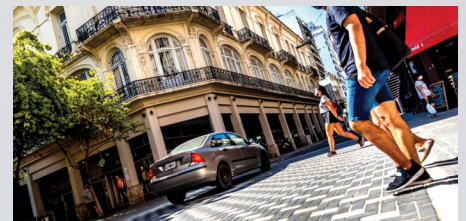




COLEGIO DE CORREDORES  
INMOBILIARIOS  
DE SANTA FE SEDE ROSARIO



V RELEVAMIENTO SEMESTRAL DE LOCALES COMERCIALES:  
TASA DE OCUPACIÓN Y VACANCIA. ROSARIO | **DICIEMBRE 2022**



DEPARTAMENTO DE  
ESTADÍSTICAS **COCIR**

Báscolo, P.; Lapelle, H.;  
V Relevamiento de  
Locales Comerciales:  
Tasa de ocupación y  
vacancia, Diciembre 2022:  
Instituto de Investigaciones  
Económicas, Facultad de  
Ciencias Económicas y  
Estadística, Universidad  
Nacional de Rosario;  
Rosario, diciembre 2022.

## DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS COCIR

**Coordinador General:**  
C.I. Alejandro BASSINI

### Integrantes

C.I. Andrea RINESI  
C.I. Roberto FUCCI

## EQUIPO DE TRABAJO INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS

**Coordinación General:**  
Lic. Paula J. BÁSCOLO  
Dr. Hernán C. LAPELLE

### Trabajo de Campo:

Maria Camila DAMIANI  
Yoana FERNANDEZ  
Dana GONIEL  
Montserrat GUTIERREZ  
Camila IRIARTE  
Evelyn MOLINAS  
Ailen VEGA  
Lautaro VIGNOLO

# CONTENIDO

<i>Introducción</i>	4
<i>Metodología</i>	5
<i>Principales resultados:</i>	9
<i>Total Ciudad</i>	9
<i>Área Central</i>	11
<i>Centros Comerciales</i>	14
<i>Shoppings</i>	17
<i>Consideraciones finales</i>	20
<b>ANEXO</b>	<b>21</b>
<i>Materiales utilizados durante     el barrido territorial</i>	<b>22</b>



Universidad  
Nacional  
de Rosario



Municipalidad  
de Rosario



# INTRODUCCIÓN



El presente informe muestra los resultados obtenidos del barrido territorial llevado a cabo en Rosario tendiente a estimar la tasa de ocupación y vacancia de los locales comerciales existentes en la ciudad a diciembre de 2022. Se trata del quinto relevamiento llevado a cabo por parte del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE) de la FCEyE de la Universidad Nacional de Rosario (UNR) junto con el Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR). Los mismos se realizan con una frecuencia semestral, contando con datos de los anteriores relevamientos de diciembre de 2020, junio y diciembre de 2021 y junio 2022.

Las zonas relevadas fueron delimitadas en conjunto por el equipo del IIE y el departamento de estadísticas de COCIR. El

barrido territorial alcanzó al centro de la ciudad, definido como el área comprendida por las calles Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río, siete Centros Comerciales a Cielo Abierto y cinco Shoppings Comerciales. En esta oportunidad, se incorporaron al análisis Shopping del Siglo y Fisherton Plaza Chic Mall entre los Shoppings. El total del operativo de campo abarcó unas 290 manzanas, los cinco shoppings comerciales y, aproximadamente, unas 80 cuadras.

El relevamiento fue realizado del 22 de noviembre al 2 de diciembre de 2022, por lo tanto, los resultados que aquí se analizan se corresponden con dicha fecha. El operativo de campo, procesamiento de datos y el análisis de los resultados estuvo a cargo del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE).

La tasa de vacancia (proporción de locales vacíos) en la ciudad de Rosario asciende a 12,8% en diciembre de 2022, registrando un valor muy similar al de junio de 2022 y un leve descenso respecto de diciembre de 2021 (0,7%). La menor tasa de vacancia se observa en los Centros Comerciales a Cielo Abierto y en los Shoppings, mientras que el Área Central presenta los mayores valores.

A continuación, se detalla la metodología empleada para la realización del barrido territorial. Luego, se muestran los principales resultados obtenidos para el total de la ciudad. Seguidamente, se profundiza el análisis considerando el Área Central, los Centros Comerciales y los Shoppings. El anexo presenta el material de campo utilizado durante el barrido territorial.

# METODOLOGÍA

Se realizó un barrido territorial relevando la cantidad de locales comerciales con actividad y vacíos (o desocupados). Fueron considerados en el operativo los locales comerciales que cuentan con vidriera al exterior, y en el caso de las Galerías sólo aquellos que se encuentran en la planta baja de las mismas. De este modo, se excluyeron las actividades comerciales llevadas a cabo en lugares sin vidriera al exterior y, en los distintos niveles de una Galería que no fuese planta baja. Sin embargo, en los Shoppings Comerciales el relevamiento abarcó todos sus niveles.

El equipo encargado del trabajo de campo fue capacitado por parte de investigadores del IIE sobre la modalidad del barrido territorial, las planillas a completar, entre otros temas. A los fines de

contar con información homogénea en el tiempo, el trabajo de campo se llevó a cabo durante los días comprendidos entre el 22 de noviembre y el 2 de diciembre de 2022, de martes a sábado en horario comercial, por lo que los resultados presentados hacen referencia a dicho momento.

Respecto de la cobertura geográfica, el barrido territorial comprendió tres zonas: el Área Central de la ciudad de Rosario, siete Centros Comerciales y cinco Shoppings (Cuadro 1 y Mapa 1). La primera zona está delimitada por Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río Paraná. Este Área Central, a su vez, fue dividido en tres: i) Microcentro que comprende el polígono formado por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza, ii) Galerías Comerciales (Cuadro 2) y iii)

Resto Área Central que comprende el área restante entre el Microcentro de la ciudad y el Área Central. Los Centros Comerciales a Cielo Abierto incluyen calles que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido (Cuadro 3). En esta ocasión, se incorporó entre los Shoppings relevados el Fisherton Plaza Chic Mall y el Shopping del Siglo. Este último, que anteriormente se relevaba como una galería, se consideró como tal, abarcando la totalidad de sus niveles. A las zonas relevadas, se le aplicó un análisis de consistencia, a los fines de que las mismas puedan ser comparables a través del tiempo. En consecuencia, pueden existir pequeñas diferencias en relación con las publicaciones anteriores, como resultado del ajuste mencionado.

## CUADRO 1. Referencias de Zonas o Áreas.

<p><b>ÁREA CENTRAL</b></p> <p>Comprende el área conformada por las intersecciones de Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el Río. Se incluye el Microcentro, Galerías y Resto Área Central.</p>	<p><b>MICROCENTRO</b></p> <p>Comprende el área conformada por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza.</p>	<p><b>RESTO ÁREA CENTRAL</b></p> <p>Comprende el Centro de la ciudad excluyendo el Microcentro y Galerías.</p>
<p><b>GALERÍAS</b></p> <p>Comprende a todas las Galerías comerciales del Centro que se listan en el Cuadro 2.</p>	<p><b>CENTROS COMERCIALES</b></p> <p>Se corresponden con los siete (7) centros comerciales que se listan en el Cuadro 3.</p>	<p><b>SHOPPINGS</b></p> <p>Comprende a cinco shoppings: Alto Rosario, Fisherton Plaza Chic Mall, Paso del Bosque, Portal Rosario y Shopping del Siglo.</p>

