

Procrear: Guaymallén quiere el traspaso del complejo que se convirtió en “zona fantasma” e insegura

11/06/2025



Hace más de un año, un terreno que debía convertirse en un complejo de departamentos por medio del plan nacional Procrear, quedó abandonado con un avance nulo de las obras. Ahora la **Municipalidad de Guaymallén** busca el traspaso para reactivar los trabajos a partir de un financiamiento con capitales públicos y de bancos.

La estrategia guaymallina consta del desembolso de recursos privados y públicos, donde se está negociando

vincular a la **Provincia y a entidades bancarias**. Además, los nuevos trabajos podrían suponer un cambio en los planos de la obra, modificando el plan original, que buscaba poner a disposición 504 viviendas, por un número diferente.

En noviembre de 2024, mediante el **Decreto 1018/2024**, **Javier Milei** ordenó la disolución de este plan, acción que fue concretada este lunes con la **Resolución 764** del Ministerio de Economía de la Nación, la cual reglamentó la etapa operativa de cierre.

Sin embargo, **hace más de un año que las obras están completamente paralizadas**, y la zona se ha convertido lentamente en una urbanización "*fantasma*", en la que, según vecinos y personal de seguridad de la zona, **varias personas ingresaron a robar materiales de construcción e intentaron usurpar el terreno**. Aunque, también comentaron que estas situaciones disminuyeron últimamente.

Marcos Calvente, intendente de Guaymallén, sostuvo que el proyecto avanzó apenas hasta **un 16%**. Ahora, "*se pretende por parte de la Secretaría de Obras de la Nación rescindir el contrato con las empresas constructoras*", explicó. Esto sería básicamente "**abandonar la obra**", según entienden en la municipalidad.



Guaymallén quiere el traspaso

*“Estamos realizando las tramitaciones para adquirir ese bien, y una vez adquirido **tratar de armar un nuevo fideicomiso con participación pública y estatal**”, adelantó el jefe comunal.*

A este fideicomiso se transferiría la propiedad de este inmueble para que después *“el ámbito privado complete la inversión para salir a ofrecer a los vecinos de Guaymallén una solución habitacional”*.

Para ello, el Gobierno nacional tiene que realizar los estudios para saber cuánto cuesta ese inmueble con la infraestructura escasa que se levantó, un informe que se realiza a través del Tribunal de Tasación.

La Municipalidad de Guaymallén va a *“**evaluar la pertinencia de esa tasación**”,* y si la comuna da el visto bueno, se analizará si se crea una *“herramienta administrativa que nos permita configurar un desarrollo inmobiliario público-estatal”* para luego avanzar con la compra, poner en marcha el fideicomiso y dar inicio a la construcción del inmueble.

Santiago Laugero, a cargo de la empresa que ganó en su momento la licitación para construir las viviendas, **indicó que este aporte privado vendría mediante “financiamientos bancarios”**.

Además, el empresario de la construcción señaló que hubo charlas con el **Gobierno de Mendoza** y con el **Instituto Provincial de la Vivienda (IPV)** para que formen parte del proyecto.

No obstante, tanto el intendente como el empresario indicaron que los planes se encuentran en **“una etapa de diseño”**, tanto para la conformación del financiamiento para terminar la obra, como para conocer los detalles de la misma.

