección del medio ambiente. Coadyuva al derecho a un ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y la sociedad y asume el deber de mantenerlo.

Que el artículo 31 de la Carta Orgánica de Cipolletti incorpora al Complejo Isla Jordán en lo que corresponda al dominio municipal y/o fracciones que se anexasen en el futuro para el mismo destino, dentro del concepto de intangibilidad sistémica, y lo considera un bien de utilidad común, no pudiendo modificarse su destino sino a través de la conformidad de los 2/3 del Concejo Deliberante.

Que la Carta Orgánica Municipal establece las competencias municipales entre las que se destacan aquellas que tienen como fin ordenar y organizar el territorio, realizar el planeamiento ambiental, preservar el patrimonio natural, histórico, cultural, arquitectónico y turístico, proteger la vida vegetal y animal.

Que la Municipalidad de Cipolletti declaró, a través de la Ordenanza de Fondo N° 418/2020 a la ex Balsa de la Isla Jordán, localizada en el Parque Costero, como Patrimonio Histórico.

Que en las márgenes de los ríos Negro, Limay y Neuquén existen sectores que la población utiliza con fines recreativos y deportivos, y que por sus características naturales merecen protección legal y ordenamiento particularizado, con el objetivo de preservar las condiciones ambientales y garantizar a lo largo del tiempo el uso público de los espacios fiscales y privados existentes, el acceso a los cursos de agua; y la protección del paisaje.

Que existen en el ámbito del Parque Costero riquezas naturales, geológicas, geomorfológicas, paleontológicas y paisajísticas.

Que, por diversos medios, distintos grupos sociales han expresado su inquietud respecto a la necesidad de medidas de preservación en el sector aludido;

Que la protección del ambiente implica una mejor calidad de vida de las generaciones actuales y futuras;

Que las llamadas Áreas Naturales Protegidas resulta el marco propicio para el logro de las metas expresadas en estos considerandos;

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CIPOLLETTI PROVINCIA DE  
RÍO NEGRO

Sanciona con fuerza de:

#### ORDENANZA DE FONDO

ARTÍCULO 1°: Crear el Área Natural Protegida “Parque Costero Isla Jordán”, ubicada en el sector de la Confluencia de los ríos Neuquén y Limay y sus áreas ribereñas, perteneciente al ejido de la Municipal de la ciudad de Cipolletti de acuerdo con los límites que figuran en el plano adjunto (anexo 1), a fin de conservar: la vegetación y **fauna autóctona** del lugar (Bosque Ribereño y Provincia Fitogeográfica del Monte), e importantes recursos geológicos, geomorfológicos y paleontológicos; sectores de costa y recreativos.

ARTÍCULO 2°: Solicitar a la legislatura provincial declare área protegida el sector contiguo a la misma que incluye a la caverna “Cueva del León” y el anfiteatro natural

“La Buitrera”, por sus riquezas paleontológicas, geológicas, geomorfológicas, biológicas y paisajísticas, de acuerdo con el plano adjunto (anexo 2).

ARTÍCULO 3º: Los límites del área mencionada en el Artículo 1 de la presente, quedarán sujetos a lo que resulte de las necesidades que exprese el plan de manejo para garantizar los objetivos de conservación del área.

ARTÍCULO 4º: Solicitar a la autoridad de aplicación del Sistema de Áreas Naturales Protegidas, creada por Ley 2669 la coordinación con los organismos provinciales vinculados al manejo integral del área, la elaboración del Plan de Manejo para la misma.

ARTÍCULO 5º: La Municipalidad de Cípolletti, en el ámbito del Ente Costero Isla Jordán, actuará como Autoridad de Aplicación de la presente ordenanza, tendrá el manejo exclusivo del área, a la que se le asigna la Categoría de "Paisaje Protegido" (art. 14 de la Ley N° 2669).

ARTÍCULO 6º: Regístrese, dese a conocer a las Áreas Municipales correspondientes, notifíquese de la presente a la Legislatura de la provincia de Río Negro, publíquese, cumplido, archívese.

## 10 - DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL MERCADO DE REFERENCIA DEL PARQUE COSTERO ISLA JORDÁN

### Proceso de delimitación del mercado de referencia

El punto de partida de cualquier estudio de mercado es la definición del mercado de referencia. Hacerlo significa poder identificar el mercado sobre el que desea actuar, para poder definir sobre él una estrategia de presencia.

El mercado de referencia reconoce tres dimensiones: Necesidades, Grupo de consumidores y Tecnologías.

- ✓ **Las necesidades:** son las funciones de base, lo que los clientes tienen en su mente para elegir los productos y servicios del proyecto a modo de satisfactores de esa necesidad. También pueden ser, en un punto más complejo, las combinaciones de funciones de base (el qué del proyecto).
- ✓ **Los diferentes grupos de consumidores:** es decir, los grupos de clientes interesados por consumir los bienes y servicios del proyecto (el quién del proyecto)
- ✓ **Las tecnologías:** los productos que irán a satisfacer las necesidades de la demanda (el cómo del proyecto)

Las tres dimensiones pueden graficarse de la siguiente manera:

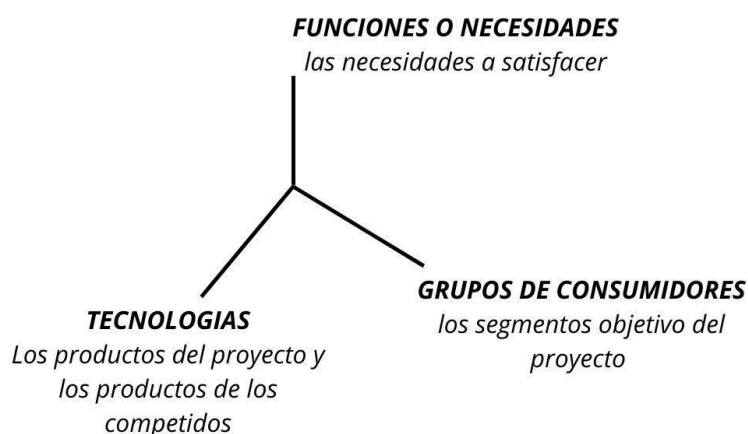


Figura Nº 10. 1. Dimensiones de la estructura de mercado

Fuente: Adaptado de Lambin (1995)



Considerando los objetivos de conservación y la función ambiental, social y cultural del Parque, junto con el análisis de las necesidades que hoy satisface el área y su potencial para generar nuevas experiencias en visitantes actuales o residentes de la ciudad que no visitan el área, se define una estructura de mercados, es decir, una oferta concreta para diferentes públicos objetivos.

La Isla Jordan constituye uno de los pocos accesos de la ciudadanía al Río Negro, a un ambiente de alta naturalidad que combina a partir del río, bosques ribereños y bardas y que brinda la posibilidad de realizar diversas actividades recreativas y compartir con la familia y amigos. Es un espacio público estratégico para la Ciudad, que permite la integración, la educación, disfrute y equidad social.

A partir del contexto de pandemia, se aceleró un proceso de búsqueda del espacio natural, que proporciona bienestar mental y físico. Las actividades al aire libre brindan un cambio de escenario y la sensación de conectividad con uno mismo, a la vez que una desconexión con la multitud. Cenar, ejercitarse, socializar y relajarse al aire libre se ha vuelto esencial para los ciudadanos.

Dentro de las necesidades detectadas y que actualmente se satisfacen en este espacio se encuentran principalmente el disfrute de la naturaleza, la práctica deportiva y la recreación.

Además, el parque tiene potencial para desarrollar múltiples actividades que apunten a la revalorización de lo rural, educación ambiental y desarrollo de actividades de recreación social, entre las principales.

Así, el mercado de referencia para el área de estudio en función de los principales productos con potencial para desarrollar en el área, se sintetiza de la siguiente manera:

- Turismo de Naturaleza
- Turismo de aventura
- Eventos deportivos
- Encuentros con familiares y amigos
- Recreación Social

## 10.1. Turismo de naturaleza

El Turismo de naturaleza es todo tipo de turismo basado en la naturaleza, en la que la principal motivación es la observación y apreciación de la naturaleza, así como las culturas tradicionales” (UNWTO 2019).

Es una categorización muy amplia, en la cual se distinguen diversas modalidades de turismo: Ecoturismo, Turismo Rural y Turismo de Aventura. Incluso, las modalidades no son excluyentes entre sí en este caso por las características del Parque, las dos primeras se agrupan.

Turismo de naturaleza	Potencial de mercado	Mercados prioritarios
<b>Ecoturismo</b>		
Trekking y caminatas	Muy Alto. Mercado real	Residentes del Alto Valle Grupos de entrenamiento del Alto Valle
Observación de aves	Muy Alto. Mercado real	Residentes del Alto Valle COAs del Alto Valle y las Provincias de Neuquén y Río Negro.
Turismo de interés especial: vida en la naturaleza, turismo rural, turismo geológico y paleontológico, observación de flora y fotografía	Alto. Mercado real	Residentes del Alto Valle Grupos escolares
Actividades acuáticas	Muy Alto. Mercado real	Residentes del Alto Valle Escuelas de kayak
<b>Turismo de Aventura</b>		
Trail running	Alto. Mercado real	Residentes del Alto Valle y las provincias de Río Negro y Neuquén
Mountain Bike	Alto. Mercado real	Residentes del Alto Valle y las provincias de Río Negro y Neuquén
Eventos deportivos	Medio. Mercado real	Residentes del Alto Valle y las provincias de Río Negro y Neuquén
Rapel, slackline, escalada	Medio. Mercado real	Residentes del Alto Valle

Figura N° 10. 2. **Mercados de turismo de naturaleza**

Fuente: Elaboración Propia

### 10.1.1 Ecoturismo

El Ecoturismo es aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto negativo ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales“ (Ceballos Lascuráin, IUCN 1994)

La necesidad de Base se relaciona con el disfrute y contacto con la naturaleza, descanso, bienestar, aprendizaje. Los motivos de los ecoturistas son muy diferentes y existen muchas actividades incluidas en este segmento. Las principales que se distinguen a continuación son:

- Trekking y caminatas
- Observación de aves
- Turismo de interés especial: Salidas interpretativas, salidas educativas, vida en la naturaleza, turismo rural, turismo geológico y paleontológico, observación de flora y fotografía.
- Actividades náuticas y acuáticas



Figura Nº 10. 3. **Trekking en el Parque Costero**

Fuente: Equipo consultor (2022)



Figura Nº 10. 4. **Observación de aves en Margen Sur**

Fuente: Ana Paula Rodríguez (2008)

### 10.1.1.1. Trekking, caminatas y paseos pedestres

Trekking, caminatas y paseos pedestres	
Necesidad de Base	<p>Distracción, entrenamiento físico, disfrute de la naturaleza. Los motivos fundamentales del por qué las personas participan de este tipo de actividad son la autorrealización, contacto con la naturaleza y contacto social.</p> <p>Es de las actividades más frecuentes en el Parque, por la cantidad de personas que la realizan a lo largo del año y en todos los sectores del parque.</p>
Segmentos de mercado y potencial	<p>Los principales segmentos de mercado se refieren a la dificultad en la práctica, pudiendo distinguirse 2 grupos principales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Deportistas:</b> es el segmento mayoritario, conformado por visitantes con medio a alto grado de experiencia, que practican la actividad varias veces a la semana -durante la semana y/o fines de semana- recorriendo extensiones de más de 5 km. Su principal motivación es la de realizar una actividad física en el medio natural, autosuperarse en su rendimiento y poder recorrer mayores distancias a buen ritmo de marcha. Valoran las pendientes y características técnicas del terreno, así como la posibilidad de contar con un área extensa donde variar los circuitos. Practican trekking en grupos de varias personas - entre 10 y 20 o bien, de 2 ó 3 personas. Una salida puede durar de 2 a 4 horas en promedio.</li> <li><b>Caminatas:</b> Se refiere a caminatas más cortas, realizadas por grupos de amigos de 2 a 5 personas que se organizan para realizar una actividad deportiva de mediano esfuerzo. No son exigentes en cuanto al ritmo y distancia, solo buscan un momento de distracción y disfrute haciendo una actividad.</li> <li><b>Paseos recreativos:</b> se refiere a grupos o particulares, especialmente los fines de semana y fuera de una rutina. La motivación no es la actividad en sí misma, sino el sentido de libertad, descanso y disfrute del medio natural.</li> </ol> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto en los 3 segmentos.</b></p>
Condiciones de base y tecnologías	<p><b>Condiciones de base:</b> La seguridad percibida, la delimitación y especialmente la señalización de los senderos es la condición más relevante para todos los segmentos. La separación de los senderos de trekking de los de bicicletas también resulta una condición importante, ya que brinda seguridad desde el aspecto físico. Otro elemento importante a considerar en relación a la seguridad es el control de los perros sueltos que potencialmente pueden atacar a la gente que circula. Respecto a los robos, el área debería ser percibida como segura tanto en los senderos como estacionamientos donde se inician las caminatas.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> senderos señalizados, estacionamientos para dejar el auto, delimitación y equipamiento de sectores de elongación.</p> <p><b>Actividades programadas:</b> En todos los segmentos existen personas que requieren de una actividad organizada, especialmente porque no conocen el área o bien, porque se sienten inseguros estando solos. Adaptado a la dificultad e interés de cada segmento, las salidas organizadas son un gran promotor de la actividad, generando interés en el área y su cuidado.</p> <p><b>Personal requerido:</b> servicio de seguridad en el Parque y guías o profesores de educación física (según el segmento) para las salidas programadas.</p>
Factores	Sector del bosque ribereño, costa y margen sur.



asociados	
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trekking</li> <li>• Caminatas</li> <li>• Paseos pedestres</li> </ul>
Estrategia de cobertura	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Se apunta a ciertos segmentos con una oferta diferenciada, en este caso ofreciendo la experiencia de poder disfrutar de múltiples senderos en contacto con la naturaleza.

### 10.1.1.2 Observación de aves

OBSERVACIÓN DE AVES	
Necesidad de Base	<p>Exploración, autosuperación, distracción de la rutina, camaradería.</p> <p>La observación de aves es una actividad recreativa que se basa en encontrar, diferenciar, categorizar, estudiar y entender comportamientos y/o simplemente disfrutar de las aves en su ambiente natural. Las necesidades de base son muy diferentes y ello genera distintos tipos de observadores y/o prácticas distintas. Para observar aves los visitantes pueden recorrer grandes distancias, hacer caminatas o recorridos hasta sitios aislados, esperar largos de periodo de tiempo o simplemente generar acciones en sus propios jardines que atraen a las aves, contemplarlas incluso en espacios urbanizados como parques y plazas o bien, hacer la práctica en la naturaleza, de forma esporádica con una gran tarea de estudio e investigación en el ámbito hogareño.</p> <p>La actividad es más visible cuando se realiza en grupos grandes. Sin embargo es una práctica más habitual en grupos de 2 a 3 personas e incluso de forma solitaria. La mayoría de los observadores comparten contenidos en grupos de redes sociales de la temática y/o se nutren de dicha comunicación para su práctica. Por ello, la camaradería, entendida como el vínculo amistoso o de respeto que forjan las personas con intereses o afectos en común, es uno de los aspectos más relevantes.</p> <p>Se complementa con actividades de investigación, fotografía, relax y desconexión, caminatas de baja exigencia, actividades educativas, arte (Fotografía artística, pintura, dibujo, inspiración).</p>
Segmentos de mercado y potencial	<p>De acuerdo esencialmente a la necesidad de base, se distinguen los siguientes segmentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Observador entusiasta:</b> Predomina la autosuperación y necesidad de reconocimiento de los pares. Tienen alta dedicación a la observación de aves -tanto en salidas, lugares extremos como en el estudio de las mismas-, practican la actividad de forma individual o principalmente en grupos de 2 ó 3 personas a fin de tener un registro compartido. La mayoría tienen como meta generar nuevos registros, que por lo general comparten en e-bird o</li> </ol>

	<p>plataformas similares. Tienen un alto nivel de gasto en equipos de de alta precisión -binoculares, monóculos, grabadores o reproductores de sonidos, cámaras- y material de consulta -guías de campo o libros de aves-; están suscritos a contenidos especializados (Redes sociales, revistas, publicaciones científicas), generalmente no complementan la salida de observación con otra actividad. Hay un grupo de este segmento que es muy competitivo en cuanto a sus registros participando de rankings, competencias y/ o en actividades de investigación.</p> <p><b>Potencial de mercado: Bajo.</b> Es poco probable que su visita al parque sea la motivación para observar aves. Sería posible a partir de algún registro especial, sin embargo las condiciones de base no son propicias para este segmento.</p> <p>2. <b>Observador activo/comprometido:</b> también está dispuesto a viajar y recorrer grandes distancias para buscar y registrar especies, complementando la actividad con otros recorridos y actividades recreativas. Pertenecen a algún club de observadores, existe cierta recurrencia en la práctica de la actividad, lleva un registro de las especies observadas (en un cuaderno de campo, plataformas de ciencia ciudadana como e-bird, anotaciones en las guías) y es consumidor de binoculares, guías de campo o libros de aves (papel, apps o digital). Realizan la actividad especialmente para compartir con pares y disfrutar de la naturaleza. Tienen distintos niveles de conocimiento y es frecuente la salida en grupos de 4 a 8 personas. su motivación es la observación e identificación de especies pero también el disfrute de la naturaleza, el vínculo de camaradería, la sensación de exploración y desconexión con la rutina. Así, muchos observadores activos son los que complementan con la fotografía artística y/o con actividades más ligadas a los lúdico y/o social. Por lo general, también son promotores en sus comunidades mediante donaciones, actividades de educación ambiental o difusión y protección de la diversidad de ciertos espacios.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Una de las formas de llegar a este segmento es a través de los clubes de observadores de aves.</p> <p>3. <b>Observador casual:</b> disfruta la contemplación de las aves y la naturaleza y puede ser de su interés como una actividad recreativa en la visita a un destino, complementaria a otras, como actividades acuáticas, trekking, observación de flora, una visita de interpretación del paisaje. Le interesan las especies llamativas, por sus tamaños, cantidad, colores o si se le explica respecto a un comportamiento determinado.</p> <p><b>Potencial de mercado: Medio,</b> ofreciendo la actividad como una alternativa de recreación.</p>
<p>Condiciones de base y tecnologías</p>	<p><b>Condiciones de base:</b> Todos los segmentos requieren seguridad y un ambiente que permita el disfrute de la naturaleza. Aspectos a considerar en el Parque son los perros peligrosos, los ruidos (autódromo), música de autos, ruidos propios de la urbanización, acceso a costas y la ocupación y destrucción del ambiente natural. Los segmentos especializados además prefieren espacios con categorías de conservación que sean aplicadas.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> senderos delimitados o no, miradores naturales y libre acceso a la costa y bosque.</p> <p>Para el segmento casual y los principiantes o en las actividades de educación ambiental del segmento de observadores comprometidos es de gran utilidad la cartelería, especialmente como elemento que jerarquiza el lugar y fomenta el interés. Varias intervenciones ecológicas y de manejo del Parque serían propicias para potenciar la diversidad de especies.</p>

	<p><b>Actividades programadas:</b> uno de los incentivos para el segmento de observadores comprometidos son los talleres, cursos de observación de aves, actividades educativas, actividades de relevamientos o difusión de registros, para el segmento casual es fundamental en las salidas guiadas.</p> <p><b>Personal requerido:</b> guardas ambientales, guías y especialistas en estrategias medioambientales de conservación; servicio de seguridad en el Parque. Para el observador activo sería óptimo que los guías tengan un buen manejo de la sistemática y nombres de especies con información actualizada.</p>
Factores asociados	Sector del bosque ribereño, costa, margen sur y chacras.
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salidas de observación de aves</b></li> <li>• <b>Cursos y talleres de observación de aves/fotografía de aves</b></li> <li>• <b>Conteos, registros y otras actividades de investigación/extensión</b></li> </ul>
Estrategia de cobertura	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Los segmentos comprendidos son de nicho. Se propone incentivar la visita de los COAs locales y promover las actividades anteriormente mencionadas a fin de dar mayor relevancia al área e instalarla como un lugar de naturaleza. Se complementa con las salidas educativas y fotográficas.

### 10.1.1.3 Turismo de interés especial

INTERÉS ESPECIAL	
Necesidad de Base	Esparcimiento, conocimiento, contacto con la naturaleza, distracción de la rutina. En este apartado se agrupan las visitas motivadas por el interés, que contempla desde los perfiles más fanáticos a los más generalistas.
Segmentos de mercado y potencial	<p>1. <b>Turismo rural:</b> Visitantes interesados en realizar una actividad recreativa que les brinde nuevos conocimientos y un momento de recreación en el paisaje natural o rural. Predomina la curiosidad y hacer alguna actividad diferente a las rutinarias. Es un público generalista, muy diverso, predominando personas mayores de 30 años y familias. Confían en la organización y experiencia del guía y disfrutan el momento de distracción y aprendizaje. El límite norte del parque es el entorno rural, con muchos elementos de gran valor para la comunidad cipoleña -canal de riego, alameda, canales secundarios, tareas culturales de las chacras, monte frutal. En este caso esta actividad se puede crear para la educación y fortalecer así el sentido de pertenencia y la identidad cipoleña.</p> <p><b>Potencial de mercado: Alto.</b> Existe un prestador que realiza salidas y desde la municipalidad se organizan otras. Todas tienen una ocupación plena y el público repite las distintas salidas de forma periódica. En las ciudades vecinas también se ofrecen este tipo de actividades con muy buenos niveles de ocupación y satisfacción.</p> <p>2. <b>Vida en la naturaleza:</b> Desde las escuelas, de educación inicial, escuelas de actividades deportivas, colonias de vacaciones y grupos de scout, se realizan</p>

	<p>campamentos y actividades que tienen como foco mostrar a los niños la vida en la naturaleza.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Es un sitio ideal para valorar el nacimiento del río y muchos aspectos geoambientales. Cabe considerar que en la currícula escolar de la Provincia se encuentra incorporada la visita a espacios naturales de cada ciudad para la comprensión de sus características.</p> <p>3. <b>Interesados en el paisaje geológico:</b> La margen sur cuenta con sitios de gran interés para especialistas del tema y también para iniciarse</p> <p><b>Potencial de mercado: Medio.</b> Existen sitios de gran potencial para este segmento, no obstante se refiere a un segmento de nicho y en la zona existen múltiples alternativas. Los Gigantes y Anfiteatro, ambos de la Margen sur, se visitan principalmente desde Villa El Chocón, Neuquén por su accesibilidad. Se debería complementar con los lugares que actualmente se ofrecen (Paso Cordova, Villa El Chocón y otros sectores de Vaca Muerta - Añelo, Rincón de los Sauces, Zapala-) y potenciales (Cerro azul, Cerro Policia).</p> <p>4. <b>Observación de flora:</b> Así como la observación de aves, es una actividad con diferentes segmentos, desde los más especializados a los más generalistas.</p> <p><b>Potencial de mercado: Medio.</b> La demanda general es acotada en la región, pero con gran potencial para incentivar la visita al Parque a partir de esta temática.</p> <p>5. <b>Fotografía:</b> La diversidad de paisajes y amplitud del parque son un escenario ideal para esta actividad. Cuenta con múltiples escenarios, pendientes y atributos en cuanto a la luz a lo largo del día, que favorecen la realización de diferentes tipos de imágenes. Utilizan equipamiento muy costoso y requieren de un espacio con alto nivel de seguridad para la práctica de la actividad.</p> <p><b>Potencial de mercado: Alto.</b> La demanda potencial es muy interesante, en tanto las condiciones de seguridad sean mejoradas</p>
Condiciones de base y tecnologías	<p><b>Condiciones de base:</b> Todos los segmentos requieren seguridad y la garantía de poder acceder a todos los espacios propuestos. Los aspectos a resolver en el Parque son las tomas y cierre de accesos a puntos clave, la presencia de perros peligrosos, la falta de control y la falta de seguridad</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> senderos delimitados, miradores naturales o acondicionados, cartelería indicativa y libre acceso a la costa y bosque. En el caso de los circuitos autoguiados es ideal que la cartelería, además de brindar información -amena y fácilmente entendible- se ubique en sitios clave, actuando como referencia de los espacios. El mantenimiento y buena calidad de las instalaciones de los clubes y de las áreas de uso público son muy importantes (sanitarios, parqueización, mesas y bancos).</p> <p><b>Actividades programadas:</b> en cada uno de estos segmentos sería óptimo la organización de salidas guiadas, cursos de iniciación y profundización en la temática con salidas periódicas en el lugar.</p> <p><b>Personal requerido:</b> guardas ambientales, servicio de seguridad en el Parque.</p>
Factores asociados	Sector del bosque ribereño, costa y margen sur
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salidas guiadas abiertas a la comunidad por temas</b></li> <li>• <b>Salidas con escuelas y campamentos de vida en la naturaleza</b></li> </ul>



Estrategia de cobertura	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Se apunta a ciertos segmentos con una oferta diferenciada, en este caso ofreciendo la experiencia de disfrute y contacto con la naturaleza. Fomentar la participación del sector privado, generar días y horarios fijos para facilitar que más gente pueda realizar las salidas y convenios con escuelas.
-------------------------	--

#### 10.1.1.4 Actividades náuticas y acuáticas

ACTIVIDADES NÁUTICAS Y ACUÁTICAS	
Necesidad de Base	Esparcimiento, entrenamiento físico, contacto con la naturaleza, distracción de la rutina.
Segmentos de mercado y potencial	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kayak:</b> Visitantes interesados en realizar una actividad recreativa en la que predomina el contacto con la naturaleza. Se refiere a familias especialmente durante el verano y fines de semana de buen tiempo. Usan especialmente el tramo de la confluencia y hacia el río Neuquén. <b>Potencial de mercado: Alto.</b> Es una actividad muy elegida por las familias del Alto Valle y en el Parque pueden llegar con el auto muy cerca de los sectores a recorrer.</li> <li><b>Flotadas y paseos en lancha:</b> Las actividades con semirrigidos o lanchas no son frecuentes en el Parque. Desde la bajada cecana a la balsa descienden y luego se mueven hacia sitios hacia arriba del río Limay o aguas abajo del Río Negro La motivación principal es la pesca deportiva y/o el paseo. <b>Potencial de mercado: Medio.</b> Eligen el Parque por la bajada ya establecida y porque no hay otra cercana.</li> <li><b>Canotaje:</b> Es un público muy diverso, especialmente motivado por el entrenamiento físico y práctica deportiva. La escuela tiene asiento en el Parque y una demanda muy fiel y continua a lo largo de los años, es una actividad con la que los cipoleños se identifican. <b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> La demanda actual y potencial es muy amplia, especialmente considerando la trayectoria y reconocimiento de la escuela de canotaje.</li> <li><b>Kayak aguas rápidas:</b> Se realizó un estudio para habilitar el Brazo Norte para esta práctica, lo cual podría captar a muchos interesados en este deporte. <b>Potencial de mercado: Medio.</b> Si bien no es una práctica difundida en la región, podría generar una alternativa recreativa distintiva.</li> </ol>
Condiciones de base tecnológicas	<b>Condiciones de base:</b> Es fundamental tener un ordenamiento del río a fin de que las actividades náuticas no compitan con otras actividades, como por ejemplo la actividad balnearia, la pesca deportiva desde la costa o balneario o entre actividades (Kayak con lanchas) y que su práctica no genere un impacto en la avifauna. Por ello, se requiere un plan de manejo de los ríos en su conjunto a nivel metropolitano.

	<p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> es esencial contar con el botero con buenas condiciones para guardar el equipamiento junto con vestidores y sanitarios para facilitar la práctica. En el caso de las embarcaciones sería fundamental delimitar los sectores a usar y localizar y mejorar la bajada.</p> <p><b>Actividades programadas:</b> son ideales para la iniciación en la actividad. La escuela de kayak cumple un rol fundamental para acercar a la comunidad al río.</p> <p><b>Personal requerido:</b> guardavidas e instructores</p>
Factores asociados	Rio Negro, Rio Neuquén, Rio Limay, Brazo Norte
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kayak y canotaje</b></li> <li>• <b>Salidas embarcadas</b></li> </ul>
Estrategia de cobertura	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Se apunta a ciertos segmentos con una oferta diferenciada, en este caso ofreciendo la posibilidad de esta práctica deportiva en un entorno natural privilegiado.

## 10.2 Turismo de aventura

El turismo de aventura es un tipo de turismo que normalmente tiene lugar en destinos con características geográficas y paisajes específicos y tiende a asociarse con una actividad física, el intercambio cultural, la interacción y la cercanía con la naturaleza. Esta experiencia puede implicar algún tipo de riesgo real o percibido y puede requerir un esfuerzo físico y/o mental significativo. (UNWTO 2019).

Incluye diversas actividades y prácticas. En el parque se distinguen, entre las principales:

- Trail running,
- Mountain bike,
- Rappel y slacklines.
- Eventos deportivos

### 10.2.1 Trail Running

TRAIL RUNNING	
Necesidad de Base	Esparcimiento, entrenamiento físico, contacto con la naturaleza, camaradería
Segmentos de mercado y potencial	Abarca la práctica deportiva de correr o trotar en senderos con desniveles y distancias medias a largas. El running es una de las actividades de mayor crecimiento del planeta, como una tendencia mundial, tanto las ciudades como espacios naturales, en este caso las bardas y sus senderos. Dentro de las

	<p>necesidades de base, además del entrenamiento en sí mismo, se encuentran la autorrealización y socialización. Los vínculos de camaradería, incluso con la misma familia son muy relevantes en esta actividad. Abarca un rango etéreo muy amplio, con un segmento muy importante en cuanto a cantidad y frecuencia de la práctica, entre 25 y 55 años. Se practica de 2 a 3 personas (por cuestiones de seguridad) o bien en grupos más grandes, de entre 20 y 50 personas. Estos grupos se organizan por redes sociales (whatsapp, facebook, etc) , fijando días y horarios especialmente según niveles -determinados principalmente por las distancias a recorrer- y la participación en algunos tiene un costo y en otros no.</p> <p>La exigencia de la actividad se determina especialmente por las distancias y dificultad de los senderos en función de las pendientes. En la zona, los segmentos principales son:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Alto rendimiento</b>, recorren distancias de aproximadamente 20 km de forma habitual. Entrenan durante toda la semana y fines de semana y participan de diversas competencias en las categorías de mayor distancia (de 20 a 40 km). Practican generalmente en grupos reducidos y por lo general tienen gran experiencia en la actividad. Están dispuestos a viajar largas distancias para practicar la actividad en competencias</li> <li>2. <b>Corredores</b>: se distinguen en las distancias de 5 a 10 km, entrenando durante la semana y /o fines de semana. Entrenan generalmente en grupos.</li> </ol> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Es una actividad cada vez más practicada, con una cantidad de corredores en el Alto Valle muy relevante y gran cantidad de grupos que incentivan su práctica. Senderos señalizados y seguridad en el área. Estacionamientos seguros y sectores con equipamiento para elongar y socializar.</p>
Condiciones de base y tecnologías	<p><b>Condiciones de base:</b> La seguridad percibida, el control de perros sueltos, la delimitación y señalización de los senderos de trekking/running de los de bicicletas, son las condiciones más relevantes necesarias para estos segmentos.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> senderos señalizados, estacionamientos para dejar el auto, delimitación y equipamiento de sectores de elongación y socialización.</p> <p><b>Actividades programadas:</b> Las salidas organizadas son un gran promotor de la actividad, que en este caso son especialmente de los gimnasios y grupos que tienen este objetivo. En Cípolletti además está la escuela de corredores y es una práctica muy habitual.</p> <p><b>Personal requerido:</b> servicio de seguridad en el Parque y guías o profesores de educación física (según el segmento) para las salidas programadas.</p>
Factores asociados	Sector del bosque ribereño y especialmente margen sur
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Entrenamiento de alto rendimiento</b></li> <li>• <b>Salidas de correr</b></li> </ul>
Estrategia de cobertura:	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Se apunta a ciertos segmentos con una oferta diferenciada, en este caso ofreciendo la experiencia de poder disfrutar de múltiples senderos en contacto con la naturaleza.

## 10.2.2 Mountain Bike:

MOUNTAIN BIKE	
Necesidad de Base	Esparcimiento, entrenamiento físico, contacto con la naturaleza, camaradería
Segmentos de mercado y potencial	<p>Es una de las modalidades de ciclismo, que se desarrolla en senderos naturales. Puede ser de forma competitiva o recreativa. Dentro del mountain bike de competición, se distinguen las siguientes especialidades principales consideradas como deporte de riesgo: descenso (Downhill) o campo traviesa (Cross country) - Estas son catalogadas por la Unión de Ciclismo Internacional como profesionales-enduro, que incluye rutas fuera de pista normalmente. Fuera del ámbito competitivo es una disciplina que se intensificó durante la pandemia, tanto como forma de entrenamiento como de recreación. En esta categoría también se incluyen los "Paseos en bici" que los visitantes al Parque realizan tanto en el sector costero como en Margen Sur.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Especializado:</b> Están dispuestos a viajar largas distancias para practicar la actividad. Se mueven en camionetas o autos donde llevan sus propias bicicletas, adaptadas a sus preferencias. Existen múltiples competencias de MTB en todo el país y justamente las principales motivaciones de viaje son las de competir y/o andar en nuevos circuitos. Los espacios preferidos son los circuitos naturales y la percepción en la Patagonia es disponer de amplios espacios y seguridad ante robos, en relación al resto del país. La delimitación de senderos para la práctica de la actividad es uno de los factores de decisión principales. Es un segmento muy amplio, especialmente entre 20 y 40 años, en su mayoría hombres. Entrenan varios días a la semana, generalmente en grupos chicos de no más de 4 personas y cuentan con todo el equipamiento de protección y una gran dedicación a sus bicicletas. En la mayoría de los casos llegan al lugar de entrenamiento en sus vehículos. No complementan la práctica con otras actividades.</li> </ol> <p><b>Potencial de mercado: Medio.</b> En el Parque pueden encontrar una diversidad de pendientes y características de circuitos que son de interés para los entrenamientos y/ o para la organización de una competencia. Asimismo, en toda la zona se puede complementar con otros circuitos de gran interés. El mundial de una de las modalidades se desarrolla en la Patagonia, en la localidad de Villa la Angostura, en 2022 y 2023, lo cual genera mayor visibilización de la actividad en el mercado del Valle.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>Activo:</b> Son entusiastas de la actividad y entrenan generalmente en grupos. Se distinguen dos grupos principales, aquellos que salen en grupos grandes, generalmente mixtos, que recorren diferentes espacios en la región y por otra parte grupos de entrenamiento, más pequeños, de no más de 5 personas, que durante la semana entrenan en los mismos espacios, variando los senderos y las salidas en los fines de semana si pueden ir a otros sitios. El primer grupo es menos especializado y la práctica está motivada en la realización de una actividad física y la recreación, compartiendo incluso un rato durante la práctica para charlar y distenderse. En el segundo caso, se refiere a grupos más consolidados y unidos por la práctica de la actividad. En</li> </ol>



	<p>este segmento, para el caso del Parque pueden llegar en bicicleta o con sus vehículos, en igual proporción. Los fines de semana prevalece la primera opción, ya que cuentan con más tiempo para los entrenamientos, mientras que en semana por el tiempo y el tráfico en las vías de acceso, predomina el arribo en vehículo propio. Los espacios del Parque que más se utilizan son los senderos de la margen sur.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> El parque no sólo tiene un gran potencial en la margen sur, sino especialmente si se complementará con los circuitos hacia la Confluencia y Río Neuquén y/o mejorando las condiciones para unir con Balsa las Perlas o Paso Cordova.</p> <p><b>3. Casual/Paseo:</b> Son visitantes que realizan la actividad motivada especialmente en la búsqueda de una actividad recreativa en la naturaleza, en una práctica especialmente de esparcimiento. Generalmente es realizada durante los fines de semana y los grupos son variables, predominando grupos familiares, parejas y amigos.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Especialmente si se habilitaran los senderos hacia el Río Neuquén y mejorando los ingresos</p>
Condiciones de base y tecnologías	<p><b>Condiciones de base:</b> Todos los segmentos requieren seguridad ante robos, en los accesos en relación a accidentes de tránsito y de primeros auxilios ante accidentes. La naturaleza y paisajes son lo más relevante para los grupos casuales, mientras que las características técnicas de los senderos son primordiales para los segmentos más especializados. Se desaconseja estrictamente la promoción del enduro, ya que se trata de una actividad con alto impacto negativo sumado a una gran fragilidad del terreno y baja capacidad de recuperación.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> senderos delimitados, de uso exclusivo en algunos casos, diferenciados según la dificultad, extensión y condiciones de seguridad. Actualmente el sendero más utilizado es en la margen sur y comprende desde el puente hasta la primera terraza y desde allí hacia el este hasta el sector de Bajada Colorada o la Buitrera, regresando por el sector que en la actualidad se está urbanizando.</p> <p><b>Actividades programadas:</b> el segmento especializado conocerá y visitará el parque a partir de conocer el circuito por una competencia o recomendaciones de otros corredores. El segmento activo, lo hace a partir de una salida organizada por sus pares, y en caso que no practiquen en grupos o que recién se inicien en la actividad, podrían motivarse a partir de una salida organizada desde la administración del Parque.</p> <p><b>Personal requerido:</b> guardas ambientales, servicio de emergencias y seguridad.</p>
Factores asociados	Sector del bosque ribereño y especialmente Margen sur
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>competencias:</b></li> <li>• <b>clínicas con especialistas</b></li> <li>• <b>salidas recreativas y de aprendizaje</b></li> </ul>
Estrategia de cobertura:	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Se apunta a ciertos segmentos con una oferta diferenciada, en este caso ofreciendo la experiencia de poder disfrutar de múltiples senderos en contacto con la naturaleza.

