



ConVivir
Administraciones

Valle de los Coihues 943 - Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel. 02901 15410039
e-mail: convivirush@yahoo.com

**Sra. Presidente del
Concejo Deliberante de Ushuaia
Gabriela Muñiz Siccardi**

S _____ / _____ **D:**

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19 JUN. 2026	Hs. 11:10
Numero: 510	Fojas: 12
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Dalana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Ushuaia, 19 de junio de 2026

Ref.: Deslizamiento de Taludes Predio Procrear Ushuaia

De mi mayor consideración.

Me dirijo a usted, en mi carácter de Administradora Fiduciaria del Fideicomiso ProCreAr Ushuaia, a fin de poner su conocimiento, y por su intermedio a la Comisión de Obras Públicas de ese órgano legislativo, la grave problemática del Predio Procrear con los taludes lindantes a las viviendas del Sector "B".

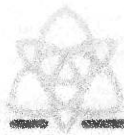
Acudo a ese órgano por pedido de los beneficiarios afectados, con el objeto de que se analice la articulación de acciones a nivel institucional, que permitan prevenir un posible evento que podría tener una envergadura importante y afectar a una parte de la población que en este momento se encuentra desvalida para resolver técnica y económicamente el problema en cuestión. A tal efecto adjunto la nota presentada al Sr. Intendente de la Municipalidad de Ushuaia, y el informe de la Dra. en Geología Cristina San Martín en las que se describe la problemática y se requiere intervención para prevenir posibles accidentes por los deslizamientos de suelos y filtraciones.

Desde ya agradecida por su consideración los pedidos aquí planteados, quedo a la espera de novedades para transmitirles a los beneficiarios del Predio ProCreAr Ushuaia. -

Atte. -


.....
Verónica NALLAR
Administradora

Predios Procrear Tierra del Fuego
2901 410039



ConVivir
Administraciones

Valle de los Colihues 943 - Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel. 02901 15410039
e-mail: convivirush@yahoo.com

Sr. Intendente
de la Municipalidad de Ushuaia
Sr. Walter Vuoto
S _____ / _____ D:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN DE MESA DE E.S. y GESTIÓN DOCUMENTAL
JEFATURA DE GABINETE

NOTA REGISTRADA N° 12069

FECHA 17 JUN. 2026

HORA 11:24

RECIBIDO POR morales-c

Ushuaia, 01 de junio de 2026

De mi mayor consideración.

Me dirijo a usted, en mi carácter de Administradora Fiduciaria del Fideicomiso ProCreAr Ushuaia, a fin de poner en conocimiento la grave problemática del Predio con los taludes lindantes a las viviendas del Sector "B" construidos por la empresa Proalsa.

Al consultar esta Administración a la Dirección de Obra que en su momento estuviera a cargo de la aprobación de las viviendas entregadas por la constructora, sobre la estabilidad de dichos taludes, se nos enviaron los cálculos realizados sobre los mismos en los que se certificaba la correcta pendiente y estabilidad de los taludes. No obstante, desde el primer momento de habitados los edificios los beneficiarios y nosotros en nuestras recorridas, notamos con alarma que había constantes desprendimientos de material del suelo. Esto nos llevó a colocar carteles de peligro para evitar sobre todo que los niños permanecieran en su proximidad.

Durante el deshielo del año 2025, creció la intranquilidad al comprobar los desmoronamientos cada vez mas frecuentes y de piedras de varios centímetros que rodaban hasta la proximidad de las viviendas, por esa razón solicitamos un informe a la Doctora en Geología Cristina San Martín del CADIC, sobre la estabilidad actual de los taludes, y el informe confirmó lo que percibimos desde la experiencia y observación: debido a la erosión del clima los taludes perdieron su estabilidad a nivel superficial y encierran peligro para quien se encuentre en su proximidad y para las viviendas lindantes.

La obra necesaria para su contención podría ser la construcción de gaviones (similares a los existentes en el Sector "A" correspondiente a los edificios construidos por la empresa Cocco) o el revestimiento con algún tipo de malla en la superficie que impida la caída de pedregones.

Adjunto el Informe realizado por la Geóloga Cristina San Martín, haciéndole saber que tenemos un video tomado por un vecino del predio, en el que se ve cómo el agua subterránea


brota desde la mitad del talud aproximadamente, generando gran preocupación a los residentes por el riesgo de deslizamiento de esos volúmenes de tierra.

