

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SIERRA GRANDE



SG MUNICIPIO
SIERRA GRANDE

neoambiental 
grupo consultor

Neoambiental Grupo Consultor

Coordinación general

Claudio Pahn

Gustavo Mange

Coordinación técnica

Geógrafa Anahí Membrive

Especialista en planificación, ambiente y cartografía

Equipo técnico

Mariela Franceschelli

Arquitecta. Especialista urbana y normativa de Ordenamiento Territorial

Santiago Federico

Arquitecto. Especialista en planificación e instrumentos de gestión urbana

María Delia Porta

Polítóloga. Especialista en participación e instrumentos de gestión de suelo

Comunicación y diseño

Maite Ibars

Arquitecta. Especialista en diseño y comunicación gráfica.

Gobierno de la provincia de Río Negro

Alberto Weretilneck

Gobernación de la Provincia de Río Negro

Andrea Confini

Secretaría de Energía y Ambiente de Río Negro

Municipio de Sierra Grande

Roxana Fernández

Intendencia de Sierra Grande

Cintia Castillo

Secretaría de Gobierno

Nazareno Sepúlveda

Secretaría General y Hacienda

Maximiliano Ruiz

Secretaría de Obras, Planeamiento y Urbanización

Gaspar Siguero

Secretaría de Planificación, Innovación y Desarrollo

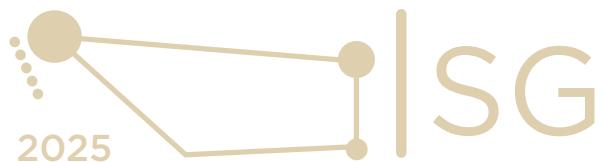
Marcia Velez

Subsecretaría de Comunicación, Modernización y Desarrollo Estratégico

Agradecimientos

Un especial agradecimiento a las personas que hicieron sus aportes en las actividades participativas durante el proceso de elaboración conjunta del Plan de Ordenamiento de Sierra Grande.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SIERRA GRANDE



Índice

Introducción 6

01. Un Plan de Ordenamiento Territorial para Sierra Grande 9

Conceptos claves	11
Objetivos	13
Metodología	14
¿Cómo se aplicó la metodología en Sierra Grande?	16
Un plan territorial participativo	20

02. ¿Qué Sierra Grande tenemos? 27

Sierra Grande y su realidad territorial	28
Marco normativo y antecedentes de planificación	30
Diagnóstico: sistema ambiental	32
Diagnóstico: sistema urbano	46
Análisis por barrios	62
Diagnóstico sistema: socioeconómico	72
¿Cómo es la Sierra Grande actual?.....	86

03. ¿Qué Sierra Grande queremos? 99

Escenarios de transformación territorial	99
La Sierra Grande deseada	102

04. ¿Cómo alcanzamos la Sierra Grande deseada?115

Acciones y proyectos.....	115
Instrumentos de gestión territorial	159
Instrumentos Normativos.....	160
Instrumentos de Gestión	162
Instrumentos Económicos-Financieros	166

05. ¿Cómo llevamos el POT a la práctica?169

Programa de implementación	170
----------------------------------	-----

Plan de Ordenamiento Territorial de Sierra Grande

Introducción

El proyecto “**Plan de Ordenamiento Territorial de Sierra Grande**” (en adelante, POT-SG) busca orientar las transformaciones territoriales del Municipio mediante un plan legitimado por la comunidad, con una normativa acorde y un Programa de Implementación que fortalezca las capacidades técnicas locales. Impulsado por la Secretaría de Energía y Ambiente de Río Negro y financiado por el Consejo Federal de Inversiones (CFI), el POT-SG fue coordinado por Neoambiental Grupo Consultor, y en colaboración permanente con el Municipio y otros actores claves locales. Se estructuró en tres ejes: (i) elaboración de un plan actualizado, (ii) creación de normativa aplicable, y (iii) diseño de un Programa de Implementación. Se aplicó la metodología “Planificando Nuestra Ciudad” (Our City Plans) de ONU-Habitat basada en cuatro fases, cuya adaptación realizada por este mismo equipo técnico en Argentina ha demostrado resultados positivos en otras localidades.

Esta publicación abarca los resultados obtenidos de los productos arriba mencionados, la *elaboración de un Plan de Ordenamiento Territorial actualizado y consensuado*, cuyo desarrollo se organiza en los siguientes capítulos:

CAPÍTULO 1

Un Plan de Ordenamiento Territorial para Sierra Grande

El capítulo introductorio explica cómo se compone el *Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*, una herramienta para guiar el crecimiento y desarrollo de la localidad. Para ayudar a su comprensión y apropiación, define los objetivos de este instrumento, desarrolla los conceptos clave de la planificación territorial y de la metodología aplicada. Además, incorpora los lineamientos del proceso participativo, el cual asegura que el *POT-SG* refleje las necesidades y aspiraciones de las personas que habitan Sierra Grande.

CAPÍTULO 2

¿Qué Sierra Grande tenemos?

Esta sección analiza el contexto territorial de la localidad, revisando normativas, planes previos y proyectos en ejecución. A partir de esto, presenta un diagnóstico que muestra cómo Sierra Grande se inserta en la región, sus actividades productivas y las características de su entorno natural, urbano y socioeconómico. También incluye una caracterización de los barrios de Sierra Grande y una visión general de la ciudad actual, destacando los principales problemas, oportunidades y tendencias que moldean su desarrollo.

CAPÍTULO 3

¿Qué Sierra Grande queremos?

Este capítulo plantea posibles escenarios de crecimiento y transformación para la localidad, basados en el diagnóstico expuesto previamente. Cada escenario considera cómo podría crecer la población y planifica la superficie necesaria para acompañar ordenadamente el crecimiento poblacional. Dando respuesta a los desafíos y oportunidades detectados en el diagnóstico, esta sección también define un modelo futuro de ciudad, es decir, los lineamientos y acuerdos necesarios para alcanzar la Sierra Grande deseada.

CAPÍTULO 4

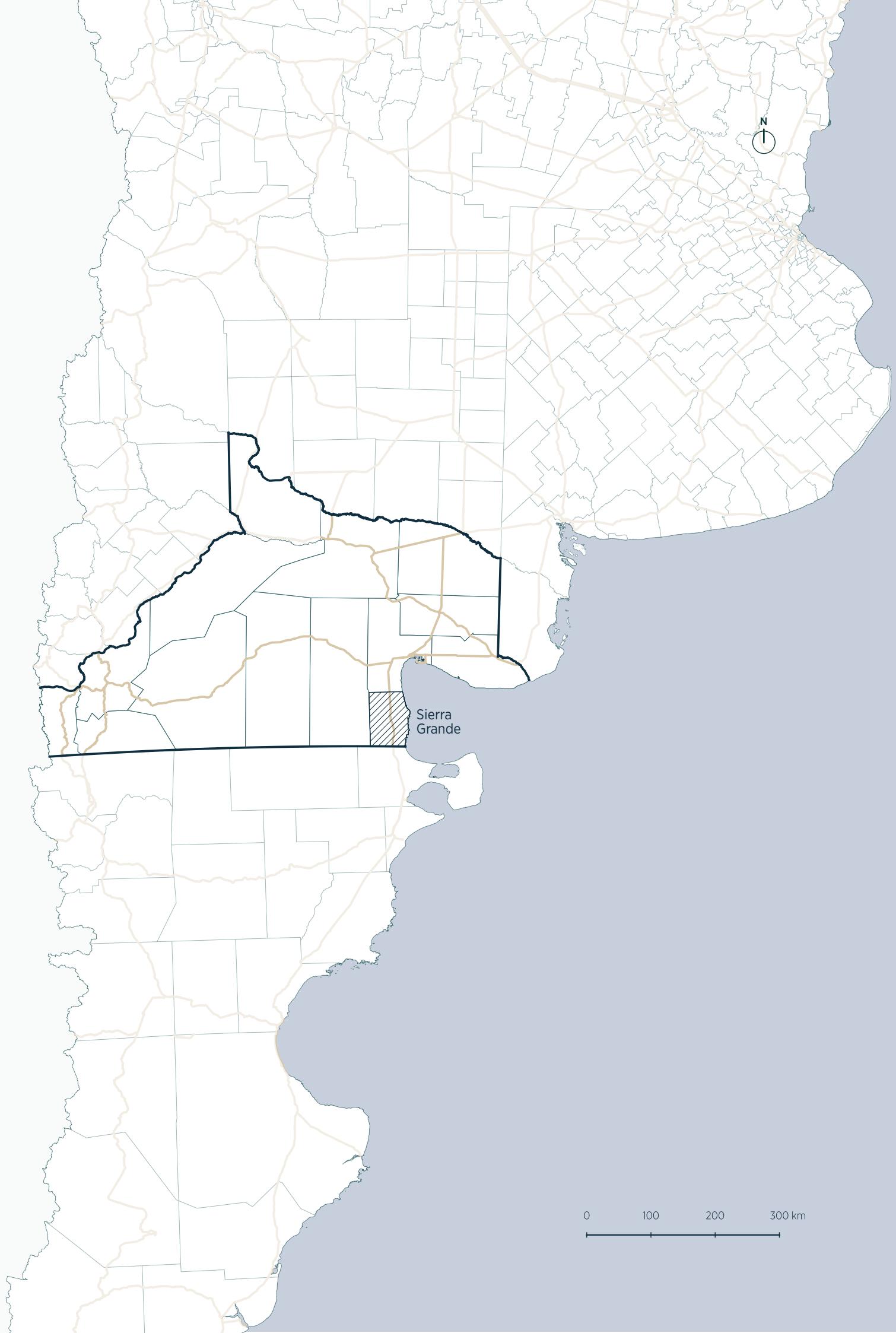
¿Cómo alcanzamos la Sierra Grande deseada?

El cuarto capítulo expone y prioriza las estrategias, iniciativas y proyectos consensuados para alcanzar la Sierra Grande Deseada. Esta sección también introduce los instrumentos de gestión territorial necesarios para llevar a la práctica el *POT-SG*, como las normas mínimas para regular el desarrollo urbano de la localidad, y las herramientas de gestión y financiamiento relacionadas con el uso del territorio.

CAPÍTULO 5

¿Cómo llevamos el Plan de Ordenamiento Territorial a la práctica?

El capítulo final sintetiza los pasos a seguir requeridos para hacer efectivas las propuestas presentadas y garantizar un crecimiento ordenado y sostenido de Sierra Grande. En otras palabras, esta sección introduce el Programa de Implementación, una guía para poner en marcha el *POT-SG*.



01.

Un Plan de Ordenamiento Territorial para Sierra Grande

*El capítulo introductorio explica cómo se compone el **Plan de Ordenamiento Territorial (POT)**, una herramienta para guiar el crecimiento y desarrollo de la localidad. Para ayudar a su comprensión y apropiación, define los objetivos de este instrumento, desarrolla los conceptos clave de la planificación territorial y de la metodología aplicada. Además, incorpora los lineamientos del proceso participativo, el cual asegura que el POT-SG refleje las necesidades y aspiraciones de las personas que habitan Sierra Grande.*

Sierra Grande, en el sur costero de Río Negro, pertenece al Departamento de San Antonio y tenía cerca de 10.000 habitantes en 2022. Su desarrollo ha estado marcado por la minería, con un yacimiento metalífero identificado en la década de 1940.

La economía provincial se basa en fruticultura, turismo, hidrocarburos, minería, pesca y ganadería, con especialización por regiones. En 2013, el Producto Bruto Geográfico (PBG) fue de 10.244 millones de pesos, representando el 1,4% del PBI nacional. El sector servicios generó el 69% del PBG y el 59% del empleo formal privado.

El desarrollo de Sierra Grande se apoya en la instalación de la empresa minera HIPASAM S.A., que ha impulsado la economía local durante 20 años hasta su cierre en 1992, afectando el posterior crecimiento urbano. En 2004, su yacimiento se concesiona a una empresa extranjera, la cual cesa actividades en 2015, sosteniendo sólo tareas de mantenimiento.

Playas Doradas surge en 1980, con la cesión de tierras provinciales para la creación de un balneario. Su crecimiento escala con obras como la Ruta Provincial N°5, y la extensión de redes de agua y saneamiento. Sierra Grande también se compone de Punta Colorada, un asentamiento de escasa población, con origen industrial y logístico.

El crecimiento urbano de Sierra Grande ha estado condicionado por la actividad productiva, con impactos en infraestructura y calidad de vida. Actualmente, el municipio enfrenta desafíos por la llegada de inversiones como el oleoducto proveniente de Vaca Muerta, una posible planta de tanques de hidrocarburos y un probable ducto para la exportación de Gas Natural Licuado (GNL).



Río Negro tenía 750.768 habitantes en 2022, con una densidad de 0,27 hab/km². La población se concentra en ciudades como General Roca, Bariloche y Viedma, con un crecimiento urbano sostenido desde el siglo XX y una reducción de la población rural desde los años 90.

Conceptos claves

¿Qué es la planificación territorial?

La planificación territorial es un proceso que organiza el crecimiento y desarrollo de una región o localidad de manera equilibrada y sostenible. Permite gestionar el uso del suelo, optimizar la infraestructura y los servicios, proteger el ambiente y mejorar la calidad de vida de los habitantes. Considera aspectos ambientales, económicos, sociales y culturales para garantizar un desarrollo ordenado y sostenible.

La planificación territorial se traduce en planes y herramientas concretas, como los Planes de Ordenamiento Territorial. Estos establecen reglas y estrategias para guiar la transformación de la ciudad, considerando tanto sus necesidades actuales como futuras.



¿Para qué un Plan de Ordenamiento Territorial?

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es fundamental para definir cómo y hacia dónde debe crecer Sierra Grande. Sirve para garantizar un desarrollo ordenado, evitando problemas como la expansión descontrolada, la falta de servicios o el deterioro ambiental.

Además, permite compatibilizar las actividades económicas con la vida urbana, protegiendo espacios naturales y patrimoniales. Con una visión a largo plazo y la participación de la comunidad, el POT sienta las bases para una ciudad más organizada, inclusiva y sostenible.



Objetivos

Colaborar en la conducción de las transformaciones territoriales del Municipio de Sierra Grande a partir de la elaboración de un Plan de Ordenamiento Territorial, legitimado por la comunidad, acompañado de una normativa adecuada a las necesidades municipales, y un consecuente Programa de Implementación que promueva el aumento y fortalecimiento de las capacidades técnicas locales.

Analizar los *ANTECEDENTES* de planificación urbana y el *MARCO LEGAL* en diferentes escalas.

Examinar la *ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL* y la toma de decisiones en planificación urbana.

Diseñar y ejecutar un *PROCESO PARTICIPATIVO* adecuado a la realidad de Sierra Grande, que valide y facilite la ejecución del POT, identificando actores clave y sus intereses principales.

Revisar y ajustar el *DIAGNÓSTICO SITUACIONAL* con herramientas como SIG y el mapeo participativo.

Incorporar el *ENFOQUE AMBIENTAL*, considerando riesgos naturales y antrópicos.

Construir *ESCENARIOS* de Transformación Territorial y un *MODELO TERRITORIAL Deseado*.

Desarrollar una propuesta de *INSTRUMENTOS* de gestión urbanística y estrategias de implementación progresiva.

Definir una priorización de *LÍNEAS ESTRATÉGICAS*, *INICIATIVAS* e *INSTRUMENTOS* para la transformación territorial.

Redactar una *ORDENANZA* para la implementación del POT-SG.

Metodología OCP

Planificando Nuestra Ciudad

Planificando Nuestra Ciudad (OCP, por sus siglas en inglés: "Our City Plans") es una metodología desarrollada por **ONU-Habitat** para ayudar a las ciudades a organizar su crecimiento de manera participativa, sostenible e inclusiva. Funciona como una caja de herramientas que guía a gobiernos y comunidades en la creación de planes urbanos adaptados a sus necesidades y particularidades.

Lo que hace especial a esta metodología es su flexibilidad: se adapta tanto a grandes ciudades como a localidades más pequeñas, permitiendo establecer metas y definir los pasos necesarios para alcanzarlas de manera progresiva. Además, pone un fuerte énfasis en la participación ciudadana y en temas clave como el cambio climático, la inclusión social y la sostenibilidad económica, asegurando que los planes no solo sean viables, sino también resistentes a los desafíos actuales y futuros.

La metodología Planificando Nuestra Ciudad se desarrolla en cuatro fases clave, cada una con actividades específicas para garantizar una planificación urbana integral y efectiva.

Fase 1: Evaluación

Se analiza de forma general la ciudad, considerando su contexto político, social, económico y territorial. Se recopila información clave para entender los desafíos y oportunidades, se identifican actores importantes y se revisan normativas y planes previos.

Fase 2: Planificación

Se definen los objetivos y estrategias para el desarrollo territorial. Aquí se elaboran documentos técnicos como el plan de desarrollo estratégico y el plan de gestión del suelo. Es una etapa participativa, donde se incorpora la visión y necesidades de la comunidad.

Fase 3: Operacionalización

Se organizan y detallan los proyectos a ejecutar, incluyendo normativas, financiamiento y mecanismos de gestión. También se capacita a los actores involucrados y se establecen indicadores para evaluar el progreso.

Fase 4: Implementación

Es el momento de llevar los planes a la acción. Se ponen en marcha los proyectos definidos, se monitorean sus avances y se realizan ajustes según sea necesario. Además, se difunden los resultados y se comparten buenas prácticas para futuras mejoras.

Este enfoque paso a paso asegura que la planificación urbana no solo quede en el papel, sino que se convierta en **cambios reales y sostenibles en la ciudad**.



Figura 1. Componentes de la metodología de Our City Plans (Planificando Nuestra Ciudad), elaborada por ONU-Habitat. Fuente: ONU-Habitat.

Una metodología práctica y adaptable

La metodología Planificando Nuestra Ciudad se divide en 12 bloques temáticos con un total de 58 actividades concretas, cada una con objetivos claros, instrucciones detalladas y resultados esperados. Además, incluye herramientas prácticas como plantillas editables, estudios de caso y referencias de ONU-Habitat, facilitando su aplicación en diferentes contextos urbanos.

Más que solo diseñar planes urbanos, esta metodología busca fomentar la participación y el trabajo conjunto entre distintos actores de la ciudad. Al involucrar a la comunidad en todas las fases del proceso, se garantiza que los planes sean inclusivos y reflejen las necesidades reales de la población.

También impulsa la innovación, incorporando tecnologías como sistemas de información geográfica (SIG) y plataformas digitales de participación, que mejoran la calidad de la planificación.

En Argentina, esta metodología ya ha sido aplicada previamente con éxito en cuatro localidades de la provincia de Neuquén, demostrando su flexibilidad y capacidad de adaptación a distintos escenarios urbanos.

¿Cómo se aplicó la metodología en Sierra Grande?

Para desarrollar el Plan de Ordenamiento Territorial de Sierra Grande (POT-SG), la metodología Planificando Nuestra Ciudad se adaptó al contexto local de la provincia de Río Negro. A lo largo del proceso, se trabajó en cuatro fases principales, cada una con actividades específicas para asegurar un enfoque integral y participativo.

Fase 1: Evaluación

Comprendiendo el territorio

El objetivo de esta fase fue analizar el contexto actual de Sierra Grande, incluyendo su marco normativo, planificación previa y características del territorio. Se organizaron los siguientes bloques de trabajo:

- Bloque A – Contextualización: Se compilaron las normas y planes previos a nivel nacional, provincial y municipal para entender la base sobre la que se construiría el POT-SG.
- Bloque B – Preparación del proyecto: Se definieron los objetivos, alcances y se identificaron los actores clave, estableciendo una hoja de ruta para el desarrollo del plan.
- Bloque C – Preparación del proceso participativo: Se diseñaron espacios de participación, como talleres, entrevistas y reuniones de trabajo con distintos sectores, garantizando la inclusión de la comunidad en este proceso de planificación.
- Bloque D – Análisis y diagnóstico: Se recopilaron datos del territorio para identificar desafíos y oportunidades en aspectos ambientales, socioeconómicos y urbanos.

Los resultados de esta fase se reflejan en el apartado de **¿Qué Sierra Grande tenemos?**.

Fase 2: Planificación

Construyendo la ciudad que queremos

Esta etapa se enfocó en definir una visión a largo plazo para Sierra Grande y establecer estrategias concretas para su desarrollo. Se trabajó en los siguientes bloques:

- Bloque E – Plan de desarrollo estratégico: Se construyó en forma conjunta con los actores clave y la comunidad un Modelo de Ciudad Deseada, identificando las prioridades y estrategias en los ámbitos ambiental, socio-económico y urbano.
- Bloque F – Plan de gestión del suelo: Se diseñaron herramientas para guiar el crecimiento urbano, regulando los usos del suelo y estableciendo criterios de ocupación del territorio.

Los resultados quedaron reflejados en el apartado de **¿Qué Sierra Grande queremos?**.

Fase 3: Operacionalización Haciendo viable el plan

En esta fase se identificaron los mecanismos necesarios para transformar el plan en acciones concretas:

- Bloque I – Instrumentos: Se definieron herramientas normativas y administrativas para implementar las estrategias de la Ciudad Deseada.

Los resultados se plasmaron en los **Instrumentos de gestión del suelo y Modelos de Ordenanza**, fundamentales para regular y gestionar el desarrollo urbano.

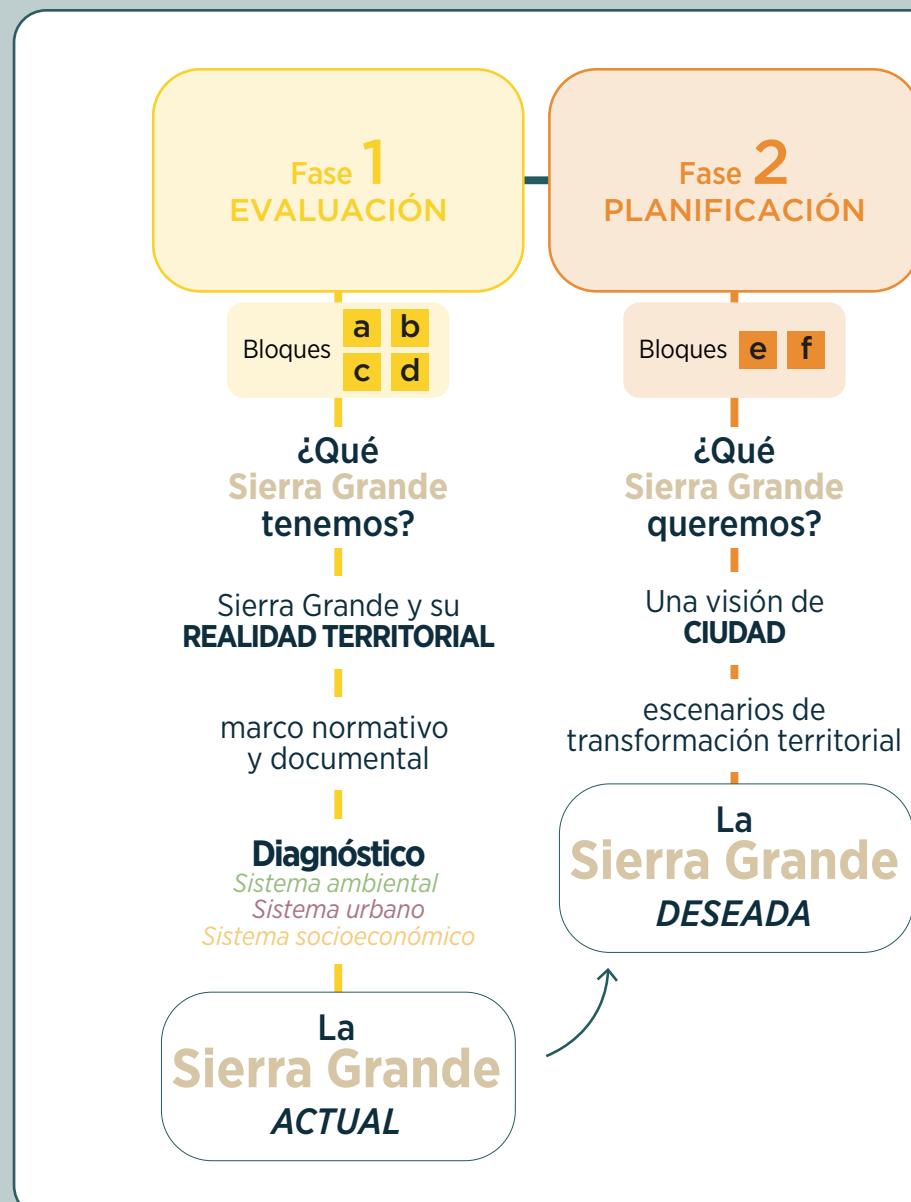
Fase 4: Implementación Llevando el plan a la acción

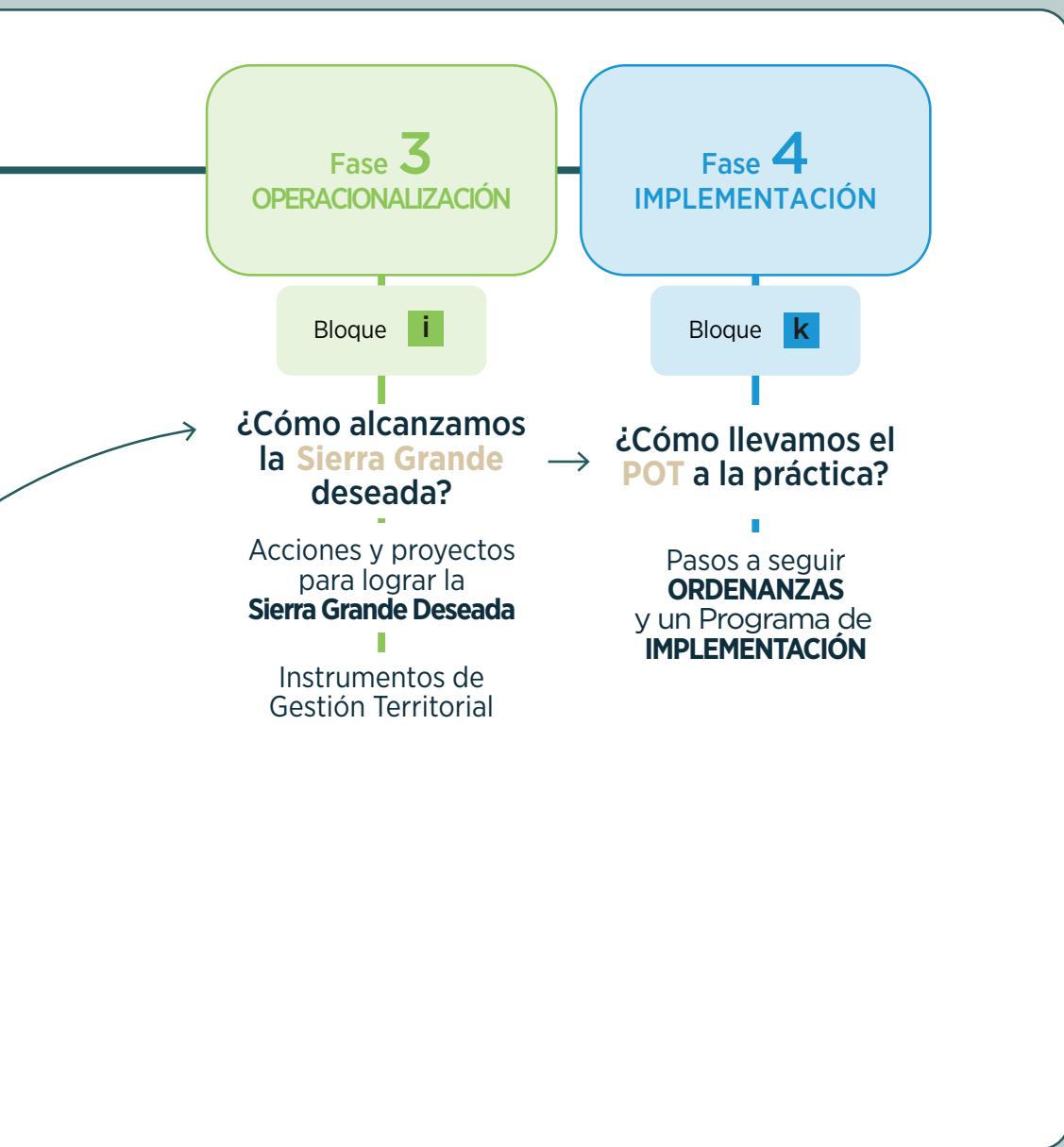
La última fase establece los pasos finales para poner en marcha el POT-SG:

- Bloque K – Mecanismos de implementación: Se estableció la normativa para la aprobación del plan y se definieron las acciones necesarias para garantizar su continuidad y éxito a largo plazo.

Este proceso asegura que las estrategias y propuestas del POT-SG se conviertan en políticas y proyectos concretos para el desarrollo ordenado y sostenible de Sierra Grande.







Un plan territorial participativo

La participación ciudadana es clave para construir ciudades más justas, inclusivas y sostenibles. Cuando las personas que habitan un lugar pueden opinar y decidir sobre su desarrollo, se generan soluciones más acordes a sus necesidades reales. Además, esta participación fortalece el sentido de pertenencia y la responsabilidad colectiva sobre el futuro de la ciudad.

En el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial de Sierra Grande (POT-SG), se aplicó una planificación urbana participativa basada en la metodología Planificando Nuestra Ciudad. Este enfoque promueve la colaboración entre distintos sectores de la sociedad, fomenta el diálogo y la construcción de consensos, y permite que quienes viven en Sierra Grande sean protagonistas en el diseño de su futuro.

¿Por qué es importante la planificación participativa?



Mayor legitimidad y aceptación

Cuando las personas participan en la construcción de un plan, es más probable que lo apoyen y se comprometan con su implementación.

Mejora en la calidad de decisiones

Se incorporan diferentes visiones y experiencias, enriqueciendo el proceso de planificación.

Fortalecimiento del tejido social

El trabajo en conjunto genera vínculos entre la comunidad, el gobierno y otros actores.

Reducción de conflictos

Un proceso participativo bien llevado permite abordar intereses diversos y minimizar disputas.

Para garantizar que el POT-SG refleje las necesidades e intereses de quienes habitan Sierra Grande, se diseñó un proceso participativo con varias etapas y herramientas. Este proceso incluyó:



MAPEO DE ACTORES

Se identificaron individuos y organizaciones de distintos sectores (público, privado, sociedad civil). Según su nivel de interés e influencia en el proyecto, se ordenaron los actores identificados según 3 niveles de participación: informativo, deliberativo, decisorio.



PLAN DE PARTICIPACIÓN

Se pensó cómo involucrar a los actores mapeados en el proceso de diseño y elaboración del POT. Para ello, se armó una hoja de ruta del proceso participativo, teniendo en cuenta los tipos de actividades a realizar, los niveles de participación y los componentes del POT-SG.

Mapeo de actores: ¿Por qué es importante?

Para que el POT-SG sea realmente efectivo y sostenible en el tiempo, es clave contar con la participación de todos los actores relevantes. Esto implica no solo convocarlos, sino también garantizar que su involucramiento sea significativo en cada etapa del proceso. Para ello, es prioritario identificarlos y conocer sus intereses sobre el proceso de planificación territorial.

Identificar y categorizar a las personas, instituciones y organizaciones que tienen interés o influencia en la planificación territorial permite:



¿Cómo se identificaron los actores?

Para identificar a los actores relevantes para el proceso de planificación territorial de Sierra Grande se analizaron noticias y documentos con antecedentes locales. Con la información relevada, se armó un Listado de Actores que clasificó a los mismo según:

		
Sector	Jurisdicción	Tipo de organización
Gubernamental Áreas del gobierno municipal, provincial y nacional con competencia en planificación, infraestructura, medio ambiente, desarrollo productivo y social.		
Privado Empresas y actores del sector productivo con impacto en el desarrollo territorial.	Nacional	
Sociedad civil Organizaciones vecinales, asociaciones civiles, grupos comunitarios y referentes locales.	Provincial	
	Local	<i>Tipo de área gubernamental, empresa o organización social según las competencias de la institución o las temáticas de interés.</i>
	Según su alcance de acción	

El Rol de la Sociedad Civil y el Sector Privado

Además de los organismos gubernamentales, el sector privado y la sociedad civil juegan un papel fundamental. Las empresas y actores económicos aportan su visión sobre el desarrollo productivo, mientras que las organizaciones sociales representan las necesidades y preocupaciones de la comunidad.

El **desafío** es seguir fortaleciendo estos espacios de diálogo y colaboración para que el POT-SG sea un verdadero reflejo de las necesidades y aspiraciones de quienes viven y trabajan en Sierra Grande.

Luego de identificar a las personas, organizaciones y grupos involucrados en el proceso, se creó una Matriz de Actores para categorizar a los mismos según sus intereses e influencias en el proceso de planificación.

Matriz de actores

Esta herramienta ayuda a organizar y clasificar a los actores según su nivel de interés (motivación para incidir en el diseño y los resultados del POT-SG) y su nivel de influencia (capacidad para limitar o facilitar las acciones que se emprendan con el POT-SG). A partir de esto, agrupa a los actores en tres categorías: actores clave, actores primarios y actores secundarios. Finalmente, asigna niveles de participación que definen el tipo de involucramiento de cada actor en el proceso participativo.

Tipo de actor	Nivel de influencia	Nivel de interés	Nivel de participación
CLAVE	Alto	Alto	Decisorio
PRIMARIO	Alto	Bajo	Deliberativo
PRIMARIO	Bajo	Alto	Deliberativo
SECUNDARIO	Bajo	Bajo	Informativo

Niveles de participación

Los niveles de participación indican de qué forma es importante hacer parte a los actores identificados en el proceso de participación. Estos niveles varían según el grado de influencia e interés de cada sector:

INFORMATIVO

Se comparte información sobre el POT, sus alcances y definiciones. Los actores en este nivel tienen un rol pasivo, ya que solo reciben la información.

DELIBERATIVO

Se consulta a los actores sobre aspectos específicos del POT, permitiéndoles expresar opiniones y debatir puntos de vista.

DECISORIO

Los actores tienen un papel protagónico en la toma de decisiones sobre el POT, influyendo directamente en sus definiciones y alcances.

El resultado de construir la Matriz de Actores es clave para organizar el proceso participativo. Esta herramienta ayuda a definir cómo y cuándo convocar a cada persona u organización, en qué fase del proceso y con qué propósito. En otras palabras, permite establecer las estrategias y mecanismos de participación para la elaboración, aprobación e implementación del POT.

El Plan de Participación: la participación también se planifica

El Plan de Participación es la hoja de ruta que guía e impulsa el proceso participativo. Este plan define cómo involucrar, en el proceso de diseño y elaboración del POT, a los actores mapeados previamente.

Para ello, se propone un cronograma del proceso participativo que considera los tipos de actividades a realizar, los niveles de participación y los componentes del POT-SG. Teniendo en cuenta el Listado de Actores y la Matriz de Actores, se diseñan estrategias para involucrar a cada sector y se vinculan las actividades participativas con los elementos clave del POT.

La planificación urbana participativa involucra una serie de actividades diseñadas para fomentar la inclusión y la colaboración entre diversos actores, con el objetivo de crear soluciones que respondan a las necesidades locales. Como se detalló anteriormente, los procesos de planificación urbana participativa incluyen actividades que favorecen la identificación de necesidades y deseos de las personas que habitan el territorio; la co-creación de soluciones; y el fomento de la confianza, la transparencia, la legitimidad y la responsabilidad en los procesos e instituciones competentes.

El Plan de Participación del POT-SG planificó los siguientes tipos de actividades participativas:

Tipo de Actividad	Nivel de Participación
	<i>Reunión de Presentación</i> <i>Informativo</i>
	<i>Sesión Técnica</i> <i>Informativo</i> <i>Deliberativo</i> <i>Decisorio</i>
	<i>Reunión de Coordinación</i> <i>Informativo</i> <i>Deliberativo</i> <i>Decisorio</i>
	<i>Taller Participativo</i> <i>Informativo</i> <i>Deliberativo</i> <i>Decisorio</i>
	<i>Grupo Focal</i> <i>Informativo</i> <i>Deliberativo</i> <i>Decisorio</i>

¿Cómo participó la comunidad de Sierra Grande?

El **Plan de Participación** se puso en marcha a partir de la organización e implementación de las instancias participativas. Se involucró a la comunidad local para generar acuerdos sobre temas como el crecimiento urbano, el desarrollo productivo y la sostenibilidad ambiental, y se ajustó el contenido del POT-SG en base a sus opiniones y propuestas.



Del total de **37 ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS** implementadas, se impulsaron 13 reuniones de presentación, de las cuales 5 también consistieron en reuniones de coordinación. Estas instancias se focalizaron en presentar los alcances del POT-SG y sus principales resultados a actores estratégicos. Las mismas estuvieron destinadas a representantes del Ejecutivo Municipal, al Concejo Deliberante, al grupo de Profesionales Urbanos, a representantes de la Provincia de Río Negro, y a referentes de Fundación YPF.

En paralelo, se realizaron 15 sesiones técnicas destinadas a referentes de diversas áreas municipales. Entre ellas, 3 sesiones se impulsaron con el objetivo de relevar y validar información diagnóstica en todos los Sistemas Territoriales: Ambiental, Socio-Económico y Urbano. Posteriormente, 1 sesión técnica se focalizó en validar el Listado de Inicial y la Matriz de Actores, y en generar acuerdos sobre el proceso participativo. Además, 7 sesiones técnicas se focalizaron en trabajar información vinculante a las áreas gubernamentales de Tierra y Catastro; Planificación, Innovación y Desarrollo; y Obras, Planeamiento y Urbanización. Luego, 4 sesiones técnicas se focalizaron en acordar el alcance de los Escenarios de Transformación Territo-

rial, el Modelo Deseado, la Zonificación Territorial, los Instrumentos y el Programa de Implementación.

Destinados a actores de la sociedad civil, se llevaron adelante 3 talleres participativos. El primero, destinado a referentes institucionales, se constituyó con los objetivos de presentar los alcances del POT-SG, realizar un mapeo participativo, y construir un diagnóstico de las fortalezas, desafíos e iniciativas de la localidad. El segundo, abierto a toda la comunidad, también tuvo los objetivos de introducir los alcances del POT-SG, y de construir un diagnóstico de las fortalezas,



desafíos e iniciativas de la localidad, además de acordar una visión de ciudad a largo plazo. El tercero, se focalizó en presentar y validar los resultados finales del POT-SG con la comunidad en su conjunto. Por último, con los objetivos de validar el Diagnóstico Situacional, el Modelo Actual, el Modelo Deseado y el esquema de Zonificación Territorial, se llevó adelante 1 grupo focal con representantes del Concejo Deliberante y del grupo de Profesionales Urbanos.

El **desafío** a continuación es consolidar este enfoque participativo en la implementación del POT-SG. La comunidad seguirá teniendo un rol clave en la puesta en marcha y seguimiento del plan, garantizando que las estrategias acordadas se conviertan en acciones concretas para el desarrollo de Sierra Grande.

ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS



3
Talleres
Participativos



15
Sesiones
Técnicas



13
Reuniones de
Presentación



5
Reuniones de
Coordinación



1
Grupo
Focal

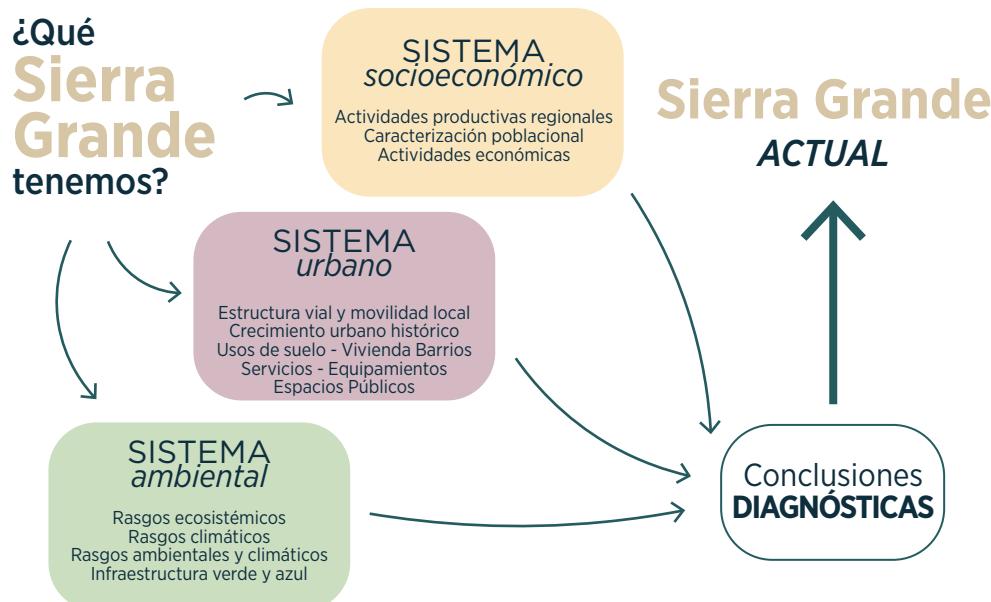


02.

¿Qué Sierra Grande tenemos?

Esta sección analiza el contexto territorial de la localidad, revisando normativas, planes previos y proyectos en ejecución. A partir de esto, presenta un diagnóstico que muestra cómo Sierra Grande se inserta en la región, sus actividades productivas y las características de su entorno natural, urbano y socioeconómico. También incluye una caracterización de los barrios de Sierra Grande y una visión general de la ciudad actual, destacando los principales problemas, oportunidades y tendencias que moldean su desarrollo.

El proceso comienza con una descripción de la ubicación y contexto regional de Sierra Grande. Luego, se incluye una referencia a los principales antecedentes normativos y de planificación que tienen incidencia en la localidad. Para luego detallar la caracterización de cada uno de los tres sistemas, basándose en información previa, relevamientos específicos realizados por el equipo consultor. Para cerrar se incluye el análisis detallado de los distintos barrios según su ocupación, morfología, infraestructura urbana y calidad ambiental.



Sierra Grande y su realidad territorial

Total de población por departamento



La localidad de Sierra Grande conforma junto a San Antonio Oeste el Departamento San Antonio, ubicado dentro de la Región Atlántica, una de las cuatro regiones geográficas en las que se divide la provincia. Con 35 800 habitantes es el quinto departamento más poblado de la provincia.

El nombre Sierra Grande proviene de la traducción del Mapudungun Vuta Mahuida al español. Desde sus inicios, la localidad se destacó como un punto clave en la red de caminos y rutas comerciales, gracias a la abundancia de pastos que favorecían la actividad ganadera. Su fecha fundacional se reconoce oficialmente el 19 de octubre de 1903, con la creación del primer Juzgado de Paz.

El descubrimiento de los yacimientos de hierro en 1944 marcó un antes y un después en la historia de Sierra Grande, vinculándola fuertemente con la actividad minera, que operó de manera intermitente hasta 2016.

En la actualidad, con el inicio de la construcción del oleoducto Vaca Muerta Sur en 2024 y el anuncio de nuevos proyectos, Sierra Grande vuelve a posicionarse como un actor clave en el ámbito económico-co-productivo, tanto a nivel nacional como internacional. El municipio de Sierra Grande abarca un amplio territorio de 490.000 hectáreas y comprende tres asentamientos principales: Sierra Grande, Playas Doradas y Punta Colorada, cada uno con su propia identidad.

El paisaje cambia de oeste a este, pasando de las alturas de la meseta de Somuncurá (602 m.s.n.m.) y las sierras cercanas (más de 400m) hasta Sierra Grande, que se ubica a unos 240 metros sobre el nivel del mar. Luego, el terreno sigue bajando hasta la costa y el Golfo San Matías, donde las profundidades van de 80 a 200 metros.

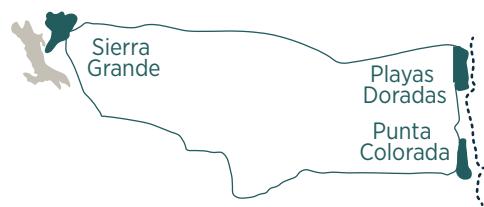
Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022.



**PROVINCIA DE
RÍO NEGRO**



**MUNICIPIO DE
SIERRA GRANDE**
Fundación año 1903



Perfil económico
año 1900 año 1944 año 2024


Sierra Grande es el núcleo urbano principal y más antiguo de la localidad, fundado en 1880. Es el centro comercial y administrativo, con la mayor parte de la población, comercios y edificios públicos. Está ubicado sobre la Ruta Nacional 3, a mitad de camino entre Viedma y Rawson, y a poca distancia de Puerto Madryn y Las Grutas.



Playas Doradas, a 31 km al este, en la costa atlántica, es un destino turístico y vacacional. Su desarrollo como núcleo urbano comenzó en las décadas de 1980 y 1990. Se conecta con Sierra Grande por la Ruta Provincial 5 y con Punta Colorada, a 9 km al sur, por un camino costero.



Punta Colorada es principalmente un enclave portuario con perfil industrial, aunque en los últimos años ha crecido como zona residencial debido a la venta de lotes. Se conecta con la RN 3 a través de la Ruta Provincial 9 y con la mina de hierro (actualmente inactiva).



Aunque cada uno tiene su propia identidad, los tres asentamientos conforman la localidad de Sierra Grande y comparten una única gestión territorial. Sin embargo, la normativa actual los trata de manera separada, reflejando una fragmentación en su administración y planificación.

Actividades productivas regionales

En 1955, con la creación de la provincia de Río Negro, comenzó una etapa de crecimiento industrial en todo el país. En este contexto, Sierra Grande se sumó al desarrollo con la creación en 1969 de la empresa estatal HIPASAM, que explotó la **MINA DE HIERRO** más grande de Sudamérica hasta su cierre en los años 90, afectando fuertemente a la economía local y provocando un gran éxodo de trabajadores. Para enfrentar la crisis, el municipio impulsó el turismo con el desarrollo de Playas Doradas.



