

# Impuesto inmobiliario: ingenieros cuestionaron la incorporación de casi 2.000 hectáreas clandestinas

22/11/2024



El Centro de Ingenieros de Mendoza emitió este jueves un comunicado expresando su preocupación al ministro de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, Natalio Mema, luego de que se anunciara la incorporación de **18,5 millones de m<sup>2</sup> contruidos clandestinamente** en los valores del **Impuesto Inmobiliario 2025**. Los especialistas alertaron sobre los riesgos inherentes que esta situación podría generar, especialmente en **una zona sísmica como Mendoza**.

Esta medida consiste en agregar estas construcciones no declaradas al **avalúo fiscal**, que podría convertirse en ley el próximo martes, con el **objetivo de calcular el impuesto inmobiliario de las propiedades**.

## Inconsistencias en los datos

Según los registros de la **Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas (DEIE)** de la provincia, entre 2003 y 2023 se construyeron un total de **18.729.775 m<sup>2</sup>**, de los cuales **4.434.177 m<sup>2</sup>** correspondieron a construcciones clandestinas que fueron regularizadas posteriormente.

Sin embargo, las autoridades provinciales han detectado recientemente que **18,5 millones de m<sup>2</sup> adicionales** fueron construidos clandestinamente. Esta cifra es alarmante, ya que, de acuerdo con los datos oficiales, es equivalente a la cantidad total de m<sup>2</sup> construidos en 20 años.



Imagen ilustrativa.

## Por qué consideran que es riesgoso

El principal motivo de preocupación del Centro de Ingenieros radica en los **23 millones de m<sup>2</sup> de construcciones clandestinas** (combinando tanto las no declaradas como las que fueron regularizadas) que, según afirman, **no contaron con la supervisión profesional ni el control municipal** durante su ejecución.

Esta situación genera un riesgo significativo en una provincia como Mendoza, ubicada en una zona sísmica activa, ya que estas edificaciones podrían no tener la **capacidad estructural** necesaria para soportar un **terremoto severo**.

Para ilustrar este peligro, los ingenieros recuerdan el reciente **terremoto en Turquía (2023)**, que causó la muerte de

más de **50.000 personas** debido a la destrucción de edificaciones construidas de manera clandestina, sin la intervención de profesionales y sin los controles de las autoridades competentes. De manera similar, mencionan el caso de un **edificio en Villa Gesell**, donde se realizaron tareas de remodelación sin la debida autorización municipal, resultando en un colapso que dejó **siete muertos**.

## **Solicitudes al Ministerio**

A raíz de estas preocupaciones, el **Centro de Ingenieros de Mendoza** solicitó al Ministro que, además de incluir estos **18,5 millones de m<sup>2</sup> clandestinos** en el cálculo del impuesto inmobiliario, se implementen **medidas de evaluación estructural** a través de los organismos correspondientes para determinar la capacidad de resistencia de estas construcciones en caso de un sismo.

Los ingenieros advirtieron que, debido a la ubicación sísmica de la provincia, un evento de este tipo es probable que ocurra en el futuro cercano, por lo que consideran fundamental tomar acciones preventivas para evitar responsabilidades en caso de que se produzca una catástrofe.

De esta manera, el Centro de Ingenieros busca garantizar que las construcciones clandestinas en Mendoza no se conviertan en una fuente de desastre, destacando la importancia de la regulación y la supervisión para evitar consecuencias devastadoras como las ocurridas en Turquía o Villa Gesell.

Fuente: El Sol –  
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/impuesto-inmobiliario-ingenieros-cuestionaron-la-incorporacion-de-casi-2-000-hectareas-clandestinas/>