La crisis económica que vivimos se manifiesta en una mora cada vez más grande en el pago de expensas por parte de los beneficiarios de las viviendas, por lo que resulta imposible adjudicarles a ellos la ejecución de las obras necesarias para resolver el problema de seguridad que aqueja a los vecinos.

Considerando que la Municipalidad de Ushuaia ha participado en la adjudicación de Viviendas, solicito en nombre de los beneficiarios que se analice si resultaría factible que intervengan sus áreas técnicas especialistas en la materia, para estudiar el caso, proponer una solución de ingeniería acorde al riesgo que se ha informado y documentado, y llevar a cabo las obras imprescindibles para prevenir los daños a personas, animales y bienes que podrían producirse.

Desde ya agradecida por su consideración los pedidos aquí planteados, quedo a la espera de novedades para transmitirles a los beneficiarios del Predio ProCreAr Ushuaia.

Atte. -


.....
Verónica NALLAR
Administradora
Predios Procrear Tierra del Fuego
2901 410039

Informe de evaluación de estabilidad de taludes

Barrio ProCreAr

Ushuaia, Tierra del Fuego, Argentina



Mayo de 2026

Geóloga Cristina N. San Martín

1. OBJETIVO

El objetivo de este informe es caracterizar y describir los procesos de índole geológica que ocurren en los taludes ubicados en el sector trasero del barrio ProCreAr de la ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Este informe no aborda el cálculo de resistencia al corte ni de factor de seguridad.

2. UBICACIÓN

El barrio ProCreAr se encuentra en la ciudad de Ushuaia (Fig. 1). El sector posterior del predio presenta dos niveles de taludes los cuales fueron identificados como talud 1 (T1) y talud 2 (T2). La base del T1 se encuentra a una distancia media de 3 m, con un máximo de 5 m y un mínimo de 1 m, de la vereda de los edificios del barrio. El T2 se encuentra por encima del T1 y linda con la ladera sur del monte Gallinero.

3. CARACTERIZACIÓN

El T1 tiene una altura de 5,30 m y una pendiente media de 149 % ($\sim 70^\circ$), presentando dos segmentos de pendiente bien diferenciados, uno desde la base hasta 1,5 m de altura con 96 % ($\sim 45^\circ$) de pendiente y, el otro, por encima de este segmento hasta la parte superior con 200 % ($\sim 90^\circ$) de pendiente (Figs. 2.a y b). El extremo noroeste de este talud presenta una flexión con continuidad del talud en dirección hacia el sudsudoeste, este segmento presenta de 10 m de longitud (Fig. 2.c). En el lugar en donde se encuentra la flexura se desarrolla una cárcava por la que escurre agua continuamente.

El T2 presenta una altura de 3,20 m y una pendiente media de 60 % (27°) (Figs. 2.d y e). Entre ambos taludes (T1 y T2) existe un nivel horizontal (escalón) de 2,70 m de ancho medio. Este espacio es utilizado para tránsito de caminantes y como espacio recreativo por los vecinos del barrio.

Ambos taludes se componen de sedimento heterogéneo no consolidado (Figs. 2.g a i). Este sedimento presenta una matriz predominante compuesta por tamaños de grano que van desde arcilla a grava gruesa. Además, inmersos en la matriz, presenta bloques de variadas dimensiones. De estos bloques se midieron diversos ejemplares que poseen extensiones de su eje mayor que van desde 10 cm hasta 50 cm, siendo los más comunes los de 20 cm en promedio. Cabe destacar que los bloques de estas dimensiones tienen pesos que van desde 3 kg a más de 50 kg. Los bloques más recurrentes (20 cm de eje mayor) tienen pesos promedios de 8 kg.