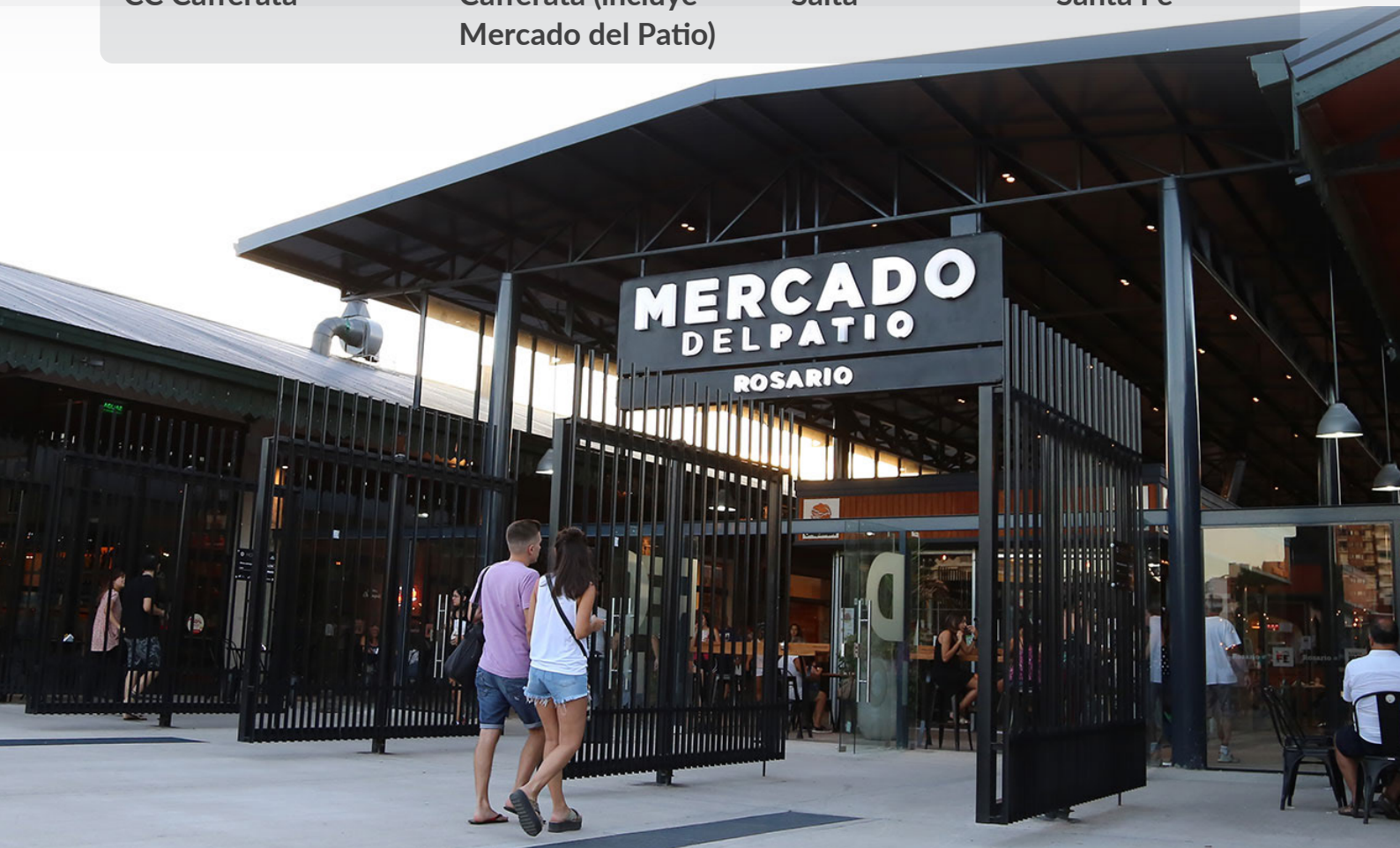
**CUADRO 2.** Listado de Galerías relevadas en el barrio territorial.

<b>Galería</b>	<b>Dirección</b>
Galería Del Pasaje (Pasaje Pan)	Córdoba 954
Galería Del Paseo	San Martín 861
Galería Rosario	Sarmiento 859
Galería Libertad	Sarmiento 854
Galería La Favorita	Córdoba 1105
Galería Cesar	Rioja 1100
Calle Angosta	Rioja 1178
Paseo Peatonal	Mitre 830
Galería Córdoba	Córdoba 1080
Galería Calle De Sol	San Martín 843
Galería San Martín	San Martín 876
Victoria Mall	Córdoba 1015
Pasaje De La Nación	Córdoba 1055
Galería Cassini	Sarmiento 777
Paseo Del Patio	Sarmiento 778
Galería Melipal	Córdoba 1369
Galería Corrientes Peatonal	Corrientes 839
Galería Corner Mall	Rioja 1378
Galería Cassini Centro	Córdoba 900
Galería Mercurio	Mitre 935
Galería Independencia	Sarmiento 920
Oficinas Galería Santa Fe	Córdoba 850
Palace Garden	Córdoba 1358
Galería Sudamericana	Córdoba 1060

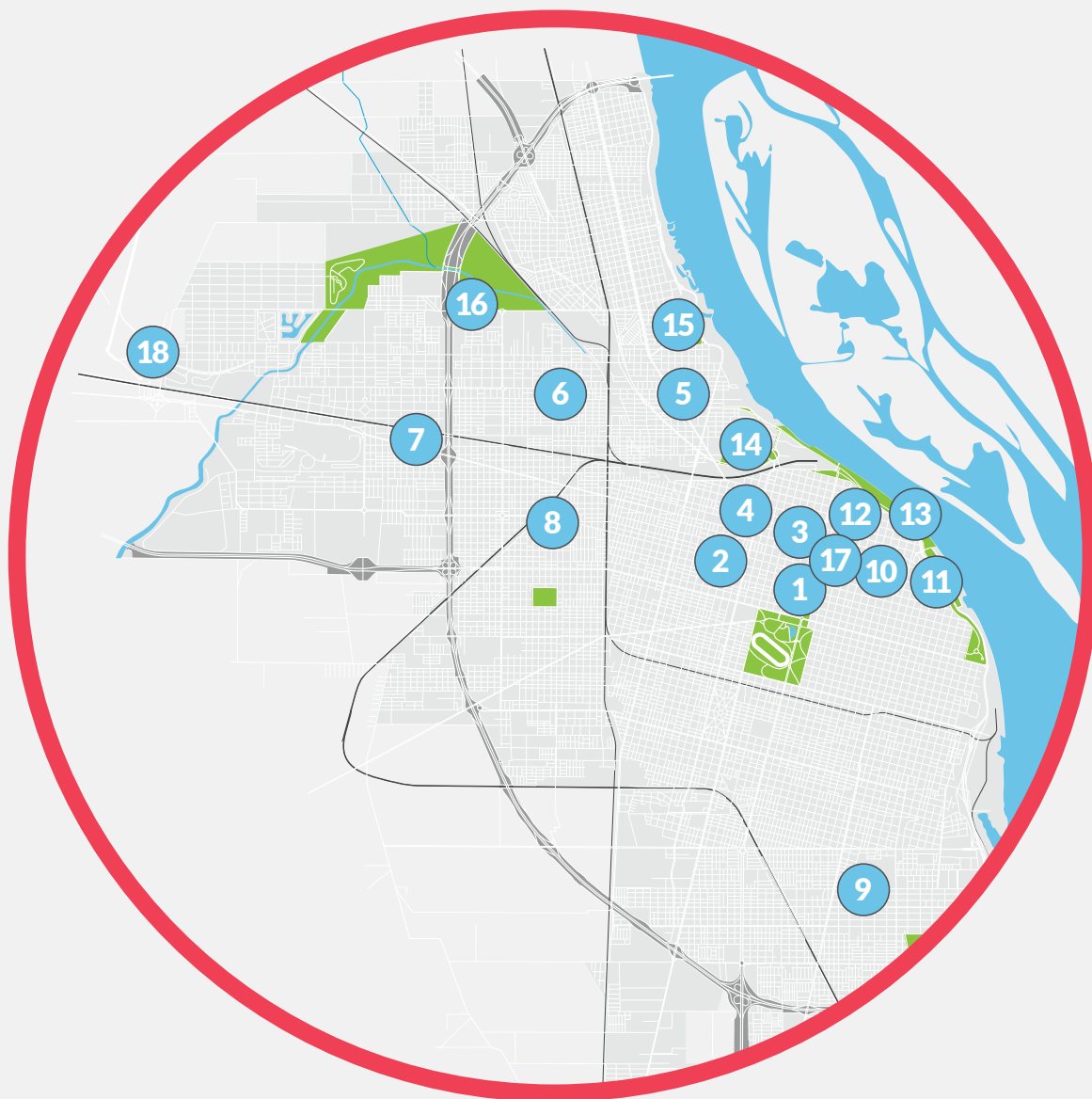
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22.