La minería volvió a tener actividad entre 2004 y 2016 bajo distintas administraciones privadas, pero en los últimos años la mirada está puesta en nuevos proyectos energéticos. Hoy, Sierra Grande se ha convertido en un punto clave para la **INDUSTRIA** gracias a su ubicación sobre la Ruta Nacional 3 y su puerto de aguas profundas en Punta Colorada. Entre los proyectos más importantes están la producción de hidrógeno verde (anunciada en 2021), la construcción del oleoducto Vaca Muerta Sur (iniciada en 2024) y la instalación de una planta de GNL en Punta Colorada.



Mientras tanto, el **TURISMO** sigue creciendo como alternativa económica. Playas Doradas se consolida como un destino tranquilo en la costa atlántica, complementando la oferta de Las Grutas y Puerto Madryn. Además, la creación del Parque Nacional Islote Lobos en 2022 sumó un atractivo de relevancia internacional. Con actividades como senderismo, escalada y avistaje de cóndores en la meseta de Somuncurá, el turismo se perfila como una fuente de ingresos más estable y con gran potencial de desarrollo.



Marco normativo y antecedentes de planificación

Como referencias para la elaboración e implementación del POT-SG, se identificaron una serie de regulaciones, planes y documentos para la planificación territorial. La siguiente tabla resume los principales antecedentes. Los mismos se encuentran ordenados según su ámbito de aplicación en el territorio (global, nacional, provincial, municipal) y su año de aprobación y/o publicación.

GLOBAL

- *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*
- *Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)*
- *Nueva Agenda Urbana*

ESCALA NACIONAL

- *Constitución Nacional (1853)*
- *Ley de Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales (Ley N° 22351/1980)*
- *Zonas Francas (Ley N° 24331/1994)*
- *Ley General del Ambiente (Ley N° 25675/2002)*
- *Parque Nacional Isla Lobos (Ley N° 27670/2022)*
- *Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI) (Ley N° 27742/2024)*
- *Plan Estratégico Territorial (Min. de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, 2011)*
- *Plan Nacional de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático (Min. de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2022)*

ESCALA PROVINCIAL

- *Constitución de la Provincia de Río Negro (1988)*
- *Ley de Fauna Silvestre (Ley N° 2056/1985)*
- *Ley de Pesca Marítima (Ley N° 1960/1985)*
- *Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas (Ley N° 2669/1993)*
- *Campamentos Turísticos o Campings en el Territorio Provincial (Ley N° 2828/1994)*
- *Creación de Zonas Francas (Ley N° 2887/1995)*
- *Ley de Costas (Ley N° 2951/1995)*
- *Código de Aguas (Ley N° 2952/1995)*
- *Regímen de Participación público-privada” (Ley N° 3484/2000)*
- *Dominio y administración provincial de los Yacimientos de Hidrocarburos (Ley N°4296/2008)*
- *Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de*

Río Negro (Ley N° 4552/2010)

- Lineamientos, normas y procedimientos generales para la clasificación en origen de los Residuos Sólidos Urbanos (Ley N° 5004/2014)
 - Plan Castello 2017-2019 (Ley N° 5201/2017)
 - Programa Provincial Para La Promoción Turística De Rio Negro (Ley N° 5421/2020)
 - Programa Provincial Rio Negro Suelo Urbano (Ley N° 5474/2020)
 - Ley de adhesión al Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones-RIGI (Ley N° 5724/2024)
 - Prórroga De Las Concesiones Hidrocarburíferas Ubicadas En La Provincia De Río Negro (Ley N° 5733/2024)
 - Ley de creación y funcionamiento de Parques Industriales y Logísticos (Ley N° 5767/2024)
 - Ley de Puertos (Ley N° 5764/2024)
 - Régimen de Promoción Económica e Industrial (Ley N° 5766/2024)
 - Agenda de Actuación Territorial para la Provincia de Río Negro (CFI, 2013)
 - Directrices de ordenamiento territorial para las localidades de la Línea Sur de Río Negro (CFI, 2017)
-
- Plan de Manejo del Área Natural Protegida Complejo Isla Lobos (CFI, 2019)
 - Plan Provincial de respuesta al Cambio Climático 2022-2030 (Sec. de Ambiente y Cambio Climático, 2023).
-

- Nomenclaturas y Zonificación Urbana (1973)
 - Código Urbano de Sierra Grande (1980)
 - Código de Edificación de Balneario Playas Doradas (2003)
 - Carta Orgánica Municipal (2006)
 - Código Ambiental (2007)
 - Plan Director de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sierra Grande, Balneario Playas Doradas y Litoral Atlántico (2008)
 - Normas Modificadorias al Código de Edificación (2010, 2012, 2015, 2021, 2022)
-
- Sustentabilidad socio-turística ambiental del área de Sierra Grande: Playa, Ciudad y Meseta (CFI, 2007)
 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sierra Grande, Balneario Playas Doradas y Litoral Atlántico (BID, 2007)
 - Plan para el Desarrollo Urbano y Territorial del área de Punta Colorada (CFI, 2022)
-

DIAGNÓSTICO

sistema **AMBIENTAL**

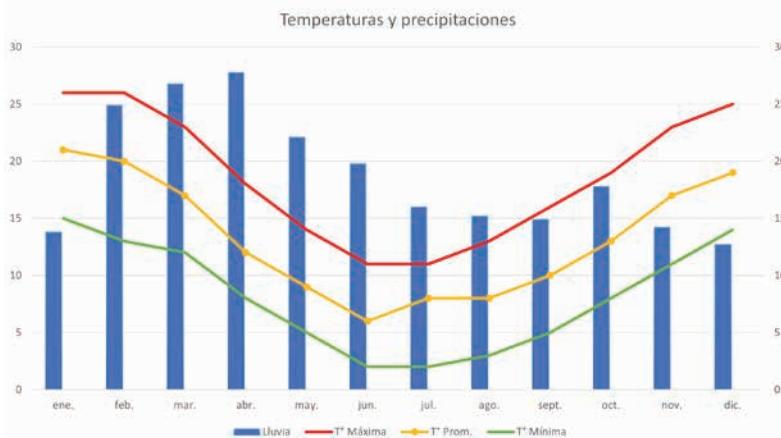
Los resultados de este apartado se basan en un estudio detallado de antecedentes, incluyendo investigaciones previas y datos históricos. Para actualizar y complementar esta información, se realizaron relevamientos en terreno que permitieron obtener datos precisos sobre el clima, el ambiente y la geografía de la región.

Además, se revisaron documentos de organismos municipales, provinciales y nacionales para entender mejor las oportunidades y desafíos del entorno natural de Sierra Grande. Estos abarcan temas como biodiversidad, recursos hídricos, clima y uso del suelo. Todo este trabajo fue validado con referentes municipales, instituciones y la comunidad para garantizar una visión integral y actualizada del territorio.

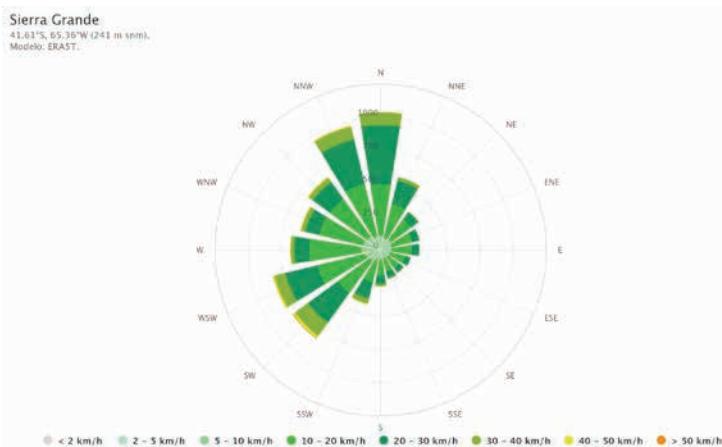


Características físicas y ecosistémicas

Sierra Grande tiene un clima templado-frío y semiárido, con poca humedad y lluvias escasas debido a la influencia del Anticiclón del Pacífico y la barrera natural de la Cordillera de los Andes.



Climograma de la localidad de Sierra Grande. Fuente: elaboración propia en base en WeatherSpark



Sierra Grande: Frecuencia y velocidad de los vientos. Fuente: Datos climáticos y meteorológicos históricos simulados para Sierra Grande por la plataforma Meteoblue Weather.

Las condiciones naturales de Sierra Grande juegan un papel clave en la distribución del uso del suelo y en las posibilidades de asentamiento humano. El área combina un paisaje serrano con mesetas en el interior y una extensa franja costera, lo que define su geografía, su clima y sus ecosistemas.

El ejido municipal alberga dos principales núcleos urbanos: Sierra Grande, con su relieve marcado por la Sierra al sudoeste y atravesado por arroyos de caudal intermitente, y Playas Doradas, que se extiende sobre un paisaje costero con amplias playas y desembocaduras de cursos de agua temporales. En la zona también destacan el Parque Nacional Islote Lobos al norte y el área portuaria de Punta Colorada al sur, cercana al Área Natural Protegida Puerto Lobos.

La biodiversidad del Golfo San Matías y la interacción de estos factores naturales influyen tanto en la economía como en la planificación del territorio. Garantizar un desarrollo sostenible es clave para preservar el equilibrio ambiental y la calidad de vida en la región patagónica.

TEMPERATURAS

VERANO
seco y moderado

22°C media
30°C máx.
16°C min.

INVIERNO

6°C media
13°C máx.
1°C min.

En la zona costera, el océano modera las temperaturas, reduciendo la amplitud térmica.

PRECIPITACIONES

300mm anuales

El otoño es la época más húmeda, con un pico en marzo y abril, cuando se registran unos 35 mm por mes.

VIENTOS

o ➞ 10 a 30 km/h
so ⇄ + 38 km/h

En primavera y otoño, los vientos del norte y noreste traen calor y humedad, mientras que en invierno, el viento sur transporta aire frío y seco desde el Polo.

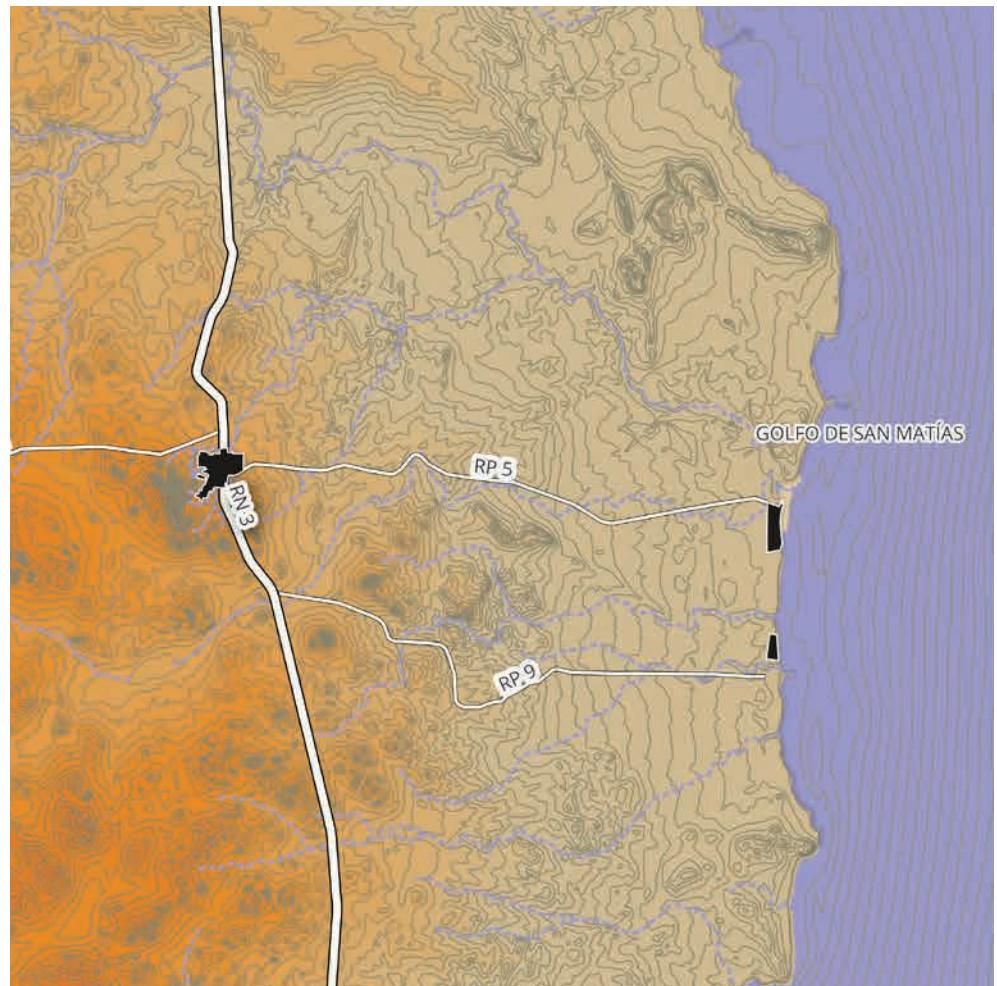
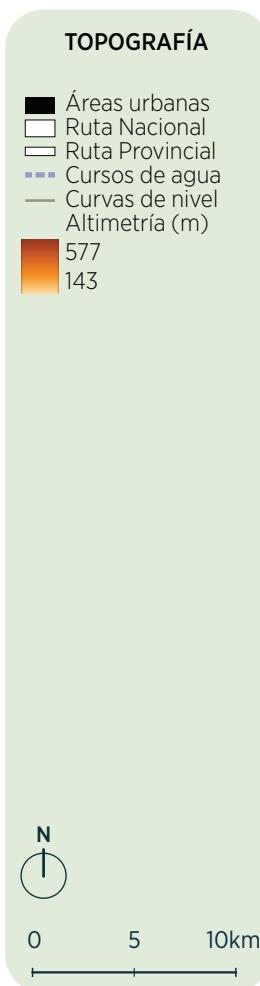
Si bien los vientos intensos pueden causar erosión y aumentar la aridez, también representan una oportunidad para el desarrollo de energía eólica en la región.

Geomorfología y Topografía de Sierra Grande

Sierra Grande presenta un relieve característico de la región patagónica, moldeado por la actividad tectónica, el clima árido y la erosión. La falta de vegetación hace que el suelo sea más vulnerable a la acción del viento y el agua, lo que ha dado forma a cañones y acantilados visibles en el paisaje.

El terreno combina llanuras y mesetas escalonadas que van ganando altura hacia el oeste. A unos 80 km de la localidad hacia el oeste, se encuentra la meseta de Somuncurá, una enorme formación basáltica que supera los 900 metros de altura y está protegida como área natural, y que da origen a muchas de las vertientes de agua de las que se provee la localidad. Más cerca de Sierra Grande, un conjunto de sierras rodea la ciudad, con alturas de más de 400 metros, y la localidad en sí se ubica a 240 metros sobre el nivel del mar.

En la zona costera, Sierra Grande cuenta con 95 km de playas de arena fina con un tono dorado, producto de la fragmentación de cuarzo y sílice. Su escasa pendiente hace que, en bajamar, se amplíen notablemente en extensión. También hay formaciones rocosas erosionadas por el mar, como el Islote Lobos, que se conecta con la costa en marea baja y ha sido declarado Parque y Reserva Nacional por su biodiversidad.



Geología

La región de Sierra Grande se caracteriza por una compleja geología que incluye formaciones del Paleozoico y Mesozoico, con predominio de rocas metamórficas y sedimentarias, como cuarcitas y esquistos, producto del metamorfismo asociado a la tectónica andina. Pertenece al Macizo Norpatagónico o de Somuncurá, de origen posiblemente precámbrico, compuesto por granito, diorita y gneis. Sobre este basamento se superponen depósitos marinos y continentales, coladas basálticas y vulcanitas jurásicas. La zona está influida por el Complejo Volcánico Marifil y presenta también depósitos aluviales.

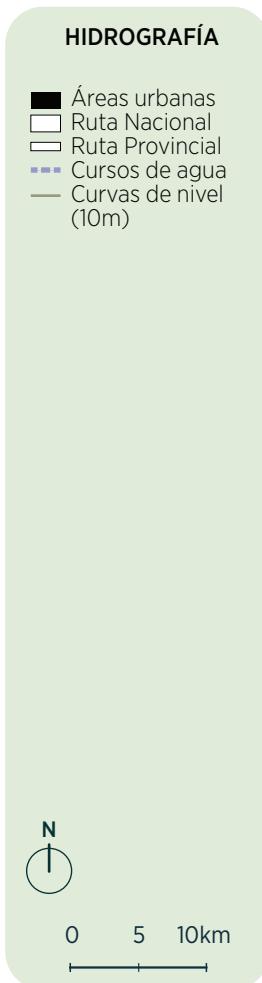
La Formación Sierra Grande alberga yacimientos de hierro históricamente explotados, mientras que en la costa se destacan la Formación El Fuerte, con calizas resistentes, y los cordones litorales de Playas Doradas, que reflejan variaciones del nivel marino. En Punta Colorada, aflora la Formación Gaiman, con tobas y areniscas de origen piroclástico.



Hidrografía

El área de estudio pertenece al Sistema de Ríos Patagónicos con vertiente atlántica, dentro de una cuenca con arroyos de drenaje dendrítico y baja actividad, que permanecen secos la mayor parte del año y solo transportan agua durante lluvias intensas, reflejando un fuerte déficit hídrico.

- Los principales cursos son el Arroyo Salado y el Arroyo Verde, ambos nacidos en la meseta de Somuncurá y con caudal estacional que se pierde por evaporación e infiltración antes de llegar al mar.
- Los arroyos de los Berros y de la Ventana, que forman el Salado, abastecen de agua a Sierra Grande y Playas Doradas mediante acueductos.
- En Sierra Grande, el arroyo local suele estar seco, pero puede causar desbordes durante tormentas.
- Las aguas subterráneas son escasas y salinas, lo que limita su uso.



Ecorregiones flora y fauna

La Provincia de Río Negro está dividida en cuatro ecorregiones: Bosque Patagónico, Estepa Patagónica, Espinal y Monte de Llanuras y Mesetas. Además, en su zona atlántica se encuentra la ecorregión conocida como Mar Argentino. El área de estudio se sitúa en la costa de la ecorregión Monte de Llanuras y Mesetas, sobre el Golfo San Matías, e incluye el ecosistema marítimo correspondiente a la ecorregión Mar Argentino.

Ecorregión Monte de Llanuras y Mesetas

Esta ecorregión se extiende desde Mendoza hasta el noreste de Chubut, pasando por Neuquén, La Pampa y Río Negro. Es una de las zonas más áridas de Argentina, con paisajes de llanuras y mesetas escalonadas. Su clima es templado y seco, con pocas lluvias (entre 100 y 200 mm anuales) y temperaturas medias de 10 a 14°C, con grandes variaciones entre el día y la noche.

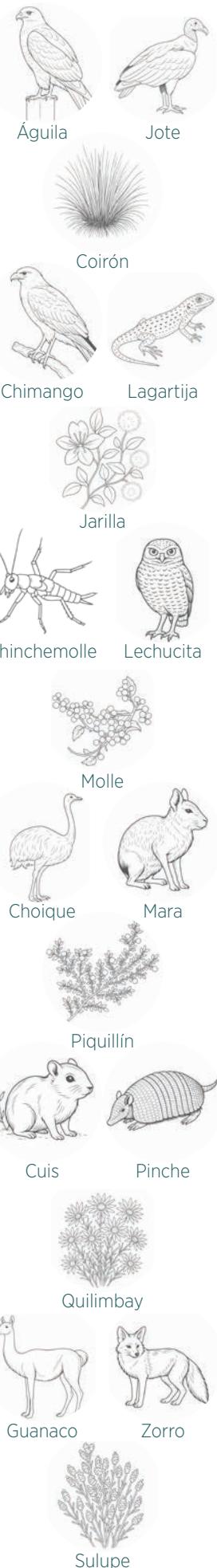
El suelo es árido, con alta salinidad y presencia de piedras. La vegetación predominante es el matorral y la estepa arbustiva, mientras que en zonas cercanas a ríos y lagunas crecen plantas más húmedas. Entre los animales más representativos se encuentran la mara, el cuis, el zorro colorado, el puma, el guanaco, el ñandú petiso y varias especies de aves. (Morello, 1958; Cabrera, 1976; Burkart et al., 1999).

Ecorregión Mar Argentino

La ecorregión marina abarca la Plataforma Continental Argentina, que se divide en dos zonas: la costera, hasta los 40 metros de profundidad, con aguas bien mezcladas por el viento y las mareas, y la plataforma exterior, que llega a los 200 metros, con diferencias de temperatura entre la superficie y el fondo.

Las costas son hábitat clave para la reproducción de aves y mamíferos marinos. La región está influenciada por dos corrientes oceánicas: la cálida de Brasil y la fría de Malvinas. La fauna marina es variada y tiene gran valor comercial, destacándose especies como la merluza, el lenguado, la anchoita y la corvina. En cuanto a los mamíferos, se encuentran el delfín franciscana, la ballena franca austral y colonias de lobos marinos, elefantes marinos y focas.

La vegetación marina es rica en algas, con praderas submarinas y bosques de cachiyuyo. En las aguas patagónicas abundan moluscos y crustáceos como mejillones, cholgas y centollas. La gran presencia de fitoplancton y zooplancton hace que esta zona sea altamente productiva para la pesca. (Morello, 1958; Cabrera, 1976; Burkart et al., 1999).



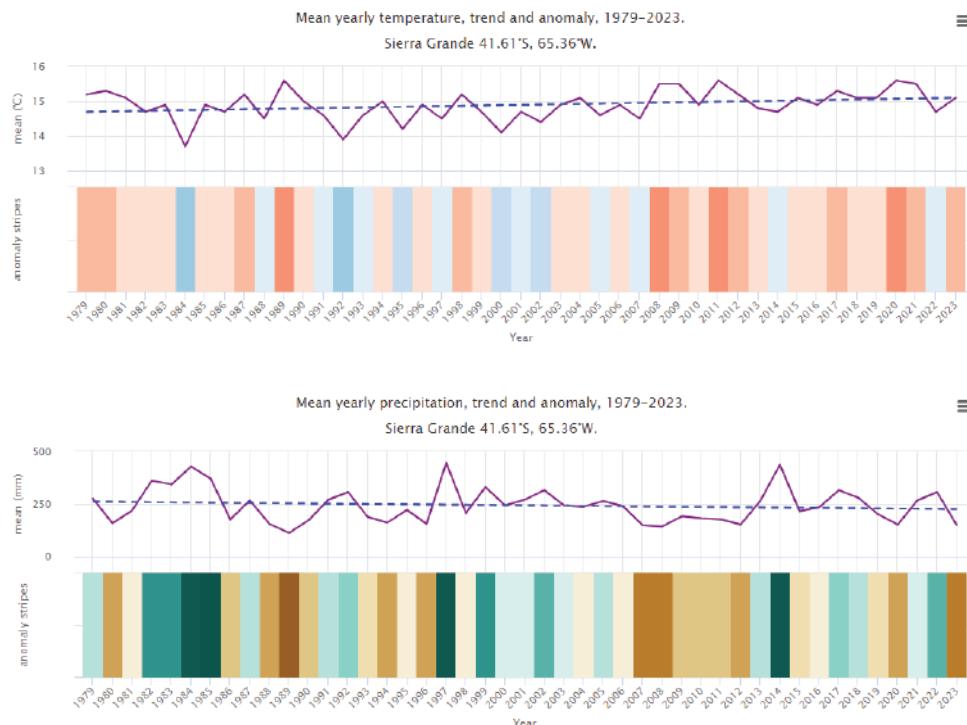
Evaluación de riesgos ambientales

Riesgos climáticos

El análisis de los riesgos climáticos en Sierra Grande se basa en las tendencias futuras del clima, ya que fenómenos como temperaturas extremas y cambios en las precipitaciones agravan los problemas ambientales en Río Negro. Estas cuestiones fueron estudiadas en el “Plan Provincial de Respuesta al Cambio Climático de Río Negro 2022-2030” (PPRCC-RN), aprobado en 2023, que sirve como referencia para identificar las amenazas climáticas más relevantes según su frecuencia e impacto.

En la región atlántica, donde se encuentra Sierra Grande, las principales amenazas incluyen sequías, olas de calor, tormentas intensas, vientos fuertes e inundaciones repentinas. Para comprender mejor estos riesgos, es necesario un análisis más amplio que incluya la dinámica regional, ya que los municipios están interconectados y dependen de lo que ocurra en áreas cercanas.

El PPRCC-RN divide la provincia en cuatro regiones (Andina, Meseta Centro Sur, Valles Interfluviales y Atlántica) para evaluar las amenazas y vulnerabilidades específicas de cada una. En la región atlán-



Temperatura y precipitaciones medias anuales, tendencia y anomalías. Sierra Grande. Período 1979-2023.
 Fuente: Modelización realizada por Meteoblue Weather, 2024.

tica, el estudio de los registros históricos de la estación meteorológica de Viedma (1975-2021) muestra un aumento en los días con temperaturas extremas y olas de calor. Además, las precipitaciones anuales han disminuido, lo que favorece las sequías, pero también se han registrado lluvias más intensas, aumentando el riesgo de inundaciones.

El análisis de los últimos 40 años en Sierra Grande confirma un aumento en la temperatura media anual de 0.4 °C y una disminución en las precipitaciones de aproximadamente 35.8 mm. La figura en la página anterior, presenta dos gráficos: en la parte superior, la tendencia de la temperatura media anual muestra un aumento progresivo de 14.7 °C a 15.1 °C, lo que indica un leve pero constante calentamiento en la zona. En la parte inferior, un gráfico de “franjas de calentamiento” ilustra que los años con temperaturas más altas han sido más frecuentes, predominando los tonos rojos sobre los azules. Estos datos reflejan el impacto del cambio climático en la región (Meteoblue Weather, 2024).

La segunda parte del gráfico muestra la tendencia de la precipitación total media en Sierra Grande durante los últimos 40 años. La línea de tendencia indica una disminución de 261.7 mm a 228.9 mm, lo que sugiere un clima cada vez más seco debido al cambio climático. En la parte inferior, el gráfico de “fajas de precipitación” representa los niveles de lluvia anuales: el verde indica años más húmedos y el marrón, más secos. En este caso, predominan los tonos marrones, lo que refleja una mayor frecuencia de años con precipitaciones por debajo del promedio histórico (Meteoblue Weather, 2024).

¿Por qué es importante conocer los Riesgos Ambientales?

Evaluar los riesgos ambientales y climáticos en Sierra Grande es clave para un desarrollo sostenible y una comunidad más resiliente. Esto ayuda a identificar problemas como fenómenos climáticos extremos y cambios en el uso del suelo que afectan el ambiente.

Comprender estos riesgos permite tomar medidas para reducir el impacto ambiental y cuidar los recursos naturales. También fomenta la participación de la comunidad en la gestión ambiental, promoviendo educación y conciencia sobre la importancia de un entorno sano.

Además, una buena gestión de estos riesgos puede atraer inversiones en infraestructura y proyectos sostenibles, beneficiando la economía local y protegiendo el ecosistema.



Riesgos ambientales

A partir del análisis de las tendencias y proyecciones climáticas a nivel provincial y local, es fundamental centrarse en la adaptación a temperaturas altas, eventos extremos de lluvias intensas y períodos prolongados de sequía.

Amenaza	Descripción	Impactos	Antecedentes
<i>Tormentas Severas</i>	Lluvias intensas de 15-30 mm/h provocan inundaciones urbanas en Sierra Grande, agravadas por drenajes obstruidos y falta de mantenimiento.	Daños materiales, afectación de la salud, interrupción de servicios básicos.	Abril 2014: inundaciones. 2021: rotura de acueductos tras tormentas. Proyecto de mitigación pendiente desde 2015.
<i>Sequías</i>	Reducción de disponibilidad hídrica afecta producción agropecuaria, suministro de agua y aumenta riesgo de incendios	Pérdidas económicas en la agricultura y ganadería, estrés hídrico en la población, incendios forestales.	Emergencias declaradas en 2017 y 2024 por impacto en la producción y acceso al agua.
<i>Inundaciones Costeras</i>	Aumento del nivel del mar impacta la costa de Río Negro, afectando zonas bajas y expuestas.	Erosión costera, anegamiento de rutas e infraestructura, afectación a actividades económicas.	Áreas vulnerables identificadas : Estuario del Río Negro, San Antonio Oeste - Este y Playas Doradas.(Kokot, 2004, PPRCC-RN, 2023)
<i>Calor extremo y Olas de calor</i>	Tres días consecutivos con temperaturas superiores a 33,7°C. Ocurren principalmente en enero y febrero.	Golpes de calor, afectación a la salud y aumento en la demanda energética.	Febrero 1987: ola de calor de hasta 38,7°C.
<i>Incendios</i>	Influenciados por déficit hídrico, altas temperaturas, vientos fuertes y vegetación seca.	Pérdida de biodiversidad, daños materiales y productivos, emisiones de CO ₂ .	2016-2017: Incendios "Conesa" (412.077 ha), "Beltrán-McCain" (111.108 ha), "Ruta 4 Sur" (80.685 ha). Incendios locales en 2015, 2017 y 2018 en Sierra Grande y Playas Doradas.
<i>Amenazas Antropo-tecnológicas</i>	Riesgos ambientales por residuos, contaminación industrial y fallas en infraestructura hidrocarburífera.	Contaminación del suelo y agua, riesgo de incendios urbanos, afectación de áreas residenciales y productivas.	Basural a cielo abierto en Sierra Grande, ex planta de peletización en Punta Colorada, planificación de oleoductos y gasoductos en desarrollo

¿Cuáles son las *ÁREAS SUSCEPTIBLES* a amenazas ambientales en Sierra Grande?

Síntesis de riesgos ambientales a escala local

Riesgo

Evaluación

Hidrometeorológico
(aluviones e inundaciones)

Condiciona la expansión urbana por la activación de cauces temporarios y posibles roturas de presas. Incluye el riesgo de déficit hídrico.

Inundaciones Costeras

Aumento del nivel del mar por expansión térmica y derretimiento glacial. Afecta ciudades costeras, agravado por mareas y vientos intensos.

Incendios

Influidos por déficit hídrico, altas temperaturas, actividad eléctrica y vientos. Impactan áreas residenciales, agrícolas y ecosistemas

Antropo-tecnológicas

Incluye la contaminación por saneamiento deficiente, mala gestión de residuos y exposición a peligros industriales (oleoductos, terminales, etc.).

OBJETIVO

Evitar la ocupación de suelos en zonas de riesgo y gestionar los peligros existentes para su mitigación.

Amenazas hidrometeorológicas

En el Mapa se observan los principales cursos de agua que atraviesan los núcleos urbanos serrano y de costas, así como la delimitación de las cuencas urbanas que aportan caudal a los sistemas pluviales de los mismos.



Áreas de Susceptibilidad

Costa marina

Implicancias Territoriales

Las principales zonas de riesgo de inundación se presentan en las áreas costeras, afectando principalmente el uso de las mismas en función de la variabilidad de cotas propias de la misma. No obstante, en la mayoría de esta zona se cuenta con un espacio de reserva y las edificaciones y asentamientos no se encuentran al borde de la misma.

Nivel de Susceptibilidad

BAJO

Cursos Temporales

Los asentamientos de Sierra Grande se ubican en una zona con pendientes descendentes hacia la costa, atravesada por cursos temporarios de agua que generan escurrimientos en dirección sudoeste-noreste hacia el arroyo Salado. Estos procesos provocan inundaciones, erosión y sedimentación.

ALTO

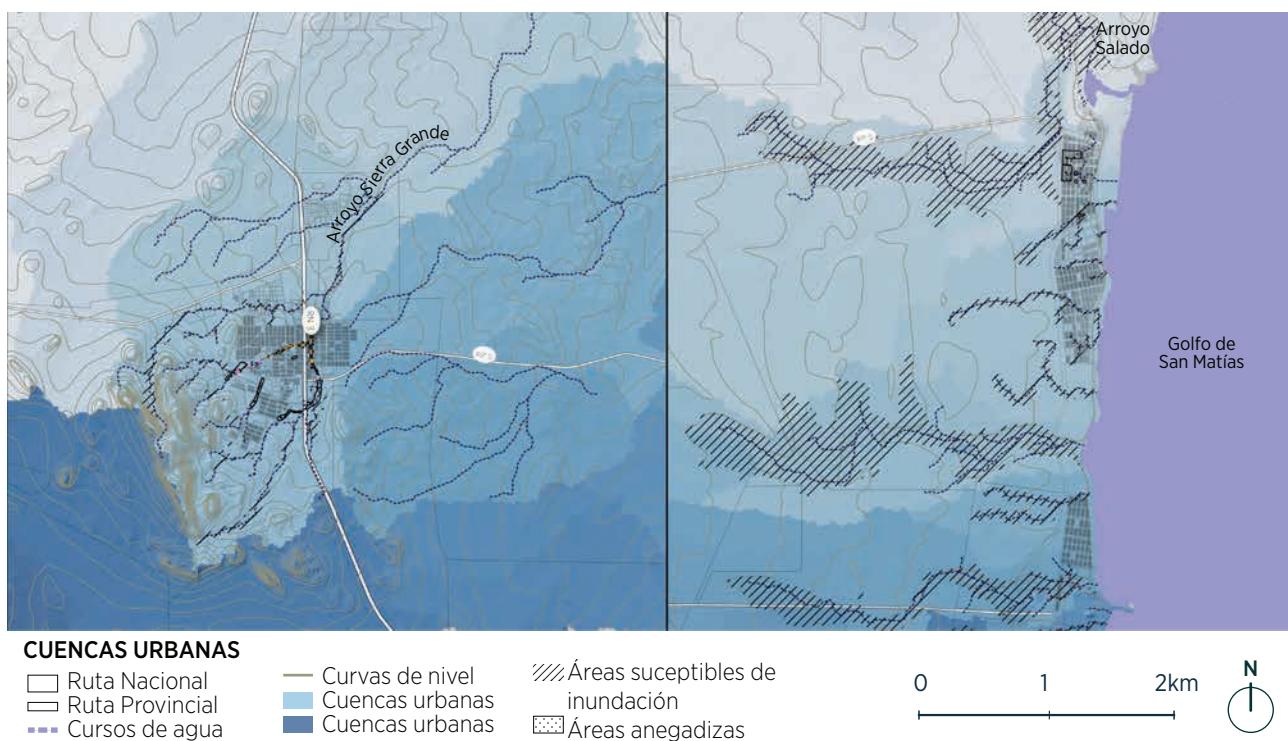
Déficit Hídrico

Se identifican zonas de susceptibilidad: una de peligro medio para las personas y otra, en los conos aluviales, de grave peligro, recomendándose restringir usos urbanos.

ALTO

La localidad tiene un drenaje urbano deficiente, con acumulación de agua en puntos bajos, especialmente en el barrio Centro. Los barrios en los márgenes del arroyo Salado y otros afluentes (Malvinas Argentinas, 9 de Julio, Centro e Industrial) presentan riesgo de inundación recurrente, aunque sin eventos de gran magnitud hasta el momento.

Comprender la relación entre RIESGO y CAMBIO climático es clave para reducir vulnerabilidades tanto estructurales como sociales. Esto no solo mejora la capacidad de respuesta y adaptación, sino que también fortalece la resiliencia de las comunidades. Para enfrentar estos desafíos de manera efectiva, es necesario un enfoque integral que fomente la cooperación entre distintos niveles de gobierno y sectores de la sociedad.



CUENCAS URBANAS

- Ruta Nacional
- Ruta Provincial
- Cursos de agua

- Curvas de nivel
- Cuencas urbanas
- Cuencas urbanas

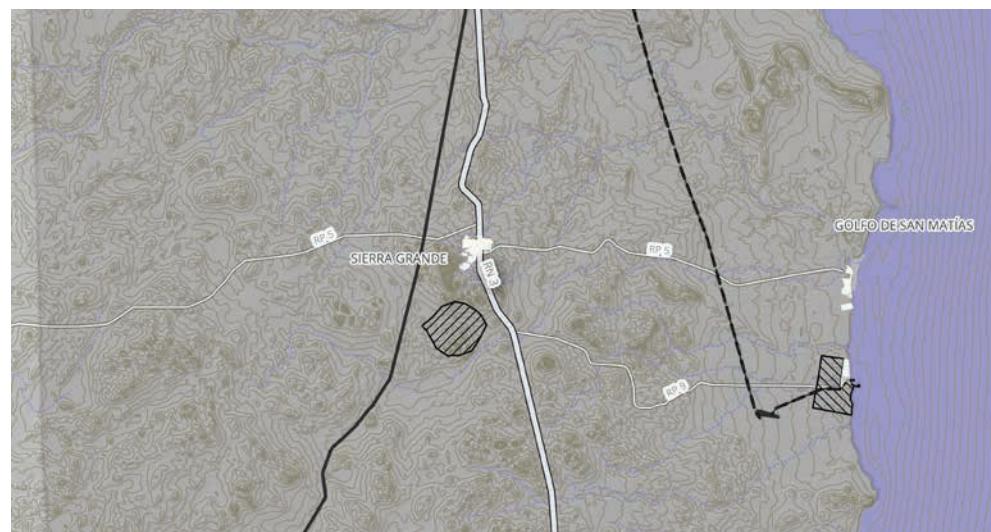
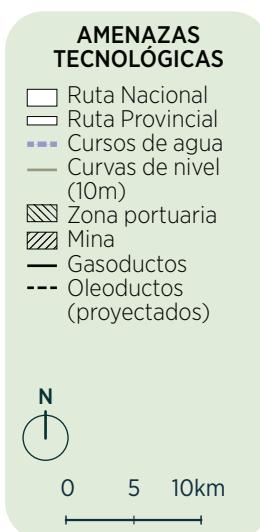
- /// Áreas susceptibles de inundación
- Áreas anegadizas

Amenazas antrópicas

Áreas de Susceptibilidad	Implicancias Territoriales	Nivel de Susceptibilidad
<i>Basural a cielo abierto</i>	El basural a cielo abierto de Sierra Grande carece de sectorización, tratamiento de residuos y control de ingreso. Son frecuentes las quemas ilegales, generando humo y olores en barrios cercanos. Pese a campañas de ordenamiento, la gestión ha sido deficiente y el municipio debe alquilar maquinaria para compactaciones parciales. No hay manejo adecuado de residuos peligrosos, y los vientos esparcen basura hacia la Ruta 5, afectando el turismo.	ALTO
<i>Microbasurales y basurales clandestinos</i>	En las afueras de la localidad de Sierra Grande se crean, limpian y vuelven a crear basurales clandestinos en varios sitios, siendo el mayor el que se encuentra a la vera del camino hacia Arroyo Ventana, al oeste de la localidad. En Playas Doradas ocurre algo similar. En la zona del biodigestor, al sur del loteo social, es frecuente que se intente activar un basural, ante lo cual el municipio actúa limpiándolo con maquinarias.	ALTO
<i>Contaminación por derrames de efluentes cloacales</i>	Una de las problemáticas de contaminación detectadas tiene que ver con el derrame de efluentes cloacales desde las redes que se encuentran defectuosas y con roturas. Esto ocurre principalmente en barrio Villa Hiparsa en algunos sectores que coinciden con viviendas que han estado en estado de abandono.	MEDIO

amenazas tecnológicas

Áreas de Susceptibilidad	Implicancias Territoriales	Nivel de Susceptibilidad
<i>Zona Portuaria</i>	La zona portuaria presenta potencialidades de amenazas tecnológicas vinculadas a la reactivación de su funcionalidad como punto de asentamiento de infraestructuras vinculadas a la exportación de hidrocarburos o incluso la reactivación de la actividad minera	ALTO
<i>Minas</i>	A pesar de que la actividad en la mina principal de extracción de hierro originalmente estuvo en manos de HIPASAM, en la actualidad no se encuentra en producción. Existen otra serie de minas abandonadas, como las de fluorita, que no cuentan con acciones de remediación y mitigación ambiental.	ALTO
<i>Gasoductos</i>	La traza del principal gasoducto que atraviesa la zona no presenta peligros en términos de distancias a centros urbanos actuales y proyectados	BAJO
<i>Oleoductos (proyectados)</i>	Se considera una amenaza alta la traza del oleoducto Vaca Muerta Sur y el ducto terrestre hacia la terminal de exportación, debido a su proximidad a loteos residenciales en Punta Colorada y la alta vulnerabilidad de la biodiversidad marina. No se evaluaron los ductos submarinos por falta de información georreferenciada.	ALTO



Infraestructura verde y azul

El ejido municipal de la localidad de Sierra Grande presenta una diversidad ecosistémica en cuanto a la geomorfología del área, hidrografía, vegetación y fauna, como se ha descrito previamente, integrado por el sistema de infraestructura verde y azul de la localidad. Este sistema brinda diversos servicios ecosistémicos a la localidad, como de aprovisionamiento, regulación, soporte y culturales, los beneficios de cada tipo ONU-Habitat (2023):



Aprovisionamiento

Recursos como agua, flora y fauna para alimentación, medicina y construcción.



Regulación

Control del clima, calidad del aire, mitigación de desastres naturales, almacenamiento de carbono y protección del suelo.



Soporte

Hábitats para la biodiversidad y mantenimiento de ecosistemas.



Culturales

Recreación, turismo, bienestar, educación e inspiración artística.

Infraestructura verde

Sierra Grande y Playas Doradas cuentan con diversos espacios públicos dentro de su trama urbana, como plazas, parques, corredores y áreas naturales. Entre ellos destacan el Parque Municipal Sierra Vieja, el Paseo del Viento (arroyo) y la costa de Playas Doradas, utilizados para recreación y turismo. En total, hay 60 espacios públicos menores a 3 hectáreas, lo que representa una cobertura adecuada según estándares internacionales. Sin embargo, algunos sectores, como el arroyo del barrio Industrial, requieren mejoras en equipamiento y mobiliario. En contraste, espacios emblemáticos como la Plaza General San Martín están en buen estado, aunque con necesidad de restauración. Para más detalles, el análisis completo de los espacios verdes se encuentra en el apartado “Espacio Público” del capítulo sobre Equipamientos Urbanos.



Sierra Grande



Playas Doradas



Infraestructura verde

Es un sistema de espacios naturales y semi-naturales (como parques, jardines, bosques, humedales y costas de ríos o arroyos) que proporcionan beneficios ambientales, sociales y económicos. Ayuda a gestionar el agua, mejorar la calidad del aire, conservar la biodiversidad y proporcionar espacios recreativos.

INFRAESTRUCTURA VERDE Y AZUL

- Curvas de nivel
- Infraestructura azul
- Sectores Arbolados
- Suelo de uso agrícola
- Infraestructura verde y espacio público
- Sierras
- Áreas protegidas
- Desembocaduras
- Playas
- Restinga
- Golfo San Matías



Infraestructura azul



Infraestructura azul

Se refiere a los elementos relacionados con los cuerpos de agua (ríos, lagos, mares y acuíferos), que incluyen tanto los ecosistemas acuáticos como las infraestructuras que gestionan el agua (como sistemas de drenaje y almacenamiento de aguas pluviales). Contribuye a la gestión sostenible del agua y la protección de los ecosistemas acuáticos.

La infraestructura azul de Sierra Grande se divide en dos grandes grupos: el paisaje costero de playas y los arroyos.

Los arroyos, tanto perennes como intermitentes, conectan las sierras con el mar y han modelado la fisonomía de la ciudad desde sus orígenes. Sus trazados son visibles porque suelen coincidir con áreas arboladas y vegetación. La cuenca del Arroyo Salado es la más importante, ya que une Sierra Grande con Playas Doradas.

En la zona costera, cerca de su desembocadura, se encuentran Playas El Cangrejal, La Desembocadura y Playas Doradas, que se extiende por 3 km. Al sur de esta zona, se ubican otras playas como Las Piedras, La Isla, Bonita, Los Suecos y Las Casitas.

Estos espacios tienen gran valor ambiental y potencial para la creación de áreas protegidas, parques y espacios públicos.

Al sur del camping municipal se encuentra el Sendero Paseo del Cuis, un recorrido temático de 800 metros sobre el borde costero, con carteles informativos y miradores en puntos estratégicos para disfrutar la flora y fauna autóctona.

El sendero finaliza en el límite sur de las playas, donde comienza el Parque y Reserva Nacional Islote Lobos, que protege 19.000 hectáreas de territorio costero en el Atlántico.



Infraestructura en Costanera de Playas Doradas. Fuente: Turismo de Sierra Grande.



Vista de la Meseta de Somuncura. Fuente: Turismo de Río Negro

Áreas protegidas

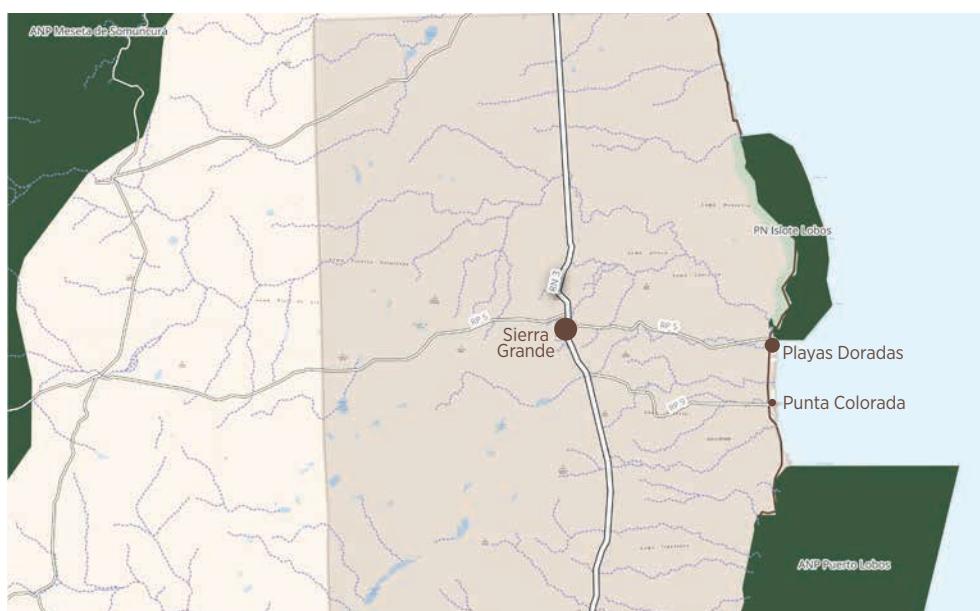
Las áreas protegidas son espacios geográficos designados y gestionados para la conservación de la biodiversidad y el patrimonio cultural. Representan una estrategia clave para la protección a largo plazo de los ecosistemas y los servicios que brindan.