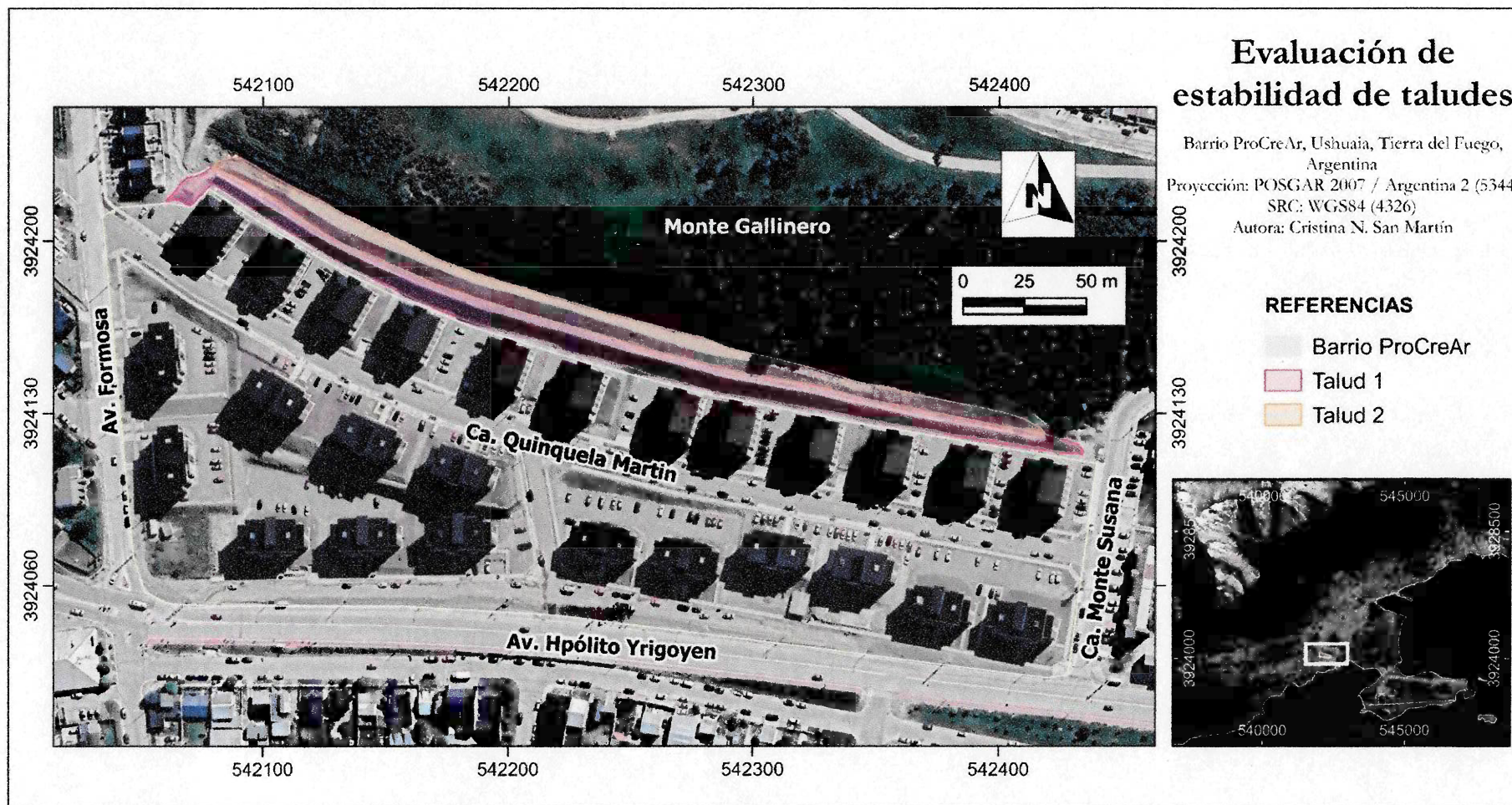


Figura 1: Mapa de ubicación del barrio ProCreAr y de los taludes caracterizados.



Figura 2: (a) Vista hacia el sudeste de los taludes T1 y T2, la flexura de las líneas rojas muestra el cambio de pendiente; los puntos blancos que se observan sobre la superficie del talud corresponden a bloques de diferentes tamaños. (b) Vista hacia el noroeste del T1. (c) Vista del sector donde el talud T1 presenta un quiebre hacia el SSO, en el lateral del edificio de Quinquela Martin 1775, además, se observa una zona de drenaje de agua donde se ha desarrollado una cárcava. (d) y (e) Vista del T2 y del escalón hacia ambos lados de su extensión. (g) vista en detalle de los diferentes tamaños de grano que componen el sedimento del T1. (h) Detalle de la segregación de grava debido al proceso de congelamiento y descongelamiento. (i) Bloque situado en el borde del techo del T1 (escalón), un tercio de este bloque se encuentra suspendido en el aire (la flecha roja indica la ladera descendente del T1).

