

Tu departamento puede estar generando *dólares todos los meses.*

Hoy probablemente no lo está haciendo, o lo está haciendo a la mitad de lo que podría. Gestionamos departamentos en Rosario con **desempeño superior dentro de Airbnb**: ocupación sostenida arriba del promedio del mercado, ingreso en dólares y reseñas de 5 estrellas. Esta propuesta es para dueños que quieren convertir su propiedad en un ingreso mensual real — **sin tocar reservas, limpiezas, check-ins ni atención al huésped.**

PREPARADO POR

Tomás Martín Rizzatti

PARA

Dueños de departamentos en Rosario

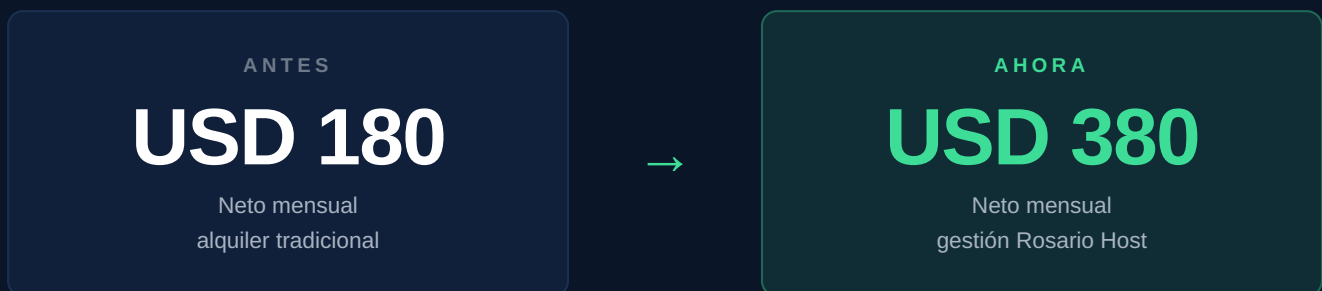
UBICACIÓN

Rosario · Santa Fe · Argentina

UN CASO CONCRETO · DATOS REALES

De USD 180 a USD 380 en el mismo departamento.

No son proyecciones ni promedios de mercado. Son resultados reales de una propiedad concreta bajo nuestra gestión, verificables contra la cuenta de Airbnb del propietario.



MEJORA REAL SOBRE EL MISMO DEPTO

+ USD 2.400 al año en el bolsillo

NUESTRA PROMESA

Convertimos tu departamento en un ingreso en dólares, *sin que tengas que ocuparte de nada.*

Más ingresos

Hasta el doble de rentabilidad sobre la misma propiedad, en dólares y todos los meses.

Cero esfuerzo

No tocás reservas, limpiezas, check-ins ni reseñas. Nosotros operamos todo.

Sin sorpresas

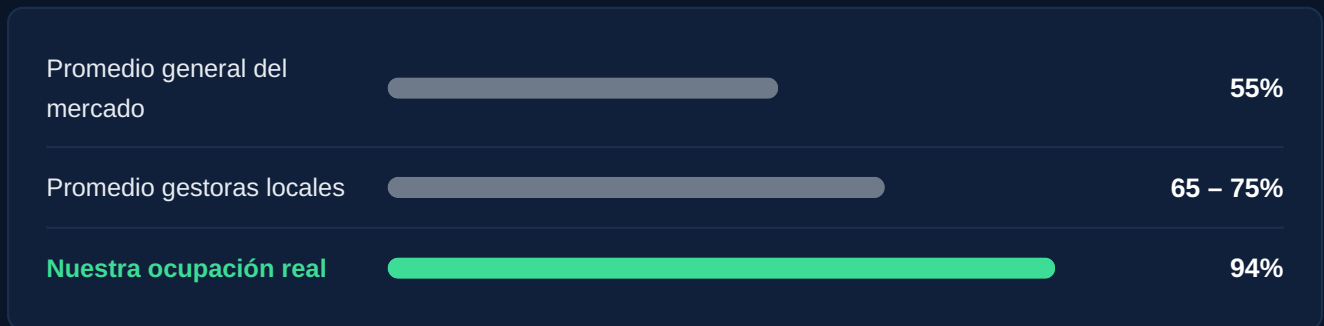
Reporte mensual claro y verificable contra tu propia cuenta de Airbnb.

LA OPERACIÓN QUE RESPALDA EL CASO

No vendemos proyecciones.
Mostramos lo que ya operamos.

<p>94%</p> <p>OCUPACIÓN REAL SOSTENIDA</p>	<p>USD 32</p> <p>TARIFA PROMEDIO POR NOCHE</p>	<p>4.98</p> <p>RATING SOBRE 43 EVALUACIONES</p>	<p><1h</p> <p>TIEMPO DE RESPUESTA</p>
---	---	--	---

Nuestra ocupación contra el mercado en Rosario



Para propuestas nuevas trabajamos con escenarios conservadores de **75 – 85% de ocupación**. El 94% es el dato real actual de nuestra propia operación, no una proyección que prometamos al cierre. Lo mostramos para que sepas hasta dónde llega el techo de lo posible, no como compromiso contractual.

LO QUE NADIE TE ESTÁ DICIENDO

El alquiler tradicional en Rosario *está roto*.

La pregunta real no es "¿temporario o tradicional?". Es cuánta plata estás dejando sobre la mesa cada mes que tu depto no rinde como podría.

USD 200/mes

ALQUILER TRADICIONAL

Un monoambiente bien ubicado en Rosario hoy deja al dueño entre USD 180 y USD 220 netos por mes. La inflación se come el ajuste antes del próximo contrato.

