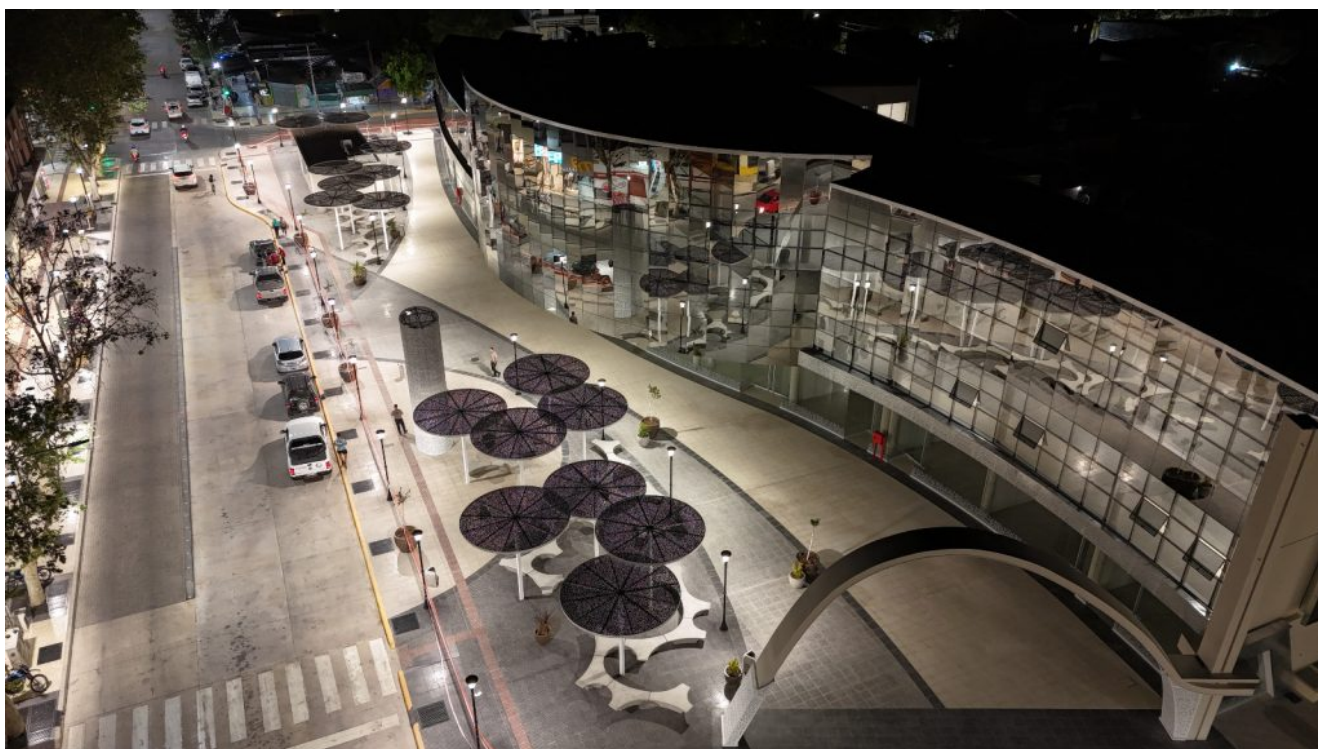


Se pueden ir a recorrer: cuáles y cuánto cuesta el alquiler de los locales comerciales del moderno edificio céntrico de San Rafael

03/11/2025



Luego de la finalización de las obras edilicias en el moderno edificio ubicado en pleno centro de San Rafael, se puso en marcha el proceso licitatorio para el alquiler y concesión de los locales comerciales que funcionarán en el predio. El director de Auditoría del municipio, doctor Francisco Perdiguez, brindó detalles a FM Vos 94.5 sobre el alcance del proyecto, los valores establecidos y la modalidad de participación.

“El día jueves de hace dos semanas, ya están publicados los

pliegos de condiciones generales y particulares de las licitaciones para la concesión de los locales que van a estar en el inmueble de la ex terminal”, explicó el funcionario. Los interesados pueden acceder a la documentación a través de la página de la Dirección General de Contrataciones de la Provincia de Mendoza, en la sección de municipios. Allí se encuentran los pliegos correspondientes a San Rafael, junto con los requisitos y pasos a seguir para participar.



Perdiguez señaló que el inmueble fue dividido en tres sectores: planta baja, primer piso y segundo piso. **“La planta baja tiene siete locales comerciales que van entre los 90 metros cuadrados y los 45 metros cuadrados. Dos locales son para cuestiones gastronómicas, casi 260 metros cuadrados, otro de 58 metros, y uno para un supermercado o actividades similares”**, precisó.

En tanto, el primer piso contará con un gran espacio de más de 1.500 metros cuadrados, con tres posibles destinos: comercial, cultural o educativo. **“Eso no quiere decir que los oferentes no puedan proponer otra idea; la Comisión de Adjudicación evaluará cada proyecto”**, agregó. El segundo piso, por su parte, dispone de un local de aproximadamente 658 metros

cuadrados, con terraza, también destinado a usos comerciales o gastronómicos.

