

Cabañas y departamentos turísticos se reconvierten hacia el «alquiler permanente» en San Rafael

01/05/2026



La caída en el sector turístico que se vive en toda la Argentina comienza a mostrar efectos concretos en San Rafael, donde cada vez más cabañas y alojamientos destinados al turismo están migrando hacia el alquiler permanente.

El fenómeno se hace especialmente visible en temporada baja, cuando la ocupación disminuye y los propietarios buscan alternativas más estables para sostener sus ingresos.

En este contexto, muchos complejos turísticos y viviendas que antes funcionaban bajo la lógica del alquiler temporario hoy se reconvierten en propuestas mensuales o contratos tradicionales.



Algunos optan por alquileres por mes, otros apuntan al público estudiantil con acuerdos de marzo a diciembre, mientras que un número creciente avanza directamente hacia contratos fijos, similares a los de un alquiler convencional.

La tendencia ya se observa tanto en zonas céntricas como en áreas históricamente vinculadas al turismo, como Las Paredes, El Cerrito, Rama Caída, Villa 25 de Mayo o Cuadro Benegas. Incluso, gran parte de estas ofertas se difunden a través de plataformas digitales como Marketplace, donde proliferan publicaciones que reflejan este cambio de estrategia.

MÚLTIPLES OFERTAS

“Alquilo mensual en Cuadro Benegas hermosa cabaña de 2 dormitorios” señala un aviso por 550 mil pesos al mes. Otro plantea una “casa para dos personas en la zona de Las Paredes con contrato hasta diciembre” por \$450 mil.

“Alquilo permanente Villa 25 de Mayo, departamento amoblado o

sin amoblar. 2 ambientes con parque y piscina”, se ofrece por \$350 mil, mientras que una “cabaña amoblada a 8 minutos del centro para 1 a 3 personas” está \$660 mil.



Un “alquiler permanente de cabaña con pileta en El Toledano Norte” se publica a \$850 mil por mes y una “cabaña permanente en Rama Caída con todos los servicios y contratos de 9 meses a 2 años” salió al mercado por \$500 mil.

Las propuestas siguen con un “alquiler permanente de cabaña tipo loft con parque y pileta en calle El Fortín” o “cabaña de alquiler permanente sobre Ruta 144 en Cuadro Benegas” por \$250 mil.

Este viraje del mercado refleja no solo las dificultades que atraviesa el turismo en determinados períodos del año, sino también una adaptación del sector privado ante un contexto

económico cambiante.

Para muchos propietarios, garantizar ingresos mensuales estables resulta hoy más previsible que depender de la demanda turística, mientras que para los inquilinos aparece una nueva oferta habitacional en zonas que antes estaban prácticamente vedadas para el alquiler tradicional.