



# INFORME Y CONCLUSIONES

TAREAS DESARROLLADAS POR  
DIRECCIÓN DE VIVIENDA

---

**2025**



# CONTENIDO

- MENDOZA CONSTRUYE LÍNEA DE ACCIÓN 1
- PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL
- PROGRAMA MEJORO MI CASA
- PROGRAMA LUZ EN CASA
- REGULARIZACION DOMINIAL DE BARRIOS CONSOLIDADOS



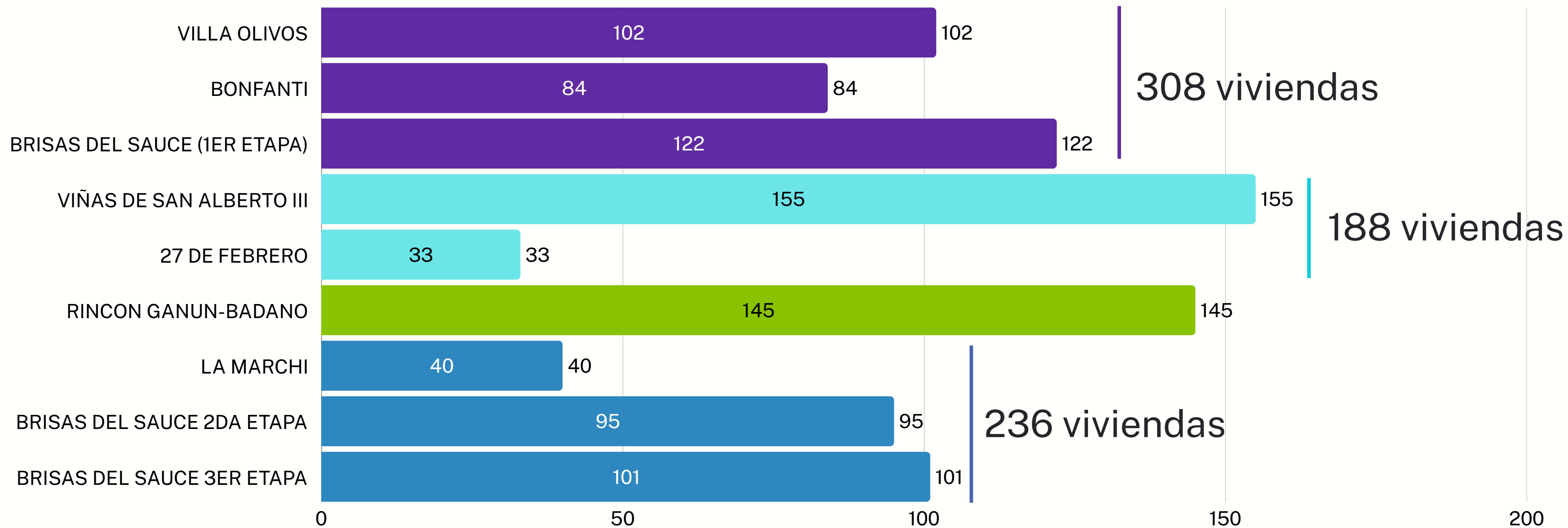
# MENDOZA CONSTRUYE LÍNEA DE ACCIÓN 1:

- 1-VILLA OLIVOS (entregado)
- 2-BONFANTI (entregado)
- 3-BRISAS DEL SAUCE  
(1ra. etapa entregada)
- 4-VIÑAS DE SAN ALBERTO III  
(en ejecución)
- 5-27 DE FEBRERO (en ejecución)
- 6- RINCÓN GANUN - BADANO (1ra. y 2da.  
etapa licitado)
- 7-LA MARCHI (próxima a licitar)
- 8-BRISAS DEL SAUCE  
(2da. y 3er.etapa (próxima a licitar))

