

Cantero explicó el programa de entrega de 12 viviendas del IPV en San Rafael mediante una operatoria público-privada

06/02/2026



Las casas corresponden a la **línea del programa Mendoza Construye II** y fueron adjudicadas en el complejo Roca. Desde el Instituto Provincial de la Vivienda destacaron el esfuerzo compartido entre el Estado, el sector privado y los beneficiarios, y anticiparon la intención de continuar con este tipo de iniciativas.

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) concretó en los últimos días la entrega de 12 viviendas en San Rafael,

correspondientes al complejo Roca, en el marco de una operatoria que combina la participación del Estado, el sector privado y las familias adjudicatarias. Se trata de unidades habitacionales desarrolladas bajo la línea del programa Mendoza Construye II, un esquema público-privado que busca ampliar el acceso a la vivienda propia a sectores medios que, de otro modo, no podrían alcanzar una solución habitacional.

Al respecto, el **presidente del Instituto Provincial de la Vivienda, Gustavo Cantero**, explicó a **Diario San Rafael y FM Vos 94.5** que, más allá de la cantidad de unidades entregadas, el foco está puesto en el funcionamiento del programa. **“Es muy importante; uno cuando habla de números, a veces son 12 casas, pero lo que queremos mostrar acá es el tema de la operatoria”**, señaló.

Cantero remarcó que esta línea se apoya en un esfuerzo compartido entre distintos actores. **“Esta operatoria es una de las tantas que tiene el IPV, pero es una que queremos poner en valor porque es la línea 2 de Mendoza Construye, que es la público-privada, donde hay un esfuerzo compartido entre el Estado, los privados y el beneficiario”**, afirmó. En ese sentido, destacó que **“cada uno puso un porcentaje de la construcción y hoy 12 familias de San Rafael son beneficiarias de su propio hogar”**.

El titular del IPV reconoció que llevar adelante este tipo de proyectos no resulta sencillo en el actual contexto económico. **“Nos costó mucho esto porque convencer al privado de que arriesgue a la par del Estado hoy en esta Argentina, en estas condiciones, es muy difícil”**, indicó. A ello se suma el aporte que deben realizar las familias adjudicatarias, que también implica un esfuerzo significativo. **“Que la gente ponga un porcentaje de cerca del 10% al valor de la propiedad también es un esfuerzo muy grande que hace cada familia”**, subrayó.

En relación con el funcionamiento del programa, Cantero explicó que se trata de operatorias que comenzaron a gestarse

al final de gestiones anteriores y que actualmente se encuentran en etapa de finalización. **“Estas son operatorias que fueron creadas al final del gobierno de Rodolfo Suárez y son las que estamos finalizando”**, precisó. Sin embargo, adelantó que la intención es darles continuidad: **“Estamos pensando en continuar este tipo de operatoria porque vemos que es exitosa; la gente, cuando uno le pide compromiso, lo tiene, y las empresas también”**.



Las viviendas entregadas corresponden al complejo Roca y forman parte de la línea 2 del programa Mendoza Construye. El esquema contempla un llamado a concurso para empresas constructoras o desarrolladores que cuenten con terrenos y capacidad de inversión. **“Hacemos un concurso, abrimos el juego a todos los que están interesados en construir viviendas para el Estado y aportar un porcentaje de construcción”**, explicó Cantero. Luego, se realiza una convocatoria a las familias interesadas, que deben cumplir determinados requisitos económicos.

En ese punto, el presidente del IPV detalló que el valor de

las viviendas supera actualmente los 100 millones de pesos, considerando lote y construcción, con superficies de alrededor de 60 metros cuadrados cubiertos. **“Las personas, las familias, ponen cerca de 12 millones al ingreso”**, indicó, y aclaró que se trata de “una operatoria especial para un segmento social de ingresos que van de 3 o 4 salarios; estamos hablando de un millón y medio hacia dos millones y medio”. A pesar de ello, sostuvo que “es un sector social que necesita la ayuda del Estado y por eso también lo valorizamos”.

Consultado sobre la posibilidad de nuevas inscripciones, Cantero fue claro en señalar que actualmente no se encuentra abierta la convocatoria para esta línea. **“Hoy no está abierta la inscripción acá; la única inscripción que está abierta en el IPV es la de Mendoza Construye”**, afirmó. No obstante, dejó abierta la puerta a futuras novedades. “Queremos potenciar a ver si ahora en marzo, sabiendo los valores con los que vamos a poder contar con la recaudación, podemos volver a potenciar este programa”, señaló, y agregó: “Hoy no hay inscripciones para este programa, solamente estamos terminando de entregarlas”.

En ese marco, remarcó que existe una decisión política de sostener este tipo de políticas habitacionales. **“La decisión del gobierno para este segmento social es seguir trabajando en este tipo de operatoria”**, aseguró. Además, anticipó que se busca sumar a los municipios en el financiamiento. “Queremos sumar al municipio también para que colabore en la financiación de viviendas, al privado para que arriesgue a la par del Estado y al beneficiario para que haga un esfuerzo y considere que la casa es un bien inmueble importantísimo para toda la vida”, expresó.

En cuanto a las características de las viviendas entregadas en el complejo Roca, Cantero detalló que se trata de dúplex con prestaciones superiores a las habituales. **“Son dúplex con un estar-comedor muy importante en la parte de abajo”**, explicó, y agregó que cuentan con “un espacio para hacer un segundo baño

debajo de las escaleras". En la planta superior, las unidades disponen de "dos dormitorios con un baño equipado".

Asimismo, destacó que los terrenos permiten futuras ampliaciones. "El terreno da la posibilidad de ampliar el estar-comedor, agregar un dormitorio", indicó, al tiempo que precisó que "tienen cerca de 100 metros cuadrados esos dúplex". Al tratarse de una operatoria por concurso, los diseños no responden al modelo tradicional del IPV. **"No son los diseños típicos del IPV; la operatoria tiene esa flexibilidad"**, explicó, lo que permite encontrar distintas tipologías dentro de la misma línea.

Finalmente, el presidente del Instituto Provincial de la Vivienda resaltó la ubicación y las prestaciones adicionales de las casas. "Es un lugar muy lindo; la zona donde están instalados los barrios tiene todos los servicios, con asfalto", señaló, y agregó que las viviendas cuentan con "muebles bajo mesada, una mesada de mayor calidad y doble vidriado en las ventanas". En ese sentido, concluyó: **"Hoy estoy contento por eso y esperanzado en que podamos seguir ofreciendo hacia adelante"**.