### CUADRO 3. Listado de Centros Comerciales relevados en el barrio territorial.

Centro Comercial	Calle	Desde	Hasta
CC Fisherton	Eva Perón	Wilde	Rodó
CC Mendoza Oeste	Mendoza	Av. Provincias Unidas	Pedro Lino Funes
CC Echesortu	Mendoza	Bv. Avellaneda	Av. Francia
CC Tiro Suizo	San Martín	Arijón	Av. Uriburu
CC Empalme Graneros	Juan José Paso	Campbell	Larrea
CC Alberdi	Av. Alberdi	Bv. Rondeau	Bv. Avellaneda
CC Cafferata	Cafferata (incluye Mercado del Patio)	Salta	Santa Fe



## MAPA 1. Áreas relevadas en la ciudad de Rosario.



### Referencias

- |                                     |                                  |                                   |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Mendoza 2.200 - 3.000             | 7 Centro Comercial Fisherton     | 13 Área Central                   |
| 2 Centro Comercial Echesortu        | 8 Centro Comercial Mendoza Oeste | 14 Alto Rosario Shopping          |
| 3 Córdoba 2.200 - 3.000             | 9 Centro Comercial Tiro Suizo    | 15 Portal Rosario Shopping        |
| 4 Centro Comercial Cafferata        | 10 Microcentro                   | 16 Paso del Bosque Premium Outlet |
| 5 Centro Comercial Alberdi          | 11 Galerías                      | 17 Shopping del Siglo             |
| 6 Centro Comercial Empalme Graneros | 12 Resto Área Central            | 18 Fisherton Plaza Chic Mall      |

En el siguiente link podrá encontrar el Mapa 1 con información georreferenciada: <https://goo.gl/maps/WZBxSjr1KZEQ65Y5A>

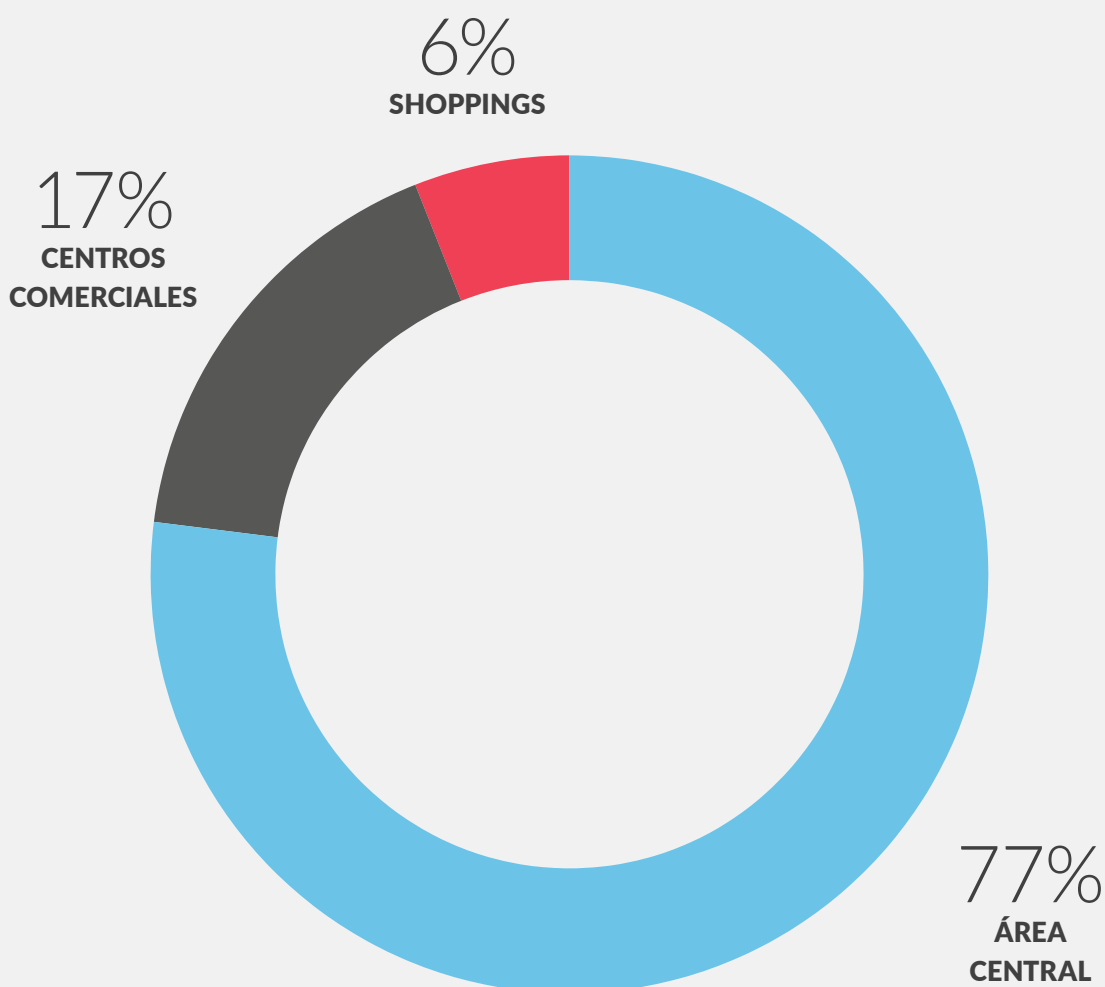
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22.

# PRINCIPALES RESULTADOS

## TOTAL CIUDAD

En diciembre de 2022, **se relevaron un total de 9.477 locales comerciales** en la ciudad de Rosario que tal como puede observarse en el Gráfico 1, la mayor parte de éstos se localizan en el Área Central de la ciudad (77%). Le siguen aquellos localizados en los Centros Comerciales a Cielo Abierto (17%). La proporción restante (6%), se encuentra en los cinco Shoppings comprendidos en el presente Relevamiento.

**GRÁFICO 1. Distribución del total de locales comerciales según grandes áreas. Diciembre 2022**





Para el total de la ciudad de Rosario, **la tasa de vacancia es del 12,8% de los locales comerciales** en diciembre de 2022 mientras que la tasa de ocupación asciende al 87,2% (Cuadro 4). La situación no es homogénea en las distintas zonas relevadas. En el Área Central, la proporción de locales vacíos es mayor que la media de la ciudad (13,7%), mientras que en los Centros Comerciales a Cielo Abierto y en los Shoppings, los guarismos son menores (9,1% y 11,5%, respectivamente).