# MENDOZA CONSTRUYE

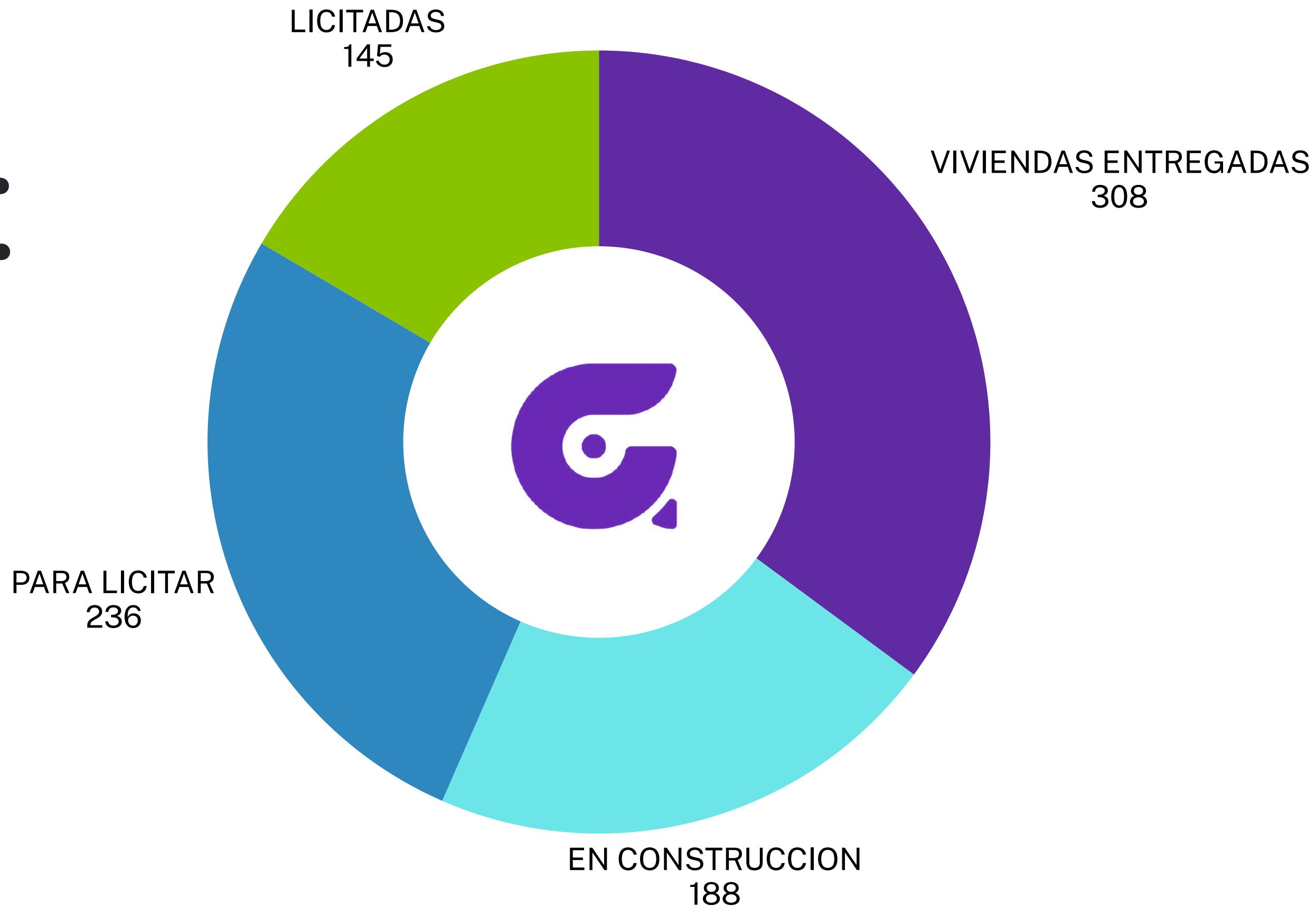
## LÍNEA DE ACCIÓN 1

● ENTREGADAS ● EN CONSTRUCCIÓN ● A LICITAR ● LICITADO



# MENDOZA CONSTRUYE

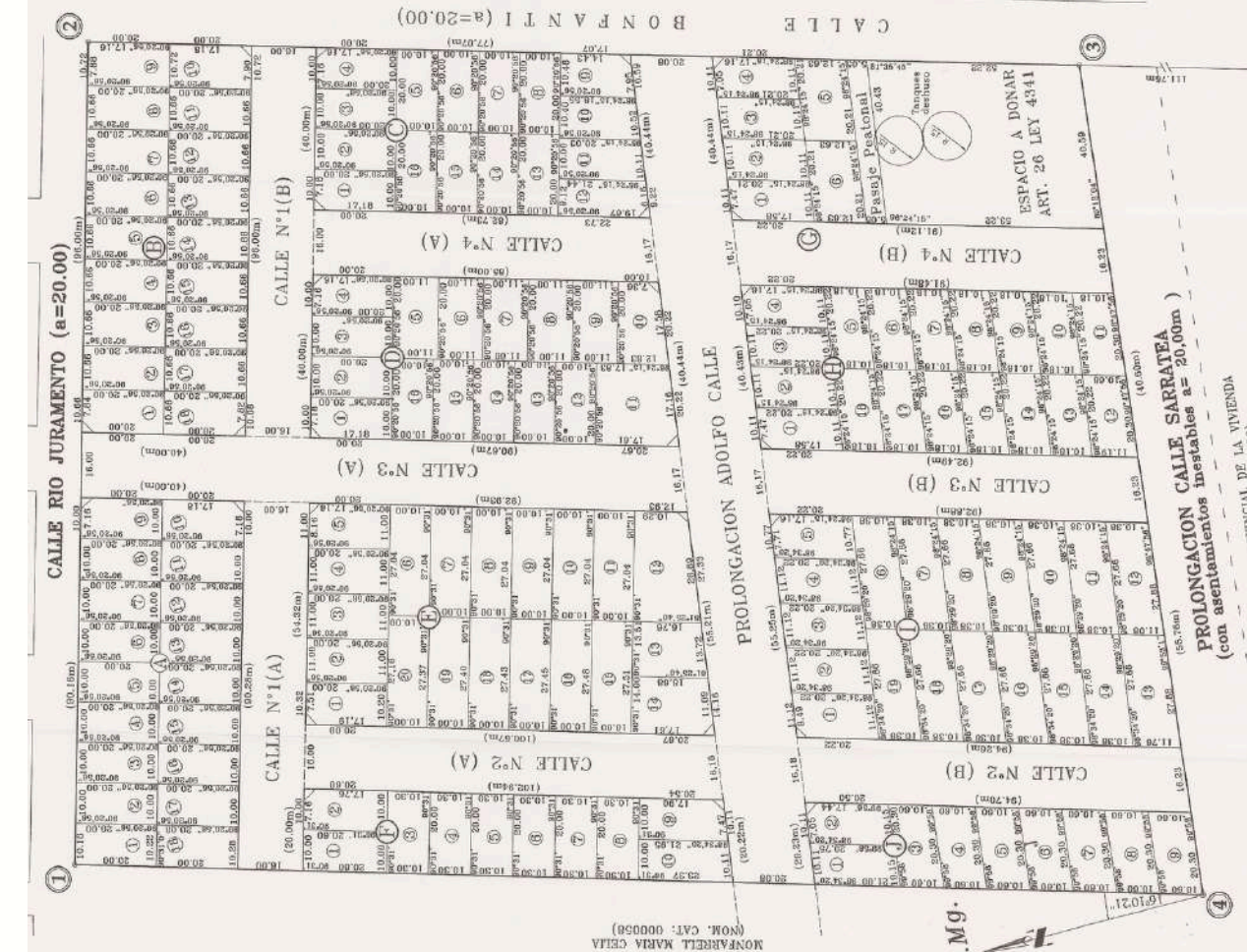
LÍNEA DE ACCIÓN 1





# VILLA OLIVOS

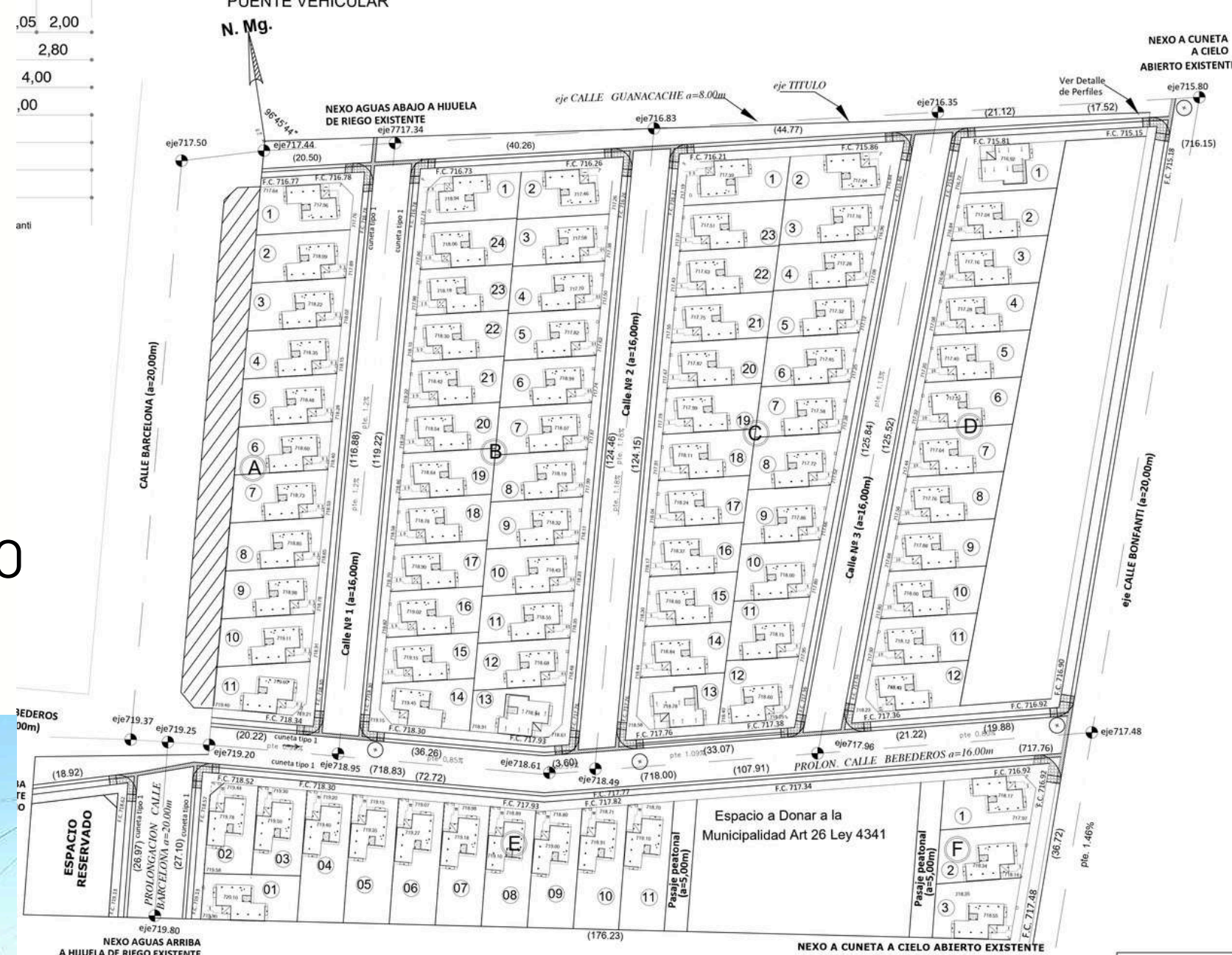
- 102 VIVIENDAS ENTREGADAS
- OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA
- OBRAS COMPLEMENTARIAS FINANCIADAS POR EL MUNICIPIO

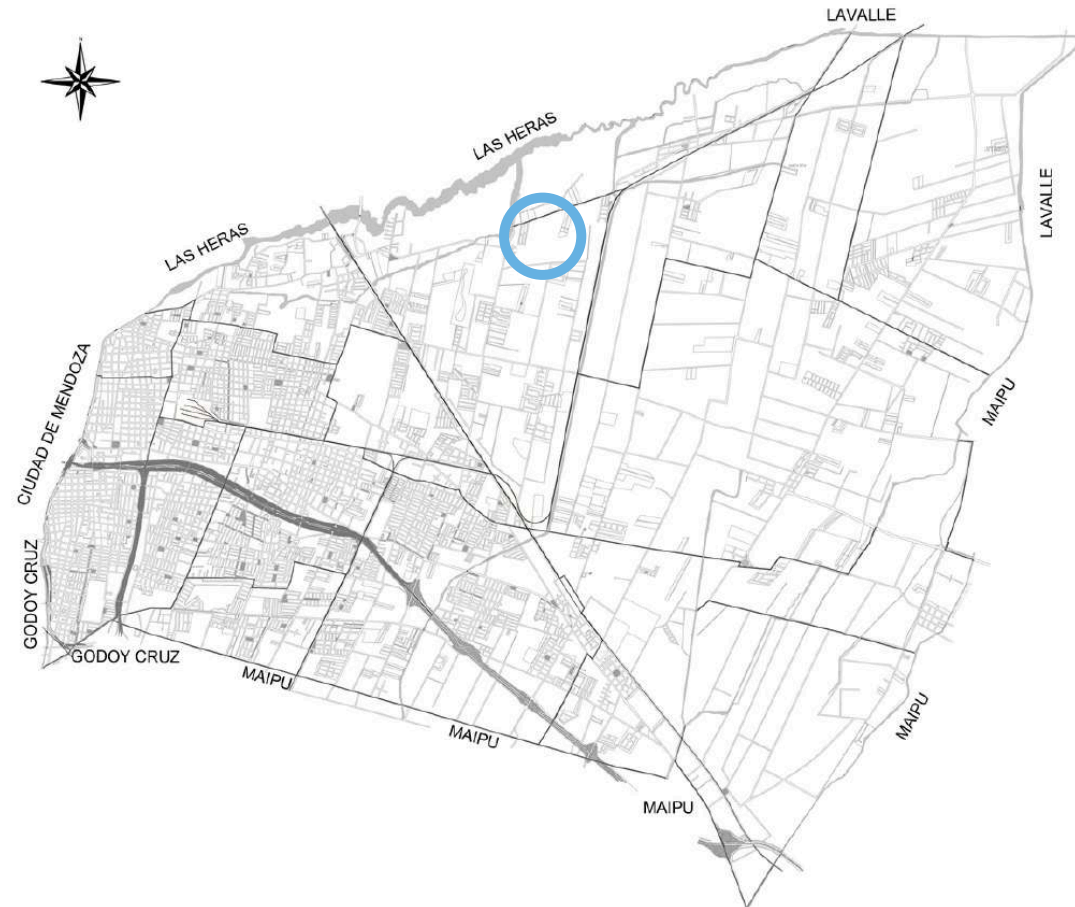




# BONFANTI

- 84 VIVIENDAS ENTREGADAS
- OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA, OBRAS COMPLEMENTARIAS
- FINANCIADAS POR EL MUNICIPIO