### 10.2.3 Escalada, Rappel y slackline

ESCALADA, RAPPEL Y SLACKLINE	
Necesidad de Base	Adrenalina, entrenamiento físico, contacto con la naturaleza, camaradería
Segmentos de mercado y potencial	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Slackline:</b> Abarca diferentes modalidades que consisten básicamente en una cinta plana unida a dos puntos. Dentro de las modalidades de mayor riesgo se encuentra la de altura, que en el Parque se practica en los cañadones próximos a la Cueva del León. Requiere habilidades físicas y de concentración. Es un deporte de nicho, que cada vez cobra más adeptos, especialmente entre los jóvenes.</li> <li><b>Escalada:</b> La escalada en roca representa la experiencia de enfrentarse al ascenso de altas elevaciones empleando solo manos y pies, desafiando superficies de diversas características y aprovechando cada escollo y grieta. Búlder, del inglés Boulder es la escalada en bloque. En el Parque hay un sitio denominado Bulder Meteoro donde se practica la actividad.</li> <li><b>Rappel:</b> El rápel es el sistema de descenso autónomo más ampliamente utilizado, que para realizar un descenso requiere, conocer la técnica y un equipamiento específico. Concentra personas de diferentes edades. En el Parque se practica en cañadones próximos a la Cueva del León.</li> <li><b>Tirolesa:</b> no es frecuente en el Parque.</li> </ol> <p><b>Potencial de mercado: Medio.</b> Es una actividad de nicho, cada vez más elegida, especialmente como práctica recreativa o como entrenamiento deportivo para luego viajar a otros sitios de montaña.</p>
Condiciones de base y tecnologías	<p><b>Condiciones de base:</b> Cañadones y espacios técnicamente aptos.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> Agarres y equipamiento específicos (Cascos, cuerdas, mosquetones, etc.) junto con conocimientos para su práctica son esenciales para una práctica segura.</p> <p><b>Actividades programadas:</b> Las salidas organizadas son un gran promotor de la actividad y en este caso condicionantes para quienes no tienen mucha experiencia ya que se requiere conocimientos y equipamiento específicos.</p> <p><b>Personal requerido:</b> guías para realizar la actividad.</p>
Factores asociados	Margen sur
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>Slackline</li> <li>Escalada</li> <li>Rappel</li> </ul>
Estrategia de cobertura	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Es una oferta de nicho que además requiere condiciones de seguridad específicas para su práctica

### 10.3 Eventos deportivos

El turismo deportivo es un tipo de actividad que se refiere a la experiencia viajera del turista que o bien observa como espectador, o bien participa activamente, en un evento deportivo que implica por lo general actividades comerciales y no comerciales de naturaleza competitiva (UNWTO, 2019).

Los eventos deportivos movilizan no sólo al competidor, sino de acuerdo al evento a acompañantes asociado a ese perfil -familia, amigos, compañeros de trabajo, etc.- Constituyen un impulsor de muchas economías locales, ya que la logística y servicios involucrados en su organización son generalmente prestados por proveedores locales, generando múltiples ingresos en las comunidades receptoras. Sin embargo, es fundamental, especialmente en eventos en el medio natural, considerar la conservación de los espacios, y que generen el menor impacto negativo posible; ya por lo general, se trata de eventos multitudinarios en un periodo de tiempo muy corto.

EVENTOS DEPORTIVOS	
<b>Necesidad de Base</b>	Adrenalina, entrenamiento físico, contacto con la naturaleza, camaradería
<b>Segmentos de mercado y potencial</b>	<p>El turismo y los deportes se interrelacionan y complementan. Los deportes –como actividad profesional, afición o entretenimiento– implican una cantidad considerable de viajes para jugar y competir en diferentes destinos y países (OMT). Cada vez más turistas están interesados en actividades deportivas durante sus viajes, independientemente de si los deportes son la principal razón del viaje o no. Los eventos deportivos además abarcan no solo al deportista sino también a su familia. Es una actividad esencialmente de grupos.</p> <p>En el caso del Parque se diferencian:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Deportes en el medio natural:</b> competencias de remo, running, Mtb, Tiro al blanco</li> <li><b>2. Torneos de fútbol y otros deportes convencionales:</b> Los clubes son sede de torneos de fútbol.</li> <li><b>3. Competencias de karting</b> en sus distintas modalidades</li> </ol> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> El Parque ofrece excelentes condiciones para el desarrollo de eventos deportivos.</p>
<b>Condiciones de base y tecnologías</b>	<p><b>Condiciones de base:</b> Instalaciones deportivas y espacios con condiciones propicias para la práctica deportiva.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> clubes, capacidad de organización, estacionamientos y sanitarios.</p>

	<p><b>Actividades programadas:</b> la capacidad de poder entrenar estos deportes de forma habitual y continua lo posicionan como lugares atractivos para la organización de estos eventos .</p> <p><b>Personal requerido:</b> capacidad organizativa y de gestión.</p>
Factores asociados	Margen sur, Río Negro, Clubes.
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eventos deportivos</b></li> <li>• <b>Torneos de fútbol</b></li> </ul>
Estrategia de cobertura:	<b>Estrategia de cobertura de mercados especialista en producto.</b> Es una oferta de nicho que además requiere condiciones de seguridad específicas para su práctica

#### 10.4 Encuentros con familiares y amigos

La principal motivación de este segmento es disfrutar del ambiente costero y del bosque, como espacio de recreación en la naturaleza para compartir con familia y amigos, especialmente por la tarde y la noche.

ENCUENTROS CON FAMILIA Y AMIGOS	
Necesidad de Base	Compartir, diversión, descanso, contacto con la naturaleza.
Segmentos de mercado y potencial	<p>En este grupo se incluyen distintos segmentos que eligen el Parque para compartir un momento. Los principales son:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Sol y playa:</b> En el Parque se realiza en ambos márgenes del río y en la pileta y clubes. Actualmente corresponde a la demanda recreativa de la ciudad. Es una demanda repetitiva, de todas las edades, que incluye a parejas, grupos de amigos y familias. En el caso de la pileta, tiene una ocupación muy alta y todas las facilidades para su disfrute. No se hace un conteo sistemático de los usuarios, pero se estima que en los fines de semana de verano llega a su capacidad máxima. El perfil de los mismos es muy diverso.</li> </ol> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Es el principal acceso de la ciudadanía al río y uno de los principales espacios donde se concentran las piletas de la ciudad. Aunque no está permitido bañarse en el río, los visitantes lo hacen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>Picnic y asados:</b> En el parque existe un sitio muy popular para los asados, que brinda sombra y el equipamiento necesario. Es muy utilizado durante los fines de semana, especialmente por familias y grupos de amigos. También se observan fogones en el sector de la Confluencia, lo cual daña raíces y presenta riesgos de incendios del bosque costero. Los clubes también cuentan con instalaciones, la mayoría con una</li> </ol>



	<p>ocupación muy baja. El ingreso a los mismos es en su mayoría sólo para socios.</p> <p>De modo general, se distingue una demanda más de familia y de amigos durante el mediodía y tarde y grupos de jóvenes motivados en compartir asado y beber alcohol por las noches.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> El Parque es el principal sitio de recreación en la naturaleza de la ciudad.</p> <p><b>3. Pesca recreativa:</b> En la margen sur se combinan la pesca con mosca y cuchara, en la margen norte, solo la segunda. Es una actividad muy popular en el Alto Valle y en la Confluencia existen múltiples opciones de pesca y un espacio propicio para aprender y practicar con la familia.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Es una actividad creciente.</p> <p><b>4. Gastronomía:</b> Los foodtrucks es una de las actividades predilectas dentro de las encuestas, a pesar de que no funcionó durante 2022, por la oferta gastronómica y cultural, las noches de canto-bar y espectáculos.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Es una actividad que disfrutan los jóvenes y familias, con mucho interés en el Alto Valle.</p>
Condiciones de base y tecnologías	<p><b>Condiciones de base:</b> Seguridad, organización de los espacios y fácil acceso.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> parrillas, mesas, servicios de gastronomía, de diversión. En las noches algunos sectores requieren iluminación.</p> <p><b>Actividades programadas:</b> los eventos culturales y musicales son muy elegidos en la región, reuniendo un público muy diverso.</p> <p><b>Personal requerido:</b> capacidad organizativa y de gestión.</p>
Factores asociados	Sector central, costa de ríos y clubes.
Líneas de producto y comercialización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sol y Playa</li> <li>• Pileta</li> <li>• Picnic</li> <li>• Asados</li> <li>• Espectáculos, diversión y salidas gastronómicas</li> </ul>
Estrategia de cobertura:	Estrategia de cobertura de mercados generalista.

## 10.5 Recreación social

Se entiende a la Recreación Social como aquellas actividades que satisfacen necesidades humanas básicas de jugar, relacionarse, hacer deporte, disfrutar actividades al aire libre, participar de actividades artísticas producto de políticas públicas o de la gestión comunitaria para la inclusión social, que contribuyen al desarrollo humano integral.

La recreación desde esta perspectiva favorece los procesos del desarrollo humano y debe ser utilizada como un dispositivo que fortalezca la existencia humana, desde la familia, la calle, el barrio, la escuela, el centro de trabajo y la comunidad. Para el logro de una participación sistemática de la comunidad en las actividades recreativas y sus diversas manifestaciones, que posibiliten, la inclusión de la población de todas las edades. Requiere de una gestión del conocimiento desde procesos de capacitación popular creativa que permitan un encuentro de todos y todas, con el objeto de recreación de cada cual en la comunidad, donde el escenario fundamental es el medio ambiente.

RECREACIÓN SOCIAL	
Necesidad de Base	Inclusión, encuentro, descanso, creatividad, desarrollo de identidad con el territorio, aprendizaje a partir del contacto con la naturaleza y otras personas
Segmentos de mercado y potencial	<p>1. <b>Vecinos:</b> Se identifican dentro de este segmento a aquellas personas residentes de la Isla Jordán en asentamientos informales y residentes de distintos barrios populares de la ciudad de Cípolletti.</p> <p>2. <b>Niños y adolescentes</b> pertenecientes a distintas escuelas primarias y secundarias de barrios populares de la ciudad de Cípolletti.</p> <p><b>Potencial de mercado: Muy alto.</b> Existe una población muy grande a quienes la recreación es una forma de contención social, inclusión y desarrollo humano. Son agentes de cambio.</p>
Condiciones de base y tecnologías	<p><b>Condiciones de base:</b> organización social y de actividades, espacios agradables y adecuados.</p> <p><b>Facilidades y servicios de apoyo:</b> es necesario poder contar con un salón para desarrollar un <i>Aula de Naturaleza</i>, es decir un espacio para realizar actividades tipo taller con niños y adolescentes en relación a la vida en la naturaleza, fundamentalmente de escuelas en o cercanas a barrios populares de la ciudad. Asimismo el Aula de Naturaleza sería una tecnología que podría combinarse con la proyectada Planta de Campamentos localizada de manera preliminar en el sector cercano a la pileta.</p> <p>Se requiere además contar con un vehículo del Municipio para transportar profesores y población objetivo del programa de los distintos barrios populares de la ciudad a la Isla. Para dar inicio a las mismas se recomienda partir de las actividades que realiza en la actualidad el Merendero Ruca Huapí para construir vínculos con las necesidades y prácticas de los vecinos de la isla.</p> <p><b>Actividades programadas:</b> charlas, juegos, desarrollo artístico en relación a la naturaleza, combinadas con actividades recreativas en el espacio abierto de la Isla.</p> <p><b>Personal requerido:</b> Profesores de educación física y de artes con formación comunitaria, seguridad. La movilidad para el personal involucrado en las</p>

	actividades, así como el perfil de los profesores, que tengan una formación comunitaria resultan fundamentales para la viabilidad de este programa.
<b>Factores asociados</b>	Sector central, costa de ríos y Clubes, Instalaciones de la Pileta Municipal
<b>Líneas de producto y comercialización</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Talleres culturales</b></li> <li>• <b>Talleres deportivos</b></li> <li>• <b>Salidas escolares</b></li> <li>• <b>Planta de Campamentos educativos.</b></li> <li>• <b>Actividades de vida en la Naturaleza.</b></li> <li>• <b>Actividades recreativas eventuales, asociadas a fechas especiales- Búsqueda de tesoros, bailes, bingos, entre otros, con temática adaptada al concepto del Parque</b></li> </ul>
<b>Estrategia de cobertura</b>	<b>Estrategia de cobertura de mercados generalista</b>

## 11 - ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

La construcción de estrategias de desarrollo, desde un punto de vista estrictamente metodológico, tiene como finalidad definir las principales vías de acción (políticas) que se consideran esenciales para un crecimiento sostenido y sustentable del territorio sobre el cual se trabaja.

Citando a Guimaraes (2001), es dable mencionar algunas características centrales del debate actual sobre el desarrollo: *“Afirmar pues que los seres humanos constituyen el centro y la razón de ser del proceso de desarrollo importa abogar por un nuevo estilo que sea **ambientalmente sostenible** en el acceso y uso de los recursos naturales y en la preservación de la biodiversidad; que sea **socialmente sostenible** en la reducción de la pobreza y de las desigualdades sociales y en la promoción de la justicia social; que sea **culturalmente sostenible** en la conservación del sistema de valores, prácticas y símbolos de identidad que determinan la integración nacional a través de los tiempos; y que sea **políticamente sustentable** al profundizar la democracia y garantizar el acceso y la participación de todos en la toma de decisiones públicas. Este nuevo estilo tiene como norte una nueva ética del desarrollo, una **ética** en la cual los objetivos económicos de progreso estén subordinados a las leyes de funcionamiento de los sistemas naturales y a los criterios de respeto a la dignidad humana y de mejoría de la calidad de vida de las personas.”*

### 11.1. Recreativo-Turístico

#### 11.1.1. Estrategias de Manejo y Propuesta de Obras Públicas para la puesta en valor de los Factores del Parque costero Isla Jordán

A partir de la concepción que son los atractivos turísticos y las experiencias que se producen en ellos, las razones por las cuales las personas deciden visitar un determinada área, resulta central desde una visión de planificación sustentable del desarrollo, abordar formas de intervención y manejo de los mismos que aseguren su integridad ambiental de largo plazo.

En este marco, es posible definir estrategias de desarrollo turístico- recreativo para la Isla Jordán, haciendo principal hincapié en la importancia que tiene la formulación de las mismas desde los propios actores locales y no necesariamente condicionadas por los organismos superiores.

Toda área que recibe visitación debe preocuparse por diversificar su oferta de oportunidades de experiencias de acuerdo con los recursos que contiene. La diversidad de alternativas de experiencias permite que los visitantes se distribuyan según sus intereses y motivaciones para realizar la visita. Por ello es fundamental comunicar esta oferta, su distribución en el territorio y usos permitidos y no permitidos



en cada sector de forma clara y previa a la visita. Asimismo, es fundamental validar la autoridad de aplicación para su cumplimiento en ese espacio.

En el presente apartado se analizan y vinculan las estrategias de manejo y propuesta de obras turísticas para la puesta en valor de los factores del Parque Costero Isla Jordán.

Desde el punto de vista de las estrategias de manejo a aplicar no se puede asumir que limitar los niveles de uso es la única herramienta, o la herramienta más efectiva para el manejo de los recursos o condiciones sociales deseables. El monitoreo efectivo de los recursos y las condiciones sociales, combinados con la participación pública, proveen a la administración la información necesaria para establecer estrategias administrativas válidas (Otero, A. 2012).

Dentro de las estrategias y tácticas de manejo para el uso público de las áreas naturales se clasifican en directas e indirectas. El enfoque directo son aquellos que regulan o restringen las actividades de los visitantes, mientras que los enfoques indirectos buscan lograr lo mismo pero influenciando su comportamiento.

En este sentido, el diseño de estrategias de manejo detallado a continuación pretende brindar pautas de manejo y administración de los sitios que permitan, por un lado, fortalecer la conservación de los mismos y, por otro lado, mejorar la calidad de la experiencia turístico- recreativa de los visitantes.

Para dar cumplimiento a la zonificación de usos propuesta para el área recreacional del Plan Maestro desarrollado en el apartado 12. De este documento, se detallan a continuación estrategias directas e indirectas a aplicar a partir de la propuesta de institucionalización del Ente Costero.

### **Estrategias directas:**

- **Racionamiento de la intensidad de uso:** implica limitar el uso vía punto de acceso; rotar usos y solicitar reservas. Dentro de esta estrategia se puede mencionar: limitar el acceso vehicular al área establecida como de protección y sólo permitir el acceso peatonal.
- **Restringir actividades:** implica restringir tipos de usos; limitar tamaño de los grupos; limitar la duración de la estadía; restringir prácticas de acampe; prohibir el uso en determinados períodos. En este sentido, en la Isla Jordán se ve necesario prohibir en determinados lugares la realización de fuego, restringiendo el mismo al área de parrillas. Cerrar accesos a áreas que se encuentran con evidente proceso erosivos a efectos de garantizar el recupero de las mismas.
- **Observación forzosa de la ley:** implica aumentar la vigilancia en el área. Se recomienda la creación de un equipo de guardas ambientales en el área Isla Jordán. También es importante ejercer mayor presencia del Ente en el

área a través del control de policía especialmente en el horario nocturno en las áreas cercanas al río.

- **Zonificación:** implica separar visitantes y separar usos incompatibles. Es importante definir el área de parrillas y uso diurno, eliminando las áreas de fogones espontáneos en la línea de costas de los ríos. Sectorizar el área de práctica de deportes, así también como evaluar la relocalización del Kartódromo.

- **Zoonosis y control animal:**

**Control de animales domésticos y de corral en el Parque:** Prohibir el avance de animales de corral sobre el espacio público de todo el Parque y controlar el avance de mascotas sobre el ambiente natural. La conservación de la avifauna del Parque está directamente relacionada con el avance de la frontera urbana, la pérdida de hábitat natural y modificaciones al ambiente y las mascotas, especialmente gatos y perros que el hombre lleva a estos espacios, como paseo o como parte de su vivienda, no solo por la cacería sino por la transmisión de enfermedades. En el Parque los visitantes sueltan a sus perros, dejando que corran a las aves -garzas, cisnes y pájaros- como una actitud socialmente aceptada. Estas acciones constituyen una amenaza creciente para toda la fauna autóctona, aves y animales de monte. Por otra parte, el ramoneo de cerdos y vacas en todo el parque daña significativamente la vegetación y también son plausibles de transmitir enfermedades a otros animales y al hombre. Se sugiere prohibir estrictamente los animales de corral en el espacio de uso público del Parque, avanzar en una campaña masiva de castración de mascotas y limitar los sectores y condiciones de la visita al Parque con mascotas, permitiendo su presencia sólo de manera con correa y controlados por sus dueños en el sector de balneario de uso intensivo. (Por ej. sólo sector de balneario de uso intensivo). Disponer de la perrera días fijos para castración animal.

**Control de perros abandonados** Constituyen un factor de riesgo real para las personas, impidiendo el uso de ciertos sectores del Parque, como el sector de ingreso al bosque ribereño, el sector norte del kartódromo, el de la balsa vieja y de los barrios cercanos al puente Salto. Los perros se alimentan de la basura de los cestos, que en algunos sectores como el del bosque ribereño, se acumula en los cestos por varios días. Si bien los cestos están en altura y son colgantes, los perros abandonados igual ingresan a los cestos, rompen y dispersan la basura, generando impactos también en toda la fauna local.

Se sugiere quitar los cestos más inaccesibles para su recolección y reforzar con cartelería de no arrojar residuos. Además, asegurar una recolección diaria de residuos en el Parque y gestionar para aumentar la frecuencia y mejorar los puntos de recolección de residuos en el barrio.

Resguardar en la perrera a los perros sueltos del Parque.

### Estrategias indirectas:

- **Obras y acciones de manejo para el mantenimiento, conservación y remediación de los espacios de valor ecológico del Parque.**
- **Ejecución de proyectos de obras y caminos en el Parque** que ayuden a conservar el patrimonio y encauzar el uso del público actual y/o potencial mejorando la visita o generando la posibilidad de nuevas actividades de recreación y deportes.
- **Comunicación de usos permitidos y no permitidos:** las posibilidades de recreación en el Parque visibilizando la existencia y competencias del Ente del Parque Costero Isla Jordán y, comunicación de la estrategia de posicionamiento del Parque en relación a otros sitios cercanos.
- **Promover el uso de algunos sitios fuera de los circuitos habituales de visitación de forma guiada:** brindando cierta exclusividad a estos recorridos, lo cual también potenciará el rol del Ente.
- **Mostrar y difundir los límites del Parque:** a modo de generar apropiación y conocimiento en la sociedad.
- **Alteraciones físicas,** colocar barreras de acceso a aquellos senderos espontáneos y conducir a los visitantes hacia senderos debidamente planificados, limitar el acceso a las costas con automóvil sobre todo en el área de la Confluencia, promover el acceso peatonal y/o en bici. En el área de margen sur, es necesario limitar el acceso vehicular en la medida de lo posible antes de ingresar en el espacio de pertenencia de los atractivos. En el caso de la Cueva del León ya existe una calle de tipo urbana en este espacio, por lo que se recomienda definir un área de estacionamiento a acordar con el propietario y con la provincia dentro del marco de protección particular de esta área patrimonial.
- **Dispersión de la información:** se recomienda brindar educación e interpretación sobre los valores del parque a partir de la presencia de una oficina de Turismo en el área, así también como mediante la colocación de cartelera informativa e interpretativa en los distintos sectores.
- **Limitaciones económicas:** en cuanto a este tipo de estrategia se puede utilizar en el caso que se desee generar ingresos por concesiones de algunos de los servicios, tales como los planeados para el área recreativa de al lado de la pileta o bien que sea utilizada como recurso extremo para controlar el nro. de visitantes en el área de la Buitrera y la caverna denominada Cueva del León.

A efectos de hacer efectivas las estrategias para el manejo de uso público (turístico-recreativo) es importante tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Estar abierto a la aplicación de distinto tipo de estrategias y tácticas, pero preferir las indirectas
- Las estrategias sutiles que permiten aplicar la ley versus las estrategias directas. Ya que preservan la libertad de elección de los visitantes
- Existe mayor apoyo para las estrategias directas cuando su racionalidad es comprendida y los beneficios visualizados
- Las estrategias y tácticas logran mayor apoyo cuando son familiares al público que cuando son nuevas.

En lo que respecta a obras públicas para la puesta en valor de los factores del Parque costero Isla Jordán se realizan las siguientes propuestas:

#### **A. Miradores y puntos de observación**

Un mirador es un lugar desde el cual puede contemplarse con facilidad un paisaje urbano, natural o un acontecimiento. En turismo y recreación el término mirador está dado a lugares o estructuras que disponen de una vista amplia de su entorno, los cuales suelen estar ubicados generalmente en lugares de alturas; por ejemplo, la cima de cerros o acantilados, a la orilla del mar o de un río o frente a un atractor particular. Generalmente se llega a ellos a través de senderos y constituyen puntos de contemplación, descanso, reunión y disfrute. Asimismo, especialmente en los espacios naturales, constituyen sitios de referencia en sí mismos.

Además de los miradores naturales propuestos en el punto 9.4.2. Se recomiendan una serie de acciones en relación a otros *puntos de observación* que se han constituido como tales por el uso histórico de los visitantes. En la margen norte (MN) del Río Negro, existen 3 sitios que actualmente son utilizados como puntos de observación y que se conectan entre sí a través de la senda costera. Estos son: MN1: Frente a la balsa, MN2: en la península que se forma al oeste de la pileta, donde hay un puente peatonal o accediendo desde el oeste con automóvil y el MN3: en la Confluencia. Asimismo también se incorpora otro sector MN4, que se complementa con el uso por parte de la costa neuquina como punto de observación de aves.

Se sugieren las siguientes acciones en relación a estos sitios:

- Demarcación y delimitación del espacio con la utilización de material como troncos/maderas.
- Colocación de cartelería indicativa e interpretativa del paisaje circundante
- Colocación de bancos para descanso.
- De acuerdo al lugar donde esté situado el mirador, limitar los últimos metros para acceso sólo peatonal, y en el caso que sea un sendero apto para bicicletas, delimitar un lugar para estacionarlas en el acceso a dicha área. En



caso de que se acceda con auto, delimitar el área de estacionamiento y diferenciarlo del área de mirador propiamente dicho.

## B. Senderos:

Entendiendo que el diseño y construcción de senderos es una herramienta fundamental en el ordenamiento efectivo de un área, ya que canaliza el flujo de visitantes hacia determinados sectores y limita el acceso a otros de mayor fragilidad o grado de riesgo, es importante trabajar en el diseño de senderos para cada uno de los miradores identificados que actualmente existen y aquellos a ponerse en valor. Asimismo resulta urgente generar acciones en el espacio de pertenencia del área la **Cueva de León** y de **la Buitrera** así también de aquellos lugares donde se encuentran restos fósiles.

En líneas generales, los senderos deberán estar regulados por ciertos parámetros técnicos de diseño, los cuales tendrán algún grado de flexibilidad en función de la zona geográfica y según las características climáticas. Los siguientes valores son recomendables para los senderos en general:

- Ancho huella: 1.20 a 1.80 m.
- Pendiente máxima: 10 %.
- Diseño de la senda de tierra compactada y delimitado por pequeños postes de madera a efectos que guíen el recorrido del sendero.

Es importante causar el menor impacto ambiental posible, produciendo la mínima pérdida o movimiento del suelo. La delimitación del sendero permitirá que los visitantes no caminen de forma dispersa causando un impacto negativo sobre la flora autóctona.

En cuanto a las características de un sendero, se recomienda la delimitación del recorrido a través de pequeñas demarcaciones que a su vez sirvan de guía para el visitante. Es importante la presencia de cartelería de tipo informativa al inicio del recorrido indicando al visitante datos básicos de distancia y duración. A lo largo del sendero y al final es sugerible la colocación de cartelería de tipo indicativa como Interpretativa del lugar. Por último, se recomienda, en lo posible y siempre que sea factible, que un mismo sendero tenga opciones de cierres intermedios que permitan distintas extensiones y recorridos.

## Señalética

- **Cartelería vial sobre RN22:**

Las señales se debieran diseñar y ejecutar de acuerdo a la normativa de la Dirección Nacional de Vialidad (Ley Nacional N° 24.449 de Tránsito), incluyendo señales del tipo “orientación y confirmación” (Señales verdes), reforzando a 2 km antes del acceso, la presencia del Parque y de tipo “Servicios y Turismo” (Azules), próxima al acceso, con la iconografía de las principales actividades y servicios del Parque. Se sugieren: caminatas/trekking, bicicletas, balneario, punto panorámico, camping y observación de aves, y abajo la leyenda Parque Costero Isla Jordán KM con la flecha respectiva. En ambos casos, se proponen la colocación de un cartel de cada tipo en cada mano (Sentido este -oeste y viceversa).

- **Cartelería de bienvenida al Parque, en cada uno de los accesos y límites del mismo.**

Es un tipo de cartelería mediante la cual se busca fortalecer el posicionamiento del lugar dentro de la Ciudad o entorno inmediato, dando una imagen de uniformidad y marcando los accesos y límites a cada espacio. Tiene por objetivo orientar e informar acerca de los atractivos, accesos, visualizar y ubicarse espacialmente de manera rápida con los atractivos, accesos y servicios del Parque.

Actualmente el Parque cuenta con algunos carteles de este tipo de óptima forma y diseño (Figura 11.1). Se sugiere mantener ese diseño y agregar otros carteles similares en los otros accesos e incorporar en alguno de los existentes sobre calle Salto y en los que se dispongan sobre Mastrocola y Gallucci un mapa referencial del Parque indicando donde se encuentra el visitante en cada caso.



Figura N° 11. 1. **Carteles de bienvenida actuales**  
Fuente: Equipo consultor

- **Cartelería indicativa, de cada uno de los espacios dentro del Parque**

Es aquella que identifica los diferentes servicios, actividades y atractivos, sea indicando la dirección a los mismos y en su ingreso. El Parque ya cuenta con algunos de estos carteles (Figura 11.2). Se sugiere mantener esta misma estética en nuevos lugares como accesos a los miradores, Margen Sur y especialmente promover que

los clubes privados también utilicen este tipo de cartelería en los ingresos de sus establecimientos, incorporando en cada caso su logotipo. Esto fomentará la pertenencia de los mismos al Parque y sentido de unidad hacia el visitante.



Figura Nº 11. 2. **Carteles indicativos actuales**

Fuente: Equipo consultor

- **Cartelería preventiva de actividades y comportamientos que se deben evitar.**

Se recomienda no sobreabundar en este tipo de cartelería, sino sólo en sitios puntuales de conflicto. Por ej. la de regresar con los residuos o no avanzar con el automóvil en sectores por ejemplo de la Confluencia. Asimismo, este tipo de indicaciones se pueden agregar a los carteles interpretativos.

- **Cartelería interpretativa**

Si bien en el apartado **11.1.2.** se tratan los lineamientos para la planificación interpretativa de la Isla, aquí se profundiza en los aspectos relativos a la cartelería interpretativa en particular. Es importante este tipo de cartelería en los sitios a destacar no sólo con el objetivo de brindar un mensaje e información respecto al entorno, sino también de marcar presencia institucional y generar puntos de atención. En estos sectores es importante acompañar la cartelería interpretativa con la delimitación del espacio o asientos de descansos, a fin de que se consoliden como espacios de descanso, contemplación y uso.

El diseño deberá llamar la atención, con texto moderado y fuerte presencia de la imagen. Es importante la imagen institucional, incorporando el logo del municipio y del Ente y cierta coherencia a lo largo de los diseños en cuanto a forma y tamaño del cartel, tipografía, colores y líneas de diseño principales, disposición general de la información, logos y líneas básicas de diseño.

En general la cartelería debe ser uniforme a lo largo de todo el Parque, en cuanto a cantidad, (variando sólo en función de la presión de usos), diseños, tamaños y formatos. No se debe sobreabundar en cartelería, tratando de unificar carteles y

evitando especialmente la superposición de los mismos; ya que ellos generan contaminación visual, sensación de desorden y abandono y una mala imagen general del área (Figura 11.3). Los carteles que no están incluidos en el Plan de señalética del Ente o colocados por particulares de forma dispersa y sin incorporar las pautas de diseño del parque se recomienda sean removidos.

Además al elegir el sitio, se debe considerar que sea un lugar visible y sin otros obstáculos visuales, tales como carteles de distintas épocas o particulares, cables o construcciones.



Figura Nº 11. 3. **Carteles superpuestos**

Fuente: Equipo consultor

- **Códigos QR, página web y redes sociales**

Cada vez es más frecuente la combinación de soportes físicos y virtuales, ya que tienen la ventaja de brindar al visitante la posibilidad de profundizar en los temas que son realmente de su interés, actualizar la información más fácilmente y que la misma sea más atractiva e interactiva.

En el Parque, la disponibilidad de cobertura de telefonía y datos es limitada en algunos sectores, sin embargo, es fundamental, si se desea generar contenidos virtuales, la promoción constante de las redes sociales del Parque en todos los soportes físicos. Esta estrategia además fortalece la imagen institucional del Ente y el Municipio.

Se sugiere la incorporación del logo de las redes sociales y la invitación a que las visiten en toda la cartelería del Parque y en las carteleras informativas de las dependencias en el Parque -pileta, oficina de administración, botero, etc. Asimismo, en todos los carteles interpretativos, en sitios que tengan cobertura de Claro y Movistar, además, se podría incorporar un código QR que enlace a contenidos específicos de la temática del cartel, ampliando dicha información en el micrositio del Parque dentro de la web del municipio.



### **C. Unidades de Información Turística**

Es importante contar en el área Isla Jordán con un centro de atención al visitante que brinde información del Parque Costero Isla Jordán. Es primordial poder comunicar las actividades que se pueden realizar y aquellas que no están permitidas, así como también informar y educar sobre todos aquellos lugares y sitios que son necesarios conservar. Por otro lado, la presencia de personal permanente en el área contribuirá en lo relacionado con la necesidad de registrar a los visitantes al área.

Dentro de las propuestas en la agenda de proyectos se plantea la construcción de una oficina de informes para Turismo al ingreso de la Isla. Es importante que el recurso humano encargado de la misma se encuentre capacitado para la atención al visitante. En relación a este punto, la presencia de la Facultad de Turismo, dependiente de la Universidad Nacional del Comahue, constituye una oportunidad para poder acceder a capacitaciones para el personal, y a la posibilidad de que alumnos avanzados de la carrera de guía puedan actuar como pasantes durante las temporadas.

