

El IPV endurece los controles por morosidad y traslada la atención a los barrios del Sur mendocino

19/05/2026



Con el objetivo de regularizar las deudas habitacionales y agilizar los trámites de escrituración, el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) pondrá en marcha esta semana en el sur de Mendoza el operativo «IPV en tu barrio». Fabricio Maróccolo, coordinador del organismo en la zona sur, advirtió sobre los altos índices de morosidad en la región, ratificó la postura de avanzar hacia la desadjudicación de quienes no cumplan y destacó las herramientas legislativas que se analizan para acelerar el recupero de inmuebles.

El programa de cercanía territorial busca que los adjudicatarios puedan resolver su situación registral y financiera sin necesidad de trasladarse a las oficinas céntricas. Tras su inicio en Malargüe, el operativo desembarcará en **San Rafael este miércoles 20 de mayo, para luego culminar el jueves en General Alvear.** «La intención de este operativo es acercar el IPV central propiamente al barrio. En San Rafael se realizará el miércoles 20 en el Club Social y Deportivo Cuadro Nacional (San Martín y Rivadavia) de 9:30 a 14:30 horas. Aunque está abierto al público general, el mayor trabajo lo hacemos con quien ya tiene una vivienda y arrastra una morosidad», aclaró Maróccolo en diálogo con **FM Vos 94.5.**

«Vamos a ir in situ para que puedan hacer planes de refinanciación, cancelaciones anticipadas, impresión de boletas o consultar trámites. Apuntamos principalmente a los barrios El Álamo 1, El Álamo 2 y Néstor Kirchner, que son hoy los que sufren la mora con mayor fuerza», especificó.

La paradoja de las cuotas irrisorias frente al costo de construir

El funcionario lamentó que el cumplimiento del pago de la vivienda propia suela relegarse en la economía familiar, incluso cuando se trata de montos muy desactualizados en planes de barrios antiguos. **«Es una realidad: hubo momentos en los que al IPV le salía más caro imprimir las boletas para repartirlas que lo que cobrábamos de cuota. Esto es como la economía del hogar, debe entrar dinero para poder distribuirlo y hacer más casas. Hay que concientizar a la gente de que el IPV no regala las viviendas; no tenemos esa posibilidad»,** sentenció el coordinador del área.

«Somos una institución social, no un banco comercial, por lo que damos una financiación diferente y un abordaje económico flexible, pero existe la obligación contractual de devolver el crédito», declaró al respecto.



Fabrizio Maróccolo, coordinador del organismo en la zona sur, advirtió sobre los altos índices de morosidad en la región Incentivos al cumplimiento y el debate por el recupero ágil

La política habitacional de la provincia busca equilibrar el acompañamiento a los adjudicatarios cumplidores con la aplicación de mecanismos estrictos para quienes sostienen una mora injustificada. Desde el organismo provincial se intenta afianzar la conducta de pago, entendiéndola como un pilar solidario para el sostenimiento del sistema.

El esquema actual combina beneficios directos para quienes están al día con una firme estrategia de regularización forzosa. Respecto al premio al día, el IPV mantiene un estímulo del 10% de descuento en la cuota para aquellos beneficiarios que abonen hasta el día 21 de cada mes, fecha en la que opera formalmente el vencimiento mensual.

Esta conducta de pago resulta indispensable para financiar la obra pública y consolidar un círculo virtuoso en materia habitacional. **«Nosotros dependemos de que el adjudicatario**

contribuya con su única obligación. Como dice el gobernador Alfredo Cornejo, esto debe ser un círculo virtuoso: si pagás en tiempo y forma, hay fondos genuinos para construir casas para otros mendocinos», remarcó Maróccolo, poniendo de relieve el impacto social del cumplimiento.

Como contrapartida, frente a los casos de incumplimiento crónico e injustificado, las autoridades avanzan en el diseño de una nueva normativa regulatoria. El organismo impulsa una legislación para acelerar los plazos legales de desadjudicación y desalojo, tanto por vías administrativas como judiciales, según el estado de escrituración del inmueble, con el fin de agilizar las herramientas del Estado ante la demanda habitacional existente.

Herramientas de quita para deudas de largo plazo

Ante la compleja situación económica actual, el coordinador de la zona sur **aclaró que el espíritu del organismo no es el castigo financiero, sino el mantenimiento del vínculo con el beneficiario a través de facilidades extraordinarias.**

«Entendemos que la situación de hoy es dura, por eso buscamos que el beneficiario no corte la relación con nosotros. Contemplamos todas las realidades y ofrecemos refinanciaciones o cambios en los planes de pago. Incluso, para aquellas moras específicas de barrios de antaño, existen leyes vigentes que otorgan una quita importante de intereses o una disminución de capital», comentó el referente del IPV.

«En muchos casos, a la gente hoy le resulta mucho más sencillo y accesible cancelar la vivienda por completo que realizar un nuevo plan de pago en cuotas», añadió.

Documentación requerida para la atención

Para garantizar la efectividad de la atención durante la jornada del miércoles en Cuadro Nacional, desde el IPV solicitaron que los vecinos concurren provistos de las

certificaciones que fundamenten su situación. «Lo principal y obligatorio que pedimos siempre es el DNI. A partir de allí, si el beneficiario tiene la intención de regularizar o preguntar por un trámite específico, debe traer los soportes del caso: si se han separado, el acta o sentencia de divorcio; si hubo un fallecimiento familiar, el certificado de defunción; y si la consulta es porque perdió el empleo, el informe negativo de ANSES. Necesitamos los elementos que nos permitan realizar el trámite que la gente requiera», sostuvo Maróccolo.

«El sanrafaelino sabe que en nuestra sede de calle Alsina 445 atendemos de lunes a viernes de 8:00 a 13:00 horas, pero esta es la oportunidad de resolverlo en el corazón de su propio barrio», completó.