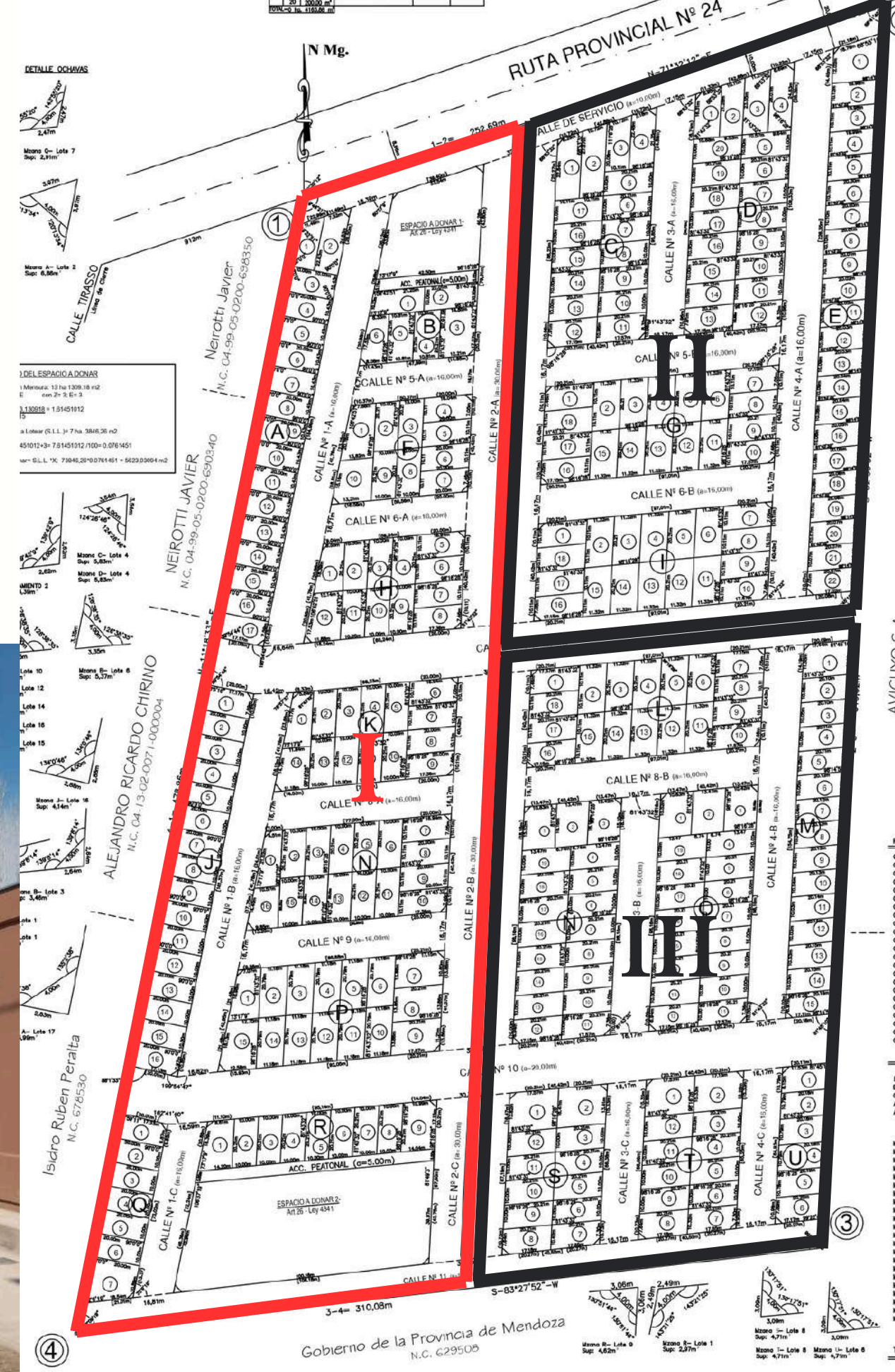




# BRISAS DEL SAUCE

## ETAPA I

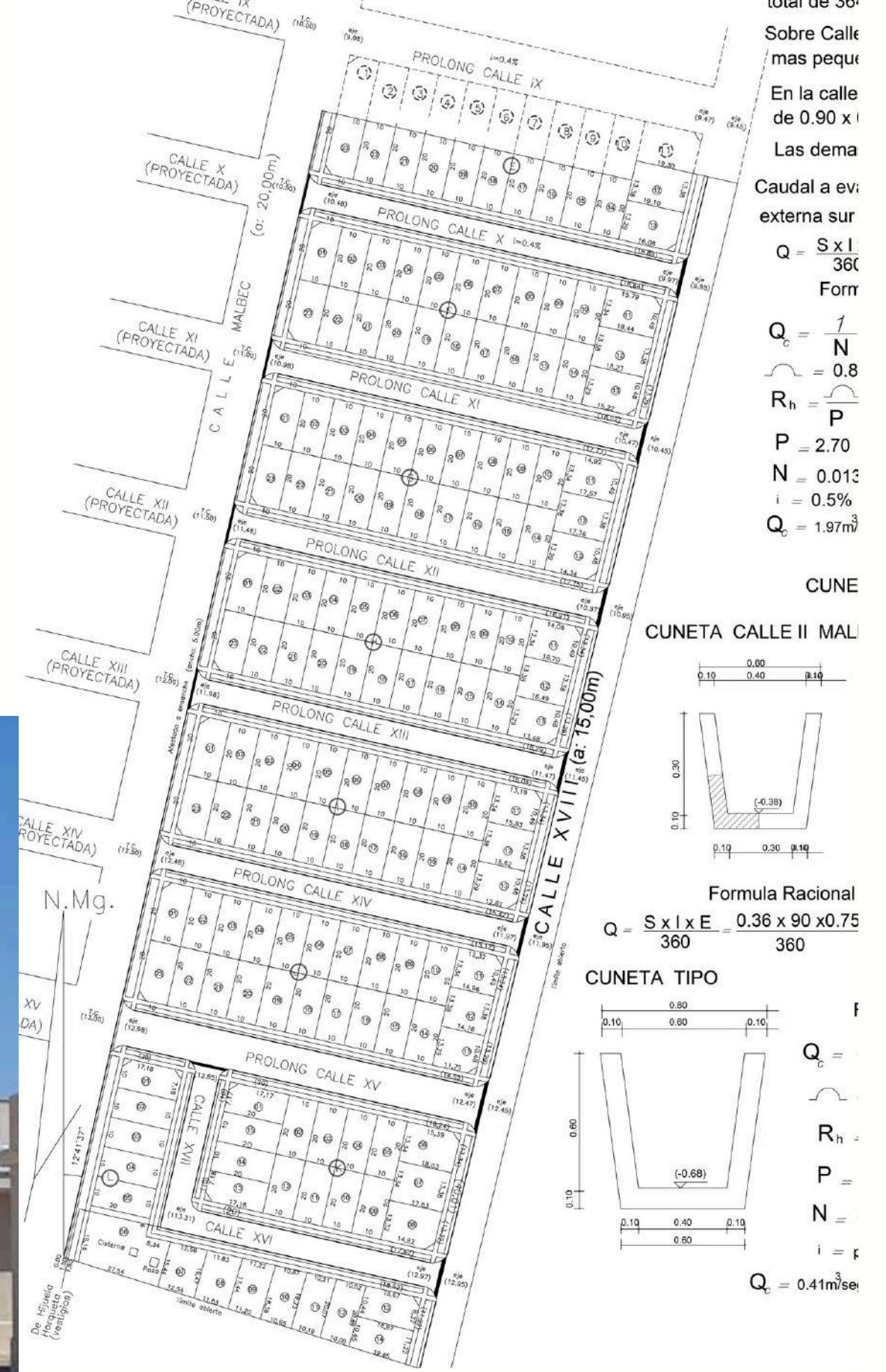
- 122 VIVIENDAS ENTREGADAS
- OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA
- OBRAS COMPLEMENTARIAS FINANCIADAS POR EL MUNICIPIO





# VIÑAS DE SAN ALBERTO III

- 156 VIVIENDAS
- AVANCE DE OBRA 94.8%
- FINANCIAMIENTO OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BARRIO Y RED ELÉCTRICA EN EJECUCIÓN A CARGO DEL MUNICIPIO.





# 27 DE FEBRERO

- 33 VIVIENDAS EN EJECUCIÓN EN JESÚS NAZARENO
- AVANCE DEL 70%
- OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BARRIO Y RED ELÉCTRICA EN EJECUCIÓN A CARGO DEL MUNICIPIO
- CANALIZACIÓN POR CALLE CASTRO Y ALCANTARILLADO EN ACCESO SUR EN EJECUCIÓN A CARGO DEL MUNICIPIO.





# RINCON GANUN-BADANO

- **Etapas 1:** 80 INTERVENCIONES  
Relocalización Castro
- **Etapas 2:** 65 INTERVENCIONES  
Relocalización Castro
- LICITADO
- SE ESTÁ REALIZADO ACONDICIONAMIENTO DE SUELOS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REDES DE AGUA, CLOACA Y ELÉCTRICA, FINANCIADAS POR EL MUNICIPIO
- OBRAS COMPLEMENTARIAS ACUEDUCTO Y POZO POR CONVENIO CON AYSAM



# RINCON GANUN-BADANO

El proyecto Ganun-Badano es un desarrollo urbanístico ubicado en Bermejo, Guaymallén, diseñado para la relocalización y la mejora habitacional de los barrios Castro y Luz de Vida.

Esta iniciativa busca la integración socio-espacial de dichas poblaciones mediante la provisión de infraestructura completa y viviendas formales.

El desarrollo se ejecuta por etapas, asegurando la instalación de servicios.

**Etapas 1:** 80 Intervenciones- Relocalización Castro

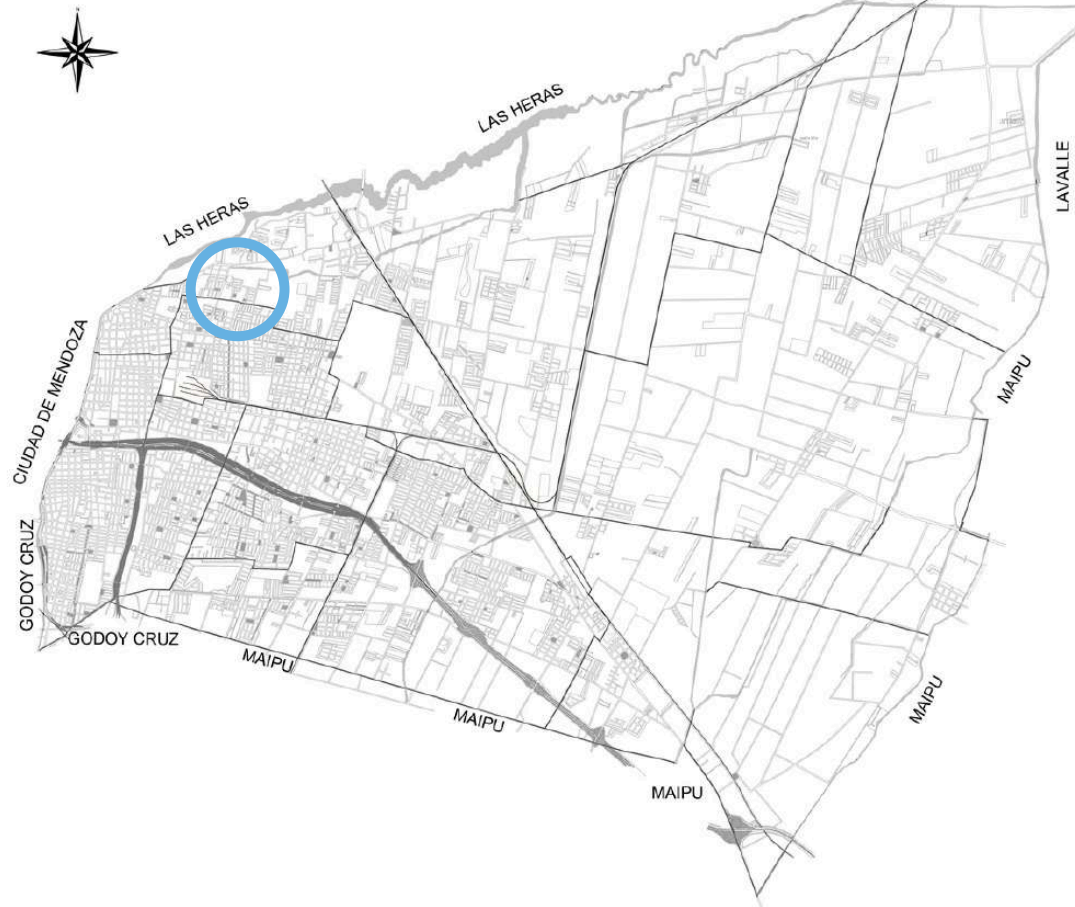
**Etapas 2:** 65 Intervenciones- Relocalización Castro

**Etapas 3:** 69 Intervenciones-Relocalización de familias a determinar

**TOTAL DE VIVIENDAS 214**



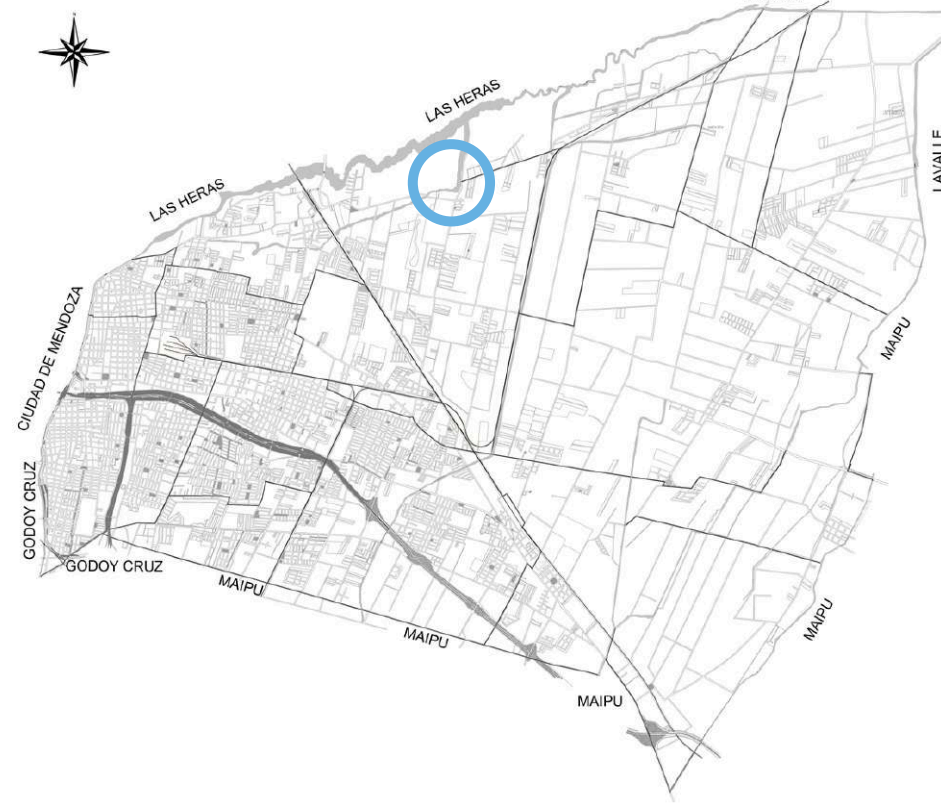




# LA MARCHI

- 40 VIVIENDAS
- SUP. VIVIENDA : 59,46 m<sup>2</sup>
- PRIORIZADO PARA LICITAR
- SE ESTÁN REALIZADO OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REDES DE AGUA Y CLOACA, LICITADAS POR EL MUNICIPIO





# BRISAS DEL SAUCE

- **ETAPA II:** 95 VIVIENDAS
- **ETAPA III:** 101 VIVIENDAS
- PRIORIZADO PARA LICITAR
- SE ESTÁ ACTUALIZANDO LA DOCUMENTACIÓN PARA AVANZAR CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA, REDES DE AGUA, CLOACA Y ELÉCTRICA, A LICITAR O EJECUTAR POR EL MUNICIPIO