**CUADRO 4. Distribución de los locales comerciales según grandes áreas y estado de ocupación. Diciembre 2022.**

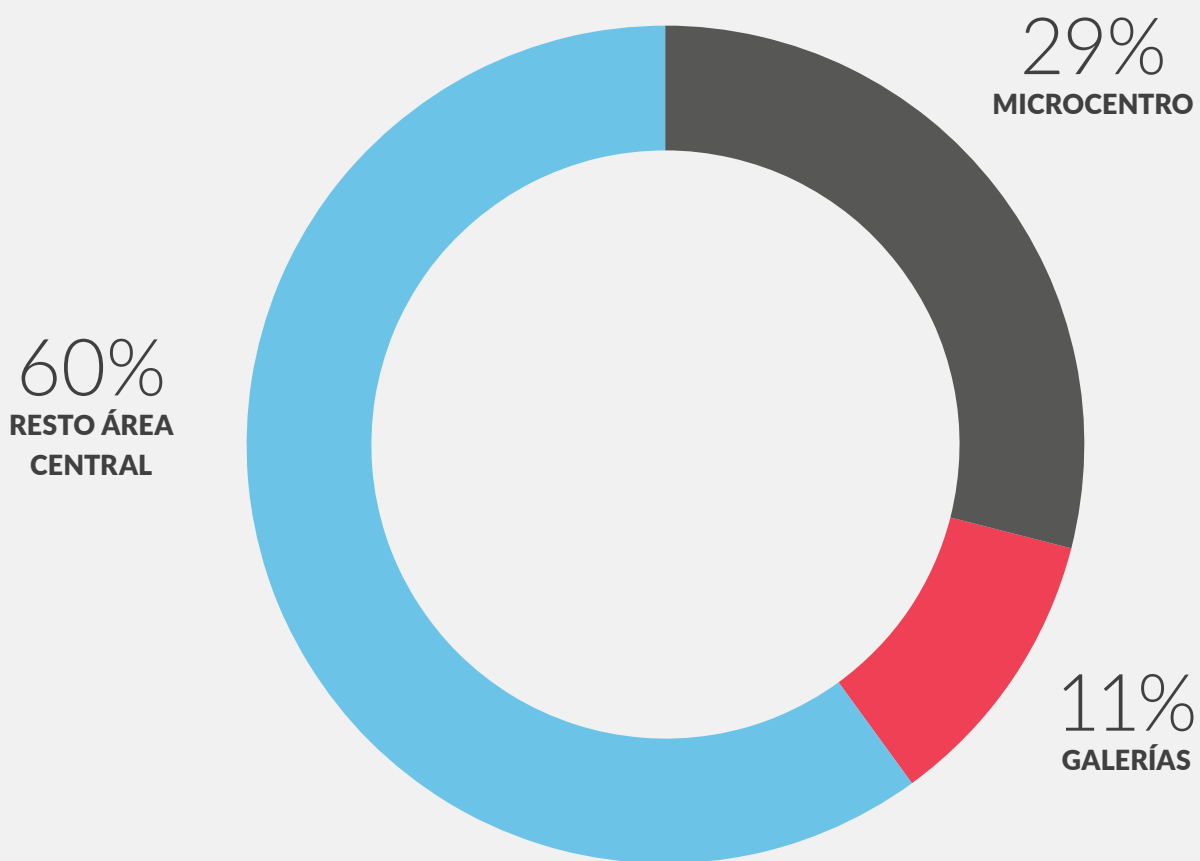
<b>Grandes Áreas</b>	<b>Ocupados</b>	<b>Vacíos</b>	<b>Total</b>
Área Central	6.292 86,3%	1.003 13,7%	7.295 100,0%
Centros Comerciales	1.464 90,9%	146 9,1%	1.610 100,0%
Shoppings	506 88,5%	66 11,5%	572 100,0%
<b>Total Ciudad</b>	<b>8.262</b> <b>87,2%</b>	<b>1.215</b> <b>12,8%</b>	<b>9.477</b> <b>100,0%</b>

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22.

## ÁREA CENTRAL

En el Área Central de la ciudad de Rosario se relevaron un total de 7.295 locales comerciales. El Gráfico 2 muestra la distribución de dichos locales en las distintas zonas en que fue dividida el área. Tal como se observa, el 29% de los locales comerciales se encuentra en el Microcentro, el 11% en las Galerías y el 60% en el Resto del Área Central.

**GRÁFICO 2. Distribución del total de locales comerciales (ocupados y vacíos) del Área Central. Diciembre 2022.**



El **86,3% de los locales comerciales del Área Central se encuentran ocupados** mientras que el 13,7% restante están vacíos o desocupados. En el Microcentro y en las Galerías la tasa de vacancia se sitúa por encima del promedio del área, en el 15,4% y 15,1%, respectivamente (Cuadro 5). No obstante, en el Resto del Área Central la proporción de locales vacíos asciende a 12,7% situándose por debajo del promedio del Área Central y levemente inferior al de toda la ciudad.

### CUADRO 5. Distribución de los locales comerciales en el Área Central de la ciudad, según estado de ocupación del local. Diciembre 2022.

Áreas	Ocupados	Vacíos	Total
Área Central	6.292 86,3%	1.003 13,7%	7.295 100,0%
Microcentro	1.797 84,6%	328 15,4%	2.125 100,0%
Galerías	659 84,9%	117 15,1%	776 100,0%
Resto Área Central	3836 87,3%	558 12,7%	4394 100,0%
Total Ciudad	8.262 87,2%	1.215 12,8%	9.477 100,0%

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22.



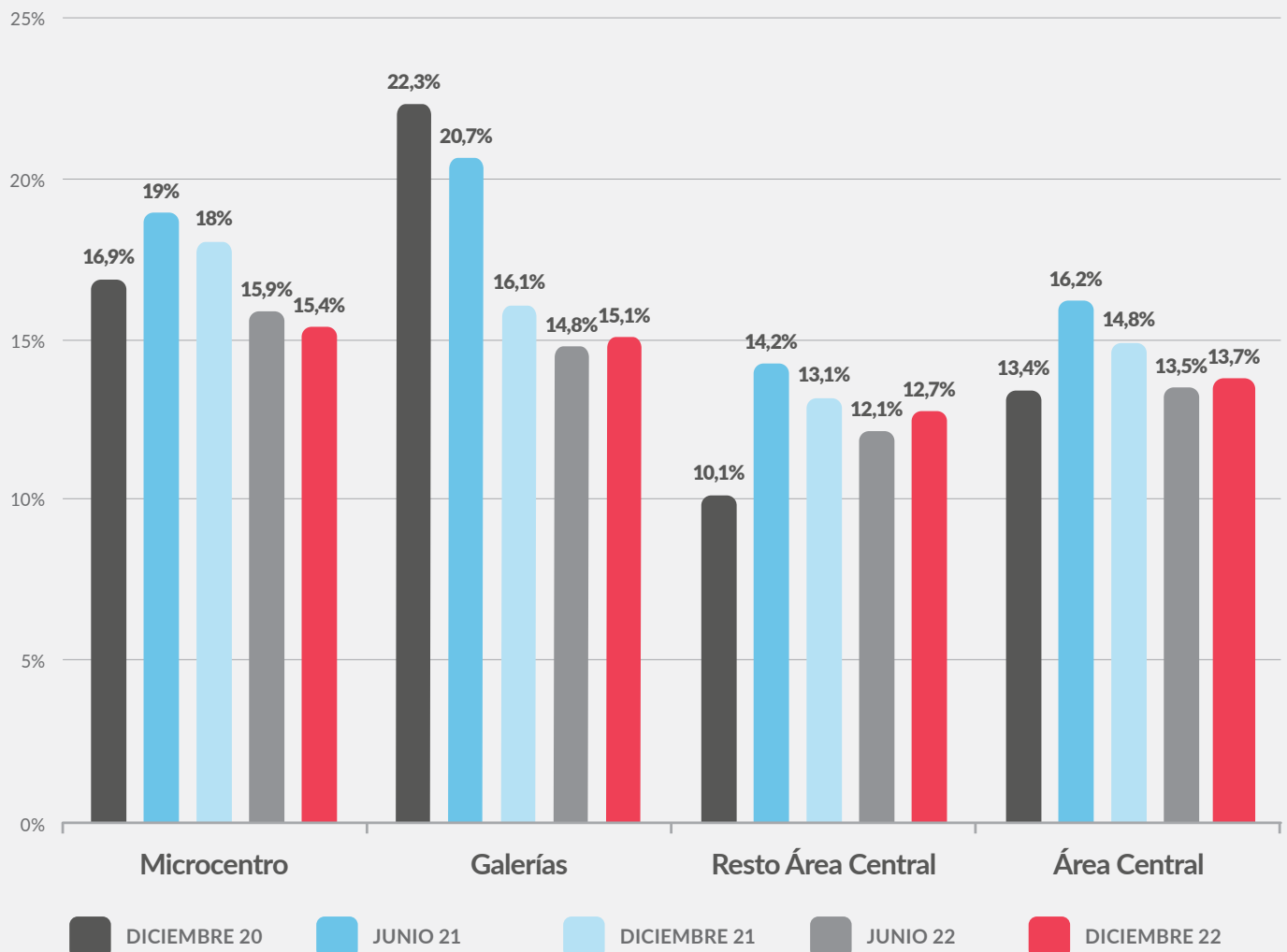
DE LOS LOCALES COMERCIALES  
DEL **ÁREA CENTRAL** SE  
ENCUENTRAN **OCUPADOS**

La tasa de vacancia en el Área Central registra valores similares a junio de 2022 pero se observa una caída de 1.1 puntos porcentuales en comparación con diciembre de 2021. Este comportamiento se replica en las distintas zonas en que se divide el Área Central al comparar con diciembre de 2021 registrando todas ellas un descenso en la tasa de vacancia. Sin embargo, se