4. PROCESOS IDENTIFICADOS

A partir del recorrido y observación de los taludes durante diversas visitas realizadas luego de eventos de precipitación ocurridos durante el mes de marzo y abril de 2026, se reconocieron procesos de erosión y remoción en masa, y sus respectivas consecuencias. Asimismo, se recopilaron testimonios y registros fílmicos de vecinos que describieron y demuestran la dinámica del T1 durante los eventos de precipitación. A continuación, se describen las observaciones realizadas y procesos identificados:

Lavado de sedimentos

Producto del escurrimiento superficial e infiltración del agua se produce lavado de los sedimentos finos de la matriz. Esto da lugar a la pérdida de sustento de los bloques, lo que lleva a que éstos pierdan estabilidad y caigan rodando hacia el pie del talud (Figs. 3.a a d). Algunos bloques caen y ruedan alcanzando distancias – registradas hasta el momento – de 5 metros desde el pie del talud hacia el frente, donde se encuentran los patios traseros de los edificios y los estacionamientos. Se detectó una gran cantidad de bloques caídos que, en su mayoría, tienen entre 20 y 35 cm de extensión de su eje mayor, los cuales han llegado hasta las veredas de los patios traseros de los edificios y a los sectores de estacionamiento.

Desarrollo de rills (canaletas)

Durante los días de precipitaciones en forma de lluvia abundantes (como se ha registrado recientemente en los meses de noviembre de 2025, y marzo y abril de 2026, eventos en los que cayeron grandes cantidades de precipitación en intervalos cortos de tiempo), hay elevado escurrimiento superficial desde la parte superior de los taludes. El agua se canaliza generando surcos en la pared del T1 y dando lugar al desmoronamiento continuo de los sedimentos (Fig. 3.e). A su vez, este elevado escurrimiento superficial produce incremento en la erosión, aumentando la pérdida de matriz y favoreciendo y acelerando el desprendimiento de bloques descrito anteriormente, los que al caer dejan orificios en el frente del talud (Fig. 3.f y g). En estos orificios, el sedimento expuesto es más susceptible a la erosión, lo que da lugar al desarrollo de flujos de barro, tal como ha sido registrado por vecinos del barrio (ver video adjunto).

Deslizamientos y flujos de detritos

La saturación de los sedimentos produce su lubricación favoreciendo la ocurrencia de flujos de detritos y deslizamientos al pie de ambos taludes, con mayor ocurrencia en el T1 (Fig. 4). Se reconocieron diversas cicatrices de deslizamientos y sus respectivos depósitos en ambos taludes. Las cicatrices activas o recientes tienen entre 1 y 7 m de extensión. Esta remoción de sedimentos en el pie del T1 hace que éste pierda sustento en su parte alta, lo que desencadena más remoción de sedimentos, sumada al lavado por agua de escurrimiento e infiltrada. En consecuencia, la pendiente del talud se modifica progresivamente verticalizándose cada vez más, como se puede observar en los valores de pendiente que presenta actualmente, los cuales, en gran parte de su extensión, son del 200 % (90°).