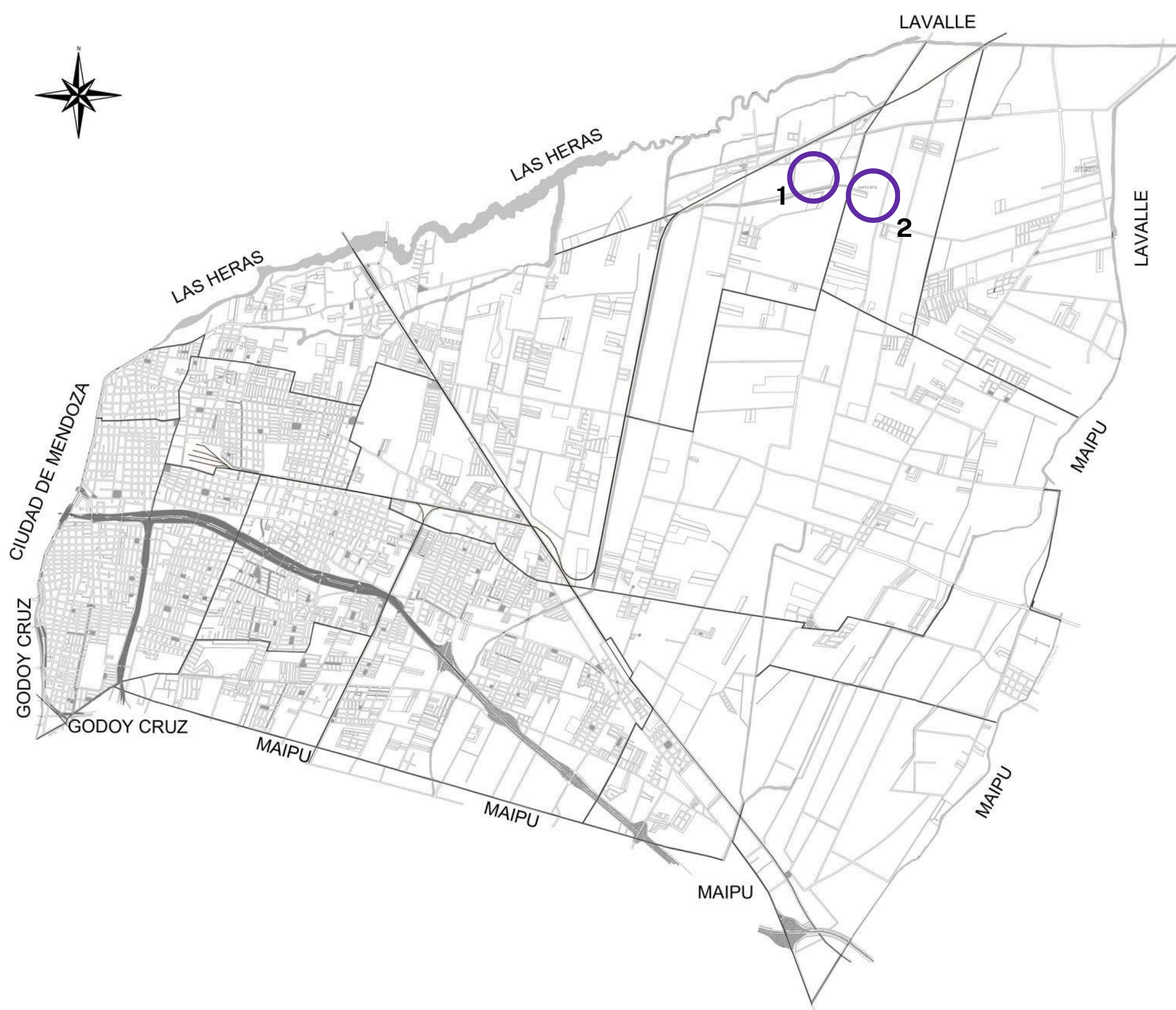




# MENDOZA CONSTRUYE LÍNEA DE ACCIÓN 1: PROYECTOS EN DESARROLLO

- 1-RAICES MENDOCINAS
- 2-EL MILAGRO
- 3-LOS ALMENDROS
- 4-VIÑAS DE LA MERCED III

**TOTAL DE VIVIENDAS : 413**



# PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

- 1-SAN AGUSTÍN
- 2-SANTA RITA

**TOTAL DE FAMILIAS  
BENEFICIADAS: 185**

# SAN AGUSTÍN



**UBICADO EN CALLE MILAGROS Y  
CAMBIAGGI DISTRITO COLONIA SEGOVIA,  
GUAYMALLÉN.**



# SAN AGUSTÍN

El proyecto organiza el terreno en 10 manzanas, identificadas desde la A hasta la J. Se enfoca en mantener y regularizar la trama urbana y las calles ya existentes, ordenando la estructura, buscando la menor intervención, para no alterar la cotidianidad de las familias.

En esta fase se proyectaron nuevas calles, urbanización completa y servicios, así como loteo, con terrenos libres necesarios para la reubicación de familias con viviendas en vía pública y aquellas destinadas a módulos del Programa Mejoro mi Casa y del Polo de Desarrollo.