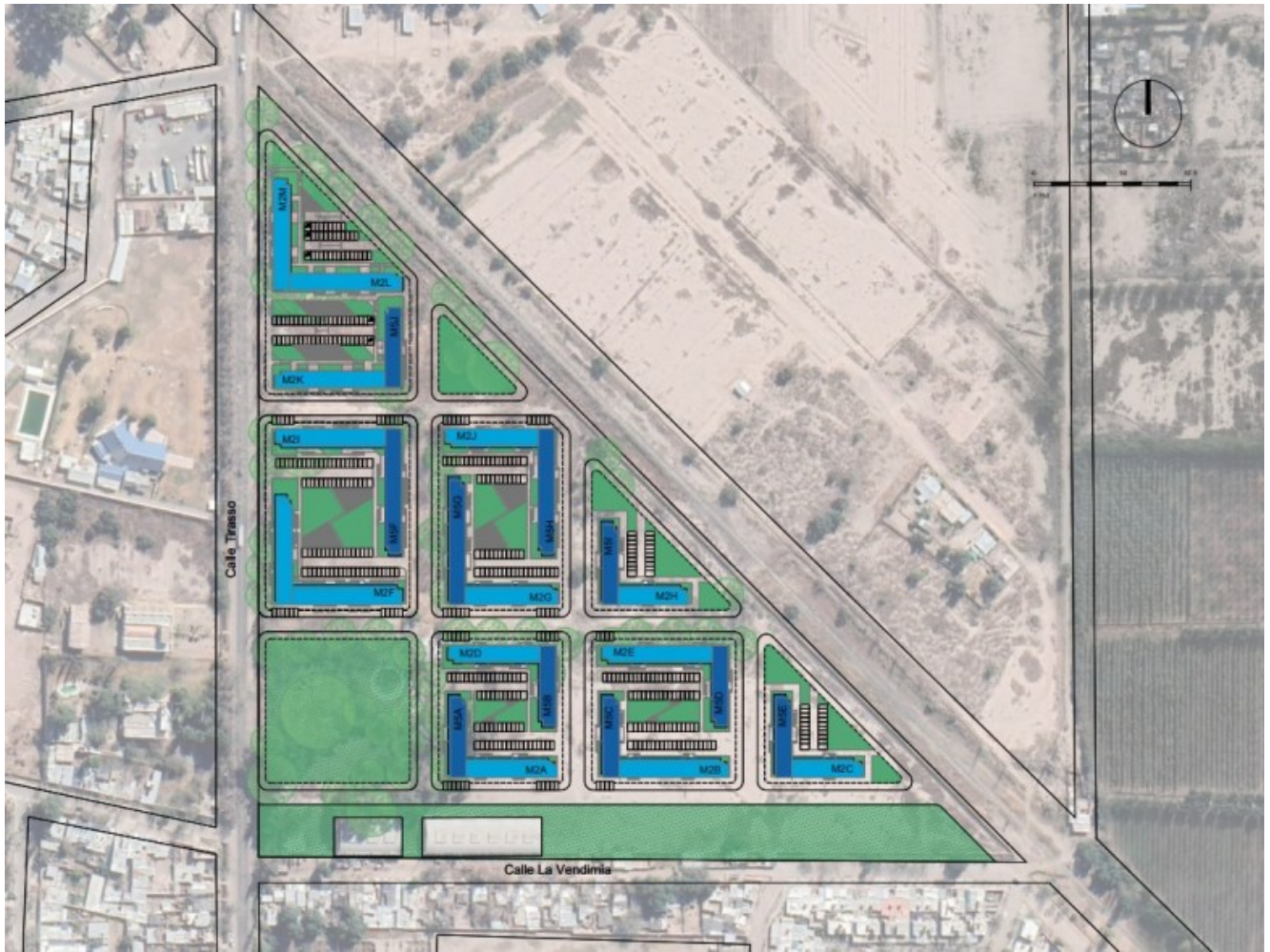
Por ejemplo, Calvente señaló que se debe efectuar un *“estudio técnico para ver qué se puede reutilizar de ese 16%. Porque son estructuras que llevan un año de abandono y eso puede haber sufrido por las inclemencias climáticas algún tipo de daño”*.



Laugero reconoció que dentro de estos trabajos de análisis **se está considerando rediseñar la obra**. Destacó que se podrían aplicar *“algunas modificaciones para hacerlo más comercial”*, para atraer a privados para que *“lleguen a cubrir los costos del financiamiento”*.

Este rediseño podría suponer **un cambio en el número de departamentos** que fueron en principio presentados en el planeamiento original.

Imágenes del proyecto original



Fuente: El Sol – <https://www.elsol.com.ar/mendoza/procrear-guaymallen-quiere-el-traspaso-del-complejo-que-se-convirtio-en-zona-fantasma-e-insegura/>