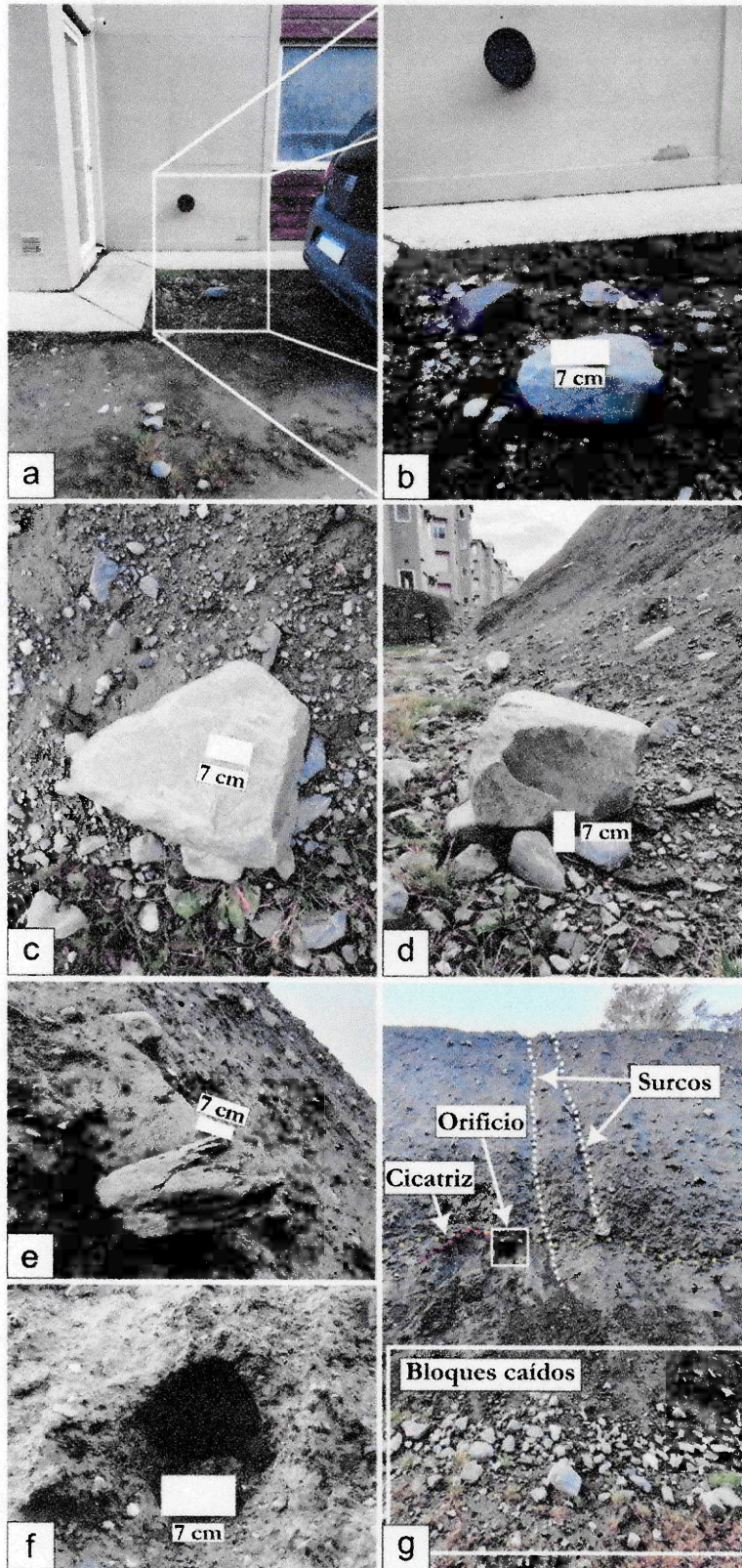


Figura 3: (a) y (b) Bloque de 5 kg caído a escasos centímetros de la vereda del edificio de Quinquela Martín 1475, observar los bloques de alrededor, los cuales también rodaron desde el talud. (c) y (d) Bloque caído y rodado a 4 m hacia el frente desde el pie del T1, luego, los vecinos lo corrieron al margen del talud; notar las dimensiones y, por lo tanto, el peso del bloque que supera los 20 kg. (e) Bloque posicionado a 2 m de altura sobresaliendo debido a pérdida de sedimentos de la matriz, por encima sedimentos removilizados y depositados sobre el bloque; en cuanto pierda más sustento este bloque caerá. (f) Orificio en la superficie del frente del talud por caída de un bloque. (g) Frente del talud donde se observan surcos desarrollados por agua de escurrimiento, un orificio originado por la caída de un bloque, una cicatriz (línea roja punteada) de un deslizamiento y, hacia abajo, acumulación de bloques que caen desde el talud; la línea amarilla punteada indica el lugar donde se produce el cambio de pendiente.

