

Nuevas licitaciones de viviendas del IPV en San Rafael

12/11/2025



El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) de Mendoza continúa impulsando el plan de soluciones habitacionales en el sur provincial. Gustavo Cantero, presidente del organismo, confirmó la licitación de nuevas viviendas en San Rafael y expuso los desafíos macroeconómicos que impiden una resolución masiva del déficit habitacional.

En diálogo con FM Vos 94.5, Cantero confirmó que durante el último fin de semana se lanzaron nuevas licitaciones que forman parte del esquema anual del IPV, que trabaja en coordinación con los municipios. **«Este fin de semana se lanzó la licitación de 20 soluciones habitacionales para Real del Padre y Jaime Prats que son parte del plan del programa**

Mendoza Construye Línea 1», dijo Cantero al comienzo de la entrevista.

El funcionario explicó que estas obras se demoraron debido a las tareas de planificación urbana y servicios que deben aportar los municipios. Con estas nuevas licitaciones, el IPV avanza en el cumplimiento de su meta anual para el departamento. **«Con la licitación de Nuestra Señora de Fátima en Goudge, sumaremos 10 viviendas más, lo que nos permite cumplir con un total de 40 viviendas nuevas en San Rafael dentro del cupo previsto para este año»,** destacó el entrevistado.



Créditos accesibles para alcanzar la vivienda propia

El titular del IPV detalló las características de las viviendas adjudicadas, enfocadas en ofrecer un punto de

partida para familias con bajo poder adquisitivo. Si bien las unidades son básicas, están diseñadas para permitir la futura ampliación por parte de los propietarios.

Las viviendas, denominadas por el propio Cantero, como soluciones habitacionales consisten en una habitación, un estar-comedor y un baño.

«Las casas poseen 42 metros cuadrados cubiertos y están ubicadas en terrenos de entre 150 y 200 metros cuadrados, lo que asegura el espacio para futuras extensiones. La financiación que ofrece el organismo se mantiene como una de las más accesibles del mercado», aseguró el entrevistado.

«La gente pasa de no tener un lugar propio a su propia casa financiada con un crédito del IPV. Son créditos muy accesibles que van en relación con los ingresos y no superan el 15% del ingreso familiar», añadió.

Luego, enfatizó que el objetivo es masificar las entregas para reducir la demanda acumulada. «Buscamos llegar a la mayor cantidad de familias con soluciones mínimas, dándoles un techo donde puedan empezar a realizar una vida digna, por eso el objetivo es masificar el programa», expresó al respecto del titular del IPV.

La Importancia de la colaboración municipal y las entregas

El programa Mendoza Construye se apoya en el compromiso de los gobiernos locales, ya que son los municipios los responsables de proveer la tierra y los servicios esenciales. **«El programa más importante del IPV es el que trabaja con municipios, y exige que estos se comprometan a dar soluciones a su población aportando el terreno con servicios esenciales, como agua y cloacas»**, enfatizó Quintero.

A las 40 viviendas licitadas este año, el funcionario sumó la proyección de entregas que se materializarán a principios de 2026. «»Con las 117 viviendas que tenemos en el barrio Sun

Valley y las 40 licitadas, sumamos aproximadamente 160 viviendas en San Rafael», contabilizó.

El contexto macroeconómico: El freno a la construcción

Al abordar el crónico déficit habitacional de Mendoza y la Nación, Cantero fue contundente al señalar que el obstáculo principal es la inestabilidad económica. «El contexto macroeconómico impide que las operatorias, tanto públicas como privadas, ofrezcan las soluciones masivas que se necesitan», opinó.

El presidente del IPV explicó que la solución sostenible depende de una mejora en las variables nacionales, lo que permitiría al IPV focalizarse en la población de menores recursos y liberar a la clase media de la dependencia estatal. «Para que esto tenga continuidad, se vaya repitiendo en el tiempo, necesitamos que la coyuntura macro o las variables macroeconómicas mejoren de forma que aparezca el crédito», remarcó en otro tramo de la comunicación.

El desafío de la clase media asalariada

Cantero detalló que el plan del IPV es trabajar en dos frentes, distinguiendo por niveles de ingresos. **«La meta del IPV es dedicarse exclusivamente a la gente que hoy tiene ingresos por debajo de los dos salarios mínimo vital y móvil (aproximadamente \$800.000 pesos hacia abajo). En cuanto a la clase media, el organismo espera que la reactivación del mercado crediticio les permita acceder a la banca privada, liberando así recursos públicos para los sectores más vulnerables»**, aseguró.

«El crédito privado debe reaparecer para que las clases medias asalariadas, con ingresos por encima de los cuatro salarios mínimos, puedan obtener financiamiento y no dependan del Estado. Dado que hoy ese crédito no existe, el gobierno ha sido claro: 'estaremos mientras se nos necesite'», enfatizó Cantero.

Para el corto plazo, el IPV ya planifica nuevas acciones en un escenario de incertidumbre. **«Ya estamos planificando nuevas operatorias para el primer trimestre del año que viene. Esperamos que el gran esfuerzo que se está haciendo en el país en estos dos años no sea en vano, sino que logre estabilizar la economía y bajar las tasas, permitiendo que las inversiones se orienten también al largo plazo»**, concluyó.