observan situaciones disímiles al interior del Área Central con respecto a junio de 2022 (Gráfico 3). En el Microcentro, la proporción de locales vacíos mantiene la tendencia decreciente iniciada luego de junio de 2021, cuando alcanzó la mayor tasa de 19%, descendiendo continuamente hasta el 15,4% actual. En las Galerías, se observa un leve ascenso en la tasa de

vacancia respecto de junio de 2022 (14,8% y 15,1%). No obstante, si se consideran las 25 galerías que se utilizaron en los Relevamientos anteriores, el guarismo asciende a 14,2%, marcando una mejoría respecto de junio. Estos resultados están mostrando una cierta **recuperación del Microcentro y Galerías** que se percibe en las últimas estimaciones.

**GRÁFICO 3. Tasa de vacancia en el Área Central de la ciudad. Diciembre 2020, junio y diciembre 2021, junio y diciembre 2022. En %.**

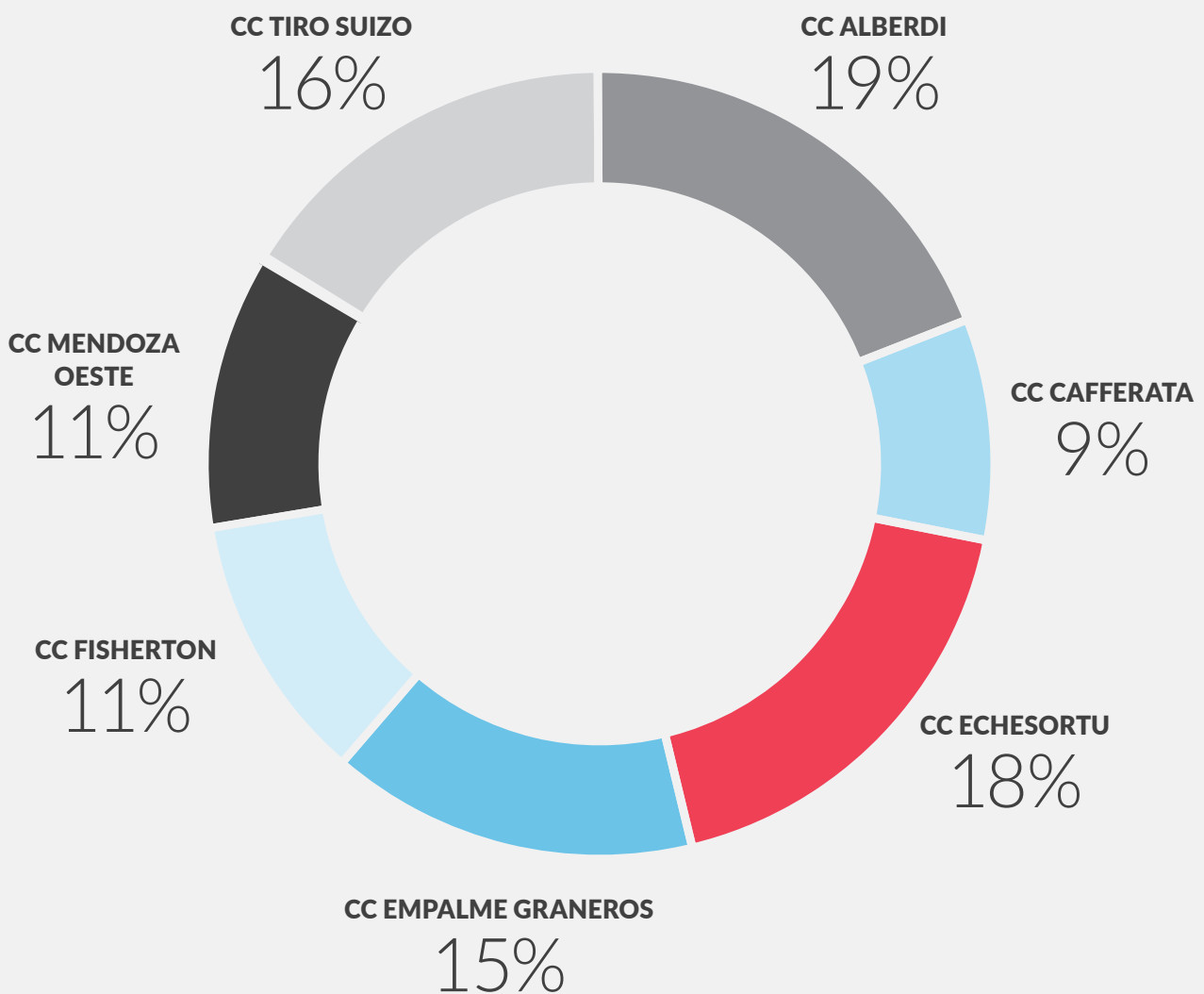


Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20, Jun/21, Dic/21, Jun/22 y Dic/22.

## CENTROS COMERCIALES

Los Centros Comerciales comprenden calles de la ciudad que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido territorial (ver Cuadro 2 con la descripción de cada uno de ellos). En éstos se localizan el 17% del total de locales comerciales relevados, con un total de 1.610 unidades. El Gráfico 4 muestra la distribución de dichos locales entre los distintos Centros Comerciales en los barrios de la ciudad.

**GRÁFICO 4. Distribución de los locales comerciales según Centros Comerciales. Diciembre 2022.**



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22.

**El 90,9% de los locales en los Centros Comerciales se encuentran ocupados** mientras que el 9,1% restante en la condición de vacío (Cuadro 6). De este modo, la tasa de vacancia en los Centros Comerciales está por debajo de la media de la ciudad (12,8%), del Área Central (13,7%) y de los Shoppings (11,5%), situación que se observa en los Relevamientos previos.

La proporción de locales desocupados es heterogénea entre los distintos Centros Comerciales. El de mayor proporción de vacíos es el Centro Comercial Cafferata donde su tasa de vacancia alcanza al 19,7% de los locales. Si bien éste comprende al Mercado de Patio, tienen dinámicas muy distintas ya que en el Mercado la tasa de vacancia es de apenas 4,8%. Los CC Alberdi y Mendoza Oeste presentan valores que están por encima de la media, ambos con proporciones de 12,1%. Por su parte, el CC Tiro Suizo, CC Fisherton, CC Empalme Graneros y CC Echesortu presentan las menores tasas de vacancia, con valores del 5%, 5,7%, 6,1% y 6,8%, respectivamente.