Esta oficina se sugiere que esté integrada con el área operativa y administrativa del Parque, y a la vez, que el espacio pueda usarse simultánea y con las áreas involucradas en la atención a los distintos visitantes del Parque (Turismo, Deportes y Medio ambiente). Asimismo, este espacio se sugiere cuente con una sala de reunión para facilitar la labor articulada del equipo de trabajo del Ente y a la vez para fortalecer la relación de gestión del Parque con todas las instituciones que tienen sede en el mismo (Clubes, ONG, prestadores de servicios del Parque).

### 11.1.2.- Lineamientos para la Planificación Interpretativa de la Isla Jordán

La interpretación del patrimonio, considerándola como una disciplina de comunicación y de manejo de los sitios de valor patrimonial es *el arte de revelar el significado del legado cultural y natural in situ, a las personas que visitan esos sitios en su tiempo libre.*

El uso adecuado de la interpretación del patrimonio natural y cultural puede contribuir a la conservación y a la sostenibilidad de dicho patrimonio, guiando y sensibilizando a las personas que visitan lugares patrimoniales. Esta orientación enlaza perfectamente con las nuevas motivaciones y sensibilidades de la demanda turística que busca experiencias diferentes y también un mayor acercamiento al patrimonio, a la naturaleza y a lo auténtico.

La planificación interpretativa pretende que se pueda determinar y definir claramente porqué se desea interpretar y persigue determinados objetivos que se detallan a continuación:

- **Objetivos de conocimiento:** se debe establecer qué se desea que la gente sepa tras su paso por la experiencia interpretativa.
- **Objetivos emocionales:** qué se pretende que la gente sienta, como resultado de lo que vieron e hicieron. La interpretación tiene la capacidad de generar un sentido de lugar, despierta pertenencia sobre el patrimonio y lo arraiga a sus connotaciones personales. De esta manera ese patrimonio queda presente en los corazones y las mentes de los visitantes.
- **Objetivos de comportamiento:** qué se pretende que la gente haga. La interpretación puede influir en las actitudes y comportamientos, tanto en el lugar como en la vida futura del visitante. Por lo tanto, puede ejercer una gran influencia en el manejo del sitio y en los visitantes, y también puede lograr los principios para un desarrollo sustentable.
- **Objetivos económico-sociales:** qué objetivos más amplios de índole económico sociales se visionan para la comunidad local en relación con el patrimonio a interpretar.

La interpretación ambiental es considerada por Tilden (1957), como una actividad educativa orientada a revelar significados y relaciones mediante el uso de objetos originales, a través de experiencias de primera mano y medios ilustrativos. La meta es comunicar un mensaje y para ello, sus principios básicos radican en genera una comunicación amena, que el público objetivo sea capaz de comprender y que se desarrolle a partir de una temática concreta - amena, pertinente, organizada y a partir de un mensaje concreto.

Así, cualquier acción de interpretación, debe ser considerada como un proceso de comunicación, para lo cual se debe conocer el público objetivo, tener un mensaje claro a transmitir y hacerlo de forma organizada y atractiva para ese público. Las propuestas interpretativas a desarrollar deben incluir estrategias para hacer del patrimonio, un espacio accesible a todas aquellas personas con capacidades diferentes, promoviendo más que la inclusión, la integración de la mayor cantidad de personas con discapacidades.

Es a partir de la posibilidad de interpretar y conocer el ambiente natural y cultural de la Isla Jordán, donde aparece la dimensión educativa de la experiencia turística.

En lo que respecta a la Isla Jordán, se considera prioritario el desarrollo de **senderos interpretativos** del ambiente natural de ribera de río y del ambiente de monte, apoyados por cartelería que guíe y oriente al visitante en el recorrido y en la interpretación del paisaje que visita.

Los senderos interpretativos se definen como infraestructuras organizadas que se encuentran en el medio natural, rural o urbano para facilitar y favorecer al visitante la realización y recreación con el entorno natural o área protegida donde se emplace el sendero. Los senderos interpretativos se pueden plantear desde distintas perspectivas, resaltamos algunas de ellas: para racionalizar y reducir al mínimo el impacto humano en zonas naturales; como ejes de recuperación del patrimonio cultural e histórico, como recurso didáctico e interdisciplinario que favorece la educación ambiental y la recreación en el entorno natural, o para despertar sensaciones y percepciones de los visitantes, entre otras.

Es importante tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

**Accesibilidad de los senderos:** Se recomienda hacer accesible el sendero a mayor cantidad de público- en un paseo descansado de no más de 45 minutos o menos. Si es posible hay que considerar el diseño de un sendero que pueda recorrer entre 15 y 30 minutos caminando, lo que deja entre 15 y 30 minutos para hablar y conducir actividades.

**Modalidad del Sendero Interpretativo:** Se identifican tres tipos o modalidades de utilización de los senderos interpretativos, a continuación se detallan:

**Senderos Guiados:** aquellos que se realizan acompañados de un guía y/o guarda ambiental que normalmente siguen una programación determinada. Es importante en cada caso considerar las características del público (edad, esfuerzo físico, distancias, tiempos, entre otros). No deben ser grupos numerosos, no más de 20 personas.

**Senderos autoguiados:** son exitosos cuando la afluencia de visitantes es muy alta y/o cuando no hay posibilidad de brindar servicio de guiado. Los senderos autoguiados también permiten a los visitantes explorar el sendero en horarios fuera de lo común, como por ejemplo en la madrugada o al anochecer. Hay tres tipos de medios que comunican mensajes a lo largo de los senderos autoguiados: Señales al lado del sendero, folletos interpretativos de apoyo al sendero y sistema de audio con mp3.

- **Carteles o marcas al lado del sendero:** Son breves explicaciones o grabados que describen puntos de interés a lo largo del sendero. Si bien la inversión inicial puede parecer alta, una vez que las apoyaturas comunicacionales seleccionadas están colocadas se requiere poco mantenimiento o personal.. Las señales deben ser resistentes al clima y al sol. Hay que considerar los materiales de apoyo según las características climáticas y el uso intensivo de los mismos.
- **Folletos de apoyo al sendero:** Los visitantes pueden encontrar folletos impresos en una oficina o en algún sitio cercano al sitio
- **Carteles interpretativos:** Deben generar interés y brindar información importante respecto a la localización relativa y/distancias de regreso, contenido. Respecto al mensaje de interpretación es importante que sea un texto breve y en todo caso, vincularlo a un código QR y soporte virtual, folleto o descripción de la fuente donde ampliar la información. La función de la cartelería es generar interés en el tema. Los carteles deben planificarse de acuerdo a un eje temático y corresponderse con una misma imagen visual.
- Implementación de códigos QR en los sitios en que los datos móviles estén disponibles e invitación a consultar las redes sociales del Parque.

### 11.1.3. Lineamientos para asegurar la conservación del patrimonio y la calidad de la experiencia de visita

#### Criterios preliminares vinculados a la capacidad de Uso Turístico

Todos los ambientes naturales poseen un límite biofísico. Superar este límite significa amenazar la integridad de los mismos. En este marco, los estudios de capacidad de carga buscan estimar, generalmente en términos cuantitativos, un nivel máximo de individuos que pueden ocupar una determinada área sin causar su degradación.

La capacidad de uso está generalmente asociada con el desarrollo de planes de manejo y de uso público de las áreas protegidas o de las áreas de alto valor patrimonial. La creación de un área protegida va acompañada de la definición de un plan de manejo.



*La capacidad de uso se refiere al manejo de visitantes y define condiciones deseadas para el patrimonio natural, cultural y para las experiencias de los visitantes; estableciendo un proceso para lograr esas condiciones. Este enfoque en vez de solo establecer y controlar los números de usuarios del área, pretende realizar monitoreos y controles de las condiciones generales de los recursos y la calidad de la experiencia de los visitantes.*

Para la definición efectiva de la capacidad de uso de un área es necesario realizar un proceso que requiere tiempo, recursos y la colaboración de científicos, técnicos, administradores y el público en general. Este proceso implica también la definición de **indicadores y estándares**, los cuales están basados en acuerdos sobre los que se considera una prioridad para la conservación del patrimonio.

Los **indicadores** pueden ser vistos como los medios para traducir las condiciones deseadas en algo que se puede medir (qué observar/monitorear y porqué). Proveen una forma de determinar si las condiciones se han deteriorado (o se están deteriorando) a tal grado que las condiciones deseadas no se pueden alcanzar. Los **estándares** pueden definirse como aquellas decisiones que se toman en base a las condiciones mínimas permitidas para un indicador.

Como se mencionó anteriormente la definición de la capacidad de uso del área está asociada a la necesidad de contar con un plan de manejo del área protegida en el cual se defina los indicadores y estándares de capacidad de uso y las estrategias de manejo (ya explicadas en el apartado 11.1.1). Es primordial poder contar con un plan de manejo del área, no sólo para asegurar la calidad de la experiencia del visitante, sino sobre todo para asegurar la conservación del patrimonio tanto natural como cultural.

Por otro lado, entendiendo a la calidad como un factor de competitividad del lugar es necesario reforzar el concepto tanto desde la prestación de los servicios existentes en el Parque Costero Isla Jordán como en lo que respecta a la calidad de la experiencia del visitante.

En relación a la calidad del visitante es importante no perder de vista la naturaleza profunda de los beneficios percibidos por los usuarios y visitantes, sus motivaciones y respuestas subjetivas. En este sentido, es necesario prestar atención a algunas cuestiones básicas que pueden afectar la percepción de los visitantes con respecto al Parque Costero Isla Jordán: la Percepción de seguridad, tranquilidad, el espacio ordenado y limpio, el control de la presencia de animales sueltos, basura dispersa y ruidos molestos, son cuestiones a reforzar y que pueden afectar la calidad de la experiencia del lugar, impactando en la imagen percibida del sitio.

Asimismo, no sólo es importante trabajar en aquellos aspectos que puedan afectar la calidad de la experiencia del visitante, sino también trabajar en la

generación de experiencias significativas a partir de los servicios y productos ofrecidos.

Otra de las herramientas para asegurar la calidad en la experiencia turística es la implementación de sistemas de gestión de la calidad bajo una visión integral del lugar y la experiencia de visita.

Existe a nivel nacional el Sistema Argentino de Calidad Turística (SACT), que se basa en un conjunto de herramientas especialmente diseñadas para promover la calidad en cada una de las prestaciones turísticas- recreativas que brindan los destinos en todo el territorio nacional. El objetivo principal de este sistema es desarrollar la competitividad de las organizaciones turísticas del país a través de la aplicación de estándares de calidad que promuevan la sustentabilidad social, económica, cultural y ambiental.

El SACT es una estrategia llevada a su nivel operativo, orientada hacia la difusión de la calidad tanto en la prestación de servicios como en el cuidado ambiental, a través de la promoción de prácticas efectivas para el uso racional de los recursos.

Evaluando los programas de calidad del SACT se considera que aquellas de nivel inicial asociadas a la aplicación de *Directrices de Gestión* son las más adecuadas para aplicar en el área de la Isla Jordán, a fin de unificar criterios con todos los agentes vinculados al desarrollo turístico- recreativo del área a intervenir y a efectos de iniciar un proceso de planificación y gestión de la calidad turística, que permita asegurar estándares de calidad en todos los componentes de la cadena de valor de la experiencia turística.

En este sentido es importante entender que la construcción de un producto de calidad no significa impulsar un turismo de gasto alto, sino partir de una nueva forma de organizar los servicios en la cual se privilegie, ante todo la satisfacción de los distintos tipos de usuarios y la adecuación de lo ofrecido a sus necesidades y expectativas, con el fin de obtener y mantener una posición de mercado.

#### **11.1.4.- Agenda de proyectos recreativos turísticos en el Parque Costero Isla Jordán**

La presente agenda surge de los antecedentes de proyectos existentes para el área, del diagnóstico elaborado en este Plan -situaciones problemáticas, objetivos priorizados- y de las mesas de trabajo mantenidas con los funcionarios municipales para el Parque Costero Isla Jordán. Los proyectos identificados se complementan entre sí y son:

1. Balneario y costanera: Sector de balneario, garitas de guardavidas, sectores con parqueización, Mejora total del botero, Área gastronómica con sanitarios y sector de espectáculos integrado, Paseo de emprendedores, sector costero de uso agreste y desarrollo de 3 miradores, señalización, iluminación y estacionamientos.
2. Parque de actividades vida en la naturaleza.
3. Centro de servicios y aula de naturaleza.
4. Portal de Bienvenida del Parque
5. Desarrollo área recreativa y reubicación Kartodromo
6. Renovación y mejora Área recreativa central
7. Remediación área de reserva y Plan de reforestación con vegetación autóctona a través de clausuras y re- siembra.
8. Plan de ordenamiento de actividades en los ríos
9. Puesta en valor del Brazo Norte
10. Sendero costero
11. Circuitos interpretativos autoguiados
12. Señalización, accesos y circulación
13. Reactivar el vivero
14. Ampliar la oferta de servicios con habilitación comercial
15. Puesta en valor se senderos, miradores y mejora de atractivos
16. Recuperar Playa Aventura
17. Poner en valor Cueva del León y La Buitrera
18. Protección de material paleontológico en la Margen Sur
19. Asignar parque automotor del Ente Costero

La priorización de los proyectos se define a partir de ciertos criterios y su desarrollo y detalle han sido analizados en mesas de trabajo interdisciplinarias. Los siguientes criterios de priorización determinan que los proyectos sean de prioridad 1, prioridad 2 y prioridad 3.

#### **Criterios de priorización:**

1. Presión de ocupación de la tierra/ Generar presencia institucional
2. Generar un nuevo atractivo para la ciudad y el barrio que favorezcan el disfrute de la comunidad. Experiencias que promuevan la apropiación del espacio para la recreación y conservación por parte de la comunidad
3. Sinergia entre actividades, complementariedad y combinación en las actividades y objetivos institucionales.

A partir de la combinación de su prioridad y fondos y/o requerimientos de gestión involucrados, se propone un **plazo de ejecución**. Así, se proponen proyectos de corto plazo para los proyectos que deberían ejecutarse idealmente hasta 2 años desde el presente, mediano plazo para proyectos a ejecutar en de 2 a 4 años y largo plazo para los que se planifican a 5 años y más.

Dentro de los **organismos involucrados** se distinguen: A. el de competencia principal para su gestión y desarrollo B. Organismos o áreas que acompañan C. Organismos legalmente involucrados

Los beneficiarios del proyecto se consideran son los que recibirán un beneficio directo, una mejora o la oportunidad de generar un cambio positivo a partir de la implementación del proyecto. En algunos puntos se puntualiza, por ejemplo, los vecinos del barrio o equipo del ente, separándolos de residentes de la ciudad, dado que uno de los objetivos principales de la propuesta es generar un beneficio u oportunidad directa en este público.



## Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
1. Balneario y costanera	Prioridad 1  Corto Plazo  → Sector Costa Rio Negro en toda la extensión del Parque	<p>Desarrollo de la costanera desde el Brazo del Río Neuquén al puente Salto y 800 mtrs aguas abajo hacia el límite del Parque, con iluminación, equipamiento urbano, sendas, estacionamientos, señalización y los siguientes sectores de oeste a este:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sector de balneario uso intensivo con garitas de guardavidas y sectores con parqueización.</li> <li>• Mejora total del botero, construcción de nuevos sanitarios, vestidores y recepción.</li> <li>• Área gastronómica con sanitarios y sector de espectáculos integrado: espacio de foodtrucks y gastronomía, combinado con un escenario para actividades culturales, que incluye la restauración y refuncionalización de la antigua balsa al sector de servicio como alternativa de bar o restaurante concesionado. Baños públicos sector para abastecimiento de agua, apoyo y limpieza de los foodtrucks</li> <li>• Paseo de emprendedores como complemento al área gastronómica y cultural.</li> <li>• Sector de uso más agreste desde el puente Salto hacia el este.</li> <li>• Desarrollo de 3 Puntos de Observación: MN1. Frente a la balsa, MN2. en la península que se forma al oeste de la pileta, donde hay un puente peatonal o accediendo desde el oeste con automóvil y MN3. en la Confluencia. Delimitación, asientos de descanso y cartelería interpretativa e indicativa en cada uno.</li> <li>• Delimitación de estacionamientos y priorización de uso esencialmente pedestre.</li> <li>• Sector pileta integrado al conjunto. Es muy importante considerar el ordenamiento de actividades para el uso del río.</li> </ul> <p><b>Antecedentes:</b> propuesta Arq. Genga (Propuesta Ordenamiento Urbano del Fragmento "Balneario" del Parque Costero Isla Jordán) / Propuesta Parques Argentinos</p>	<p><b>Involucrados:</b> A. Ente Parque Costero. B. Planeamiento/ Turismo/ Deportes C: AIC, Medio Ambiente de la Provincia, DPA.</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas. Vecinos de la Isla que puedan prestar un servicio complementario. Equipo del Municipio Clubes.</p>

## Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
2. <b>Parque de actividades vida en la naturaleza</b>	Prioridad 1  Corto Plazo  → <b>Sector al este de la Pileta</b>	<p>Generar un espacio de experiencias recreativas en contacto con la naturaleza, iniciación de deportes de aventura y educación en la naturaleza. Se refiere a un espacio de disfrute y juego por parte de la comunidad en su conjunto promoviendo los valores de conservación, recreación en la naturaleza e iniciación a los deportes de aventura. El objetivo es potenciar el predio de la pileta para su aprovechamiento durante todo el año, usando las instalaciones existentes y generando otras que favorezcan el desarrollo de nuevas actividades a lo largo del año. El sector de actividades en la naturaleza será un nodo de actividad permanente en el límite este del Parque.</p> <p>Es una nueva propuesta para la ciudad que se combina con los objetivos del Parque. Incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Juegos orientados con la temática de naturaleza y aventura, con un diseño innovador y original, en materiales naturales y PVC reciclado que permita una mayor durabilidad en el tiempo.</li> <li>• Parque aéreo, con pasarelas en altura e instalaciones para tirolesa y otras actividades de altura.</li> <li>• Palestras y sectores para iniciarse en esta actividad.</li> <li>• Senderos hacia el vivero que se encuentra detrás de la pileta fomentando la comprensión del ámbito rural que da origen a la ciudad a partir del juego y la aventura.</li> <li>• Sanitarios con vestidor, que puedan ser utilizados para campamentos escolares</li> <li>• Sectores de picnic y fogatas, con fogón principales para promover actividades culturales con escuelas -relatos, historias, etc.</li> <li>• Equipamiento específico y de seguridad para el correcto desarrollo de las actividades -cascos, cuerdas, amarres, guantes, etc.</li> </ul> <p>Se complementa con la oficina de operaciones y el Aula de Naturaleza.</p>	<p><b>Organismos:</b> A. Deportes /Turismo B. Ente/Planeamiento/ Medio ambiente/ Dirección de desarrollo urbano- jefatura de reforestación y vivero/ Cultura/</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Equipo del Municipio Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas. Niños, niñas y adolescentes de los barrios de la isla Vecinos de la Isla que puedan prestar un servicio complementario.</p>

## Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
		<b>Antecedentes:</b> incluido en Propuesta Parques Argentinos- Proyecto de Planta de campamento.	
<b>3. Centro de servicios y Aula de Naturaleza</b>	<p>Prioridad 1</p> <p>Mediano Plazo</p> <p>→ <b>Sector al sureste de la pileta</b></p>	<p>Espacio para generar actividades grupales y como centro de operaciones para todas las actividades recreativas y deportivas del Parque. Se propone que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auditorio o salón, cubierto, con amplias visuales hacia el sector costero y de actividades con la naturaleza, de 50m2 que oficie de aula de interpretación de la naturaleza, con muestras itinerantes y espacio amplio para dar charlas o generar actividades con grupos.</li> <li>• Sector de servicios sanitarios para uso exclusivo del personal y otro sector para visitantes.</li> <li>• Recepción para las áreas involucradas con espacio de guardado y office con kichenette para el personal</li> <li>• Mejora de todo el predio de la pileta, con instalaciones para la práctica de arco y flecha y otras actividades de forma permanente.</li> <li>• Mobiliario y equipamiento tecnológico e informático nuevo para la oficina y para la realización de las actividades, proyector para utilizar en capacitaciones y actividades de educación ambiental y guiados..</li> <li>• Cartelería interpretativa y otros soportes de interpretación y educación ambiental.</li> <li>• Adquisición de guías de aves, binoculares y equipamiento específico para actividades en la naturaleza.</li> <li>• Diseño de material audiovisual y soporte de TV LED para incorporar a la muestra y difundir en redes sociales.</li> </ul> <p>Este espacio permitirá brindar allí charlas y capacitaciones a escuelas, y chicos del merendero, familias de los asentamientos informales y también podrá ser</p>	<p><b>Organismos:</b></p> <p>A. Turismo/Medio ambiente /Deportes.</p> <p>B. Ente/ Medio ambiente</p> <p><b>Beneficiarios:</b></p> <p>Equipo del Municipio</p> <p>Residentes de la Ciudad y ciudades próximas.</p> <p>Turistas.</p> <p>Vecinos de la Isla que puedan prestar un servicio complementario.</p>

Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
		<p>utilizado por el sector público y privado en mutua colaboración para capacitaciones y actividades grupales.</p> <p><b>Antecedentes:</b> incluido en Propuesta Parques Argentinos</p>	
<p>4. <b>Portal de bienvenida al Parque</b></p>	<p>Prioridad 1 Mediano Plazo</p> <p>→ <b>Al oeste del Sector de Ingreso por calle Salto</b></p>	<p>Oficina de bienvenida al Parque donde operen todas las funciones del mismo - administración, mantenimiento, información y seguridad. Debe contar con una sala de reuniones para su uso por parte del equipo del Ente Costero y también que pueda ser usada para el planeamiento y eventos o actividades dentro del Parque. La propuesta sería localizarla en el límite norte al Parque, sobre el principal acceso en la calle J. Salto. Es un sitio estratégico si se decidiera promover un uso diurno del área y también para fortalecer la presencia institucional y rol del Ente. Dentro de los espacios previstos se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sala de reuniones para 15 personas,</li> <li>• Oficina administrativa y otra de uso común para el equipo del Ente.</li> <li>• Oficina de información: espacio independiente en el frente para informes turísticos, recepción por parte de guardas ambientales e información de actividades culturales y deportivas en el Parque.</li> </ul>	<p><b>Organismos:</b> A. Ente B. Turismo/Medio ambiente /Deportes/ Planeamiento.</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Equipo del Ente Clubes Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.</p>



## Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sector de mantenimiento con áreas de guardado, herramientas e insumos y lockers para el personal.</li> <li>Oficina para la policía incorporada, con acceso independiente</li> <li>Sanitarios y cocina.</li> <li>Estacionamiento al frente para visitantes (aprox. 30 lugares) y atrás para el personal y maquinaria. Este estacionamiento también puede ser usado por quienes desean pasear en bicicleta o caminar, fomentando así estas actividades en la margen norte.</li> <li>Mobiliario y equipamiento tecnológico e informático nuevo para la oficina.</li> </ul>	
5. Desarrollo área recreativa y reubicación Kartodromo	Prioridad 2  Mediano Plazo  → Sector Kartodromo	<p>Mejora del sector norte del kartódromo para el desarrollo de actividades en familia - patinaje, bicicletas, espacios de recreación y descanso.</p> <p>Relocalización del kartódromo con fin de recuperar ese espacio y destinarlo a tareas de recupero de paisaje (flora), y con la infraestructura existente del lugar, adaptarla y mejorarla para diferentes usos: bicicletas, patín, algún evento puntual, como ferias de emprendedores o show musical de bajo impacto.</p> <p>Delimitación de las canchas de hockey con cortina de árboles y mejora de las instalaciones para la práctica deportiva.</p> <p>Se tiene que considerar en el extremo nor-este la vinculación con el Portal de bienvenida, incluso optimizando usos compartidos</p> <p><b>Antecedentes:</b> incluido en Propuesta Parques Argentinos</p>	<p><b>Organismos:</b> A. Ente/ Turismo B. Turismo/ Deportes C. Dirección de desarrollo urbano- jefatura de reforestación y vivero</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Visitantes al Parque</p>
6. Circuitos interpretativos autoguiados	Prioridad 2  Mediano Plazo	<p>Se propone generar circuitos interpretativos autoguiados uniendo puntos de interés paisajístico del Parque, como por ej. la Confluencia, claros en el bosque en el sector de la reserva, en el sector de las lagunas, al costado del canal, en la costa, margen sur, etc.: El eje de todos el recorrido se centraría en los atributos del Parque de Diversidad de ambientes y paisajes y su naturalidad. Este circuito tendrá</p>	<p><b>Organismos:</b> A. Ente/ Turismo B. Turismo/ Deportes</p> <p><b>Beneficiarios:</b></p>

## Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
	→ <b>En todo el Parque</b>	diferentes tramos cortos, de no más de 3km, de recorrido circular, con una temática puntual, Cada estación tendrá señalización interpretativa y asientos de descanso que favorezcan la contemplación y disfrute del paisaje. Algunos de los temas a desarrollar podrían ser: la dinámica de los ríos, las aves y sus rutas de migración, el bosque ribereño y el monte.  <b>Antecedentes:</b> Proyecto Dirección de Recreación y Turismo	Visitantes al Parque
<b>7. Renovación y mejora Área recreativa central</b>	Prioridad 1  Corto Plazo  → <b>Sector fogones</b>	El área recreativa central es uno de los sectores más antiguos y tradicionales para el encuentro familiar. Se desea realizar una modernización total de la misma e incorporación de facilidades. Incluye: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejora de sanitarios y sectores para provisión de agua</li> <li>• Nuevas parrillas y bancos.</li> <li>• Iluminación de todo el sector</li> <li>• Juegos infantiles y nuevos espacios de recreación familiar (Por ej. Patio de los abuelos en sector "La Hoya", Patio de niños).</li> <li>• Nueva concesión de la proveeduría.</li> </ul> <b>Antecedentes:</b> incluido en Propuesta Parques Argentinos	<b>Organismos:</b> A. Ente. B. Planeamiento/ Turismo/ Deportes  <b>Beneficiarios:</b> Visitantes al Parque Vecinos de la Isla que puedan prestar un servicio complementario.
<b>8. Remediación área de reserva y Plan de reforestación con vegetación autóctona</b>	Prioridad 3  Mediano plazo  → <b>Área de bosque nativo y Margen Sur</b>	Remediación de zonas de explotación de áridos para convertirlo en lagunas parquizadas, reforestación con especies autóctonas de los sectores afectados, delimitación y señalización de senderos. Plan de reforestación con vegetación autóctona a través de clausuras y re-siembra. Se sugiere la creación de un vivero de plantas autóctonas (o ampliación/adecuación del actual) y la aplicación de una metodología para la recuperación de las distintas áreas impactadas.	<b>Organismos:</b> A. Ente/ Secretaría de Medio Ambiente y Cambio Climático./ Dirección de desarrollo urbano- jefatura de reforestación y vivero B. Universidades B. Club de Jardinería

Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
		<b>Antecedentes:</b> incluido en Propuesta Parques Argentinos	Maipué  <b>Beneficiarios:</b> Residentes de la Ciudad y visitantes al Parque
<b>9. Plan de ordenamiento de actividades en los ríos</b>	Prioridad 1  Mediano Plazo  → <b>Ríos Limay, Neuquén y Río Negro</b>	Los ríos presentan una presión de usos creciente, con más actividades antrópicas y su caudal año a año es menor. Por ello, se requiere de estudios ecológicos del río que permitan medir y prevenir impactos negativos en la flora y fauna. Estos estudios se deberían realizar a nivel regional. ordenando los sectores destinados a la navegación, kayak, balneario, tomas de agua y controlando el vertido de efluentes, etc.	<b>Organismos:</b> A. AIC/DPA B. Medio ambiente/ Turismo/ Deportes.  <b>Beneficiarios:</b> Residentes de la Ciudad y visitantes al Parque
<b>10. Puesta en valor del Brazo Norte</b>	Prioridad 2  Mediano Plazo  → <b>Brazo norte Río Neuquén</b>	Este canal constituye un límite al Parque y es un atractivo muy significativo para su utilización para actividades acuáticas, caminatas, contemplación y disfrute. Asimismo, permite mostrar la historia de la Ciudad, generando un atractor cultural al área. Se requiere realizar su drenaje, limpieza y acondicionamiento, limpieza y delimitación de camino de sirga, que pueda ser usado para caminatas y recorridos así como asistencia a posibles actividades acuáticas en el Brazo Norte. En el extremo oeste, al inicio del mismo, se propone un sector para observación de aves (MN4), con un punto de observación sobre el río Neuquén. A lo largo de todo su recorrido se proponen sendas y equipamiento para su disfrute (asientos, cartelería y puntos de observación)	<b>Organismos:</b> A. DPA/ Ente. AIC B. Planeamiento/ Turismo/ Deportes  <b>Beneficiarios:</b> Clubes Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.
<b>11. Sendero costero</b>	Prioridad 1  Corto Plazo	Consolidar todo el sendero costero desde el sector de costanera hasta la bocatoma sobre el Río Neuquén. Se requiere delimitar un sendero peatonal y otro para	<b>Organismos:</b> A. Ente/ Turismo B. Deportes

## Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
	→ <b>Sector costero</b>	bicicletas, dotar a todo el sendero de asientos de descanso, miradores en puntos panorámicos e incorporar cartelería indicativa e interpretativa en todo el trayecto.  <b>Antecedentes:</b> proyecto de Cartelería Sendero Costero Isla Jordán elaborado por la Dirección de Turismo	<b>Beneficiarios:</b> Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.
<b>12. Señalización, accesos y circulación</b>	Prioridad 1 Mediano Plazo → <b>Accesos</b>	Articular los ingresos en el límite norte al Parque y mejorar los accesos desde la RN22. En el ingreso principal por calle Julio Dante Salto y los secundarios, por Mastrocola y Gallucci, se debe <b>reforzar la señalización vial sobre la RN22</b> . También se debería instalar un plano del Parque al ingreso del mismo. También se debe completar la señalización de otros sectores del Parque, como por ejemplo del área de reserva, con la indicaciones correspondientes (No encender fuego, no arrojar basura, entre otras) y más indicaciones de bienvenida y mejora de los accesos, con la misma imagen que los que se encuentran en el Parque, en el sector de calle Mastrocola y de Gallucci. En estos 2 accesos es fundamental mantener la parquización y limpieza del lugar, tal como se comenzó a realizar en la primera, brindando así, una mejor imagen del Parque y una percepción de mayor seguridad. Construir y delimitar una bisienda al Parque y completar la bisienda hasta la costa, de acuerdo al apartado 12.3. Accesibilidad del Parque Costero Isla Jordán. En el sector del bosque hay muchos atajos y pequeños senderos usados por motos y autos para llegar hasta el río o hacer picnic. Se sugiere utilizar los principales únicamente y cerrar con troncos los demás para evitar su erosión y pérdida de vegetación. En las calles laterales de algunos clubes donde se juegan los torneos de fútbol, se generan inconvenientes en la transitabilidad por autos mal estacionados. Se deberá generar nuevos espacios de estacionamiento en estos sectores y ampliar algunos sectores de las calles.	<b>Organismos:</b> A. Ente. B. Planeamiento/ Turismo/ Deportes  <b>Beneficiarios:</b> Equipo del Ente Clubes Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.



## Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
		<b>Antecedentes:</b> Se incluye la señalización, mejora de accesos y un pórtico en la Propuesta Parques Argentinos	
<b>13. Ampliar la oferta de servicios con habilitación comercial</b>	Prioridad 1  Corto Plazo  → Barrios cercanos /Concesiones	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Comercios y servicios existentes:</b> Se requiere generar un proceso similar al de Balsa las Perlas que permita generar servicios seguros (Seguridad de las instalaciones, bromatología e higiene) y de mejor calidad a los usuarios. Fomentar el pago de servicios y tasas de comercio. Implica la mejora de las instalaciones en cuanto a seguridad e higiene, la mejora del equipamiento de atención al visitante, capacitación para mejorar la producción del servicio y cultura tributaria.</li> <li>● <b>Nuevos emprendimientos:</b> se pretende generar nuevos servicios y actividades en la Isla a partir del emprendedurismo local. Para ello, se propone generar capacitaciones para iniciarse en el proceso y poder brindar un servicio de calidad en el Parque.</li> <li>● <b>Sistema de concesiones estandarizado</b> (desarrollado en el apartado 14.2) con estrategias de mejora en los clubes para desarrollar más actividades y mejorar la visitación.</li> <li>● <b>Formalización de las actividades comerciales y mejora del servicio:</b> Una de las acciones previstas es la implementación del curso ABC Emprender de la Dirección de economía social articulado con los cursos de CREAR, de Cultura Tributarias y las líneas específicas de financiamiento para monotributistas de este organismo. Además se propone generar una oferta de capacitación que permita mejorar la rentabilidad y calidad de los servicios brindados.</li> </ul>	<b>Organismos:</b> A. Comercio/Economía social  B. Ente/CREAR  <b>Beneficiarios:</b> Equipo del Ente Clubes Vecinos de la Isla que puedan prestar un servicio complementario.  Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.
<b>14. Reactivar el vivero</b>	Prioridad 3  Mediano Plazo	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Generar un circuito interpretativo en el vivero,</b> específicamente en el sector detrás de la pileta, que favorezca su disfrute, recorrido y organizar actividades con la comunidad, especialmente los niños. En el sector norte del vivero se</li> </ul>	<b>Organismos:</b> A. Vivero/Economía social

### Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
	→ <b>Sectores Vivero Municipal</b>	<p>propone organizar nuevas actividades con la comunidad, de capacitación en huertas y/o producción de especies nativas y con ello, poder comenzar acciones de remediación en la margen sur y sector de reserva del Parque.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Generar estrategias de participación</b> con instituciones que sean a largo plazo, como scouts y/o la población de los barrios, que puedan generar ingresos a partir del trabajo comunitario en el vivero.</li> <li>● <b>Implementar un plan de</b> forestación con árboles nativos provistos por el vivero sectores degradados del bosque ribereño, en las calles de la Isla y para los clubes.</li> </ul>	<p>B. Ente/CREAR/ Comercio</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Equipo municipal Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.</p>
<p><b>15.</b> <b>Puesta en valor se senderos, miradores mejora de atractivos en la Margen Sur</b></p>	<p>Prioridad 2 Mediano Plazo → <b>Margen sur</b></p>	<p>La Margen Sur es uno de los sitios más visitados y con muchas actividades superpuestas y que si se continúan desarrollando de forma espontánea pueden causar un riesgo de deterioro en el patrimonio natural. Por ello, se propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Generar un ordenamiento y zonificación de la margen sur, que incluya la gestión con el privado para el uso público de ciertos sectores en los cuales se realizan las diferentes actividades recreativas que se detallan a continuación.</li> <li>● Delimitación y señalización de senderos para MTB, trail running y trekking, sectores para rappel y escalada, sectores destinados a la pesca deportiva. Diferenciar y demarcar los Senderos de Trekking y MTB, indicando en cada inicio de recorrido su complejidad (baja - moderada- alta), para limitar la apertura de senderos a voluntad de los deportistas dado que generan alto impacto sobre la vegetación, acelerando los procesos erosivos y destruyendo la vegetación autóctona.</li> <li>● Delimitación y señalización de estacionamientos, en el sector contiguo al puente (Para aprox. 50 vehículos), donde era la balsa vieja, en los sectores altos de meseta ligados a la ruta, donde se inician el recorrido a los miradores naturales. En los miradores se debe demarcar claramente los estacionamientos y cerrar con troncos para evitar el acceso vehicular mas alla de lo establecido. La</li> </ul>	<p><b>Organismos:</b> A. Ente. B. Planeamiento/ Dirección de Turismo Municipal y Secretaria de Turismo Provincial / Legales/ Deportes</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Equipo municipal Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.</p>

Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
		<p>capacidad de los estacionamientos estará determinada por el espacio disponible y la experiencia deseada, previendo paracda mirador no más de 10 vehículos simultaneos. Los estacionamientos estarán alejados del talud, con un sendero peatonal de acceso e indicando en el estacionamiento la distancia total del recorrido hacia el mirador.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotar a toda la costa de un sendero que favorezca el disfrute de la línea de sirga por parte de la comunidad.</li> <li>• Construir, con materiales de bajo impacto, 5 miradores en sitios clave: 1.Mirador de la confluencia. 2. Mirador río Limay. 3. Mirador de la Meseta. 4.Miradores de la cueva del León. 5. Mirador del río Negro. Diseño de acceso y permanencia de visitantes a los distintos miradores .(pasarelas, descansos, cartelería con información,etc)</li> <li>• Proteger Cañadones y cabeceras de cuencas: Es necesario conservar el drenaje natural, estudiar y ordenar los distintos cursos de agua originados en la meseta, que desaguan en los ríos</li> </ul>	
<b>16. Recuperar Playa Aventura</b>	<p>Prioridad 3</p> <p>Mediano Plazo</p> <p>→ <b>Margen sur</b></p>	<p>Generar una nueva gestión con el propietario a fin de reactivar este espacio recreativo. Mejorar el camino y el predio en su totalidad.</p>	<p><b>Organismos:</b> A. Ente. B. Planeamiento/ Turismo/Legales/ Deportes</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.</p>

**Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán**

PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
<b>17. Poner en valor Cueva del León y La Buitrera</b>	Prioridad 1  Mediano Plazo  → <b>Margen sur</b>	<p>En líneas generales es necesario delimitar el uso sobre estos espacios y su ámbito de influencia. Delimitar los senderos hacia estos atractivos, manteniendo su uso público y evitar la sobrecarga de visitas, señalizando el área de forma preventiva y aplicando estrategias de manejo para su conservación..</p> <p>En la cueva del León con objeto de atenuar el impacto sobre este sitio se sugiere establecer control en su ingreso y limitar su capacidad de uso, diseñar senderos para su acceso y evaluar el riesgo que implica la permanencia en el lugar, por posibles desprendimientos de rocas. Es necesario realizar advertencias a través de cartelaría, sobre el riesgo por la utilización de este lugar. Es necesario delimitar un sector de estacionamiento y cerrar el ingreso con troncos y tranqueras bajas para evitar que los autos se acerquen a la formación. Demarcar un único sendero peatonal y colocar cartelaría interpretativa al inicio del mismo desde el estacionamiento. Agregar una tranquilla para las bicicletas, evitando que lleguen con las mismas al inicio de la cueva. Debe considerarse la restauración del ecosistema natural alterado con la finalidad de restituir la diversidad biológica debido a que el lugar ha sido modificado por el avance de las urbanizaciones. La restauración debe alcanzar al interior de la caverna que ha sido vandalizado por los visitantes.</p> <p>Se propone además realizar estudios a fin de evaluar si este sitio posee valor arqueológico. En el caso de la Buitrera es necesario dotar de cartelaría indicativa e interpretativa y delimitar senderos de acceso.</p>	<p><b>Organismos:</b> A. Ente. B. Planeamiento/ Legales/ Turismo/ Deportes</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.</p>
<b>18. Protección de material paleontológico</b>	Prioridad 1  corto plazo	<p>La Formación Portezuelo contiene valiosos fósiles que están presentes en el lugar. Existen restos de troncos de coníferas petrificados próximos a caminos y senderos. En necesario su protección y resguardo. Delimitar el sector con troncos fosilizados, con troncos y allí instalar cartelaría interpretativa y preventiva de no dañarlos.</p>	<p><b>Organismos:</b> A. Ente B. Universidades/ Conicet C. Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia</p>



Agenda de proyectos recreativo turísticos en el Parque Costero Isla Jordán			
PROYECTO	Prioridad /Plazo /Localización	Descripción y componentes del proyecto	Org. involucrados/ Beneficiarios
	→ <b>Margen sur</b>		<b>Beneficiarios:</b> Residentes de la Ciudad y ciudades próximas. Turistas.
<b>19. Parque automotor Ente Costero</b>	Prioridad 1  Corto Plazo  → <b>Todo el Parque</b>	<p>Uno de los principales inconvenientes para el desarrollo de las funciones de todas las áreas en el parque es la distancia del parque desde el Centro y una oferta de servicio público de transporte limitada. Asimismo, existen múltiples actividades nuevas y otras inherentes a la actividad cotidiana que no pueden ser desarrolladas por esta carencia. Así, se propone la adquisición de los siguientes vehículos con la prioridad siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Una camioneta doble cabina: que pueda estar a disposición del equipo del ente para su labor diaria, organizándose para llevar a otras áreas de trabajo.</li> <li>2. Un camión/ camioneta para trabajo de mantenimiento en el área.</li> <li>3. Un minibus para 17 pasajeros: a fin de dar factibilidad a distintos proyectos planteados en la Agenda de Proyectos de este Plan, vinculados a la recreación social y propuesta de actividades en los fines de semana, que requieren el traslado del personal para coordinar las actividades.</li> </ol>	<b>Organismos:</b> A. Ente y equipo del ente.  <b>Beneficiarios:</b> Equipo del ente Equipo municipal Comunidad en general Escuelas y visitantes

Figura N° 11. 4. **Agenda de proyectos turístico-recreativos**

Fuente: Elaboración Propia

**AGENDA DE PROYECTOS TURISTICO-RECREATIVOS-DEPORTIVOS PARQUE COSTERO ISLA JORDAN**

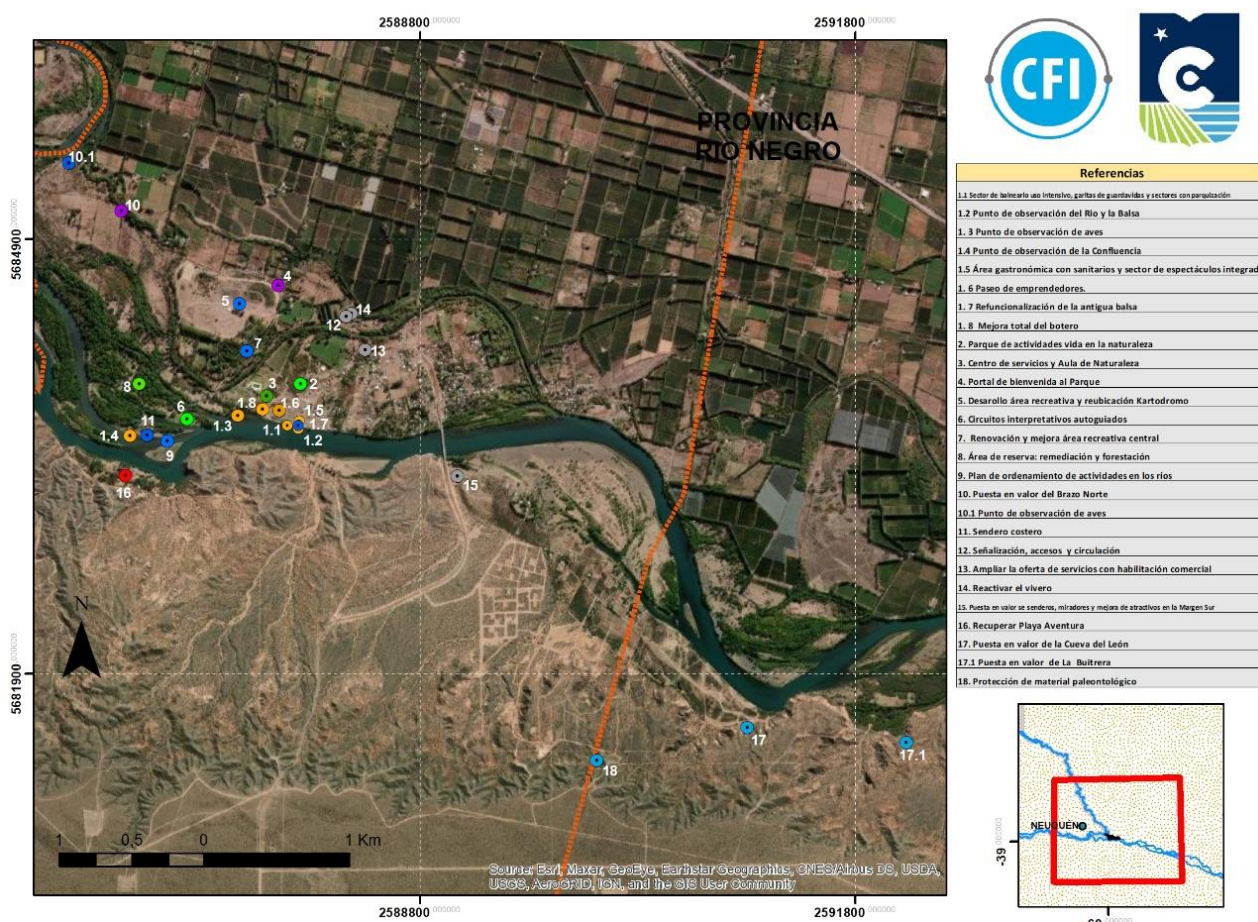


Figura N° 11. 5. **Ubicación de Proyectos en el área.**

Fuente: Elaboración propia en base a google Earth

## 11.2. Actividades productivas complementarias al Turismo y la Recreación

En relación a las actividades productivas complementarias al turismo y la recreación es importante destacar que del relevamiento y de las entrevistas realizadas se vislumbra que en el área en estudio solo existe un Vivero Municipal como actividad productiva que se complementa con la actividad recreativa.

Asimismo del diagnóstico surgió que existen emprendimientos informales, que no cuentan con habilitación comercial para prestar los servicios. Se identificaron en el Barrio Portales del Río una casa que vende artesanías, denominada “Ruca Chapad”, que por el momento no cuenta con producción en venta al público y un emprendimiento de macetas y trabajos en cemento. También hay una guardería de bicicletas, informal, que actualmente no funciona. Además de proveedurías, kioscos y ramos generales, en el sector del acceso al Puente Salto, también se emplaza una ferretería, una casa de venta de maíz y otros granos, venta de áridos, venta de chivos, una metalurgia, un taller de autos y radiadores, una carpintería, entre los principales comercios, todos sin habilitación comercial.

En este sentido, de las reuniones de trabajo realizadas con referentes de la Dirección de Economía Social, Dirección de Comercio y Crear (punto 14.1), se acordó abordar la problemática de la falta de habilitación de los comercios existentes que actualmente prestan distintos servicios en la Isla Jordán. Si bien el problema principal en lograr la habilitación radica en la ausencia de tenencia de las tierras sobre las cuales se asientan dichos comercios, se conversó con las funcionarias municipales de abordar la problemática a partir de un caso análogo como fue el proceso de regularización en Balsa las Perlas en la Jurisdicción del Municipio de Cípolletti.

### 11.2.1. Programa de desarrollo emprendedor

El objetivo de este apartado es dejar planteados algunos criterios para el desarrollo emprendedor en el Parque Costero Isla Jordán que constituyan alternativas laborales para la población local.

El fortalecimiento emprendedor y la generación de estrategias asociativas requieren de instancias de **sensibilización y capacitación**, tanto de los emprendedores como también de los gestores locales, a fin de potenciar las competencias y habilidades emprendedoras y de adoptar la asociatividad como un mecanismo eficaz en la práctica empresarial y comunitaria.

Asimismo, el fomento emprendedor debe ir de la mano de **un proceso de asistencia técnica** que tengan como objetivo primordial asistir a los emprendedores en temas relacionados con la gestión de los propios microemprendimientos, de manera de

proponer y concientizar sobre soluciones viables ante problemas de diseño de producto, comunicación, comercialización y herramientas de gestión económica y financiera.

Por otro lado, es importante introducir el concepto de **Innovación** al proceso de emprender. Los emprendimientos requieren soluciones innovadoras o enfoques innovadores, como una característica clave para una economía sustentable en el futuro. (Feire, 2017) Este proceso requiere en primera instancia la utilización de conocimientos y/o su generación para crear modificaciones incrementales que den lugar a una idea diferente tanto a un producto, proceso o servicio; ya sea nuevo o significativamente mejorado. La introducción de los conceptos de *creatividad* e *innovación* han demostrado ser una fuente de diversificación y de creación de ventajas competitivas de los productos y/o servicios. De esta manera es importante pensar el binomio *creatividad+innovación*, como núcleo del proceso innovador, creando valor a través de la transformación de nuevas ideas y conocimientos en nuevos productos o servicios, procesos, métodos de marketing o métodos organizacionales.

En este marco, el desarrollo de productos y/o servicios que sean productivos, innovadores y competitivos deben ser criterios básicos con los cuáles diseñar el desarrollo de estrategias para promover el emprendedorismo para el turismo y la recreación en el Parque Costero Isla Jordán.



### 11.2.1.1. Líneas Estratégicas de Emprendedurismo Local

En base a la delimitación de mercados de referencia y al concepto de generación de *experiencias significativas* se proponen las siguientes acciones tendientes a desarrollar y fortalecer el trabajo emprendedor local. (ver figura n°11.5)

Función de base	Grupo de consumidores	Productos/servicios	Dimensión de la experiencia
Vivir experiencias turísticas significativas en contacto con la naturaleza	Grupos familiares Grupos de amigos Parejas Escuelas	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Alquiler de kayak</li> <li>● Salidas de canotaje</li> <li>● Salidas de observación de flora</li> <li>● Salidas de observación de aves</li> </ul>	Inmersión Escapista Educativa
Gastronomía local con ingredientes típicos de la zona	Grupos tanto familiares como de amigos	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Restaurantes y bares, food trucks</li> <li>● Venta en los clubes</li> </ul>	Absorción Entretenimiento
Recreación y entretenimiento en contacto con la naturaleza	Grupos familiares y de amigos locales o de las ciudades cercanas Grupo de niños y adolescentes pertenecientes a distintas escuela de la zona	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Salidas de senderismo</li> <li>● Alquiler de bicicletas y recorridos en mountain bike</li> <li>● Servicios de reparación de bicicletas.</li> <li>● Carreras de aventura y</li> <li>● Salidas de trekking</li> <li>● Clases de entrenamiento</li> <li>● Actividades deportivas (campeonato de fútbol, vóley y hockey).</li> <li>● Actividades de vida en la Naturaleza</li> <li>● Venta de alimentos</li> </ul>	Participación pasiva Estética Participación Activa Escapista Educativa
Cultura y espectáculos	Grupos familiares y de amigos	Brindar espectáculos musicales o distintos talentos artísticos -magia, shows para niños, standup, baile, etc- Brindar el servicio técnico de sonido, iluminación y pantalla en espectáculos abiertos al público y en los eventos de los clubes.	Diversión esparcimiento

Figura N° 11. 6. **Tipos de experiencias a promover en el Parque Costero Isla Jordán según Públicos Objetivo**

Fuente: elaboración propia

## Desarrollo de oportunidades en turismo activo y ecoturismo

- **Alquiler de kayak:** contar con los elementos para su alquiler, por tiempo y por cantidad de personas.
- **Salidas de canotaje:** Navegación en embarcaciones ligeras para uno o más tripulantes propulsada por remos, con un guía.
- **Escuela de canotaje y Stand Up:** oferta de clases para aquel que desee tomar y practicar la actividad. Alquiler de la tabla, remo y chalecos de seguridad.
- **Salidas de senderismo:** recorridos por los senderos propuestos, según el nivel de dificultad y por tiempo, acompañados por un guía.
- **Alquiler de bicicletas y recorridos en mountain bike:** Recorrido en bicicleta por caminos o senderos rústicos, salvando obstáculos naturales con determinado esfuerzo físico
- **Carreras de aventura:** organizadas en función de la época del año. En niveles por distancia y por edades.
- **Salidas de trekking:** recorridos por senderos de larga duración y distancia, acompañados por un guía
- **Clases de entrenamiento:** prácticas por los senderos de manera regular.
- **Actividades deportivas** (campeonato de fútbol, vóley, hockey, natación): la organización de campeonatos competitivos en las 3 modalidades.
- **Salidas de observación de flora y fauna:** Reconocer la diversidad biológica natural de una zona por motivos de ocio, investigación o didácticos.
- **Servicio de reparación de bicicletas:** el área es recorrida por muchas personas que realizan actividades en Bici y es muy común tener algún tipo de dificultad con ellas dado el terreno.
- **Venta de productos alimenticios específicos para las actividades anteriores:** frutos secos, alimentos energéticos, frutas y jugos.

## Desarrollo de oportunidades para la recreación

- **Gastronomía local** oferta de platos elaborados en base a productos de la zona, diversificando la oferta en calidad y formas de elaboración. Dicha oferta podrá variar según la escala del emprendimiento como también por la diversidad y combinación de elementos para lograr una diferenciación entre los oferentes. La tecnología que se propone estimular para la gastronomía son bares y restaurantes de pequeña escala bajo el concepto de food trucks, dada la versatilidad que ofrece esta modalidad. A esto se le puede sumar la presencia de kioscos que vendan y ofrezcan distintos productos para los visitantes que realizan actividades de picnic en el área.
- **Venta de alimentos caseros en fines de semana o eventos para los clubes:** alianzas con los clubes para ofrecer productos caseros en los mismos.
- **Espectáculos:** Shows de música y espectáculos para ofrecer en el polo gastronómico. Por una parte se podría emprender en el aspecto cultural y por otra en el servicio técnico de luces y sonido.
- **Venta de productos artesanales:** plantas, recuerdos, regalos podrán ofrecerse en los locales particulares o de forma conjunta en ferias de emprendedores.

Para la gran mayoría de las propuestas, los emprendedores tienen que contar con un espacio a designar en la Isla por el Ente del Parque Costero. En el caso de los prestadores turísticos se recomienda que sea en el sector cercano a la pileta, donde se pueden instalar algún stand colectivo que sea atendido por ellos en la temporada alta y en los fines de semana con buen tiempo de primavera y otoño. En el caso de la gastronomía la propuesta de zonificación del punto 12. plantea una localización específica para su localización frente al río Negro.

Se recomienda alentar que en principio se promueva la existencia de un solo emprendedor para cada oportunidad detectada, de manera de diversificar la oferta y generar vínculos asociativos y no competitivos entre los emprendedores.

Se estima conveniente alentar el desarrollo de emprendedores de la ciudad de Cipolletti en general y en particular de residentes de la Isla Jordán y del sector de María Elvira. Asimismo se considera que en cuanto a la promoción y la comercialización de los productos, estimular el desarrollo de estrategias asociativas a través de las redes sociales y acciones de marketing conjunto, que sea menos costosa para los emprendedores y que tenga mayor impacto en la demanda.

Para la evaluación y concreción de las propuestas, la figura n°11.6 detalla las estrategias para el desarrollo emprendedor.

<b>Estrategias</b>	<b>Acciones</b>	<b>Responsables</b>	<b>Viabilidad</b>
<b>Promoción de las oportunidades para emprender</b>	-Generar un Registro de Emprendedores para la prestación de servicios en la Isla Jordán -Capacitación tributaria y en planes de negocio para los futuros emprendedores	-Ente costero Isla Jordan -Dirección de Turismo municipal - Dirección de Economía Social del Municipio - CREAM Río Negro	Alta
<b>Implementación</b>	Facilitar la información de la oferta crediticia vigente para los emprendedores	Crear Río Negro Dirección de Economía Social del Municipio	Alta
<b>Desarrollo</b>	Instalación por parte de los emprendedores en el lugar destinado en la Isla. Registrarse como prestador y obtener la habilitación correspondiente	-Inversión por parte de los emprendedores -Ente Costero Isla Jordán: Intervienen en la designación del espacio a ocupar por los emprendedores. -Acompañamiento de Dirección de Economía Social y Dirección de Turismo	Media
<b>Control</b>	Auditoría del cumplimiento de la calidad de las prestaciones de los servicios gastronómicos y de prestadores turísticos	-Dirección de Turismo/Departamento de Comercio municipal/ -Ente Costero Isla Jordán	Alta

Figura N° 11. 7. Estrategias para el Desarrollo Emprendedor en el Parque Costero Isla Jordán.

Fuente: Elaboración propia



## 12 - ORDENAMIENTO TERRITORIAL – PLAN MAESTRO

### 12.1.- Zonificación general de Usos

El término Zonificación, en sentido amplio, indica la división de un área geográfica en sectores heterogéneos conforme a ciertos criterios.

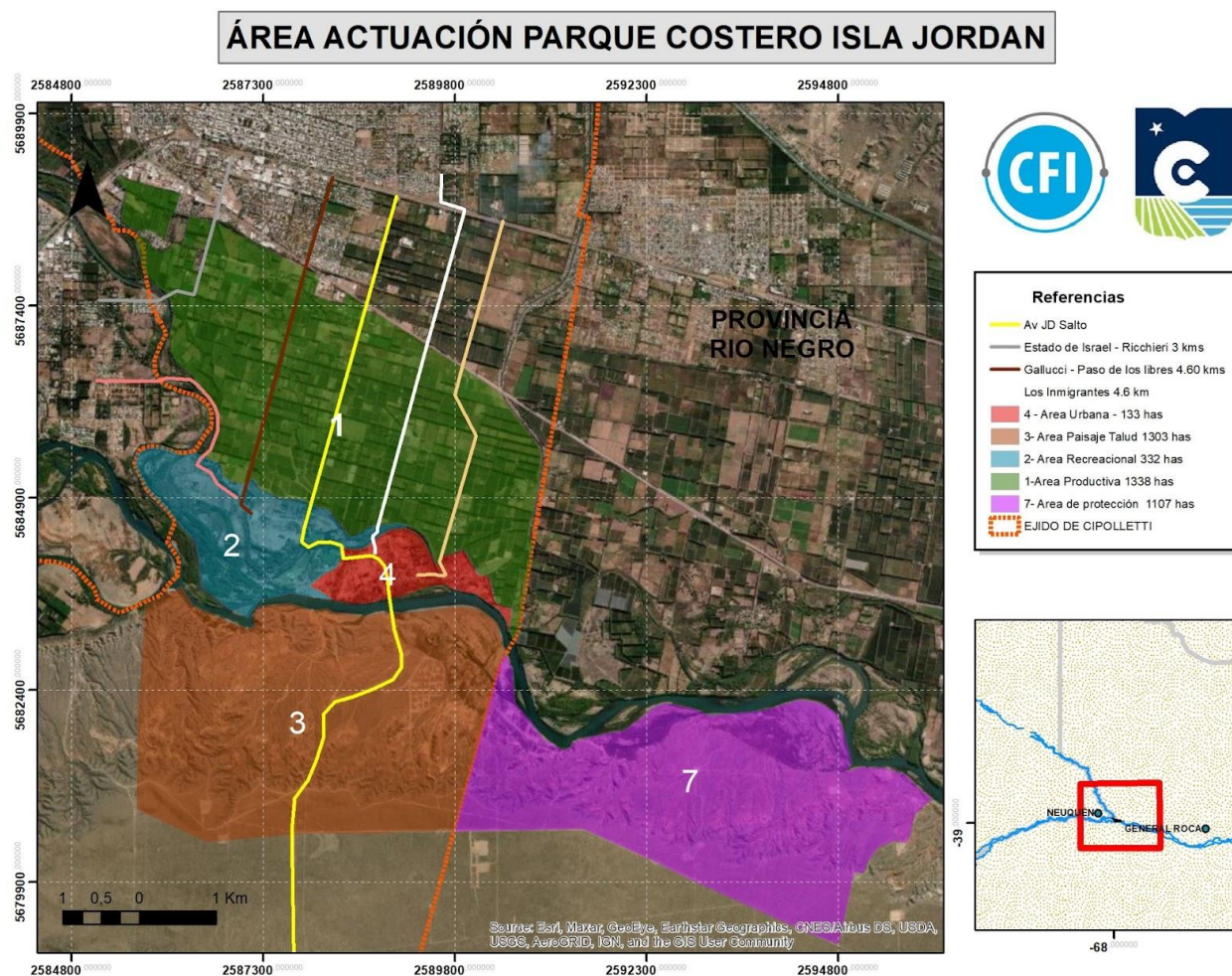


Figura N° 12. 1. . Áreas Generales: Agrícola, Recreacional, Paisaje Escénico y Urbana. Área Especial Ribereña Norte y Sur. Vías de Acceso. Área de Cogestión Externa.

Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

#### 12.1.1. Definición de Áreas de Actuación

Se denominan Áreas de Actuación a los territorios comprendidos en el área de influencia de las decisiones, es decir un área integral donde los aspectos decisivos están vinculados. Las áreas de actuación pueden ser de carácter general y de carácter especial.

Los límites físicos del área de actuación son : al norte, la R.N. N°22 conteniendo a las Unidades de Gestión N° 6 y 7 (sólo margen Sur RN 22), preexistentes según Ordenanza de Fondo N° 355/15 (BO.322/18); al Este el límite jurisdiccional con el Ejido del Municipio de Fernández Oro; al Sur sobre la meseta limita con la zonificación preexistente en la Unidad Ambiental Barreal Colorado (Distrito Residencial A y Distrito Industrial); al Oeste el límite con la provincia de Neuquén para las márgenes respectivas de Los ríos Neuquén y Limay.

Se definen tres categorías territoriales:

- **Áreas:** superficies de mayor tamaño con directrices generales de alcance territorial
- **Zonas:** componen las áreas, y constituyen superficies homogéneas de usos de suelo.
- **Distritos:** especificaciones particulares dentro de las zonas.

Tanto en las áreas como en las zonas y distritos, se pueden encontrar distintos tipos de actores. Para el caso del Parque Costero Isla Jordán se observan, a priori, los siguientes actores involucrados:

- Productores frutihortícolas
- Habitantes de sectores informales
- Propietarios de la margen Sur
- Poseedores veinteañales
- Usuarios recreacionales de fin de semana y feriados
- Ente de manejo del Parque Costero Isla Jordán
- Municipalidad: Poder ejecutivo

#### 12.1.1.1 Definición de Áreas Generales

Producto del Diagnóstico del presente Plan se identifican las siguientes áreas generales en el Parque Costero Isla Jordán (ver Figura. n° 2):

- Área Agrícola- .(área n°1)
- Área Recreacional Isla Jordán-. (área n°2)
- Área Paisaje Escénico (área n°3)
- Área Urbana Isla Jordán- (área n°4)



## ÁREA GENERALES PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

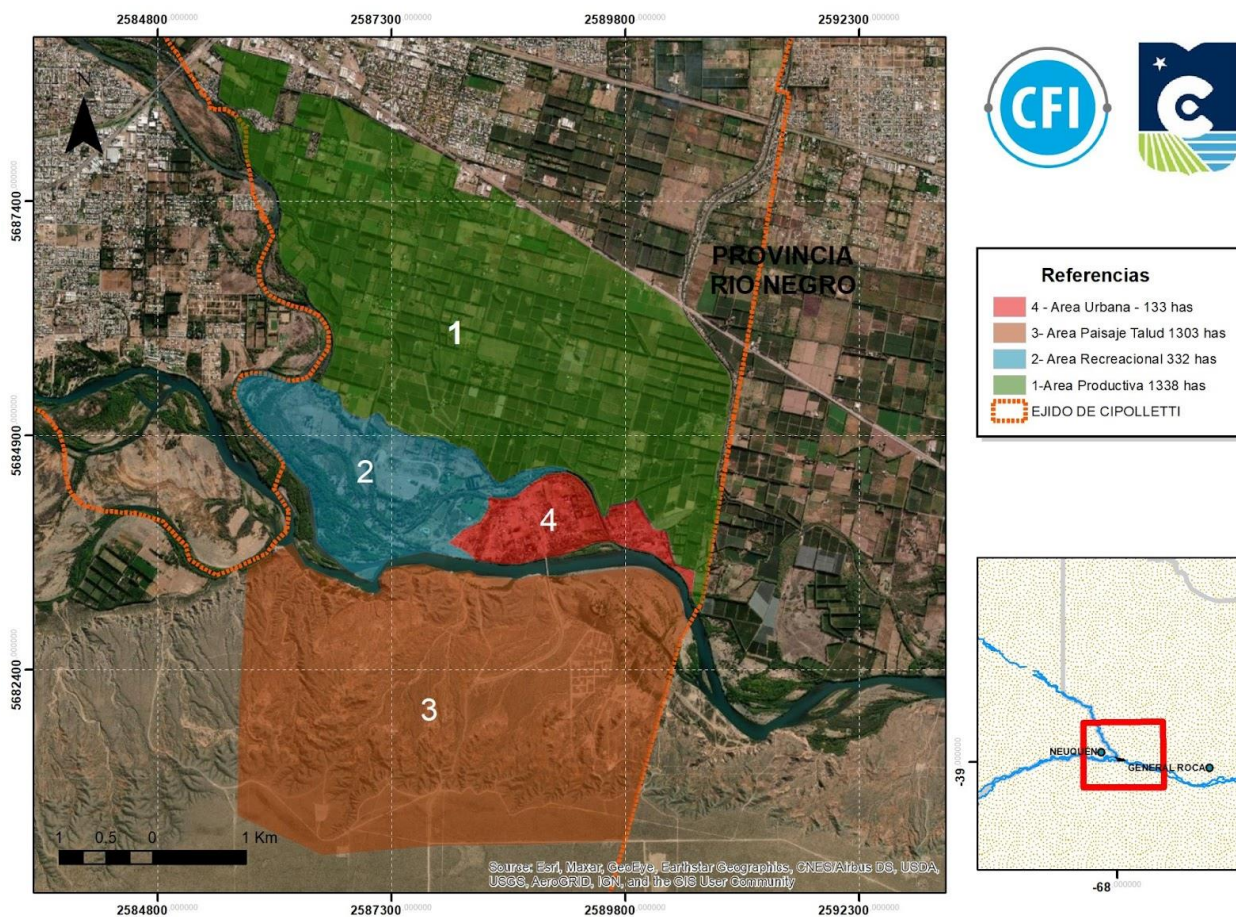


Figura N° 12. 2. **Áreas Generales: Agrícola, Recreacional, Paisaje Escénico y Urbana.**  
Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

## 1. ÁREA AGRÍCOLA

Este área se caracteriza por el desarrollo de producción principalmente frutícola, en una superficie casi compacta de 1338 has, con un gran valor de conservación ya que hay pocos vacíos ocupados por usos no agrícolas dentro del tejido. Con el sistema de riego y drenaje funcionando de manera óptima se logra gran cantidad y calidad de producción. Esta área se caracteriza por estar impactada por la presencia de la Avenida Julio Dante Salto, dado que se observa un gran flujo de vehículos y personas durante los fines de semana desplazándose hacia la Isla Jordán para realizar distintos tipos de actividades recreativas y/o deportivas.

Es importante, en ella entonces, evitar el cambio de uso de suelo a lo largo de las vías de acceso a la Isla Jordán, ya que de admitirlo, se darán situaciones de alineamiento comercial/recreativo etc., así también como nuevos usos de suelo que cambian y desmejoran las condiciones para la producción agrícola. Por otro lado, la presencia de actividades nocturnas en los salones de eventos sobre la misma Avenida Julio Dante Salto, generan impacto por la cantidad de personas que moviliza. El sonido de los equipos de audio es muy elevado, ya que se escucha desde la RN nº22 y con atmósfera calma, se escucha desde la ciudad.

### Los límites del área son:

- Norte: UG nº6 y nº 7 incluidas, RN nº 22 lado Sur, servicios de ruta.
- Este: Límite del Ejido.
- Sur: Paleocauce Norte (primer terraza fluvial) y brazo de río Neuquén.
- Oeste: UG nº9 y costa del río Neuquén.

### Modo de gestión propuesto para el área

En relación al **Modo de gestión** se propone la conformación de una Mesa de Gestión de la Isla Jordán. A su vez se propone la incorporación de la voz de los productores a una mesa de gestión del sector.

### Directriz urbano ambiental (según corresponda) propuesta para el área.

Se espera se mantenga el macizo de producción Agrícola (frutihortícolas) y las condiciones de Área Rural No apta para otros usos.



## 2. ÁREA RECREACIONAL ISLA JORDÁN

Se trata de un área con una superficie aproximada de 478 ha. La confluencia de ríos Neuquén y Limay ha generado un ambiente ribereño de gran calidad para el uso recreacional, con jerarquía de bosque ribereño, en el nacimiento del río Negro. Se trata de ríos regulados por acción de las represas hidroeléctricas que en cierta medida moderan y prevén las condiciones de caudal. Existen sectores que han sido desarrollados por el municipio y que se encuentran dotados de equipamiento. Es un área que posee un mayor uso durante los fines de semana y feriados. Lo que ocasiona que se colapsen las vías de ingreso y egreso en determinados horarios principalmente en la avenida Julio Dante Salto. Otras vías poseen bajo nivel de servicio.

La propiedad de la tierra es de la Municipalidad, a excepción de un sector de propiedad privada. Se trata de un predio de 44 has que se encuentra en producción, con intención de cambio en el modo de uso de suelo.

El Área recreacional es contigua al Área urbana conformada por un asentamiento informal en torno al acceso al puente carretero hacia la Margen Sur.

### Los límites del área son:

- Norte: Paleocauce Norte (primer terraza fluvial) y brazo de río Neuquén.
- Este: Límite del Ejido, incluye Colonia María Elvira.
- Sur: Margen Izquierda del río Negro
- Oeste: Margen Izquierda del río Neuquén.

### Directriz urbano ambiental (según corresponda) propuesta

#### Se propone:

- Dotar de equipamiento recreacional según lo indicado en la Agenda de Proyectos de esta propuesta
- Organizar sectores de estacionamiento en zonas de baja calidad paisajística.
- Disponer de Recursos Humanos adecuados para su desarrollo y mantenimiento.

## 3. ÁREA PAISAJE ESCÉNICO

Esta área tiene una **superficie de 1303 hectáreas**.

La margen Norte del río Negro, en la zona de playa tiene como fondo escénico a las bardas de la margen Sur. Su conservación es vital por el contraste de paisajes que se produce entre ambas márgenes y por las condiciones agrestes del área. La escala del río, su dimensión, se comprende en relación a las bardas y sus alturas.

La calidad espacial es frágil por ser la interface entre la meseta y el cauce del río Negro. Es la zona con más dinámica geomorfológica y la que contiene mayor cantidad de visitantes.

En ella se desarrollan principalmente acciones de recreación activa con caminatas y desplazamientos en bicicleta. A éstas, se le agregan el avistaje de aves, y visitas a puntos de interés como la Confluencia y los Miradores.

