

# Hacia un sistema autosustentable: el IPV busca sanear sus cuentas y empezó a desadjudicar las viviendas por falta de pago

13/05/2026



El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) de Mendoza ha endurecido su postura frente a la falta de pago, avanzando con firmeza en procesos de desadjudicación que ya han llegado al Boletín Oficial. Gustavo Cantero, presidente del organismo, explica la necesidad de sanear un sistema que históricamente arrastra deudas irrisorias y casos de mora extrema que superan la década. El objetivo es lograr que la política habitacional sea autosustentable y deje de depender exclusivamente de los recursos de la provincia.

La reciente publicación en el Boletín Oficial de listas de adjudicatarios en proceso de perder su vivienda por falta de

pago ha generado impacto. Sin embargo, desde el IPV aclaran que se trata de un procedimiento legal necesario para garantizar el derecho a defensa. **«Todos nuestros actos de desadjudicación se deben publicar porque necesitamos que sean de información pública; la persona afectada no puede decir que nunca fue notificada. Esto es algo que habitualmente se hace, solo que esta vez ha tomado visibilidad. Es un procedimiento habitual para que el adjudicatario tenga la posibilidad de defenderse y, en caso de que estemos equivocados, informar su situación»**, aclaró **Gustavo Cantero** de entrada.

«Si queremos tener una política habitacional continua en el tiempo, el recupero y el pago de cuotas debe ser algo habitual y no algo por lo que tengamos que intimar», añadió.

### **Saneamiento administrativo y fin de la tolerancia**

La actual gestión del **Instituto Provincial de la Vivienda** ha decidido poner fin a situaciones de irregularidad que, en muchos casos, se extendieron durante décadas. Según Cantero, el organismo ha detectado escenarios donde la falta de pago no responde a una dificultad económica momentánea, sino a un abandono sistemático de la obligación financiera asumida al recibir la vivienda.

Uno de los puntos más críticos revelados por el funcionario es la existencia de una mora de más de diez años en diversos adjudicatarios. **«Tenemos casos puntuales de personas que llevan casi 140 cuotas sin pagar. Llegamos a la casa y detectamos que nunca abonaron nada; han pasado gestiones anuales completas sin un solo movimiento. Ya se les han otorgado tantas posibilidades que, llegado este punto, tenemos que actuar. Si no lo hacemos, estaríamos incumpliendo nuestro deber público de gestionar estos recursos»**, sentenció en diálogo con **FM Vos 94.5**.

Por otro lado, el titular del IPV explicó el proceso de saneamiento que implicó el paso de las cuotas de 30 pesos a la

actualización. El desfase era tal que, al inicio de la gestión, el costo administrativo de emitir y gestionar una cuota de 30 pesos superaba el valor de la deuda misma. **«Hicimos una ley para condonar esas deudas irrisorias, trasladando ese compromiso a un costo mayor al momento de escriturar para no perder el capital. Actualmente contamos con 15.000 créditos activos, pero apenas 8.000 de ellos representan el 95% de nuestra recaudación total»**, detalló.

Este cambio de paradigma busca migrar de un modelo de cuotas fijas licuadas por el tiempo hacia valores que, aunque siguen siendo menores a un alquiler de mercado, resultan acordes a la función de una vivienda social.



**Gustavo Cantero, presidente del organismo, explica la necesidad de sanear un sistema que históricamente arrastra deudas irrisorias y casos de mora extrema que superan la década**

**Hacia la independencia financiera del IPV**

El horizonte trazado por la actual conducción del organismo

apunta a una transformación estructural: lograr que el Instituto no dependa de las partidas de Hacienda para construir, sino que el propio flujo de recupero de las viviendas ya entregadas financie las nuevas obras.

La base de este cambio es la consolidación de un sistema autosustentable que rompa con la inercia de décadas de desvalorización crediticia. **«Si a lo largo de la historia las 150.000 casas que hizo el IPV hubiesen tenido cuotas actualizables por inflación, hoy tendríamos un programa de vivienda autosustentable, sin necesitar plata de la provincia. Estamos arreglando ese descalabro del pasado pensando en el futuro. Queremos que en cinco o seis años el IPV sea independiente de los impuestos patrimoniales»**, explicó Cantero, proyectando un organismo capaz de autofinanciarse.

Para alcanzar esta meta, la gestión se ha centrado en la eficiencia en el gasto y en la actualización de los contratos. El presidente del instituto remarcó que el dinero público es un recurso escaso que debe administrarse con la máxima responsabilidad para garantizar la justicia social. «El IPV ya no es el de antes; las cuotas ahora representan un porcentaje de los ingresos familiares para que el sistema sea viable», indicó el funcionario, subrayando que no se busca perseguir a los adjudicatarios, sino asegurar que el sistema sea lo suficientemente sólido como para seguir dando respuestas habitacionales a las futuras generaciones sin depender exclusivamente del auxilio del tesoro provincial.

### **El desafío de la Justicia y la nueva ley de desalojo**

Uno de los mayores obstáculos para recuperar viviendas que no cumplen con su fin social o financiero es la lentitud de los procesos judiciales, un escenario que el Ejecutivo busca modificar legislativamente. «El gran problema son los tiempos de la Justicia, que a veces superan nuestra gestión. Por eso, estamos presentando una ley en la Legislatura que nos permita, una vez que la desadjudicación esté firme administrativamente,

proceder al desalojo de forma rápida», destacó el titular del IPV.

**«Culturalmente, la gente debe saber que la casa se paga. No es por un bien personal, sino por la sociedad que financia esto. Hay miles de mendocinos en la fila esperando una oportunidad y es injusto que otros no valoren el beneficio recibido»,** coincidió al cierre del reportaje.