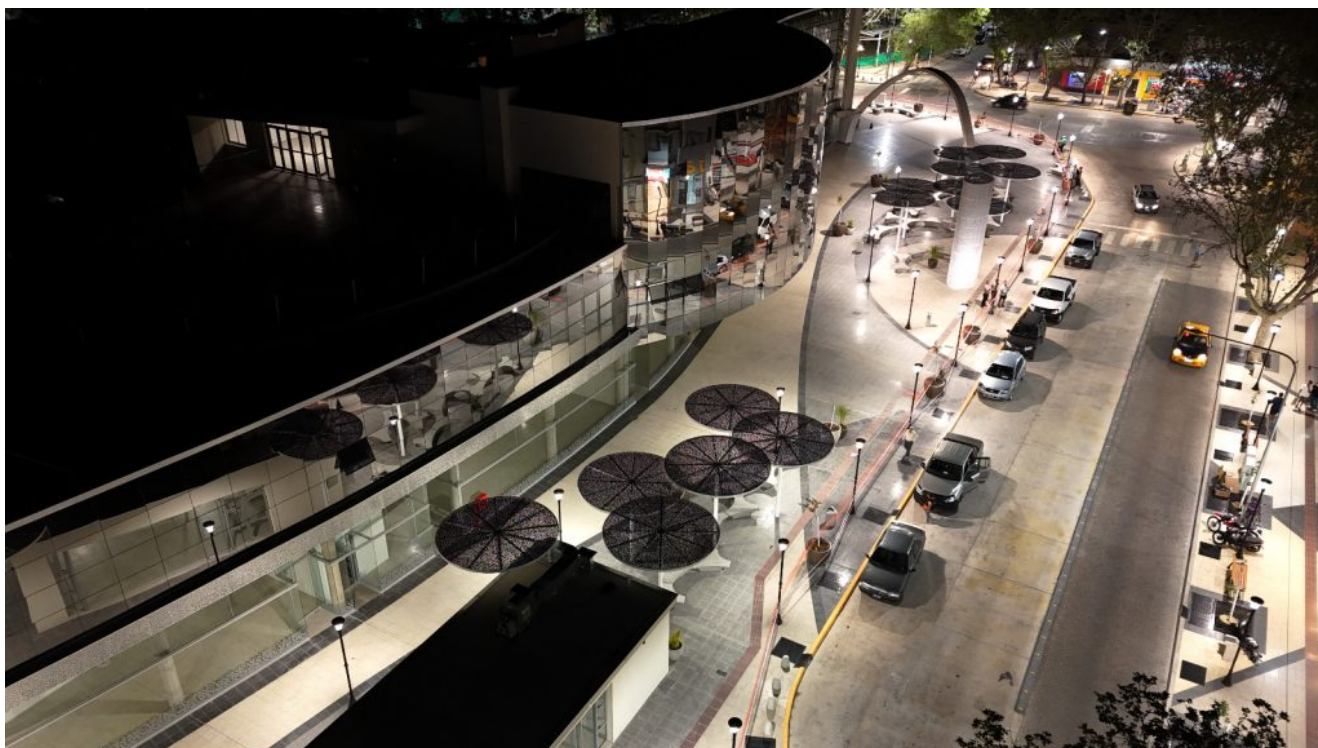
Respecto a los valores de base, el director explicó que fueron establecidos por el Concejo Deliberante. **“Los pliegos establecen precios mínimos o bases mínimas para la oferta que tiene que hacer el interesado, y va desde los 15.000 pesos el metro en el primer piso. El de menos de 89 metros cuadrados tiene una base de 28.000 pesos, y el de más de 90 metros cuadrados, de 21.000 pesos”**, detalló. Así, por ejemplo, un local de 100 metros cuadrados rondaría los dos millones de pesos. **“Esas son bases que establece el Concejo Deliberante, y bueno, se verá o no se verá cómo está la oferta”**, expresó.



El proceso contempla exigencias específicas que deberán cumplir los participantes. **“Son estándares mínimos que establece el pliego; si no se cumplen, la oferta puede ser rechazada formalmente”**, aclaró Perdiguez, quien también indicó que se piden balances, antecedentes en el rubro y documentación contable que respalde la actividad comercial de los interesados. **“El objetivo es que se pueda presentar la mejor oferta, la que más perdure en el tiempo y sea más beneficiosa para San Rafael”**, añadió.

Otro punto relevante tiene que ver con la administración de las cocheras subterráneas del predio. “Hay 70 cocheras en el subsuelo de todo el inmueble”, confirmó Perdiguez. Sin embargo, aclaró que ese sector no formará parte de la licitación. “Eso en principio lo administra el municipio, por la cuestión del interés del estacionamiento en el núcleo principal de San Rafael”, explicó. Las tarifas, en caso de implementarse un sistema de alquiler, deberán definirse mediante una ordenanza tarifaria del Concejo Deliberante.

En cuanto al estado del edificio, el funcionario confirmó que las obras están concluidas. **“Ya está todo terminado. Por eso también es importante que los oferentes puedan ir los martes y jueves de 8 a 11 de la mañana, recorrer los locales, medirlos y verlos, para que su oferta sea lo más clara posible”**, señaló. La iniciativa busca que quienes participen en la licitación conozcan de antemano las condiciones del espacio y presenten proyectos concretos y viables.



Respecto al entorno del predio, Perdiguez explicó que aún se ejecutan tareas complementarias. “Vi recién que algunas todavía están trabajando, sé que hay plan de obras porque están trabajando con el presupuesto del año 2026, para seguir

mejorando todo lo que es embellecer la zona”, afirmó. Estas intervenciones incluyen adoquinado y mejoras urbanísticas en las calles cercanas.

Por último, el funcionario se refirió al avance de una obra clave para el desarrollo de San Rafael: el gasoducto. **“Ya la conexión a lo que es la red de gas de San Rafael está hecha; el gasoducto está conectado”**, indicó. Según comentó, recientemente llegaron las válvulas necesarias, de origen importado, y se está trabajando en su instalación. “Ahora lo que queda más importante es la conexión al gasoducto Gas Andes. Esperemos que los tiempos se cumplan y en abril estemos con nuevo servicio de gas”, concluyó.