**Los límites de esta área son:**

- Norte: Margen Derecha de los ríos Negro y Limay.
- Este: Límite del Ejido en Margen Sur
- Sur: Camino o Huella sobre borde de barda (RP nº7 a Paso Córdoba), límites de la Unidad Ambiental Barrial Colorado (Distrito Vecinal A y Distrito Industrial)
- Oeste: línea divisoria de cuencas (ver Figura nº 12.2). Tomando como referencia la RP nº 76 en su desarrollo inicial por la meseta (dirección N-S) se traza una línea paralela a 2800 m, en coincidencia con una huella N-S.

**Modo de gestión propuesta para el área**

- Mesa de gestión Inter-jurisdiccional de la Isla Jordán.
- Municipalidad
- Pobladores
- Propietarios de la Margen Sur
- Desarrolladores de loteos informales Río Barda.

**Directriz urbano ambiental (según corresponda) propuesta**

Por su condición escénica y su fragilidad ambiental, se propone como **Zona de protección en el paisaje de barda**. Se recomienda no permitir las innovaciones en los loteos informales en marcha y generar acuerdo para minimizar los impactos. Iniciar un camino de presentación de factibilidad urbana ambiental. Excluyendo las áreas inundables o con presencia de cauces pluvioaluvionales. Generar acuerdos circunscribiendo áreas de posesión con los habitantes veinteañales y o nuevos habitantes de la margen Sur.

#### **4. ÁREA URBANA ISLA JORDÁN**

Este área tiene una superficie aproximada de 133 has. Se encuentra ubicada en la margen Norte del río Negro y comprende al barrio Colonia María Elvira y los asentamientos informales Paraíso del Jordán y Portales del Río.

La característica de este asentamiento urbano es la irregularidad de la tenencia de las tierras, dado que se han desarrollado en tierras de un privado. El desarrollo de esta área urbana se dio a ambos lados del de la calle del puente carretero, desde el año 2006, en coincidencia con la habilitación del puente carretero hacia la margen Sur.

Existen conflictos con los usos de suelo informales: asentamientos informales con casi 2500 habitantes con poca o nula provisión de infraestructura y servicios urbanos, problemas de posesión del suelo en concesiones de sectores a sindicatos y mutuales sin actualizar, ocupantes veinteañales sin legalizar en predios sin límites definidos, comercios sin habilitación comercial.

##### **Límites del sector:**

- Norte: brazo del Río Neuquén.
- Este: Límite del Ejido
- Sur: Margen Izquierda del río Negro.
- Oeste: área recreacional Isla Jordán (camino Norte –Sur )

##### **Modo de gestión propuesto para el área**

Comisión Vecinal articulando con Centro de Promoción Comunitaria en el proceso de reordenamiento urbano ambiental. La colaboración de todos los sectores de gobierno en los tres niveles administrativos: Nación, Provincia y Secretarías Municipales.

En el proceso de reordenamiento urbano ambiental deberán participar los siguientes actores: Propietarios, Municipalidad OEM (Órgano Ejecutivo Municipal), Representante de los Habitantes, Administración Provincial y Administración Nacional.

##### **Directriz urbano ambiental (según corresponda) propuesta para el área**

Se trata de situaciones donde el desarrollo informal ha generado áreas con población con características urbanas concretas. Se considera área urbana a las porciones de territorio con los desarrollos físicos donde es posible reconocer trama y tejido urbanos, que habitados por familias constituidas con hijos, requieren de todos los servicios urbanos: infraestructura de servicio básicos agua y electricidad, de educación escuelas en los tres niveles, inicial, primario y secundario. Servicios de salud, servicios sociales de atención debido a su vulnerabilidad.

En este sentido se proponen llevar adelante las siguientes acciones:

- Generar un plan de Reordenamiento Urbano Ambiental en los asentamientos que equilibre el hábitat urbano.
- Se propone conectar con una vía vehicular Colonia María Elvira con el área de los asentamientos de la Isla.
- Resolver cuestiones básicas de infraestructura: agua potable, electricidad, RSU. Efluentes cloacales.
- Equilibrar las necesidades de equipamiento comunitario
- Iniciar el proceso de resolución dominial con los asentamientos informales y los poseedores veinteañales.
- Iniciar el proceso de actualización de contratos de concesión con sindicatos y mutuales.

#### **12.1.1.2. Definición de Áreas Especiales**

Las Áreas especiales son aquellas que poseen una definición particular basado en sus circunstancias físicas y funcionales, son áreas territoriales con desarrollo lineal y/o puntual, en términos relativos a un área general. En este sentido se identifican 3 áreas especiales:

- Área Parque Lineal de Ribera (área nº5)
- Área Protección General Isla Jordán (área nº6)
- Área Protección Externa Cogestionada. (área nº7)

#### **ÁREA ESPECIAL PARQUE LINEAL DE RIBERA**

En su definición espacial se considera una dimensión mayor a la línea de ribera prevista por el Código Civil y Comercial. Se trata de una franja a partir de la Línea de Ribera con un ancho constante de 100 metros. Esto es atendiendo a las particularidades de funcionalidad del río en esos sectores.

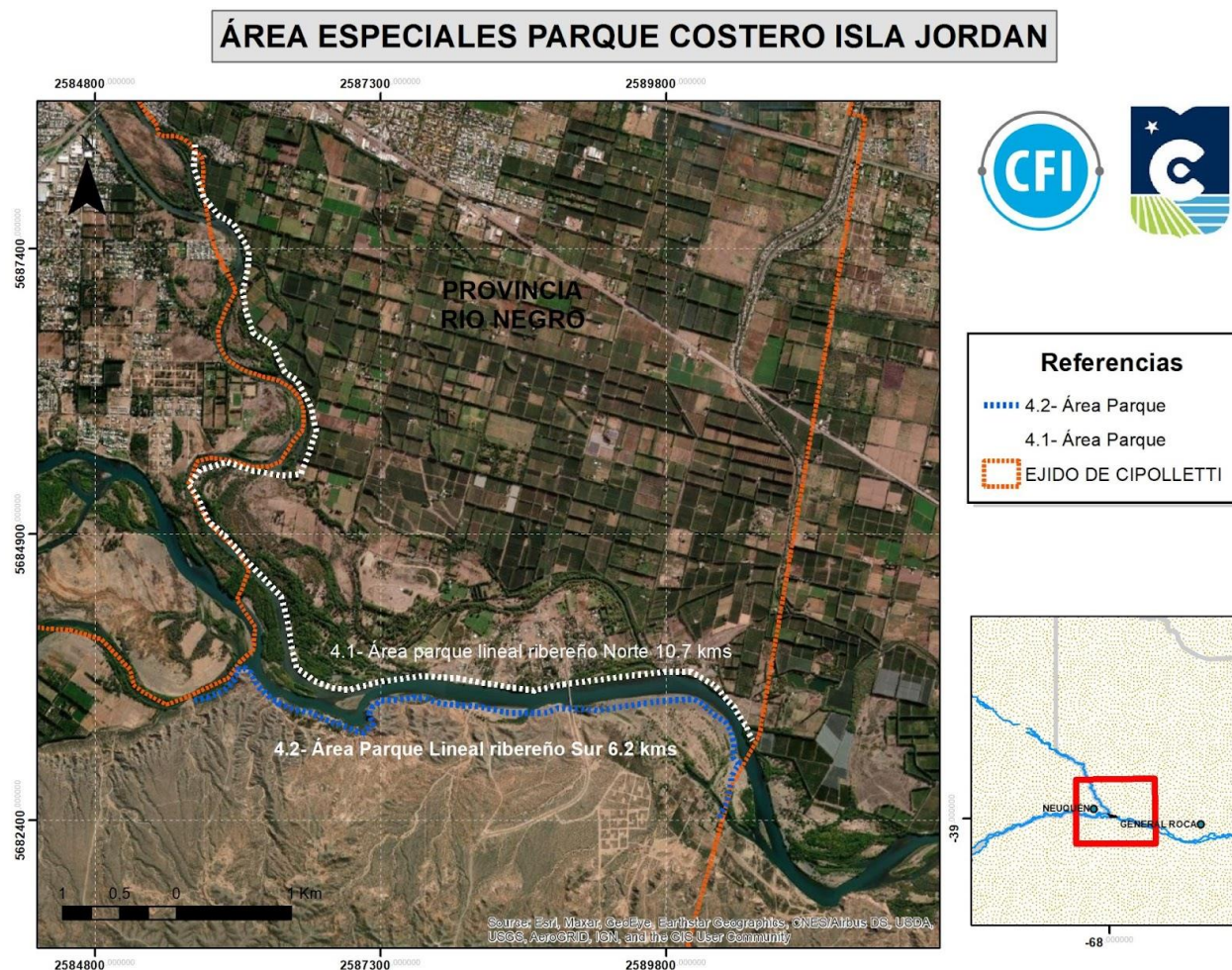
Esta, se establece como zona mínima y no de máxima, sin perjuicio a áreas de mayor dimensión superpuestas, las que serán consideradas complementarias y ampliatorias.

Se propone esta zona a los fines de dotar de opciones espaciales adecuadas referidas a la accesibilidad y sus opciones: vehicular, bicisendas y sendas peatonales, zonas de descanso, recreación y servicios al recreacionista. Estarán definidas según la vocación del área mediante tareas de microplanificación sectorial o planificación de detalle.

Se trata de ambas márgenes, en principio acotada a la zona prevista, con opción a extenderse como criterio general para ambas márgenes de los tres ríos que acompañan el ejido: Neuquén, Limay y Negro.



En la figura N° 12.3 se puede apreciar el área especial de parque Lineal de Ribera que está compuesto por el Área parque lineal Ribera Norte de una distancia de 10,7 Kms y el área parque lineal Ribera Sur con una distancia de 6.2 kms.



**Figura N° 12. 3. Áreas Especiales: Área Parque Lineal ribereño Norte y Área Parque Lineal ribereño Norte.**

**Fuente:** Elaboración Equipo Consultor CFI en base a Google Earth.

## AREA DE PROTECCIÓN GENERAL ISLA JORDAN.

Este área posee una extensión de 1865 has. Se encuentra constituida por el área Recreacional (Área 2) y el área de Paisaje Escénico (área 3). Comprende dos ámbitos diferenciados que generan la totalidad paisajística o cuenca visual de la Isla Jordán: la margen Izquierda de piso de valle con su cauce y el borde transicional denominado talud de barda que la vincula en altura con la Meseta Patagónica. Contiene recursos naturales con despliegue geomorfológico, paleontológico, bosques ribereños, confluencia y

nacimiento del río Negro y una gran escena paisajística. Contiguo a los asentamientos informales que se encuentran al Este. La dinámica del Área se enmarca en dos situaciones polarizadas: la primera, durante los días de semana la población urbana se despliega como en un ámbito rural; y segunda, en los fines de semana y feriados la dinámica es distinta, mayor ya que se realizan diversas actividades de recreación y deportivas que constituyen atractores importantes, entre los que se destacan los partidos de fútbol amateur organizados en campeonatos locales provocando el colapso de los accesos principalmente en el egreso al sitio.

### Límites del sector:

- Norte: línea de crecida (primer terraza fluvial) y Área Urbana
- Este: Área 4 Urbana.
- Sur: Camino o Huella sobre borde de barda (RP N°7 a Paso Córdoba), límites de La Unidad Ambiental Barrial Colorado (Distrito Vecinal A y Distrito Industrial)
- Oeste: línea divisoria de cuencas coincidente con un camino de accesos a chacra. Tomando como referencia la RP N°76 en su desarrollo inicial por la meseta (dirección N-S) se traza una línea paralela a 2800 m, en coincidencia con una huella N-S.

### Modo de gestión propuesta para el área

Con relación a la propuesta de gestión del área protegida Parque Costero Isla Jordán ver punto 14.2 al final de este documento donde se detallan todo lo relativo al fortalecimiento del Ente Costero.

Se debe incorporar la zona al sistema de parques protegidos municipal, de no existir se recomienda su creación.

### Directriz urbano ambiental (según corresponda) propuesta para el área

Según lo indicado en el punto 9.2, la zonificación propuesta (Figura n° 9.1) con objetivos de gestión y manejo específicos adaptados a las características naturales y de uso del suelo bajo es la categoría de manejo **V “Paisaje Protegido” prevista en la Ley Provincial N° 2669** y su análoga, **la categoría VI de la UICN “Área Protegida con Recursos Manejados”**. Ambas normativas coinciden en la protección de sistemas naturales con actividades de manejo que garanticen el mantenimiento del paisaje, la protección de la diversidad biológica y proporcionar al mismo tiempo, un flujo sostenible de servicios para satisfacer las necesidades de la comunidad.

En este marco posibilitará conservar los recursos existentes con el desarrollo de actividades deportivas, culturales, educativas y comerciales de bajo impacto. Se complementará con espacios de recreación, balnearios públicos y Paseo Costanero.



## ÁREA DE PROTECCIÓN GENERAL PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

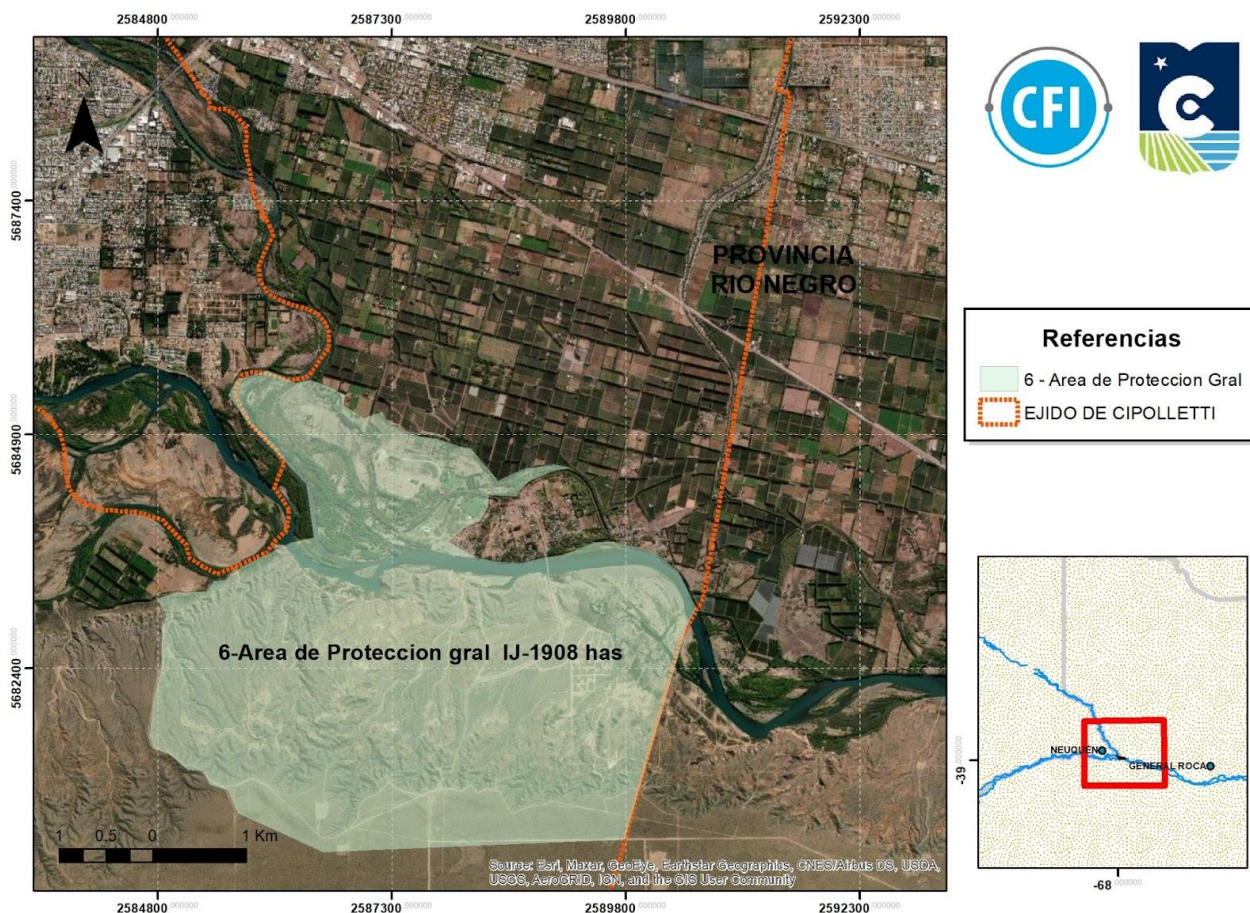


Figura N° 12. 4. **Área de Protección General Isla Jordán.**

Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

## ÁREA DE PROTECCIÓN GENERAL EXTERNA COGESTIONADA.

El área tiene una superficie aproximada de 510 Ha. corresponde al área N°7 identificada en el mapa n°12.5. El área posee recursos naturales que constituyen atractores importantes tanto puntuales como de paisaje, implementar un modelo de gestión será lo que mantenga el recurso. Entre ellos La cueva del León, La Buitrera, miradores, ámbitos escénicos geomorfológicos, árboles petrificados, y otros recursos a proteger y poner en valor. Actividades recreacionales como senderismo, ciclismo, avistaje de aves, reconocimiento de especies botánicas, etc. (Ver descripción en apartado 9.)

### Límites del sector

Se encuentra fuera del Ejido correspondiente a la Municipalidad de Cipolletti.

- Norte: Margen derecha del río Negro.

- Este: camino de acceso rural coincidente con la denominada “pasarela” (gasoducto) de dirección Norte Sur.
- Sur: calle rural sobre el borde de meseta (aprox. a 600m).
- Oeste: Límite con ejido de la Municipalidad de Cipolletti.

### Modo de gestión propuesta para el área

En relación al modo de gestión ver apartado 14.3.

### Directriz urbano ambiental (según corresponda) propuesta para el área

El instrumento de protección deberá, como mínimo, tener similares características al que se propone en el Área 6 de Protección General Isla Jordán, perteneciente al ejido de Cipolletti. La creación de una mesa de gestión para el manejo del recurso natural podría ampliarse con la incorporación de actores locales de turismo y recreación así también como productores y habitantes.

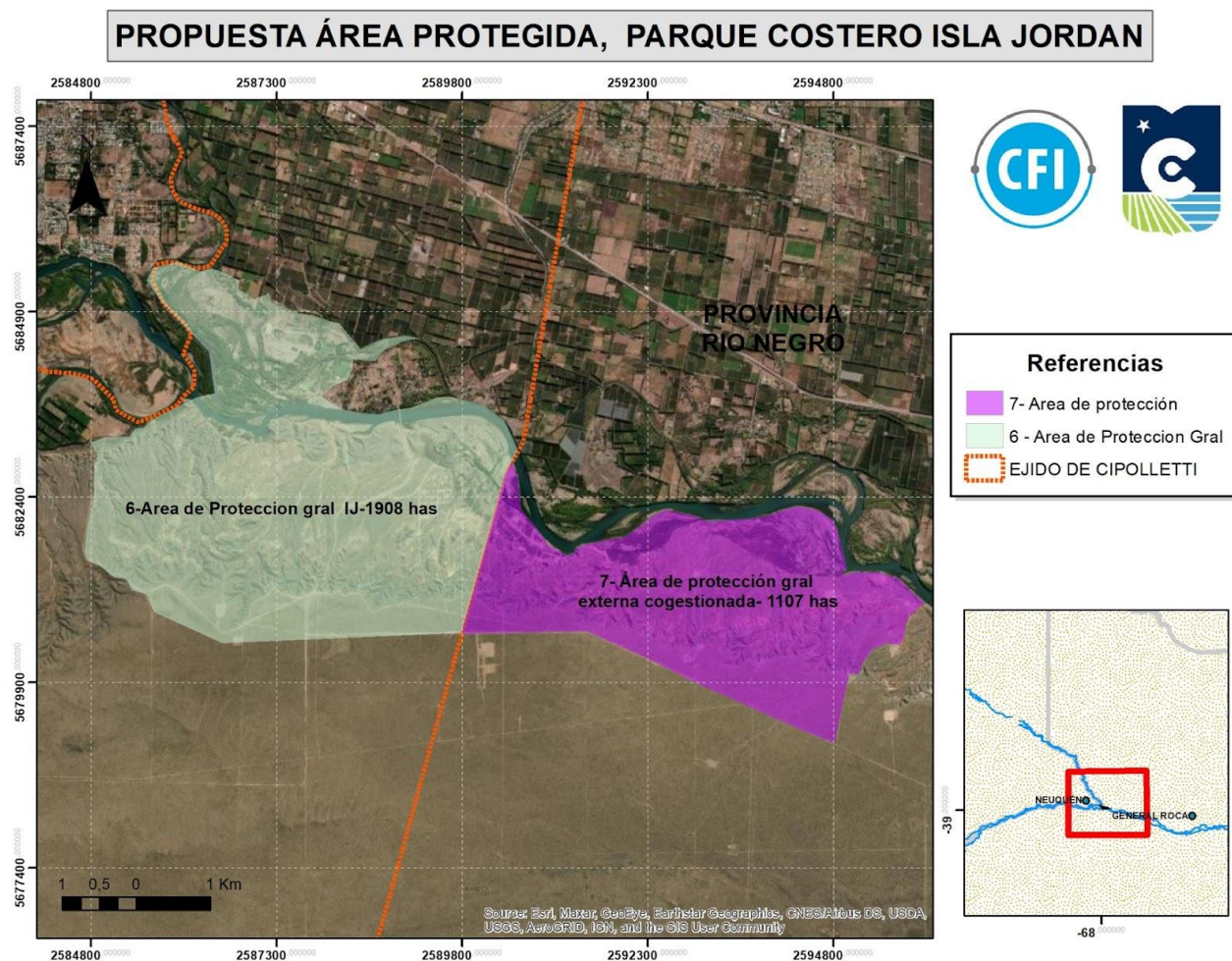


Figura N° 12. 5. Zona de Protección cogestionada fuera del Ejido de Cipolletti (en amarillo).

Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.



## 12.2. Zonificaciones por Área

La zonificación identifica y delimita recursos territoriales, a fin de generar usos de suelo en función de sus potencialidades y restricciones. En ella se definen los tipos de usos del suelo.

- Área General 1 - Agrícola
- Área General 2- Recreacional
- Área General 3 - Paisaje Escénico
- Área General 4 - Urbana Isla Jordán
- Área Especial 5 - Parque Lineal Ribera Norte y Sur
- Área Especial 6 - Protección Isla Jordán
- Área Especial 7 - Protección Cogestionada

### 1) ZONIFICACIÓN DEL ÁREA PRODUCTIVA DE 1351 HECTÁREAS.

Está zonificación corresponde al área planteada en la Figura N° 12.6 que a continuación se presenta.

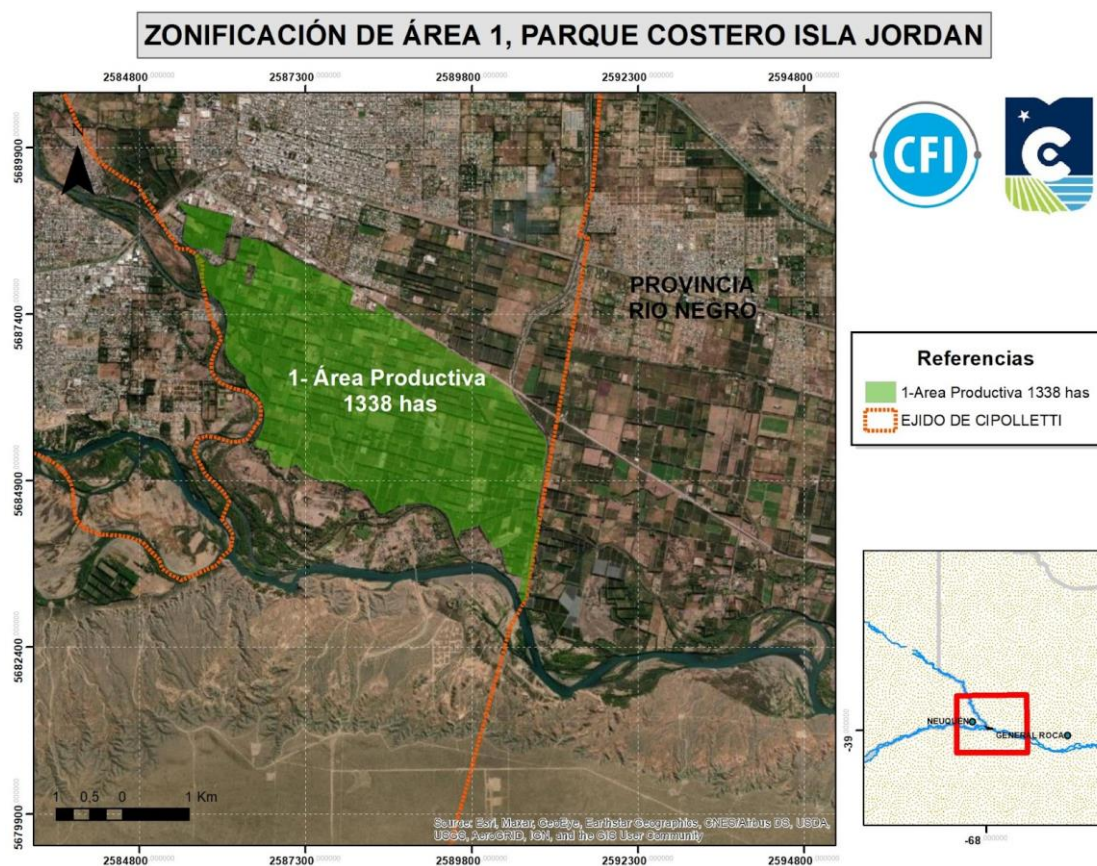


Figura N° 12. 6. Zonificación de Área 1 Agrícola. Superficie de 44 has dentro de la Zona Protección General Isla Jordán.

Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

## 2) ZONIFICACIÓN DEL ÁREA 2 RECREACIONAL ISLA JORDÁN- 332 HECTÁREAS.

### Zona Poseedor veinteañal:

- **Zona 2.0-Grupo familiar Retamal** - Superficie de 8.5 hectáreas. Está zona es pretendida por poseedor veinteañal. Es necesario:
  - Iniciar un proceso de acuerdo de convivencia, referido a circunscribir actividades a la zona designada.
  - Iniciar la legalización de la tenencia de la tierra.
  - Iniciar un programa de colaboración público privada con los habitantes a fin de difundir las actividades culturales de producción pecuaria.

### Zona de equipamientos:

- **Zona 2.1 grandes equipamientos deportivos.** Superficie de 27.8 has. Está zona se caracteriza por ser de dominio público. Apto para instalaciones deportivas de gran tamaño y de alcance regional. El predio aprox. posee 27.8 has, requiere un plan sectorial con programas de actividades y su reflejo en un programa de infraestructuras y obras edilicias ajustado a las necesidades y potencialidades regionales. Conceptualmente para deporte con tracción a sangre: Un velódromo, pista de atletismo, pista de bicicross, la parte interna del velódromo con dimensiones para albergar eventos. Pista de Karting a motor de combustión interna: actividad a término en 10 años a fin de reubicar la pista en otra locación del ejido, la incompatibilidad del ruido que actualmente está atenuada por supresores especiales. La actividad es incompatible con el ámbito propuesto de protección de bosque ribereño que incluye la avifauna. Cancha de Hockey existente, completar con equipamiento de apoyo como vestuarios, baños y espacio de estacionamiento, vinculados a la actividad.
- **Zona 2.2 Denominada la Hoya. Superficie de 2.23 has:** Zona adjudicada a sindicato. El sector es inundable ante crecidas, debe mantenerse sin modificaciones en su configuración con acciones como de relleno. Posee gran calidad ambiental, por su forma cóncava es muy utilizado por padres con niños pequeños dispuestos de manera aleatoria. Su pronunciado desnivel hacia los bordes limita naturalmente el ámbito de juego de los niños. Se recomienda no producir innovaciones transformadoras en el sector. Solo incrementar su actual vocación. Se sugiere caducar la adjudicación por incumplimiento y por ser incompatible su cerramiento y privatización con el uso público propuestos para ese sector.
- **Zona 2.3 - Camping.** Superficie aproximada de 6.44 has. Equipamiento desarrollado y espacio concesionado a la mutual de empleados municipales. Se sugiere realizar acciones a fin de incrementar su utilización, sumando instituciones para su uso y mantenimiento.

- **Zona 2.4 - Campo Educativo.** Superficie aproximada de 9.81 has. Sector público inundable ante crecidas debe mantenerse con pocas modificaciones en su configuración con acciones de relleno. Sector vacante actualmente sin uso. Existe un proyecto municipal para realizar un campamento educativo, con aula de interpretación ambiental. Se considera muy adecuado para la utilización del predio ya que su desarrollo mantiene la vegetación y geomorfología.
- **Zona 2.5- zona de Fogones 01-** Superficie aproximada 1.00 has. Corresponde a Sector público desarrollado con equipamientos para uso diurno, parrillas, mesas, cestos de basura.
- **Zona 2.6 - Zona de Fogones 02-** Superficie aproximada 1.62 has. Sector público desarrollado con equipamientos para uso diurno, parrillas, mesas, cestos de basura.
- **Zona 2.7 - Zona de Fogones 03 -** Superficie aproximada de 7.34 has. Sector público desarrollado con equipamientos. Posee además infraestructura de servicios al usuario. Se sugiere evaluar su programa edilicio, la calidad de las existencias y dimensiones a fin de actualizarlo conforme a los datos de usuarios surgidos de las encuestas realizadas.
- **Zona 2.8 de Protección Bosque Ribereño** -Superficie aproximada de 75 has. características definidas en el apartado n°9
- **Zona 2.9 - Recreación** -Superficie aproximada de 3.69 has- Sector de Pileta pública. Sector público desarrollado con instalaciones y equipamientos. Admite usos complementarios al uso deportivo.
- **Zona 2.10 - Producción del Vivero Municipal-** Superficie aproximada de 2.55 has. Sector público desarrollado con equipamientos e instalaciones.

**Zonas concesionadas a mutuales, sindicatos y clubes sociales:** se implementará un sistema de medición de uso (eficacia) de la concesión. Esto mantiene la vigencia de la misma.

- **Zona Concesionada 09-** Superficie aproximada de 6.48 has- Espacio concesionado a Smata
- **Zona Concesionada 10-** Superficie aproximada de 1.82 has. Espacio concesionado a Club Cípolletti, caza y Pesca -
- **Zona Concesionada 11-** Superficie aproximada de 4.17 has - Espacio Concesionado a Mutual Camioneros
- **Zona Concesionada 12-** Superficie aproximada de 2.38 has - Espacio Concesionada a Refugio Animal

**Zonas de Playa:** En esta zona se propone desarrollar planes de micro-planificación sectorial, para su desarrollo como ej se cita lo realizado en la zona P01. (Ver figura 12.7)

- Zona Playa 01- 4.49 has
- Zona Playa 02-1.58 has

**Zonas de transición sin usos definidos:**

- Zona transición 01- Superficie de 16.8 has
- Zona transición 02- Superficie de 1.1 has – espacio utilizado por el autódromo
- Zona transición 03- acceso Julio Dante Salto
- Zona transición 04- Superficie de 3.66 has
- Zona de transición 05- Superficie de 6.0 has-
- Zona Transición 06- Superficie de 16.9 has
- Zona transición 07- Superficie de 13.3 has
- Zona transición 08- Superficie de 4.18 has

**Zona de Proyecto Privado (ZPP).** Superficie de 45 hectáreas.

Se trata de un predio de 45 has de propiedad privada. Actualmente en producción frutihortícola pero con intenciones de cambio en el uso de suelo, por parte del propietario. Cuenta con personal de chacra que controla el acceso. Contiguo a la confluencia de los ríos y cercano a la costa del Río Neuquén por el oeste. Hacia el sur limita con el bosque ribereño. Hacia el Norte y Este, limita con el canal o brazo de río Neuquén que desagua luego del puente hacia Margen Sur. La categoría de proyecto especial implica que se evalúan las propuestas en toda su dimensión. Es necesario generar el marco de estas dimensiones o términos de referencia mínimos a satisfacer por el proyecto. El área se encuentra en la Zona de Protección general Isla Jordán, rodeado de recursos naturales y antrópicos, se accede por medio de la calle Paso de los Libres-Galucci.

El cambio de uso de suelo o proyecto a presentar tendrá que satisfacer las expectativas en relación a la forma en que colaborará con el mejor uso y desarrollo del área a proteger, así como también aportará a la vinculación con el paseo costero a desarrollar, a la mejora en la accesibilidad a la confluencia de los ríos y al área Isla Jordán por la calle Paso de los Libres -Galucci desde la ciudad. Así mismo, la actividad será compatible con el ámbito propuesto de protección de bosque ribereño contiguo a esta zona denominadas T01 y 2.8. (Ver figura 12.7)

Las actividades a desarrollar tendrán el marco de cuidado necesario para que sea compatible y complementario con la definición de Zona de Protección.

Luego de satisfechos estos requisitos, verificados por una mesa de gestión multidisciplinar, debe atravesar el proceso de validación según indique los procedimientos de la autoridad de aplicación.



## ZONIFICACIÓN DE ÁREA 2, PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

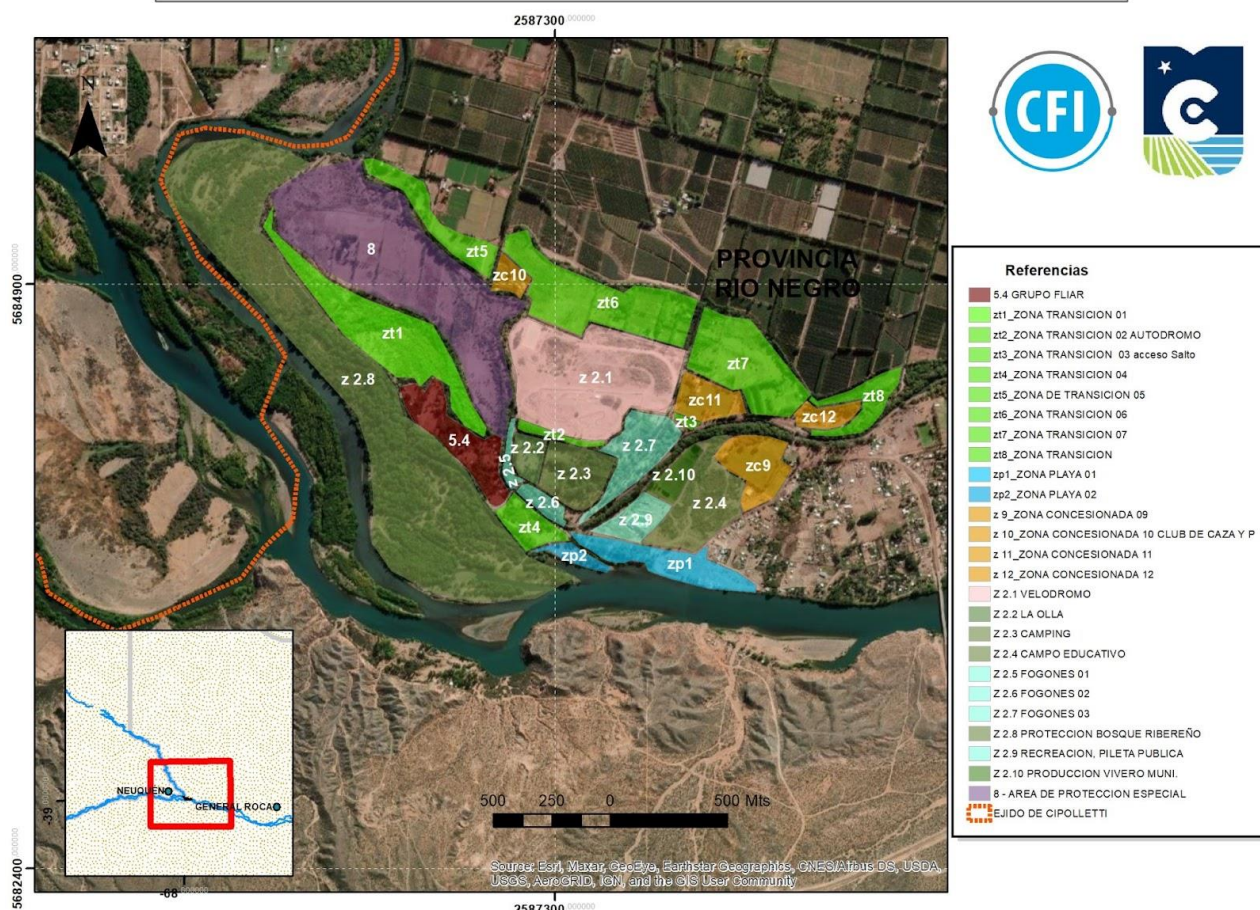


Figura N° 12. 7. Zonificación del Área 2-Recreacional Isla Jordán 332 hectáreas.

Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

### La Zona ZPP contiene distritos plasmados en la Figura N° 12.8

- **D01-Nodo Nuevo Ingreso a la Isla Jordán:** prolongación de calle Gallucci hacia el Sur y acceso a la Isla Jordán a partir de la colocación de un puente hacia el Este.
- **D02- Residencial Hotelero.** Propuestas (prefactibilidad) a ser analizadas por el área de Planeamiento Municipal.
- **D03- Conservación y Recreación temática activa:** Área solidaria al brazo de río Neuquén se creará una calle en margen Derecha que vincula la costa con el acceso por calle Galucci a la Isla Jordán. Permitirá el uso público del brazo de río.
- **D04- Observación de Ribera:** área adecuada a la contemplación del río y avifauna.

## DISTRITOS DE LA ZONA ZPP, PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

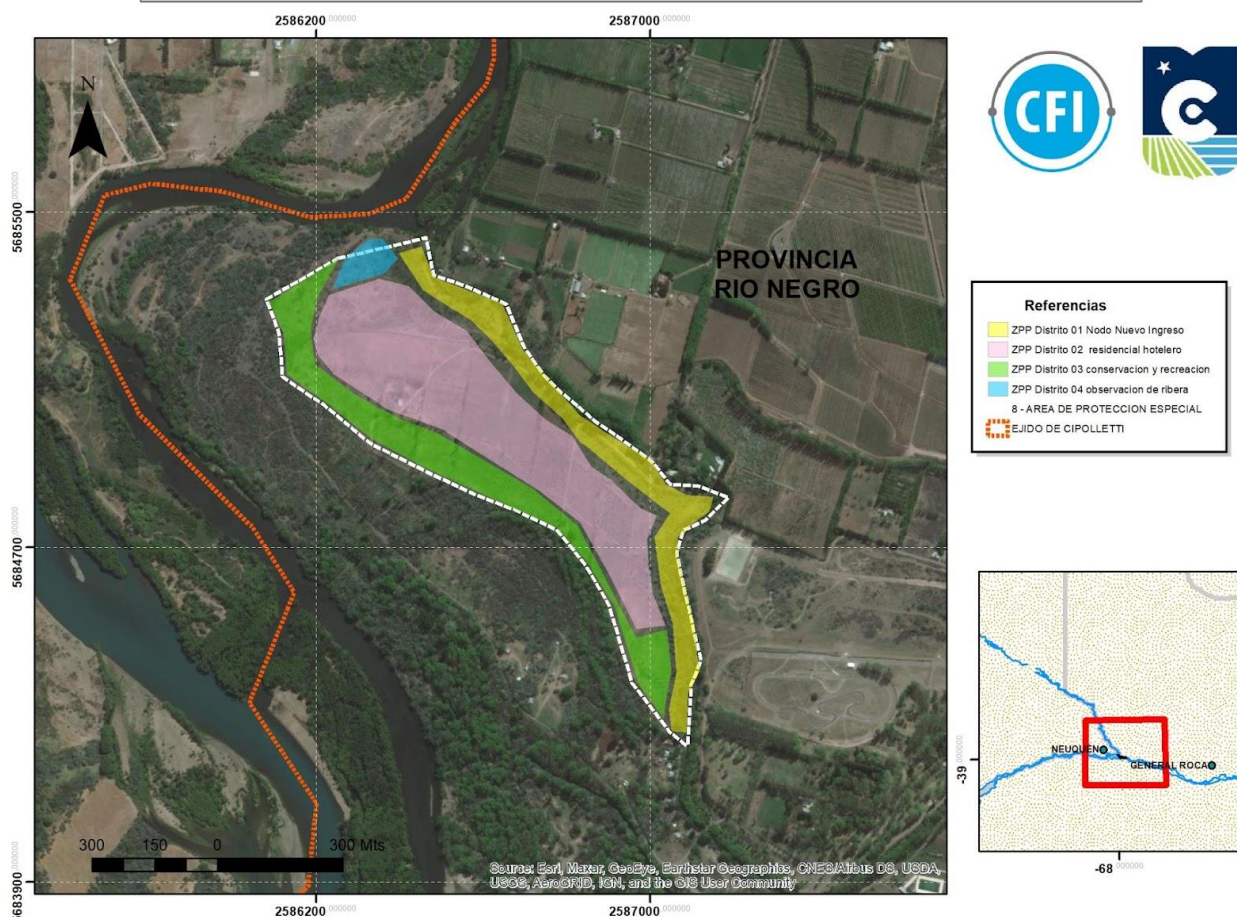


Figura N° 12. 8. **Districts of the ZPP Zone within the Area 2-Recreational Isla Jordán.**  
Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

### 3) ZONIFICACIÓN DEL ÁREA 3 PAISAJE ESCÉNICO -

Zonificación que abarca una totalidad de 1.303 Has. y comprenden las siguientes zonas:

- **Zonas de loteos:** Caracterizado por Loteos informales con exposición pública en redes sociales y venta por medio de una página web, a cargo de la desarrolladora Río Barda. Posee trama urbana abierta y accesible, tiene incorporadas algunas viviendas. Se extiende al área en unas 25 has.
  - **5.5- Loteo 1.** - 25 hectáreas.
  - **5.6- Loteo 2.** - 45 hectáreas.
  - **5.8- Loteo 3.** - 22 hectáreas.
  - **5.9-Asentamiento costero** - 2 hectáreas. Zona pretendida por poseedor veinteñal. Es necesario iniciar un proceso de acuerdo de convivencia,



referido a circunscribir las actividades a la zona designada. Iniciar la legalización de tenencia de la tierra. Iniciar un programa de colaboración público privada con los habitantes a fin de difundir las actividades culturales de producción pecuaria.

- **Zonas de Playa:** En necesario mejorar la accesibilidad y equipamiento considerando que son áreas en su mayoría inundables. No se permiten instalaciones fijas habitables. Solo instalaciones no permanentes. En todos los casos se debe poner a consideración de las autoridades de aplicación Supra municipales
  - **Zona 001 Playa-** Superficie 10.7 has - Playa Aventura. Actualizar el convenio de concesión.
  - **Zona 002 Playa** - Superficie 1.73 has
  - **Zona 003 Playa** - Superficie 5.35 has
  - **Zona 004** área de Playa Embarcadero y Estacionamiento- Superficie de 3.0 has.
  - **Zona Pública a desarrollar** con proyecto específico, con muelle civil y comercial. Cabina para operadores. Cabina para ceder a autoridades de aplicación Comercial y PNA (Prefectura Naval Argentina). Acceso adecuado a los brazos de inundación. Estacionamiento.
  - **Zona 005 Playa** - Superficie 40.9 has.
- **Zonas Mirador:** zona a dotar de equipamiento mínimo que permita la interpretación paisajística y ambiental. Elementos para descanso. De acceso pedestre o bicicleta.
  - **Zona 001 Mirador -1.16 has**
  - **Zona 002 Mirador Este- 0.97 has**
  - **Zona 003 Mirador Oeste - 1.0 has.**
- **Zona Protección Talud:** no se permiten intervenciones de ningún tipo.
  - **Zona 001 talud barda -440 has**
  - **Zona 002 Talud de Bardas- 80 has**
  - **Zona 003 Talud bardas- 26.7 has**
  - **Zona 004 Talud Bardas 34.6 has**
- **Zona Protección Pedimento:** intervenciones de bajo impacto a evaluar por el área de Planeamiento (prefactibilidad).
  - **Zona 001 pedimento Oeste- 260 has:** no se permiten intervenciones de ningún tipo

- **Zona 002 pedimento Este** - 214 has: Intervenciones de bajo impacto a evaluar por el área de Planeamiento (prefactibilidad).
- **Zona 003 pedimento Norte** – 21,2 has. Intervenciones de bajo impacto a evaluar por el área de Planeamiento (prefactibilidad). Regularizar pobladores con posesión veinteañal.

### ZONIFICACIÓN DEL ÁREA 3, PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

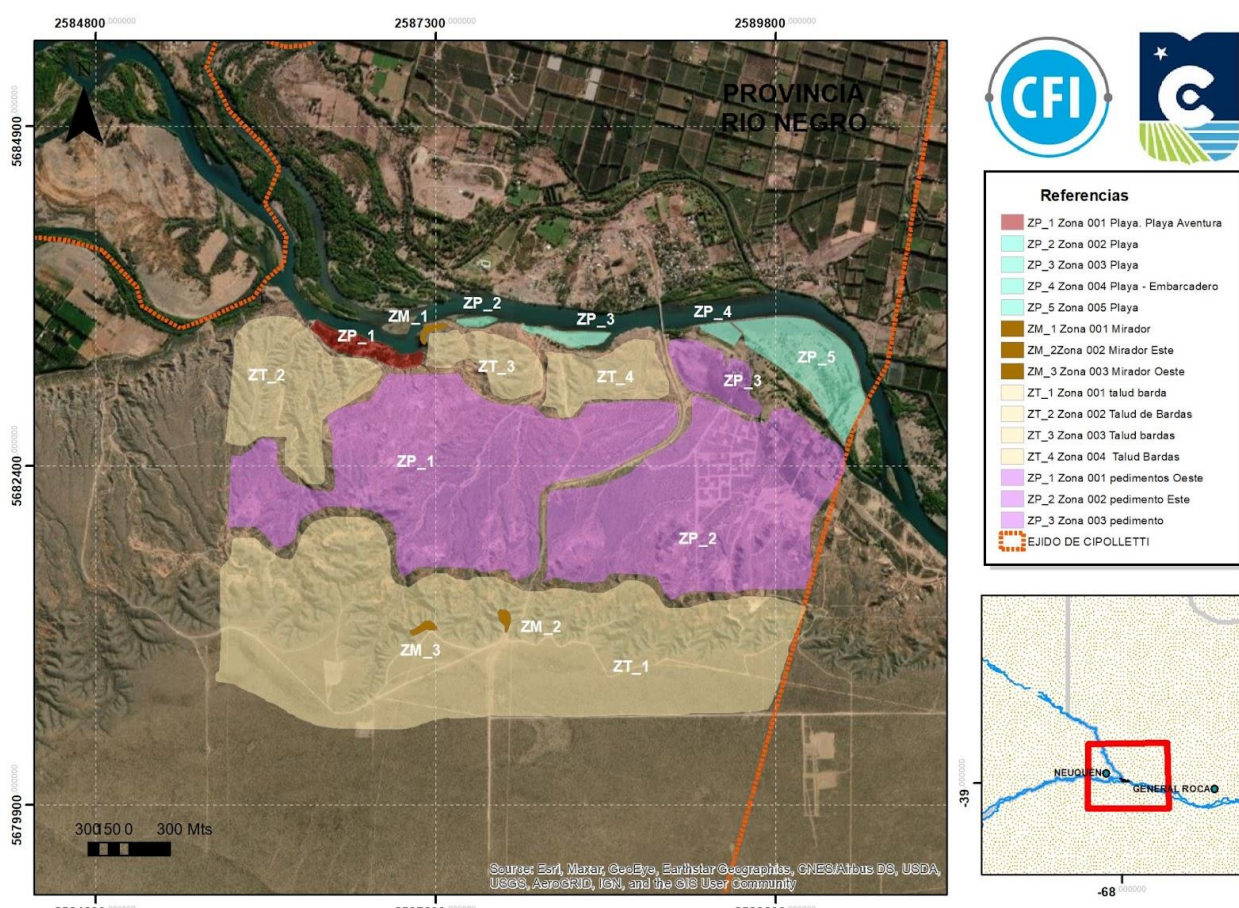


Figura N° 12. 9. **Figura N° 12.9: Zonificación del Área 3- Paisaje escénico 1480 has hectáreas.**

Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

#### 4) ZONIFICACIÓN DEL ÁREA 4 - URBANA ISLA JORDÁN.

Esta área posee una superficie total de 133 hectáreas y está definida a partir del revelamiento realizado. Se caracteriza por una serie de asentamientos informales con mayor o menor desarrollo y sectores con suelo concesionado que a continuación se detallan:

- Presencia de Asentamiento informal: familias desarrollando su vida en la margen Norte dentro del sector Isla Jordán con 1760 habitantes aproximadamente



(asentamientos informales de Portal del Río e Isla Jordán). Barrio Colonia María Elvira y su extensión hacia el Este, cuenta en la actualidad con 700 habitantes aproximadamente, según informe realizado. Aproximadamente son 2460 habitantes en total y según las proyecciones se duplicará en 3 años.

- El área posee pobladores con posesión veintañal en revisión, desplegados en la zona Oeste.
- Zonas Concesionadas presentes en el área: comprende a las áreas con contratos de concesión a los clubes y sindicatos.

#### **1. Zonas de asentamientos informales:**

- 4.1- Colonia María Elvira- 19 hectáreas.
- 4.2- Isla Jordán - 20 hectáreas.
- 4.3- Portales del Río - 48 hectáreas

#### **2. Zonas concesionadas:**

- Zona Concesionada -C01- 1.29 has-Policía Montada
- Zona Concesionada -C02 - 1.0 has
- Zona Concesionada -C03-5.36 has
- Zona Concesionada -C04- 3.12 has
- Zona Concesionada -C05- 2.25 has
- Zona Concesionada -C06- 5.77has
- Zona Concesionada -C07- 5.25 has
- Zona Concesionada -C08- 0.45 has- depósito de áridos.

#### **3. Zonas de Playa:**

- Zona Playa -P03 -5.17 has
- Zona Playa -P04- 1.38 has urbana
- Zona Playa -P05- 1.86 has - Col Mº Elvira

#### **4. Zonas de transición:**

- Zona transición -T09 -4.78 has
- Zona transición -T10- 3.70 has fuelle urbano
- Zona transición -T11- 10.6 has

## ZONIFICACIÓN DEL ÁREA 4, PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

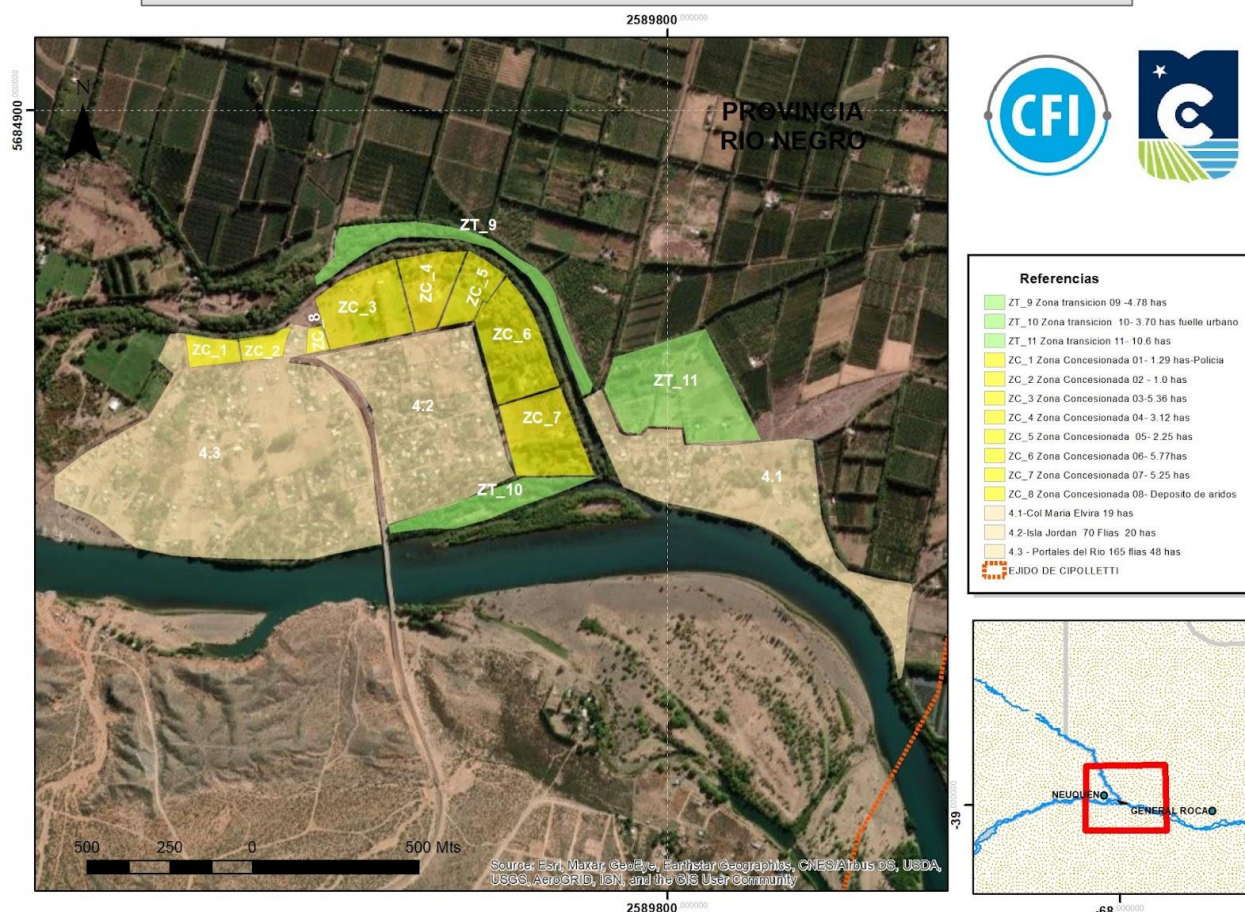


Figura N° 12. 10. **Zonificación del Área 4 Urbana Isla Jordán- 133 hectáreas.**  
Fuente Elab. Propia sobre imagen Google Earth

## 5. ZONIFICACIÓN DEL ÁREA 7: COGESTIONADA CON ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL.

A continuación se enumeran las distintas zonas dentro del área 7 la cual es Cogestionada con la Administración Provincial según Figura N° 12.11.

- Zona P1 Cueva del León
- Zona P2 La buitrea
- Zona 0001 Escenográfica Buitrea- 48.5 has
- Zona 0002 Escenográfica Cueva del Leon -1,31 Has.
- Zona 0003 Escenográfica Inundable- 26.9 Has.
- Zona 0001 Miradores -1.26 has



## ZONIFICACIÓN DEL ÁREA COGESTIONADA, PARQUE COSTERO ISLA JORDAN

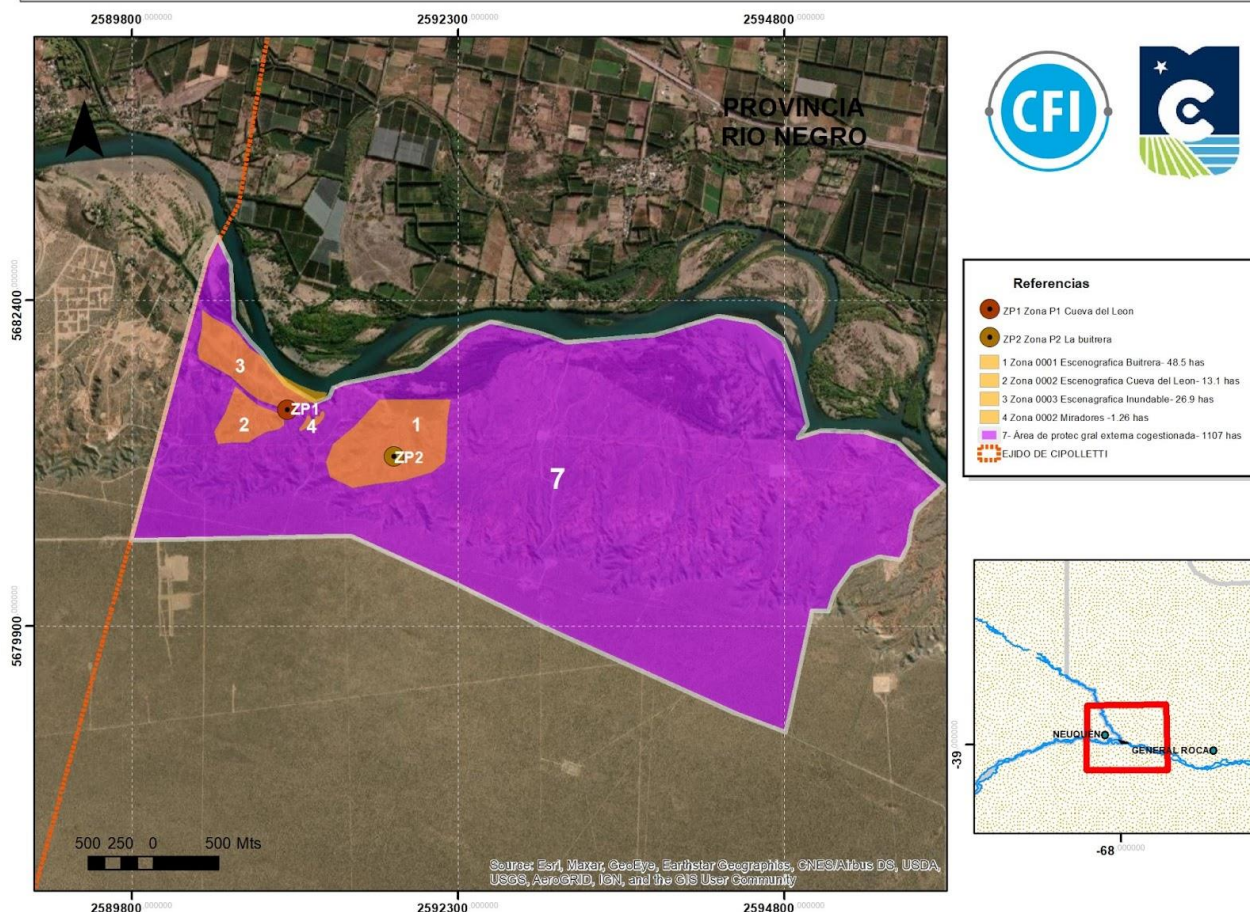


Figura N° 12. 11. **Zonificación del Área Congestionada. 1107 Hectáreas.**  
Fuente Elab. Propia sobre imagen Google Earth

### 12.3. Accesibilidad del Parque Costero Isla Jordán.

La principal característica del área Parque Isla Jordán es su alta convocatoria los fines de semana y feriados relacionado con la práctica de determinados deportes y actividades recreativas tanto en la margen sur como en el área Isla Jordán. Las actividades relevadas dan cuenta de la diversidad de usos, pero los factores puntuales de concurrencia son los que generan la mayor complicación en los accesos, sea por eventos ocasionales como por aquellos organizados semanalmente por los clubes presentes en el área. Se produce entonces, una congestión vial que sucede los fines de semana y feriados, profundizado aproximadamente en horas de la tarde.

Distinta es la situación durante los días de semana, donde la circulación está dada en su mayoría por los habitantes de la Isla. Los 4 km que la separan el acceso a la Isla Jordán de la Ruta Nacional N°22 se desarrollan con poco tránsito. No sucede lo mismo

con el tramo entre la RN N°22 y la RP N°65, que tiene demanda saturada, durante todos los días de la semana.

Es así que durante los días hábiles, la Av. JD Salto es la vía de ingreso /egreso con un aceptable nivel de servicio por su continuidad hacia la RN N°22 , la ciudad y región. Las demás calles que podrían actuar en el proceso de ingreso- egreso de manera de disminuir el nivel de presión en Av. JD Salto.

Se identifican las siguientes vías de acceso al área Parque Costero Isla Jordán.

- **Avenida Julio Dante Salto;** Asfaltada con continuidad. Nivel de servicio medio.
- **Calle Los Inmigrantes** 4 kms a 6 kms. Asfaltada sin continuidad de asfalto. Nivel de servicio bajo.
- **Calle Galucci- Paso de Los Libres.** 4, 6 kms. Consolidado de tierra, sin continuidad. Nivel de servicio muy bajo.
- **Calle Rural N°12 Colonia Maria Elvira** 4.8 kms. Consolidado de tierra, sin continuidad. Nivel de servicio nulo por falta de conexión vial.

**Modo de gestión:** para la resolución y gestión de los accesos es necesario convocar a actores privados y de la administración pública:

- Propietarios de suelo: por calles a ensanchar
- Consorcio de regantes de Cípolletti: por la relación del ensanche con los canales del sistema de riego y drenaje.
- Vialidad Provincial: Dirección de Vialidad Rionegrina por la vinculación y dispositivos viales de cruce en RP N°65.
- Vialidad Nacional: por cruces y construcción de colectoras por la RN N°22 en cada una de las propuestas
- Órgano Ejecutivo Municipal (Cípolletti)
- Órgano Ejecutivo Municipal (Neuquén): por vinculaciones entre ambas ciudades.

### **Directriz urbano ambiental (según corresponda) propuesta para los accesos**

Se trata de colaborar con el único ingreso existente con buen nivel de servicio que constituye la Av. J D Salto. Esta colaboración, tiene como objetivo descargar la presión que tiene la Avenida. Se considera necesario incrementar la cantidad de accesos con similares niveles de servicio a los que tiene la Avenida Julio D. Salto. En ellas el principal requisito es conservar velocidades bajas, ya que se espera la convivencia con peatones y ciclistas. Se contempla así, lo planteado en la descripción inicial respecto de los modos de uso según los días de la semana, intensivo durante días de fin de semana y poco intensivo los días de semana. En este marco, se proponen las siguientes recomendaciones en relación al nivel de servicio:

### **Conceptualización de diseño de vial:**



- Velocidad de diseño vial automotor: máxima 30 Kms /hora.
- Tipo de tránsito: liviano y pesado.
- Vía automotor: asfalto, ancho de la calzada para dos vehículos, uno en cada sentido. Con banquina mínima no apto para estacionamiento.
- Vía Pedestre: hormigón, ancho para cuatro personas. Sobre la vereda.
- Vía Ciclista: asfalto, ancho para tres bicicletas. A nivel de calzada.

### Vías de acceso a reconfigurar:

Acorde a la Conceptualización de diseño vial, como parte del conjunto de accesos, se propone incrementar los niveles de servicio de las calles solidarias a la Av. Julio D. Salto:

- **Calle Gallucci hacia el Sur:** ingreso a Isla Jordán atravesando el Distrito D01, Zona ZPP, Área 2. Implica la construcción de dos puentes o alcantarillas (según corresponda) para el cruce del brazo del río Neuquén. Nótese que no atraviesa el Club de Caza y Pesca.
- **Calle Gallucci hacia el Norte:** En el cruce con RN N°22, se ve necesario generar el dispositivo vial con el objetivo de asegurar el cruce hacia calle Paso de Los Libres. Otra opción será, la incorporación por medio de colectoras hacia Av. Toschi.
- **Calle Los Inmigrantes hacia el Sur:** Se considera necesario modificar el recorrido de accesos a fin de que sea franco, próximo a los asentamientos informales y al puente hacia la Margen Sur. Esta calle deberá ser asfaltada a fin de incrementar su nivel de servicio. Implica la realización de un puente vial con veredas y bisisenda. Atraviesa la zona C08 del Área 4. Actualmente hay un depósito de áridos no permanente.
- **Calle Los Inmigrantes hacia el Norte:** se encuentra asfaltado hacia el Norte, desde la Ruta Nacional N°22 hasta la Ruta Provincial N°65. Se plantea un cruce a nivel de las vías del FFCC de manera de generar otro ingreso hacia el Norte de la Mancha urbana de la ciudad por calle Vélez Sarsfield.
- **Calle Rural N°12 Hacia el Sur:** ingreso desde la Ruta Nacional N°22 hasta Colonia María Elvira. Con la idea de potenciar áreas y mejorar vínculos, se propone un paso vial mediante la construcción de un puente sobre brazo del río Neuquén, desde Colonia María Elvira hacia la Isla Jordán, atravesando la zona de convenio C07 desde la zona urbana 4.1 de M° Elvira.
- **Calle Rural N°12 Hacia el Norte:** desde la Ruta Nacional N°22 hasta la Ruta Provincial N°65 y su vinculación con calle Vélez Sarsfield.

### Propuestas de Vías de acceso a crear:

- Colectoras de doble sentido en ambos márgenes de la futura autovía o autopista RN N°22. Este es un proyecto sin definir aún por las autoridades de Vialidad Nacional.
- Continuidad de calle Estado de Israel (Cipolletti) hacia calle Ricchieri (Neuquén). Diseño de 3 kms. que constituye una opción para mejorar la vinculación entre ambas ciudades. Implica la construcción de un puente vial sobre el Río Neuquén.
- Continuidad de calle Chocón hacia Zona ZPP (Zona de Proyecto Privado). Diseño de 3.25 kms. que constituye una opción para mejorar la vinculación de las áreas contiguas de la Confluencia, entre ambas ciudades. Implica la construcción de un puente sobre el Río Neuquén.

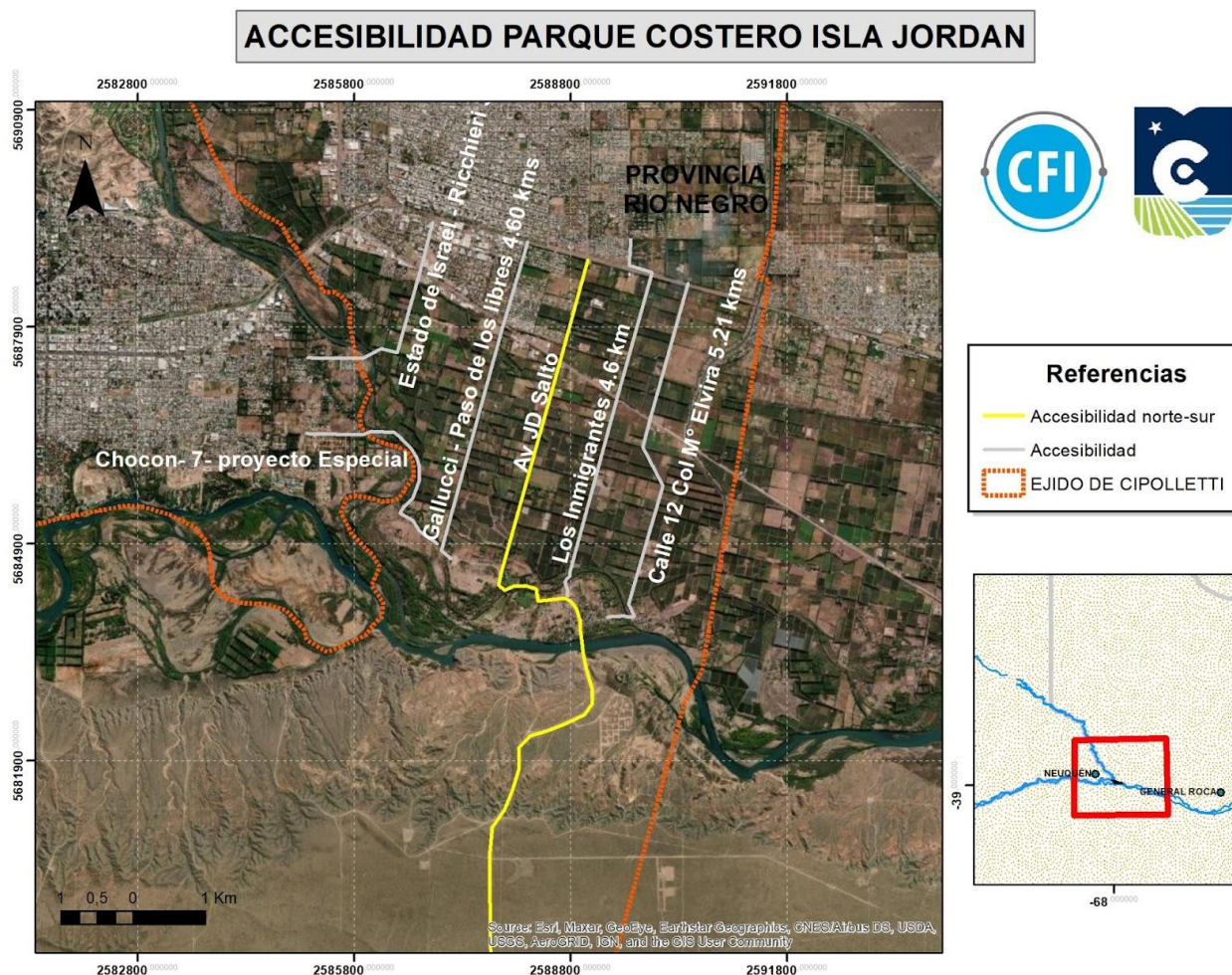


Figura N° 12. 12. **Accesibilidad: vías de acceso existentes, a recalificar y a crear.**  
Fuente. Elab. Propia imagen de Google Earth.

#### 12.4. Modos de Gestión.

Para la resolución de las cuestiones territoriales se proponen como técnica de acercamiento y la constitución de Mesas de Gestión, entendidas éstas, como ámbitos de mediación y de equilibrio de fuerzas entre actores involucrados.

El rol del estado municipal es fundamental pues vela por el equilibrio de fuerzas concurrentes en los territorios. De esta manera, la composición de las mesas de gestión depende de los factores y actores gravitantes, entendidos los tiempos políticos en marco de las necesidades materiales de los grupos.

Es necesario el abordaje mediante técnicas ajustadas a las circunstancias y la asistencia de personal especializado en la comunicación no violenta. Esta última como concepto, aborda con enfoque integral las distintas percepciones que se despliegan a la hora de la comunicación en situación de conflicto.

Las Mesas de Gestión se preparan con la mejor técnica y predisposición posible. Estas pueden configurarse según las cuestiones a resolver o decidir en:

- **Mesa de Gestión Integral Isla Jordán** para toda gestión integral.
- **Mesa de Gestión del Ambiente Urbano:** para temas de reordenamiento urbano-ambiental de los asentamientos informales de ambas márgenes ver apartado 14.2.7.
- **Mesa de Gestión del Área Protegida.** Ver apartado 14.2.