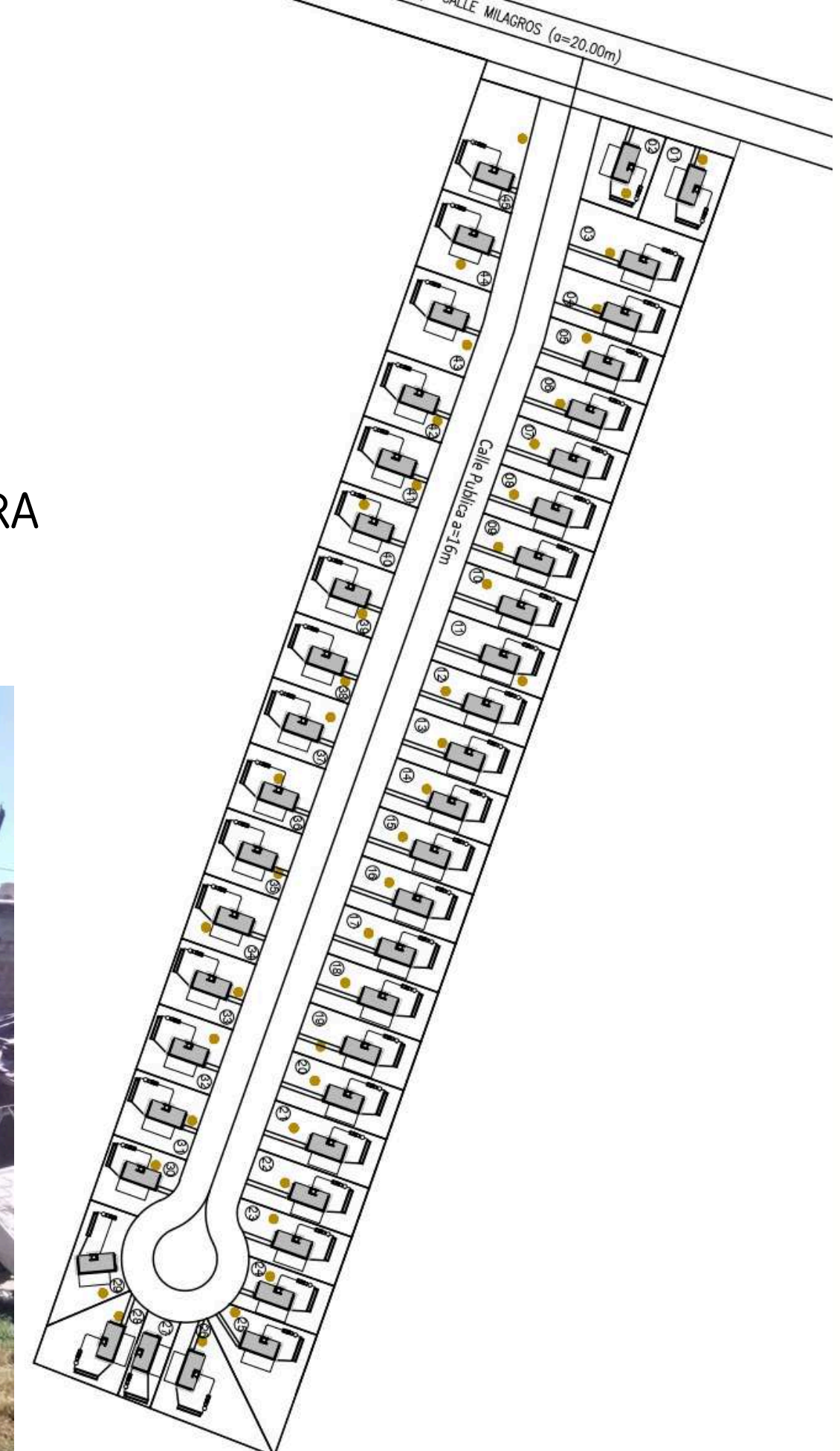
# SAN AGUSTÍN





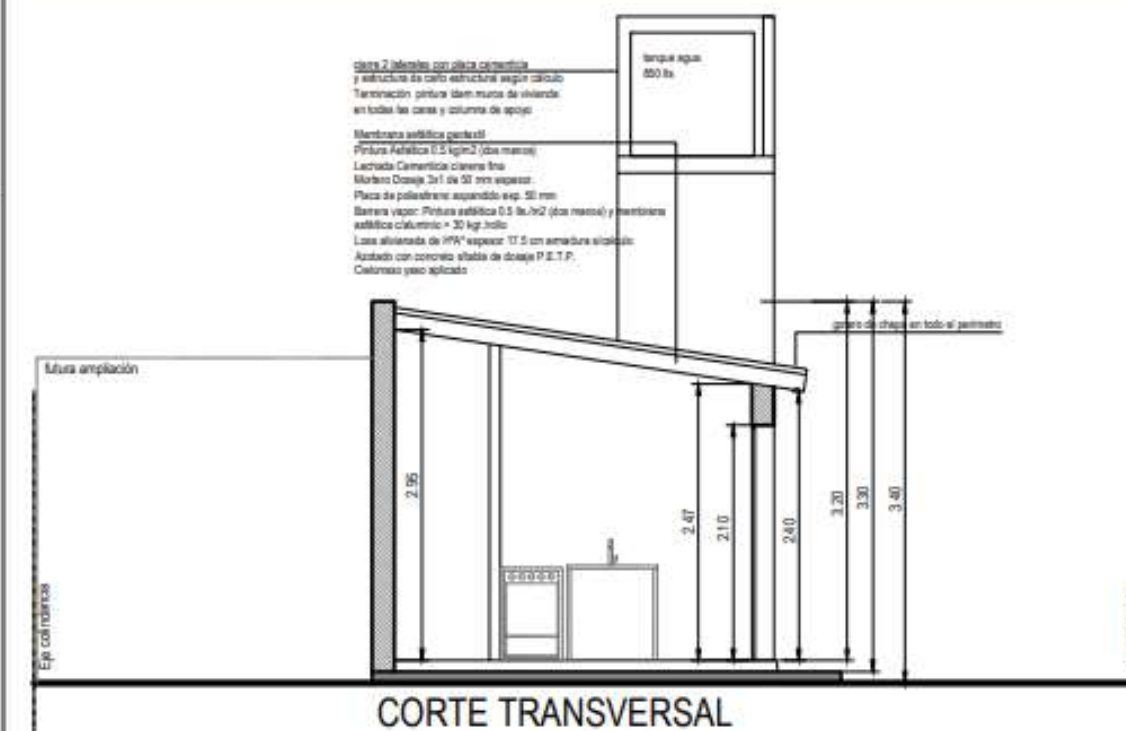
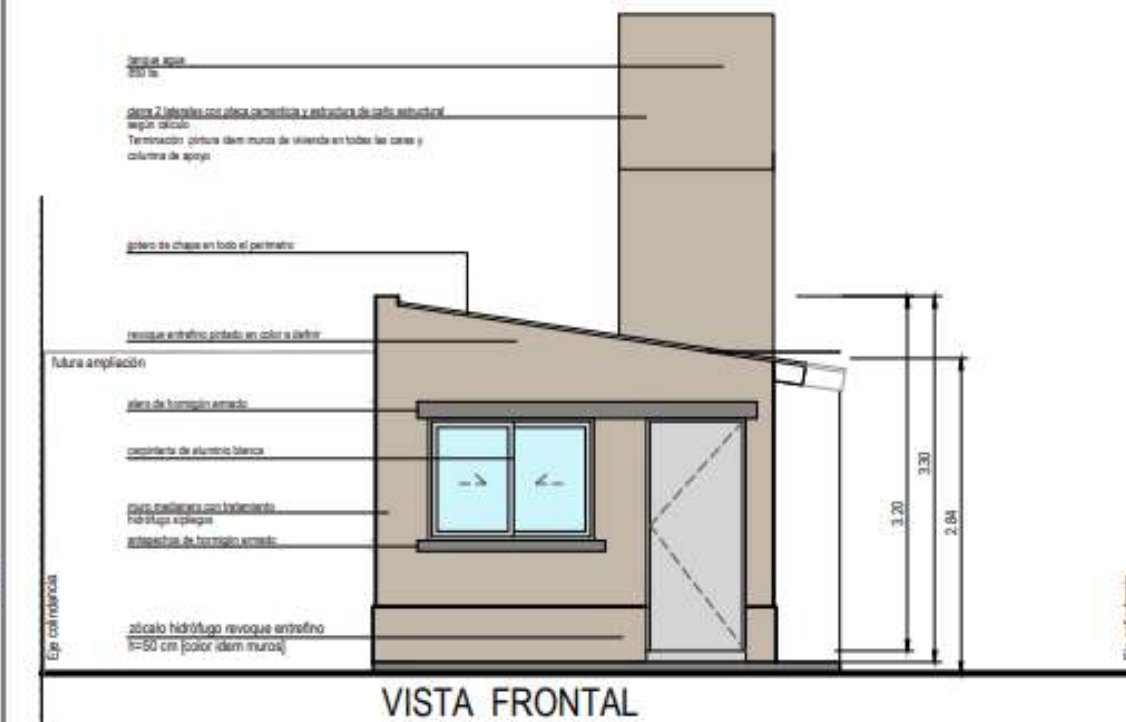
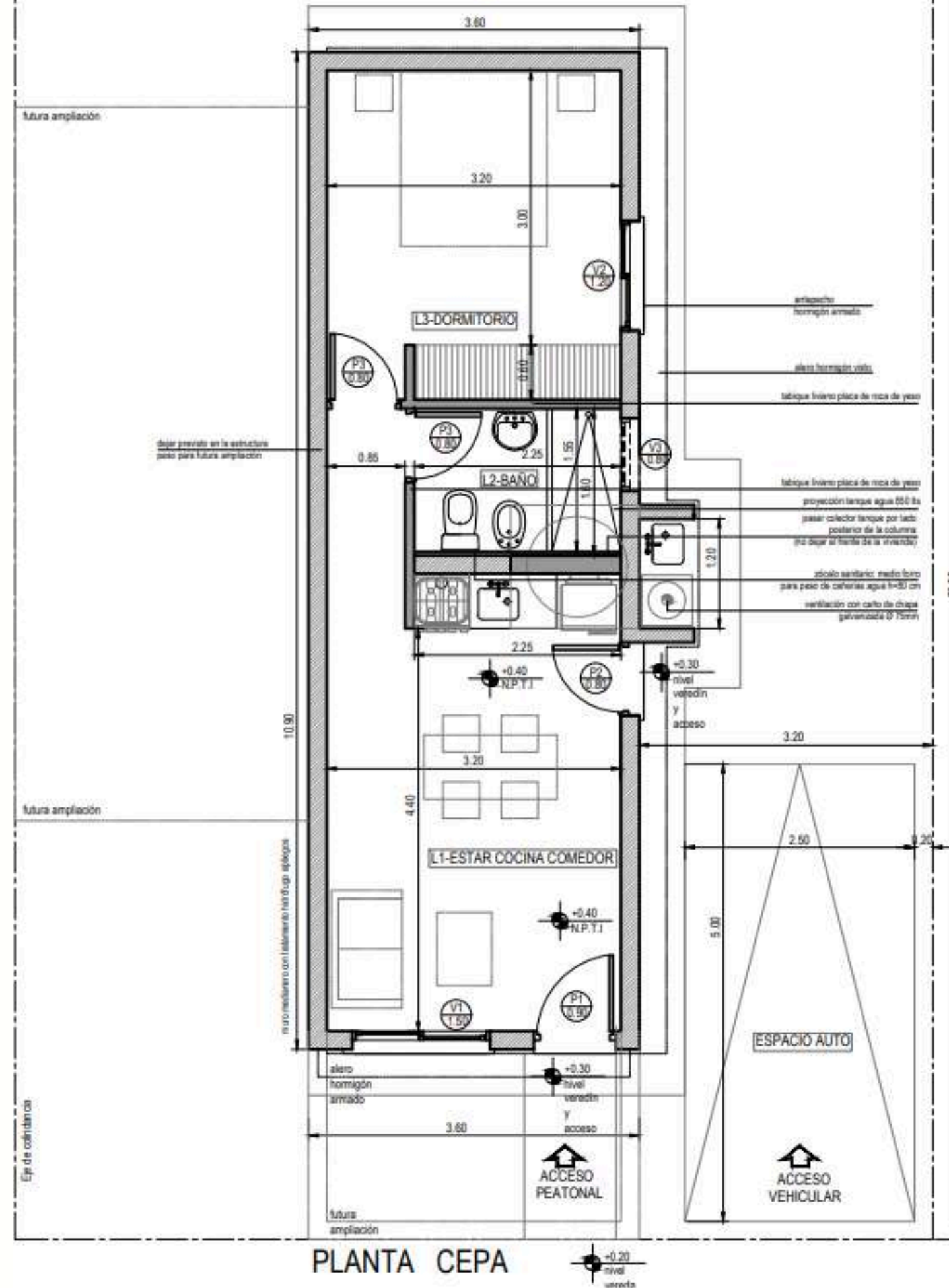
# SANTA RITA

- 45 VIVIENDAS
- CON PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA.
- OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA
- DEPRESIÓN DE NAPAS.



# SANTA RITA

45 VIVIENDAS CON TIPOLOGIA CEPA



# Conclusiones del Programa Mendoza Construye Línea de Acción I:

Se cumplieron ampliamente con los objetivos planteados para este año, con la entrega de tres barrios históricos **Villa Olivos, Bonfanti y 1ra. Etapa de Brisas del Sauce**, ansiosamente esperados por sus adjudicatarios, dando solución con ellos a familias registradas en RenHabit y atendidas desde la demanda dispersa como así también a familias nucleadas en Entidades Intermedias.

Los barrios en ejecución Viñas de **San Alberto III y 27 de Febrero**, están pronto a entregarse con fechas estimadas para febrero y abril del 2026 respectivamente.

En todos los casos las obras de infraestructura y urbanización son financiadas por el Municipio, sea por Convenio con el IPV o ejecutadas a través de DOA y DOM.

Se logró con un trabajo coordinado desde la Dirección junto a la colaboración indispensable de Intendencia, Secretaría de Obras, DOM y DOA, llegar a licitar dos etapas del Proyecto **GANUN-BADANO**, para poder dar solución definitiva a la erradicación del Asentamiento Castro.

Quedan pendientes por falta de financiamiento por parte del IPV las restantes etapas del **Bº Brisas del Sauce y Bº La Marchi**, con su documentación completa y obras de infraestructura, redes de agua y cloaca, licitadas por DOM y realizadas en el terreno del **Bº La Marchi**.

Estos barrios están priorizados para licitar el 2026.

Se está avanzando con la documentación de cuatro barrios nuevos, trabajados con Entidades Intermedias y completándose con demanda dispersa registrada en RenHabit.