En Argentina, el Sistema Federal de Áreas Protegidas (SIFAP) registra 577 áreas protegidas, que cubren 16,61 % del territorio nacional continental. En la zona de estudio se encuentran tres áreas protegidas, una de jurisdicción nacional y dos bajo tutela provincial.

El turismo en la zona tiene potencial para expandirse con actividades de aventura como motocross, ciclismo de montaña y senderismo, además del turismo ecológico con avistaje de ballenas y pingüinos. En un radio de 200 km, se encuentran otras áreas protegidas como Punta Bermeja, Caleta de los Loros, Bahía San Antonio y Península Valdés, que complementan la oferta turística de la región.

Áreas Protegidas en el ámbito más próximo del ejido de Sierra Grande

Tipo	Nombre	Principales características
Parque Nacional	Parque y Reserva Nacional Islote Lobos	Ubicada en la costa atlántica de Río Negro. Superficie entre 4.000 y 21.000 ha, con más de 26 km de costa. Protege colonias de aves marinas y lobos marinos. Categorías de manejo: Reserva Natural Estricta y Reserva de Usos Múltiples.
Área Natural Protegida (provincial)	Área Natural Protegida Puerto Lobos	Creada en 1998, con 62.077 ha, mayormente marinas. Hábitat de ballenas, delfines y lobos marinos. Protege ecosistemas clave para investigación paleontológica y arqueológica.
	Área Natural Protegida Meseta de Somuncurá	Creada en 1986, con 3.469.827 ha. Destaca por su paisaje rocoso y difícil acceso. Conserva flora y fauna endémica, restos arqueológicos y paleontológicos.



ÁREAS PROTEGIDAS

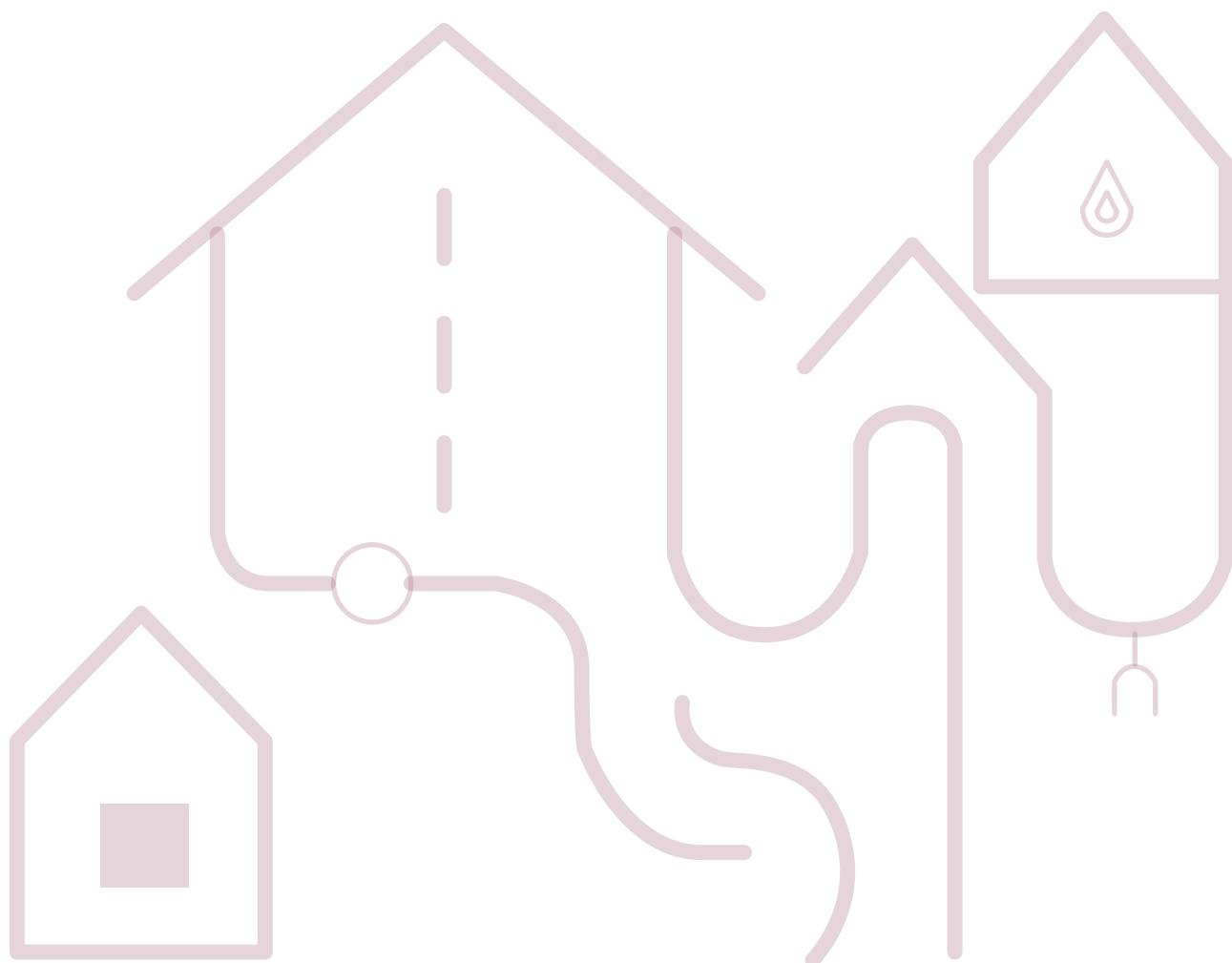
- Ruta Nacional
- Ruta Provincial
- Cursos de agua
- Áreas protegidas



0 5 10km

DIAGNÓSTICO sistema *URBANO*

Este apartado presenta un análisis del Sistema Urbano de los núcleos urbanos de Sierra Grande, abarcando edificaciones, vías de comunicación y servicios públicos. El estudio se complementa con observaciones en terreno y la revisión de planes urbanos actuales y futuros, tanto públicos como privados. Se analiza la red vial y su rol en la estructura urbana, el proceso histórico de crecimiento territorial, y la relación entre el uso actual del suelo y la normativa vigente. También se examinan las condiciones del hábitat, incluyendo viviendas, infraestructura, equipamientos y espacios públicos. Finalmente, la información se sintetiza en fichas barriales que resumen las características de cada unidad urbana.



Estructura vial y movilidad local

La estructura vial de Sierra Grande articula la conexión interna y externa del municipio, combinando escalas regional-nacional y local. La movilidad regional se organiza en torno a la Ruta Nacional N° 3 y las Rutas Provinciales N° 5 y 9, que también cumplen funciones locales, generando conflictos por el uso mixto de transporte pesado y tránsito liviano.

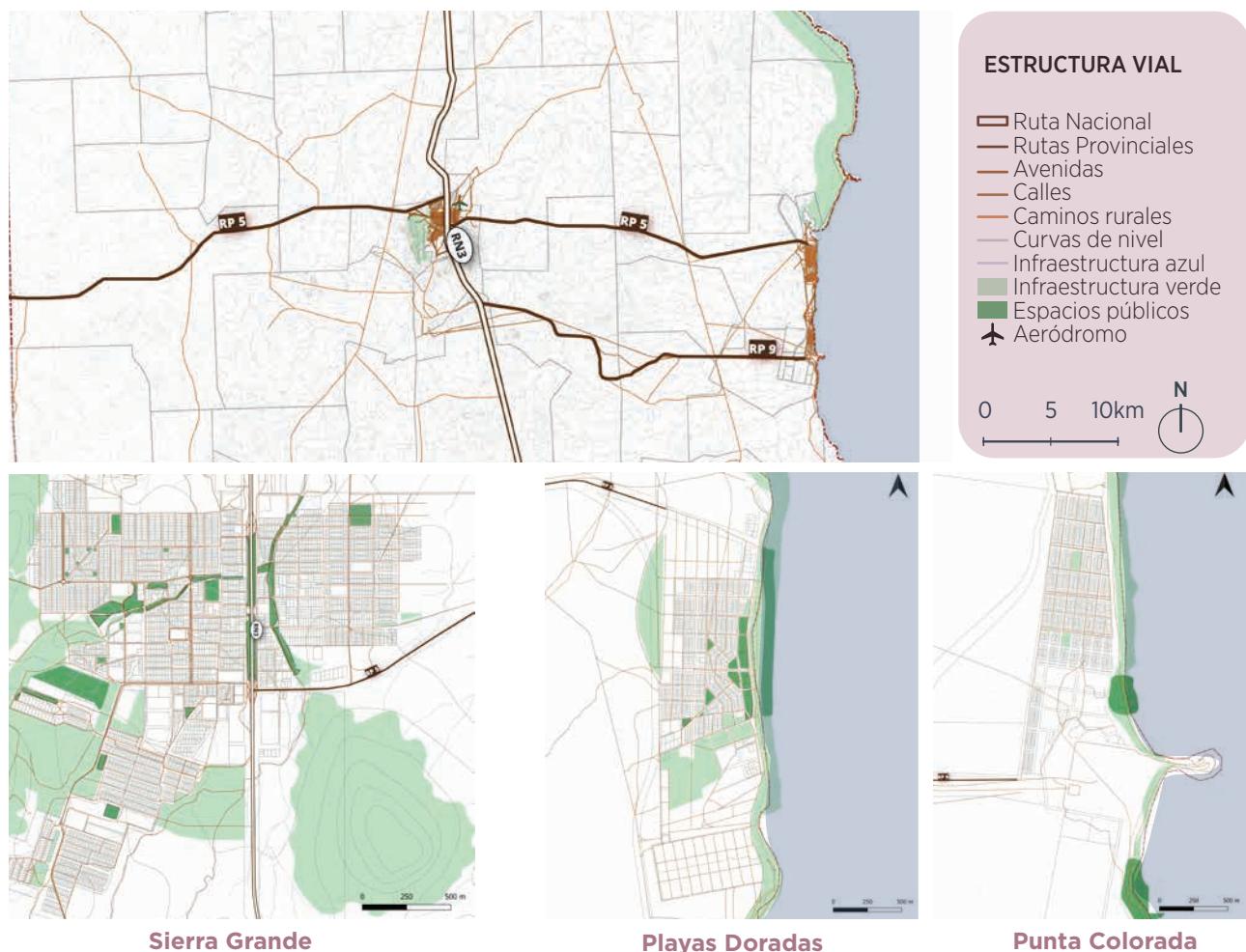
Vías nacionales: La RN N° 3 atraviesa la ciudad de norte a sur y se cruza con la RP N° 5, formando un nodo clave en la estructura urbana.

Vías provinciales: La RP N° 5 conecta con Playas Doradas y es esencial para el turismo, mientras que la RP N° 9 vincula la mina de hierro con el puerto de Punta Colorada, siendo clave para la actividad industrial.

A nivel local, Sierra Grande cuenta con un centro urbano bien conectado, aunque sus zonas periféricas presentan calles menos consolidadas.

Punta Colorada se vincula por la RP N° 9, un camino de ripio que permite llegar a Sierra Grande en menos de una hora. Mientras que la RP N° 5, pavimentada y mejorada, conecta con Playas Doradas en media hora. También existen caminos rurales costeros, aunque duplican el tiempo de viaje.

En temporada estival, la empresa Doradas Bus ofrece entre tres y cuatro frecuencias diarias entre Sierra Grande y Playas Doradas.



Importancia de la Ruta Nacional N° 3

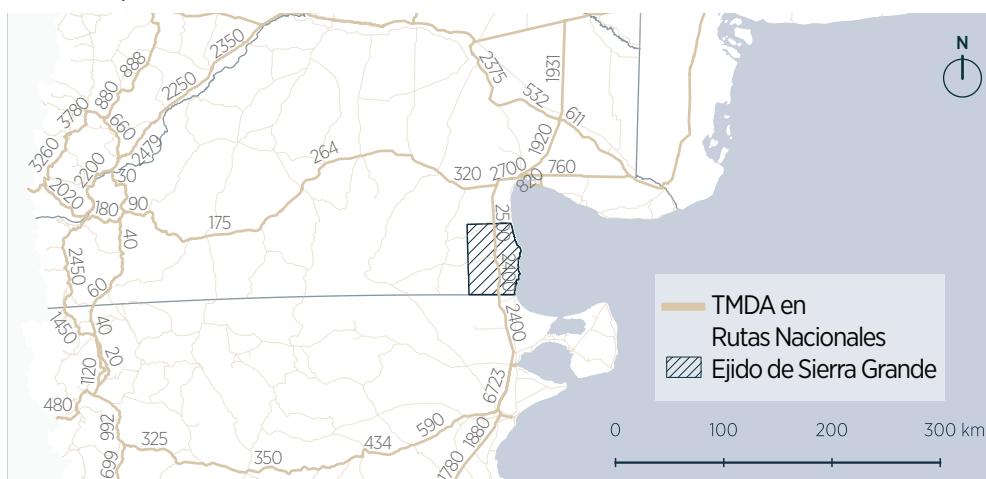
Sierra Grande está ubicada sobre la Ruta Nacional N° 3, justo en el kilómetro 1250, en un punto estratégico entre las ciudades de Viedma y Rawson. Además, está bastante cerca de lugares turísticos muy visitados como Puerto Madryn y Las Grutas.

Esta ruta es clave para toda la región patagónica del este y, de hecho, organiza el trazado urbano de la ciudad. Además, tiene uno de los niveles de tránsito más altos de toda la región, similar a otras rutas importantes de la Patagonia que van por la cordillera, lo que confirma su importancia para el sur del país.

En cuanto al tipo de tránsito, el 60% son vehículos livianos (autos, camionetas) y el 40% corresponde a camiones, lo que está en línea con los promedios nacionales.



TMDA: Tránsito Medio Diario Anual en la región.
Elaboración propia con base en TMDA 2018 disponible en el Geoportal de Obras Públicas de la Nación



Crecimiento de los núcleos urbanos

El desarrollo urbano de Sierra Grande comenzó a fines del siglo XIX y se consolidó con fuerza en la década del '70 con la construcción de Villa HIPASAM, que triplicó su superficie urbana. Desde entonces, la ciudad creció de forma sostenida, alcanzando en 2023 las 369 hectáreas, con expansión hacia el noroeste y este, cruzando la Ruta Nacional N° 3.

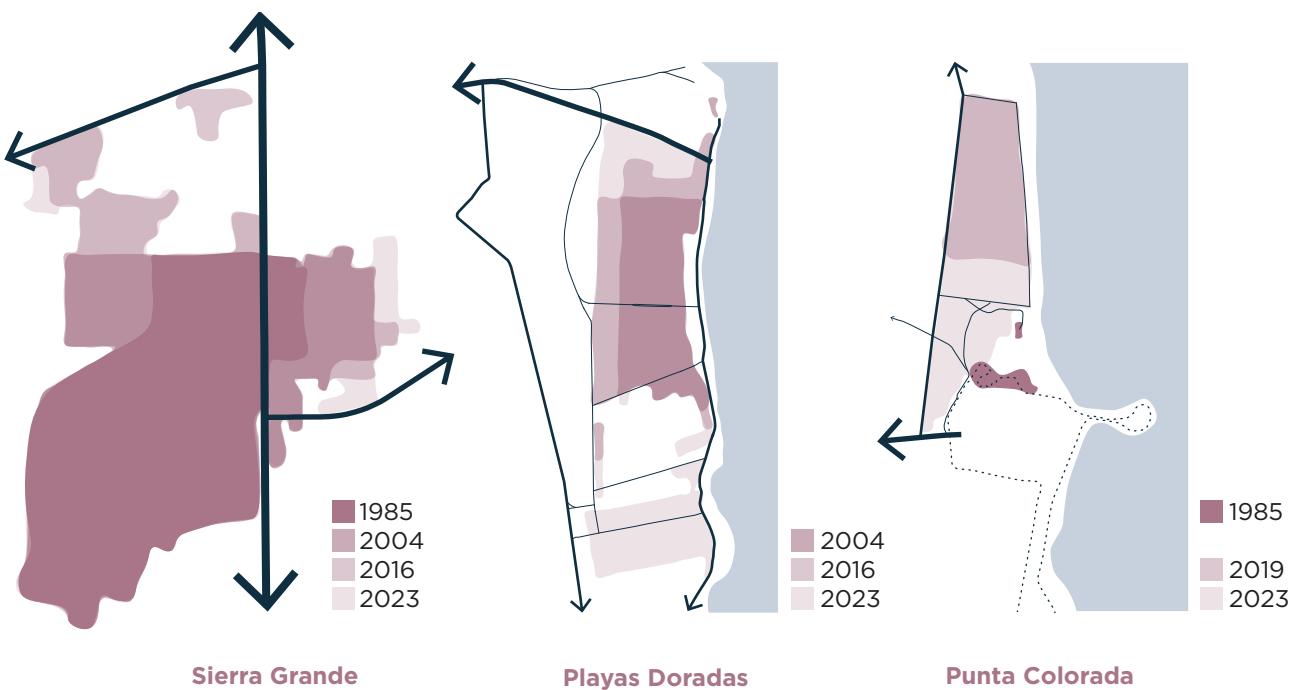
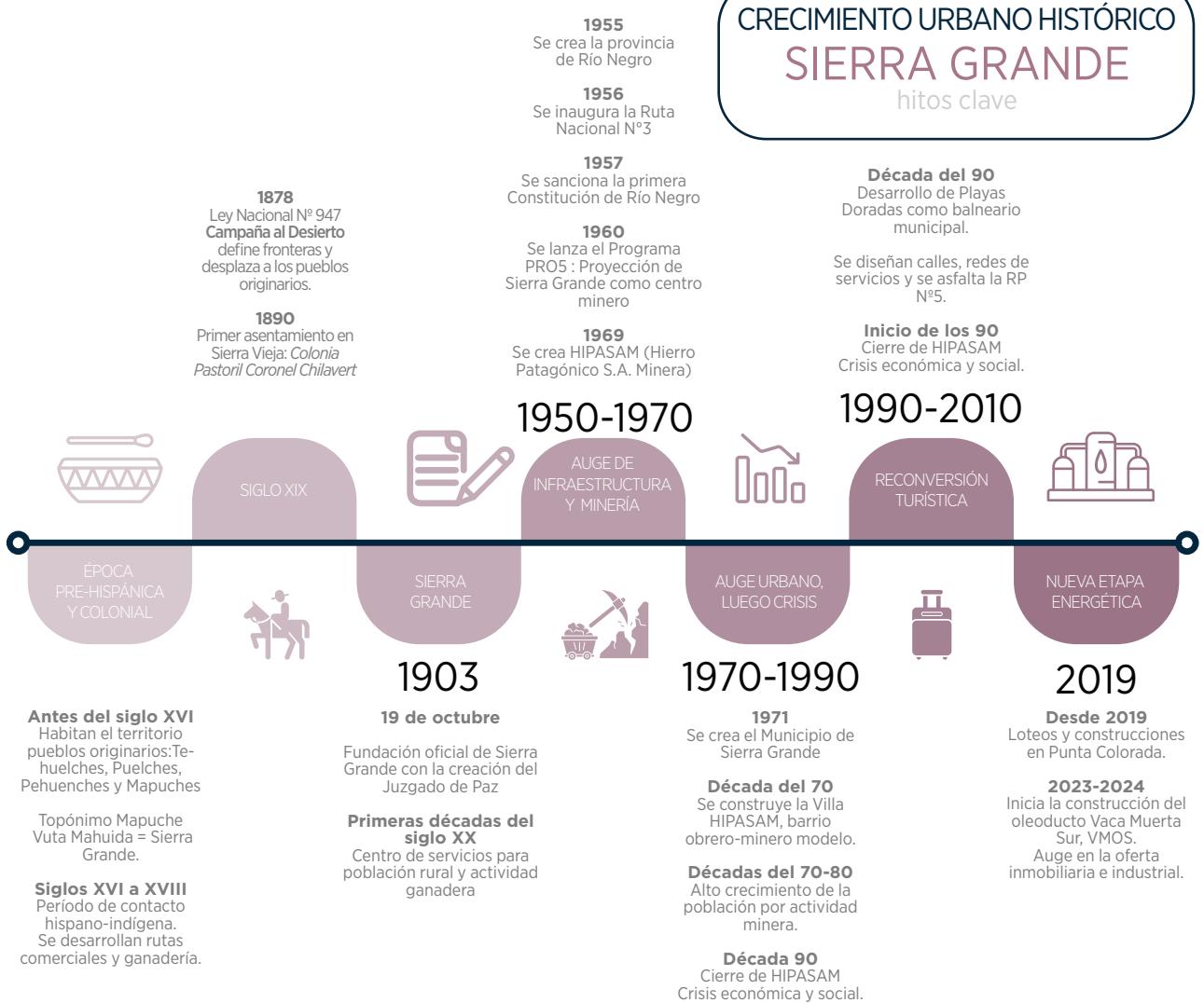
Playas Doradas inició su urbanización en los años '90, y para 2004 ya tenía 55 hectáreas. Su crecimiento continuó de manera moderada, duplicando su superficie para 2023 gracias a la incorporación del barrio Horizonte 1, en un proceso asociado principalmente al turismo.

Punta Colorada, en cambio, presenta un desarrollo muy reciente, iniciado en 2019 con loteos residenciales al norte y sur del puerto, sumando en total 83 hectáreas. Aunque aún poco consolidados, estos proyectos muestran una tendencia de expansión vinculada a actividades logísticas y energéticas.

En conjunto, Sierra Grande muestra un crecimiento urbano histórico y sostenido, mientras que Playas Doradas y Punta Colorada reflejan desarrollos más recientes ligados a nuevos usos del suelo y economías emergentes.

CRECIMIENTO URBANO HISTÓRICO SIERRA GRANDE

hitos clave



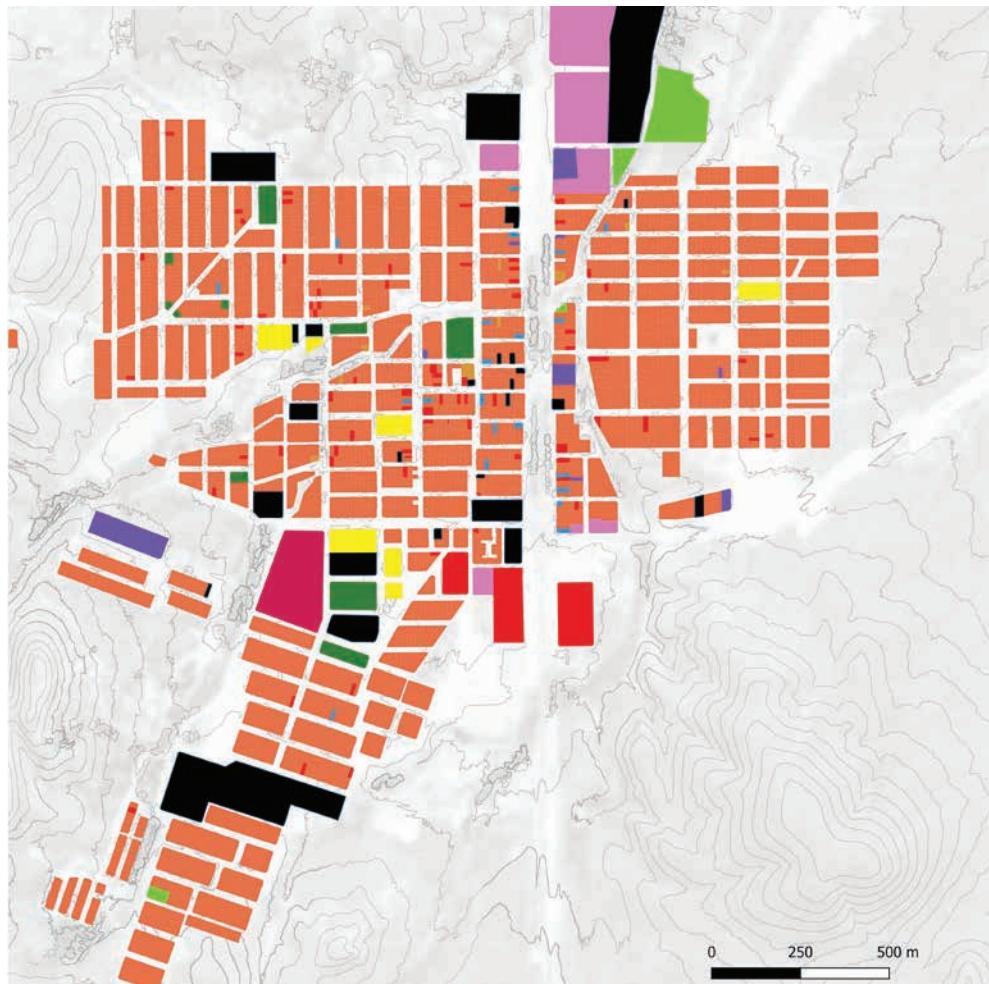
Usos del suelo y planificación territorial

El relevamiento de la ocupación actual del suelo en Sierra Grande, Playas Doradas y Punta Colorada permitió identificar los distintos usos presentes en cada núcleo urbano, facilitando el análisis espacial y funcional del territorio. Este diagnóstico pone en evidencia desequilibrios, como la falta de áreas verdes o equipamientos comunitarios en barrios mayoritariamente residenciales.

Además, el contraste entre el uso real y el uso planificado del suelo permitió detectar conflictos —por ejemplo, actividades industriales en zonas residenciales—, lo que resulta clave para una planificación urbana más equilibrada y eficiente.

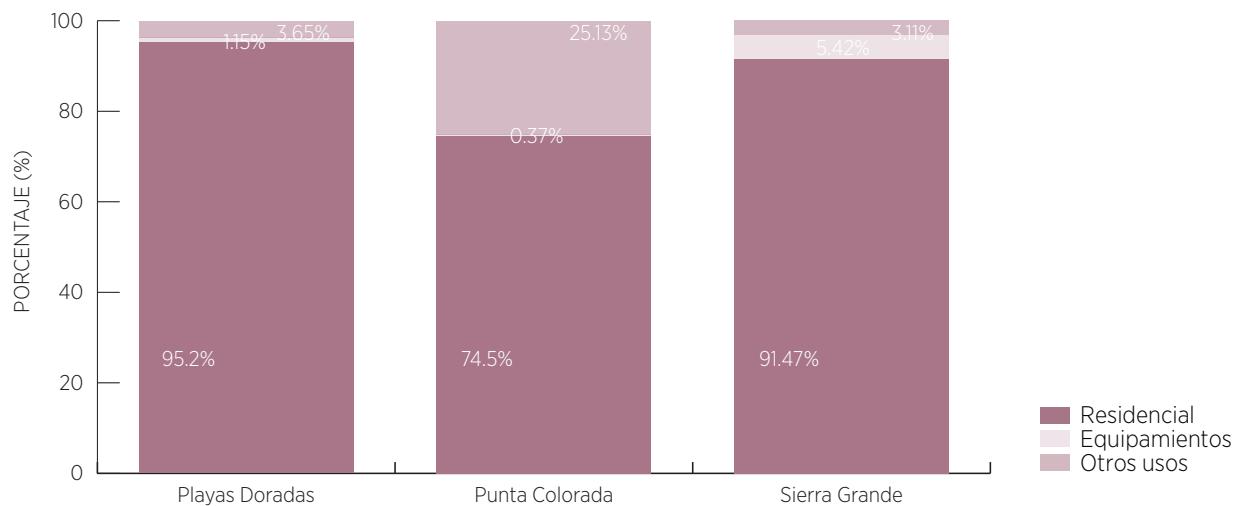
Si bien el uso residencial es dominante en los tres núcleos urbanos, la baja diversidad de funciones limita la consolidación urbana, especialmente en zonas con escasa infraestructura y servicios. Esto destaca la necesidad de reservar suelo para futuros desarrollos que promuevan la mixtura de usos y el dinamismo urbano.

En los tres núcleos urbanos —Sierra Grande, Playas Doradas y Punta Colorada— el uso del suelo tiene un patrón claro: predomina lo residencial. En Sierra Grande, aunque la mayoría del suelo está ocupado por viviendas, también hay una presencia razonable de servicios y otros usos, lo que le da un perfil más variado. En cambio, Playas Do-



radas está mucho más centrada en lo residencial, con poca presencia de espacios verdes o servicios, mostrando una estructura urbana más simple. Punta Colorada, aunque también tiene mayoría de uso residencial, empieza a mostrar una distribución un poco más equilibrada, con áreas para equipamientos y actividades complementarias, lo que indica una tendencia a diversificarse.

Distribución estimada de usos de suelo por localidad
2024



OCUPACIÓN DEL SUELO REAL

Usos dominantes

- Comercio
- Culto
- Educación
- Equipamiento
- Esparcimiento
- Gastronomía
- Hotelería
- Industrial
- Público
- Residencial
- Salud



0 250 500m

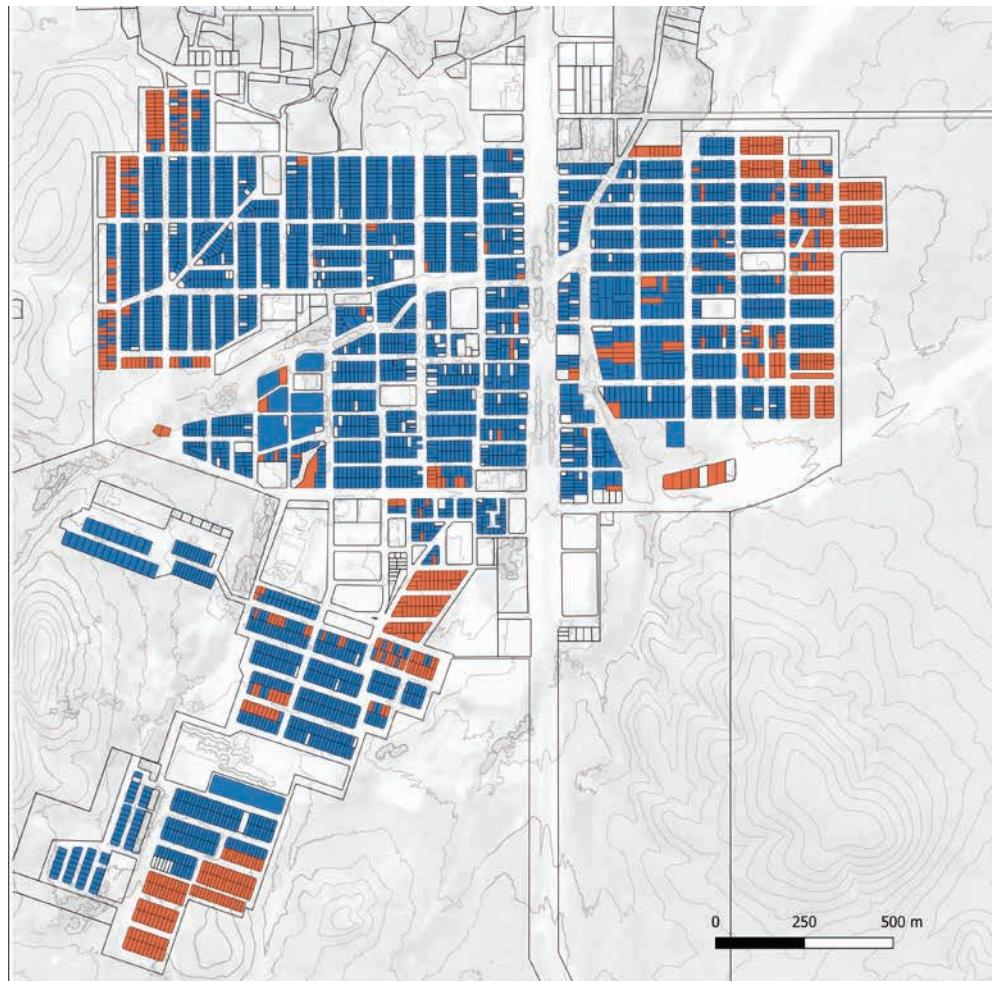
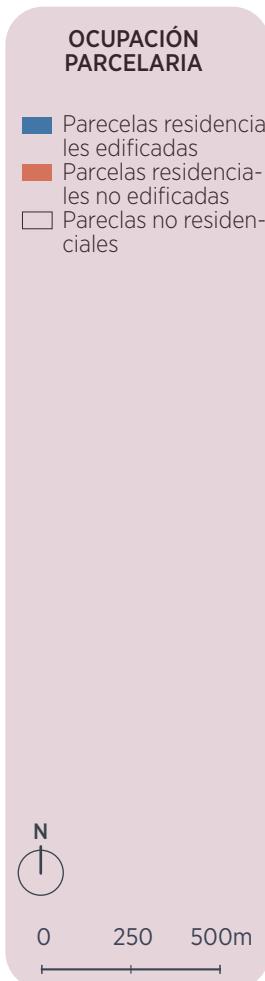
Vivienda



Según datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, el Municipio de Sierra Grande registra un total de 3.281 hogares y 4.913 viviendas, lo que representa un crecimiento superior al 36% respecto al censo de 2010. A pesar de este incremento, la ocupación efectiva de las viviendas se mantiene en torno al 66%, destacando un 34% de unidades deshabitadas, proporción fuertemente influida por los altos niveles de vacancia en Playas Doradas, donde supera el 85%.

El análisis espacial de la ocupación parcelaria, realizado mediante imágenes satelitales, revela que Sierra Grande presenta un elevado nivel de consolidación en sus sectores históricos, aunque con vacíos urbanos en áreas de expansión como Villa HIPARSA, el Centro y las periferias de los barrios Industrial y Veinticinco de Mayo. Por su parte, Playas Doradas exhibe una consolidación desigual, con una estructura más densa en su núcleo y baja ocupación hacia el norte y sur, donde aún predominan lotes vacantes y desarrollos en fase preliminar. Punta Colorada, en tanto, muestra el menor grado de consolidación urbana, con baja densidad edilicia y escasa infraestructura, obligando a sus habitantes a trasladarse a Playas Doradas para acceder a servicios básicos.

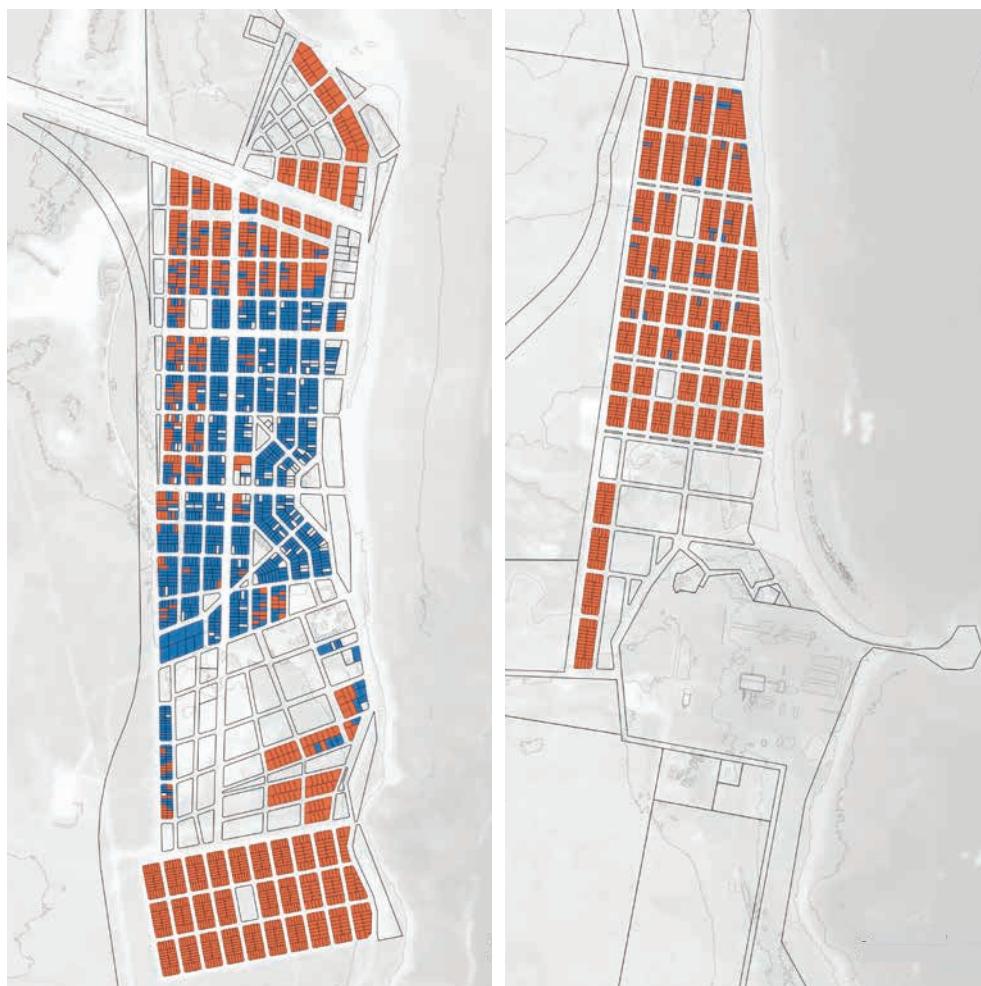
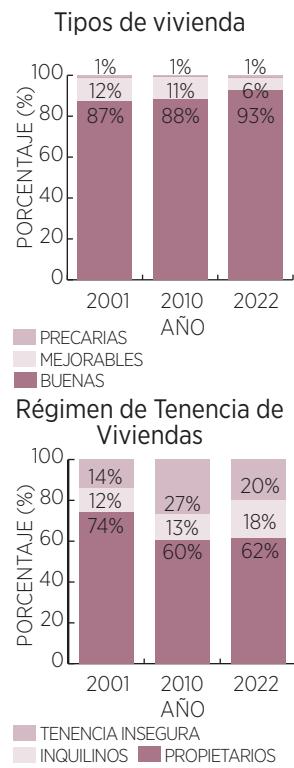
El cruce de datos revela que casi el 30% de las parcelas residenciales del municipio no presentan edificación, con porcentajes que alcan-



zan el 100% en barrios como Nuevo Horizonte (Playas Doradas) y Macizo 5 (Punta Colorada). En relación con la tenencia, un 61,6% de los hogares son propietarios, mientras que el alquiler representa el 18,6% y la inseguridad de tenencia el 19,8%, evidenciando un leve incremento en los niveles de alquiler y una disminución respecto a 2010 en la tenencia precaria.

En términos cualitativos, el 92,8% de las viviendas habitadas son consideradas no precarias, un 6,2% son mejorables y sólo un 1% se encuentra en condiciones irrecuperables. Además, el hacinamiento crítico ha disminuido, pasando del 3,6% en 2001 al 1,6% en 2022. De esta manera, el déficit habitacional se reduce, afectando al 2,2% de los hogares de forma cuantitativa (por falta de vivienda o viviendas irrecuperables), y al 13,3% de forma cualitativa, ya sea por precariedad recuperable o por hacinamiento severo.

Por último, la calidad de los materiales de construcción indica que un 5,7% de las viviendas del municipio presentan condiciones subóptimas en pisos o techos. Esta situación varía significativamente según la zona: mientras el barrio Veinticinco de Mayo muestra indicadores cercanos al 0,5%, los loteos sociales al sur de Playas Doradas superan el 23%, lo que refleja disparidades importantes en la calidad habitacional dentro del municipio.



Cobertura de Servicios

En este apartado se describe el acceso a los servicios básicos a nivel urbano en términos de cobertura de agua potable, saneamiento, gas, electricidad, recolección de residuos urbanos y telecomunicaciones.

Agua Potable

El servicio de agua potable está gestionado por Aguas Rionegrinas S.A. (ARSA) y se abastece de los arroyos Los Berros y Ventana, a través de dos acueductos que suman una capacidad total de 110 l/s. El acueducto Los Berros tiene una extensión de 96 km (60 l/s) y el de Ventana 116 km (50 l/s). Ambos fueron construidos en los años '70 principalmente para abastecer HIPASAM.

Desde las cisternas en Sierra Grande, el agua se distribuye a la ciudad, a Playas Doradas, a Punta Colorada y a la minera. El Departamento Provincial de Aguas (DPA) se encarga del mantenimiento de los acueductos y de la derivación a Playas Doradas, que cuenta con un acueducto independiente de 36 km (PVC) construido en 2005. A pesar de una cobertura relativamente amplia, aún hay 602 lotes sin conexión en Sierra Grande y 383 en Playas Doradas, sin contabilizar el barrio Nuevo Horizonte.

Saneamiento

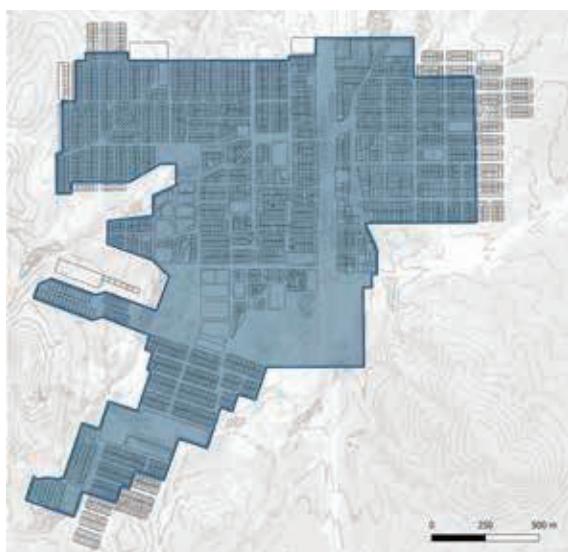
Sierra Grande cuenta con una red cloacal por gravedad y una planta de tratamiento con lagunas facultativas aeróbicas, gestionada por Aguas Rionegrinas S.A. La cobertura actual alcanza aproximadamente al 87% de la localidad, quedando excluidas áreas con suelos rocosos.

En Playas Doradas, el sistema es mixto: red por gravedad, planta de bombeo y lagunas facultativas. Aún restan por conectar 1.215 lotes en Sierra Grande y 966 en Playas Doradas, siendo Nuevo Horizonte el sector más afectado.

Gas

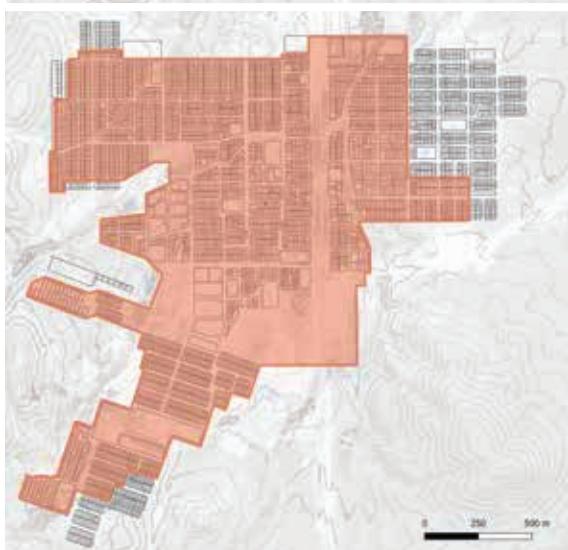
El servicio de gas es provisto a través del gasoducto San Martín y operado por Camuzzi Gas del Sur S.A., con una cobertura cercana al 90% en Sierra Grande. Desde el gasoducto principal se derivan dos ramales: uno hacia la Minera MCC y otro hacia Sierra Grande, donde se ubican dos plantas reductoras que alimentan también a Playas Doradas y Punta Colorada.

La cobertura es desigual en el municipio: en Sierra Grande aún restan conectar 890 lotes, mientras que en Playas Doradas solo 461 parcelas están conectadas a la red.



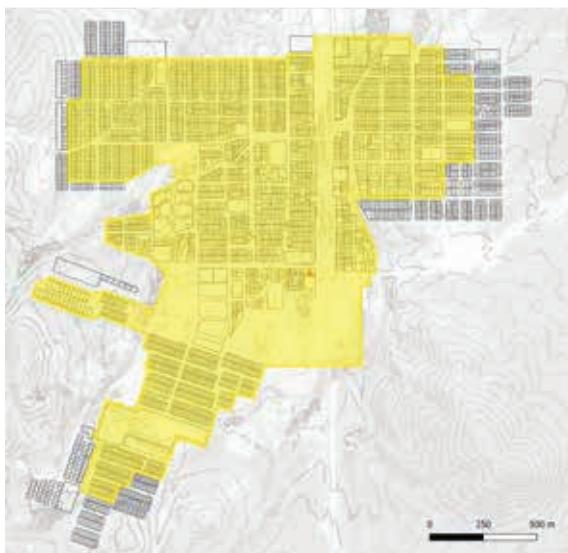
COBERTURA DE AGUA

- Cobertura de agua
- Parcelario



COBERTURA DE CLOACAS

- Cobertura de cloacas
- Parcelario



COBERTURA DE GAS

- Cobertura de gas
- Alimentación Sierra Grande
- Parcelario

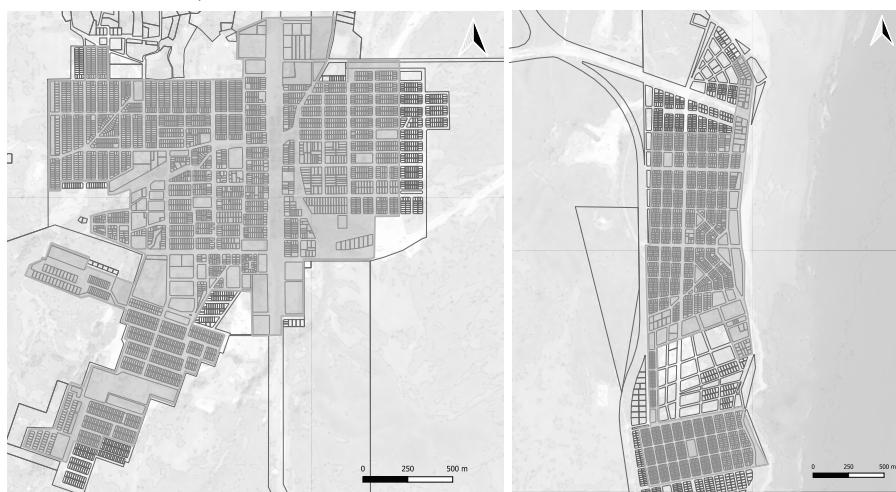
Electricidad

El sistema eléctrico es gestionado por EDERSA y se abastece desde Puerto Madryn (central Futaleufú) y Viedma, mediante líneas de 132kV. La localidad cuenta con dos plantas transformadoras: una en el Área Industrial I que abastece a Sierra Grande, y otra en Punta Colorada que provee a Playas Doradas.