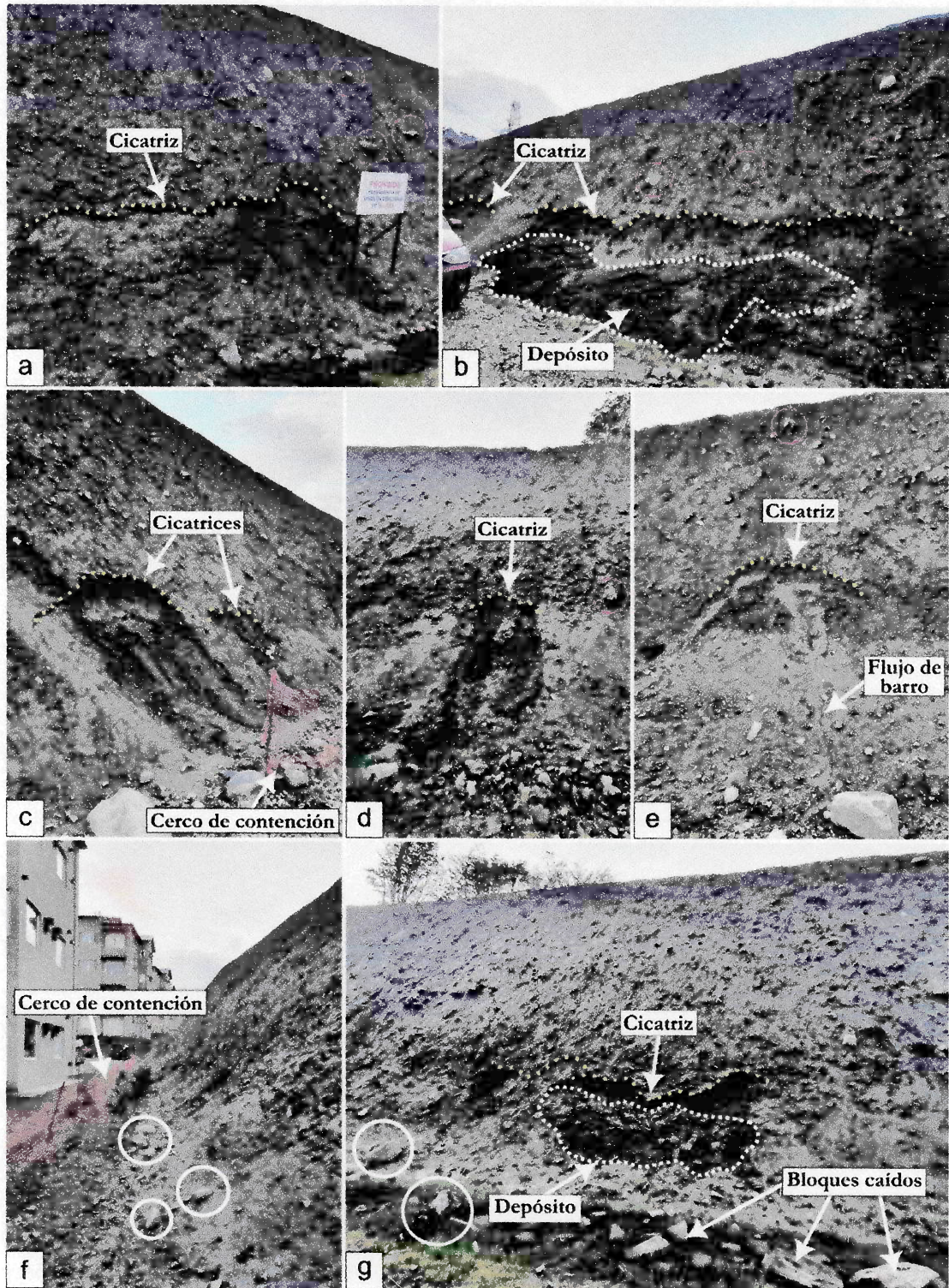


Figura 4: Ejemplos de deslizamientos, con sus cicatrices y depósitos, y flujos de barro en diversos puntos del T1. Los círculos rojos indican bloques de grandes dimensiones que están por caer. Los círculos blancos indican bloques que cayeron hacia el pie del T1, algunos de estos bloques cayeron alejados y, luego, fueron reacomodados al pie del talud por los vecinos. (a) Se observa un cartel puesto por los vecinos cuya leyenda es "Prohibido permanencia de niños en cercanía de taludes". (c) y (f) Se observa un cerco de contención

instalado por los vecinos, el cual no reúne las características necesarias para poder contener la magnitud de bloques que caen desde el talud.