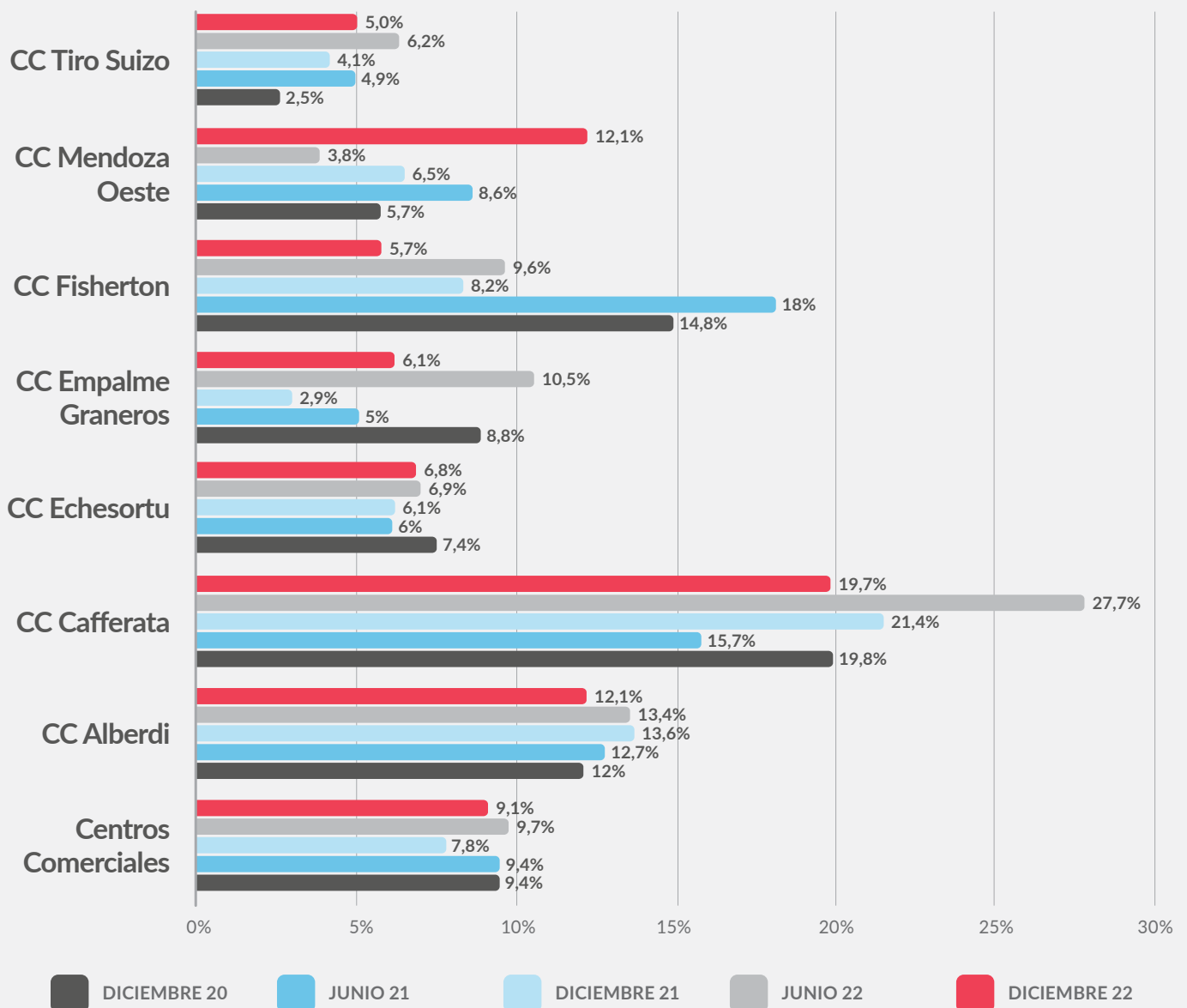
DE LOS LOCALES  
EN LOS CENTROS  
COMERCIALES  
SE ENCUENTRAN  
VACÍOS

**CUADRO 6. Distribución de los locales comerciales en los Centros Comerciales de la ciudad, según estado de ocupación. Diciembre 2022.**

Áreas	Ocupados	Vacíos	Total
<b>Centros Comerciales</b>	<b>1.464 90,9%</b>	<b>146 9,1%</b>	<b>1.610 100,0%</b>
CC Alberdi	268 87,9%	37 12,1%	305 100,0%
CC Cafferata	118 80,3%	29 19,7%	147 100,0%
CC Echesortu	275 93,2%	20 6,8%	295 100,0%
CC Empalme Graneros	229 93,9%	15 6,1%	244 100,0%
CC Fisherton	165 94,3%	10 5,7%	175 100,0%
CC Mendoza Oeste	160 87,9%	22 12,1%	182 100,0%
CC Tiro Suizo	249 95,0%	13 5,0%	262 100,0%
<b>Total Ciudad</b>	<b>8.262 87,2%</b>	<b>1.215 12,8%</b>	<b>9.477 100,0%</b>

En relación con junio de 2022, la tasa promedio de vacancia en los Centros Comerciales desciende 0,6 puntos porcentuales, pero es un 1.3% superior a la registrada en diciembre de 2021. El comportamiento es disímil entre los distintos Centros Comerciales. Se destaca el importante descenso en la proporción de locales vacíos en el CC Caferatta de 8 puntos porcentuales en relación a junio de 2022. Por su parte, CC Empalme Graneros y CC Fisherton también muestran mejoras en la tasa de ocupación, descendiendo la tasa de vacancia en 4,4 y 3,9 puntos porcentuales respectivamente, en relación a junio de este año (Gráfico 5). Por su parte, el CC Mendoza Oeste exhibe un aumento significativo de locales vacíos, revirtiendo la tendencia que venía observándose en relevamientos anteriores, alcanzando la mayor tasa de vacancia de todo el período analizado.

**GRÁFICO 5. Tasa de vacancia según Centros Comerciales. Diciembre 2020, junio y diciembre 2021, junio y diciembre 2022. En %.**