# MEJORO MI CASA





**T1: BAÑO**



**T2: BAÑO DISC.**



**T3: DORMITORIO**



**T4: 2 DORMITORIOS**



**T5: SALÓN**



**T6: COCINA COMEDOR Y BAÑO**

# DEMANDA DISPERSA

LICITACIÓN I

61 Mejoramientos

44 Familias

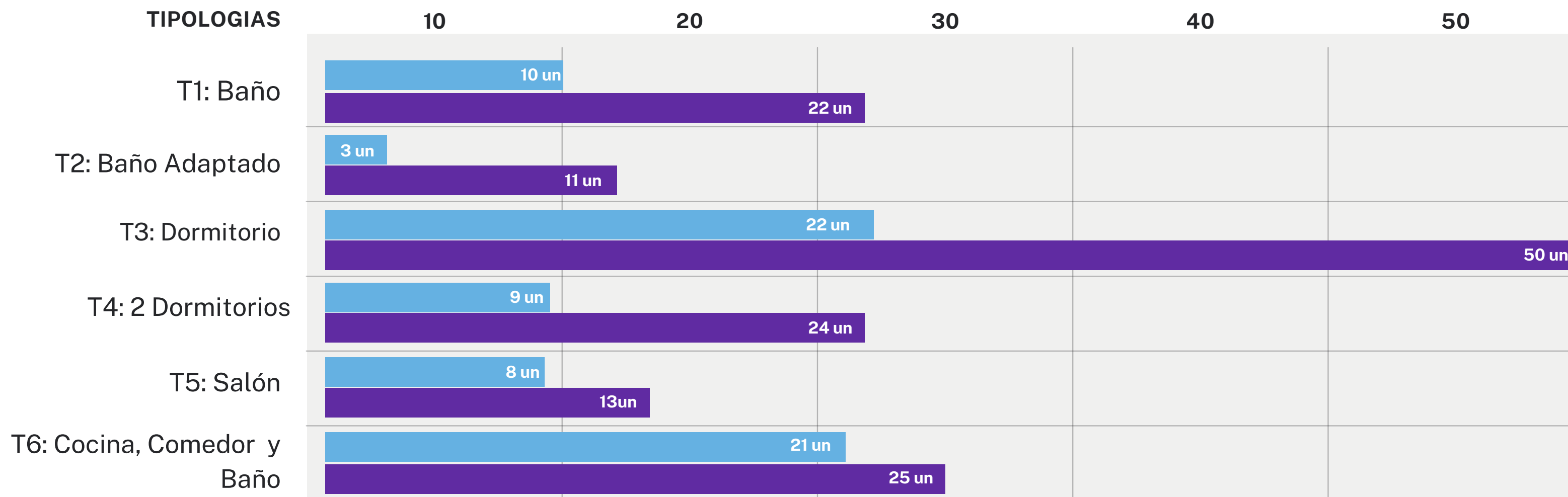
FINALIZADO

LICITACIÓN II

145 Mejoramientos

109 Familias

FINALIZADO



# BARRIO SAN AGUSTIN

## 12 MEJORAMIENTOS T6

EN EVALUACION - Fecha estimada de inicio enero 2026



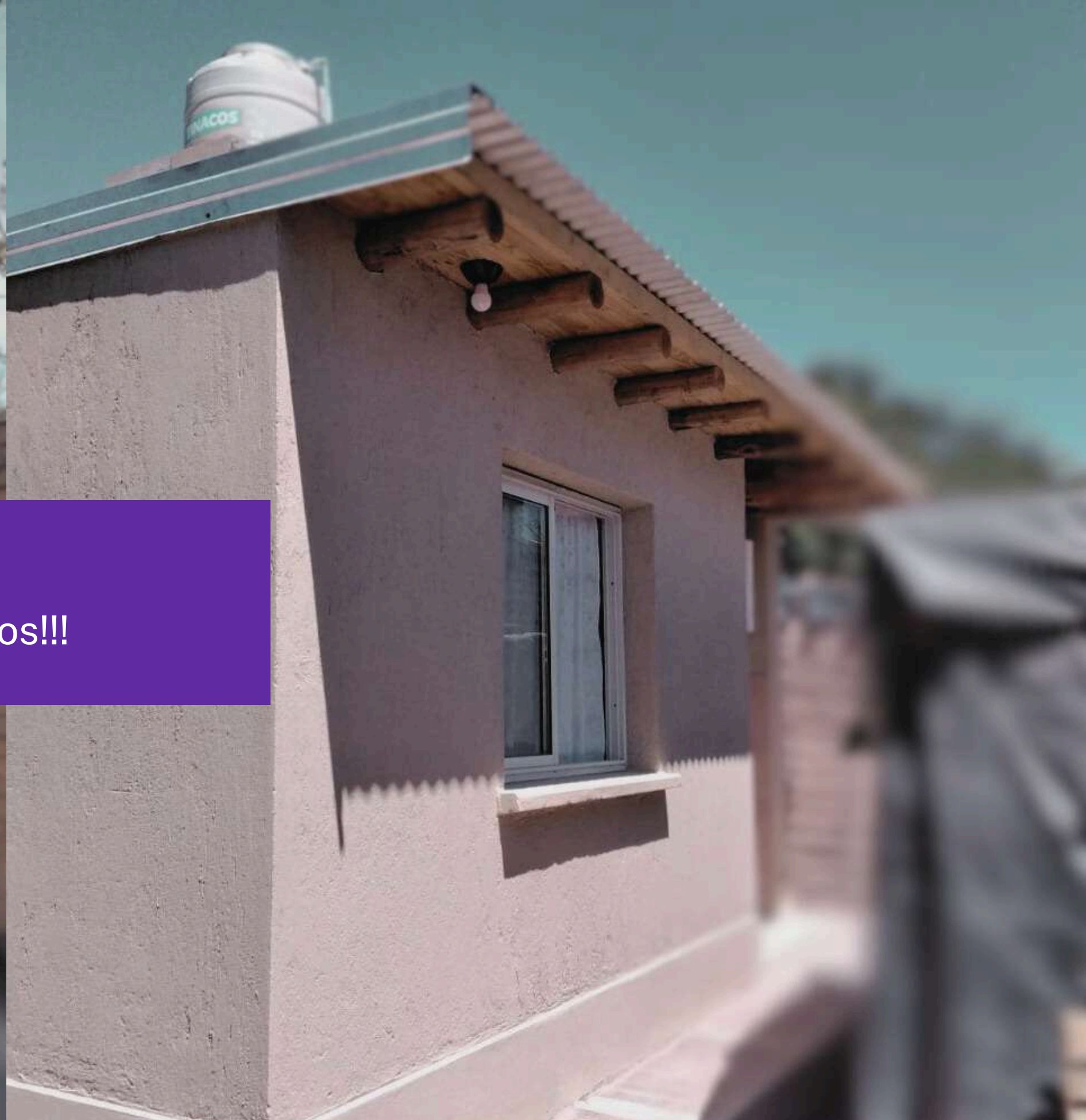
**ACTUALIDAD**



**MEJORAMIENTO**



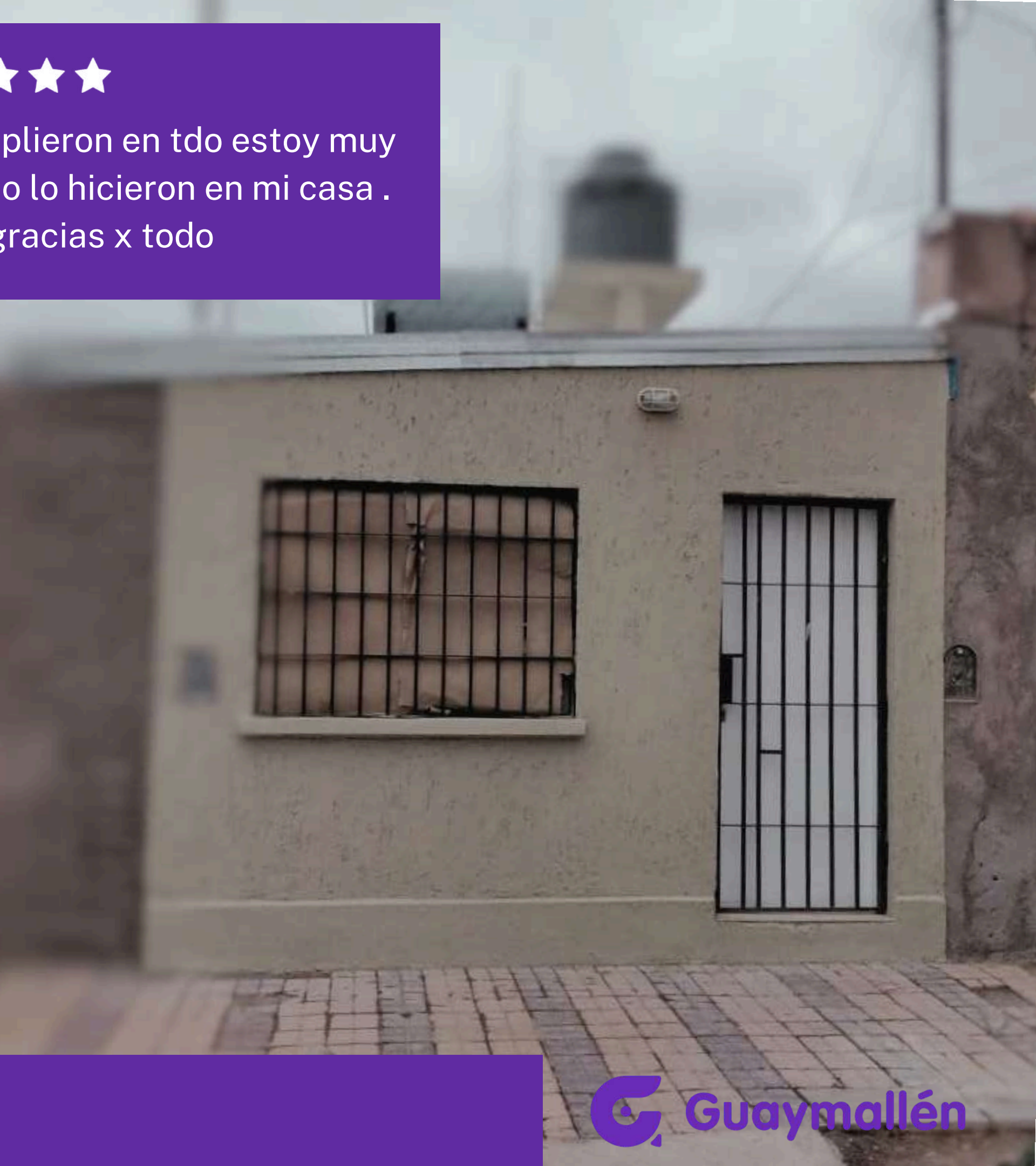
Excelente programa le dan la posibilidad a las personas trabajadoras de mejorar y avanzar !!!



★★★★★  
Muy feliz con los resultados!!!



Fueron muy atentos cumplieron en tdo estoy muy  
pero muy contenta x todo lo hicieron en mi casa .  
Muchísimas gracias x todo



# Conclusiones del Programa Mejoro mi Casa.

Durante el presente año se cumplió satisfactoriamente con los objetivos planteados por el Programa Mejora Mi Casa, logrando el cierre de obras correspondientes a la ampliación de Licitación I y Licitación II de los Grupos 8 (Saico) y 11 (Sur construcciones), alcanzando un número significativo de **153 familias beneficiarias y 206 mejoramientos** que permitieron dar respuesta concreta a situaciones de déficit constructivo, mejorando las condiciones de habitabilidad, seguridad y funcionalidad de las viviendas intervenidas. El avance sostenido del programa fue posible gracias a un trabajo coordinado entre la Dirección de Vivienda, el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) y las empresas constructoras adjudicatarias. Consolidando procesos técnicos, administrativos, documentales, y garantizando el correcto cierre de obra mediante inspecciones y conformes correspondientes. Asimismo, se avanzó en la regularización y urbanización del Bº San Agustín, donde se prevé la apertura de 12 nuevos mejoramientos habitacionales a partir de enero de 2026, contemplándose además propuestas para ampliar la cantidad de intervenciones en función de la incorporación de Polo de Desarrollo, fortaleciendo de este modo la continuidad del programa y su impacto positivo en la mejora de la calidad de vida de los beneficiarios.

# LUZ EN CASA

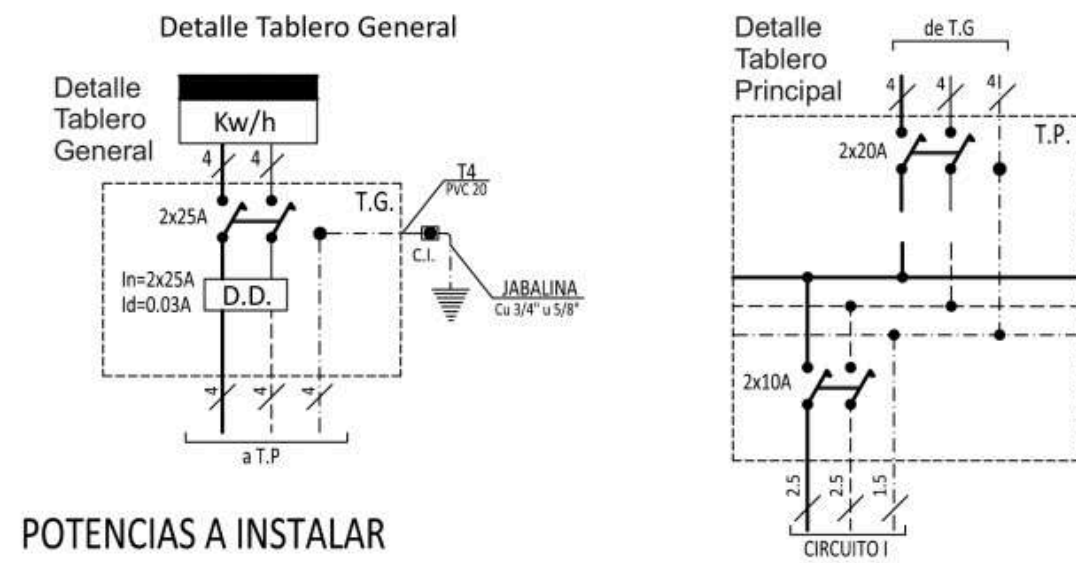
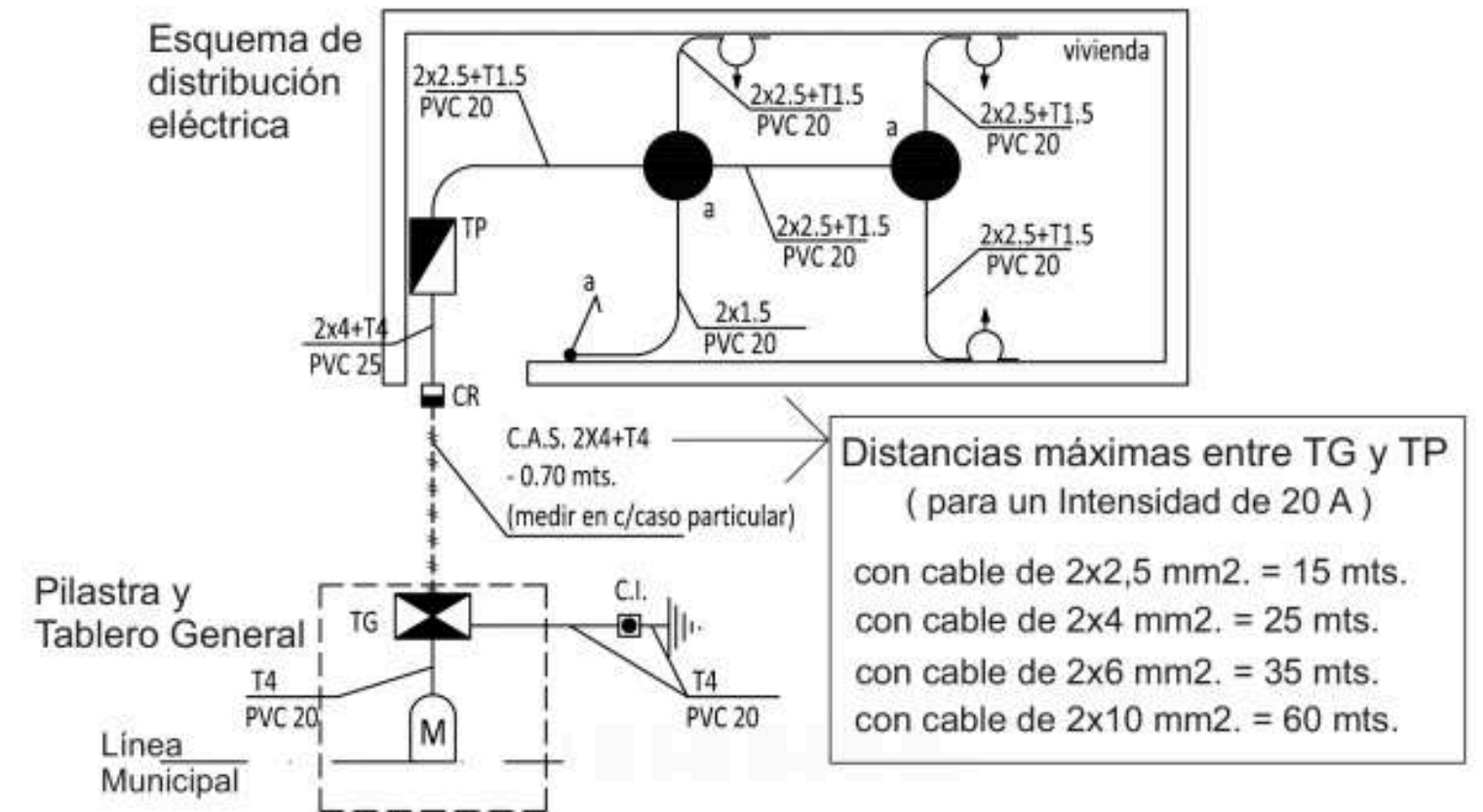
---