La cobertura es alta, aunque persisten sectores sin conexión: en Sierra Grande, especialmente en los barrios “Extensión del Barrio Industrial” y “Campitos”, y en Playas Doradas, donde aún restan conectar 429 lotes, sin considerar el desarrollo de Nuevo Horizonte.

COBERTURA DE ELECTRICIDAD

- Cobertura de electricidad
- Parcelario



Recolección de residuos sólidos urbanos

La recolección de residuos es realizada por el Municipio con cobertura total en zonas urbanas, incluyendo Punta Colorada. Se promueve la separación y reciclado mediante ecopuntos que recolectan plásticos.

La disposición final de los residuos de Sierra Grande, Playas Doradas y Punta Colorada se realiza en un único basural a cielo abierto, ubicado a unos 2,15 km de la RN N° 3. El predio carece de control, tratamiento de residuos y presenta problemas frecuentes de quema por parte de recuperadores, lo cual genera humo y malos olores en zonas cercanas, pese a estar prohibido por normativa local.

Playas Doradas y Punta Colorada no cuentan con sitios autorizados para disposición final, por lo que sus residuos deben ser trasladados al basurero municipal.

Telecomunicaciones

Sierra Grande cuenta con dos líneas de fibra óptica que atraviesan la planta urbana a la vera de la RN N° 3.

Los servicios de internet son provistos por tres empresas: Video Cable Sierra Grande (cableado), ISP Group (fibra óptica) y RedesGo (conexiones inalámbricas punto a punto).

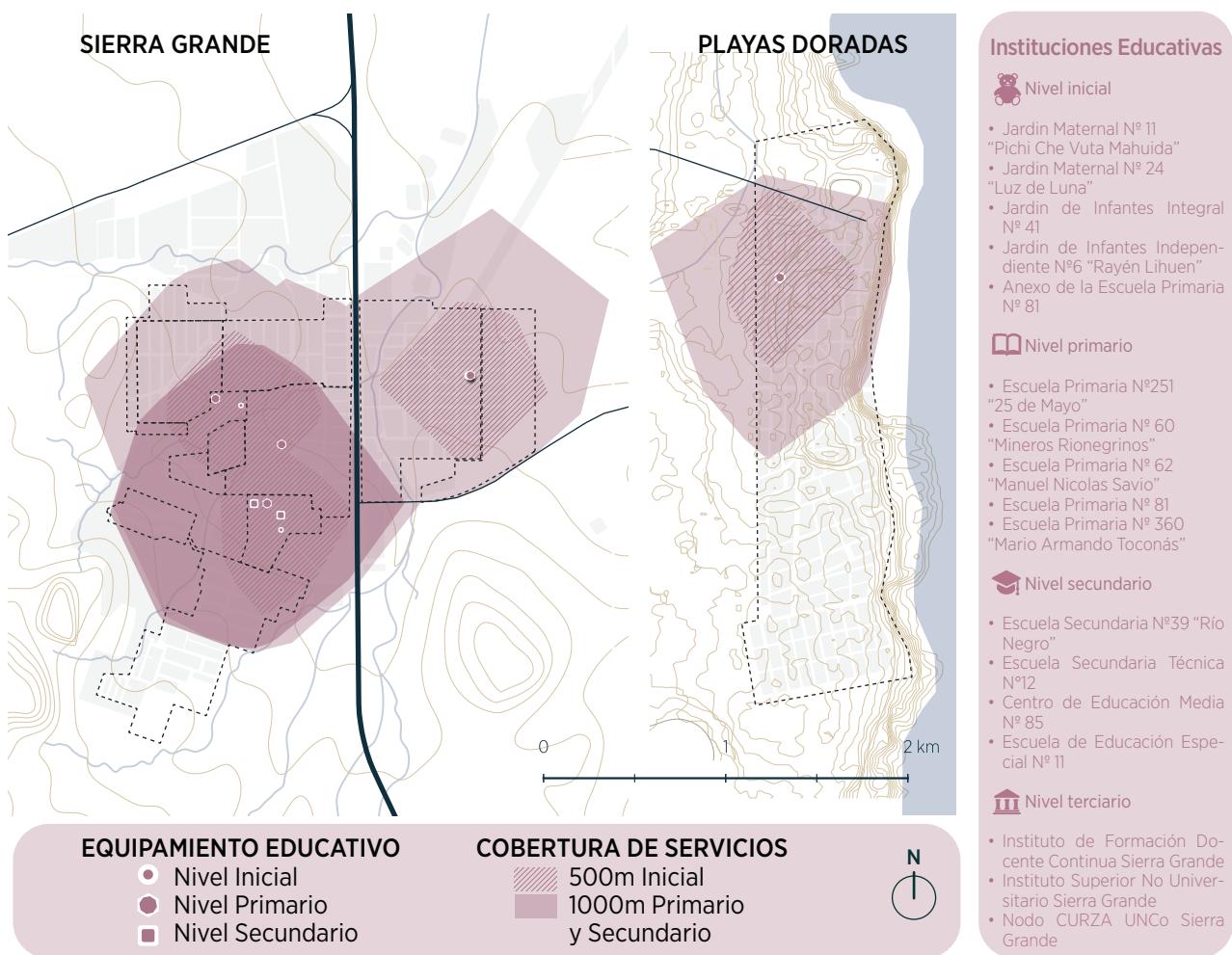
La telefonía móvil es ofrecida por Movistar y Claro, mientras que Telefónica (Speedy) brinda telefonía fija e internet.

Equipamientos

Se analiza la cobertura de los equipamientos culturales, educativos y de salud en función de parámetros internacionales, identificando áreas con déficit. También se incluyen observaciones cualitativas obtenidas en territorio mediante entrevistas con referentes locales. Aunque la educación y la salud son responsabilidad provincial, el municipio puede planificar y gestionar el suelo para futuros equipamientos públicos.

Educativos

En el nivel inicial, la cobertura es insuficiente tanto en Sierra Grande como en Playas Doradas, especialmente en las zonas norte y sur. Para los niveles primario y secundario, con un radio de cobertura de 1000 metros, la situación mejora, aunque en Playas Doradas el crecimiento urbano hacia el sur plantea la necesidad de incorporar nuevos establecimientos educativos para mantener la cobertura adecuada.



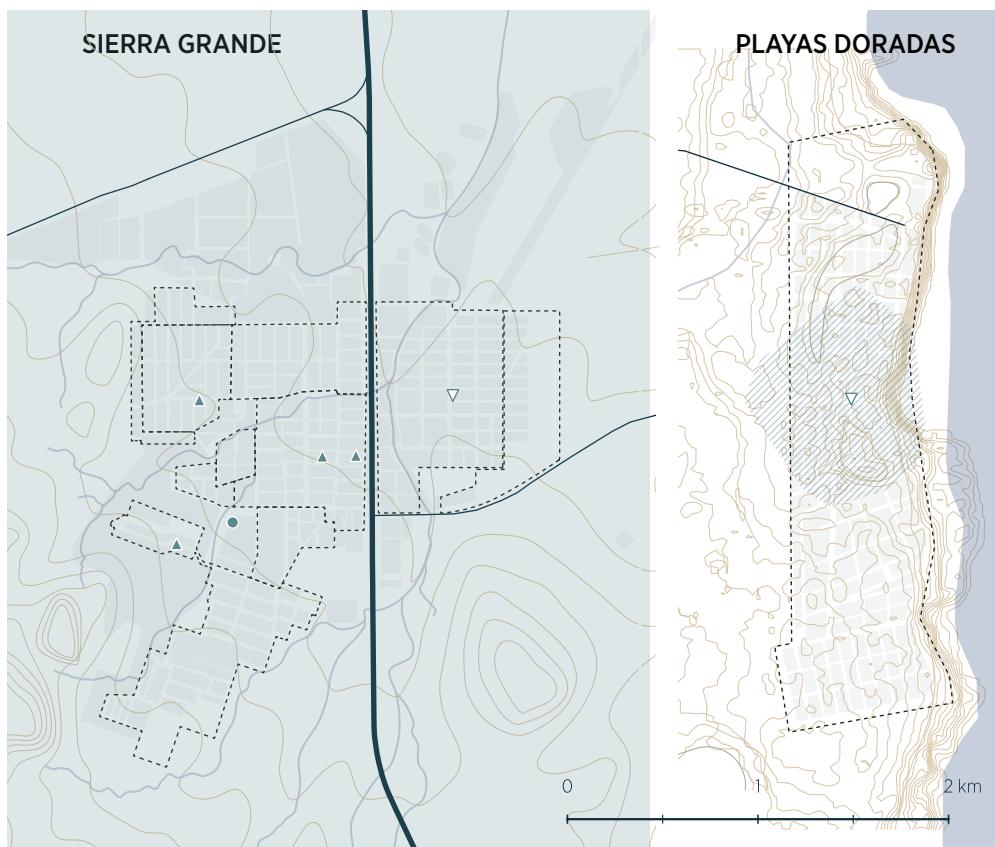
De Salud y Cuidados

Aunque la cobertura territorial del servicio de salud es completa gracias a la presencia del hospital local, en talleres participativos se señaló la necesidad de renovar y mejorar su infraestructura y equipamiento. Además, se identificó una fuerte carencia de profesionales de la salud, lo que obliga a la población a trasladarse a otras localidades para acceder a atención especializada o intervenciones médicas.



Equipamientos de Salud y Cuidados

- Hospital Área Programa Sierra Grande Dr. Osvaldo Bianchi**
Cabeecera de 4 centros de salud
 - Playas Doradas
 - Los Berros
 - Arroyo Ventana
 - Cona Niyeu
- Centro de Desarrollo Infantil**
En construcción (40%)
- Centro de día para la tercera edad**
- Farmacias**
1 de gestión pública
4 de gestión privada
- Centro integral de salud**
- Consultorios privados**
- Nuevo Laboratorio + Consultorios**

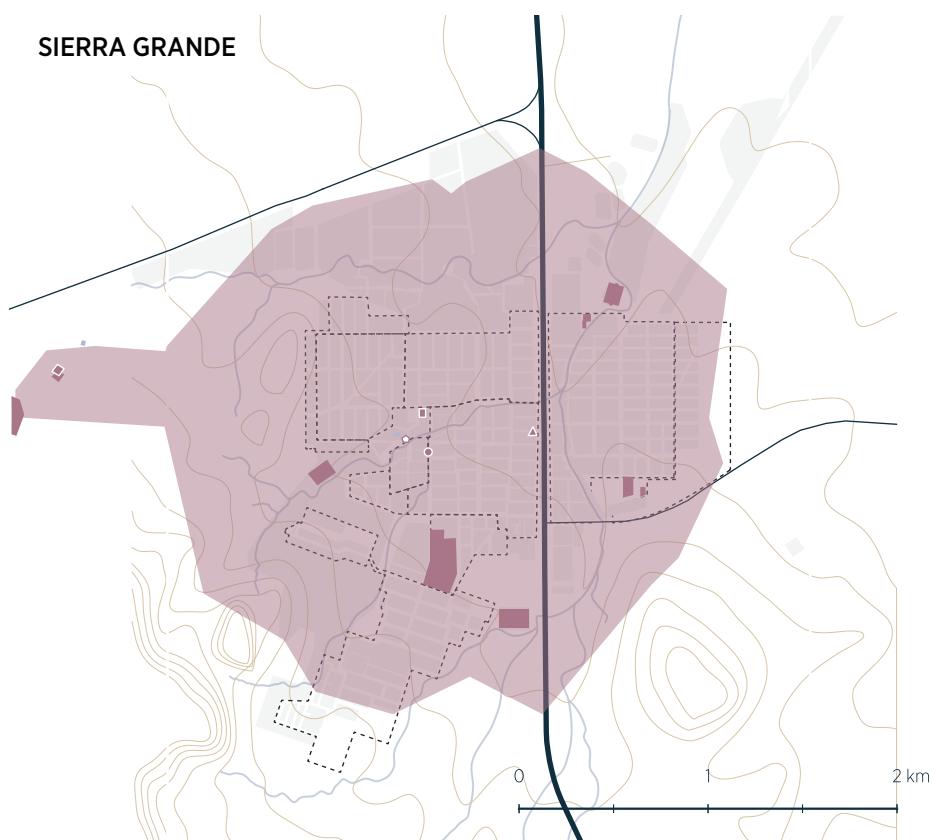


Culturales y Deportivos

El centro urbano de Sierra Grande cuenta con una buena cobertura de equipamientos culturales y deportivos, los que, por ser de escala municipal cuentan con un alcance de 1 500 mts. Actualmente en Playas Doradas no se cuenta con equipamientos de estas características, salvo por algunos playones deportivos a cielo abierto, sin embargo, la existencia de amplios espacios públicos y el acceso libre a las playas, facilitan el espacio para la realización de actividades.



SIERRA GRANDE



CULTURAL

- ◊ Anfiteatro
- Biblioteca Municipal
- Casa de la cultura

EQUIPAMIENTOS

- Deportivo

Museo Duamn Ruaa

Radio municipal

N

Equipamientos Deportivos

- Polideportivo Municipal Miguel Ángel Palferro
Uso escolar y comunitario

- Pista de Atletismo
A mejorar según demanda local

- Playones deportivos a cielo abierto
Único equipamiento re-creativo actual en Playas Doradas

Equipamientos Culturales

- Museo Municipal Duamn Ruaa
Sierra Vieja, ex edificio del Primer Correo

- Biblioteca Municipal
Clases de tejido y actividades educativas

- Radio Municipal
Cobertura urbana y rural

- Casa de la cultura
 - Cine Municipal
 - Clases de danza, guitarra y talleres
 - Espacio de muestras y exposiciones

- Anfiteatro a cielo abierto
Entre los barrios 25 de Mayo y 9 de Julio

Espacio Público

"Los espacios públicos son un ingrediente vital de las ciudades exitosas. Ayudan a construir un sentido de comunidad, identidad cívica y cultura. [...] La vitalidad y el uso continuo del espacio público como un bien público llevan a entornos urbanos con buen mantenimiento, sanos y seguros, que hacen de la ciudad un lugar atractivo para vivir y trabajar." (ONU-Habitat, 2019)

Este capítulo analiza los espacios públicos de Sierra Grande, fundamentales para la calidad de vida urbana y la integración con el entorno natural. Tanto Sierra Grande como Playas Doradas son asentamientos de baja densidad, rodeados por sierras y costa, lo que da lugar a una variedad de espacios públicos como plazas, plazoletas, corredores viales y sectores de infraestructura verde y azul.

Se destacan espacios como el Parque Municipal Sierra Vieja, recientemente inaugurado, y la zona costera atlántica, que combina recreación y turismo con el paisaje natural.

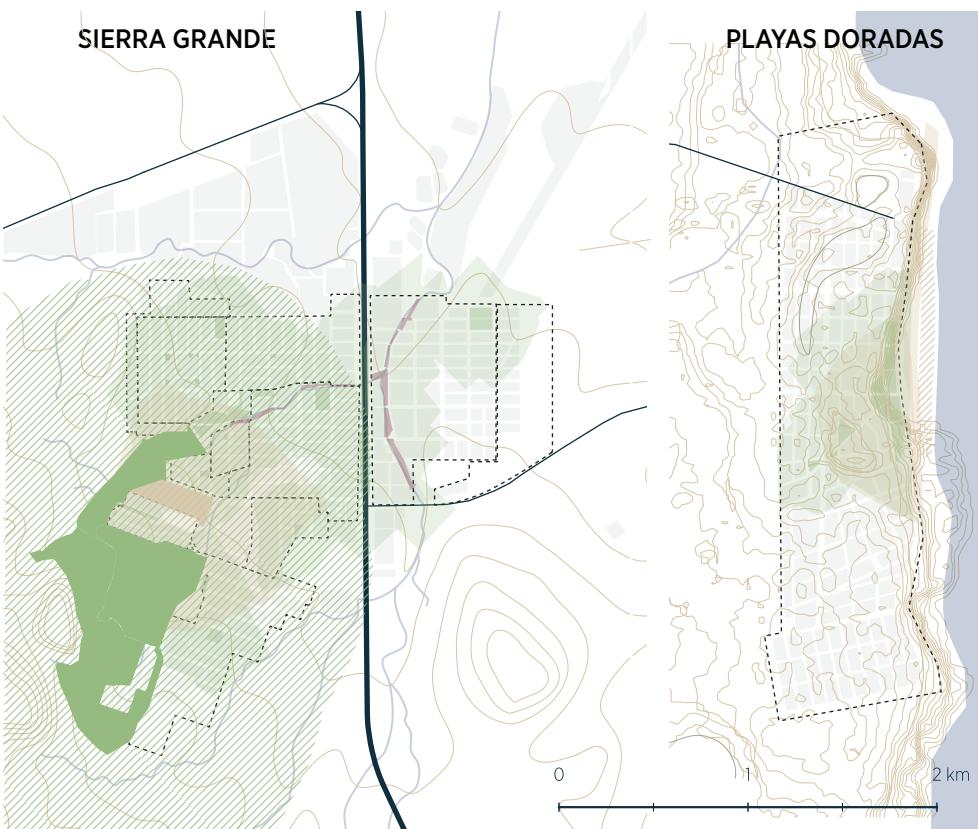
Para analizar la cobertura territorial de los espacios públicos, se tomaron como referencia estándares internacionales que consideran tiempos de caminata. Se estableció que los espacios de hasta 3 ha (como plazas o plazoletas) deben ubicarse a no más de 300 metros (5 minutos a pie), mientras que los parques mayores a 10 ha pueden estar hasta a 900 metros (15 minutos).

Sierra Grande cuenta con 60 espacios públicos de pequeña escala, con buena distribución en la mayoría de los barrios. Se destaca la Plaza General San Martín, ubicada en el barrio Centro, con buen equipamiento y conservación general, aunque con algunos detalles de mantenimiento pendientes. En el barrio Industrial, las márgenes del canal de desagüe funcionan como espacio de esparcimiento informal, aunque sin consolidación ni mobiliario.

En cuanto a los espacios de mayor escala, se destacan el Parque Sierra Vieja, el espacio de la Casita de Chocolate, el Sendero del Cóndor, el Parque Minero, el paseo en el Cordón Serrano y el paseo costanero de Playas Doradas.

En general, la cobertura espacial es buena, aunque los niveles de consolidación, equipamiento y mantenimiento varían entre los distintos espacios.

En Playas Doradas, el Paseo Costero y la playa cubren de forma bastante pareja todo el barrio, sobre todo para las casas que están más cerca del mar. Si bien las viviendas que están más al oeste quedan un poco más alejadas, el diseño alargado del barrio hace que ninguna casa esté a más de 900 metros de la costa, lo que asegura un buen acceso general a estos espacios públicos. Por esto, se destaca la importancia de preservar el borde costero y las playas como espacios públicos accesibles para toda la comunidad.



ESPACIOS PÚBLICOS POR ESCALA

- De hasta 3 Ha
- De 3 a 10Ha
- De más de 10Ha
- Potenciales
- Paseo costero

COBERTURA DE SERVICIOS

- 300m (5min)
- 600m (10min)
- 900m (15min)

Análisis por Barrios

Los barrios son como pequeñas partes de la ciudad que comparten ciertas características, ya sea en cómo están construidos o en cómo vive la gente allí. La idea de estas fichas es mostrar un resumen de lo que se pudo analizar en cada barrio: por ejemplo, qué tan alto están sobre el nivel del mar (ya que la ciudad va desde las sierras hasta la costa), cuándo se formaron, qué tamaño tienen y si hay algún riesgo ambiental presente.

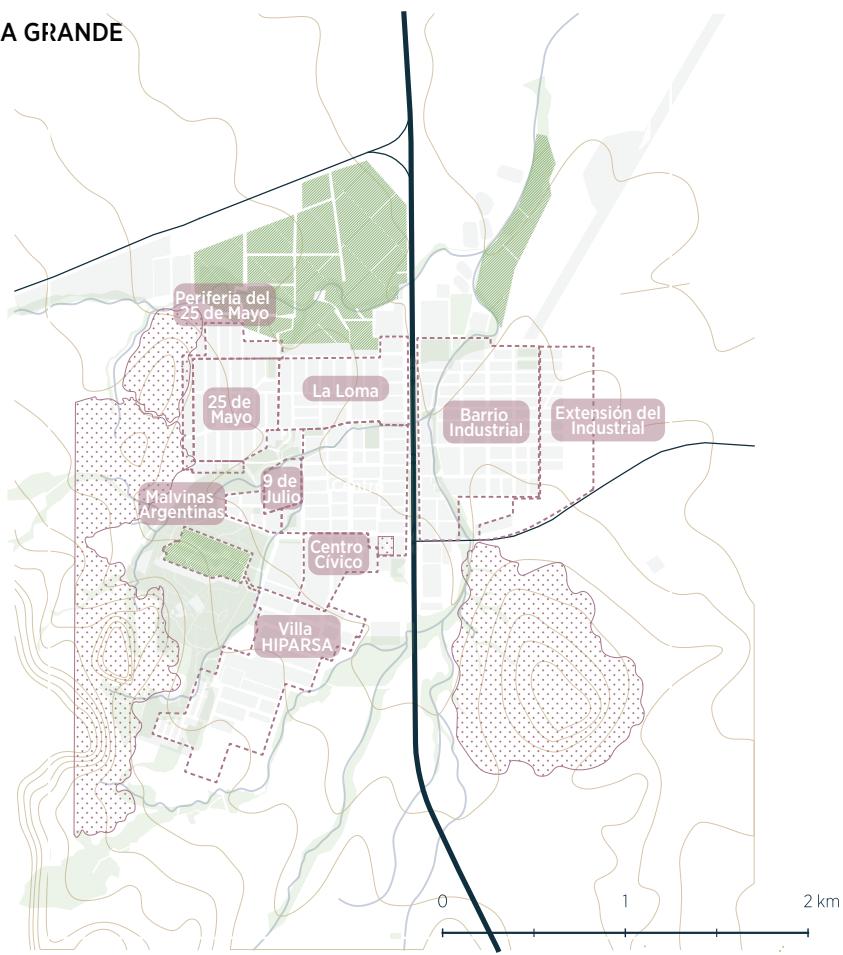
Para hacer este análisis, se tomó como base la división oficial que existe en Sierra Grande, donde el área urbana está organizada en 10 barrios según las ordenanzas municipales (OM 348/02 y sus cambios), y que se pueden ver en el Mapa.

En el caso de Playas Doradas, no hay una división por barrios hecha por el municipio, así que se decidió tomar todo el lugar como una sola unidad, lo cual tiene sentido porque los vecinos también lo ven así: todos se consideran parte de Playas Doradas. Lo mismo pasa con Punta Colorada, que si bien tiene pocas casas, se nota que está creciendo como zona residencial.

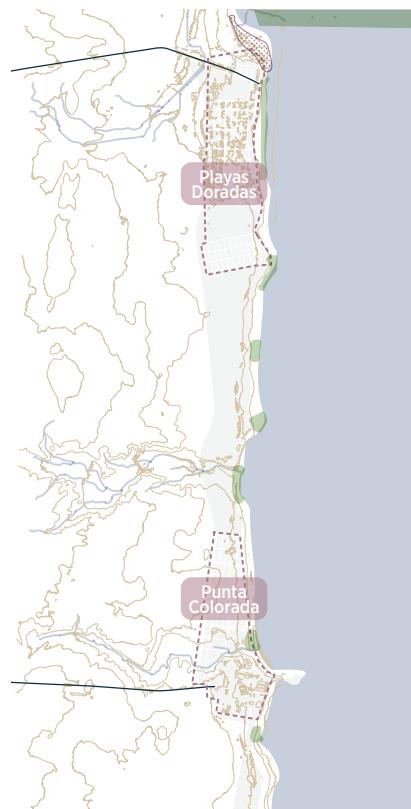
Las Fichas por Barrio que vienen a continuación resumen información importante de cada zona, usando tres fuentes distintas:

1. **Imagen satelital y riesgos ambientales:** Se muestra una imagen satelital del barrio con sus límites bien marcados de acuerdo a la normativa municipal; indicando en cada caso su superficie, la cantidad de parcelas totales, las parcelas sin edificar y el porcentaje de las mismas sobre el total. Además se especifica la altura sobre el nivel del mar a la que se ubica cada barrio, considerando la particular topografía local y se señalan los riesgos ambientales detectados (como inundaciones, desmoronamientos, etc.).
2. **Cobertura de servicios y equipamientos:** se detallan los porcentajes, tanto de cobertura de servicio de agua, saneamiento, gas y electricidad; como de cobertura de los espacios públicos y equipamientos de salud, educativos y culturales, de acuerdo a la información provista por el municipio y los análisis realizados; lo que permite realizar la comparación de coberturas entre barrios en una tabla síntesis para ver claramente en qué barrios hay más o menos cobertura.
3. **Tejido urbano real:** Finalmente, se analiza mediante recorridos visuales plasmados en fotografías, cómo está construido realmente cada barrio (lo que se llama “tejido urbano homogéneo”), comparando los datos reales con lo que dice la normativa. Esto sirve para ver si lo que se construyó se ajusta o no a lo que estaba permitido, y ayuda a pensar cómo debería ordenarse mejor cada zona en el futuro.

SIERRA GRANDE



PLAYAS DORADAS

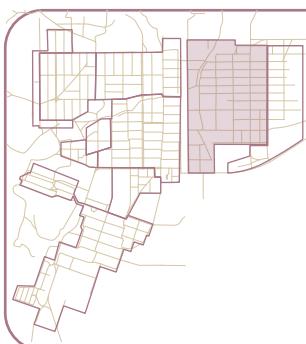


PUNTA COLORADA

0 1 2 km

- DELIMITACIÓN BARRIAL**
- Infraestructura verde
 - Suelos de uso agrícola
 - Sitios de interés turístico
 - Delimitación barrial





BARRIO INDUSTRIAL



⚠️ RIESGO

Hidrometeorológico

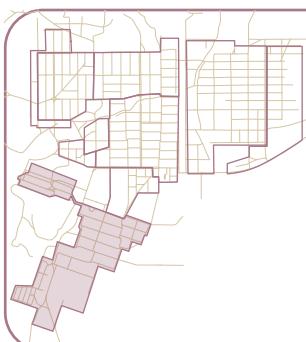
Asociado a inundaciones y/o anegamiento.

Antrópico

Contaminación por saneamiento deficiente y mala gestión de residuos.



COBERTURAS



VILLA HIPARSA - HIPASAM

AÑO DE CREACIÓN 1970



⚠️ RIESGO

Hidrometeorológico

Asociado a inundaciones y/o anegamiento.

Antrópico

Contaminación por saneamiento deficiente.



COBERTURAS



CENTRO



248m
S.N.M



38 Ha²
superficie



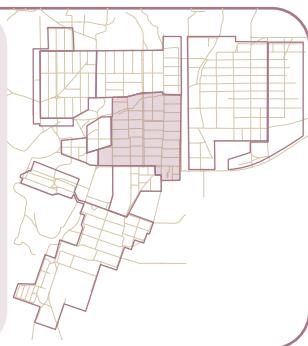
561
parcelas



17
parcelas
sin edificar



3.03%
sin edificar



COBERTURAS



agua
100%



saneamiento
95%



gas
97%



electricidad
100%



espacio
público
100%



cultural
100%



salud
100%

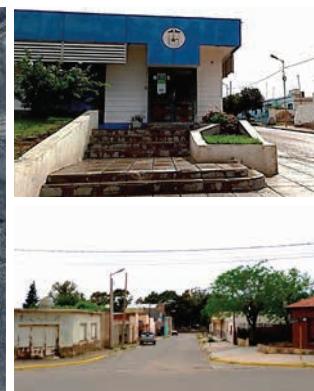


educación
100%

RIESGO

Hidrometeorológico

Asociado a inundaciones y/o anegamiento.



LA LOMA



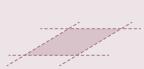
250m
S.N.M



28 Ha²
superficie



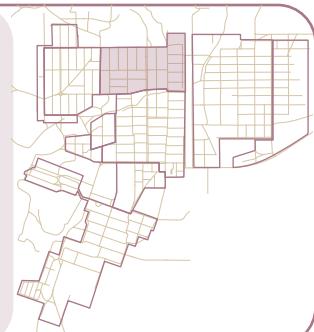
498
parcelas



9
parcelas
sin edificar



1.81%
sin edificar



COBERTURAS



agua
100%



saneamiento
30%



gas
100%



electricidad
100%



espacio
público
100%



cultural
100%



salud
100%



educación
95%

RIESGO

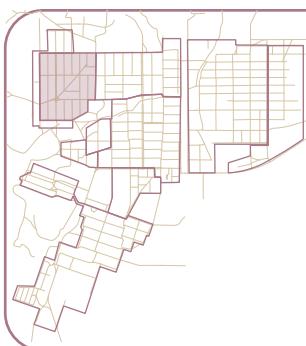
Hidrometeorológico

Asociado a inundaciones y/o anegamiento.

Antrópico

Contaminación por saneamiento deficiente.





BARRIO 25 DE MAYO

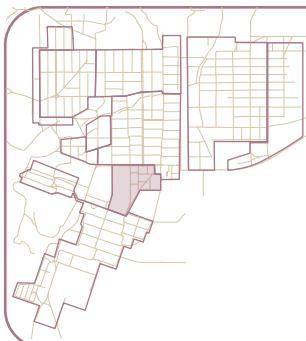


⚠️ RIESGO

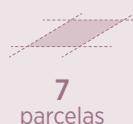
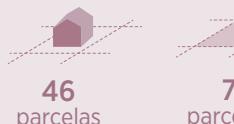
NO PRESENTA



COBERTURAS



CENTRO CÍVICO



⚠️ RIESGO

Antrópico

Contaminación por saneamiento deficiente.



COBERTURAS



PERIFERIA DEL 25 DE MAYO



250m
S.N.M



12 Ha²
superficie



161
parcelas



99
parcelas
sin edificar



61.49%
sin edificar



COBERTURAS



agua
60%



saneamiento
30%



gas
30%



electricidad
60%



espacio
público
100%



cultural
100%



salud
100%



educación
80%

RIESGO

Antrópico

Contaminación por saneamiento deficiente.



EXTENSIÓN BARrio INDUSTRIAL



240 m
S.N.M



30 Ha²
superficie



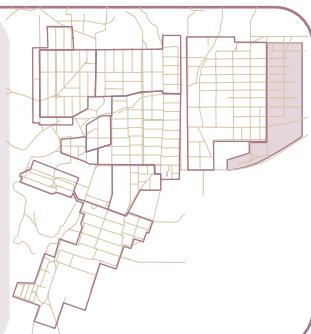
217
parcelas



171
parcelas
sin edificar



78.80%
sin edificar



COBERTURAS



agua
30%



saneamiento
0%



gas
0%



electricidad
20%



espacio
público
40%



cultural
100%



salud
100%



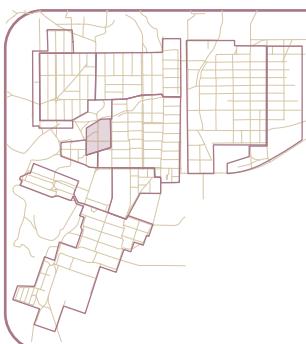
educación
75%

RIESGO

Antrópico

Contaminación por saneamiento deficiente y mala gestión de residuos.





BARRIO 9 DE JULIO



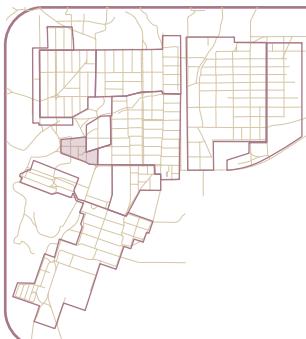
⚠️ RIESGO

Hidrometeorológico

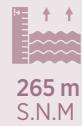
Asociado a inundaciones y/o anegamiento.



COBERTURAS



BARRIO MALVINAS ARGENTINAS



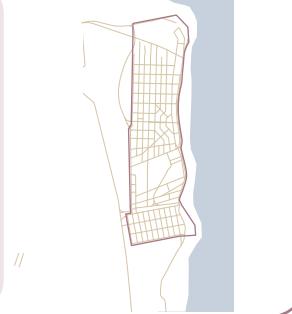
⚠️ RIESGO

Antrópico

Contaminación por saneamiento deficiente.



PLAYAS DORADAS



COBERTURAS



agua
95%



saneamiento
40%



gas
75%



electricidad
98%



espacio
público
80%



cultural
10%



salud
50%



educación
85%

⚠️ RIESGO

Hidrometeorológico

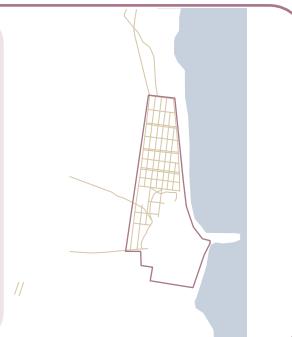
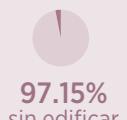
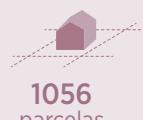
Asociado a inundaciones y/o anegamiento.

Antrópico

Contaminación por mala gestión de residuos.



PUNTA COLORADA



COBERTURAS



agua
100%



saneamiento
S/D



gas
S/D



electricidad
25%



espacio
público
50%



cultural
0%



salud
0%



educación
0%

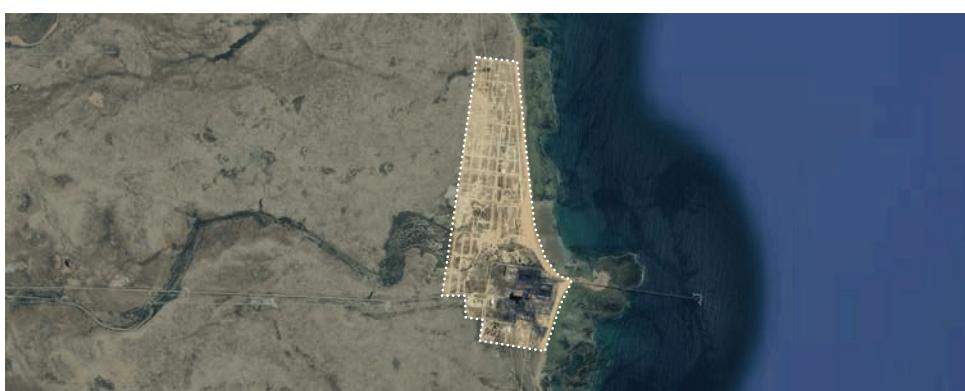
⚠️ RIESGO

Hidrometeorológico

Asociado a inundaciones y/o anegamiento.

Antrópico

Asociado a infraestructuras industriales.



Resumen del análisis por barrios

Los barrios de Sierra Grande están ubicados a diferentes alturas: el más alto es Villa Hiparsa (270 metros sobre el nivel del mar), y el más bajo es Playas Doradas, cerca del mar (a solo 10 metros).

En cuanto a servicios básicos, la mayoría de los barrios tienen buena cobertura de agua y electricidad. Sin embargo, hay menos cobertura de cloacas en los barrios Industrial, La Loma, 25 de Mayo (y su periferia), Centro Cívico y Playas Doradas. El acceso al gas también está más limitado en la periferia del 25 de Mayo.

Respecto a los equipamientos (escuelas, centros culturales, etc.), en general hay buena presencia, pero Playas Doradas es el sector más rezagado. Dentro de Sierra Grande, los barrios Extensión Industrial, la periferia del 25 de Mayo, Industrial y Villa Hiparsa también tienen menos cobertura educativa.

La salud está cubierta por el hospital principal en Sierra Grande y por un CAPS en Playas Doradas. Sin embargo, si la urbanización sigue creciendo hacia el sur, especialmente hacia Punta Colorada, el CAPS no va a alcanzar para cubrir toda esa zona.

Comparativa por barrios

BARRIO	ALTURA (msnm)	SERVICIOS			EQUIPA- MIENTOS
		Agua	Sanea- miento	Gas	
INDUSTRIAL	245	●	○	●	○
VILLA HIPARSA	270	●	●	●	●
CENTRO	248	●	●	●	●
LA LOMA	250	●	○	●	●
25 DE MAYO	260	●	●	●	●
CENTRO CÍVICO	252	●	●	●	●
PERIFERIA DEL 25 DE MAYO	250	●	○	○	●
EXTENSIÓN BARRIO INDUSTRIAL	240	○	○	○	●
9 DE JULIO	260	●	●	●	●
MALVINAS ARGENTINAS	265	●	○	●	●
PLAYAS DORADAS	10	●	○	●	●
PUNTA COLORADA	13	S/D	S/D	S/D	○

● Buena cobertura ○ Baja o nula cobertura

DIAGNÓSTICO sistema *SOCIOECONÓMICO*

Este apartado aborda el análisis demográfico y de las principales actividades económicas del municipio, con el objetivo de comprender los procesos sociales, económicos y culturales que influyen en su configuración urbana y proyectar escenarios futuros de crecimiento.

El estudio combina datos cuantitativos de fuentes oficiales (como el INDEC) con información cualitativa obtenida a través de entrevistas y reuniones con actores locales y provinciales. Esta metodología permitió una mirada integral sobre la realidad socioeconómica de la localidad.



¿Cuántos somos en Sierra Grande?

Según el Censo 2022, en Sierra Grande viven 8.956 personas, lo que muestra un crecimiento del 17,3% respecto al 2010, cuando la población era de 7.404. Es decir, se sumaron más de 1.500 personas en 12 años.

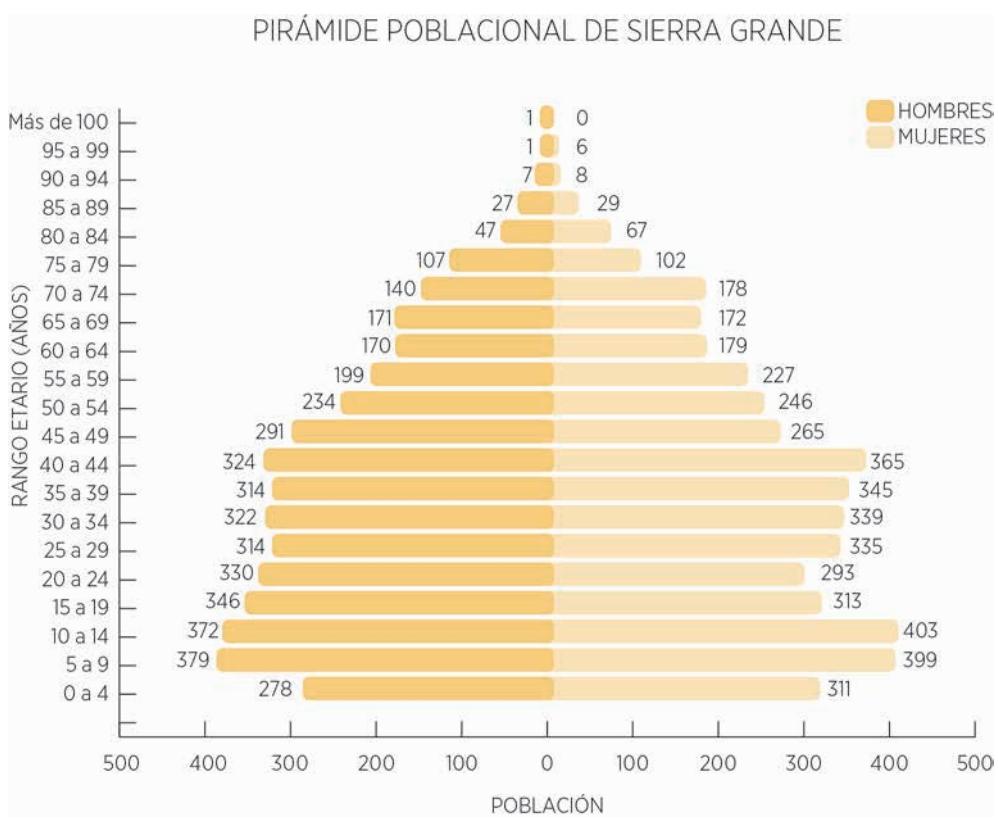
Este crecimiento acompaña la tendencia del Departamento de San Antonio, que desde los años 80 viene aumentando su población en cada censo, con excepción de los años 90, cuando hubo una fuerte caída debido al cierre de la mina, lo que provocó que mucha gente se fuera de la ciudad.

Aunque la población de Sierra Grande viene creciendo de forma sostenida, todavía no se alcanzaron los niveles que tenía antes del cierre de la actividad minera en 1991.



¿Cómo es la población de Sierra Grande?

Los datos del Censo 2022 muestran que Sierra Grande tiene una población joven, con muchos chicos y adolescentes de entre 0 y 19 años. En esa franja, incluso hay un poco más de chicas que chicos, sobre todo entre los 5 y 14 años.



Pirámide poblacional del Municipio de Sierra Grande. año 2022.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de INDEC, 2024.

A partir de los 20 años, la cantidad de personas empieza a bajar, especialmente en el grupo de 20 a 39 años, probablemente porque muchos jóvenes se van a otras ciudades a estudiar o buscar trabajo. Aun así, ese grupo sigue siendo clave como fuerza laboral.

Entre los 40 y 59 años, la población se mantiene bastante estable, con una distribución pareja entre hombres y mujeres. Y a partir de los 60, empieza a crecer el número de personas mayores, especialmente mujeres, lo que muestra un proceso de envejecimiento que también se ve en otras partes del país.

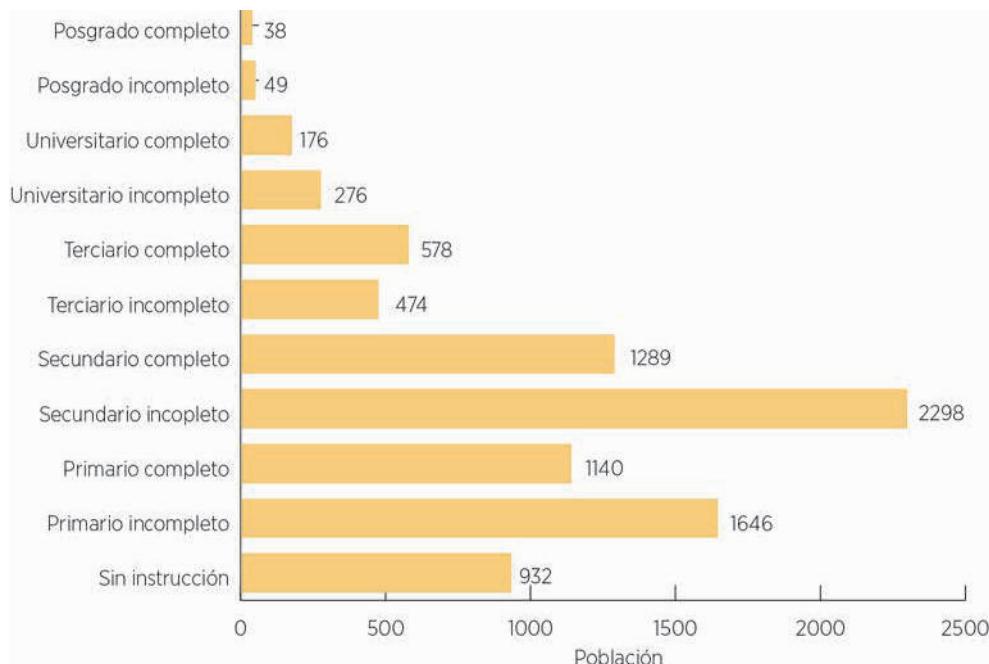
Todo esto plantea desafíos para la planificación: hay que pensar tanto en espacios y servicios para los más chicos, como también en políticas para acompañar a una población adulta que va creciendo.

¿Qué nivel de educación tiene la gente en Sierra Grande?

Según los datos del Censo 2022, muchas personas todavía tienen niveles bajos de educación. Hay más de 900 personas sin ningún tipo de instrucción y más de 1.600 que no terminaron la primaria. Esto muestra que todavía hay desafíos importantes en el acceso y la continuidad educativa, seguramente ligados a desigualdades o falta de recursos en la zona.

Un buen número de personas sí completó la primaria (más de 1.100), pero la mayoría se queda en el secundario incompleto, que es la categoría más numerosa con casi 2.300 personas. Eso quiere decir que mucha gente avanza, pero no logra terminar el secundario, probablemente por cuestiones económicas, sociales o familiares.

Un poco más de 1.200 personas lograron terminar la secundaria, lo que es un avance, pero aún insuficiente si se tiene en cuenta que hoy



Nivel de educación de la población del Municipio de Sierra Grande, año 2022.
 Fuente: Elaboración propia en base a datos de INDEC, 2024.

en día se necesitan estudios más avanzados para acceder a mejores trabajos.

En cuanto a la educación superior, hay más personas que logran terminar el terciario (578) que las que lo abandonan (474), lo cual es una buena señal. Sin embargo, en el nivel universitario la situación es distinta: hay más abandonos (276) que finalizaciones (176), lo que muestra que todavía hay muchos obstáculos para terminar una carrera.

Finalmente, los posgrados son muy poco comunes: solo 49 personas están estudiando uno y apenas 38 lo completaron. Esto puede deberse a que hay poca oferta local, problemas económicos o que el mercado laboral no lo demanda tanto.