## 12.5 Agenda de proyectos de obra para el mejoramiento urbano.

TIPO	PROYECTO
Propuestas de Vías de Acceso	<p><b>Características de las vías de acceso propuestas.</b> Velocidad de diseño vial automotor: máxima 30 Kms /hora. Tipo de tránsito: liviano y pesado. Vía automotor: asfalto, ancho de la calzada para dos vehículos, uno en cada sentido. Con banquina mínima no apto para estacionar. Vía Pedestre: Hormigón, ancho para cuatro personas. Sobre vereda. Vía Ciclista: Asfalto, ancho para tres bicicletas. A nivel de calzada.</p> <p><b>Vías Propuestas:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Calle Galluci,</b> Longitud: 4600 metros. Perfil de calle asfaltada con vereda y bisisenda. Puente sobre brazo de Río Neuquén para cruce Norte – Sur hacia zona ZPP, Área 2. Puente sobre brazo de Río Neuquén para cruce Este –Oeste hacia Isla Jordán Zona 2.1, Área 2.</li> <li><b>2. Av. JD Salto;</b> Longitud: 4600 metros. Perfil de calle asfaltada con vereda y bisisenda. Puente sobre brazo de Río Neuquén para cruce Norte – Sur hacia zona 2.1, Área 2. Distribuidor vial en acceso al Parque: superficie 1 has. Con estacionamiento para 300 vehículos. Cabinas de informes y casa de autoridades. Zona 2.7, Área 2.</li> <li><b>3. Calle los Inmigrantes:</b> Longitud: 5000 metros. Perfil de calle asfaltada con vereda y bisisenda. Puente sobre brazo de Río Neuquén para cruce Norte –Sur hacia zona Zona Concesionada 08, Area 4. Dispositivo Vial vinculando con la calle hacia el puente existente sobre río Negro.</li> <li><b>4. Calle rural Nº12.</b> Longitud: 5210 metros. Perfil de calle asfaltada con vereda y bisisenda. Puente sobre brazo de Río Neuquén para cruce Este-Oeste desde Zona 5.1 a Zona Concesionada 07, ambas del Área 4. Dispositivo vial tipo Cruce: en RN Nº22 o vinculación con colectoras. Dispositivo vial tipo Cruce: en RP Nº65 y vinculación a calle Vélez Sarsfield .</li> <li><b>5. Puente peatonal</b> sobre brazo de Río Neuquén para cruce Este –Oeste entre la zona de la Ciudad de Neuquén denominado Parque Ribereño de La Confluencia (Península Hiroki) prevista en la Ordenanza Nº14147/2021. Se vincula con Zona 2.8, protección bosque ribereño (75 has), Área 2 Recreacional de la Isla Jordán. Se debe realizar el análisis de factibilidad para su ubicación a fin de dar continuidad a los circuitos peatonales de ambas márgenes. Se propone un diseño de la superficie útil para peatones y ciclistas. No apto vehículos automotores.</li> </ol>
Propuestas de Desarrollo de sectores en particular	<p><b>Proyecto integral deportivo regional:</b> Velódromo, canchas de futbol , Hockey (existente) Ubicación: Zona 2.1, Área 2. Comprende el desarrollo de 27,8 has. Incluye considerar el traslado de la pista de Karting. Estacionamientos para 500 vehículos.</p>



	<p><b>Embarcadero (nuevo) Margen Sur.</b> Dos dársenas: para uso civil y uso comercial. Ubicación: Zona 004. Área 3. Superficie 3 has. Estacionamiento para 50 vehículos. Cabinas para operarios y autoridades.</p> <p><b>Área parque lineal Ribera Norte.</b> Ubicación: Zona 5.1, Area 2. Longitud 10,7 kms. Vía de accesibilidad vehicular máxima 20 kms /h. con Vereda y bicisenda. Vía en margen Izquierda de los ríos Neuquén y Negro. Definir sectores para desarrollar tareas de micro-planificación a fin de generar proyectos ejecutivos.</p> <p><b>Proyecto Reordenamiento Urbano y ambiental para los asentamientos informales.</b> Regularización dominial. Equipamiento Urbano. Infraestructura de servicios. Ubicación: Zonas 5.1; 5.2 y 5.3, Área 4. Superficie: 89 has.</p>
--	--

## 13 - ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN

### 13.1.- Programa Comunicacional del Parque Costero Isla Jordán

El Parque cuenta con una visitación relativamente baja en comparación con las oportunidades que ofrece. Existe una fuerte pertenencia de la comunidad para con el Parque, el cual se posiciona como uno de los principales sitios de esparcimiento, deportes y contacto con el río de la Ciudad. Sin embargo, los conflictos existentes en el área, especialmente ligados a las usurpaciones de tierras y avance de las ocupaciones sobre el espacio natural, junto con la ausencia institucional en el lugar y la inexistencia de servicios de calidad para los visitantes, hacen que este espacio se transforme en el imaginario colectivo, en un espacio de ausencias -ausencia de seguridad, ausencias de intervenciones que promuevan el disfrute, ausencia de controles, ausencia de instituciones y ausencia de defensa y promoción de los derechos colectivos.

En este sentido, la campaña de comunicación debería acompañar la decisión del municipio de tener más presencia en la isla mediante la institucionalización del Ente Costero. De esta manera estaría dirigida a transformar esta percepción del Parque instalando la idea de presencia del Municipio en el Parque, con el objetivo de aumentar la visitas, especialmente de residentes de la ciudad, que se apropien del mismo como espacio de excelencia para la recreación y deportes dentro de la localidad.

La estrategia de comunicación hacia los distintos públicos, se basa en resaltar los atributos del Parque que lo distinguen dentro de los demás paseos y sectores naturales de Cípolletti junto con aquellos que los diferencian de otros parques de ciudades cercanas.

El *objetivo principal* es hacer que el Parque sea un sitio reconocido y valorado por los ciudadanos de Cípolletti y que a través de la comunicación se pueda fomentar su disfrute y conservación.

Asimismo, la estrategia de comunicación apunta a los siguientes **públicos objetivos** con un objetivo específico en cada caso:

PÚBLICO OBJETIVO	OBJETIVO ESPECÍFICO
Personal del Municipio Equipo del Ente Parque Costero Instituciones intermedias involucradas en la gestión del Parque.	Difundir el valor de las tareas que se realizan diariamente en el Parque y su contribución para los cipoleños.
Residentes del Parque	Generar sensibilización, pertenencia y compromiso con el cuidado ambiental del Parque
Residentes de la Ciudad de Cípolletti <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que ya no visitan el Parque.</li> <li>• Que no conocen el Parque</li> </ul>	Recuperar/instalar la idea del Parque como principal propuesta recreativa de la Ciudad, promoviendo su visita.
Residentes de Cípolletti y otras ciudades cercanas que realizan actividades en la naturaleza. Usuarios del Parque costero y de los clubes	Posicionar a Parque como un sitio ideal para la práctica deportiva, aprendizaje y disfrute en la naturaleza
Visitantes a la Ciudad de Cípolletti	Que la visita al Parque sea un distintivo de la Ciudad, que refleje la idiosincrasia y valores del destino.

Figura N° 13. 1. **Públicos destinatarios y objetivos de la comunicación**

Fuente: Elaboración propia

### Atributos a potenciar:

**NATURALEZA AUTÉNTICA:** Las características ecológicas del Parque y su morfología como islas de los ríos, la presencia de 3 ríos y el resguardo de sectores con intervenciones mínimas.

**DIVERSIDAD de ambientes, de especies de flora y fauna, de geoformas paisajes:** Se hará hincapié en la riqueza y la diversidad del de estos atributos

**PARQUE DE LA CIUDAD:** Rescatar y fortalecer la presencia institucional, generar pertenencia en la comunidad para que sea un sitio valorado.

**ESPACIO ACTIVO:** Lugar para la práctica deportiva en contacto con la naturaleza de excelencia en la ciudad, deportes en todos sus niveles de alto rendimiento, aprendizaje y recreación.

**ESPACIO AUTENTICO:** Espacio con identidad Cipoleña, énfasis en el nacimiento del Río Negro, atributos naturales originales del Alto Valle.

**ESPACIO DE DISFRUTE TODO EL AÑO:** cada temporada ofrece alternativas de disfrute distintas.

**IDENTIDAD CULTURAL:** Espacio asociado a las bardas, paisaje de valle y las costumbres de chacra y cultura rural.

### Mensaje comunicacional Parque Costero Isla Jordán

1. **Parque de la ciudad para sus ciudadanos:** Cambiar la percepción de un espacio de ausencias, por uno con una fuerte presencia del Municipio y la ciudadanía.
2. **Corazón verde de la Ciudad:** Posicionar la idea de espacio estratégico, cercano y conectado, un espacio de excelencia para la práctica deportiva y recreación en un entorno de naturaleza conservada.
3. **El Parque es parte de cada uno de los cipoleños:** Fomentar el sentido de pertenencia y apropiación, generar un vínculo emocional a partir de la idea de que el Parque es parte de la identidad de los cipoleños.
4. **Un espacio de oportunidades:** Mostrar la diversidad del espacio- actividades posibles, paisajes (Barda, río, bosques, chacras), experiencias múltiples.

La **estrategia de comunicación** se divide esencialmente en interna y externa, distinguiendo dentro de cada una de ellas públicos específicos.

#### 13.1.1 Comunicación interna

A través de diferentes acciones se promoverá el empoderamiento del Ente y fortalecimiento en la autonomía para la toma de decisiones. Durante muchos años, trabajar en la Isla, según las entrevistas realizadas, constituía una no valoración del trabajador. Se pretende cambiar esta concepción, generando una comunicación que revalorice las tareas diarias que se desarrollan en el Parque y su importancia para que la comunidad pueda disfrutar de un espacio cuidado y mantenido.

**Público objetivo:** Trabajadores municipales y de otras entidades provinciales/nacionales con injerencia en el Parque.

**Objetivo de comunicación:** Fortalecimiento del Ente y visibilización de sus acciones. Fortalecimiento del trabajo interdisciplinario jerarquizando cada una de las áreas intervinientes recreación, obras, legales, administración, logística y mantenimiento, aspecto social y ambiental.



### Acciones propuestas:

- Fortalecimiento del equipo de trabajo del Ente con reuniones periódicas para mostrar los avances en sus tareas. Definir días fijos de reunión en el área para fortalecer el trabajo en equipo y sentido de pertenencia con el espacio. Comunicar las reuniones con los avances logrados en cada una de ellas.
- Comunicación de las tareas y responsabilidades de cada integrante del equipo del Ente: generar reconocimientos por el cumplimiento de las tareas.
- Comunicar en redes sociales memos internos los avances en el Parque surgidos de las tareas realizadas.

#### 13.1.2 Comunicación externa

La comunicación de los atributos y gestión de gobierno en el Parque es esencial para su conservación y posicionamiento en la mente de los residentes de la Ciudad, como un espacio de disfrute de la naturaleza. Sin perjuicio de que la visita se concrete o no, el posicionamiento del área como un espacio privilegiado y de gran calidad escénica y ecológica, es esencial para lograr su valorización y cuidado a nivel comunitario.

Dentro de la comunicación externa se diferencian dos segmentos principales: los visitantes actuales/potenciales al Parque y los residentes de los asentamientos del Parque y barrios vecinos (Maria Elvira y en Margen sur).

**Público objetivo 1:** Residentes de Cípolletti, de ciudades vecinas y visitantes del alto valle, que realizan actividades o disfrutan el contacto con la naturaleza, sean actualmente usuarios o no del Parque.

**Objetivo de comunicación:** Lograr la visita y apropiación del espacio por parte de los residentes de Cípolletti y localidades vecinas; modificar el posicionamiento del Parque de un sitio de ausencias al principal Parque de la Ciudad.

**Público objetivo 2:** Residentes de los barrios Portales del Río, Paraíso del Jordán, Maria Elvira residentes en Margen Sur

**Objetivo de comunicación:** se apunta a que los residentes conozcan el valor ecológico del Parque y que la conservación del mismo no sea una competencia sino una oportunidad para lograr una mejor calidad de vida. Dentro de los residentes se apunta a los que realizan de forma actual o potencial un uso recreativo y a quienes tienen una oportunidad de emprender en el Parque. También se hará énfasis en la importancia del área para el conjunto de la comunidad y el rol del personal asignado a su cuidado.

**Público objetivo 3:** Visitantes al Alto Valle, que recorren la zona.

**Objetivo de comunicación:** Mostrar al Parque como un sitio estratégico y destacado en el Alto Valle, a partir de la difusión de sus atributos.

### **Estrategias y acciones**

A nivel general se sugieren las siguientes acciones:

- Fortalecer la imagen institucional de marca utilizada por el municipio. Mantener en redes sociales y en todo tipo de comunicación la imagen unificada del municipio y del Ente Parque Costero.
- Difundir información del Parque que permita mostrar las características y todas las actividades que se pueden realizar en el Parque.
- Mantener activos los canales de comunicación a lo largo de todo el año.
- Fortalecer la presencia institucional en el Parque y comunicar permanentemente las acciones realizadas para el parque.
- Mostrar la competencia del Equipo del Ente Parque Costero y sus avances. En las acciones propuestas por todas las áreas de gobierno que se realicen en el Parque se sugiere que las mismas sean comunicadas y planificadas en conjunto con el equipo del Ente, comunicadas internamente y hacia la comunidad como un trabajo articulado y conjunto.
- Distinguir aquellas acciones, características y/o propuestas en el Parque y en los barrios en la Isla y Margen Sur mostrando que existe articulación, pero son injerencias distintas.
- Generar una comunicación compartida con los clubes para potenciar la visita al Parque y jerarquizarlo.

Para cada uno de los ejes:

### **Parque de la ciudad para sus ciudadanos:**

- Mostrar en la comunicación todas las acciones de gobierno que promueven el uso público en el Parque así como las actividades realizadas por privados en este espacio.
- Potencial el rol del Ente como un equipo especialmente formado para conservar y promover el disfrute de esta área.
- Generar contenidos en relación a las actividades posibles, con consejos de cómo mejorar las actividades, por ej. como elongar luego de una caminata en el Parque.

- Difundir los espacios y contactos de emergencias vigentes.
- Posicionar la labor de quienes realizan el mantenimiento del área, con contenidos breves que muestran las tareas que realizan a diario y las mejoras en el espacio.
- Continuar con posteos y contenidos en diarios que incentiven la visita al lugar y su importancia en la Ciudad.
- Motivar a los residentes de los barrios vecinos a ofrecer servicios y actividades que promuevan el disfrute y conservación del Parque y que los emprendimientos se correlacionen con los objetivos del mismo.

### **Corazón verde de la Ciudad:**

- Promover la importancia geográfica del lugar y dentro del ejido de la Ciudad. Poner en valor el nacimiento del Río Negro y cuestiones asociadas a su ubicación.
- Dar a conocer sus bondades naturales, su rol ambiental, las especies de flora y fauna.
- Informar sobre los recorridos y frecuencias de colectivos
- Sensibilizar y promocionar la visita al Parque en bicicleta
- Difundir las actividades que se realizan en el Parque. Complementar con videos de incentivo.
- Generar contenido audiovisual para redes sociales y medios de comunicación locales.
- Sensibilizar respecto a emprendimientos de triple impacto (económico, social y ambiental) de manera simultánea.

### **El Parque es parte de cada uno de los cipoleños:**

- Generar contenidos gráficos y audiovisuales que muestren a las familias, grupos de amigos.
- Historias sobre antiguos pobladores de la ciudad que visitaban el Parque desde hace años.
- Mostrar los avances en los servicios ofrecidos en el Parque por los pobladores de los barrios del Parque
- Potenciar de forma conjunta la comunicación de los clubes y el Parque, promocionando las acciones unidos y enfatizando en la imagen institucional que son parte del parque y viceversa. Incorporar la marca institucional del Parque y la

mención al "Parque Costero Isla Jordán" en la comunicación de los clubes y promocionar desde el municipio a los clubes como parte de las opciones de actividades en el Parque. Evitar el uso de otras denominaciones como predio Isla Jordán, entre otros.

### 13.1.3 Estrategia digital de promoción del Parque

El **marketing digital** y, sobre todo, **las redes sociales** son un canal muy importante hoy en día en la promoción del turismo y en el posicionamiento de ciertos lugares a nivel comunitario. Generan tendencias, construyen el imaginario respecto a un sitio y permiten influenciar en la decisión de visita y en comportamientos específicamente en el lugar.

Por ello, es fundamental posicionar al parque en redes sociales ligado a los atributos definidos, construyendo a partir de estos conceptos y la imagen visual ya definida, el perfil del Parque Costero Isla Jordán.

ATRIBUTOS A RESALTAR	CONCEPTOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NATURALEZA AUTÉNTICA</li> <li>• DIVERSIDAD DE PAISAJES, AMBIENTES, FLORA Y FAUNA</li> <li>• PARQUE DE LA CIUDAD</li> <li>• ESPACIO ACTIVO</li> <li>• ESPACIO AUTÉNTICO</li> <li>• IDENTIDAD CULTURAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Parque de la ciudad para sus ciudadanos</li> <li>-Corazón verde de la Ciudad</li> <li>-El Parque es parte de cada uno de los cipoleños</li> <li>-Un espacio de oportunidades</li> </ul>

Figura N° 13. 2. Atributos del Parque Costero y conceptos de comunicación

Fuente: Elaboración propia

Se sugiere que en redes sociales el contenido que se suba haga énfasis en estos atributos, invitando siempre a la visita con imágenes atractivas y el hashtag correspondiente, para generar mayor visibilidad digital. Actualmente, el procedimiento de comunicación que se implementa en el Municipio es concentrado y tiene un lenguaje unificado, atractivo, con un mensaje concreto y oportuno. Se sugiere mantener esta metodología elaborando cada uno de los posts del Parque a partir de un atributo y apelando a los mensajes definidos. Incorporar a los hashtags utilizados de forma general, los del Parque y atributo, por ej.:

#cipocrece

#cipolletti

#cipo

#parquecosteroislajordán

#naturalezaautentica



Se sugiere que el perfil del Parque se oriente principalmente al ciudadano de Cipolletti en cuanto al lenguaje y mensaje. En los perfiles de turismo y deportes se propone usar el mismo concepto y hashtags cuando se trate de información del Parque.

Por otra parte, además de información breve y el llamado a la visita del Parque, en las historias se podría trabajar particularmente en cada uno de los atributos con contenidos más específicos, generando el enlace a la web y permitiendo allí la consulta de material complementario, por ej. guías de aves, de flora del Parque, horarios de actividades deportivas en el Parque, etc.

Las redes sociales que se sugiere utilizar son facebook e instagram, que son las más utilizadas a los fines de la recreación y que actualmente usa el Municipio con estos temas. Atender una red social es una tarea compleja y que se debe realizar de forma continua y organizada. La periodicidad sugerida es de un posteo semanal, evitando repetir imágenes, que estas sean de mala calidad y/o cualquier contenido que no se condiga con los atributos a resaltar.

En relación al sitio web, se sugiere construir una solapa en la página del municipio (<http://www.cipolletti.gob.ar/index.php>) con toda la información del Parque, con material - folletos, guías, mapas- que el visitante pueda descargar en sus celulares. Se invitará a su visita a fin de ampliar cualquier información que se publique y en cartelería del Parque.

## 14- FORTALECIMIENTO EQUIPO MUNICIPAL

### 14.1.-Mesas de Trabajo

En el marco de la formulación de la propuesta de desarrollo del plan se realizaron mesas de trabajo a efectos de generar consensos y acuerdos con los distintos actores de la Municipalidad de Cípolletti (MC) y referentes provinciales que intervienen en el territorio objeto de estudio.

Reunión	Participantes
<b>Área de Planeamiento</b> con Referentes de Desarrollo Territorial del Municipio de Cípolletti y la Asesora en Planificación	Arq. Octavio Folattelli, Director de Desarrollo Territorial MC Arq. Laura Perilli, Asesora en Planificación MC Dra. Adriana Otero Lic. Griselda Ostertag
<b>Representantes</b> del Ente Parque Costero Isla Jordán	Sergio Paneiva, Director del Ente Parque Costero Isla Jordán, Sr. Omar Rodríguez, Coordinador del Parque Costero, Sra. Lidia Bastarache, Área Planeamiento MC Sr. Diego Salvatierra, Área Planeamiento MC
<b>Intendente de Cípolletti</b>	Sr. Claudio Di Tella, Intendente de la Ciudad de Cípolletti Sr. Pablo Nuñez, Secretario de Gobierno MC Arq. Octavio Folattelli, Director de Desarrollo Territorial MC Arq. Laura Perilli, Asesora en Planificación MC Sergio Paneiva, Director del Ente Parque Costero Isla Jordán, Dra. Adriana Otero Dr. Luis Bertani
<b>Dirección de Turismo y Recreación de la Municipalidad de Cípolletti</b>	Lic. Mirna Keller, Directora de Turismo MC, Lic. Ma. Magdalena Quadrini y Lic. Natalia Fernandez, Dirección de Turismo MC Dra. Adriana Otero Mg. Ana Paula Rodríguez Lic. Puerta Natalia
<b>Dirección de Turismo y Recreación y Dirección de Deporte del Municipio de Cípolletti.</b>	Lic. Mirna Keller, Directora de Turismo MC, Lic. Ma. Magdalena Quadrini y Lic. Natalia Fernandez, Dirección de Turismo MC Sra. Liliana Artola, Secretaria de Deportes MC Sr. Rodrigo, Muñoz, Dirección de deportes MC Dra. Adriana Otero Mg. Ana Paula Rodríguez Lic. Puerta Natalia
<b>Concejales Municipales</b>	María Victoria Alfonso - Concejala Municipal Carlos Martínez - Concejala Municipal Dra. Adriana Otero Lic. Puerta Natalia
<b>Agencia Crear, Dirección de Economía Social y Dirección de Comercio</b>	Lic. Laura Mussi - Agencia Crear Río Negro - Lic. Mariela Maggi y Lic. Sabrina Echeverría de Economía social MC Ab. Ileana Nasimbera Dirección de Comercio MC

Figura N° 14. 1. **Mesas de Trabajo realizadas.**

Fuente: Elaboración propia

#### 14.1.1. Mesa de Trabajo con el área de Planeamiento Municipal

La reunión se realizó el día 13 de Abril a las 10 horas en el edificio del Municipio de Cípolletti, de la misma participaron el Arq. Octavio Folatelli, Director de Desarrollo Territorial del Municipio, la Arq. Laura Perilli, quien se desempeña como Asesora en temas de planificación del Municipio, Lidia Bastareche del área de planeamiento y representantes del equipo consultor; Dra. Adriana Otero y Lic. Griselda Ostertag.



En la reunión se trabajó sobre 4 temas:

En primer lugar, se conversó sobre las *Formas de consolidación del Equipo de Gestión del Ente Costero Parque Costero Isla Jordán*, en tal sentido, todos los actores reunidos acordaron en que el Ente debería estar conformado por miradas interdisciplinarias, con actores sociales que intervengan en el área para resolver los problemas con distintas ópticas. El Ente debería estar conformado por representantes de diversos organismos y sectores del municipio con competencias en el área. Se destacó la importancia del Director del Ente y se reconoció que aún no tiene un equipo consolidado para abordar las complejidades del territorio. Se concluye con la necesidad de trabajar en pos de darle entidad a partir de la conformación de un equipo interdisciplinario para abordar las problemáticas existentes. Pensar un Ente con organicidad, estructura y planificación de actividades.

En segundo lugar se trabajó sobre los *Conflictos de ocupación de Tierras en la Isla Jordán y las posibilidades de solicitar la mediación y conciliación del Ministerio Público Fiscal*. Sobre este punto los actores municipales manifestaron que la resolución de los conflictos de usurpación de tierras, debe ser un trabajo paralelo con el trabajo del Ente en la Isla a partir de la intervención efectiva del espacio. Se acordó con la propuesta de resolución de conflictos a partir de la mediación, por lo cual se propone que este tema sea presentado en la reunión con el Intendente y que él evalúe la oportunidad de avanzar en

esa línea de acción a partir del estudio de casos análogos en la ciudad de Neuquén capital.

Se abordó también la problemática de la conservación de los ambientes ribereños y de meseta a partir de la posibilidad de conformación de un espacio de conversación entre los municipios de Cípolletti, Fernández Oro y la provincia de Río Negro, para resolver los conflictos de uso del suelo en la Margen Sur del Río Negro que involucra las tres jurisdicciones, y atenta contra la conservación del patrimonio natural del área. En ese marco, se conversó sobre la urgente necesidad de abordar criterios comunes para atender la presión urbanística y establecer criterios para el manejo del crecimiento urbano. Se acordó incluir este tema como prioritario para una reunión con el Sr. Intendente de la Municipalidad de Cípolletti.

Por último, se analizó la *posibilidad de generar una mesa de negociación entre la Municipalidad de Cípolletti con todos actores intervinientes en la isla, tales como productores, poseedores veinteañales, concesionarios, prestadores turísticos, entre otros*. La complejidad de actores e intereses del área de la Isla Jordán es una limitante para su gestión, si no se crea un dispositivo de articulación de los mismos. De manera que la creación del Ente a cargo del Parque Costero requiere un espacio institucionalizado de conversación para mediar entre los intereses y disputas territoriales hoy vigentes en la Isla. Ante esto se acuerda con la necesidad de proponer una mesa de negociación entre los actores intervinientes en el área a efectos de complementar y dar contenido institucional al equipo interdisciplinario que se propone a cargo de la gestión del Ente Costero.

#### **14.1.2. Mesa de Trabajo con representantes del Parque Costero Isla Jordán y Área de Planeamiento.**

La reunión de trabajo se realizó el día 19 de abril de 2022 en el espacio de la Isla Jordán. De la misma participaron, el Director del Ente Parque Costero Isla Jordán, Sergio Paneiva, el Coordinador del Parque Costero, Sr. Omar Rodríguez, la representante de Planeamiento, Sra. Lidia Bastarache Diego Salvatierra y representantes del equipo consultor.





De la reunión surgió la necesidad de contar con la figura de un **asesor legal** dentro del Ente para poder abordar las problemáticas existentes en el territorio y poder concretar los proyectos. Hoy la gestión del Ente está atravesada por los conflictos territoriales relacionados con las tomas que impiden el poder actuar y planificar las obras y las propuestas de actividades, tanto en lo recreativo como en lo turístico. Por otro lado, los representantes del Ente manifiestan la necesidad de poder contar con grupo de trabajo interdisciplinario, conformado por profesionales que aborden las problemáticas desde los distintos ámbitos de aplicación.

Se planteó y reforzó la necesidad de contar con el acompañamiento desde lo legal y desde lo político para poder avanzar en la concreción de proyectos. Asimismo se refuerza la necesidad de conformar un equipo técnico para los proyectos de obra, con perfil de ingeniero o arquitecto que pueda plasmar las ideas en proyectos y de esa manera poder ejecutarlos. Se plantea la idea de que puedan contratarse profesionales por tiempo determinado y para proyectos puntuales. De manera que el director del Ente se dedique a gestionar y no esté dedicado a resolver cuestiones operativas.

En relación al Ente, se plantea la idea de la alternativa de la conformación de un **ente autárquico**, que pueda tener independencia en la contratación del personal, independencia en las decisiones del director y un presupuesto propio, el cual en parte puede ser de ingresos propios. Esta figura facilita la posibilidad de la recaudación de fondos propios para la gestión integral del Parque Costero.

#### 14.1.3. Mesa de Trabajo con el Intendente de Cípolletti

Esta reunión fue realizada el día 25 de abril del presente año. De la misma participaron: El Sr. Intendente de la Ciudad de Cípolletti, Claudio Di Tella, el secretario de Gobierno Pablo Nuñez, el Director general de Desarrollo Territorial Octavio Folatelli, la asesora en planificación Laura Perilli, el director del Parque Costero Sergio Paneiva, y los integrantes del CFI Adriana Otero y Luis Bertani.



Fuente: <https://www.noticiasd.com/rio-negro/cipolletti/politica/el-gobierno-de-cipolletti-avanza-con-el-proyecto-en-isla-jordan/>

Los ejes principales de la mesa de trabajo se centraron en el análisis y discusión de tres líneas estratégicas propuestas por el equipo de CFI para dar respuesta a los problemas identificados en el Parque Costero Isla Jordán y plasmados en el diagnóstico.

Se propuso la necesidad de profundizar el ordenamiento territorial en el sector, contemplando la regularización de los asentamientos informales cercanos al puente Julio D. Salto, dada la importancia en cuanto a la cantidad de población que reside. De manera

que la propuesta del plan buscaría armonizar las funciones de conservación y de recreación del área con las necesidades básicas de la población de dichos asentamientos informales.

Por otro lado, se planteó la necesidad de formalizar un equipo de gestión del Ente del Parque Costero Isla Jordán, que signifique promover un proceso de consolidación del Ente, como unidad de gestión del parque que articule con una mesa de actores o grupos de interés de la Isla. En este sentido se llegó al acuerdo de fortalecer el Ente con la conformación de un equipo de profesionales y en el corto plazo designar un profesional especialista en temas jurídicos.

Por las actuales disputas territoriales en la Isla, el equipo de CFI planteó la necesidad de que el municipio haga cumplir las normativas para la recuperación de las riberas del río y sus brazos. En este sentido hubo acuerdo en trabajar en la liberación de 35 metros de las costas y riberas para el uso recreativo, y se acordó también la posibilidad de dar intervención a un equipo de mediación y conciliación del Ministerio Público Fiscal.

Por último, los representantes del equipo de CFI le propusieron al Intendente la necesidad de creación de una *Unidad de Gestión interjurisdiccional entre los municipios de Cípolletti, Fernandez Oro y la Provincia de Río Negro*, con el objetivo de que se aborden de forma conjunta, la resolución de los conflictos de uso de la margen sur y la conservación del patrimonio natural.

#### **14.1.4. Mesa de trabajo con representantes de la Dirección de Turismo y Recreación de la Municipalidad de Cípolletti**

El día Miércoles 27 de abril de 2022 se realizó una mesa de trabajo con representantes de la Dirección de Turismo y Recreación de la Municipalidad de Cípolletti. Estuvieron presentes por parte de la Dirección de Turismo, la Sra. Mirna Keller, Ma. Magdalena Quadrini y Natalia Fernandez por otro lado las integrantes del equipo consultor: Adriana Otero, Ana Paula Rodríguez y Natalia Puerta.





El principal objetivo del encuentro fue consensuar las estrategias, programas y proyectos a llevar a cabo en orden de priorización, para el corto, mediano y largo plazo. También se abordó la temática de la localización de los proyectos en la medida que se puedan materializar en el territorio. En este sentido, se acordó que es necesario priorizar aquellos proyectos que permitan ocupar espacios físicos y generar presencia del Estado Municipal en la Isla.

En líneas generales hubo coincidencia con los proyectos identificados a priori por el equipo consultor, definiendo de esta manera la agenda de proyectos relacionados con las actividades recreativas turísticas. Por otro lado, se profundizó sobre la necesidad de trabajar en el concepto **Recreación social**, el cual está íntimamente relacionado con el área de deportes, y se acordó realizar una reunión con ellos para trabajar este aspecto en particular y con relación a otras dimensiones de actividades donde colabora turismo y deportes en la isla.

#### 14.1.5. Mesa de Trabajo entre representantes de la Dirección de Turismo y Recreación y Dirección de Deporte del Municipio de Cípolletti.

El encuentro se realizó el día 4 de Mayo en la oficina de la Dirección de Turismo y Recreación. Participaron: Lic. Mirna Keller, Liliana Artola, Rodrigo Muñoz, Adriana Otero, Ana Paula Rodríguez y Natalia Puerta.



En este encuentro se trabajó sobre aquellos proyectos relacionados con la recreación y el deporte. Se abordó la importancia del proyecto de Planta de Campamentos Educativos, como una propuesta prioritaria para trabajar el producto Recreación Social.

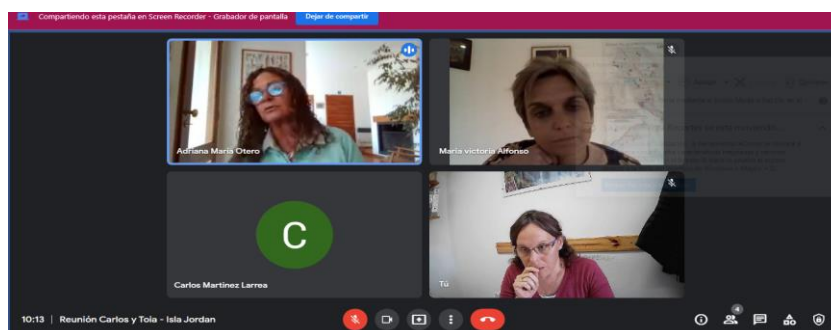
Se acordó la necesidad de construir un espacio que sirva de oficina de Deporte, Cultura y Turismo como centro de operaciones para dichos sectores, tanto para la operación de las actividades, sino también como una oficina municipal para resaltar la presencia del municipio en la Isla.



La prioridad e importancia del proyecto de Planta de Campamento constituye una base a la necesidad de usar el territorio que está amenazado con la posible usurpación de tierras cercanas al área de la pileta. En cuanto a la ejecución de este proyecto se menciona la posibilidad de obtener financiamiento a través del Ministerio de Educación, dado que existe en la curricula de Río Negro un area relacionada con la vida en la naturaleza y no existe un espacio para dar respuesta a esa necesidad curricular en el ámbito de la ciudad de Cípolletti.

#### 14.1.6. Reunión de Trabajo con Representantes del Concejo Deliberante de Cípolletti.

Se realizó la reunión el día viernes 6 de Mayo de forma virtual. Participaron de la misma la Concejala de Frente de todos, Maria Victoria Alfonso y el Concejala del PRO Carlos Martinez, junto a las integrantes del equipo consultor, Adriana Otero y Natalia Puerta.



Durante la misma se conversó sobre los siguientes puntos: *Acordar cuál es la mejor forma de gobernabilidad* del Ente Costero Isla Jordán y la posibilidad de darle la figura de Ente autárquico.

En tal sentido, se trabajó sobre la idea de que el Ente esté conformado por actores sociales que representen a los distintos grupos de interés que interactúan en la Isla. Esta necesidad también surgió de las distintas reuniones que se tuvieron con anterioridad con representantes del Ente Parque Costero Isla Jordán. Se plasmó la necesidad de que se aborde de forma prioritaria la problemática social presente en la Isla Jordán.

En este marco, los concejales manifestaron que el Ente debería abarcar dos cuestiones básicas: el desarrollo de la Isla desde lo recreativo pero a la par necesita tener una visión de la realidad del territorio y poder abordarla. Resolver los problemas urbanos y sociales existentes para poder definir un desarrollo integral del área. Se aporta la idea de trabajar con la Secretaría de Integración Socio Urbano de la Nación, a partir de la cual se pueden comenzar a dotar de servicios básicos a los dos asentamientos cercanos al

puente Julio D. Salto y atender las necesidades de provisión de servicios que tiene ese sector de población.

Se acuerda con que el Ente debería estar conformado por un equipo interdisciplinario que represente las siguientes áreas: Social, Legal, Urbano-Planeamiento, Turismo, Deporte y Cultura. Se ve como necesaria la figura de un mediador para poder resolver las disputas territoriales actuales en la isla.