Congelamiento y descongelamiento

Otra componente que favorece a la desestabilización de estos taludes es el proceso de congelamiento y descongelamiento de tipo estacional y diario característico de la región y, en consecuencia, del ambiente de la ciudad de Ushuaia (Fig. 2.h). La ciclicidad de éstos genera presión y descompresión grano a grano que, a lo largo del tiempo, es una componente más que favorece a la desestabilización de los sedimentos. Este es un proceso que genera movimientos del orden milimétrico pero que su continuidad en el tiempo es acumulativa. La heterogeneidad del sedimento que compone los taludes implica la presencia de elevados espacios porales. En éstos el agua puede alojarse, congelarse, generar presión de poro, lo que produce translocación de los granos por aumento de volumen del agua a hielo, y, al descongelarse, remover los sedimentos por cambio de volumen de hielo a agua y, además, por escurrimiento (si la cantidad de agua congelada fue suficiente). Este proceso se desarrolla en la integridad de ambos taludes, los sedimentos que se encuentran en contacto con la superficie atmosférica y hasta algunos centímetros de profundidad se verán más afectados y, por lo tanto, el movimiento será mayor.

4.1. Consideraciones

El conjunto de procesos descritos lleva a que los taludes, principalmente el T1, tiendan a su desestabilización con posibilidad de ocurrencia de deslizamientos de mayores dimensiones a los que se han registrado hasta el momento. Asimismo, se resalta la constante caída de bloques de elevadas dimensiones y peso, lo que puede generar daños en personas, animales y/o bienes (e.j.: golpes en infancias, así como en miembros inferiores de personas adultas que pueden generar lesiones graves, rupturas en vehículos de los estacionamientos u otros bienes ubicados en los patios traseros de los edificios). Es importante destacar que estos bloques se encuentran distribuidos en toda la superficie del T1, por lo tanto, pueden caer desde diferentes alturas (Figs. 2, 3 y 4). Al estar la pared del talud tan verticalizada favorece la caída libre y/o deslizante, con aumento de velocidad en la caída en función de la altura, lo que da lugar a que la fuerza de impacto con la que cada bloque llega al pie del talud sea elevada y que, por lo tanto, pueda ocasionar daños importantes. Por ejemplo, si se considera un bloque de 3 kg que cae (caída libre) desde 3 m de altura, éste puede tomar una velocidad de 7,67 m/s y la fuerza de impacto puede ser de, al menos, 3000 Newtons (depende de la superficie con la que impacte). Una fuerza de impacto de esa magnitud se considera altamente peligrosa y, por ejemplo, podría perforar superficies de madera, fracturar pavimentos o destruir mobiliario. Si bien estos valores son para una caída libre y en el caso de los taludes esta fuerza de impacto se vería reducida por el rozamiento al rodar y/o rebotar el bloque sobre la superficie del talud, es importante tener en cuenta que la caída de bloques y su aumento de velocidad durante su trayecto implicará una fuerza de impacto capaz de producir daños en personas y bienes.

El depósito de los sedimentos al pie del T, producto de los diferentes procesos descritos, queda evidenciado por el recubrimiento de infraestructura correspondiente al estacionamiento ubicado en el sector este del edificio de Quinquela Martin 1775 (Fig. 5.a). Asimismo, se observó que los depósitos de los deslizamientos están cubriendo rejillas de cámaras de desagote pluvial (Fig. 5.b). El extremo noroeste del T1, en donde se flexura y hay

canalización del agua, presenta elevada caída de sedimentos y bloques, los cuales de a poco están cubriendo una tapa de cámara de inspección cloacal (Figs. 5.c y d).

Por otro lado, se resalta que el escalón de la cresta del T1 constituye un camino que se usa de forma recreativa. La altitud de este talud y su elevada pendiente constituyen un peligro puesto que, ante una caída accidental de una persona o animal la caída sería de forma libre con un recorrido de 5,30 metros. Al tener la pared una pendiente vertical no habría posibilidad de frenado durante el tramo de caída.