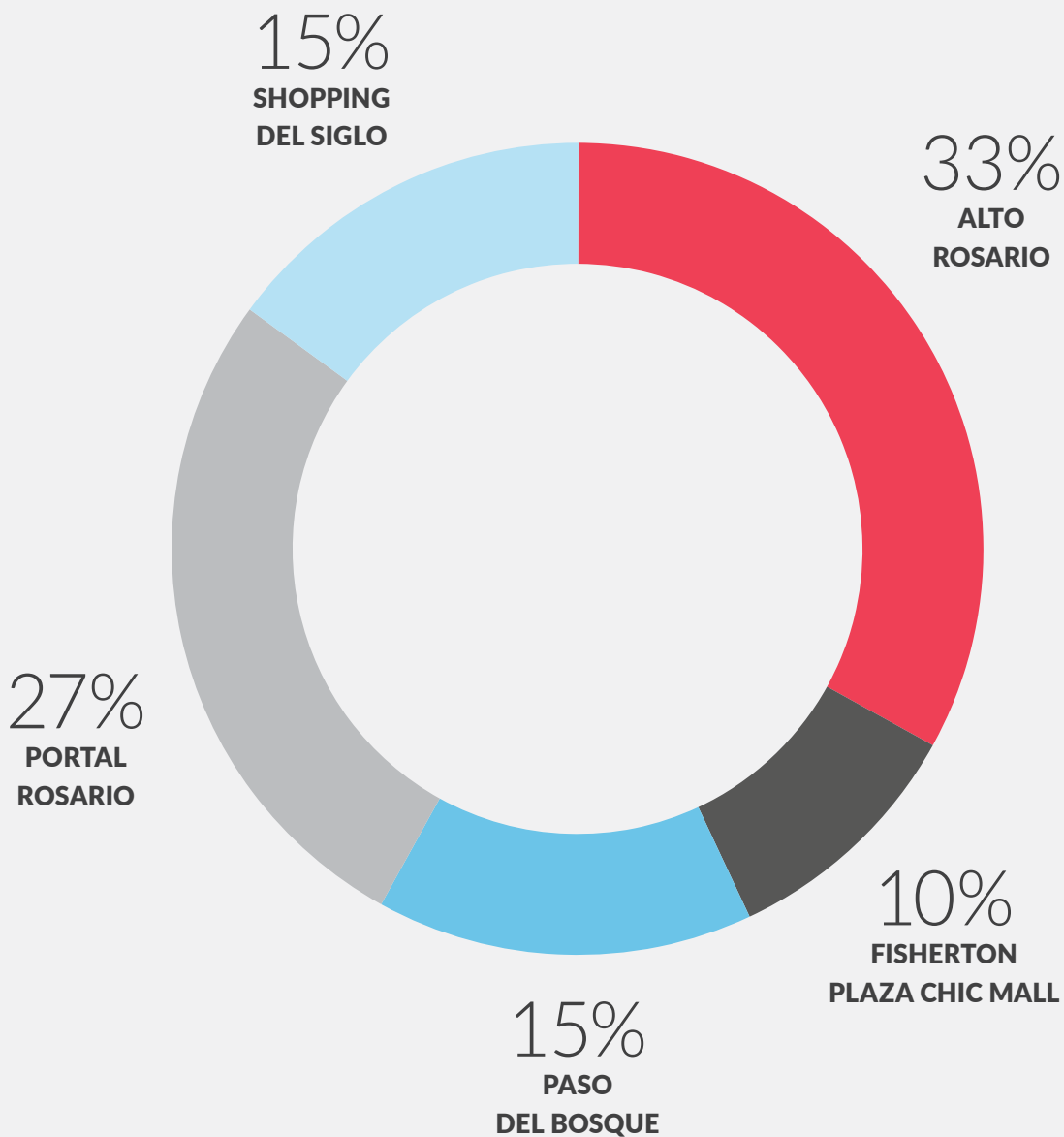


**Nota:** A fines de realizar la comparación con diciembre de 2020, en el CC Cafferata no se tuvo en cuenta los locales comerciales existentes en el Mercado del Patio. **Fuente:** Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20, Jun/21, Dic/21, Jun/22 y Dic/22.

## SHOPPINGS

Los cinco Shoppings de la ciudad relevados suman un total de 572 locales comerciales, lo que representa el 6% del total de locales relevados en el barrido territorial. El Alto Rosario representa el 33% del total de los locales de los shoppings (Gráfico 6). Le sigue el Portal Rosario con el 27%, el Shopping del Siglo y el Paso del Bosque, ambos con el 15% y Fisherton Plaza Chic Mall con el 10%. Cabe mencionar que en el presente relevamiento fueron incorporados el Shopping del Siglo y el Fisherton Plaza Chic Mall, los cuales no formaron parte de los anteriores.

**GRÁFICO 6. Distribución del total de locales comerciales según Shoppings. Diciembre 2022.**



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22.

Como resultado del Relevamiento, se encontró que el **88,5% de los locales de los Shoppings están ocupados**, mientras que el 11,5% restante están vacíos (Cuadro 8). De este modo, la tasa de vacancia promedio está por debajo de la media de la ciudad (12,8%) y del Área Central (13,7%), pero por encima de los Centros Comerciales (9,1%). La situación es muy distinta entre los shoppings analizados: el Portal Rosario registra la mayor tasa de vacancia de la ciudad con 38,3%, mientras que el Alto Rosario y el Paso del Bosque, presentan proporciones muy bajas 3,2% y 1,2%, respectivamente y, el Fisherton Plaza Chic Mall y el Shopping del Siglo, no poseen locales vacíos.

**CUADRO 8. Distribución de los locales comerciales en los Shoppings, según estado de ocupación del local. Diciembre 2022.**

Áreas	Ocupados	Vacíos	Total
Shoppings	506 88,5%	66 11,5%	572 100,0%
Alto Rosario	184 96,8%	6 3,2%	190 100,0%
Fisherton Plaza Chic Mall	57 100,0%	0 0,0%	57 100,0%
Paso del Bosque	82 98,8%	1 1,2%	83 100,0%
Portal Rosario	95 61,7%	59 38,3%	154 100,0%
Shopping del Siglo	88 100,0%	0 0,0%	88 100,0%
<b>Total Ciudad</b>	<b>8.262 87,2%</b>	<b>1.215 12,8%</b>	<b>9.477 100,0%</b>

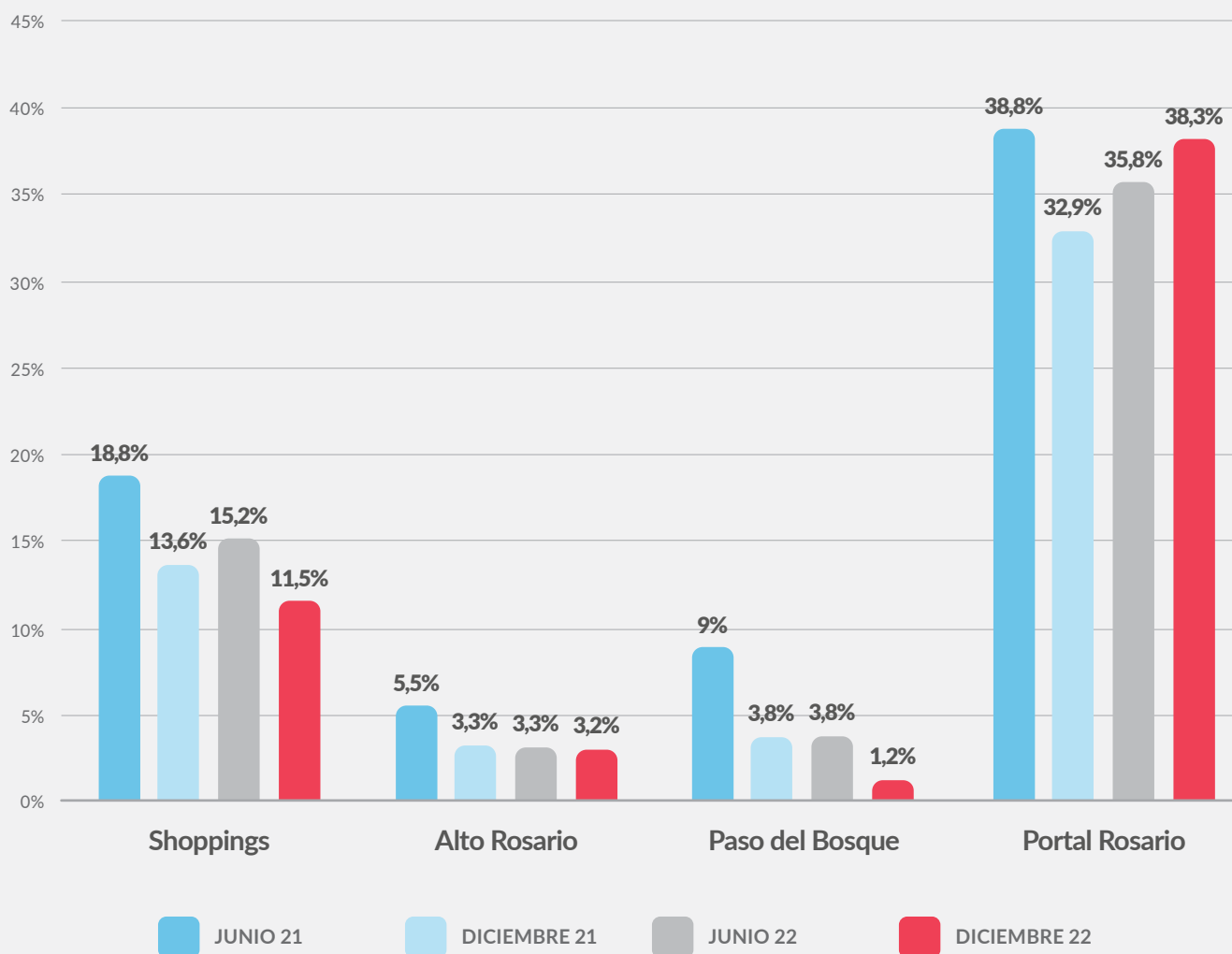
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22.