#### 14.1.7. Mesa de trabajo sobre actividades emprendedoras



Esta reunión se realizó el día viernes 13 de mayo a las 8,15hs. de manera virtual. Participaron de la misma:

- Laura Mussi - Agencia Crear Río Negro
- Mariela Maggi y Sabrina Echeverria de Economía social Municipio de Cipolletti
- Ileana Nasimbera Dirección de Comercio Municipio de Cipolletti

El encuentro tuvo como objetivo generar un consenso respecto a la viabilidad de proyectos de desarrollo de actividades turístico -recreativos y complementarios para el Parque Costero Parque Isla Jordán.

Se conversaron sobre los siguientes temas: formas de regularizar los servicios y negocios existentes (Gastronomía, proveedurías, artesanías, arreglo de bicicletas) en la Isla Jordán. En este sentido se acordó con las representantes de la Dirección de Economía Social, que se trabajará en conjunto con la Dirección de Comercio para avanzar hacia este tema y poder buscar una manera de que los emprendimientos de la Isla Jordán puedan ser habilitados comercialmente.

Se hace hincapié en la necesidad de dotar al Parque de servicios básicos (sanitarios, energía eléctrica y agua) en el sector del balneario. Ese fue uno de los motivos por los cuales se dificulta continuar con el Parque de foodtrucks.

Se conversó también sobre la propuesta de feria de artesanías y emprendedores. Se aportó la necesidad de fortalecer las Ferias de Emprendedores en la Isla con el patio de comidas, food trucks, como estrategia de fortalecimiento. Cabe considerar que en la ciudad de Cipolletti se distinguen 2 tipos de ferias: de economía social y de economía

popular. La promoción de las ferias se realiza a través del área de comunicación de la municipalidad y también cuentan con embajadores de las ferias que se ocupan de la promoción en radios. El equipamiento requerido para mejorar las ferias además de las cuestiones de infraestructura ya mencionadas son los gazebos, mesones y luces guirnalda.

Otro tema que se abordó en la reunión fue la relacionada con *Capacitación y financiamiento para emprender en nuevas actividades turístico-recreativas /complementarias* para su desarrollo en el verano 2023. Prestación de servicios de eventos - sonido, iluminaciones, catering y oficios que pudieran desarrollarse en el parque, destinadas a la población residente de la Isla, y para prestadores de actividades turísticas.

Desde Crear se informó que uno de los requisitos de partida para todas las líneas de financiamiento es estar regularizado en AFIP. En Cípolletti cuentan con habilitaciones PUPA, para quienes recién se inician y esa habilitación también es válida para avanzar en los financiamientos de CREAR.

En ese sentido, se propuso trabajar de forma conjunta con el curso de ABC Emprender que desarrolla Economía social y a continuación el curso de “Cultura Tributaria” que ofrece CREAR. Actualmente están organizando este curso de forma presencial para el mes de junio/julio con sede a determinar aún. Este curso se dicta en conjunto con Rentas, a partir de un acuerdo entre las partes y está orientado a un público más amplio, para la Ciudad. Sin embargo, a continuación de este curso, desde CREAR se propone hacer una bajada del mismo con un contador especializado en monotributo, que pueda hacer una asistencia práctica a los emprendedores de la Isla.

En estos segmentos se puntualizó la importancia de la asistencia personalizada, ya que existen temores, desconocimiento y dificultad en el acceso a la información requerida para avanzar en los trámites de regularización de los negocios. Por ello, si bien todos estos cursos estarán disponibles online, la consulta de dudas y concreción del objetivo del curso es superior con el curso presencial.

También, si fuera necesario en función de la demanda que existe en la Isla, se propone generar una capacitación conjunta invitando a todas las instituciones -INTI, INTA, etc. - según cual sea la demanda de habilitación, si es un servicio, alimentos, comercio y considerando que ya se comenzó a implementar el Registro Nacional de Productos Alimenticios (RNPA) / Registro Nacional de Establecimientos (RNE) en el marco del Sistema de Información Federal para la Gestión del control de los Alimentos (SIFeGA).

En relación a otras capacitaciones, desde el CREAR actúan a demanda y pueden financiar hasta el 80% del capacitador puntual y también mejora en las instalaciones o equipamiento, si el servicios se encuentra regularizado, por lo cual, luego de los cursos mencionados, si se mantiene el interés, podría acceder a mejoras para poder brindar un servicio de mejor calidad.

## 14.2.- Fortalecimiento del Ente Costero Isla Jordán

Existe pleno consenso entre los actores que han sido parte de las mesas de trabajo realizadas durante la segunda etapa del Plan, de fortalecer institucionalmente el Ente, para una gestión eficaz del Parque Costero. Para ello, es fundamental que la figura del director se complemente con la existencia de un equipo de gestión que lo acompañe en la resolución de los problemas cotidianos, con conocimiento y experiencia en las actividades que le competen. Ese equipo, además de su designación legal, debería contar con el reconocimiento por parte de la máxima autoridad y de las áreas de trabajo del municipio, así como de la sociedad local.

Se propone como una alternativa que el Ente sea autárquico en sus decisiones y gestión, lo cual le daría agilidad a la concreción de los lineamientos y acciones propuestos en el Plan.

El proceso de institucionalización del Ente requiere contar con un presupuesto asignado con recursos suficientes para sus operaciones básicas y para proyectar un plan de obras en el tiempo, a partir de lo planteado en este documento. El Ente deberá guiar sus acciones en pos de objetivos claros, para los cuales el presente documento pretende ser una guía y herramienta de gestión. Algunas consideraciones de gestión para fortalecer sus acciones son:

- Conformación del Ente Costero de la Isla Jordán como ente autárquico.
- Conformación de un equipo de trabajo estable por períodos asignados.
- Dotación de recursos para su funcionamiento.
- Regularización de tenencias, convenios y comercios/servicios del Parque.
- Comunicación y relaciones interinstitucionales.
- Conformación de la Asociación “Amigos de la Isla Jordán”.
- Creación de un cuerpo de Guardas ambientales del Parque.
- Creación de Comisión Vecinal de los Asentamientos Informales Portales del Río y Paraíso del Jordán.

### 14.2.1 Conformación del Ente Costero de la Isla Jordán como ente autárquico

El Ente cuenta actualmente con un presupuesto anual para gastos operativos básicos, el que resulta insuficiente en función de la extensión y la complejidad del área. En este sentido se propone como alternativa que el Parque Costero Isla Jordán se constituya en un Ente Autárquico con capacidad de generar ingresos propios a través del cobro de distinto tipo de tasas, concesiones y permisos que junto al presupuesto municipal le posibiliten un mejor financiamiento de las necesidades del área y con la posibilidad de crear un Fondo Específico para su desarrollo (e.j. 5% del presupuesto anual de la Obra Pública). La conformación como tal permitirá además mayor agilidad en la gestión para la



contratación de personal permanente y temporario. En caso de no ser viable esta alternativa se debiera asignar un presupuesto municipal para un funcionamiento acorde a la magnitud y complejidad de funciones que impone la gestión y manejo de la Isla.

#### 14.2.2. Conformación de un equipo de trabajo

De las entrevistas y mesas trabajo realizadas, se desprende que la unidad mínima de trabajo para la conformación del Ente como autárquico, que dé respuesta a las necesidades del Parque debería estar compuesta por:

→ **Un/a Director/a general:** Este es un perfil gerencial de liderazgo del equipo del Parque, que abarca una dedicación exclusiva y esencialmente de gestión e interacción con todo el gabinete municipal, sector privado, vecinos de la Isla y la comunidad.

→ **Asistencia administrativa**

→ **Representante legal:** Actualmente la prioridad es el ordenamiento y regularización legal del Parque. Este perfil requiere más allá de la formación profesional en lo jurídico, tener capacidad de generar espacios de participación institucionalizados con la Comisión Vecinal de los asentamientos Informales Portales del Rio y Paraíso del Jordán. Asimismo esta posición debiera ser el impulsor de diferentes instrumentos legales que permitan fortalecer los criterios de conservación del área, así como generar mecanismos de autofinanciamiento.

→ **Coordinación de planeamiento y proyectos:** Esta posición es necesaria para articular con todo el equipo del Ente y las otras áreas municipales/provinciales los proyectos de infraestructura urbana y equipamiento de distinto tipo en el Parque Costero. Entre sus tareas específicas se incluye el desarrollo de proyectos, presentación y gestión de fondos. Certificaciones y desarrollo de planes de mejora y mantenimiento.

→ **Coordinación de Comunicación y relaciones institucionales:** Esta posición implica un rol activo de comunicación externa e interna de las acciones que se realizan en la Isla y de promoción de nuevas actividades, alianzas y acciones para mejorar la oferta del Parque. Será el responsable de articular con la propuesta *Asociación de Amigos de la Isla Jordán* y con la mesa de gestión de otros actores presentes en la isla (clubes, productores agrícolas y emprendedores de la economía popular, poseedores veinteañales), para promover y facilitar la realización de actividades en el Parque, bajo los lineamientos citados en el presente Plan y los acuerdos que vayan surgiendo en la dinámica del trabajo colectivo entre los distintos participantes.

→ **Coordinación del Uso Público del Parque:** Este perfil tendrá a cargo la armonización de los aspectos de conservación y uso público del Parque. Será su responsabilidad la coordinación de todas las acciones de conservación, restauración de ambientes y desarrollo de actividades recreativas, deportivas, educativas, de comercios y servicios en el Parque. Será responsable de hacer

cumplir el Plan de Manejo que se realice para el Área Protegida a crear y las estrategias de uso público propuestas en este plan. Coordinará las tareas del cuerpo de guardas ambientales y las tareas de mantenimiento del Parque para su uso sustentable en el tiempo. El perfil profesional requerido sería una persona con grado universitario con formación ambiental, y en turismo y recreación, con experiencia profesional en el manejo de áreas protegidas con uso público.

La conformación de un equipo cohesionado e integrado es muy importante para el desarrollo del área, por lo cual, deberán contar con una formación permanente en temáticas referidas básicamente a:

- Trabajo en equipo
- Gestión con la comunidad
- Recreación social
- Conservación y educación ambiental
- Servicios turísticos y comercio, cultura tributaria y emprendurismo

Esta formación abarcaría a todo el equipo del Ente y puede ser brindada por los especialistas que lo conformen o por eventuales capacitaciones de la Universidades o de organismos provinciales o nacionales vinculados a estas temáticas. Se propone una capacitación mensual, con el objetivo no sólo de capacitar y sensibilizar sobre ciertas temáticas, sino para fortalecer los vínculos y conformar un equipo de trabajo sólido, del cual se sientan orgullosos de pertenecer.

#### **14.2.3 Regularización de tenencias, convenios y comercios/servicios del Parque - Articulación público -privada**

- Solicitar intervención de la Fiscalía de Estado de Río Negro. Dicho Organismo, creado por medio del Decreto N° 247/18 tiene como objetivo brindar a los servicios jurídicos de toda la Administración del Estado, las herramientas necesarias para capacitarse, interactuar, debatir y generar retroalimentación que redunde en un mejor asesoramiento, y por ende un servicio administrativo más eficiente y eficaz para defender el patrimonio de la Provincia y representarla en los pleitos en que ella es parte como actora o demandada. Su intervención mediante su cuerpo de mediación, asistirá al representante legal del Ente y a su dirección para conciliar y arribar a acuerdos que eviten la ampliación de los sectores de tierras tomadas y trabajar en acuerdos que revalorizan el interés común en los sectores de toma. Esta acción tiene un importante componente político, por lo cual su gestión deberá estar a cargo no sólo del representante legal del Ente, sino que será respaldada por la Dirección del Ente, con el apoyo de la máxima autoridad del Municipio.
- Generar las acciones legales para la regularización de los convenios con los clubes y comercios de la Isla.

- **Desarrollar un sistema de concesiones estandarizado**, aprobado por ordenanza, que permita tener un registro y estándares claros y transparentes para las renovaciones de las concesiones a privados y organización de la sociedad civil. La transparencia en la adjudicación y renovación de las concesiones asegura una forma de trabajo efectiva agilizando la toma de decisiones y con resultados medibles y que benefician a los usuarios. La concesión de espacios públicos de la Ciudad de Cípolletti debe brindar un beneficio directo a la comunidad en su conjunto, ya sea a los usuarios, residentes de la ciudad y/o a la conservación de los valores del Parque. Su implementación estaría a cargo del Ente Costero y dentro de las cuestiones a considerar son esenciales:
  1. **Plazos:** Las concesiones podrían ser a largo plazo (Más de 10 años) a fin de asegurar la rentabilidad de las inversiones previstas pero con plazos intermedios de cumplimiento de etapas de inversiones y medición de uso.
  2. **Destino de la concesión y plan de inversiones:** El destino de la concesión se debe corresponder con los objetivos del Parque, con un plan anual de inversiones y asegurar que su uso sea público, incluso si no es gratuito.
  3. **Contraprestación:** el concesionario deberá redundar en beneficio a la comunidad y específicamente al Parque, ya sea con inversiones, aportes monetarios (Establecidos por ordenanza) y/o desarrollo de proyectos que requiera el Ente.
  4. **Estándares de visitación e información estadística:** Cada concesionario deberá tener la obligación de informar sobre todas las actividades que realiza y la cantidad de participantes en cada una de forma mensual, generando información para la toma de decisiones y a fin de evaluar las concesiones que no son aprovechadas por la comunidad.
  5. **Oferta disponible a los ciudadanos:** El ente, a través de su estrategia de comunicación podrá difundir la oferta e invitar a toda la comunidad a participar de las actividades de cada club, sujeto a las condiciones que cada club acuerde. No obstante, con inscripción previa, equipamiento particular, pago de arancel y/o diferentes requisitos posibles de cumplir, cualquier residente de la ciudad podrá acceder a las mismas.
  6. **Multas, sanciones y suspensiones:** se deberán establecer las multas y sanciones al incumplimiento de los requerimientos a la concesión, pudiendo en casos de repetición múltiple, suspender la concesión.

#### 14.2.4. Comunicación y relaciones interinstitucionales

- Trabajar en la comunicación interna del Ente y externa con la sociedad local propuesta en el apartado 13. Desarrollar las acciones interinstitucionales que promuevan una mayor sinergia en las estrategias de manejo del Parque para atender las necesidades de los distintos grupos de usuarios y una mejor vinculación con los asentamientos poblacionales próximos al mismo.

#### 14.2.5. Conformación de la Asociación “Amigos de la Isla Jordán”

A partir de las mesas de trabajo realizadas surgió la propuesta de promover la conformación de una **Asociación de Amigos de La Isla Jordán**. Se trataría de una asociación sin fines de lucro con personería jurídica, cuya finalidad sería aglutinar a todas aquellas personas e instituciones que deseen colaborar con la gestión del Ente a cargo de la Isla. La misma podría albergar a distintos actores de distintos sectores de la sociedad de Cípolletti y referentes de los asentamientos de la Isla Jordán con intereses en la Isla, a las Universidades Públicas y Privadas de la zona con grupos de trabajo o referentes académicos vinculados a la Isla, clubes de observadores de aves, instituciones deportivas, civiles y ambientalistas de Cípolletti, empresas de la zona, entre otros.

Entre las funciones principales de la asociación podrían incluirse:

- Colaborar en el asesoramiento profesional para el desarrollo de distintos proyectos del Ente.
- Generar de actividades que posibiliten la recaudación de fondos mediante el aporte de empresas vinculadas de alguna manera a la ciudad, a través de programas de responsabilidad empresarial para solventar el desarrollo de actividades con impacto social y ambiental, tales como:
  - a. Inclusión social de niños de asentamientos informales de la ciudad a través de programas de recreación social
  - b. Programas de reparación ambiental del paisaje de la isla
  - c. Aportes para el desarrollo de facilidades y equipamiento para la recreación.
  - d. Organización de un programa de voluntarios para realizar campañas de limpieza de la isla
  - e. Concursos de fotografía y desarrollo de talleres sobre temáticas afines a la conservación de los valores de la isla
  - f. Capacitaciones a la población de la Isla sobre temas relacionados con el cuidado y conservación del medio ambiente.
  - g. Salidas interpretativas para grupos locales con capacidades diferentes

#### 14.2.6. Creación de un Cuerpo de Guardas Ambientales del Parque

La creación de un cuerpo de guardas ambientales del Parque es una propuesta que se enmarca dentro de la necesidad de conservación de los ambientes de la Isla como Área Protegida. Su función principal estará enmarcada en los lineamientos planteados en la Ordenanza de creación de la misma y estarán orientados a fiscalizar y ejercer control sobre los usos permitidos que se plantean de manera general en este plan y que serán profundizados una vez realizado el plan de Manejo que se recomienda se realice una vez creada el área protegida.



#### 14.2.7. Creación de Comisión Vecinal de los Asentamientos Informales Portales del Río y Paraíso del Jordán

Se propone la conformación de una **Comisión Vecinal** que permita dar voz y generar un espacio de participación institucionalizado para los vecinos de los asentamientos informales que habitan la isla.

Dado que este Plan plantea la necesidad de iniciar un proceso de formalización de ambos asentamientos en cuanto a lo urbano, se considera que la creación de una Comisión Vecinal sería un dispositivo imprescindible que permita canalizar las necesidades de los vecinos y vecinas, y articular con el municipio las mejores formas de resolverlos, a partir de un trabajo colaborativo con el Centro de Promoción Comunitaria de la Isla. No obstante y sin perjuicio de un trabajo articulado y conjunto en muchos proyectos y otros temas de vecindad; se deberá diferenciar las competencias del Ente con las de la Comisión Vecinal. El Ente tiene unos objetivos de creación específicos y las actividades relacionadas con la promoción social - salud, asistencia al vecino, servicios para los vecinos- deberían ser canalizados por la Comisión Vecinal al Centro de Promoción Comunitaria. En este sentido se propone que el municipio acompañe técnicamente la tarea para la conformación de la Comisión Vecinal, brindando las herramientas básicas de conformación de un organismo participativo y colaborativo; a fin de impulsar, gestionar e instrumentar propuestas barriales que se generen y promuevan el desarrollo y bienestar de la población.

#### 14.3. Unidad de Gestión Interjurisdiccional

Dada la necesidad de conservación de los ambientes ribereños y de meseta y, la urgente necesidad de abordar criterios comunes para atender la presión urbanística y establecer criterios para el manejo del crecimiento urbano en la Margen Sur, se propone la conformación de un espacio de conversación entre los municipios de Cípolletti, Fernández Oro y la provincia de Río Negro para resolver los conflictos de uso del suelo en dicha margen que involucra a las tres jurisdicciones.

Se enuncia esta propuesta que fue conversada en las mesas de trabajo con los funcionarios políticos del Municipio y entendida como una necesidad a corto plazo. La formalización del Ente Costero constituirá primer paso en ese sentido, desde donde y a partir de la constitución de su equipo de gestión se podrá avanzar en el accionar interjurisdiccional para el manejo del patrimonio común a conservar entre las tres jurisdicciones.

#### **14.4 Gestión de financiamiento para concretar la agenda de proyectos del Parque Costero**

Se enuncian a continuación consideraciones vigentes a tener en cuenta por el equipo de gestión del Ente Costero para dar factibilidad de financiamiento a la Agenda de Proyectos del Parque.

##### **14.4.1. Incorporación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible**

En 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente y el diseño de nuestras ciudades.

En este sentido, todos los organismos de crédito tienen como premisa que los nuevos activos de infraestructura financiada sean resilientes y se diseñen y proyecten en función de la incorporación de los ODS.

En este sentido, desde el Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación (MTYD) y otras fuentes de financiamiento del orden nacional y en consonancia con los requerimientos de otros organismos de crédito internacional, la inclusión de los ODS en la planificación, priorización, diseño de los proyectos constituye un requerimiento sine qua non.

En tal sentido, se da prioridad a la construcción de infraestructura que favorezca la conservación y disfrute sostenible de la naturaleza, con énfasis en sectores costeros y humedales.

En el caso del Parque Costero Isla Jordán, el desarrollo de los proyectos propuestos para su conservación y disfrute por parte de la comunidad se vinculan especialmente con los siguientes Objetivos de Desarrollo para una agenda Sostenible al 2030 (ODS) y sus respectivas metas:

ODS	META
<b>ODS 5: IGUALDAD DE GÉNERO</b>	<b>5.5</b> Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.
<b>ODS 6: AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</b>	<b>6.6</b> Proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos.
<b>ODS 8: TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</b>	<b>8.9</b> Elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales.
<b>ODS 9: INDUSTRIA INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>9.1</b> Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.
<b>ODS 10: REDUCIR LA DESIGUALDAD EN Y ENTRE LOS PAÍSES</b>	<b>10.2</b> Potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.
	<b>10.3.</b> Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados
<b>ODS 11: CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</b>	<b>11.4</b> Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.
	<b>11.7</b> De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.
<b>ODS 12: PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLE</b>	<b>12.b</b> Elaborar y aplicar instrumentos para vigilar los efectos en el desarrollo sostenible, a fin de lograr un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales.
<b>ODS 13: ACCIÓN POR EL CLIMA</b>	<b>13.1</b> Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres.
	<b>13.b</b> Promover mecanismos para aumentar la capacidad para la planificación y gestión eficaces en relación con el cambio climático.
<b>ODS 15: VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES</b>	<b>yy15.1</b> Velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y los servicios que proporcionan, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas, en consonancia con las obligaciones contraídas en virtud de acuerdos internacionales.
<b>ODS 16: PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS</b>	<b>16.6</b> Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.
	<b>16.7</b> Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.
<b>ODS 17: ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</b>	<b>17.14</b> Mejorar la coherencia de las políticas para el desarrollo sostenible.

#### 14.4.2. Programa Nacional de Inversiones Turísticas

Este Programa fue establecido en los artículos 34 a 36 de la Ley Nacional de Turismo N° 25.997 y financia obras de interés turístico recreativo, estableciendo un fondo anual para las 23 provincias y CABA.

Para este programa el Parque se corresponde con la Ruta de la Estepa, considerando el programa de desarrollo y difusión del Turismo de Naturaleza de Argentina “La Ruta Natural” (RESOL-2021-3-APN-MTYD). Esta línea organiza la oferta de destinos, experiencias y circuitos asociados a dicha práctica, en 17 rutas y 8 circuitos que incluyen a las 24 jurisdicciones, a partir de dos abordajes: uno territorial, ambiental o geográfico y otro temático, siguiendo los lineamientos planteados por los planes estratégicos federales de turismo sustentable así como por las distintas planificaciones provinciales.



## 15. BIBLIOGRAFÍA:

- Audubon (2008) Market Analysis of Bird-Based Tourism: A Focus on the U.S. Market to Latin America and the Caribbean Including Fact Sheets on The Bahamas, Belize, Guatemala, Paraguay.
- Audubon, (2011) Estudio de mercado sobre el Turismo de Observación de aves-orientado en el mercado de USA a América Latina y el Caribe. Publicación BID.
- AVES ARGENTINAS (2012): Documento de posición institucional “Reservas naturales Urbanas”. En [documento final CMYK 12 DIC.cdr \(avesargentinas.org.ar\)](#). Fecha de consulta: 2 de marzo 2022.
- AVES ARGENTINAS (2003): Conclusiones foro reservas naturales urbanas “Acciones prioritarias y mecanismos de gestión para su desarrollo”. En: Primer Congreso Nacional de Áreas Protegidas. Córdoba, Argentina. En: [FORO RESERVAS NATURALES URBANAS Acciones prioritarias y mecanismos de gestión para su desarrollo - PDF Descargar libre \(docplayer.es\)](#) Fecha de consulta: 2 de marzo 2022.
- Autoridad Interjurisdiccional de las Cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro (1981). Fotografías aéreas Isla Jordán.
- Barsky, A. (2005) El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 194 (36).
- Brenner, L. (2010). Gobernanza ambiental, actores sociales y conflictos en las Áreas Naturales Protegidas mexicanas. Revista Mexicana de Sociología, 72 (2), 283-310.
- Boullón, R. 1985 Planificación del Espacio Turístico. Editorial Trillas, México.
- Burgos, Juan, et al (1980) Los Climas de la República Argentina, según la nueva Clasificación de Thornthwaite.
- Cifuentes, M., Izurieta, A. y De Faria, H. (2000): “Medición de la efectividad de manejo de áreas protegidas”. Turrialba, Costa Rica
- Dirección Provincial de Catastro de Información Territorial de la Provincia de Neuquén - Universidad Nacional del Comahue - Lantel (2009). Fotografías aéreas escala 1:50.000/60.000. tomo Confluencia.
- Estadísticas Meteorológicas 1971-1980. Servicio Meteorológica Nacional. Fuerza Aérea Argentina. Buenos Aires 1986
- Encabo, M (2003): “Áreas protegidas recreativas en gestión ambiental comunal” Ponencia Congreso Las Áreas Protegidas y la Gente. Facultad de Turismo, Universidad Nacional del Comahue. Neuquén, Argentina.
- E-bird (2022) Listado de campo de eBird, Cipolletti--*Isla Jordán* - El Cuy, Río Negro, AR. [Listado de campo para Cipolletti--Isla Jordan \(ebird.org\)](#) <https://ebird.org/argentina/hotspot/L5052911>. Consultado 01/02/2022

- Freyre, A. (2017). *Emprender para cambiar el mundo*. 1ed Ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Aguilar. ISBN 978-987-735-177-4
- Lambin, J.J. (1996) *Marketing estratégico*. Cap. 6, 7 y 8. Mc Graw Hill. Bogotá. 96 pp
- Galacho Jiménez, F. (s/f): “El planeamiento urbanístico municipal en espacios periurbanos”. Departamento de Geografía de la Universidad de Málaga, España
- Guimarães, R. (2001) *Fundamentos territoriales y bioregionales de la planificación*, CEPAL ECLAC, Naciones Unidas, Serie Medio Ambiente y Desarrollo nro. 39, División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, Santiago de Chile..
- Ham, S. 1992. *Interpretación Ambiental: Una guía práctica para la gente con grandes ideas y presupuestos pequeños*. Universidad de Idaho, Idaho, Estados Unidos. 4
- Kullock, D. (2001): “Los espacios naturales en la planificación urbana”. PROPUR, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UBA. Buenos Aires, Argentina. En Libro de resúmenes: Primeras Jornadas Nacionales sobre reservas naturales urbanas.
- Ministerio de Turismo de La Nación. (2015). *Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable: Turismo 2025*. 1a ed. - Buenos Aires: Ministerio de Turismo de la Nación, 2015. 292 p. + 3 desplegables: il. ; 25x25 cm. ISBN 978-987-27134-7-8 1.Turismo. 2. Planificación.3. Políticas Públicas. CDD 338.479 1. <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/Plan-Federal-Estrategico-Turismo-Sustentable-2025.pdf>
- Municipalidad de Cipolletti (2020), *Informe de encuestas de Isla Jordán -octubre 2020*, MEMORÁNDUM No 73/20 elaborado por la Dirección de Turismo
- Mastrocola, Yusara (2011) *EL GEOTURISMO Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL EN UN PAISAJE ÁRIDO* Ponencia Encuentro Internacional de Turismo – CONDET
- Morales, Jorge, et al. ( 2007). *La interpretación del patrimonio en la Argentina estrategias para conservar y comunicar bienes naturales y culturales*. compilado por Carlos Fernández Balboa. - 1a ed. - Buenos Aires : Administración de Parques Nacionales, 2007. 200 p. ; 25x18 cm. ISBN 978-987-1363-03-2
- Oyarzum, E. Habert Pacheco, G., Castillo Novoa, G. (2016). *Gestión Municipal del Turismo para el Desarrollo Territorial*. Editorial Universidad Austral de Chile. Valdivia . Chile
- Otero A.; Boullón, R. (1998): “Pautas de Manejo Ambiental para Actividades Turísticas en Circuitos Binacionales Argentino Chilenos”. Secretaría de Investigación. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue. Neuquén, Argentina
- Otero, A, González, R. (2012). *La generación de experiencias significativas como clave de producción de valor patrimonial presentado en el Taller de Planificación Estratégica de Turismo Sostenible asociado al Programa Qhapaq Ñan/Sistema Vial Andino*. Belén, Catamarca.

- Otero, A, González, R. y Rodríguez, D. (2021) Desigualdades y desterritorialización: Una indagación de las movilidades contemporáneas en tiempos de excepción. Ponencia en Turismo, movilidades y nuevos paradigmas ante la pandemia. XIV Jornadas de la Carrera de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales - Universidad de Buenos Aires. Sur, pandemia y después.
- Otero et al. (2008): SUITA- Sistema de Unidades de Información Turística de la República Argentina". "Componentes del Modelo F.A.S." MINTUR.
- Otero, A. (2008) Hacia un manejo sustentable de los atractivos turísticos en las áreas protegidas Revista CONDET. Año VIII Volumen VI.39-63 pp.
- Otero, A. et al (2013) Plan de Uso Público del Qhapaq ñan-Sistema Vial Andino Argentina" Propuesta. MINTUR. 216 pp.
- Robirosa, Mario y otros. (1990) Turbulencia y Planificación Social. Lineamientos metodológicos de gestión de proyectos sociales desde el Estado. Capítulo 5: Modelo Problemático Integrado. 61-73 pp Capítulo 6: Análisis de Actores y Formulación de Estrategias 75-85 pp. Editorial UNICEF. Siglo XXI de España Editores. Buenos Aires.
- Rodríguez M et al.(2007). Hoja Geológica 3969-II Neuquén. Boletín 377. Segemar. Buenos Aires.
- Rodríguez, Ana Paula (2008): Tesina "Gestión de la recreación en áreas naturales periurbanas. Caso: Parque Bardas Norte, Ciudad de Neuquén. Patagonia Argentina". Neuquén, Argentina.- Mar del Plata 2011
- Socatelli, M. (2015). Mercadeo Aplicado al Turismo. La Comercialización de Servicios - Productos y Destinos Turísticos Sostenibles. San José. Editorial EURED. 308pp. ISBN 9789968481021
- Tapella, E. (2007) El mapeo de Actores Claves, documento de trabajo del proyecto Efectos de la biodiversidad funcional sobre procesos ecosistémicos, servicios ecosistémicos y sustentabilidad en las Américas: un abordaje interdisciplinario", Universidad Nacional de Córdoba, Inter-American Institute for Global Change Research
- (Guía de prácticas Hidrológicas. Adquisición y procesamiento de datos, análisis, predicción y otras aplicaciones. Organización Meteorológica Mundial. OMN-N° 168.
- UICN (2008): Directrices para la aplicación de las categorías de gestión de áreas protegidas. <https://portals.iucn.org/library/efiles/documents/PAPS-016-Es.pdf>  
Fecha de consulta: 2 de marzo 2022.
- IUCN (1994): "Guidelines for Protected Area Management categories". Gland, Suiza y Cambridge, UK.
- IUCN (2004): "Speaking a Common Language. The uses and performance of the IUCN System of Management Categories for Protected Areas" World Conservation Monitoring Centre. Gland, Suiza.
- UNWTO (2019) Definiciones de turismo de la OMT. Disponible en:
- <https://www.e-unwto.org/doi/epdf/10.18111/9789284420858>

- Vejsbjerg, Laila (2018) **“Antecedentes de conservación y turismo en áreas naturales protegidas provinciales de Río Negro (Argentina)”** Publicación en Instituto de Investigaciones en Diversidad Cultural y Procesos de Cambio (IIDyPCa). CONICET-Universidad Nacional de Río Negro, Argentina Disponible en [Antecedentes de conservación y turismo en áreas naturales protegidas provinciales de Río Negro \(Argentina\) \(mdp.edu.ar\)](http://mdp.edu.ar)

#### Normativas:

- Provincia de Río Negro (2013) N° 3883 de Turismo activo en la Provincia de Río Negro.
- Provincia de Río Negro (2013) DECRETO 206/2013 Reglamentación la ley T N° 3883 de Turismo activo en la Provincia de Río Negro.
- Municipio de Cipolletti (2013) Código de Edificación: Ord. de Fondo N° 210/13, publicada en Boletín Oficial 194.
- Municipio de Cipolletti (2018) Código de Planeamiento Urbano: Ord. de Fondo N° 355/18, publicada en Boletín Oficial 322.
- Municipio de Cipolletti (2019) Código de Comercio: Ordenanza de Fondo N° 382/19, publicada en Boletín Oficial 351.
- Municipio de Cipolletti (2020) Ordenanza Orgánica del Poder Ejecutivo (Organigrama): Ordenanza de Fondo N° 411/20, publicada en Boletín 393 Oficial.
- República Argentina (2003) - Ley Nacional N° 25.743 . Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico en la Argentina.
- Provincia de Río Negro (1993) Ley Provincial 2.669 - Crea el sistema provincial de áreas naturales protegidas. Publicado en Boletín Oficial, del 27/09/1993. . [Microsoft Word - 170208481993090001.DOC \(legisrn.gov.ar\)](#)
- Provincia de Río Negro (1996) Ley Provincial 3.033 -Creación del área natural protegida “Valle Cretácico”. Publicado en Boletín Oficial, del 28/10/1996.
- Provincia de Río Negro (1996) Ley Provincial 2946 -crea el Area Natural Protegida del río Limay
- Provincia de Río Negro (1996) Ley Provincial N° 3041 - Patrimonio Arqueológico y Paleontológico. Río Negro.
- Ciudad de General Roca (1997) ORDENANZA N° 2583 AREA PROTEGIDA - PASO CORDOVA.-
- Provincia de Río Negro (1999) Ley Provincial 3.288. Especies vulnerables.
- Ciudad de General Roca - Ordenanza 1085 – Declaración de Interés Municipal y Patrimonio de la Comunidad al Cisne Blanco de Cuello Negro.
- Ciudad de Neuquén (2020) Ordenanza N° 14147/20\_ Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas.

#### Sitios Web Consultados.

- <https://cipolletti.gob.ar/>. Fecha de consulta 18/02/2022.



- Redes sociales (Facebook e Instagram) Municipalidad de Cipolletti; secretaria de Actividad Física y Deportes, Turismo Cipolletti, Parque Costero Isla Jordán. Fecha de consulta 18/02/2022.
- Folletos – Descubrí Cipolletti (wordpress.com) Fecha de consulta 18/02/2022.
- (<https://turismo.rionegro.gov.ar/localidad/cipolletti> 153 Fecha de consulta 18/02/2022.
- <https://www.diarioneuquino.com.ar/2022/01/08/cipolletti-inauguro-la-planta-de-tratamientos-de-liquidos-cloacales/> Fecha de consulta 18/02/2022.
- <https://cipollettigital.com.ar/contenido/27310/los-viveros-municipales-de-la-isla-jordan-entregaron-600-arboles-de-vereda> Fecha de consulta 18/02/2022.
- <https://www.tecimeconavegacion.com.ar/> Fecha de consulta 18/02/2022.
- Río Negro (rionegro.gov.ar) Fecha de consulta 18/02/2022.
- MUNICIPIO DE NEUQUÉN

<https://www.neuquencapital.gov.ar/actividades/sistema-municipal-de-areas-protegidas-de-la-ciudad-de-neuquen/> Fecha de consulta: 2 de marzo 2022.



CONSEJO FEDERAL  
DE INVERSIONES



GOBIERNO DE  
CÍPOLLETTI



## 16. ANEXOS

El anexo se encuentra en el tomo II del presente Informe.