Un programa destinado a grupos familiares de situación socio-económica vulnerable o carenciado para permitir la regularización del servicio.



# INSTALACIÓN MÍNIMA REGLAMENTARIA S/Ord. 9658/22

Consta de **2 bocas**, **3 tomas**, **1 tablero general** con llave de corte y disyuntor y **1 tablero principal** con llave de corte general y parcial.



**POTENCIAS A INSTALAR**

2 luces x 100 W	=	200 W	
3 tomas x 150 W	=	450 W	
<b>Potencia TOTAL</b>	=	<b>650 W</b>	→ Potencia Máxima de uso = 2 Kw.

# PROGRAMA LUZ EN CASA

## OPERATORIA MASIVA

San Agustin: **125 familias**

Santa Rita: **50 familias**

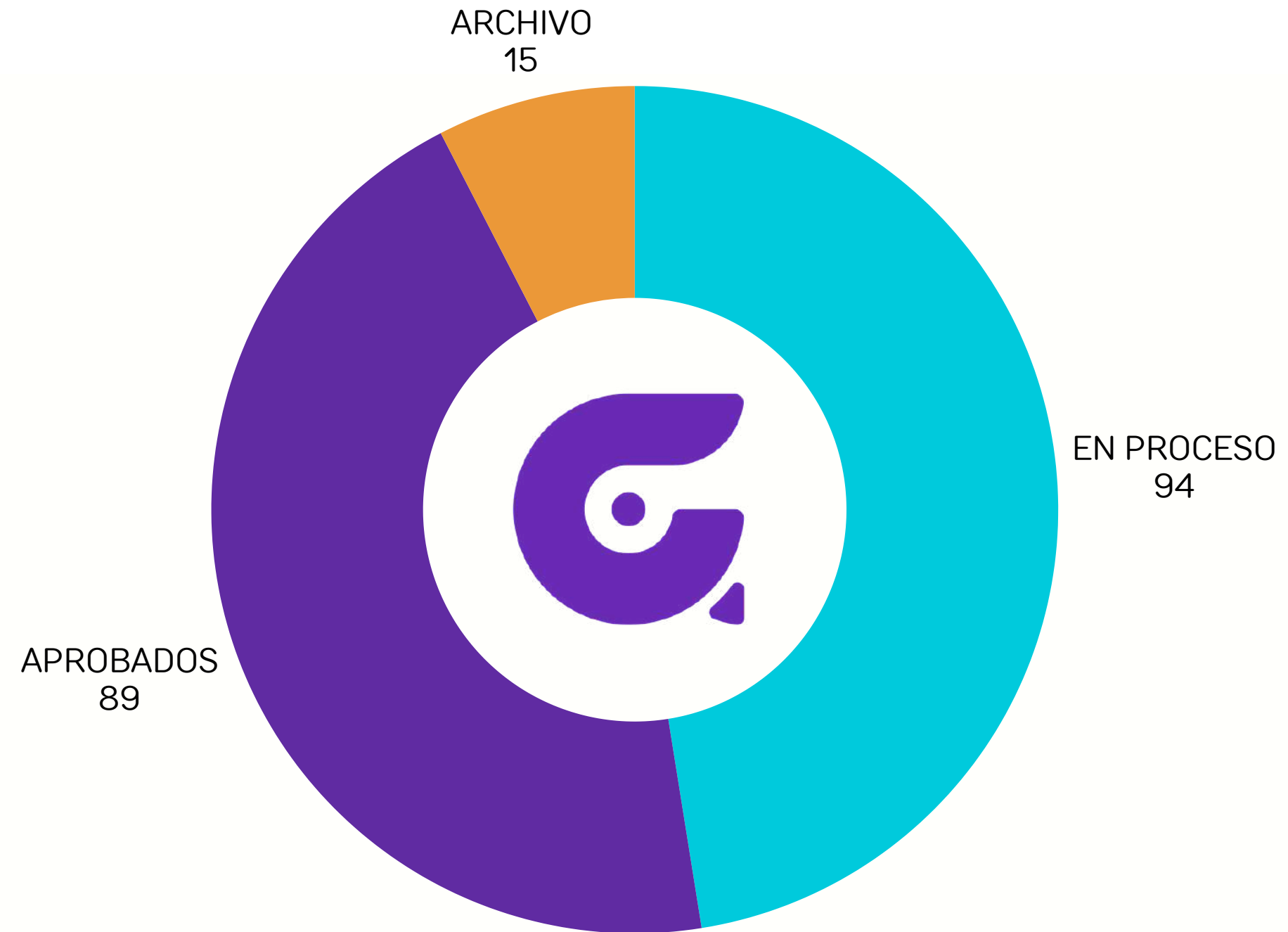
Genova: **400 familias**

Estacion Buena Nueva: **200 familias**

**Incremento de aprobados 147%**

**23 Loteos en estudio para ser abarcados en la regularización.**

## DEMANDA HABITACIONAL



# Conclusiones del Programa Luz en casa

Durante el año 2025 se han atendido desde el Programa demanda de **198 casos** de conexiones y reconexiones monofásicas domiciliarias solicitadas hay un 94% en proceso y 48% aprobados.

Asimismo, resulta relevante destacar la creciente demanda de medidores de características comunitarias, junto con el abordaje técnico-social que el Programa aporta en distintos loteos y barrios populares, con el objetivo de ordenar y regularizar la calidad del servicio eléctrico de manera segura y conforme a la normativa vigente. En este marco, se detallan a continuación los principales asentamientos y barrios actualmente contenidos por el Programa:

**Asentamiento Estación Buena Nueva** con 250 familias de las que ya se encuentra regularizadas en forma provisoria y condicional el 40%.

**Barrio Génova** (conformado por tres loteos B° 15 de Noviembre, B° 17 de Abril y B° 28 de Octubre) de un total de 400 familias ya se encuentran regularizadas en forma provisoria y condicional el 50%, donde además se han ejecutado obras de postación y cableado en los espacios comunes favoreciendo la seguridad de las conexiones.

**Barrio San Agustín** Actualmente se está desarrollando una importante obra de urbanización, aportando el Programa la viabilidad para la conexión de medidores comunitarios provisorios y condicionales para un total de 120 familias, para luego propiciar la conexión individual de las correspondientes pilastras domiciliarias.

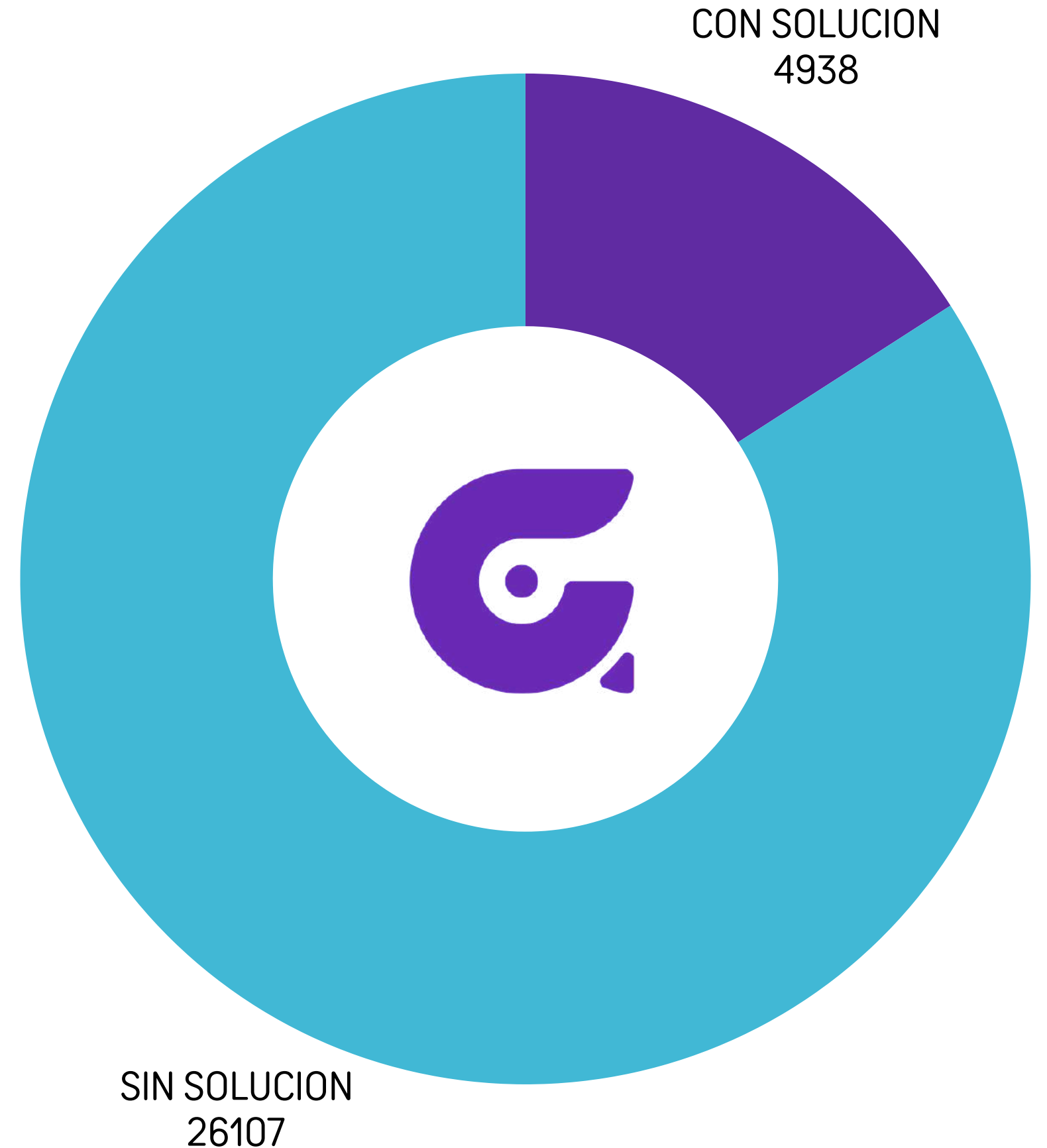
# DEMANDA HABITACIONAL RENHABIT

TOTAL INSCRIPTOS \_\_\_\_\_ 31.045 INSCRIPTOS

CON SOLUCIÓN \_\_\_\_\_ 4.938 INSCRIPTOS

SIN SOLUCIÓN \_\_\_\_\_ 26.107 INSCRIPTOS

TOTAL DE GRUPOS DEMANDANTES 2025:  
**806 FAMILIAS**



# REGULARIZACIÓN DOMINIAL

Ordenanza N°  
10139-2025

---

Una Ordenanza destinada a la regularización de terrenos para permitir el acceso a servicios indispensables.



