

Vivienda docente: el nuevo plan para reducir el déficit habitacional y la rotación escolar

05/05/2026



El Gobierno de Mendoza, a través de la Dirección General de Escuelas (DGE), lanza un ambicioso y novedoso plan de viviendas diseñado exclusivamente para el sector docente. El **subsecretario de Infraestructura Escolar, Carlos Daparo**, explicó en diálogo con **FM Vos 94.5** que el programa busca no solo brindar una solución habitacional, sino también reducir la rotación de profesionales mediante la cercanía a sus lugares de trabajo. Con una prueba piloto de 250 casas, el proyecto combina terrenos estatales, desarrolladores privados y financiamiento bancario.

A diferencia de los planes tradicionales de vivienda, este programa nace desde la lógica pedagógica y laboral de la DGE, aunque cuenta con el soporte operativo del Instituto

Provincial de la Vivienda (IPV). **«Este es un programa exclusivo para docentes con una decisión del ministro Tadeo García Zalazar de potenciar la cercanía. Tiempo atrás sacamos el 'ítem arraigo' para que los docentes se queden en una escuela y evitemos la rotación permanente. Nos pasa mucho en el sur, con gente de San Rafael que viaja diariamente a Malargüe. Queremos que el docente esté cerca de su lugar de trabajo, achicar distancias y, al mismo tiempo, dar respuesta a un déficit habitacional que afecta a casi el 50% de nuestros profesionales»**, explicó Daparo con contundencia al inicio de la conversación.

Características y sistema de ahorro

El plan contempla unidades habitacionales de 60 metros cuadrados, que incluyen dos dormitorios, baño y cocina, bajo un esquema de financiamiento mixto diseñado para facilitar el acceso al crédito. El esquema financiero se apoya en un modelo de esfuerzo compartido entre el Estado, el sector privado y el adjudicatario. El financiamiento del 80% de la vivienda será cubierto mediante créditos bancarios o por el propio desarrollador inmobiliario, con tasas UVA competitivas que oscilan entre el 5% y el 6%. Para completar el valor total, se establece un ahorro previo del 20% restante, que el docente deberá aportar en cuotas durante un lapso de 12 a 24 meses antes de recibir la llave de su hogar.

Para garantizar la viabilidad del proyecto, el Gobierno ha diseñado una estrategia que integra tanto recursos estatales como la participación activa del sector privado y los gobiernos locales. La base del plan se sustenta en la disponibilidad de tierras estratégicas. Según detalló Daparo, los emprendimientos se desarrollarán en terrenos propios de la Dirección General de Escuelas, pero la invitación se extiende a otros sectores. **«Hemos abierto la convocatoria también a desarrolladores inmobiliarios que tengan terrenos sin utilizar, e inclusive a municipios que cuentan con tierras ya urbanizadas»**, señaló el funcionario.

El objetivo central es equiparar la demanda con la oferta y consolidar un circuito financiero sólido. En este sentido, el calendario ya está en marcha: «Entre el 15 y el 20 de este mes abrimos la convocatoria al sector privado», anticipó Daparo. De esta manera, el Estado busca coordinar las necesidades habitacionales de los docentes con la capacidad constructiva y el financiamiento de los desarrolladores, actuando como un facilitador que agiliza los plazos y reduce los costos finales de la vivienda.



El subsecretario de Infraestructura Escolar, Carlos Daparo, brindó detalles

250 viviendas en la primera etapa: el cupo para San Rafael

Daparo confirmó que la convocatoria para desarrolladores privados inicia este mes y que la preinscripción para los docentes estará disponible a partir de julio a través de la web del IPV. «En esta primera etapa estamos pensando en 250 viviendas a nivel provincial, de las cuales entre 40 y 50 serán destinadas a San Rafael. Es una prueba piloto con una lógica distinta: queremos que el adjudicatario tenga certeza y previsibilidad sobre la entrega», aseguró el subsecretario.

«Si alguien está alquilando, debe saber que hace un esfuerzo

de ahorro un año y luego ya tiene su casa propia. Si la demanda supera los proyectos, iremos a sorteo público, pero el objetivo final es llegar a las 2.000 viviendas que calculamos faltan en el sector», amplió.

Requisitos y facilidades de pago

Uno de los temas más destacados de esta iniciativa es la flexibilización de las condiciones de acceso y la previsibilidad financiera que otorga el sistema de cobro centralizado. Para calificar al programa, se ha estipulado un piso de ingresos familiares equivalente a cinco Salarios Mínimos, Vitales y Móviles. Sobre este punto, Daparo aclaró: «Es importante destacar que se suma el grupo familiar; no hace falta que el docente gane esa cifra por sí solo, sino que puede unificar ingresos con su cónyuge o conviviente».

«Esta medida busca ampliar el universo de beneficiarios que, de otra forma, quedarían fuera del circuito bancario tradicional», añadió. La seguridad del sistema reside en el cobro por bono. Al tratarse de empleados dependientes de la DGE, las cuotas se descontarán de forma directa de sus haberes. Este mecanismo no solo reduce significativamente los costos administrativos de la operatoria, sino que garantiza la cobrabilidad del préstamo, lo que permite negociar mejores tasas con las entidades financieras.

Además, el funcionario se refirió a la situación de los suplentes, un sector que suele encontrar barreras por la falta de continuidad. «Aunque el banco naturalmente favorece la estabilidad de los titulares, los suplentes no están excluidos. Todo docente que pueda calificar junto a su grupo familiar y certificar los ingresos mínimos requeridos tendrá la posibilidad de inscribirse y participar del programa», contó.

El Estado como facilitador

El subsecretario remarcó que, en el contexto económico actual,

el rol del Estado es abrir puertas y generar las condiciones para que el sector privado y la banca vuelvan a volcarse a la vivienda social. «Estamos trabajando con el Banco Nación para agilizar y tratar de bajar incluso la tasa de interés. El Estado hoy funciona como un facilitador que busca los recursos, pone los terrenos y organiza la demanda. Creemos que es el momento oportuno para trabajar sobre esta lógica donde todos los actores –gobierno, bancos y desarrolladores– empujamos para que el docente llegue a su techo propio con una cuota accesible», determinó Daparo al cierre del reportaje.