¿Quiénes están trabajando en Sierra Grande?

Si miramos cómo se reparte el trabajo según la edad, se ven distintas realidades:

- Entre los jóvenes de 15 a 29 años, hay una parte importante que ya trabaja (909 personas), pero también muchos están desocupados (148) o inactivos (874), lo que muestra que no es tan fácil encontrar trabajo o hacer la transición de la escuela al empleo.
- El grupo de 30 a 49 años es el que más trabaja: más de 2.000 personas ocupadas, y es claramente el motor económico del municipio.
- Entre los 50 y 64 años, bajan los números de gente trabajando (736 personas) y suben los inactivos (485), algo que puede explicarse por la cercanía a la jubilación o por dificultades para seguir en el mercado laboral.
- En los mayores de 65 años, la mayoría ya no trabaja: hay 871 inactivos, aunque todavía hay 187 ocupados y hasta 485 desocupados, lo que sorprende un poco. Esto puede significar que hay personas mayores que siguen buscando trabajo, ya sea por necesidad o porque quieren seguir activos.



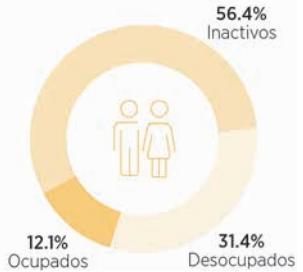
30 a 49 AÑOS



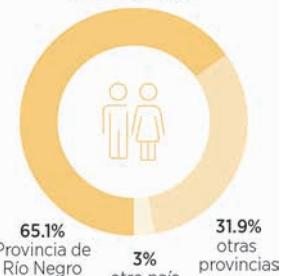
50 a 64 AÑOS



65 AÑOS o más



Origen de la población
de Sierra Grande
Censo 2022



Tasa de actividad laboral por grupo etario del Municipio de Sierra Grande. año 2022. Fuente:
Elaboración propia en base a datos de INDEC, 2024.

Origen de la población

En Sierra Grande, alrededor del 65% de la población nació en Río Negro, lo que muestra que la mayoría es local. Sin embargo, casi un tercio vino de otras provincias y un pequeño porcentaje del extranjero. Esto refleja que, a lo largo del tiempo, la ciudad fue un punto de llegada para muchos migrantes, y hoy sigue teniendo una población bastante diversa en cuanto a su lugar de origen.

¿Cómo se define la economía de Sierra Grande hoy?

La economía de Sierra Grande y Playas Doradas siempre tuvo un papel clave en cómo crecieron sus núcleos urbanos, tanto en cantidad de gente como en su forma urbana. A lo largo del tiempo, los vaivenes económicos fueron marcando etapas muy distintas, dejando huellas en la calidad de vida de quienes viven ahí. Hoy en día, el municipio enfrenta varios desafíos serios: faltan servicios básicos, hay problemas con el equipamiento comunitario, las calles e infraestructuras necesitan mejoras, y mucha gente no accede a una vivienda digna. Todo esto requiere una respuesta urgente y bien planificada.

En cuanto a las actividades económicas, Sierra Grande tiene una base bastante diversificada. Se destacan la pesca, el turismo, la ganadería, el comercio y la construcción. Todas estas actividades no solo sostienen la economía local, sino que también reflejan la identidad productiva y las particularidades de la zona.

Según datos del 2021, en Sierra Grande hay 153 establecimientos productivos, y la gran mayoría (más del 90%) son pequeños, con menos de 10 empleados. Casi la mitad se dedica a servicios y un 42% al comercio, mostrando una economía bastante centrada en actividades terciarias.

**ESTABLECIMIENTOS PRODUCTIVOS POR TIPO DE ACTIVIDAD
SIERRA GRANDE 2021**

	Actividad	Descripción	Cantidad Establecimientos	Cantidad Empleados		Actividad	Descripción	Cantidad Establecimientos	Cantidad Empleados
PRIMARIA	Cría de ganado bovino		2	1-9		INDUSTRIA MANUFACTURERA	Elaboración de productos de panadería	4	1-9
	Explotación de minas y canteras		2	10-49			Elaboración de pescados de mar, crustáceos y productos marinos	1	10-49
	Pesca continental: fluvial y lacustre		2	1-9		SUMINISTRO DE ENERGÍA	Distribución de combustibles gaseosos por tuberías	2	1-9
	Extracción de minerales de hierro		2	10-49			Distribución de energía eléctrica	2	10-49
SERVICIOS	De Transporte y almacenamiento		6	1-9			Comercio al por mayor excepto autos y motos	4	1-9
	De Construcción		3	1-9			Comercio al por menor excepto autos y motos	48	1-9
	De gestión administrativa de oficinas		1	1-9		COMERCIO	Comercio al por mayor y al por menor y reparación de vehículos automotores y motos	6	1-9
	De asociaciones		6	1-9			Venta al por menor de combustible	5	10-49
	De organizaciones profesionales		2	1-9			Venta al por menor en supermercados	2	10-49
	De sindicatos		7	1-9					
	Personales		6	1-9					
	De alojamiento y servicios de comida		13	1-9					
	Profesionales, científicos y técnicos		7	1-9					
	Inmobiliarios		6	1-9					
	De la banca minorista		4	1-9					
	De limpieza general de edificios		2	1-9					
	De prácticas de diagnóstico en laboratorios		2	1-9					
	De productores y asesores de seguros		2	1-9					
	De recepción de apuestas de quiniela, lotería y similares		4	1-9					



Fuente: Dirección Nacional de Estudios para la Producción, Secretaría de Industria, Ministerio de Economía de la Nación. Año 2021.

Entre las actividades primarias, se destacan la cría de ganado bovino y la pesca continental, aunque las que más empleo generan en este sector son la minería y la extracción de hierro. En lo que respecta a servicios, hay 13 locales dedicados al turismo, como alojamientos y gastronomía, y también se ven otros rubros como transporte, talleres mecánicos y estaciones de servicio, en su mayoría ubicados sobre la Ruta Nacional N° 3, aprovechando el rol estratégico de la ciudad como punto de paso.

Actividad ganadera

La ganadería tiene raíces históricas en Sierra Grande, ya que desde fines del siglo XIX fue una actividad clave para abastecer tanto a ganaderos como a visitantes de la región. Hoy en día, según los registros oficiales, solo quedan dos establecimientos dedicados a la cría de ganado bovino en la zona. Aunque la actividad ha disminuido, sigue siendo parte del perfil productivo local y se exploran nuevas oportunidades, como combinarla con maricultura.

Además, la Estación Experimental Agropecuaria Valle Inferior del Río Negro (EEA) cumple un rol importante acompañando a productores, técnicos e instituciones locales. Trabajan en el desarrollo de cadenas como la producción de carne y fibras animales, con el objetivo de promover un crecimiento sustentable y equitativo en toda la región.

Actividad minera - extractiva

Sierra Grande siempre fue conocida por su minería, sobre todo por la extracción de hierro. Durante los años 60 y 70, la mina de hierro fue el motor económico del lugar, generando ingresos económicos y crecimiento. Esa mina, que es subterránea y de las más grandes de Sudamérica, llegó a tener más de 200 millones de toneladas en reservas.

En los 90 debido al contexto internacional la producción bajó, la empresa estatal HIPASAM cerró en el '91 y después pasó a manos de la provincia bajo el nombre de HIPARSA. Esta última se encargó del mantenimiento hasta 2005, cuando pasó a manos de capital privado y se reactivó un poco la actividad. En 2006, la empresa china MCC, se quedó con la mayoría de la concesión y activó de nuevo la explotación. Aunque llegó a tener más de 500 empleados, desde 2016 la



producción está frenada por los altos costos. Hoy en día, MCC solo mantiene la infraestructura, pero en la localidad siempre sigue viva la esperanza de volver a poner en marcha la mina, incluso con fines más turísticos.

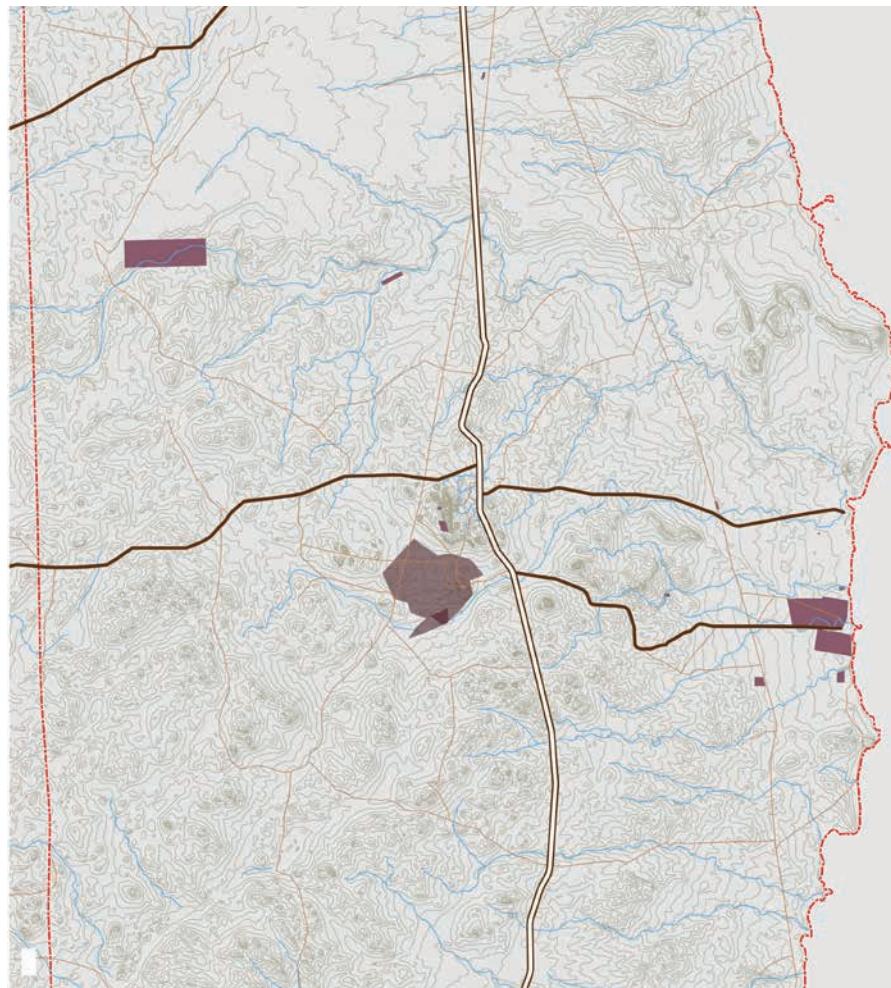
También hay interés en explorar otros minerales presentes en la zona, como parte de una intención de diversificar la minería. Actualmente, según datos del municipio, hay una mina activa y 16 canteras registradas, ocupando unas 2.800 hectáreas. Aunque el futuro es incierto, el potencial sigue ahí.



LOCALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD MINERA

- Ejido Municipal
- Curvas de nivel
- Cursos de agua
- Ruta Nacional
- Rutas Provinciales
- Caminos vecinales

- Actividad Minera
- █████ Sector de la *MINA DE HIERRO*
 - █████ Canteras



Actividad pesquera

La pesca en Sierra Grande tiene un gran potencial gracias a su cercanía con el Atlántico y zonas ricas como el Golfo San Jorge. La actividad se da sobre todo en la costa de Playas Doradas, donde se desarrolla la pesca costera y la caza submarina. Entre lo que más se pesca están el calamar, la merluza, el lenguado y mariscos como el langostino.

Se desarrolla la pesca artesanal, hecha por vecinos del lugar, aunque también se realiza pesca industrial, con barcos más grandes y tecnología. El problema es que Sierra Grande no tiene un puerto pesquero propio, así que muchos barcos operan desde San Antonio o Puerto Madryn. Aun así, hay una planta procesadora de pescado y un frigorífico que suman valor al producto. Una de estas empresas, Punta Colorada Fishing, tenía en 2022 unos 50 empleados. Se abastece de barcos que descargan en San Antonio, llevan el pescado a Sierra Grande para procesarlo y después lo trasladan a Trelew para congelarlo y exportarlo, o a veces lo mandan fresco a Mar del Plata.

También existen proyectos nuevos como el cultivo de mejillones, que apunta a ayudar a pescadores artesanales y fomentar la maricultura, es impulsado la provincia y se espera que beneficie a al menos 10 pescadores locales.

La pesca en Sierra Grande tiene mucho para dar, no solo en lo económico, sino también en lo social y cultural. Solo falta seguir mejorando la infraestructura y apostar a un desarrollo más sostenible.



La actividad está regulada por leyes que controlan cuánto se puede pescar, cuándo, y de qué forma, para cuidar el ecosistema y la biodiversidad locales. A lo que se suma la promoción de prácticas sostenibles y responsables.



La pesca en Sierra Grande tiene mucho para dar, no solo en lo económico, sino también en lo social y cultural. Solo falta seguir mejorando la infraestructura y apostar a un desarrollo más sostenible.

Actividad turística

El turismo juega un papel importante en la economía local. La región cuenta con atractivos naturales y culturales que atraen a visitantes, aunque este sector podría beneficiarse del desarrollo de infraestructura y servicios.



Oferta turística

Entre los principales atractivos de la zona se cuentan:

- Playas Doradas: Este balneario, situado a unos 28 km de Sierra Grande, es uno de los principales atractivos turísticos. Con sus extensas playas de arena dorada y aguas cristalinas, es un destino popular durante los meses de verano.
- Meseta de Somuncurá: Una formación geológica única que ofrece paisajes impresionantes y es ideal para el ecoturismo y la observación de aves.
- Complejo Islote Lobos: Un área protegida que abarca unas 4000 hectáreas, gran parte de ellas marítimas, y es un lugar excelente para el avistamiento de fauna marina.

La región cuenta con varias actividades al aire libre, como caminatas, avistaje de aves y deportes acuáticos. Estas propuestas son muy elegidas por quienes buscan experiencias en contacto con la naturaleza (Turismo de Río Negro).

A pesar de la riqueza natural y paisajística del lugar, la oferta de servicios turísticos sigue siendo limitada. Actualmente, hay algunas empresas que ofrecen actividades como astroturismo, alquiler de kayaks, turismo rural y excursiones náuticas.

La página oficial de Turismo de Playas Doradas informa sobre la oferta de una gran cantidad de actividades y deportes acuáticos para disfrutar, como el kitesurf, el sandboard, el buceo, la pesca o el pulpeo. El Área de Deportes municipal también organiza propuestas recreativas y deportivas, como juegos en la playa, torneos de diferentes disciplinas, competencias con premios para toda la familia y hasta clases de gimnasia aeróbica recreativa.

					
Pesca COSTERA: pejerrey, róbalo, mero, sargo, cabrilla, lenguado y lisa. EMBARCADA: salmón, besugo, pez gallo, cazones y tiburones.	Kitesurf, Kayak Paddleboard Desembocadura de Arroyo Salado (en altamar).	Rappel, Trekking, Mountain Bike Formaciones rocosas de 6km de largo que rodean Sierra Grande.	Buceo PLAYAS DORADAS Actividades, cursos y excursiones para apreciar diferentes especies marinas y naufragios.	Sandboard Médanos "Las Ollas" (en bajamar) Acceso limitado por conservación natural.	Pulpeo Zona rocosa de PLAYAS DORADAS: Playa Bonita, Playa Escondida, José Manuel y Los Suecos. (en bajamar)

Oferta de actividades **DEPORTIVAS y TURÍSTICAS** para Playas Doradas



Infraestructura turística

Hoy en día se están haciendo mejoras y ampliaciones para estar a la altura del crecimiento que viene teniendo el lugar. Un ejemplo de eso es la construcción de un nuevo centro de informes turísticos en la entrada a Playas Doradas, justo donde se cruzan la Ruta Nacional 3 y la Ruta Provincial 5, el cual va a contar con instalaciones modernas y todo lo necesario para recibir bien a quienes visitan la zona.

En Sierra Grande y Playas Doradas hay distintas opciones de alojamiento: hoteles, cabañas, hosterías, hostels e incluso un camping municipal. Aunque la capacidad es limitada, hoy en día hay unas 237 plazas habilitadas, según datos del municipio. Toda esta información se puede consultar en la web oficial de la Secretaría de Turismo de Sierra Grande.

La mayor parte de los alojamientos están en cabañas y departamentos, y la ocupación explota sobre todo en verano, especialmente en enero y febrero, cuando Playas Doradas se llena de turistas que vienen a disfrutar del mar. En esos meses, la alta demanda puede complicar un poco algunos servicios básicos como el agua y el gas, lo que representa un desafío para la zona.

En cuanto a la gastronomía, hay 31 sitios entre Playas Doradas y Sierra Grande, la mayoría son restaurantes, aunque también hay cafeterías y heladerías. Eso sí, muchos de estos locales solo abren en temporada, así que fuera del verano, la oferta gastronómica se reduce bastante.

Actividad comercial

La actividad comercial en Sierra Grande refleja su realidad económica, demográfica y geográfica. En 2024, se registraron 382 habilitaciones comerciales, que abarcan desde almacenes, tiendas de ropa y ferreterías, hasta restaurantes, panaderías y servicios varios. Estos comercios abastecen principalmente a la población local y a quienes trabajan en sectores como la pesca.

Aunque no es un destino turístico masivo, la cercanía a atractivos naturales y actividades al aire libre genera oportunidades para el comercio vinculado al turismo, como alojamientos, gastronomía y artesanías. Además, eventos y celebraciones locales suelen impulsar las ventas en distintos rubros.

La ubicación estratégica sobre la Ruta Nacional 3 y el acceso al mar facilita la circulación de bienes y productos hacia otras zonas, lo cual beneficia la distribución y el abastecimiento.

Con el crecimiento poblacional y el desarrollo de nuevas actividades económicas, se abre un espacio interesante para diversificar la oferta comercial. Desde el municipio se están impulsando iniciativas como ferias artesanales y mercados locales, que buscan fortalecer la producción regional y atraer inversiones.



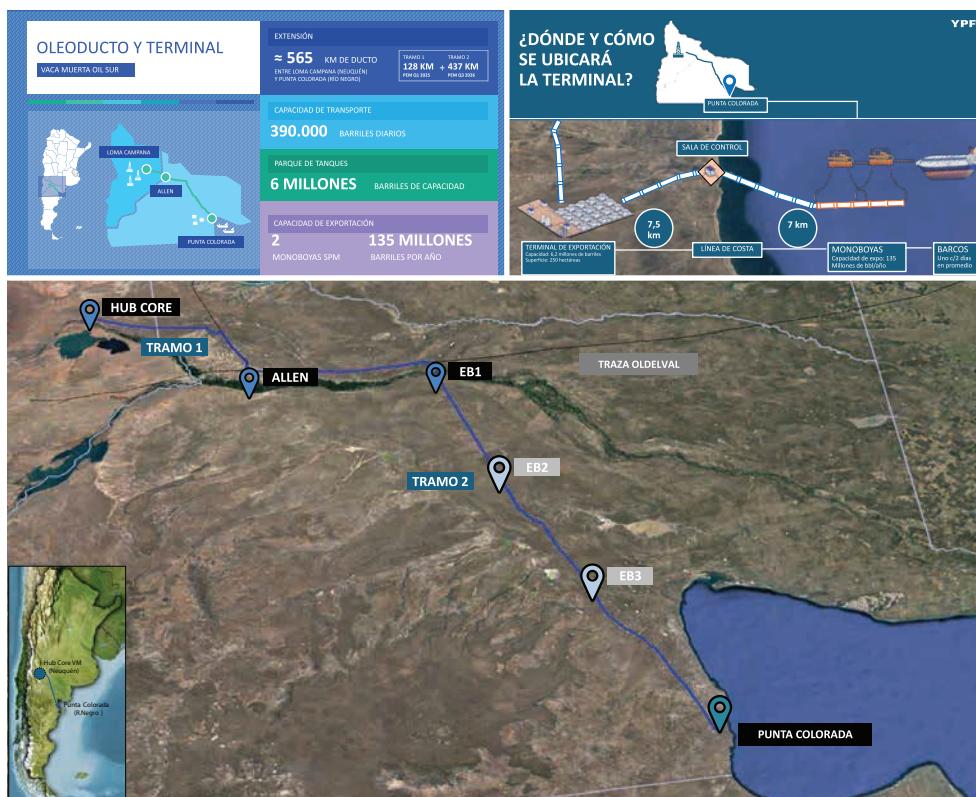
Actividad industrial

Sierra Grande atraviesa un momento de gran expectativa por varios proyectos productivos, principalmente ligados a la exportación de hidrocarburos. Uno de los más importantes es el oleoducto Vaca Muerta Sur, que ya comenzó a construirse y conectará el yacimiento de Vaca Muerta, en Neuquén, con el puerto de Punta Colorada.

Este proyecto busca mejorar la infraestructura energética del país, facilitando el transporte de gas natural y potenciando tanto el mercado interno como la exportación. Se trata de una obra de gran envergadura que incluye tramos de gasoducto, estaciones de compresión y una terminal de exportación en Sierra Grande, donde podrán operar buques de gran tamaño. Según YPF, esta iniciativa permitiría aumentar en un 70% la producción de petróleo no convencional en Vaca Muerta.

Además, se suman otros proyectos como una planta de tanques de hidrocarburos y la posibilidad de exportar Gas Natural Licuado (GNL). También se evalúa el desarrollo de productos derivados del hidrógeno verde, como el amoníaco, en línea con la transición energética global.

Estos avances traen consigo desafíos para la ciudad, sobre todo en términos de urbanización y servicios. Por eso, el municipio ya está trabajando en nuevas propuestas de zonificación industrial para responder a la creciente demanda de empresas interesadas, especialmente en sectores como la construcción y la fabricación de viviendas modulares.



Proyecto Vaca Muerta Oil Sur. Fuente: Fundación YPF.

SÍNTESIS DIAGNÓSTICA

Esta sección resume el diagnóstico del territorio en la actualidad, dividido en tres grandes sistemas: lo ambiental, lo urbano y lo socioeconómico. La idea es identificar qué *PROBLEMAS* se presentan como importantes, qué cosas se pueden aprovechar para resolverlos (*POTENCIALIDADES*) y hacia dónde van estos si no se hace ningún cambio (*TENDENCIAS*).

Los PROBLEMAS son básicamente todo aquello que hoy frena el desarrollo del municipio, como faltas, limitaciones o cuestiones que no se han resuelto.

Las POTENCIALIDADES son los recursos o condiciones (naturales o humanas) que podrían impulsar mejoras.

Las TENDENCIAS nos muestran cómo podrían evolucionar esos temas a futuro, ya sea para bien, para mal o sin grandes cambios.



Este trabajo se hizo con una mirada técnica y participativa: se analizaron datos, se compararon y validaron resultados y se sumaron las opiniones de distintos actores del territorio, incluyendo también las de quienes tienen mayor peso en las decisiones. Con todo eso, se armó esta síntesis que ayuda a entender cómo está organizada la ciudad hoy y qué se puede planear a futuro, donde se identificaron:

PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

21
AMBIENTAL **40**
URBANO **34**
SOCIOECONÓMICO

PROBLEMAS	POTENCIALIDADES	TENDENCIA
Clima adverso: bajas precipitaciones y fuertes vientos.	Potencial para energía eólica.	→
Déficit en provisión y distribución de agua potable.	Recuperación de agua para riego y buen potencial hídrico en la cuenca.	→
Gestión ineficiente de residuos sólidos e industriales.	Interés comunitario en mejorar la gestión de residuos.	↓
Existencia de basurales a cielo abierto.	Posibilidad de avanzar con un centro de disposición final.	→
Riesgos ambientales: inundaciones, sequías, aluviones, pasivos mineros sin tratar.	Estudios técnicos ya disponibles para mitigación y planificación.	↓
Falta de normativa en áreas sensibles (costas, sierras, zonas de riesgos).	Desarrollo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en marcha.	↑
Superposición de usos en áreas protegidas y patrimoniales	Alto valor ecosistémico y patrimonial natural (costanera, sierras, delta del arroyo Salado).	↑
Infraestructura hídrica y cloacal insuficiente	Posibilidad de regular con normativa ambiental específica.	↓
Amenazas tecnológicas por nuevos proyectos sin regulación clara.	Espacios verdes heredados con potencial para nuevos desarrollos urbanos.	↑
Infraestructura verde fragmentada y sin integración.		

Sistema AMBIENTAL

PROBLEMAS	POTENCIALIDADES	TENDENCIA
Falta de conectividad urbana y opciones de movilidad pública.	Vías de conexión interurbana en buen estado.	↑
Áreas que requieren consolidación y densificación.	Oportunidad para corredores comerciales y de servicios.	↓
Déficit en el acceso a la vivienda y escasa oferta de alquileres.	Iniciativas provinciales para acceder a la vivienda.	↓
Falta de mantenimiento de pavimento de calles internas.	Incorporación de pavimento tipo flexible.	↑
Escasa materialización de espacios verdes en los loteos.	Posible continuo urbanístico costero.	↓
Uso predominante del automóvil particular como movilidad.	Red vial adecuada para bicisendas y sendas peatonales.	→

Sistema URBANO

PROBLEMAS	POTENCIALIDADES	TENDENCIA
Discrepancias entre datos del censo nacional y el relevamiento local.	Historicidad de iniciativas mapuches.	↑
Poca visibilización de las comunidades originarias.		↑
Infraestructura hospitalaria limitada.	Futura demanda de servicios asociados a proyectos nuevos.	↑
Alta dependencia del empleo público.	Cobertura de especialidades en localidades cercanas.	↑
Turismo impulsado a escala local.	Ubicación sobre la RN3 y condiciones del Golfo San Matías.	↑
Demanda de creación de oportunidades de empleo.	Intención de sostener el perfil turístico.	↑
Falta de equipamiento hotelero y gastronómico.	Progreso vinculado a proyectos energéticos.	↑
Tensiones por especulación inmobiliaria.	Oferta hotelera y gastronómica en Playas Doradas.	↑

Sistema SOCI/OECONÓMICO

¿Cómo es la Sierra Grande actual?

La situación actual de Sierra Grande se entiende a partir del análisis del entorno, la infraestructura existente y las condiciones sociales y económicas. Todo esto se organiza en tres grandes temas: lo ambiental, lo urbano y lo socioeconómico.

Primero, se resumen las principales conclusiones del diagnóstico en un mapa que muestra cómo está organizada hoy la ciudad, llamado “Sierra Grande actual”. Este mapa refleja la combinación de los aspectos naturales, urbanos y sociales que definen el presente de Sierra Grande, Playas Doradas y Punta Colorada y de todo el ejido municipal en general.

Después, se presenta una proyección de crecimiento hacia 2040, donde se estima cuántos habitantes podría tener la localidad en el futuro y cuánta superficie urbana se necesitará. Para eso, se consideran tres posibles escenarios de crecimiento poblacional y distintas posibilidades de ocupación del suelo, según el tipo de densidad urbana.

A continuación se presentan los puntos más importantes de cada uno de los tres enfoques del análisis —ambiental, urbano y socio-económico— con el objetivo de identificar los temas clave que hay que tener en cuenta al momento de definir cómo es hoy el territorio y cómo se quiere que sea en el futuro.

Este análisis sirve como base para planificar el futuro de Sierra Grande, siendo el punto de partida para pensar propuestas de acción y definir el rumbo del desarrollo local.

¿Qué Sierra Grande tenemos?



SISTEMA socioeconómico
Actividades productivas regionales
Caracterización poblacional
Actividades económicas

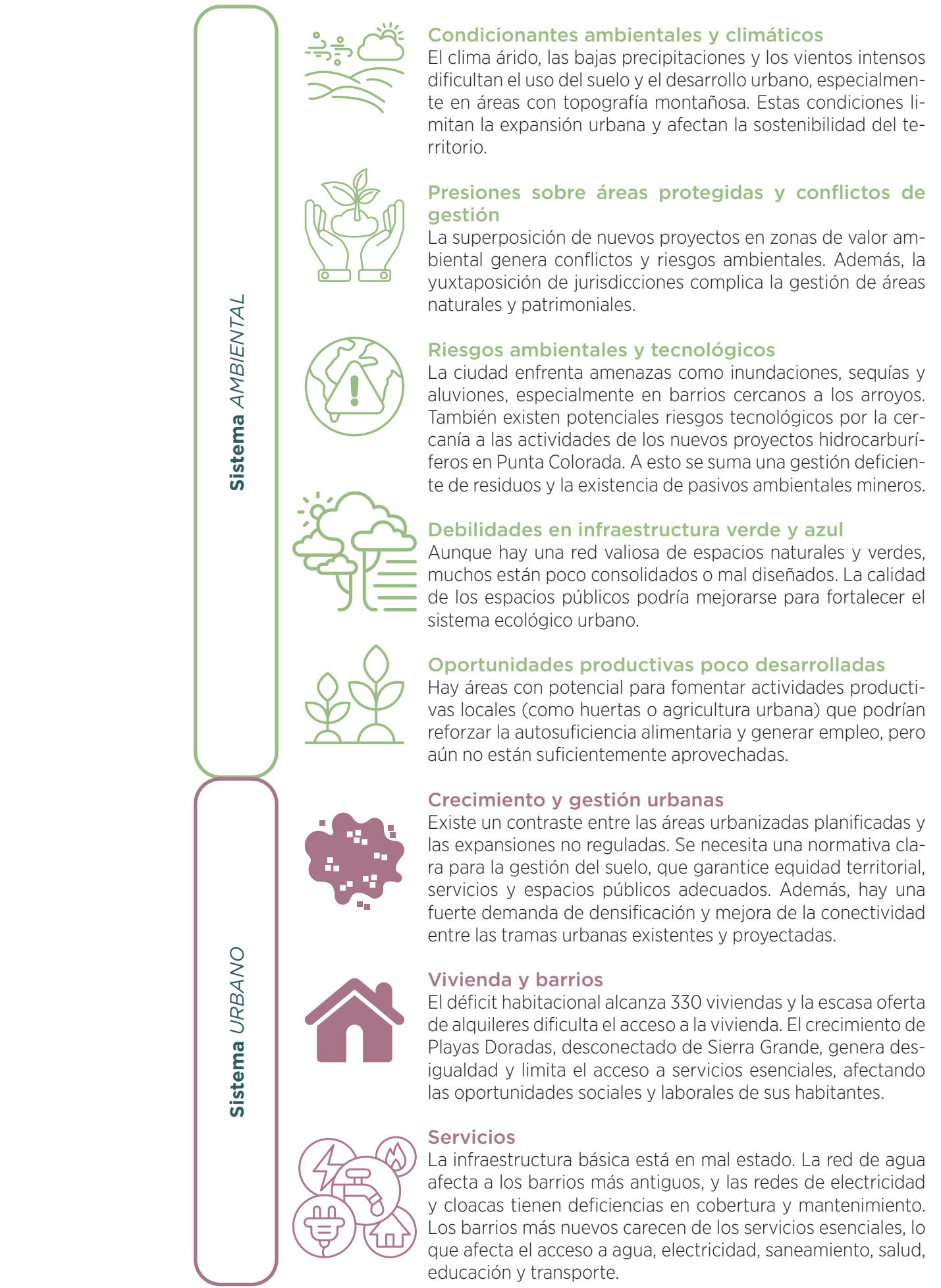
SISTEMA urbano
Estructura vial y movilidad local
Crecimiento urbano histórico
Usos de suelo - Vivienda Barrios
Servicios - Equipamientos
Espacios Públicos

SISTEMA ambiental
Rasgos ecosistémicos
Rasgos climáticos
Rasgos ambientales y climáticos
Infraestructura verde y azul

Sierra Grande ACTUAL

↑
Conclusiones
DIAGNÓSTICAS

**Síntesis
Diagnóstica**
problemas
potencialidades
tendencias



Equipamientos

El núcleo de Sierra Grande concentra los equipamientos, pero estos presentan un estado deficiente de mantenimiento. Playas Doradas carece de equipamientos básicos y espacios públicos adecuados. La falta de planificación adecuada agrava la situación, especialmente con el crecimiento poblacional en el área.



Sistema URBANO

Espacio público

Los espacios públicos existentes requieren revitalización y la creación de nuevos espacios para actividades comunitarias, deportivas y artísticas. La propuesta de Reserva Urbana y la mejora de la infraestructura verde son esenciales para abordar las necesidades de esparcimiento y sostenibilidad.



Movilidad y conectividad

La conectividad entre los diferentes núcleos urbanos es limitada, con escaso transporte público y una alta dependencia del automóvil. Los problemas de circulación y la falta de cruces peatonales seguros aumentan los riesgos. También se necesita un eje alternativo para la actividad industrial en relación con la Ruta Nacional 3.



Caracterización poblacional

Existe una discrepancia entre los datos censales y las percepciones locales sobre la población. Además, las comunidades originarias no tienen suficiente visibilidad, lo que suma al reconocimiento de la comunidad de la falta de un sentido de pertenencia local. En el ámbito laboral, la dependencia del empleo municipal, del turismo y de la construcción limita las oportunidades de trabajo estables, especialmente para los jóvenes. Además, hay una falta de mano de obra calificada para diversificar la economía.



Sistema SOCIOECONÓMICO

Actividades socio-económicas

La oferta de salud y educación es limitada, y la comunidad depende de otras localidades para estos servicios. Además, hay una alta demanda de mejoras en la seguridad, especialmente en zonas como Villa Hipasam y el Barrio Industrial. La especulación inmobiliaria generada por nuevos proyectos ha tensionado la infraestructura existente, creando incertidumbre sobre el futuro debido a la falta de planificación. También, el suministro irregular de agua afecta negativamente al turismo, especialmente en verano. La comunidad exige más participación en la toma de decisiones y mejoras en la calidad de vida.



Actividades productivas regionales

El turismo es clave, pero enfrenta desafíos como la estacionalidad, la falta de infraestructura hotelera y gastronómica, y una oferta de servicios insuficiente. Aunque se busca un perfil turístico sostenible, es necesario mejorar la integración territorial y fortalecer la identidad local. En el sector agrícola, el sistema de riego está poco desarrollado y la actividad pesquera no se aprovecha debido a la falta de un muelle municipal. La minería también tiene un bajo nivel de explotación, con concesiones que solo realizan mantenimiento.



SÍNTESIS DEL SIERRA GRANDE ACTUAL

Sistema AMBIENTAL

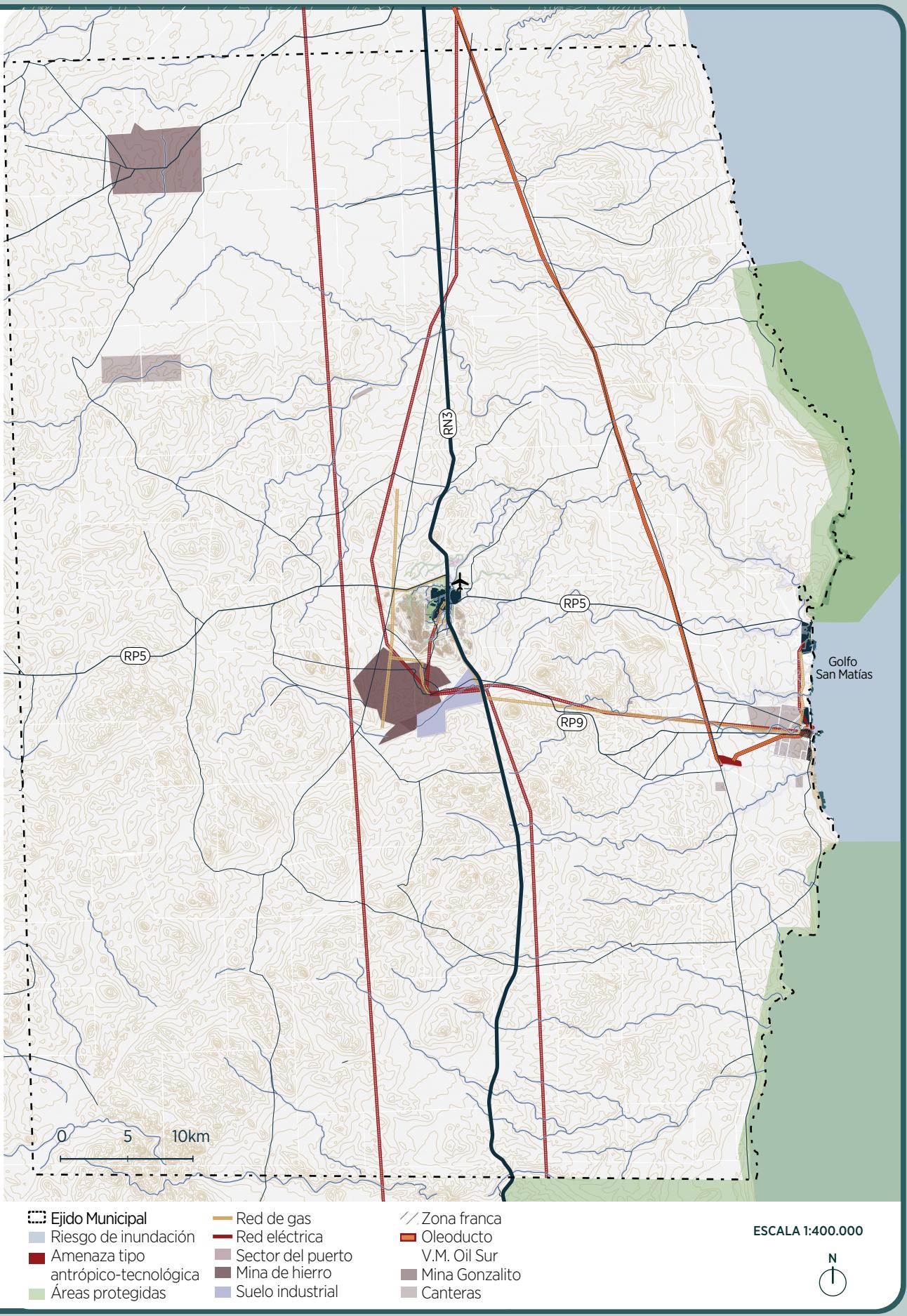
Sierra Grande cuenta con un sistema valioso de espacios verdes y cuerpos de agua que aportan al paisaje, la biodiversidad y el bienestar de la comunidad. Sin embargo, hay una oportunidad para mejorar e integrar estos espacios de forma más efectiva para maximizar su impacto positivo. Los riesgos ambientales, como las lluvias intensas y la escasez de agua, deben ser considerados en la planificación urbana para asegurar que el desarrollo sea sostenible y resiliente.

Sistema URBANO

Existe un contraste entre las áreas urbanas históricas de Sierra Grande, que tienen infraestructura y servicios establecidos, y los nuevos barrios periféricos, que carecen de servicios básicos como agua, electricidad y atención médica. Esta falta de recursos genera desigualdad y limita las oportunidades laborales. Además, la infraestructura en general, especialmente en centros de salud y recreación, necesita mejoras en calidad y mantenimiento. La conectividad es deficiente, lo que afecta la movilidad y el desarrollo económico. La infraestructura vial está centrada en el automóvil, lo que dificulta el desplazamiento de peatones y ciclistas.

Sistema SOCIOECONÓMICO

La población de Sierra Grande ha crecido de forma constante. El empleo está muy ligado al estado municipal y a sectores como el turismo y la construcción, lo que genera dependencia de trabajos estacionales. Aunque el turismo es clave para la economía local, enfrenta problemas de estacionalidad y falta de infraestructura adecuada. La comunidad demanda mejoras en los servicios básicos y en los equipamientos de salud, educación y recreación. Las actividades pesquera y minera no están siendo aprovechadas al máximo, y hay tensiones por la especulación inmobiliaria y la falta de planificación urbana. Además, los nuevos proyectos hidrocarburíferos generan tanto expectativas como preocupaciones entre los habitantes.