# MARCO NORMATIVO Y ORIGEN DEL AREA



**NORMATIVA:** ORDENANZA N° 10139/2024, QUE ESTABLECE LINEAMIENTOS PARA LA REGULARIZACION DE LOTEOS DE BARRIOS CONSOLIDADOS

**ORIGEN DEL AREA:** SURGE ANTE LA NECESIDAD DE AVANZAR EN LA REGULARIZACION DE BARRIOS EJECUTADOS POR EL IPV, EN EL MARCO DE PROGRAMAS HABITACIONALES COMO MENDOZA CONSTRUYE Y OTROS DE SIMILARES CARACTERISTICAS

**ALCANCE DEL PROCESO:** LOS PROCESOS DE REGULARIZACION COMPRENEN LA EJECUCION Y VERIFICACION DE OBRAS DE URBANIZACION, REDES DE SERVICIOS Y LA ADHESION PARCELARIA, CON EL OBJETIVO DE POSIBILITAR LA POSTERIOR ESTRUCTURACION DE LAS VIVIENDAS

**FINALIDAD:** SERVIR DE APOYO A LOS ESCRIBANOS ACTUANTES EN LA REGULARIZACION PARA POSIBILITAR EL ACCESO A LA ESCRITURA DE LA VIVIENDA A TRAVES DE LA LEY PORVINCIAL N° 9632 - PROGRAMA MI ESCRITURA, GARANTIZANDO LA SEGURIDAD JURIDICA Y PROMOVRIENDO LA INCLUSION SOCIAL Y URBANA

# RESPONSABILIDADES Y TAREAS PPALES

## INTERVENCION TERRITORIAL Y TECNICA:

- DIGITALIZACION Y ORDENAMIENTO DE EXPEDIENTES EXISTENTES
- INICIO Y SEGUIMIENTO DE NUEVOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS
- RELEVAMIENTOS TERRITORIALES Y TECNICOS EN LOS BARRIOS
- VUELOS DE DRON COMO APOYO TECNICO, REGISTRAL Y DE DIAGNOSTICO

## COMUNICACION Y ARTICULACION SOCIAL:

- COMUNICACION VINCULACION PERMANENTE CON REFERENCIAS BARRIALES Y VECINOS
- EXPLICACION DEL ALCANCE Y LAS ETAPAS DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACION
- RECOLECCION DE INFORMACION SOCIAL Y DOMINIAL NECESARIA PARA EL AVANCE DE LOS TRAMITES

## ARTICULACION INTERINSTITUCIONAL Y GESTION TECNICA:

- COORDINACION CON AREAS MUNICIPALES: ASUNTOS LEGALES, AREA SOCIAL, OBRAS MUNICIPALES, OBRAS PRIVADAS, PLANIFICACION, ENTRE OTRAS
- GESTION DE CERTIFICACIONES ANTE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.
- TRAMITACION DE CERTIFICACIONES PARCIALES Y FINALES DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
- COORDINACION CON EL PROFESIONAL AGRIMENSOR PARA LA OBTENCION DE LOS PLANOS CONFORME A OBRA DE LOTEO Y LA APROBACION FINAL DEL MISMO

# OBJETIVOS Y ESTADO DE AVANCE 2025

● AVANCES CONFORME A OBRA: 3 barrios

● OBJETIVO: 5 barrios

● TOTAL: 17 barrios

## BARRIOS PRIORIZADOS SEGUN PRESUPUESTO 2025:

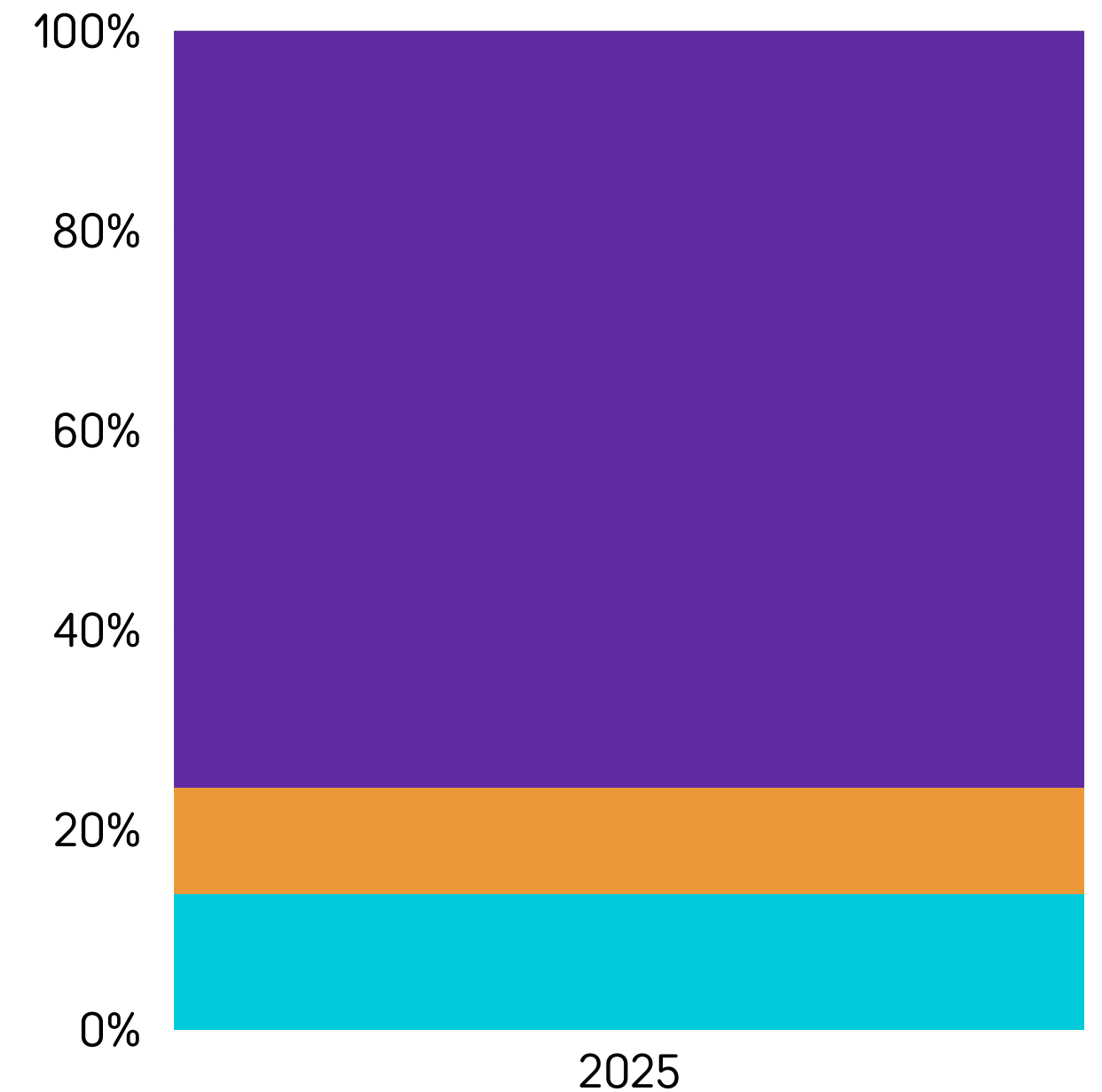
- JARDIN LATINO, EL AMANECER, SAN FRANCISCO DE ASIS, SILVANA, MATRIMONIO JOVEN PH

**ESTADO DE AVANCE:** LOS BARRIOS JARDIN LATINO, EL AMANECER Y SAN FRANCISCO DE ASIS (SAN SEBASTIAN) PRESENTAN EL MAYOR GRADO DE AVANCE, HABIENDOSE CONCRETADO:

- LA CONTRATACION DEL PROFESIONAL AGRIMENSOR
- LA ENTREGA DE LOS PLANOS CONFORME A OBRA

**SITUACION ACTUAL:** ESTE AVANCE PERMITE CONTINUAR CON EL TRAMITE DE REGULARIZACION DE LOTEOS CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY N°8472 DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA (IPV)

**PENDIENTES:** PARA EL AÑO 2026 SE PREVE LA CONTRATACION DEL PROFESIONAL CORRESPONDIENTE PARA LOS BARRIOS SILVANA Y MATRIMONIO JOVEN PH, A FIN DE DAR CONTINUIDAD AL PROCESO



# PROYECCION Y CONCLUSION

## **LINEAS DE ACCION PREVISTAS PARA 2026:**

- RELEVAMIENTO DE INFORMACION TECNICA Y SOCIAL
- INICIO Y ACTUALIZACION DE EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS
- RELEVAMIENTOS TERRITORIALES Y TECNICOS

**BARRIOS PRIORIZADOS PARA 2026:** BLANCA ESPERANZA, NUEVA ALBORADA, SAN MIGUEL, POLO DESARROLLO, SANTO DOMINGO, VIVIENDAS DE NAZARENO Y AMERICA DEL SUR

- **GESTIÓN 2025:** FORTALECIMIENTO DE PROCESOS DE REGULARIZACIÓN BARRIAL, LOGRANDO PLANOS CONFORME A OBRA MEDIANTE ACTUALIZACIÓN DE EXPEDIENTES Y APOYO VECINAL.
- **OBJETIVO:** GARANTIZAR SEGURIDAD JURÍDICA, ESCRITURACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL.
- **PROYECCIÓN:** CONTINUIDAD DEL PLAN DE TRABAJO PARA 2026-2027.



# INVERSIÓN TOTAL POR PROGRAMA

## MENDOZA CONSTRUYE Línea de Acción 1

308 VIVIENDAS ENTREGADAS  
188 VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN  
236 VIVIENDAS A LICITAR  
145 VIVIENDAS LICITADAS  
4 PROYECTOS DE BARRIOS EN  
DESARROLLO (413 VIVIENDAS)

Monto total de inversión:  
**\$129.000.000.000**  
(vivienda IPV)  
**\$25.800.000.000**  
(Urba e Infra Municipio)

## PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL BARRIOS SAN AGUSTÍN Y SANTA RITA

185 FAMILIAS

Monto total de inversión:  
**\$ 2.500.000.000**

## LUZ EN CASA

94 MEJORAMIENTOS EN EJECUCIÓN  
89 MEJORAMIENTOS COMPLETADOS  
INCREMENTO DE APROBADOS 147%  
23 LOTEOS EN ESTUDIO PARA  
REGULARIZAR

Monto total de inversión:  
**\$13.691.400,00**

## MEJORO MI CASA

145 MEJORAMIENTOS COMPLETADOS  
109 FAMILIAS BENEFICIADAS  
12 MEJORAMIENTOS  
APROBADOS PARA 2026  
(B° SAN AGUSTIN)

Monto total de inversión:  
**\$785.445.671,40**

# DIRECCIÓN DE VIVIENDA 2025