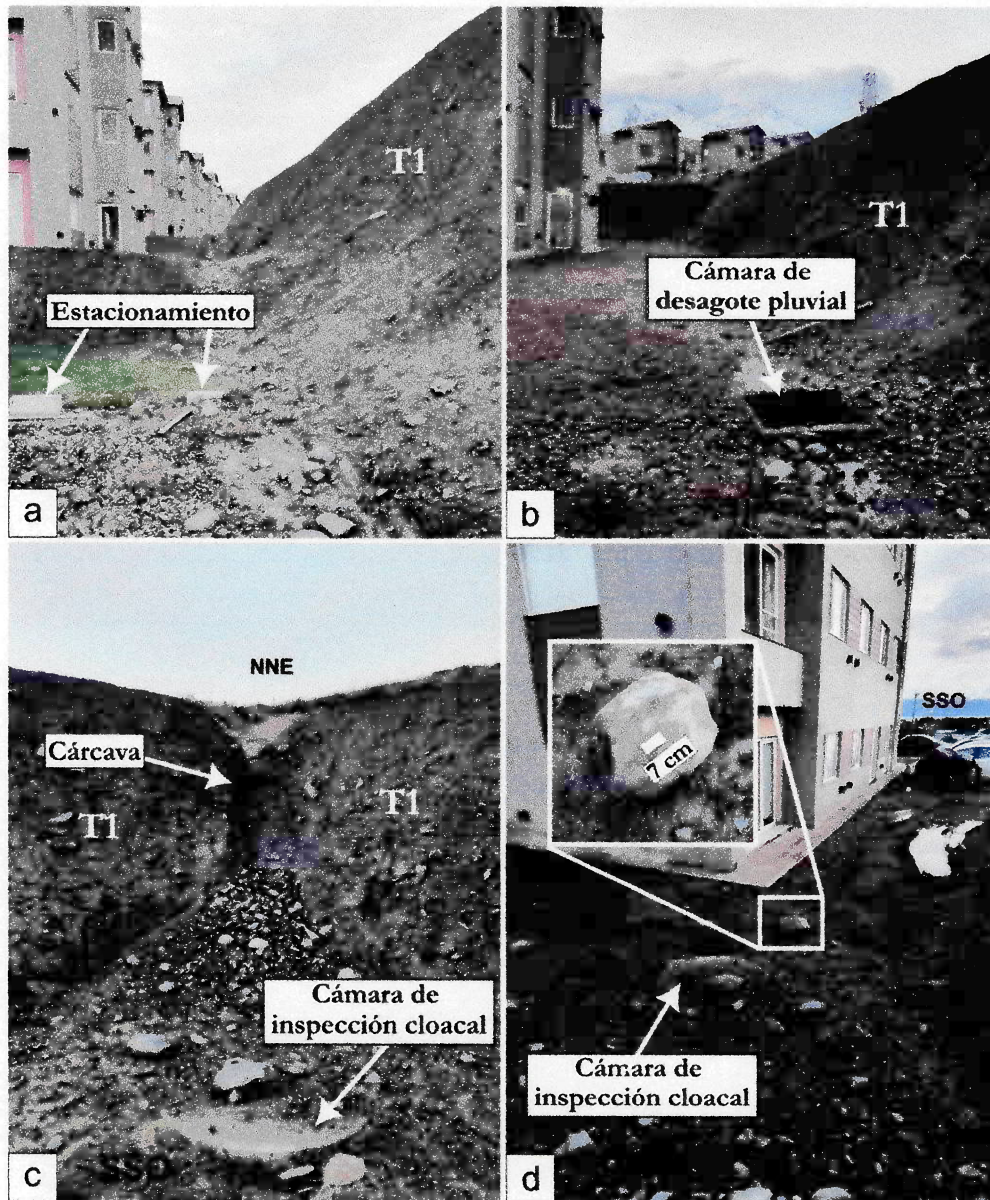


Figura 5: Ejemplos de cómo el desmoronamiento de sedimentos de diferentes tamaños está afectando a la infraestructura del barrio.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Sobre la base de las observaciones realizadas y de los testimonios de vecinos recopilados se concluye que los taludes analizados, principalmente el T1, presentan elevada inestabilidad y, por lo tanto, peligrosidad para individuos y bienes que se encuentren adyacentes a éste y a una distancia de, al menos, 5 metros desde su frente. La caída de bloques es el mayor peligro inmediato y recurrente identificado. En este sentido, se recomienda la disminución de la pendiente de los taludes, principalmente la del T1, y/o incorporar un método de contención adecuado para los deslizamientos y caída de bloques, atendiendo el peso que pueden presentar estos últimos dadas sus dimensiones. A su vez, se recomienda canalizar el flujo de agua que escurre en el extremo noroeste, donde el T1 se flexura.