Síntesis Diagnóstica Ejido de Sierra Grande

Sistema físico-natural

- Curvas de nivel
- Sierras
- ▨ Arbolado
- Infraestructura verde y espacio público
- Infraestructura azul
- Riesgo de inundación

Sistema urbano-construido

- Límites barriales

MOVILIDAD

- Ruta Nacional
- Ruta Provincial
- Avenidas y vías principales
- ✈ Aeródromo

INFRAESTRUCTURA

- Lagunas facultativas
- Cisternas de agua

EQUIPAMIENTOS

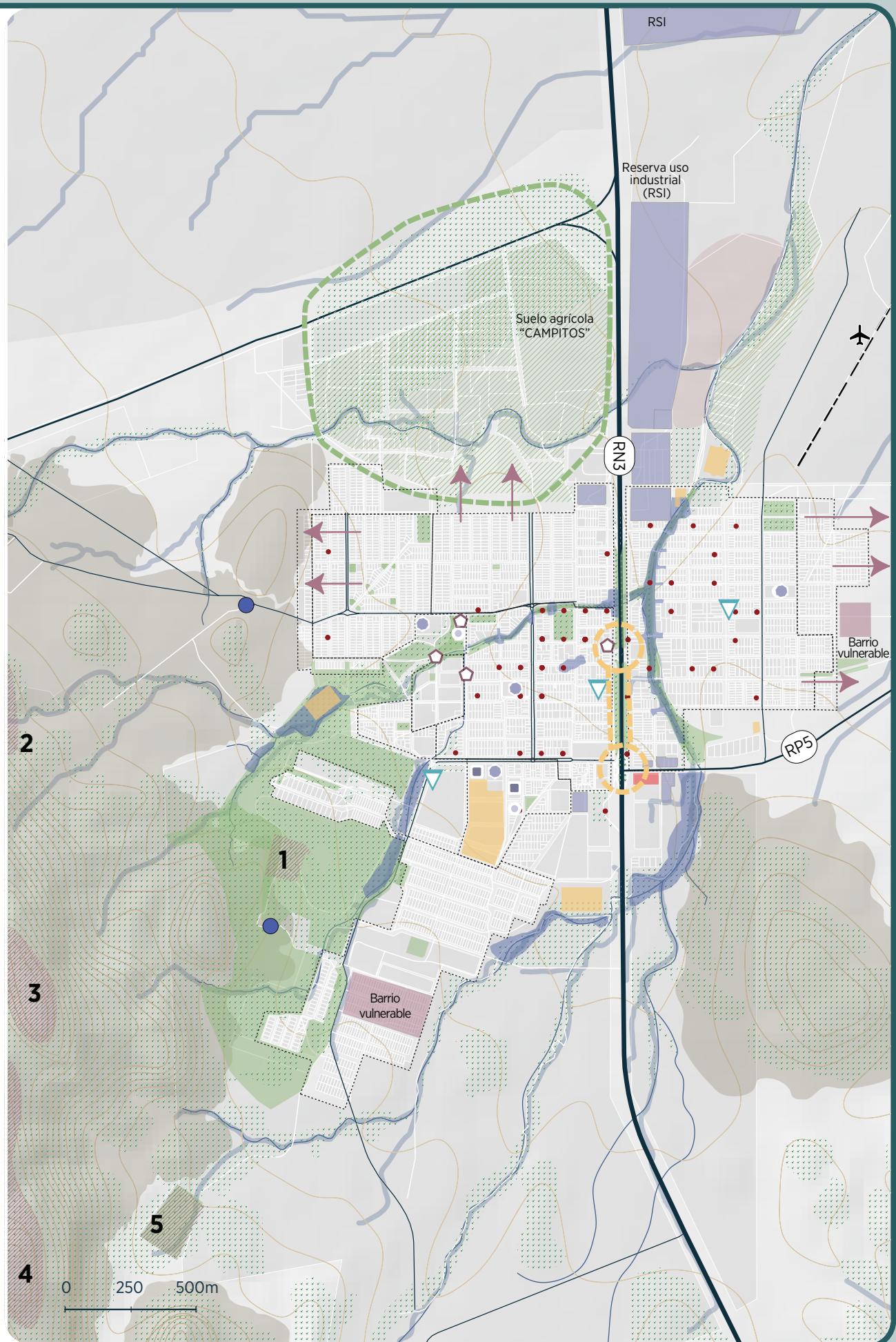
- ▽ Salud
- ▷ Cultural
- Deportivos
- Educativo
- Escuelas primarias
- Escuelas secundarias
- Jardines de infantes

Sistema socio-económico

- Establecimientos productivos
- Equipamiento turístico
- Uso industrial
- Tendencias de crecimiento urbano
- Riesgo vial
- ▨ Sitos de interés cultural:
 - 1- Círculo de hierro
 - 2- Sierra vieja
 - 3- Pinturas rupestres
 - 4- Mirador/El castillito
 - 5- Móvil 5

ESCALA 1:20.000





Síntesis Diagnóstica Ejido de Sierra Grande

Sistema físico-natural

- Curvas de nivel
- Infraestructura verde y espacio público
- Infraestructura azul
- Riesgo de inundación
- Amenaza tipo antrópico-tecnológica
- Buffer de seguridad del puerto (2km)
- ▨ Áreas protegidas
- Desembocaduras
- Playas
- Restinga
- Golfo San Matías

Sistema urbano-construido

- Límites barriales

MOVILIDAD

- Ruta Provincial

INFRAESTRUCTURA

- Red de gas

- Red eléctrica

EQUIPAMIENTOS

- ▽ Salud

- Educativo

- Escuelas primarias

- Jardines de infantes

Sistema socio-económico

- Oleoducto V.M. Oil Sur

- Zona franca

- Uso industrial

- Canteras

- Establecimientos productivos

- Equipamiento turístico

- Camping municipal

- Tendencias de crecimiento urbano

- Avance sobre la costanera

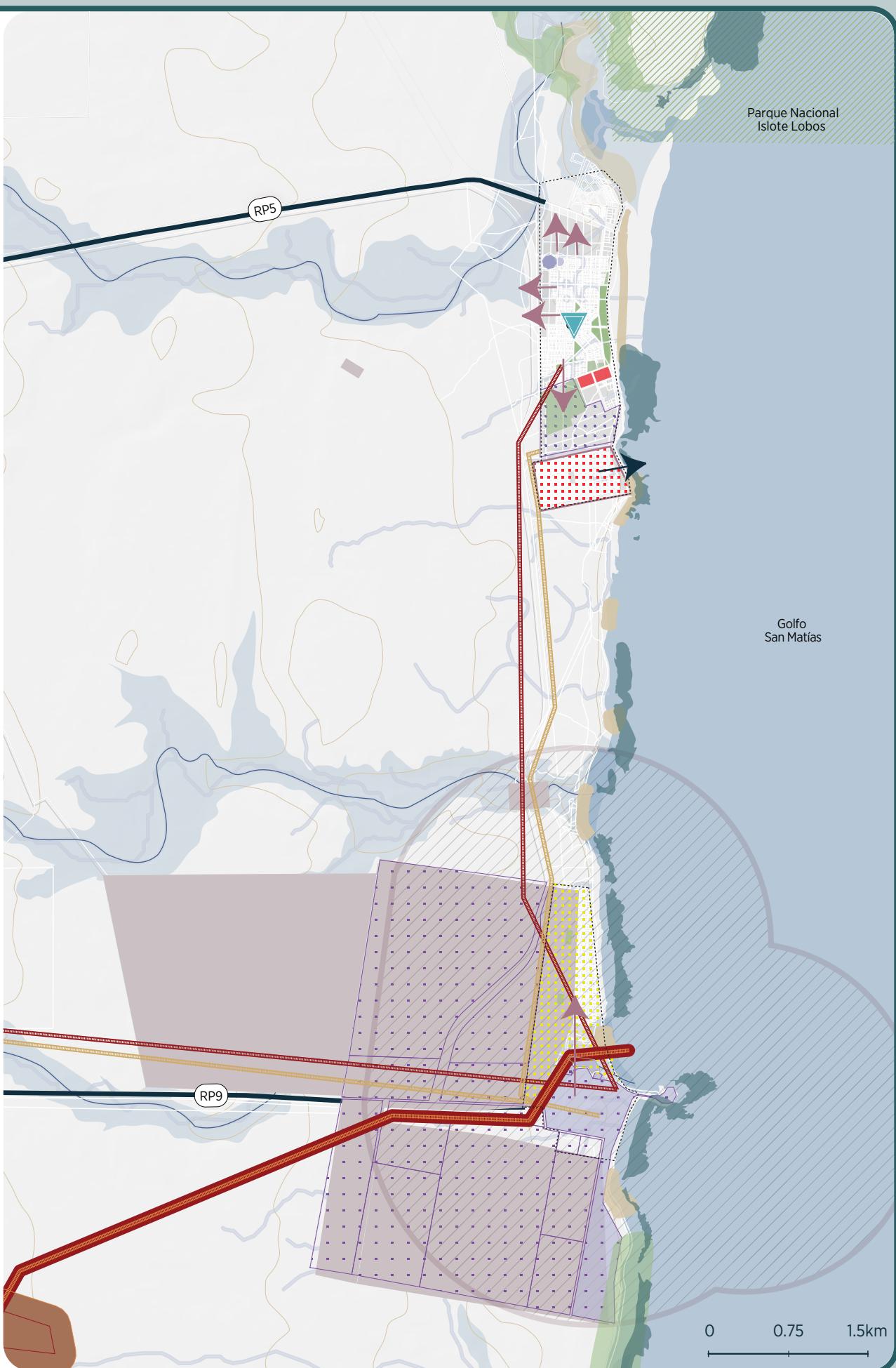
- Suelo vacante municipal

- Sin consolidar

- Sin aprobación municipal

ESCALA 1:50.000





Síntesis Diagnóstica Núcleo urbano de Playas Doradas

Sistema físico-natural

- Curvas de nivel
- Infraestructura verde y espacio público
- Infraestructura azul
- Riesgo de inundación
- Amenaza tipo antrópico-tecnológica
- Áreas protegidas
- Desembocaduras
- Playas
- Restinga
- Golfo San Matías

Sistema urbano-construido

- Límites barriales

MOVILIDAD

- Ruta Provincial
- Red vial

EQUIPAMIENTOS

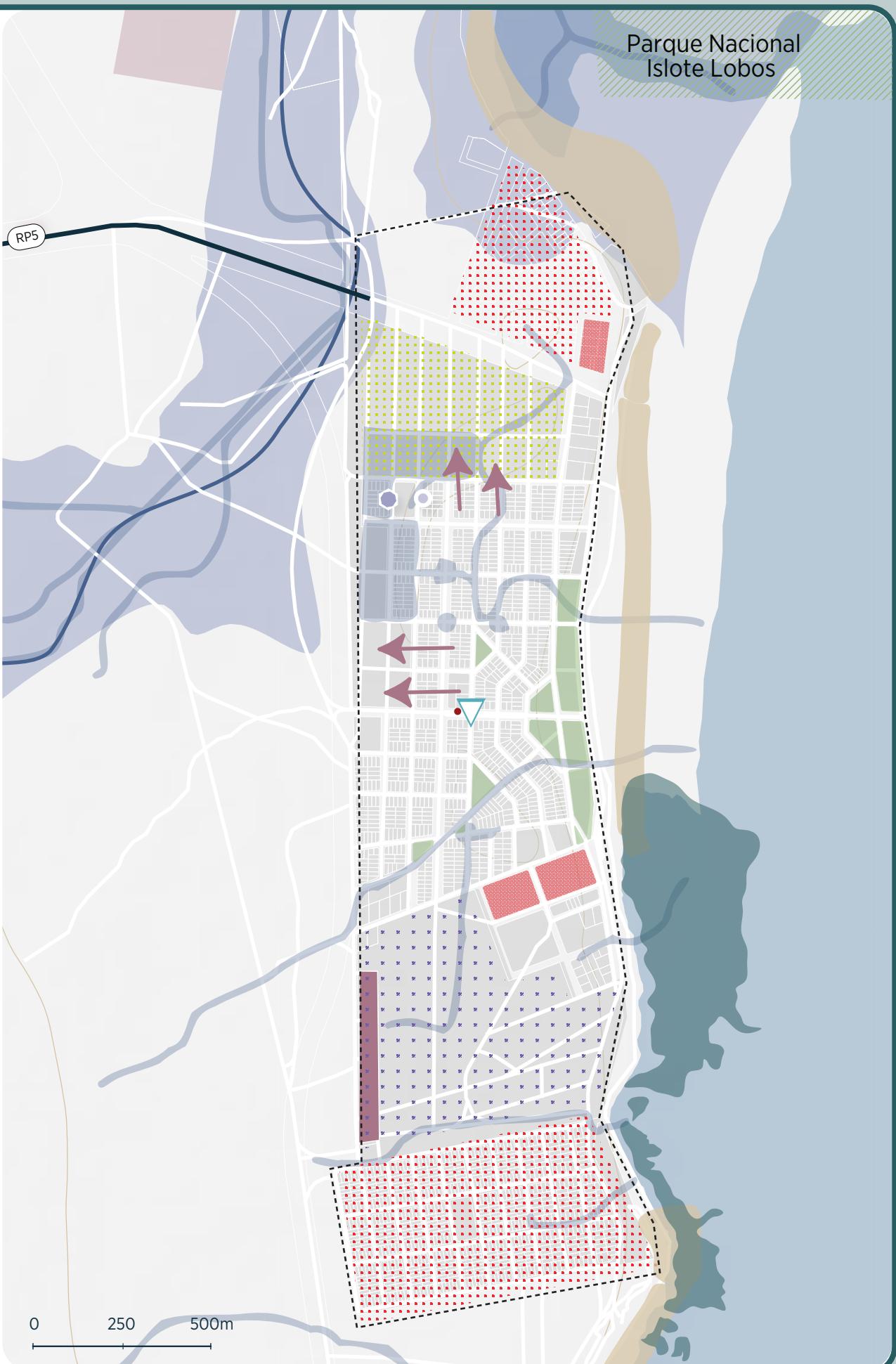
- ▼ Salud
- Educativo
- Escuelas primarias
- Jardines de infantes

Sistema socio-económico

- Canteras
- Establecimientos productivos
- Equipamiento turístico
- Camping municipal
- Tendencias de crecimiento urbano
- Suelo sin consolidar
- Suelo vacante propiedad municipal
- Loteo Social
- Loteo en proceso de consolidación

ESCALA 1:15.000







03.

¿Qué Sierra Grande queremos?

Este capítulo plantea posibles escenarios de crecimiento y transformación para la localidad, basados en el diagnóstico expuesto previamente. Cada escenario considera cómo podría crecer la población y planifica la superficie necesaria para acompañar ordenadamente el crecimiento poblacional. Dando respuesta a los desafíos y oportunidades detectados en el diagnóstico, esta sección también define un modelo futuro de ciudad, es decir, los lineamientos y acuerdos necesarios para alcanzar la Sierra Grande deseada.

Escenarios de transformación territorial

En función del diagnóstico se elaboran tres posibles escenarios que incluyen distintas hipótesis de transformación del territorio para el año 2040. Cada escenario considera las necesidades urbanas de suelo, según estrategias de consolidación, densificación o expansión. Para su construcción, en base a proyecciones demográficas, se plantean hipótesis del futuro de Sierra Grande. Por ende, partiendo de un escenario de mínima, siguiendo con un escenario intermedio y, finalizando con un escenario de máxima, se definen las siguientes posibilidades:

ESCENARIO TERRITORIAL 1

Tendencia a un crecimiento natural

ESCENARIO TERRITORIAL 2

Crecimiento y transformación con proyectos hidrocarburíferos anunciados

ESCENARIO TERRITORIAL 3

Crecimiento y transformación con una economía diversificada

Como todavía no hay certezas sobre futuros proyectos económicos o productivos, es importante planificar de forma flexible, preparada para adaptarse a distintos escenarios de crecimiento. Se recomienda habilitar suelo para urbanizar de manera gradual, a medida que se definan dónde y cómo se desarrollarán esos proyectos. También es clave permitir una combinación de densidades urbanas que respete la identidad de cada barrio y tenga en cuenta si es posible extender los servicios e infraestructura. Este enfoque flexible y equilibrado es esencial para lograr un crecimiento urbano sostenible en Sierra Grande.



PLANIFICACIÓN FLEXIBLE

¿Qué escenarios futuros se proponen para Sierra Grande?

Escenario 1

Tendencia a un crecimiento natural

Si la población sigue creciendo al ritmo actual, se espera un aumento de unas 3.400 personas. Si este crecimiento se acompaña con un modelo de baja densidad, se necesitaría una superficie urbana unas tres veces mayor que el barrio La Loma (25 hectáreas). Con una densidad media, haría falta casi el doble, y con alta densidad, un poco más del tamaño de ese barrio. Es clave tener en cuenta que ya hay viviendas vacías y terrenos sin construir, lo que podría cubrir parte de esta demanda de suelo.

Escenario 2

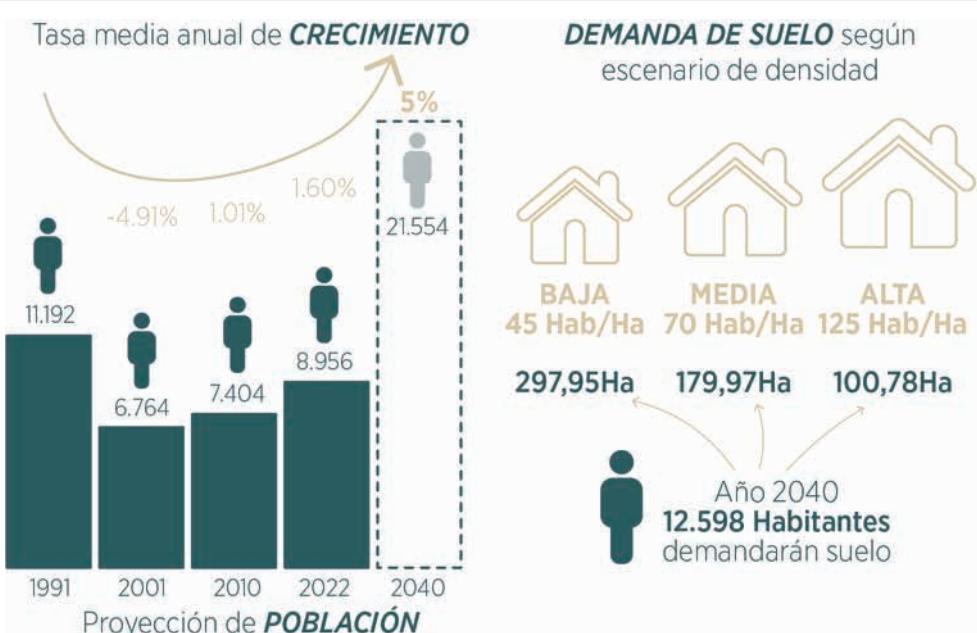
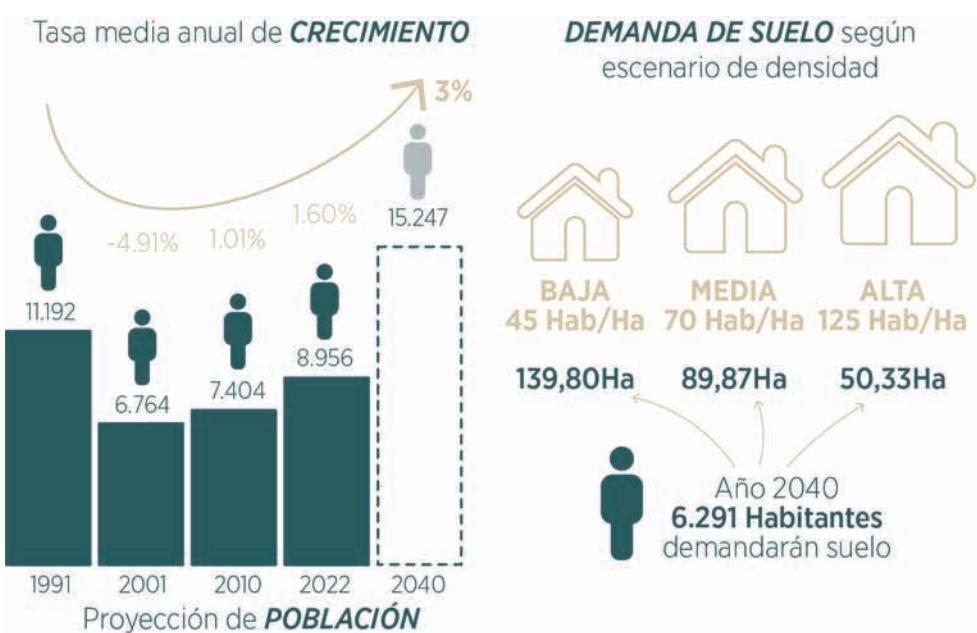
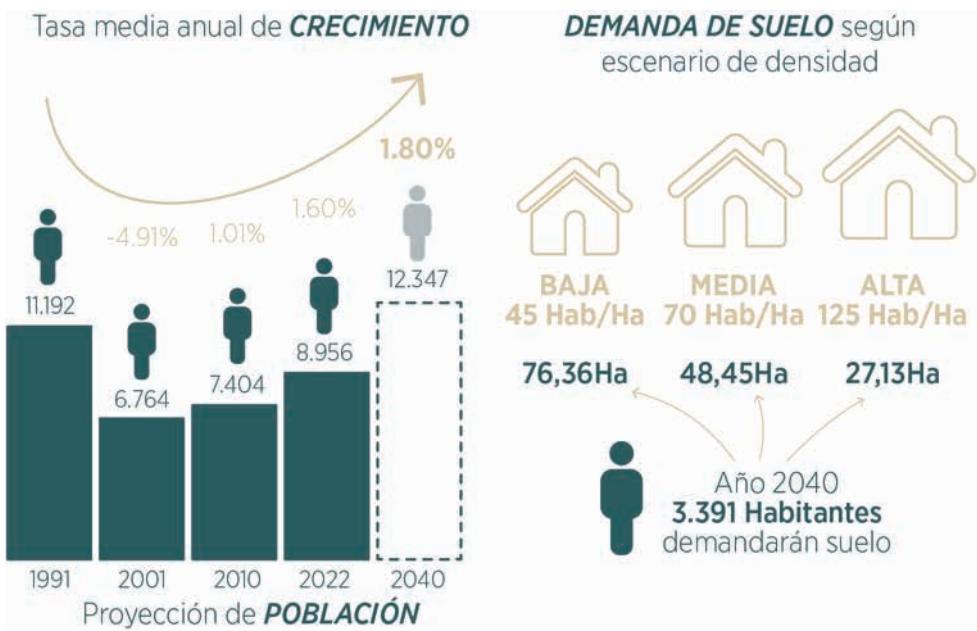
Crecimiento y transformación con proyectos hidrocarburíferos anunciados

Si la población sigue creciendo como se espera, se sumarían unas 6.300 personas. Para alojarlas, se necesitaría más superficie urbana que la ocupada por los barrios de Nuevo Horizonte y Costa Dorada juntos, que suman unas 125 hectáreas, especialmente si se mantiene un modelo de baja densidad.

Escenario 3

Crecimiento y transformación con una economía diversificada

En el escenario de mayor crecimiento, con una tasa del 5% anual, se necesitaría mucho suelo urbano si se mantiene una baja densidad. Esto equivaldría a una superficie unas 1,5 veces mayor que la actual huella urbana de Playas Doradas. Este crecimiento implicaría un gran desafío, ya que habría que ampliar considerablemente los servicios básicos, la infraestructura y las calles, además de contar con los recursos económicos para hacerlo posible.



LA SIERRA GRANDE DESEADA

La idea de una **Sierra Grande Deseada** se asocia al concepto de visión de ciudad como una forma de pensar a largo plazo sobre el futuro de Sierra Grande. En lugar de solo centrarse en resolver problemas inmediatos, el modelo busca mejorar la vida de las personas hoy, pero también asegurar que la ciudad sea un lugar próspero y sostenible en el futuro.

Una visión de ciudad implica pensar no solo en las calles, edificios y servicios, sino también en el bienestar de los habitantes, en cómo pueden vivir mejor y disfrutar de un entorno saludable y seguro. En este caso, el enfoque multidimensional quiere asegurar que todos los aspectos de la ciudad (como la economía, el ambiente y la vida social) trabajen juntos para que Sierra Grande crezca de una manera que no afecte negativamente a las futuras generaciones.

Así que la visión es pensar en el futuro de la ciudad de manera integral, asegurándose de que, con el tiempo, la comunidad siga prosperando y siendo un lugar donde todos puedan disfrutar de una buena calidad de vida.

¿Cómo se construye la Sierra Grande Deseada?

Para lograr un Modelo Territorial Deseado estructurado y coherente, se adopta una metodología que organiza una serie de estrategias e iniciativas, cuidadosamente diseñadas, dentro de un marco lógico. Estas iniciativas están clasificadas en tres Sistemas Territoriales: Sistema Ambiental, Sistema Urbano, Sistema Socio-económico. Los sistemas abordan líneas de acción concretas y trabajan de manera interrelacionada, buscando coherencia y sinergia entre las propuestas. Cada sistema juega un papel crucial en aportar a una transformación integral y armónica del territorio, permitiendo que las decisiones tomadas estén alineadas con la visión de desarrollo que se busca alcanzar.

¿Qué es un Modelo Territorial Deseado?



El Modelo de Territorio busca convertir en realidad la visión de futuro para Sierra Grande, dando respuesta a las necesidades y desafíos detectados en el diagnóstico. A partir del análisis del territorio actual, este modelo funciona como una hoja de ruta que traduce en el espacio las ideas, decisiones y proyectos necesarios. Así, las líneas estratégicas e iniciativas propuestas forman la base para orientar de manera clara y ordenada el crecimiento y las transformaciones que la localidad necesita.

La Sierra Grande Deseada

un gran acuerdo participativo

La creación del Modelo de Territorio Deseado para Sierra Grande se basa en los acuerdos alcanzados con las personas que viven en la localidad. Como se mencionó antes, el proceso de planificación se realiza de forma participativa, lo que significa que los resultados reflejan las necesidades, experiencias y deseos de los habitantes y los responsables de tomar decisiones en la ciudad.

Las actividades realizadas y sus resultados constituyen un insumo clave para la construcción, ajuste, y elaboración del Modelo Deseado.



Con este fin, se llevaron adelante **15 SESIONES TÉCNICAS**, destinadas principalmente al equipo técnico municipal; **1 GRUPO FOCAL** con representantes del Concejo Deliberante y del Grupo de Profesionales Urbanos; y **2 TALLERES PARTICIPATIVOS**, destinados a referentes institucionales y a la ciudadanía en su conjunto.

Los principales consensos obtenidos para la etapa propositiva del POT-SG son:



Considerando los principales núcleos problemáticos identificados en el Diagnóstico, las conclusiones del Modelo Territorial Actual y los consensos participativos detallados previamente, se definen los objetivos generales para cada uno de los Sistemas Territoriales abordados. Los objetivos generales del Modelo Territorial Deseado son:

Promover la valoración e integración de la infraestructura verde y azul, consolidar el Sistema de Espacios Públicos Verdes Urbanos, y fortalecer la gestión integral hídrica y de residuos sólidos, así como la gestión de riesgos y la acción climática, para asegurar un desarrollo urbano sostenible y resiliente.

Sistema AMBIENTAL

Regular, controlar y planificar el crecimiento urbano mediante una gobernanza efectiva, promoviendo la densificación y regeneración en áreas consolidadas, y conteniendo la expansión a través de la consolidación de nuevas centralidades urbanas. También se busca crear e implementar un plan de arbolado urbano equilibrado, mejorar la estructura de circulación interna y fomentar una movilidad activa, integral, accesible y segura.

Sistema URBANO

Consolidar a Sierra Grande como un centro de diversificación productiva, promoviendo proyectos turísticos innovadores que resalten la identidad local, a la par que se fortalecen las actividades industriales, la infraestructura logística para el transporte de cargas y los nuevos proyectos hidrocarburíferos de índole exportadora.

Sistema SOCIOECONÓMICO

OBJETIVOS GENERALES DE LA
SIERRA GRANDE DESEADA

En base a estos grandes objetivos, se establecen lineamientos particulares para llevar estas metas a la realidad. Estos objetivos particulares, que también surgen de la co-construcción y validación con referentes municipales, institucionales y de la comunidad en general, se ordenan por Sistema Territorial y se enumeran a continuación.

Los lineamientos y objetivos particulares formulados se visualizan en los mapas de la Sierra Grande Deseada.

Esta representación gráfica espacial resume los acuerdos generados y las transformaciones territoriales requeridas para alcanzar la Sierra Grande Deseada. Los mapas son diagramados en sus distintas escalas de abordaje, permitiendo una mejor comprensión de cómo se llevarán a cabo las intervenciones y desarrollos previstos. A continuación se presentan los Mapas de Modelo Deseado del ejido de Sierra Grande, del núcleo urbano de Sierra Grande, de la Costa Atlántica y del núcleo urbano de Playas Doradas.

Acuerdos y lineamientos para la Sierra Grande Deseada



TOPOGRAFÍA

Pendientes, cursos de agua y costa marítima: elementos naturales que definen el territorio, estableciendo límites naturales y características únicas y particulares para cada sector de la localidad.



COSTA MARÍTIMA

Vocaciones:

- Costa ambiental protegida: comprende las dos áreas protegidas de jurisdicciones nacional y provincial (76 km).
- Costa residencial-turística: donde se asientan las residencias y equipamientos turísticos de Playas Doradas y el nuevo núcleo de Costa Dorada (9 km).
- Costa industrial de Punta Colorada (11 km).
- Costa de infraestructura estratégica: desde el límite norte del parque nacional Islote Lobos, hasta el límite norte del Ejido municipal.



EJE INDUSTRIAL

Ruta Provincial N°9: se retoma la función industrial de este eje que conecta el sector de la Mina de Hierro con Punta Colorada. Brinda la infraestructura ya existente, para el asentamiento de nuevas industrias.



EJE TURÍSTICO

Ruta Provincial N°5: conector del núcleo urbano de Sierra Grande con el núcleo turístico residencial de Playas Doradas; alentando el uso de vehículos de pequeña escala y vehículos no motorizados.



CAMINO DE SERVIDUMBRE

Eje de conexión Norte-Sur, a partir de la construcción del oleoducto en la traza de la Ex. Ruta Provincial N°2. Una alternativa de circulación para vehículos de gran porte.



MINERÍA

Valoración positiva y decisión de continuar alentando su actividad.

MODELO DESEADO

Ejido de Sierra Grande

— Protección de cursos y cuerpos de agua

■ Gestión de riesgos hídricos

▷ Mejora de la gestión del agua

/// Valorización e integración de infraestructura verde y azul

■ Formalización del Cordón Serrano

■ Regulación de impactos de actividades extractivas

Jerarquización de red vial según vocación

■ Eje turístico - recreativo
■ Eje industrial

▷ Revalorización de los recursos y actividad minera

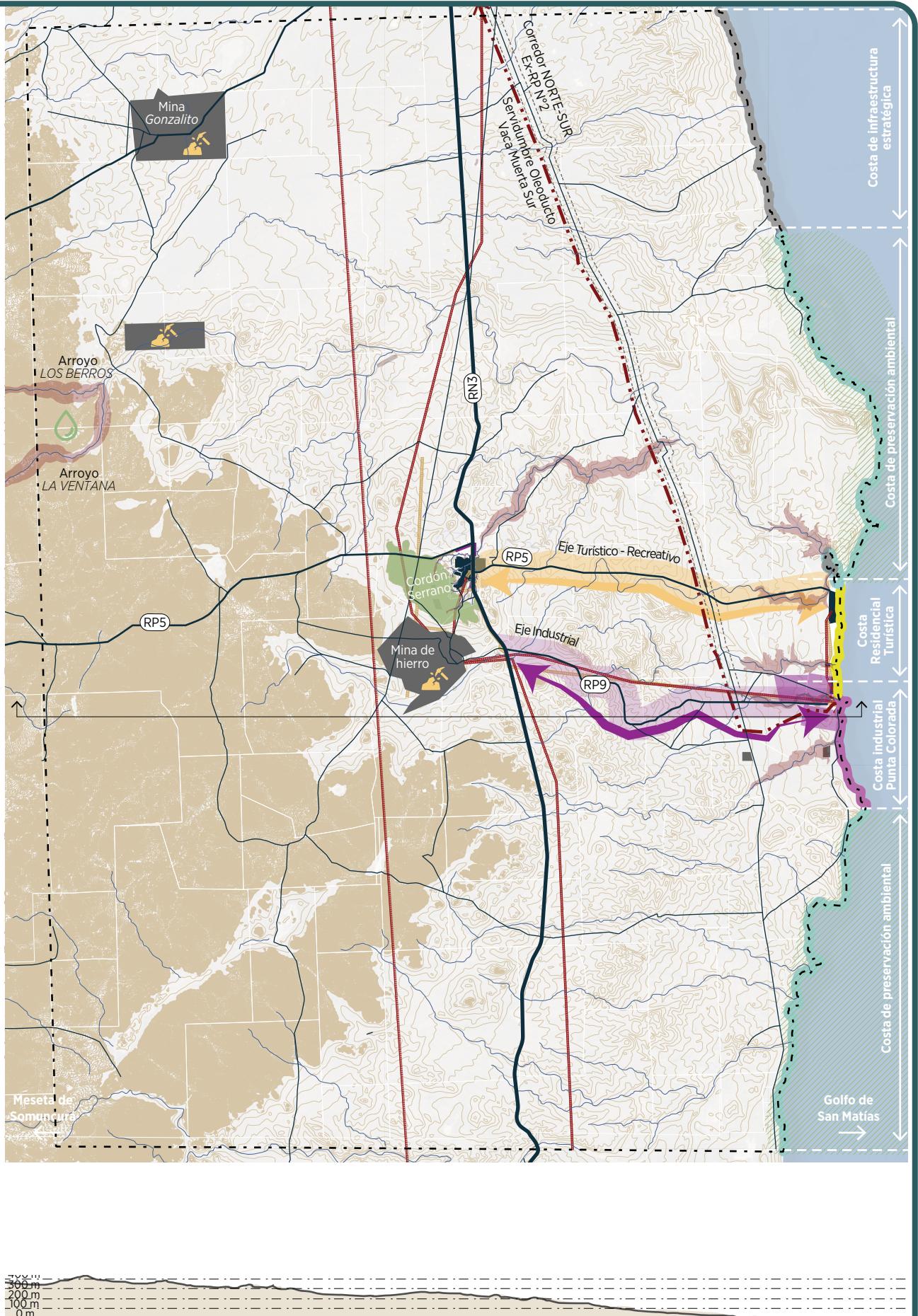
■ Ordenamiento de la actividad industrial según su complejidad

Aprovechamiento de la infraestructura existente

— Red de gas
— Red eléctrica

ESCALA 1:20.000





PERFIL TOPOGRÁFICO

Acuerdos y lineamientos para la Sierra Grande Deseada

CORDÓN SERRANO



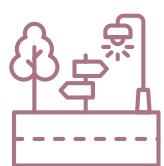
Se define la cota +290 msnm como límite a la urbanización y límite del Cordón Serrano que rodea a la ciudad, delimitando para su preservación con posibilidad de aprovechamiento a partir de la valoración del patrimonio natural e histórico-cultural.

VALORACIÓN DE CURSOS DE AGUA



Se plantea la consolidación del "Paseo del Agua" en el Barrio Industrial, replicando lo realizado por el municipio para el "Paseo del Viento".

CORREDORES



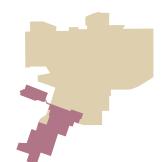
Promover la jerarquización de corredores viales como ejes ordenadores del equipamiento, prestación de servicios y espacio público.

CRECIMIENTO URBANO



Los sectores previstos para la expansión urbana, corresponden al este de Barrio Industrial y un sector al norte del Barrio 25 de Mayo. Se establecen sectores de alta y media densidad en los barrios principales de la localidad, alejando la consolidación y densificación de los mismos.

VALOR PATRIMONIAL



Se propone la preservación de Villa Hipasam por su valor histórico-patrimonial, la excepcionalidad de su tejido y diseño urbano-arquitectónico, así como sitios de valor natural histórico y cultural.



ACTIVIDADES INDUSTRIALES

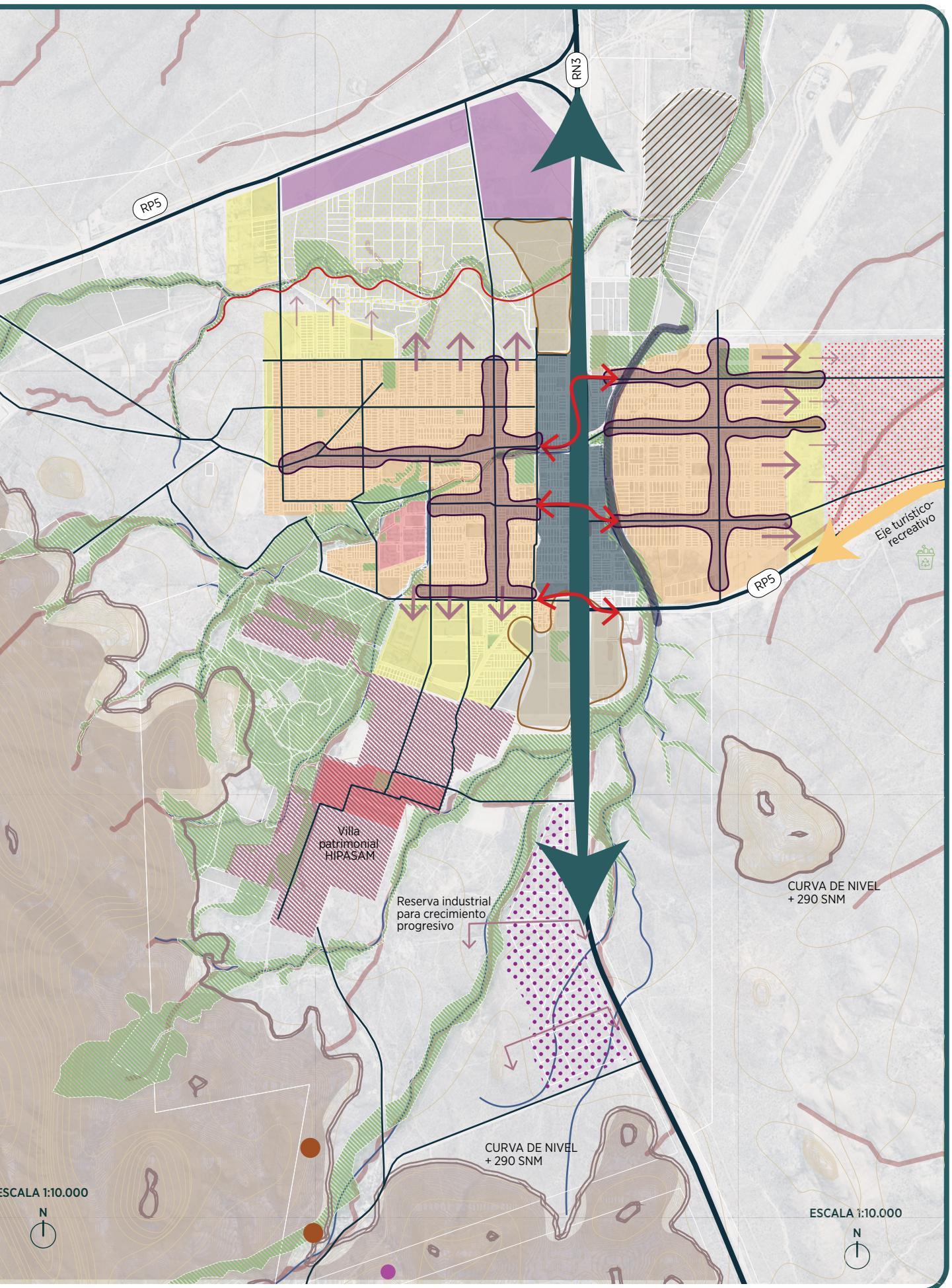
Ruta Nacional N°3: uso de sus márgenes orientado al servicios y equipamientos para la ruta y actividades industriales organizadas según su complejidad.

MODELO DESEADO

Núcleo urbano de Sierra Grande

- Protección de cursos y cuerpos de agua
 - Paseo del Viento
 - Paseo del Agua
- Gestión de riesgos hídricos
- /// Mejoramiento, consolidación y conectividad de espacios verdes públicos a través del arbolado urbano
- ♻️ Fortalecimiento de la gestión integral de residuos sólidos
- /Formalización del Cordón Serrano
- Preservación de los edificios de valor patrimonial
 - Pinturas rupestres
 - Mirador de los Cóndores
 - Museo Municipal / Centro de interpretación de la identidad Serense
- Jerarquización de red vial según vocación
 - Eje turístico - recreativo
 - Eje administrativo / comercial
 - Vocación de servicios de ruta
- Consolidación y densificación del área central de Sierra Grande, brindar equipamientos urbanos y accesibilidad en todos los barrios
 - Consolidación de corredores comerciales y administrativos
 - Consolidación de corredores urbanos
- Regulación y direccionamiento del crecimiento urbano
 - Baja densidad
 - Media densidad
 - Alta densidad
 - Zona extraurbana
 - Reserva para crecimiento urbano
- Regeneración y revitalización urbana de los barrios con menor calidad
- Ordenamiento de la actividad industrial según su complejidad
 - Industria de pequeña y mediana escala
 - Reserva industrial





Acuerdos y lineamientos para la Sierra Grande Deseada

SECTORES DE SUSCEPTIBILIDAD AMBIENTAL



Estos cursos de agua de carácter temporal, así como la línea de costa marítima, representan los principales límites de la base física territorial al asentamiento residencial, considerando la necesidad de reconocer estos sectores de sensibilidad ambiental en un marco global de cambio climático y aumento de eventos climáticos extremos.

PUERTO PUNTA COLORADA



Nuevas actividades económicas-industriales estratégicas a instalarse en el sector del puerto de Punta Colorada.

ACTIVIDAD PESQUERA



Actividad pesquera presente, que busca fortalecerse desde el ámbito local, consolidando los servicios a la flota naval.

COMPATIBILIDAD DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TURÍSTICAS



Estimular la coexistencia de actividades industriales estratégicas con otras actividades económicas existentes, respetando el entorno ambiental y las características residenciales.

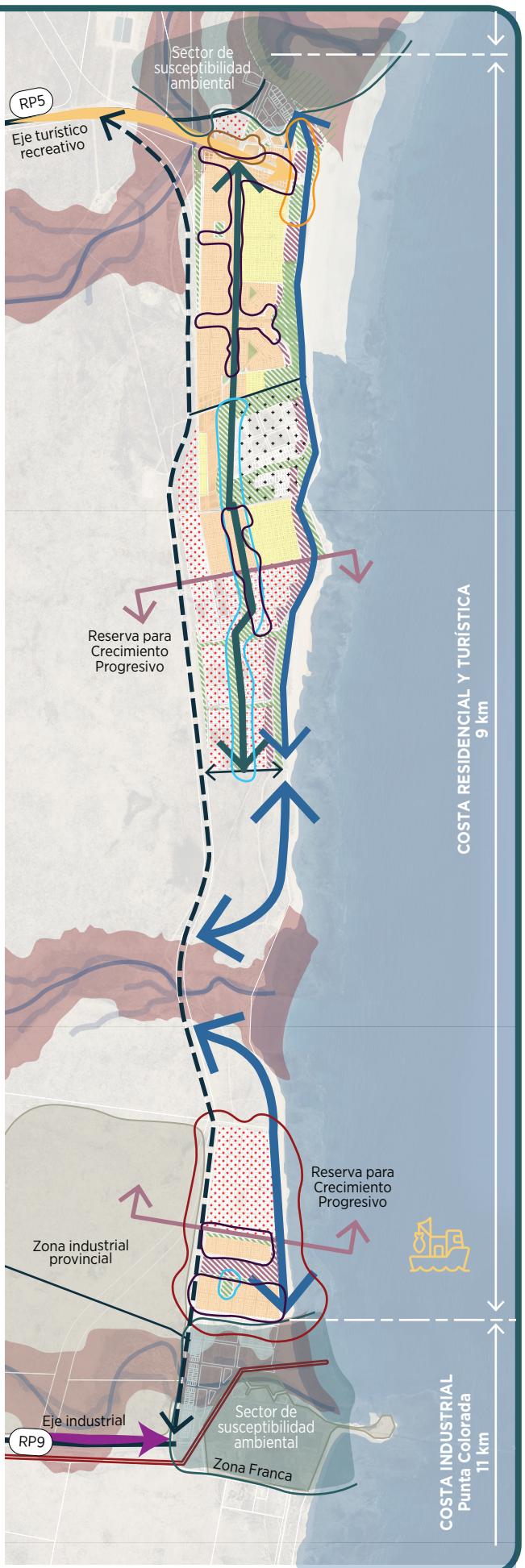
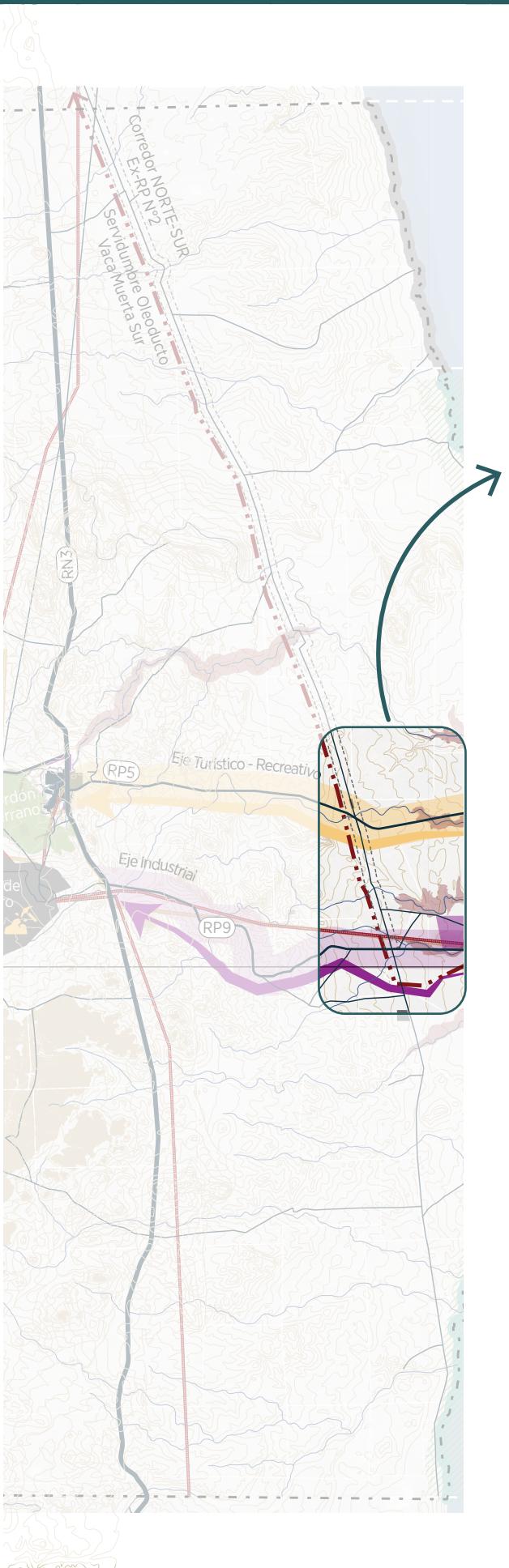
MODELO DESEADO

Costa Atlántica de Sierra Grande

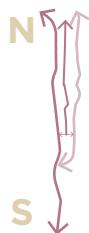
- Protección de cursos y cuerpos de agua
- Gestión de riesgos hídricos
- ⛵ Fomento de la actividad pesquera
- Regulación de impactos de actividades extractivas e industriales
- Ordenamiento de la actividad industrial según su complejidad
- Consolidación
 - Borde costero turístico
 - Espacios públicos
- Jerarquización de red vial según vocación
 - Eje turístico - recreativo
 - Eje industrial
 - Eje Norte-Sur
 - Eje interior
 - Eje costero
- Promoción de equidad en la calidad urbana
 - Vocación de equipamientos y espacios públicos
 - Vocación de equipamientos turísticos
 - Vocación comercial
 - Vocación de servicios de ruta
 - Compatibilización de vocaciones industriales y turísticas
- Regulación y direccionamiento del crecimiento urbano
 - Baja densidad
 - Media densidad
 - Reserva de para crecimiento urbano
 - Zona de Masterplan

ESCALA 1:20.000



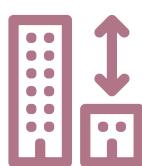


Acuerdos y lineamientos para la Sierra Grande Deseada



CORREDORES VIALES

Se plantea la consolidación de 3 corredores viales Norte-Sur que habiliten la conexión de todas las urbanizaciones.



CRECIMIENTO ESCALONADO

Consolidación de Playas Doradas, considerando amplitud de altura y densidad, promoviendo un proceso de densificación escalonada en sentido Este-Oeste y asociado a los principales corredores viales.

MASTER PLAN PARA EL MACIZO MUNICIPAL



Definición de usos y reservas para la instalación de equipamientos públicos y turísticos y espacios públicos en el macizo de propiedad municipal, en la zona donde en el presente se ubica el camping municipal. Hacia el oeste se respecta la existencia del Barrio Social.



FRENTE COSTERO

Consolidación del frente costero en función de una valoración sostenible con equipamientos turísticos-comerciales. Conformación de un corredor sobre Av. Golfo San Matías con espacios y equipamientos públicos.



PLAYAS DORADAS TURÍSTICA

Consolidación de un frente costero continuo, de norte a sur, orientado al asentamiento de servicios y equipamientos turísticos-comerciales.

MODELO DESEADO

del núcleo urbano Playas Doradas

- Infraestructura verde y espacio público
- Infraestructura azul
- Riesgo de inundación
- ▨ Áreas protegidas
- ▢ Desembocaduras

MOVILIDAD

- Ruta Provincial

CORREDORES TERRITORIALES

- Corredor Costero
- Corredores conectores urbanos

MODELO DESEADO

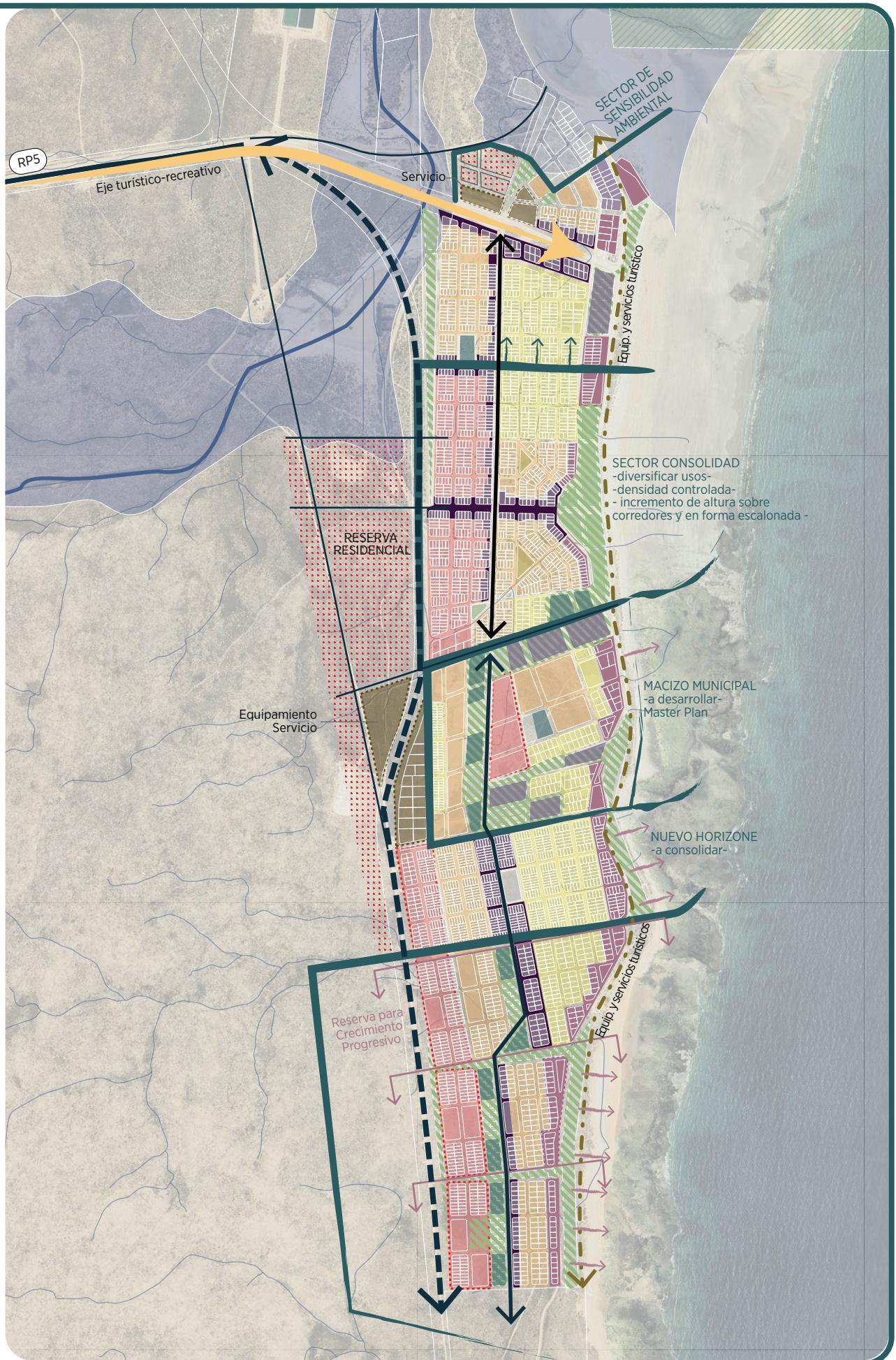
- Equipamiento turístico
- Equipamientos y servicios turísticos
- Corredor comercial
- Reserva equipamiento público
- Reserva para crecimiento urbano
- Reserva Espacio Público
- Reserva equipamiento turístico
- Reserva servicios para ruta
- Equipamiento y servicios

USO DE SUELO RESIDENCIAL

- Vivienda de alta densidad
- Vivienda de media densidad
- Vivienda de baja densidad

ESCALA 1:10.000







04.