DE LOS LOCALES  
DE LOS **SHOPPINGS**  
ESTÁN **OCUPADOS**

La comparación con los relevamientos anteriores muestra una tendencia decreciente en la tasa media de vacancia de los Shoppings, con excepción del Portal Rosario que desde diciembre de 2021 cuando registra la menor proporción de locales vacíos asciende continuamente hasta el 38,3% actual (Gráfico 7).

**GRÁFICO 7. Tasa de vacancia por Shoppings. Junio y diciembre 2021, junio y diciembre 2022. En %.**

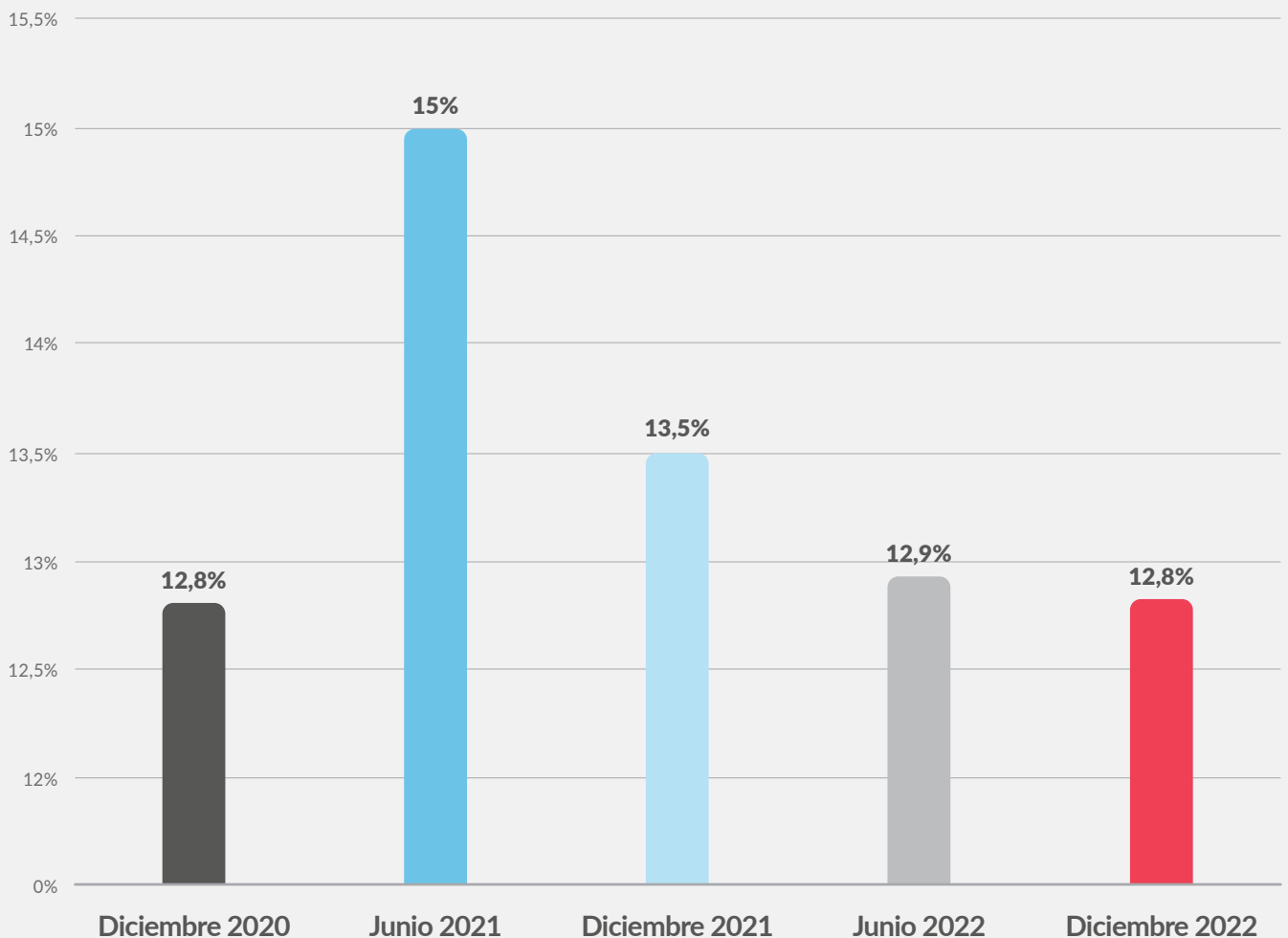


Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20, Jun/21, Dic/21, Jun/22 y Dic/22

## CONSIDERACIONES FINALES

A modo de cierre, resulta importante comparar los resultados obtenidos en el presente relevamiento en relación con los anteriores. En términos generales, se observa una tasa de vacancia similar a la registrada en junio de 2022, y de 0,7 puntos porcentuales inferior a diciembre de 2021, lo que la posiciona a niveles de diciembre de 2020 (Gráfico 8).

**GRÁFICO 8.** Tasa de vacancia en el total de la ciudad. Diciembre de 2020, junio y diciembre de 2021, junio y diciembre 2022. En %.



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20, Jun/21, Dic/21, Jun/22 y Dic/22.



COLEGIO DE CORREDORES  
INMOBILIARIOS  
DE SANTA FE SEDE ROSARIO

# ANEXO



UNR

Universidad  
Nacional  
de Rosario



Municipalidad  
de Rosario

DEPARTAMENTO DE  
ESTADÍSTICAS **COCIR**

## MATERIALES UTILIZADOS DURANTE EL BARRIDO TERRITORIAL

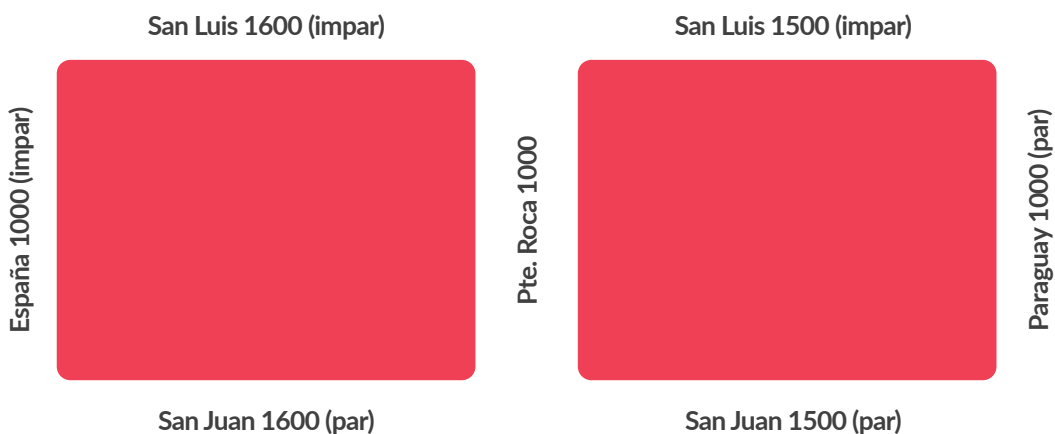
En el trabajo de campo, se contó con una **Hoja de Ruta** que describe el área a abarcar y, la **Planilla** que se completa durante el barrido. A continuación, se presentan ejemplos de ambos.

### Ejemplo de HOJA DE RUTA

APELLIDO Y NOMBRE DEL ENCUESTADOR:

PLANO:

C6



### PLANILLA (recorte):

APELLIDO Y NOMBRE DEL ENCUESTADOR:

PLANO:

FECHA RECOLECCIÓN DE DATOS:    /    /

N°	Calle	Altura	Par/impar	VACÍO		OCUPADO		Total
				Marca	Total	Marca	Total	
1								
2								
3								
4								



**propia.**

EL BUSCADOR  
DE PROPIEDADES  
DE LA REGIÓN