¿Cómo alcanzamos la Sierra Grande deseada?

El cuarto capítulo expone y prioriza las estrategias, iniciativas y proyectos consensuados para alcanzar la Sierra Grande Deseada. Esta sección también introduce los instrumentos de gestión territorial necesarios para llevar a la práctica el POT-SG, como las normas mínimas para regular el desarrollo urbano de la localidad, y las herramientas de gestión y financiamiento relacionadas con el uso del territorio.

Acciones y proyectos para lograr la Sierra Grande Deseada

Para poder avanzar con los cambios que Sierra Grande necesita en su territorio y concretar el modelo de ciudad que se desea, el Plan de Ordenamiento Territorial propone una forma organizada de trabajo. Esta organización se basa en tres partes principales:

1 LÍNEAS ESTRATÉGICAS

2 INICIATIVAS

3 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL

Este enfoque integral ayuda a que el plan no quede solo en ideas, sino que se traduzca en acciones reales que respondan a los principales problemas del territorio.

Cada acción propuesta está organizada según los diferentes sistemas que se analizaron (ambiental, urbano, socio-económico), y también se especifica a qué problema concreto responde, según el diagnóstico previo.

Además, se busca que todo este trabajo esté alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que son metas globales para mejorar la calidad de vida de las personas y cuidar el ambiente. En el caso de Sierra Grande, las acciones están especialmente orientadas a mejorar el acceso a servicios básicos, reducir desigualdades, proteger el ambiente y lograr un desarrollo más equilibrado y sustentable para toda la comunidad.



1 LÍNEAS ESTRATÉGICAS IDEAS GENERALES

Marcan el camino a seguir para lograr los objetivos del plan. Estas líneas nacen a partir de los **problemas y desafíos** detectados en la etapa de diagnóstico y se agrupan por temas, como vivienda, servicios, medio ambiente, entre otros. Funcionan como una guía para definir qué acciones tomar.

2 INICIATIVAS PROYECTOS CONCRETOS

Permiten llevar a la práctica esas líneas estratégicas. Cada iniciativa tiene un **objetivo** claro, un **plazo** para ejecutarse y **metas** específicas. Estas acciones deben estar pensadas de acuerdo con lo que el municipio puede gestionar realmente y con lo que la comunidad considera prioritario.

3 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL HERRAMIENTAS

Permiten poner en marcha las iniciativas. Pueden ser:



Normativos: como ordenanzas o reglamentos.



De gestión: como programas y proyectos específicos.



Económicos-financieros: como subsidios, impuestos u otras formas de financiamiento.

SISTEMA AMBIENTAL

El sistema ambiental considera el entorno natural en el que se encuentra la ciudad y promueve estrategias relacionadas con áreas que no pueden urbanizarse o que tienen restricciones para otros usos debido a riesgos de origen natural o humano, su importancia ambiental, o la necesidad de remediación o restauración. También se plantean acciones que permitan un uso sostenible de los recursos naturales y servicios ecosistémicos por parte de la comunidad. Además, se prioriza la consolidación de las infraestructuras verde y azul, así como la gestión eficiente del agua y los residuos sólidos urbanos, teniendo en cuenta los posibles escenarios futuros asociados al cambio climático

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICAS

del Sierra Grande actual

Sierra Grande se encuentra en un entorno árido con una valiosa biodiversidad, enfrentando desafíos ambientales y climáticos que limitan su desarrollo urbano y sostenibilidad. La escasez de precipitaciones, los fuertes vientos y la topografía montañosa desafían al proceso de urbanización, mientras que la superposición de usos en áreas protegidas y la gestión deficiente de residuos sólidos e industriales agravan los problemas. La localidad está expuesta a inundaciones, sequías y riesgos tecnológicos relacionados con futuras actividades hidrocarburíferas. A pesar de estas limitaciones, cuenta con un valioso sistema de infraestructura verde y azul, integrado por áreas costeras, sierras y parques urbanos, aunque con oportunidades de mejora en los espacios verdes públicos.

OBJETIVOS

Promover la valoración e integración de la infraestructura verde y azul, consolidar el Sistema de Espacios Públicos Verdes Urbanos, y fortalecer la gestión integral hídrica y de residuos sólidos, así como la gestión de riesgos y la acción climática, para asegurar un desarrollo urbano sostenible y resiliente.

Alineación ODS

ODS3, ODS5, ODS6, ODS11, ODS12, ODS13, ODS15





E1

Valoración e integración de la infraestructura verde y azul

La valoración e integración de la infraestructura verde y azul en Sierra Grande se presenta como una estrategia clave para avanzar hacia el cumplimiento de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Este enfoque busca promover la salud y el bienestar de los habitantes (ODS 3) mediante la creación de espacios verdes que fomenten la actividad física y el bienestar mental, contribuyendo al desarrollo de comunidades resilientes y inclusivas (ODS 11) al garantizar el acceso equitativo a servicios y recursos naturales. Además, se integra la perspectiva de género (ODS 5), asegurando que tanto varones como mujeres tengan igual acceso a estas infraestructuras.

La infraestructura verde, que incluye parques, jardines y corredores biológicos, junto con la infraestructura azul, que se refiere a cuerpos de agua como arroyos y costa marina, también juega un papel esencial en la gestión del agua (ODS 6) al ayudar a regular las inundaciones y mejorar la calidad del agua, lo que se traduce en un entorno más saludable para todos. Por otro lado, estas acciones están alineadas con el ODS 12, promoviendo patrones de consumo y producción sostenibles mediante la conservación de los ecosistemas y el uso eficiente de los recursos naturales.

La integración de estas infraestructuras también contribuye a la protección del medio ambiente (ODS 13) al fomentar la biodiversidad y mitigar los efectos del cambio climático, y a la conservación de la vida terrestre (ODS 15), asegurando que los hábitats naturales se mantengan y se restauren. En conjunto, esta línea estratégica no solo mejora la calidad de vida de los residentes de Sierra Grande, sino que también posiciona al municipio como un ejemplo de sostenibilidad y un referente en la implementación de soluciones basadas en la naturaleza para enfrentar los desafíos ambientales actuales.



1.1

Proteger todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal



La iniciativa para la protección de todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal de Sierra Grande se propone como un paso crucial para garantizar la sostenibilidad ambiental, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover la resiliencia ante el cambio climático. Esta iniciativa busca establecer un marco normativo y de gestión que contemple la preservación de los recursos hídricos, considerando su valor ecológico, social y económico.

Para llevar a cabo esta protección de manera efectiva, se sugiere la creación de un Plan de Manejo y Gestión de Agua que incluya la identificación y categorización de todos los cuerpos de agua presentes en el ejido municipal. Esto permitirá establecer un inventario que resalte la importancia de cada uno y las amenazas que enfrentan, tales como la contaminación actual o potencial de nuevas actividades productivas.

Un componente fundamental de esta iniciativa será la implementación de prácticas de gestión sostenible del agua, las cuales incluyen la promoción de técnicas de agricultura ecológica, la gestión de residuos y el control de vertidos industriales. Además, se buscará involucrar a la comunidad a través de campañas de sensibilización y educación ambiental, destacando la importancia de mantener los cuerpos de agua limpios y saludables para el bienestar general y la biodiversidad.

La creación de áreas ambientales de protección alrededor de los cursos de agua, principalmente en la trama urbana, también es una estrategia relevante que se puede considerar. Estas zonas de amortiguamiento ayudarán a filtrar contaminantes, proteger la fauna y flora autóctona, y ofrecer espacios recreativos y educativos para los habitantes de Sierra Grande. Además, se fomentará la participación activa de grupos comunitarios y organizaciones locales en la vigilancia y conservación de estos ecosistemas, incentivando la colaboración entre el gobierno municipal y la sociedad civil.

Con esta iniciativa, el ejido municipal de Sierra Grande dará un paso significativo hacia la protección de sus recursos hídricos, contribuyendo a la salud ambiental, el desarrollo sostenible y el bienestar de su población. Al proteger los cursos y cuerpos de agua, se garantiza un entorno más saludable y resiliente frente a los desafíos climáticos que se avecinan.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial

tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica

tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Manejo y Gestión de Agua

tipo gestión



prioridad ALTA

Estudio de Factibilidad para Reúso

tipo gestión



prioridad BAJA

1.2

Impulsar la delimitación, definición y aprovechamiento del Cordón Serrano, velando por su valor patrimonial natural y cultural



La iniciativa propone la creación del Área Natural Protegida Municipal “Cordón Serrano” en Sierra Grande, basada en el proyecto de Ordenanza presentado en 2022, con el objetivo de conservar el ambiente natural, la historia y la cultura de la región.

Este espacio, de gran importancia histórica y cultural, permitirá el desarrollo de actividades turísticas, como el turismo minero y geológico, y busca preservar la identidad del entorno natural y cultural con la participación activa de la comunidad Mapuche-Tehuelche Kintul Folil y otros actores locales.

La propuesta incluye la delimitación del área a partir de la cota de 290 msnm y la creación de un marco legal que establezca sus límites. Se autoriza al Poder Ejecutivo Municipal a realizar la mensura definitiva del área, asegurando su custodia y control. Además, se desarrollará un Plan de Manejo que contemple estrategias para proteger el ambiente y la cultura local, promoviendo un sentido de pertenencia entre la comunidad.

El Plan incluirá pautas para actividades recreativas y productivas que sean compatibles con la conservación del patrimonio. Se fomentará el turismo sostenible que resalte los valores geológicos, históricos y culturales del Cordón Serrano. La delimitación y protección del área buscarán conservar su biodiversidad y patrimonio cultural, garantizando su disfrute por las futuras generaciones. También se implementarán programas de educación ambiental y actividades de sensibilización que involucren a la comunidad en la conservación del espacio.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Manejo del Cordón Serrano



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Fortalecimiento Turístico



tipo gestión



prioridad ALTA

Declaración de Interés Patrimonial



tipo gestión



prioridad MEDIA

Comisión de Preservación Patrimonial



tipo gestión



prioridad MEDIA

Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial



tipo gestión



prioridad MEDIA

1.3

Garantizar la consolidación y continuidad del borde costero y la costanera en Playas Doradas



Playas Doradas se asienta sobre la costa del Golfo San Matías, por lo que el paisaje de playas se constituye como el principal elemento del medio natural, valorado por la comunidad a nivel local y turístico. Además, estructura el territorio conformando un asentamiento de población de desarrollo longitudinal norte-sur a lo largo de esta franja costera.

La iniciativa de continuidad del borde costero al sur se vincula con recientes loteos privados que han avanzado sobre esa zona. En línea con esto, el Plan propone consolidarlo y garantizar su continuidad, a fin de lograr un acceso para la comunidad en su totalidad. Se propone concretamente formular una ordenanza que permita materializar las funciones descritas.

Esta iniciativa propone un proyecto integral que promueva el uso de esta zona, a la vez que ordene y jerarquice actividades. El proyecto de continuidad de este uso costero debe reconocer los usos actuales recreativos, el sector de camping y espacios recreativos existentes como el “Sendero del Cuis”, y restringir aquellas actividades de mayor impacto.

Instrumentos de Gestión Territorial

Masterplan en Áreas de Reserva Urbana



tipo gestión



prioridad ALTA

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Convenios Urbanísticos



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Contribución por Mejoras



tipo económico-financiero



prioridad MEDIA

Proyecto Sendero Recreativo Costero “El Cuis”



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Fortalecimiento Turístico



tipo gestión



prioridad ALTA

1.4

Promover el mejoramiento, la consolidación y la conectividad de espacios verdes públicos existentes, considerando el arbolado urbano como eje ordenador



Los espacios verdes públicos son fundamentales para promover la integración y cohesión social en la ciudad, ofreciendo áreas recreativas y cumpliendo diversas funciones. Estas incluyen conectar el entorno urbano y facilitar el tránsito, enriquecer el paisaje, albergar redes de servicios, y proporcionar espacios para actividades públicas. También promueven la equidad, fortalecen la identidad colectiva, impulsan una economía urbana inclusiva y preservan el equilibrio ambiental.

En Sierra Grande y Playas Doradas, existen múltiples espacios públicos, como plazas y corredores, que varían en su consolidación y mantenimiento. Para mejorar su funcionalidad y valor paisajístico, se propone un plan de mejoramiento y conectividad de estos espacios, utilizando el arbolado urbano como eje central a partir de un Programa de Arbolado Urbano. Esto integraría diversas áreas en un sistema cohesivo que favorezca la sostenibilidad y la accesibilidad.

Se recomienda restaurar lugares emblemáticos y dotar de infraestructura adecuada a sectores menos consolidados, fortaleciendo así la identidad comunitaria a través de espacios verdes de calidad. Además, la regulación del arbolado urbano permite crear corredores ecológicos que faciliten la movilidad sostenible, conectando barrios y promoviendo el uso de transporte no motorizado.

Instrumentos de Gestión Territorial

Plan de Mejoramiento de Espacios Públicos


tipo gestión

prioridad MEDIA

Programa de Arbolado Urbano


tipo gestión

prioridad MEDIA

Fondo de Desarrollo Territorial


tipo económico-financiero

prioridad ALTA

Convenios Urbanísticos


tipo económico-financiero

prioridad ALTA

Contribución por Mejoras


tipo económico-financiero

prioridad MEDIA

E2

Fortalecimiento de la gestión de riesgos y acción climática

El fortalecimiento de la gestión de riesgos y la acción climática en Sierra Grande se configura como una línea estratégica fundamental para abordar las múltiples vulnerabilidades que enfrenta la comunidad ante el cambio climático y la ocurrencia de desastres, alineándose con diversos Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Esta estrategia contribuye al ODS 3, que promueve la salud y el bienestar, al implementar sistemas de alerta temprana y planes de evacuación que protegen la vida de los habitantes durante eventos climáticos extremos. Además, el enfoque inclusivo hacia la gestión de riesgos potencia el ODS 5, asegurando que las mujeres y otros grupos vulnerables participen activamente en la toma de decisiones y en la planificación de estrategias de resiliencia.

En relación al ODS 6, la gestión del agua se vuelve crítica en escenarios climáticos adversos sobre todo en zonas áridas como la de Sierra Grande; por lo tanto, se debe promover la conservación de fuentes hídricas y su manejo sustentable para garantizar el acceso al agua potable y la sanidad. Al abordar la urbanización y el desarrollo sostenible, esta estrategia se alinea con el ODS 11, pues fomenta infraestructuras resilientes que soportan eventos climáticos, permitiendo un desarrollo urbano que reduzca riesgos y promueva la inclusión social.

La sostenibilidad de los patrones de producción y consumo (ODS 12) se integra en este enfoque, buscando prácticas que reduzcan la huella ambiental y generen una comunidad más consciente y preparada frente a los impactos del cambio climático. Asimismo, se promueve la acción climática (ODS 13) a través de la implementación de políticas públicas con incidencia en las comunidades locales para afrontar estos desafíos de manera más efectiva.

Finalmente, la protección y restauración de ecosistemas (ODS 15) es esencial en esta línea estratégica, ya que los ecosistemas saludables funcionan como un amortiguador natural contra los fenómenos climáticos, contribuyendo a la biodiversidad y al equilibrio ambiental. En conjunto, el fortalecimiento de la gestión de riesgos y la acción climática no solo prepara a Sierra Grande para enfrentar los desafíos presentes y futuros, sino que también sienta las bases para un desarrollo sostenible y equitativo que prioriza el bienestar de toda la comunidad.



2.1**Garantizar la gestión de áreas con riesgo de inundaciones y anegamiento y áreas de laderas**

La iniciativa para la gestión de áreas con riesgo de inundaciones y anegamiento, así como de las áreas de laderas en Sierra Grande, se presenta como una estrategia integral para mitigar los efectos de eventos climáticos extremos para salvaguardar la vida y los bienes de la comunidad. Esta propuesta busca desarrollar un enfoque proactivo y sostenible que combine medidas de prevención, infraestructura adecuada y educación comunitaria.

En primer lugar, se propone considerar el diagnóstico de las zonas vulnerables a inundaciones y deslizamientos en áreas de ladera. Esto se refleja en los mapas de susceptibilidad que componen el presente Plan donde se identifican no solo las áreas más críticas, sino también los puntos clave donde se puedan implementar intervenciones efectivas.

Las acciones que se incluyen contemplan la instalación de sistemas de drenaje sostenibles, tales como zanjas de infiltración, biosales y drenajes pluviales, que ayuden a gestionar el agua de lluvia de manera eficiente y reduzcan el riesgo de inundación. Se sugiere también la reforestación y restauración de vegetación nativa en laderas, lo que no sólo mitigará la erosión del suelo, sino que también mejorará la absorción de agua y la estabilidad de las tierras.

Para complementar estas acciones, se promoverán campañas de educación y sensibilización dirigidas a la población, enfocadas en la importancia de respetar las zonas de riesgo y en la adopción de prácticas que minimicen la vulnerabilidad ante inundaciones. Además, es fundamental establecer un protocolo de alerta temprana que permita una respuesta rápida frente a eventos climáticos adversos, así como la creación de un equipo comunitario de respuesta ante emergencias. Este equipo deberá estar capacitado en primeros auxilios y técnicas de evacuación, y se le podrá proporcionar herramientas y recursos necesarios para actuar de manera efectiva en situaciones de crisis.

Con esta iniciativa, Sierra Grande podrá gestionar de manera más efectiva los riesgos relacionados con inundaciones y anegamientos, promoviendo un desarrollo urbano más seguro y resiliente. Al integrar medidas de prevención, educación y acción comunitaria, se busca no solo proteger a los habitantes y sus bienes, sino también fomentar una cultura de responsabilidad y respeto hacia el entorno natural que los rodea.

*Instrumentos de Gestión Territorial***Código de Ordenamiento Territorial****tipo normativo****prioridad ALTA****Plan de Mejoramiento de Espacios Públicos****Programa de Arbolado Urbano****tipo gestión****prioridad MEDIA****Sistemas de Información Geográfica****tipo gestión****prioridad ALTA****Código de Edificación****tipo normativo****prioridad ALTA**

2.2

Regular y controlar los impactos de actividades extractivas e industriales, y promover la remediación de pasivos ambientales minero-extractivos



La regulación y control de impactos de actividades extractivas e industriales, así como la remediación de pasivos ambientales minero-extractivos en Sierra Grande, busca establecer un marco integral que garantice la sostenibilidad ambiental y el bienestar de la comunidad. Esta propuesta se fundamenta en la necesidad de mitigar los efectos negativos que estas actividades pueden tener sobre la salud humana, los ecosistemas y el entorno local.

Se plantea la creación de un marco normativo riguroso que regule las actividades extractivas e industriales dentro del ejido municipal. Este marco incluiría articular activamente con el estado provincial la implementación de permisos y licencias que exijan a las empresas cumplir con estándares ambientales elevados, así como la realización de evaluaciones de impacto ambiental (EIA) detalladas antes de iniciar cualquier actividad. Además, se propone establecer un sistema de monitoreo continuo que permita a las autoridades y a la comunidad evaluar los impactos ambientales producidos por estas actividades.

En cuanto a la remediación de pasivos ambientales derivados de actividades minero-extractivas, se sugiere desarrollar un plan de rehabilitación específico para las áreas afectadas, apoyado en un Estudio de Remediación del Suelo. Este plan debe contemplar la restauración ecológica de los ecosistemas impactados, así como la recuperación de la calidad del agua y del suelo. Las técnicas de remediación pueden incluir la bioremedición, reforestación y la creación de infraestructuras adecuadas que eviten la contaminación futura.

Para fomentar la responsabilidad corporativa, también es vital establecer un Fondo de Compensación Ambiental o de Pago por Servicios Ecosistémicos que sea financiado por las empresas extractivas y que esté asociado a sus propios Planes de Gestión Ambiental según actividad y normativa vigente. Este fondo se utilizaría para llevar a cabo proyectos de restauración y compensación en las áreas impactadas, así como para apoyar iniciativas comunitarias que promuevan la sustentabilidad y la economía local.

Por último, se contempla la creación de espacios de diálogo y colaboración entre el gobierno local, las empresas extractivas, las organizaciones civiles y la comunidad en el marco del Consejo Consultivo Territorial. Estos espacios permitirán que se compartan conocimientos, se aclare la normativa vigente y se aborden preocupaciones sobre los impactos ambientales, facilitando una gestión más integrada y responsable de los recursos naturales.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo
prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión
prioridad ALTA

Consejo Consultivo Territorial



tipo gestión
prioridad ALTA

Plan de Manejo Industrial



tipo gestión



prioridad MEDIA

Estudio de Remediación del Suelo



tipo gestión



prioridad MEDIA

2.3

Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos



mediano plazo

Esta iniciativa busca establecer un sistema sostenible y eficiente que minimice la generación de desechos, promueva el reciclaje y la reutilización, y garantice la disposición adecuada de los residuos para proteger la salud pública y el ambiente. Este enfoque integral no solo pretende mejorar la calidad de vida de la comunidad, sino también promover una cultura de responsabilidad ambiental.

Los dos ejes centrales a resolver tienen que ver por un lado con la reconfiguración del sistema de disposición final de los residuos sólidos urbanos; y por otro, con el efectivo tratamiento de residuos sólidos urbanos y residuos especiales.

Se podrá diseñar un Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos que aborde las necesidades y particularidades de Sierra Grande que se adecue a las fuentes de generación de residuos, la composición de los mismos y el análisis de las prácticas actuales de recolección y disposición. Una posibilidad es retomar el “Proyecto Gestión De Residuos y Recuperación De Materiales” (Subsecretaría de Medio Ambiente, 2023) realizado por el Municipio de Sierra Grande, incorpora la puesta en marcha de una planta de reciclaje asociada a la separación de residuos sólidos urbanos (RSU).

Una de las principales acciones para el caso de los residuos sólidos urbanos de tipo domiciliario, será la implementación de un programa de separación en origen, incentivando a los ciudadanos a clasificar sus residuos en reciclables, orgánicos y no reciclables. Para ello, se llevará a cabo una campaña de educación y sensibilización que explique la importancia de esta práctica, y se proporcionarán contenedores diferenciados en puntos estratégicos de la ciudad y en comunidades rurales. Asimismo, se promoverá la creación de un sistema de recolección selectiva que permita la recolección regular de materiales reciclables, estableciendo rutas específicas y horarios.

En cuanto a los residuos orgánicos, la iniciativa contempla la implementación de un programa de compostaje comunitario, donde se fomente la creación de pequeñas estaciones de compostaje en barrios y centros educativos. Esto no solo reducirá la cantidad de residuos que van a parar al centro de disposición final, sino que también contribuirá a la producción de abono natural que se podrá utilizar en huertos y jardines comunitarios.

La adecuada disposición de residuos no reciclables será igualmente prioritaria. Se buscará mejorar la infraestructura del basural a cielo abierto existente, asegurando que cumplan con normativas ambientales y de salud pública, así como la implementación de una política de cierre progresivo de aquellos que no sean viables.

Por último, se establecerá un sistema de seguimiento y evaluación de la gestión de residuos derivados de procesos industriales, que permita medir el impacto de los mismos y realizar ajustes necesarios para que su tratamiento sea realizado por quienes los producen. Esto incluirá la compilación de datos sobre la cantidad de residuos generados, reciclados y dispuestos, así como la eficiencia del sistema de gestión.

Instrumentos de Gestión Territorial

Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos



tipo gestión



prioridad ALTA

Proyecto Sitio de Disposición Final



tipo gestión



prioridad MEDIA

Estudio de Remediación del Suelo



tipo gestión



prioridad MEDIA

2.4

Mejorar la gestión hídrica con enfoque integral



Se plantea como un esfuerzo crucial para garantizar el acceso equitativo y sostenible a los recursos hídricos, al tiempo que se protegen los ecosistemas y se promueve el bienestar de la comunidad. Este enfoque se basa en la interconexión entre el manejo del agua, el desarrollo urbano y rural, y la resiliencia ante el cambio climático.

Un componente esencial de esta iniciativa es la creación de un Plan de Manejo y Gestión de Agua que integre todas las dimensiones del agua: abastecimiento, saneamiento, eficiencia en el uso y conservación. Este debe incluir medidas específicas para mejorar la infraestructura hídrica existente, como la renovación de sistemas de distribución de agua potable y drenajes pluviales, así como la implementación de tecnologías que reduzcan las pérdidas de agua en la red. Asimismo, se debe promover la generación de infraestructura de reservorios en distintas zonas, sobre todo en las nuevas áreas urbanas. Estas prácticas no solo contribuirán a diversificar las fuentes de agua, sino que también reducirán la presión sobre los acuíferos y mejoraría la disponibilidad del recurso durante períodos de sequía.

La gestión del agua en Sierra Grande también debe considerar la importancia de la educación y sensibilización de la comunidad sobre la preservación y uso responsable del agua. Se llevarán a cabo talleres y campañas informativas que promuevan prácticas de ahorro de agua en el hogar y la agricultura, así como el cuidado de fuentes y cuerpos de agua.

Otro aspecto clave de la iniciativa es la promoción de la conservación de ecosistemas hídricos, para ello esta se asocia con la iniciativa 1.1 que se propone la creación de áreas de amortiguamiento para proteger estas zonas, que actúan como reguladores naturales del ciclo del agua y hábitats para la biodiversidad.

Finalmente, se fomentará el abordaje de la gobernanza hídrica en los espacios de planificación y gestión municipal que incluya la participación activa de la comunidad, organizaciones civiles y autoridades locales. Este espacio facilitará el diálogo y la toma de decisiones conjuntas, asegurando que las voces de todos los actores involucrados sean escuchadas y consideradas en la planificación y gestión del agua.

Instrumentos de Gestión Territorial

Plan de Manejo y Gestión de Agua



tipo gestión



prioridad ALTA

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Convenios Urbanísticos



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Contribución por Mejoras



tipo económico-financiero



prioridad MEDIA

SISTEMA URBANO

Las estrategias del Sistema Urbano están destinadas a mejorar las variables que definen la ciudad en términos de usos, actividades, cobertura de equipamientos, servicios y espacios públicos. Se ocupa de la problemática de la vivienda y de los objetivos relacionados con el crecimiento urbano, así como de las estrategias según las áreas de expansión, consolidación o densificación. Además, trata el tema del desplazamiento de personas en dos niveles: a nivel local, enfocado en la configuración de las vías de transporte y los desplazamientos diarios entre los diferentes sectores de la localidad, y a nivel interurbano, considerando la conectividad con las ciudades cercanas o de referencia.

Este conjunto de acciones respaldan a su vez los del sistemas ambiental y económico productivo. La propuesta del sistema urbano que se presenta en este Plan busca guiar las futuras transformaciones urbanas, resultado del desarrollo y el crecimiento poblacional, ajustando el modelo de crecimiento hacia uno que sea más compacto, sostenible y en equilibrio con el medio natural, al tiempo que fomente las actividades económicas locales.

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICAS del Sierra Grande actual

Sierra Grande enfrenta un evidente contraste entre la urbanización planificada por HIPASAM y las expansiones no reguladas, lo que destaca la necesidad de revitalizar barrios y establecer una normativa clara para la gestión del suelo que garantice la equidad territorial. El acceso a la vivienda, se agrava por el alto costo y la baja oferta de alquileres, afectando a la población. Además, el desarrollo de Playas Doradas ha generado un desequilibrio urbano y aislamiento para sus residentes, quienes deben desplazarse largas distancias para acceder a servicios.

La infraestructura en Sierra Grande presenta deficiencias, afectando tanto a las áreas más antiguas como a las nuevas. Aunque la ciudad cuenta con una importante red de equipamientos, su calidad se ha deteriorado por la falta de mantenimiento, lo que es más evidente en centros de salud y educativos. Es esencial mejorar la conectividad y potenciar ejes turísticos e industriales independientes que fomenten un desarrollo urbano más seguro.

OBJETIVOS

Regular, controlar y planificar el crecimiento urbano mediante una gobernanza efectiva, promoviendo la densificación y regeneración en áreas consolidadas, y conteniendo la expansión a través de la consolidación de nuevas centralidades urbanas. También se busca crear e implementar un plan de arbolado urbano equilibrado, mejorar la estructura de circulación interna y fomentar una movilidad activa, integral, accesible y segura.

Alineación ODS

ODS1, ODS3, ODS5, ODS10, ODS11, ODS13





E3**Garantizar la equidad en la calidad urbana**

Para garantizar la equidad en la calidad urbana, es fundamental adoptar una línea estratégica que integre los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 1, 3, 5, 10, 11 y 13. Esta estrategia debe centrarse en la creación de políticas inclusivas que promuevan el acceso equitativo a servicios básicos, como salud, educación y vivienda, lo que contribuirá a erradicar la pobreza (ODS 1) y mejorar el bienestar general de la población (ODS 3). Es esencial fomentar la igualdad de género (ODS 5) garantizando que las mujeres tengan igual acceso a oportunidades y recursos dentro de las comunidades urbanas.

Asimismo, se debe trabajar en reducir las desigualdades tanto dentro de las ciudades como entre ellas (ODS 10), asegurando que todas las personas, independientemente de su origen socio-económico, tengan acceso a una infraestructura urbana adecuada, incluyendo transporte, espacios públicos y servicios básicos. Fortalecer la resiliencia de la localidad de Sierra Grande frente al cambio climático (ODS 13) es también crucial, incorporando medidas de sostenibilidad en la planificación urbana que reduzcan el impacto ambiental y promuevan la adaptabilidad de las comunidades. Finalmente, la promoción de ciudades y asentamientos sostenibles (ODS 11) debe abarcar el diseño de entornos urbanos que prioricen la seguridad, la salud y el acceso a áreas verdes, garantizando así una calidad de vida digna y equitativa para todos los habitantes. Esta línea estratégica no solo contribuirá a la equidad social y económica, sino que también fomentará un desarrollo urbano sostenible e inclusivo que beneficiará a las generaciones presentes y futuras.



3.1

Promover la regeneración y revitalización urbana de los barrios con menor calidad urbana



Sierra Grande enfrenta problemas de calidad urbana en algunos barrios, con infraestructura deficiente, servicios básicos limitados y escasos espacios públicos. Ante esta realidad, se propone un Plan Integral de Regeneración Urbana para mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social y promover un desarrollo sostenible y accesible. Sus objetivos incluyen mejorar calles, veredas y viviendas en barrios como Hipasam e Industrial, modernizar los servicios públicos, y crear o renovar espacios públicos que fomenten la recreación, la inclusión y la participación comunitaria. También se busca integrar el arte y la identidad local, junto con mobiliario urbano accesible y de calidad. Estas acciones generarán un entorno más seguro y habitable, reforzando el sentido de pertenencia entre los vecinos.

Instrumentos de Gestión Territorial	Código de Ordenamiento Territorial	Código de Edificación	Sistemas de Información Geográfica	Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana
	 tipo normativo prioridad ALTA	 tipo normativo prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA
Programa de Mejoramiento de Viviendas	Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos	Programa de Recuperación del Suelo	Plan de Mejoramiento de Espacios Públicos	Programa de Arbolado Urbano
 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad MEDIA
Plan de Regularización de Inmuebles	Programa de Regularización Dominial	Programa de Regularización de Edificaciones Existentes	Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial	
 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA	

3.2

Garantizar equipamientos urbanos adecuados y accesibles en todos los barrios de la localidad



La calidad de vida en Sierra Grande depende del acceso a equipamientos urbanos adecuados, pero muchos barrios carecen de infraestructuras y servicios básicos. Esta iniciativa busca asegurar que todos los vecinos y vecinas tengan acceso equitativo a equipamientos como escuelas, centros de salud, plazas y espacios recreativos, especialmente en áreas con menor calidad de vida.

Para lograrlo, se desarrollará un Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos, basado en el diseño accesible y sostenible, y se buscará financiamiento mediante alianzas público-privadas. Además, se implementarán campañas de sensibilización sobre la importancia de estos espacios y se establecerá un sistema de monitoreo para evaluar la satisfacción ciudadana. La iniciativa fortalecerá la cohesión social y mejorará la calidad de vida, promoviendo un entorno urbano inclusivo y sostenible para todos los habitantes.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Contribución por Mejoras



tipo **económico-financiero**



prioridad **MEDIA**

Banco de Tierras



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

3.3

Asegurar un acceso equitativo y universal a los servicios básicos



La iniciativa tiene como objetivo garantizar que todos los habitantes de Sierra Grande, independientemente de su ubicación o situación socioeconómica, tengan acceso equitativo a servicios básicos como agua potable, electricidad, gas y saneamiento. Con base en la información diagnóstica, se diseñará un plan de acción que priorice la inversión en infraestructura en las zonas más vulnerables, asegurando que estos servicios sean accesibles y de calidad para todos enmarcado en un Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos. Para ello se dispondrá la creación de diferentes fuentes de financiamiento con las figuras de Fondo de Desarrollo Territorial, Contribución por Mejoras, entre otros.

Además, se implementarán programas de educación y sensibilización para informar a los ciudadanos sobre sus derechos y los servicios disponibles, así como mecanismos que garanticen el acceso de las familias de bajos ingresos. Se establecerán alianzas estratégicas con organizaciones no gubernamentales y el sector privado para maximizar recursos y esfuerzos, y se creará un sistema de monitoreo y evaluación para medir el impacto de las acciones y hacer ajustes según sea necesario. Esta iniciativa no solo mejorará la calidad de vida de los habitantes, sino que también fomentará la equidad y la cohesión social en la localidad.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Contribución por Mejoras



tipo **económico-financiero**



prioridad **MEDIA**

Banco de Tierras



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Programa de Recuperación del Suelo



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Programa de Mejoramiento de Viviendas



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

3.4

Preservar los edificios de valor patrimonial para fortalecer la identidad local



La presente iniciativa tiene como objetivo preservar y rehabilitar los edificios de valor patrimonial en Sierra Grande, reconociendo su importancia en la construcción de la identidad local y cultural de la comunidad.

A través del Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial, se llevará a cabo un inventario exhaustivo de los edificios históricos y patrimoniales, con la participación de habitantes, historiadores y expertos en conservación. Este inventario permitirá identificar las estructuras más significativas y definir un plan de acción que contemple la restauración, mantenimiento y protección de estos edificios, asegurando su conservación para las futuras generaciones. El mismo, se trasladará a una Declaración de Interés Patrimonial.

Además, en conjunto con la Comisión de Preservación Patrimonial, se implementarán programas de sensibilización y educación dirigidos a la comunidad para fomentar el aprecio por el patrimonio arquitectónico y la historia local. Se buscará el apoyo de instituciones gubernamentales y organizaciones no gubernamentales para obtener financiamiento y recursos necesarios para las obras de restauración. Esta iniciativa no solo fortalecerá la identidad cultural de Sierra Grande, sino que también promoverá el turismo local, generando un impacto positivo en la economía y en la cohesión social de la comunidad a través del reconocimiento y celebración de su herencia histórica.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Declaración de Interés Patrimonial



tipo gestión



prioridad MEDIA

Comisión de Preservación Patrimonial



tipo gestión



prioridad MEDIA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor patrimonial



tipo gestión



prioridad MEDIA

E4

Regulación y direccionamiento del crecimiento urbano

La regulación y direccionamiento del crecimiento urbano es esencial para lograr un desarrollo sostenible y equitativo, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Esta línea estratégica debe enfocarse en una planificación urbana integral que promueva el uso eficiente del suelo, garantizando un acceso equitativo a servicios básicos, viviendas adecuadas y espacios públicos de calidad. Al hacerlo, se contribuye a erradicar la pobreza (ODS 1) y a mejorar la calidad de vida en las ciudades, al tiempo que se asegura la inclusión social y económica (ODS 10).

Es fundamental integrar criterios de sostenibilidad en la gestión del crecimiento urbano (ODS 11), implementando normativas que fomenten el desarrollo de infraestructuras resilientes y sostenibles, así como la conservación de áreas verdes y la protección del medio ambiente (ODS 13). Además, la regulación debe incluir medidas que promuevan la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres (ODS 5), garantizando su participación activa en la toma de decisiones relacionadas con el urbanismo. La colaboración interinstitucional y la participación ciudadana son claves para fomentar políticas inclusivas que respondan a las necesidades de la comunidad.

Finalmente, es crucial desarrollar un marco normativo que oriente las inversiones hacia sectores que beneficien a todos los habitantes, asegurando que el crecimiento urbano no genere desigualdades, sino que, por el contrario, potencie el desarrollo sostenible y el bienestar común. Esta estrategia no solo facilitará un crecimiento urbano controlado y planificado, sino que también reafirmará el compromiso de las ciudades hacia un futuro más justo y sostenible, alineado con los principios de los ODS.



4.1
Promover el proceso de consolidación y densificación del área central de Sierra Grande


La iniciativa busca consolidar y densificar el área central de Sierra Grande, transformándola en un núcleo dinámico que impulse el desarrollo económico, social y cultural. Se promoverá un modelo urbano con uso mixto del suelo, incorporando viviendas, comercios y oficinas, a partir de un diagnóstico participativo que identifique necesidades y oportunidades. Se incentivarán la inversión en infraestructura, transporte y espacios públicos, junto con beneficios fiscales para fomentar la construcción sostenible y la renovación edilicia.

El proyecto contempla la aprobación de herramientas normativas clave como el Código de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación. También incluye un Programa de Regularización Dominial y otro de Edificaciones Existentes, orientados a formalizar la tenencia y ordenar las construcciones irregulares. Finalmente, se prevé la creación de un Consejo Consultivo Territorial para garantizar la participación ciudadana en la planificación y gestión urbana

Instrumentos de Gestión Territorial	Código de Ordenamiento Territorial	Código de Edificación	Sistemas de Información Geográfica	Consejo Consultivo Territorial
Banco de Tierras  tipo económico-financiero  prioridad ALTA	Plan de Regularización de Inmuebles  tipo gestión  prioridad ALTA	Programa de Regularización Dominial  tipo gestión  prioridad ALTA	Programa de Regularización de Edificaciones Existentes  tipo gestión  prioridad ALTA	Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial  tipo gestión  prioridad MEDIA
Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana  tipo gestión  prioridad MEDIA	Programa de Recuperación del Suelo  tipo gestión  prioridad ALTA	Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos  tipo gestión  prioridad MEDIA	Programa de Mejoramiento de Viviendas  tipo gestión  prioridad MEDIA	

4.2

Posibilitar la densificación para Playas Doradas, favoreciendo el crecimiento escalonado y la preservación del centro urbano



La iniciativa tiene como objetivo facilitar un proceso de densificación planificado en Playas Doradas, promoviendo un crecimiento escalonado en relación a la densidad de ocupación del suelo, que respete el entorno natural y potencie la calidad de vida de sus habitantes, al mismo tiempo que se preserva la integridad del centro urbano de Sierra Grande.

Para lograrlo, se desarrollará, según lo planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial, una definición clara de los límites y características de la densificación, priorizando la construcción de vivienda de calidad y servicios básicos en áreas que puedan soportar un mayor crecimiento. Este incluirá criterios de sostenibilidad y diseño urbano que integren elementos que fomenten la conectividad y el acceso a espacios públicos.

Además, en el Código de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación, se establecerán incentivos para desarrollar proyectos que mantengan un equilibrio entre densificación y preservación de áreas verdes, al tiempo que se fomente la creación de espacios comunitarios que fortalezcan la interacción social. Posteriormente, estos lineamientos se plasmarán en un Masterplan en Áreas de Reserva Urbana. De esta forma, esta iniciativa no solo facilitará una densificación responsable en Playas Doradas, sino que también asegurará que el crecimiento contribuya a la preservación del centro urbano de Sierra Grande, promoviendo un desarrollo armónico y sostenible que beneficie a todos los residentes.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Masterplan en Áreas de Reserva Urbana



tipo gestión



prioridad ALTA

Convenios Urbanísticos



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

4.3
Definir el suelo de reserva y diseñar la expansión urbana


La iniciativa busca establecer un marco claro para definir suelo de reserva destinado a equipamientos y espacios públicos en Sierra Grande, asegurando un crecimiento urbano planificado y sostenible. A partir del POT, se identifican áreas estratégicas para la localización de escuelas, centros de salud, espacios verdes y otras infraestructuras esenciales.

Con apoyo del Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos y del Masterplan en Áreas de Reserva Urbana, se propone una expansión progresiva acorde al crecimiento poblacional, basada en principios de sostenibilidad y buen diseño urbano. Se establecerán normativas en el Código de Ordenamiento Territorial para evitar ocupaciones no planificadas, y se promoverá la obtención de financiamiento público y privado —como el Fondo de Desarrollo Territorial o Convenios Urbanísticos— que permitan su implementación. Así, se garantizará un desarrollo urbano equilibrado y una mejor calidad de vida para la comunidad.

Instrumentos de Gestión Territorial
Código de Ordenamiento Territorial

tipo normativo

prioridad ALTA
Masterplan en Áreas de Reserva Urbana
Convenios Urbanísticos

tipo económico-financiero

prioridad ALTA
Plan de Regularización de Inmuebles
Programa de Recuperación del Suelo

tipo gestión

prioridad ALTA
Código de Edificación

tipo normativo

prioridad ALTA
Sistemas de Información Geográfica

tipo gestión

prioridad ALTA
Contribución por Mejoras

tipo económico-financiero

prioridad MEDIA
Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos

tipo gestión

prioridad MEDIA
Banco de Tierras

tipo económico-financiero

prioridad ALTA

E5

Fomento de una movilidad y conectividad integral, accesible y segura

Esta línea estratégica debe centrarse en la creación de sistemas de transporte eficientes que integren diferentes modalidades de transporte —público, privado, peatonal y ciclista—, asegurando que todas las personas, independientemente de su condición socioeconómica, tengan acceso a estos servicios (ODS 10). Al garantizar una movilidad accesible, se facilita el acceso a oportunidades laborales, educación y servicios de salud, contribuyendo así a la erradicación de la pobreza (ODS 1) y mejorando el bienestar de la población (ODS 3).

Es esencial también priorizar la sostenibilidad en los sistemas de transporte, impulsando el uso de opciones de movilidad menos contaminantes y promoviendo infraestructuras que reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero (ODS 13). Además, se debe garantizar la seguridad en la movilidad, implementando medidas que protejan a los usuarios vulnerables, como peatones y ciclistas, así como creando una cultura de respeto en la vía pública. La promoción de una movilidad inclusiva debe incluir también la participación activa de la comunidad en la planificación y diseño de infraestructuras, asegurando que sus necesidades sean escuchadas y atendidas, lo que empodera a las personas y promueve la igualdad de género (ODS 5).



5.1

Jerarquizar la red vial primaria, diferenciando vocaciones turísticas, industriales, logísticas y de servicios de ruta



La presente iniciativa tiene como objetivo jerarquizar la red vial primaria de Sierra Grande, identificando y diferenciando las distintas vocaciones de uso de las vías, tales como las rutas turísticas (RP5), industriales (RP9), logísticas y de servicios (RN3). Responde a los Núcleos Problemáticos B.10. y B.40. de la etapa diagnóstica.

Esta propuesta contempla la mejora de la infraestructura vial, el mantenimiento regular y la señalización adecuada, priorizando las vías de alta importancia para el turismo, la industria y la logística, a través de un Plan de Mejora de la Conectividad Vial. Asimismo, se promoverán beneficios fiscales y de financiamiento para proyectos de infraestructura que faciliten el acceso y la conectividad (Fondo de Desarrollo Territorial, Convenios Urbanísticos).

Esta iniciativa no sólo optimizará el movimiento de personas y mercancías, sino que también fortalecerá el desarrollo económico de Sierra Grande al mejorar la accesibilidad y atraer más inversiones en los distintos sectores, contribuyendo así al crecimiento sostenible de la localidad. Consecuentemente, se evitará el perjuicio de flujos vehiculares incompatibles como el tránsito pesado y el turístico.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Plan de Mejora de la Conectividad Vial



tipo gestión



prioridad MEDIA

Mapa de Ordenamiento Vial Ejidal



tipo gestión



prioridad ALTA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Convenios Urbanísticos



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

5.2

Diseñar, jerarquizar y modernizar la red vial secundaria para la mejora de la circulación interna



mediano plazo

El objetivo principal es optimizar la funcionalidad de la red vial secundaria mediante un diseño estratégico, la jerarquización adecuada y mejoras en infraestructura, con el propósito de facilitar la circulación interna, reducir tiempos de desplazamiento y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Responde a los Núcleos Problemáticos B.2, B.10., B.26., B.33., B.34., B.35., B.36. y B.39. de la etapa diagnóstica.

A partir de identificar puntos críticos, flujos vehiculares, conexiones deficientes y áreas con alta congestión, clasificar las vías en función de su importancia para el tránsito interno, priorizando aquellas con mayor volumen de tráfico o conectividad estratégica. Para luego diseñar intervenciones específicas de diseño vial como ampliaciones, creación de ciclovías, mejora de intersecciones, o implementación de señalización avanzada (Plan de Mejora de la Conectividad Vial, Mapa de Ordenamiento Vial Ejidal).

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Plan de Mejora de la Conectividad Vial

Mapa de Ordenamiento Vial Ejidal



tipo gestión



prioridad MEDIA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Convenios Urbanísticos



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

E6

Gobernanza y fortalecimiento institucional para el crecimiento urbano sostenible

Promover una gobernanza participativa y transparente en Sierra Grande, fortaleciendo las capacidades institucionales y los mecanismos de planificación urbana integral. Esta línea estratégica debe enfocarse en el desarrollo de estructuras de gobernanza inclusivas y participativas que promuevan la transparencia y la rendición de cuentas en la gestión del territorio urbano (ODS 16). Es crucial fomentar un enfoque interinstitucional y multidisciplinario que integre a diferentes niveles de gobierno, sector privado y sociedad civil en el diseño e implementación de políticas urbanas, asegurando que las decisiones respondan a las necesidades y prioridades de todas las comunidades.

Adicionalmente, se debe trabajar en la capacitación y profesionalización del personal de las instituciones involucradas en la planificación urbana, para que puedan abordar de manera efectiva los desafíos del crecimiento urbano (ODS 11). Esto incluye la implementación de tecnologías de información que faciliten la recopilación y el análisis de datos, mejorando la toma de decisiones y el seguimiento de los resultados de las políticas públicas. Esto incluirá la modernización administrativa, la articulación efectiva entre sectores públicos, privados y comunitarios, y la adopción de herramientas tecnológicas para la gestión sostenible del territorio.

Es esencial también promover la participación ciudadana en la gobernanza urbana, empoderando a las comunidades para que influyan en los procesos de planificación y gestión del territorio, lo que no solo fortalece la cohesión social sino que también promueve la igualdad de género al garantizar que las voces de las mujeres y otros grupos marginalizados sean escuchadas (ODS 5). La colaboración entre distintos actores y la creación de alianzas estratégicas son clave para establecer un marco normativo que incentive un desarrollo urbano responsable, respetando el medio ambiente y garantizando el acceso equitativo a recursos y oportunidades (ODS 10).

Se priorizará entonces la generación de normativas claras y actualizadas -como la reglamentación del POT, el Código de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación-, la capacitación de recursos humanos y la promoción de espacios de diálogo ciudadano para garantizar un crecimiento urbano inclusivo, ordenado y respetuoso con el ambiente.



6.1

Promover mecanismos que garanticen la seguridad en la tenencia de la tierra y la vivienda



Se propone establecer y fortalecer mecanismos legales, administrativos y sociales que aseguren el acceso equitativo y seguro a la tenencia de la tierra y la vivienda, promoviendo el desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

En primer lugar, en el marco de un Plan de Regularización de Inmuebles, se propone la implementación de un Programa de Regulación Dominial, para adecuar la tenencia irregular y la simplificación de los procedimiento para el acceso y registro de tierras, y un Programa de Regularización de Edificaciones Existentes. En paralelo, se implementarán instrumentos que promuevan el acceso justo y equitativo a la tierra, y que establezcan incentivos para la vivienda asequible y accesible, como el Banco de Tierras y el Programa de Recuperación del Suelo. Además, se promoverá el fortalecimiento institucional a partir de la capacitación a las áreas competentes de la gestión de tierras y vivienda, incorporando el uso de Sistemas de Información Geográfica (GIS), y creando plataformas digitales accesibles para facilitar el registro y consulta de títulos.

Instrumentos de Gestión Territorial

Programa de Regularización Dominial



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Regularización de Inmuebles



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Programa de Recuperación del Suelo



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Información Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Banco de Tierras



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

6.2**Garantizar las fuentes de financiamiento local para el desarrollo urbano sostenible**

Se propone establecer y diversificar mecanismos financieros para asegurar recursos destinados al desarrollo urbano integral de forma sostenible, promoviendo la planificación eficiente y el crecimiento equilibrado en Sierra Grande.

Esta iniciativa impulsa el aumento de la autonomía fiscal municipal, a partir de la modernización de los procesos de recaudación tributaria local, la promoción de colaboraciones con el sector privado, la postulación y acceso a fondos nacionales e internacionales, así como la implementación de presupuestos participativos y rendición de cuentas. La misma se apoya en el desarrollo de instrumentos económico-financieros como el Fondo de Desarrollo Territorial y Convenios Urbanísticos en la recuperación de las plusvalías derivadas del desarrollo territorial a través de la Contribución por Mejoras. Además, requiere la optimización de la gestión de los inmuebles públicos a partir de la creación de un Banco de Tierras.

Con el consiguiente incremento en ingresos locales, se obtendrá un financiamiento continuo para proyectos sostenibles y fortalecimiento de la confianza ciudadana.

*Instrumentos de Gestión Territorial***Código de Ordenamiento Territorial***tipo normativo**prioridad ALTA***Fondo de Desarrollo Territorial***tipo económico-financiero**prioridad ALTA***Banco de Tierras***tipo económico-financiero**prioridad ALTA*

Convenios Urbanísticos
tipo económico-financiero
prioridad ALTA



Contribución por Mejoras
tipo económico-financiero
prioridad MEDIA

6.3

Institucionalizar la participación comunitaria en los procesos de gestión, planificación y transformación urbana



Esta iniciativa propone establecer mecanismos formales y permanentes que garanticen la participación activa de la comunidad en los procesos de gestión, planificación y transformación urbana, promoviendo un desarrollo inclusivo, transparente y sostenible.

Con los objetivos de fomentar la colaboración entre la comunidad, el gobierno local y el sector privado, y asegurar que las decisiones territoriales reflejan las necesidades y aspiraciones de la ciudadanía, esta iniciativa promueve la creación de instrumentos de gestión participativa: (1) Consejo Consultivo Territorial (CCT), (2) Audiencia Pública y (3) Consulta Popular. Estos instrumentos garantizan que las decisiones sobre el desarrollo territorial sean inclusivas y representativas de todos los sectores sociales, brindando legitimidad y sostenibilidad de los procesos de planificación y ejecución de políticas territoriales.

Esta batería de instrumentos participativos se complementa con acciones comunicaciones para ampliar la accesibilidad y transparencia de las decisiones sobre la planificación territorial. Es así que se propone el impulso de un Plan de Transparencia y Comunicación Pública y un Programa de Acceso a la Información Pública.

Es indispensable diseñar y aprobar normativas locales que institucionalicen la participación comunitaria y el acceso a la información pública en los procesos urbanos, contemplando mecanismos de consulta, co-gestión y seguimiento ciudadano. Estos mecanismos funcionan, además, como promotores educativos sobre derechos y deberes urbanos, al implementar programas de formación y concientización en planificación territorial y gestión comunitaria, fortaleciendo la responsabilidad, la apropiación y el involucramiento de la ciudadanía en el proceso de planificación.

Instrumentos de Gestión Territorial

Consejo Consultivo Territorial



tipo gestión



prioridad ALTA

Consulta Popular



tipo gestión



prioridad ALTA

Audiencia Pública



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Transparencia y Comunicación Pública



tipo gestión



prioridad ALTA

Programa de Acceso a la Información Pública



tipo gestión



prioridad ALTA

SISTEMA SOCIOECONÓMICO

El Sistema Socio-económico plantea estrategias orientadas a fortalecer y diversificar la economía local, promoviendo el desarrollo y bienestar de la población mediante el aprovechamiento de oportunidades del entorno y la potenciación de las actividades existentes. Estas iniciativas buscan vincular la matriz productiva con la distribución espacial de las actividades económicas y las infraestructuras disponibles.

En el Municipio de Sierra Grande, las principales actividades económicas se agrupan en cuatro sectores: comercio, servicios, turismo y una incipiente actividad industrial, siendo el Estado, en sus distintos niveles, el principal empleador local en la actualidad.

Cada uno de estos sectores presenta diferentes niveles de desarrollo, destacándose el potencial de crecimiento con un enfoque local en comercio, servicios y turismo, gracias a las condiciones naturales, sociales y contextuales identificadas.

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICAS del Sierra Grande actual

El empleo actual depende en gran medida del sector público, el turismo y la construcción, lo que limita las oportunidades laborales estables, especialmente para los jóvenes, quienes a menudo deben recurrir a trabajos estacionales. Aunque se están generando nuevos proyectos, se necesita mano de obra calificada para diversificar la economía local. El turismo es una actividad clave para la economía local pero enfrenta desafíos como la estacionalidad y la falta de infraestructura hotelera y servicios adecuados. Aunque hay interés en mantener un perfil turístico sostenible, se requiere una mejor integración que refuerce la identidad local. Las actividades agrícolas y pesqueras están poco desarrolladas, y las concesiones mineras apenas realizan mantenimiento, limitando el potencial de desarrollo en la región.

OBJETIVOS

Promover el turismo como actividad emblemática de la localidad, fortaleciendo no solo esta actividad, sino también la actividad industrial y logística de servicios para el transporte de cargas, e impulsando la participación del turismo regional y la promoción de actividades rurales intensivas.

Alineación ODS

ODS5, ODS8, ODS9, ODS10, ODS11, ODS12, ODS15





E7**Fortalecimiento de actividades productivas para potenciar el desarrollo económico local**

La presente línea estratégica tiene como objetivo diversificar y fortalecer las actividades productivas en Sierra Grande, con el fin de generar un desarrollo económico sostenible que no dependa exclusivamente de grandes proyectos de exportación hidrocarburífera (ODS 8). Esta busca impulsar la economía local a través de la promoción de emprendimientos y actividades que valoren los recursos endógenos, fomentando el empleo y mejorando la calidad de vida de los habitantes. Al facilitar el acceso a financiamiento, capacitación y asesoría técnica, se busca empoderar a los emprendedores locales, especialmente a aquellas poblaciones vulnerables y a las mujeres, garantizando así su inclusión en el mercado laboral (ODS 5).

Además, se requiere implementar políticas públicas que fomenten la innovación y el uso de tecnologías sostenibles en las actividades productivas, lo que no solo mejora la productividad, sino que también reduce el impacto ambiental y promueve la sostenibilidad en el ámbito local (ODS 13). La colaboración entre el sector público y privado, junto con el fortalecimiento de redes de cooperación, puede facilitar la generación de sinergias que potencien el desarrollo económico y la creación de empleo de calidad, lo que contribuye a la reducción de la pobreza y las desigualdades en el acceso a oportunidades (ODS 1 y ODS 10).

Por otra parte, es crucial promover la formación y el desarrollo de habilidades en la fuerza laboral local, alineando la oferta educativa con las demandas del mercado y fomentando la capacitación en competencias necesarias para las nuevas actividades productivas. Este enfoque no solo mejora la empleabilidad, sino que también asegura un crecimiento económico inclusivo y sostenible.



7.1

Consolidar el perfil de turismo sostenible en el marco de las localidades del Golfo San Matías



Playas Doradas se ubica estratégicamente en una región turística consolidada, con cercanía a destinos como Las Grutas y Puerto Madryn. Su rol en el sistema regional oscila entre ser localidad de paso y consolidarse como nodo turístico propio. La comunidad local coincide en mantener un perfil turístico tranquilo, basado en la valoración del paisaje y sin buscar grandes transformaciones.

La estrategia apunta a posicionar a Playas Doradas como un nodo turístico dentro del corredor costero, ofreciendo alojamiento y actividades ligadas a la naturaleza, la cultura y la historia local, en equilibrio con la vida cotidiana. Se propone fortalecer alianzas con localidades vecinas como Viedma, San Antonio Oeste y Carmen de Patagones, y activar un servicio de transporte interurbano turístico. También se sugiere ampliar la oferta de plazas en zonas centrales, definir áreas específicas para acampe y motorhomes, e incorporar infraestructura adecuada con bajo impacto ambiental. Esta iniciativa se articula con estrategias del Sistema Físico-Ambiental, realzando los valores naturales de la localidad.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Plan de Manejo del Cordón Serrano



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Proyecto Centro de Interpretación Ambiental y Circuitos en el Parque Urbano de la Sierra



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Plan de Fortalecimiento Turístico



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Proyecto Sendero Recreativo Costero “El Cuis”



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

7.2

Fomentar la actividad pesquera local y servicios a flota naval



Sierra Grande, por su ubicación cercana a la costa atlántica y su entorno natural, posee un alto potencial para el desarrollo pesquero y de servicios asociados a la flota naval. Esta iniciativa busca aprovechar estas condiciones para diversificar la economía local, generar empleo y fortalecer la cadena de valor pesquera con una gestión sostenible de los recursos marinos.

Los objetivos incluyen impulsar la pesca mediante infraestructura, capacitación y acceso a mercados; apoyar a la flota naval para aumentar la competitividad; y promover el desarrollo económico y ambiental sostenible. Se plantea un Plan de Fortalecimiento de la Actividad Pesquera que contempla la construcción de una dársena pesquera, centros de acopio y servicios navales, además de formación en pesca sostenible, acuicultura y gestión empresarial. También se propone mejorar el acceso a mercados mediante ferias, una marca local y un Proyecto de Mercado Pesquero.

Se priorizará la sostenibilidad ambiental mediante prácticas responsables, control de vedas y monitoreo de recursos, fomentando la participación comunitaria en la gestión del sector. El impacto esperado incluye más empleo, diversificación económica, preservación ambiental y fortalecimiento del tejido social.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Proyecto de Dársena Pesquera



tipo gestión



prioridad MEDIA

Proyecto de Mercado Pesquero



tipo gestión



prioridad MEDIA

Plan de Fortalecimiento de la Actividad Pesquera



tipo gestión



prioridad MEDIA

7.3

Revalorizar los recursos mineros y la actividad minera en Sierra Grande



mediano plazo

Sierra Grande, una región rica en recursos minerales, ha enfrentado desafíos económicos y sociales que requieren un enfoque renovado hacia la minería. Esta iniciativa busca revalorizar los recursos mineros de la zona, fomentar el desarrollo sostenible y generar beneficios a largo plazo para la comunidad local.

Los objetivos incluyen fomentar la sostenibilidad mediante prácticas mineras responsables que minimicen el impacto ambiental; desarrollar la economía local generando empleo y promoviendo la formación de trabajadores en tecnologías modernas; fortalecer la comunidad involucrando a sus miembros en el proceso de toma de decisiones; y promover la innovación con el uso de tecnologías avanzadas en la minería que aumenten la eficiencia y reduzcan el impacto ambiental.

Para llevarla a cabo, en el marco de un Plan de Manejo del Sector Productivo Minero, se propondrán las siguientes acciones: realizar investigaciones de actualización de inventario en cooperación con instituciones académicas y empresas para explorar el potencial mineral de la región que tomen en cuenta técnicas de extracción sostenibles y rentabilidad; establecer programas de capacitación y educación técnica centrados en la minería sostenible y la conservación ambiental; mejorar la infraestructura local para facilitar el acceso a las minas y beneficiar a la comunidad; ofrecer incentivos fiscales y financieros a las empresas que adopten prácticas responsables; y habilitar un sistema de monitoreo en colaboración con organismos provinciales para evaluar el impacto social y ambiental de las actividades mineras.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Plan de Manejo del Sector Productivo Minero



tipo gestión



prioridad MEDIA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Convenios Urbanísticos



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

7.4

Potenciar la vocación de la localidad para la prestación de servicios de ruta y logística, actividades comerciales y administrativas, apoyados en la definición de corredores



Esta iniciativa propone potenciar la vocación de Sierra Grande como centro de servicios logísticos, comerciales y administrativos, aprovechando su ubicación estratégica sobre la Ruta Nacional N°3 y su cercanía al puerto de Punta Colorada.

Entre sus objetivos, busca consolidar a la localidad como un nodo clave dentro de los corredores regionales y nacionales, mediante el desarrollo de infraestructuras y equipamientos orientados a la prestación de servicios a transportistas, empresas, turistas y poblaciones en tránsito. Para ello, se plantea la planificación de áreas específicas destinadas a servicios de ruta, como estaciones de servicio con oferta de servicios complementarios, como zonas de descanso para transporte de carga, talleres mecánicos y servicios sanitarios.

Asimismo, se propone la creación de un parque logístico-administrativo que concentre depósitos, oficinas, empresas de transporte, servicios aduaneros y espacios para emprendedores vinculados a la cadena logística.

Esta estrategia incluye también el fortalecimiento del comercio local mediante incentivos a pequeños y medianos comerciantes que atiendan la demanda generada por el tránsito sobre la ruta.

Finalmente, se promoverá la articulación con los planes de desarrollo portuario y la mejora de la conectividad vial con el interior provincial y otras regiones, en el marco de los corredores bioceánicos y energéticos. En conjunto, esta línea de acción busca diversificar la matriz productiva de Sierra Grande, generar empleo, dinamizar la economía local y posicionar a la ciudad como un punto de referencia regional en materia de transporte, comercio y logística.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial


tipo normativo
prioridad ALTA

Plan de Manejo del Sector Productivo Minero


tipo gestión
prioridad MEDIA

Banco de Tierras


tipo económico-financiero
prioridad ALTA

Masterplan en Áreas de Reserva Urbana


tipo gestión
prioridad ALTA

E8

Regulación de los nuevos establecimientos industriales asociados a grandes proyectos

La zona industrial actual de Sierra Grande no ha sido suficientemente aprovechada, fiscalizada y controlada. En este sentido, la iniciativa propone rever el perfil industrial de la localidad en su conjunto, explorando las actividades existentes y oportunidades en complementariedad con localidades vecinas, así como regular los nuevos grandes proyectos emergentes vinculados a la actividad energética hidrocarburífera. Esta línea estratégica debe centrarse en la implementación de un marco normativo que priorice la sostenibilidad ambiental y la protección de los recursos naturales locales (ODS 12 y ODS 13), estableciendo criterios claros de evaluación de impacto ambiental que los proyectos deben cumplir para minimizar efectos negativos como la contaminación y la degradación del entorno.

De esta manera, se propone una localización sectorizada donde la cercanía con las redes principales de infraestructura de servicios básicos y vial regional, fomentan la radicación de industrias complementarias y de servicios de bajo impacto ambiental y alta dependencia de mano de obra. Se incorpora a su vez una zonificación específica en la Ordenanza de Usos de Suelo.

Además, es fundamental promover la inclusión social y el bienestar económico de la comunidad local (ODS 8 y ODS 10) mediante la exigencia de que los nuevos establecimientos generen empleo local y ofrezcan condiciones laborales dignas. Esto implica fomentar el desarrollo de habilidades en la población a través de programas de capacitación vinculados a las necesidades del sector industrial, garantizando que los beneficios del crecimiento económico sean compartidos equitativamente. Asimismo, se debe asegurar que estas iniciativas se alineen con la promoción de la igualdad de género, alentando la participación plena de mujeres en el ámbito laboral y en la toma de decisiones dentro de estos proyectos (ODS 5).

La regulación necesita también establecer espacios de participación y consulta para la población local, permitiendo que los ciudadanos expresen sus preocupaciones y propuestas en relación con la industrialización en su territorio, lo que no solo fomenta una gobernanza más democrática y transparente (ODS 16), sino que también fortalece el sentido de pertenencia y empoderamiento de la comunidad.



8.1

Impulsar el desarrollo de la actividad industrial a partir de la definición y consolidación de las zonas industriales según su nivel de complejidad



Punta Colorada y Sierra Grande cuentan con un importante potencial para el desarrollo industrial que impulse el crecimiento económico, la generación de empleo y la diversificación regional. Esta iniciativa busca consolidar zonas industriales segmentadas según su complejidad, optimizando recursos, atrayendo inversores y fomentando la innovación y competitividad.

Se propone un Plan de Manejo Industrial que defina los tipos de industrias permitidas en cada zona, establezca la sectorización interna, caracterice demandas espaciales y determine el tamaño de parcelas, áreas comunes, circulación y estacionamiento. Se realizará una zonificación que ordene las actividades según su compatibilidad y proximidad, incluyendo áreas para servicios como plantas de tratamiento de efluentes.

Se implementará un Reglamento Interno para asegurar el cumplimiento de normas ambientales y de calidad, con responsabilidades claras sobre el tratamiento de efluentes y control de descargas. Además, se diseñará un paquete de incentivos fiscales y financieros adaptados a cada zona industrial, promoviendo alianzas público-privadas para invertir en infraestructura y servicios.

El resultado esperado es un entorno favorable para inversiones, innovación y empleo, que posicione a Punta Colorada y Sierra Grande como referentes de desarrollo industrial sostenible en la región.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Manejo Industrial



tipo gestión



prioridad MEDIA

8.2

Favorecer la compatibilidad de la actividad industrial con otro tipo actividades económicas-productivas y usos del suelo



mediano plazo

La compatibilidad de la actividad industrial con otras actividades económicas y otros usos del suelo es fundamental para potenciar el desarrollo sostenible de Punta Colorada y Sierra Grande. Esta iniciativa está diseñada para asegurar que el crecimiento industrial no solo estimule la economía local, sino que también respete y potencie otras actividades productivas y el entorno en general. Al integrarse con la propuesta de impulsar el desarrollo de la actividad industrial mediante la definición y consolidación de zonas industriales, esta nueva iniciativa busca crear sinergias entre la industria, el turismo y otras actividades económicas existentes.

El desarrollo del POT de Sierra Grande es el primer paso para integrar las zonas industriales con otras áreas comerciales y turísticas, estableciendo límites y directrices para el uso del suelo. Estos criterios se complementan con la necesidad de promover el uso sostenible del suelo para garantizar que las actividades industriales no impacten negativamente en los recursos naturales y en la calidad de vida de la comunidad; a la vez que se requiere fomentar la innovación y la colaboración entre distintos sectores económicos, impulsando la creación de redes de negocios que permitan el intercambio de conocimientos y recursos.

Algunas de las acciones propuestas en el marco de un Plan de Manejo Industrial incluyen: implementar un modelo de zonificación flexible que permita la coexistencia de actividades industriales ligeras y otras económicas, facilitando espacios compartidos y determinando usos complementarios; crear “polos de desarrollo” donde se incentive la instalación de empresas que trabajan con enfoques de sostenibilidad y que puedan colaborar con sectores como el turismo; fomentar la adopción de prácticas sostenibles en la industria, como la utilización de tecnologías limpias y la gestión eficiente de recursos, que reduzcan la contaminación y el uso de suelo; crear plataformas de diálogo y cooperación entre empresarios de distintos sectores (industrial, agrícola, turístico) para intercambiar experiencias y trabajar en proyectos conjuntos.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Información Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Manejo Industrial



tipo gestión



prioridad MEDIA

Estudio de Remediación del Suelo



tipo gestión

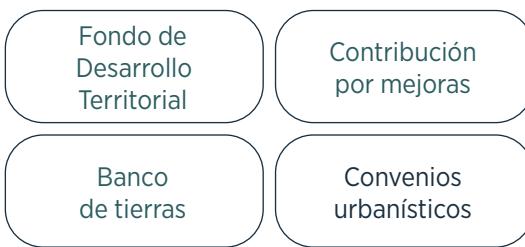
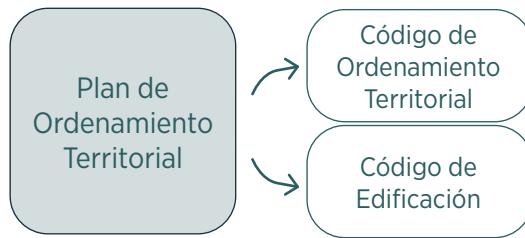


prioridad MEDIA

Instrumentos de gestión territorial

Los instrumentos de gestión territorial son herramientas concretas que ayudan a planificar, organizar y poner en marcha las estrategias e iniciativas priorizadas y expuestas anteriormente. Estas instrumentos incluyen normas, políticas y mecanismos que permiten ordenar cómo se usa y ocupa el territorio, buscando un desarrollo equilibrado y sostenible, que mejore la calidad de vida de las personas, tanto en zonas urbanas como rurales o naturales.

Teniendo en cuenta las capacidades y recursos con los que cuenta Sierra Grande, a continuación se propone una serie de instrumentos que tienen viabilidad de ser aplicados localmente. Estos se dividen en tres grupos: normativos, económico-financieros y de gestión. Además, dentro de los instrumentos de gestión se destacan dos tipos importantes: los de participación ciudadana y los que ayudan a proteger y valorar el patrimonio local





Instrumentos normativos

Los instrumentos normativos son reglas y leyes que organizan cómo se puede usar y desarrollar el territorio. Sirven para definir qué se puede hacer y qué no en cada zona, ayudando a que el crecimiento de la ciudad o el uso del suelo sea ordenado y respetuoso con el ambiente. En el caso de Sierra Grande, se proponen normas que deben ser aprobadas por el Concejo Municipal para que puedan aplicarse. Estas normas no solo regulan actividades, sino que también tienen en cuenta el cuidado del entorno natural, promoviendo el uso responsable de los recursos y la conservación del patrimonio ambiental. Además, son necesarias para apoyar otras herramientas de gestión y financiamiento que acompañan el plan de ordenamiento territorial.

Ordenanza Del Plan De Ordenamiento Territorial

La Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial es la ley que aprueba oficialmente el Plan. En Sierra Grande, su función es permitir que se lleven a cabo los cambios y mejoras en el territorio que fueron definidos en el documento del POT-SG. Este documento fue elaborado en base a recomendaciones técnicas y al trabajo conjunto entre el municipio y el equipo consultor, con participación de la comunidad. Para que la ordenanza sea aprobada, el Plan completo y sus anexos deben ser enviados por el Ejecutivo Municipal al Concejo Deliberante para su evaluación y votación.

Código De Edificación

El Código de Edificación es un conjunto de reglas que indican cómo deben construirse, mantenerse y modificar las edificaciones dentro de una localidad. A diferencia de otras normas que organizan la ciudad en general, este código se enfoca específicamente en los aspectos técnicos de la construcción, es decir, en cómo deben hacerse las obras para que sean seguras, cómodas y adecuadas para quienes las usan.

Su objetivo es asegurar que todas las construcciones, ya sean viviendas, comercios o edificios públicos, cumplan con ciertas condiciones básicas: que sean seguras, accesibles, confortables y responsables con el ambiente. Además, tiene en cuenta las características propias del lugar, como el clima o el tipo de terreno, para que las construcciones se adapten bien al entorno local.

Entre los puntos clave que suele incluir el Código de Edificación están: normas para que las estructuras sean firmes y seguras; reglas para asegurar una buena ventilación, iluminación y aislamiento térmico; indicaciones sobre qué materiales se pueden usar; exigencias para que los edificios sean accesibles para todas las personas, incluyendo quienes tienen movilidad reducida; y requisitos para que el uso de energía y agua sea más eficiente. También se definen criterios sobre cómo deben relacionarse los edificios con el espacio público y qué cuidados deben tener las construcciones con el paso del tiempo.

Código De Ordenamiento Territorial

El Código de Ordenamiento Territorial es un conjunto de reglas que organiza cómo se puede usar el suelo en la ciudad y sus alrededores, tanto en zonas urbanas como rurales. Su propósito es guiar el crecimiento de Sierra Grande de manera ordenada y equilibrada, cuidando el ambiente y mejorando la calidad de vida de sus habitantes. Este código ayuda a decidir dónde se puede construir, qué tipo de actividades se pueden hacer en cada zona, y cómo proteger los espacios naturales.

Para lograr esto, el COT incluye varios temas clave: define qué usos se permiten en cada parte de la ciudad (por ejemplo, vivienda, comercio o industria), establece reglas para preservar áreas naturales y prevenir riesgos como inundaciones, y promueve la participación de la comunidad en las decisiones. También regula cómo deben planificarse los servicios básicos, como el transporte o el agua potable, y exige estudios de impacto ambiental para proyectos importantes. En resumen, el COT es una herramienta clave para construir una ciudad más ordenada, justa y sustentable.

El COT sirve como una guía para todos los que participan en el desarrollo del territorio —autoridades, empresas, vecinos y profesionales— y busca asegurar que el crecimiento de la ciudad sea sostenible, que respete los recursos naturales y que tenga en cuenta tanto las necesidades actuales como las de las futuras generaciones.





Instrumentos de gestión

Los instrumentos de gestión son herramientas que los gobiernos usan para poner en práctica sus políticas, ejecutar proyectos y alcanzar objetivos relacionados con el uso del territorio. Estos incluyen procedimientos, tecnologías y estructuras organizativas que ayudan a coordinar y administrar la gestión territorial de manera eficiente. Son esenciales para asegurar que los planes de desarrollo urbano se lleven a cabo correctamente, y permiten tomar decisiones informadas, optimizar recursos y coordinar a todos los actores involucrados.

En el caso de Sierra Grande, además de recomendar la implementación de planes sectoriales y planes maestros, se destaca la importancia de los instrumentos de gestión participativa. Estos buscan que la comunidad participe activamente en la toma de decisiones relacionadas con el desarrollo del territorio, asegurando que las políticas públicas sean más inclusivas y adecuadas a las necesidades de los ciudadanos.

Masterplan

Este plan detalla las estrategias y proyectos de desarrollo urbano a largo plazo, sirviendo de guía para tomadores de decisiones, desarrolladores urbanos y otros actores interesados. Es especialmente útil para urbanizar zonas periféricas o en transición, así como para revitalizar áreas deterioradas.

En términos operativos, el Masterplan es diseñado por áreas municipales de planificación y puede incluir planos, una memoria descriptiva y una serie de indicadores urbanísticos.

Para Sierra Grande, se recomienda desarrollar un Masterplan para las **Áreas de Reserva Urbana**, tanto en el núcleo urbano como en zonas como **Playas Doradas** y la costa atlántica. Este instrumento es clave para evitar la especulación del suelo y asegurar que los recursos generados por el desarrollo sean aprovechados para el bienestar común. Además, su implementación debe estar alineada con otros instrumentos como **Convenios Urbanísticos** y el **Fondo de Desarrollo Territorial** (FDT).



*Un **Masterplan** es una herramienta de planificación estratégica y técnica que guía el desarrollo integral y sostenible de una área específica dentro de una ciudad. Su objetivo es organizar el crecimiento futuro del territorio, integrando aspectos urbanos, arquitectónicos, sociales y ambientales de manera armónica tanto en el área intervenida como en su relación con el resto de la ciudad.*

Planes Sectoriales

Estos planes permiten una mejor coordinación y optimización de recursos, priorizando las acciones más urgentes y especializándose en las necesidades de un sector. Además, fomentan la colaboración interdisciplinaria y la participación de diversos actores.

A continuación, se presentan algunos Planes Sectoriales sugeridos para Sierra Grande, con sus instrumentos complementarios y su priorización:

PLAN SECTORIAL	INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO	PRIORIDAD
Plan de Manejo y Gestión del Agua	Estudio de Factibilidad para Reúso	ALTA
Plan de Fortalecimiento Turístico	Proyecto Sendero Recreativo Costero “El Cuis”	ALTA
Plan de Manejo del Cordón Serrano	Proyecto Centro de Interpretación Ambiental	ALTA
Plan Integral de Gestión de Residuos	Proyecto Sitio de Disposición Final	MEDIA
Plan de Fortalecimiento de la Actividad Pesquera	Proyecto de Dársena Pesquera	MEDIA
Plan de Manejo del Sector Productivo Minero	Estudio de Remediación del Suelo	MEDIA
Plan de Regularización de Inmuebles	Programa de Regularización Dominial	ALTA
Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana	Programa de Mejoramiento de Viviendas	MEDIA
Plan de Mejoramiento de Espacios Públicos	Programa de Arbolado Urbano	MEDIA
Plan de Mejora de la Conectividad Vial	Mapa de Ordenamiento Vial Ejidal	ALTA
Plan de Revitalización de Áreas Patrimoniales	Programa de Acceso a la Información Pública	ALTA

Este enfoque permite estructurar y priorizar proyectos y acciones de manera ordenada, alineada con los objetivos de desarrollo de Sierra Grande.

Un Plan Sectorial es un instrumento estratégico que se enfoca en un área o tema específico dentro de un plan de desarrollo urbano, como transporte, vivienda, medio ambiente o infraestructura. Su objetivo es profundizar en los detalles de un sector concreto, garantizando que las políticas sean coherentes y alineadas con los objetivos generales del desarrollo territorial



Sistemas de Información Geográfica

Estas herramientas son fundamentales para la gestión pública, ya que permiten visualizar en tiempo real el estado del territorio, identificar patrones y predecir escenarios futuros. En planificación, los SIG pueden utilizarse para planificar el territorio, identificar áreas aptas para el desarrollo, gestionar infraestructura como redes de transporte y servicios, analizar riesgos asociados a desastres naturales, promover la participación ciudadana mediante mapas y modelos visuales, monitorear y evaluar cambios en el uso del suelo y la expansión urbana, y diseñar políticas sobre movilidad, vivienda y sostenibilidad.

Dado que en Sierra Grande actualmente no se utilizan estos instrumentos, se recomienda fomentar la capacitación del personal público en el uso de SIG, especialmente a los referentes técnicos de áreas como Catastro, Planeamiento, Urbanización y Servicios Públicos, para apoyar la implementación eficaz de los instrumentos de desarrollo urbano y promover un manejo más informado y sostenible del territorio.



Los Sistemas de Información Geográfica (SIG) son herramientas tecnológicas que permiten capturar, almacenar, analizar, visualizar y gestionar datos geoespaciales, combinando información alfanumérica con datos espaciales para facilitar el análisis y la toma de decisiones en áreas como urbanismo, planificación territorial, ambiente e ingeniería.

Instrumentos de gestión participativa

Los instrumentos de gestión participativa son herramientas diseñadas para involucrar a la ciudadanía en el proceso de planificación y toma de decisiones urbanísticas. Buscan fomentar la colaboración entre la comunidad, los gobiernos y el sector privado, garantizando que las decisiones reflejen las necesidades y aspiraciones de la población. Entre estos instrumentos se encuentran el Consejo Consultivo Territorial, la Consulta Popular y la Audiencia Pública, que buscan promover la inclusión, la transparencia y la corresponsabilidad en el desarrollo urbano.

El **Consejo Consultivo Territorial** es un organismo asesor compuesto por representantes de diversos sectores de la sociedad. Su función es colaborar en la planificación y monitoreo de proyectos urbanos, promoviendo la participación ciudadana, la reducción de conflictos y la legitimidad de las políticas públicas.

La **Consulta Popular** permite a la ciudadanía opinar o decidir sobre proyectos específicos, fortaleciendo la gobernanza democrática. Por su parte, la **Audiencia Pública** es un espacio donde la ciudadanía expresa sus opiniones sobre decisiones y proyectos, promoviendo la transparencia y la participación activa en los procesos de planificación.

Instrumentos de gestión del patrimonio

En cuanto a la gestión del patrimonio, los instrumentos buscan preservar y proteger los bienes culturales, históricos y naturales de un territorio. La **Declaración de Interés Patrimonial** es una herramienta legal que reconoce el valor de un bien y garantiza su protección, mientras que la **Comisión de Preservación Patrimonial** asesora sobre la conservación y promoción del patrimonio, involucrando a la comunidad en su gestión. Para Sierra Grande, se recomienda implementar estos instrumentos para preservar el patrimonio local, vincularlos a planes de revitalización y fomentar la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones sobre su conservación.





Instrumentos económico-financieros

Estos instrumentos están muy relacionados con cómo se gestiona el suelo: qué se puede hacer en él, cómo se regula, y qué impuestos o tasas se aplican. La idea es usar estos recursos de manera inteligente para que el crecimiento de la ciudad o del área rural sea ordenado, justo y beneficioso para toda la comunidad.

En resumen, son herramientas claves para asegurar que las ideas del plan de ordenamiento territorial no solo sean buenas en papel, sino que también puedan concretarse con el apoyo económico necesario.



Los **INSTRUMENTOS ECONÓMICO-FINANCIEROS** son herramientas que ayudan a conseguir y administrar el dinero necesario para llevar adelante proyectos que mejoren el uso y la organización del territorio. Sirven, por ejemplo, para aprovechar los aumentos de valor del suelo, incentivar inversiones en determinadas zonas y distribuir de forma más justa los beneficios económicos que surgen de las obras y mejoras urbanas.

Fondo de Desarrollo Territorial (FDT)

Es una herramienta para reunir dinero que se usa exclusivamente para hacer obras que mejoran la ciudad, como calles, espacios públicos o viviendas. Este fondo se alimenta con aportes del Estado, donaciones, multas, convenios con privados y otros recursos. Como los ingresos no son constantes, se recomienda reinvertir lo recaudado en nuevos proyectos para mantenerlo activo. También puede trabajar junto con el Banco de Tierras para aprovechar mejor los terrenos municipales.

Contribución por Mejoras

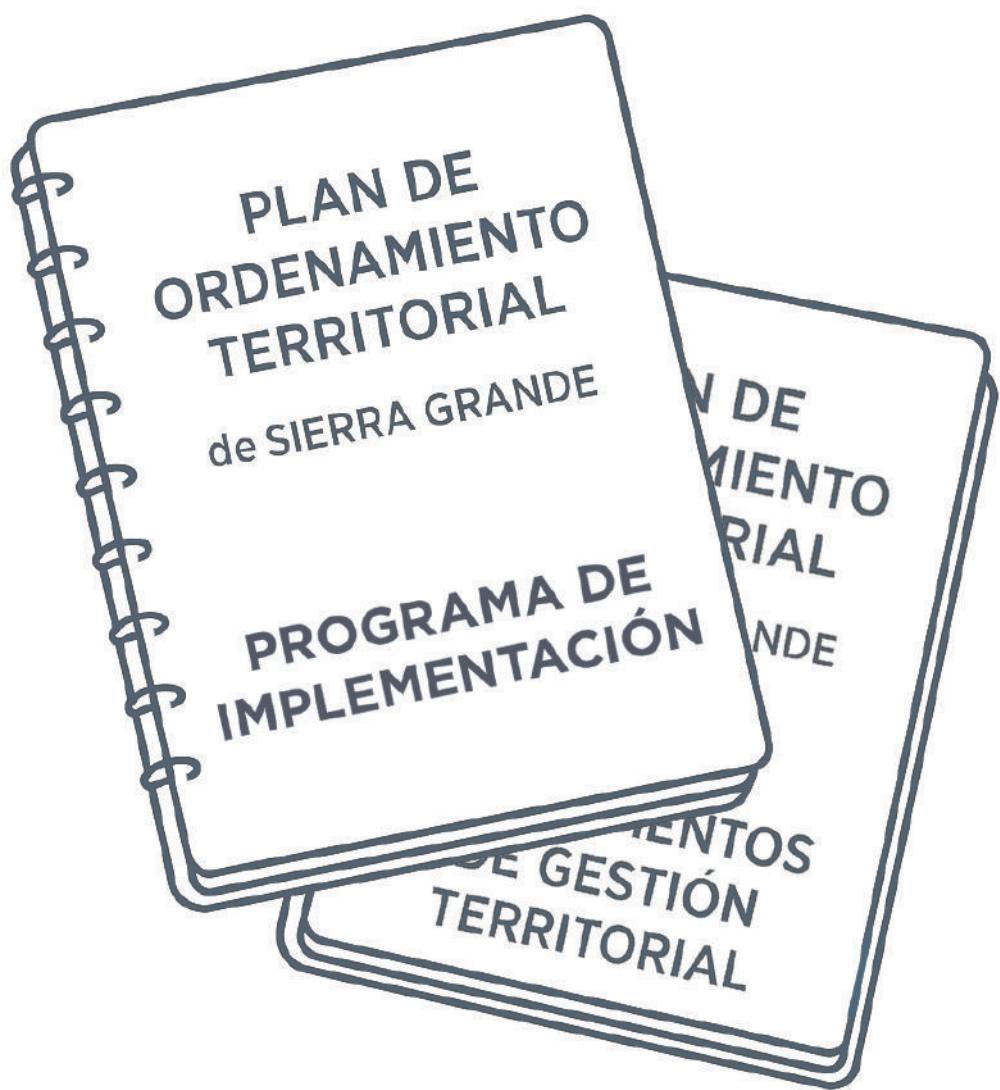
Es un cobro que se hace a quienes se benefician directamente con obras públicas, por ejemplo, si una calle se pavimenta y eso hace que las propiedades de la zona suban de valor. La idea es que quienes ganan con estas mejoras ayuden a pagar parte de lo que costaron, para que el municipio pueda seguir haciendo obras. Se puede pagar con dinero o, en algunos casos, cediendo terrenos.

Convenios Urbanísticos

Son acuerdos entre el municipio y particulares (como desarrolladores o dueños de terrenos) para hacer proyectos que beneficien tanto a la ciudad como al privado. A través de estos convenios, por ejemplo, un privado puede ceder suelo o construir infraestructura a cambio de ciertas ventajas, como construir más metros cuadrados. Es clave que estos acuerdos sean transparentes y justos.

Banco de Tierras

Es una herramienta para organizar y gestionar los terrenos que pertenecen al municipio. Permite reservar tierras para hacer espacios públicos, viviendas sociales u otras obras importantes para la comunidad. Además de los terrenos que ya posee, el municipio puede sumar nuevos por compra, donación, canje u otros mecanismos. Este banco se puede combinar con otros instrumentos como el FDT o los convenios urbanísticos para aprovechar mejor el suelo disponible.



05.

¿Cómo llevamos el POT a la práctica?

El capítulo final sintetiza los pasos a seguir requeridos para hacer efectivas las propuestas presentadas y garantizar un crecimiento ordenado y sostenido de Sierra Grande. En otras palabras, esta sección introduce el Programa de Implementación, una guía para poner en marcha el POT-SG.

Para llevar adelante el Plan de Ordenamiento Territorial de Sierra Grande (POT-SG) es necesario contar con distintas herramientas que ayuden a planificar, organizar y poner en marcha las ideas y proyectos definidos junto con el gobierno local. Estas herramientas —llamadas instrumentos de gestión territorial— incluyen normas, políticas y mecanismos que permiten ordenar cómo se usa y ocupa el territorio, buscando un desarrollo equilibrado, sostenible y que mejore la calidad de vida de las personas, tanto en zonas urbanas como rurales o naturales.

Este conjunto de instrumentos ayuda a organizar las actividades humanas de forma que se respeten los recursos naturales y se aprovechen de manera responsable. Teniendo en cuenta las capacidades y recursos con los que cuenta la localidad, se propusieron los principales instrumentos que pueden aplicarse para hacer realidad el ordenamiento territorial de Sierra Grande. Estos se dividen en tres grupos: normativos, económico-financieros y de gestión y se asocian a cada una de las iniciativas propuestas con anterioridad. Además, dentro de los instrumentos de gestión se destacan dos tipos importantes: los de participación ciudadana y los que ayudan a proteger y valorar el patrimonio local.

Programa de implementación

*La puesta en marcha del **POT-SG** implica generar sinergias para garantizar su implementación. Llevar a la realidad el Plan requiere pensar estrategias que sean accionables de manera efectiva y real. Con este fin, se propone un Programa de Implementación, es decir, una serie de etapas o pasos a seguir para hacer efectiva la realización de los acuerdos generados alrededor del POT. En otras palabras, la puesta en práctica del Programa de Implementación permite alcanzar un crecimiento ordenado y sostenible de Sierra Grande.*

Este paso a paso parte de un hito fundamental: la aprobación del POT-SG desde el Concejo Deliberante, como un instrumento legal obligatorio. A partir de allí, se deben activar los sistemas necesarios para llevar a cabo las estrategias, iniciativas e instrumentos de gestión territorial establecidos, velando por la correcta coordinación, gestión y articulación, principalmente entre los representantes del gobierno local. Este proceso también incluye la administración de recursos y la obtención de fondos para concretar los proyectos territoriales clave, el fortalecimiento de las capacidades técnicas municipales y la participación activa de la ciudadanía. Por último, es necesario implementar un mecanismo de monitoreo de la ejecución del POT que, a la vez, permita evaluar su progreso y considerar ajustes o mejoras en el proceso de planificación

INICIO

Aprobación de normativa



1

Aprobación de la Normativa de Ordenamiento Territorial

Lograr la aprobación formal del Plan de Ordenamiento Territorial y de las normas complementarias (Código de Ordenamiento Territorial y Código de Edificación) por parte de las autoridades correspondientes.

2

Coordinación, Gestión y Articulación Interinstitucional

Promover la colaboración y coordinación entre diversas instituciones para asegurar la correcta gestión del plan.

3

Fortalecimiento de las Capacidades Municipales

Mejorar las capacidades del personal municipal para implementar el plan de manera efectiva.

4

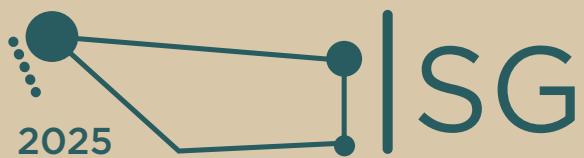
Involucramiento, Concientización y Apropiación Ciudadana

Fomentar la participación activa de la ciudadanía en el proceso, asegurando que se sientan parte del proyecto, para lo cual es necesario un Plan de Comunicación.

5

Monitoreo y Evaluación

Establecer mecanismos de seguimiento y evaluación para garantizar que el plan se implemente correctamente y sea ajustado según sea necesario.



SG MUNICIPIO
SIERRA GRANDE

neoambiental 
grupo consultor