24/7

DESGASTE INTENSIVO

El inquilino vive ahí todos los días. Cocina, usa baño y artefactos permanentemente. El depto se desgasta rápido — y la reposición la pagás vos.

CERO FLEXIBILIDAD SOBRE TU PROPIEDAD

Con un contrato tradicional perdés el depto durante 2 o 3 años.

No podés usarlo vos, no podés venderlo con facilidad, y si el inquilino deja de pagar, el problema — y los meses de juicio — son tuyos.

El costo oculto

La mayoría de los dueños en Rosario están **ganando menos y desgastando más** de lo que creen. Si tu depto te deja USD 200/mes hoy y podría dejarte USD 380, son **USD 2.160 al año** que estás regalando. Todos los años. El alquiler temporario bien gestionado resuelve las tres cosas a la vez.

LA SOLUCIÓN

Tres bloques de trabajo.

Nosotros operamos todo.

Vos recibís el resultado. No tenés que estar disponible.

01 Puesta en valor inicial

Dejamos la propiedad lista para competir en el segmento superior del mercado desde el primer día.

- Te decimos qué falta de equipamiento y lo conseguimos
- Sesión de fotos profesional
- Título y descripción atractivos del anuncio (español + inglés)
- Armado completo del listing en cada plataforma

02 Publicación y comercialización

Maximizamos ocupación al precio óptimo. No rematamos tu propiedad para llenar el calendario.

- Publicación en Airbnb, Booking y canales directos
- Monitoreo de la competencia y la demanda real
- Ajustamos el precio según eventos y temporada de Rosario
- Respondemos consultas y cerramos reservas en menos de 1 hora

03 Operación diaria completa

El huésped llega, usa el depto, se va. Vos no te enterás a menos que quieras.

- Recepción del huésped (presencial o autónomo según depto)
- Limpieza profesional y lavandería entre estadías
- Reposición de toallas, sábanas, jabón y consumibles
- Reporte mensual claro y liquidación en dólares

LO QUE CAMBIA EN TU BOLSILLO

Tradicional vs. Rosario Host.

<p>ALQUILER TRADICIONAL</p> <p>USD 200</p> <p>≈ USD 2.400 al año</p> <p>monoambiente bien ubicado</p>	VS	<p>ROSARIO HOST</p> <p>USD 380</p> <p>≈ USD 4.560 al año</p> <p>misma propiedad, gestión profesional</p>
--	----	---

RENTABILIDAD ANUAL SOBRE EL VALOR DEL DEPARTAMENTO

Hasta el doble de rentabilidad *con la misma propiedad.*

<p>ALQUILER TRADICIONAL</p> <p>4,2 – 6,1%</p> <p>anual en dólares</p>	<p>GESTIÓN ROSARIO HOST</p> <p>6,5 – 11,2%</p> <p>anual en dólares</p>
--	---

Valores estimados sobre el valor de mercado de la propiedad. Varían según ubicación, tamaño y temporada.

TIPO DE PROPIEDAD	OCUPACIÓN	TARIFA/NOCHE	NETO MENSUAL	ANUAL ESTIMADO
Monoambiente bien ubicado	75 – 85%	USD 29 – 32	USD 350 – 420	USD 4.200 – 5.000
1 habitación	75 – 85%	USD 35 – 40	USD 420 – 500	USD 5.000 – 6.000
2 habitaciones / premium	70 – 80%	USD 50 – 65	USD 600 – 800	USD 7.200 – 9.600

Comisión única del 20% sobre el ingreso bruto de cada reserva. Sin fees ocultos, sin cargos administrativos. Las limpiezas se las cobramos al huésped, no a vos.

LAS TRES PREGUNTAS QUE TODO DUEÑO SE HACE

Riesgo mínimo. *Control total.*

01 ¿Qué pasa si rompen algo o se lo roban?

Cada reserva por Airbnb incluye **AirCover**, la protección automática de la plataforma que cubre daños, robos y responsabilidad civil hasta USD 3M por reserva. Como también gestionamos Booking, contratamos a tu nombre **un seguro adicional local en Rosario** que cubre las reservas de fuera de Airbnb — para que el respaldo sea el mismo, venga el huésped por donde venga. A eso sumamos filtro previo de cada huésped (identidad, reseñas, motivo de viaje) y reclamo sistemático ante cualquier incidente.

02 ¿El depto se desgasta más que con un inquilino?

Al contrario. Un inquilino vive ahí 24/7. Un huésped de temporario usa el depto unas horas por día: llega a la noche, duerme, sale a recorrer Rosario. **No cocina tres veces por día, no acumula muebles, no hace vida plena adentro.** El depto se mantiene mejor, con limpieza profesional entre cada estadía y control de estado en cada check-out.

03 ¿Pierdo el control de mi propiedad?

La propiedad sigue 100% a tu nombre. **Ves el calendario en tiempo real**, bloqueás fechas para uso propio cuando quieras, y rescindís la gestión con 30 días de aviso. Reporte mensual con ingresos, noches vendidas y reseñas. Si te cobramos, es sobre una reserva que podés verificar en tu propia cuenta.

NUESTRA GARANTÍA

Si en el mes no superamos el alquiler tradicional equivalente, ese mes no cobramos comisión.

Aplica los primeros 6 meses de gestión y se verifica contra el valor promedio de alquiler tradicional de la zona para una propiedad comparable. Es la única forma honesta de alinear nuestros incentivos con los tuyos.

LO QUE DICEN LOS HUÉSPEDES

43 reseñas. 4.98 promedio.

★ ★ ★ ★ ★

"Excelente departamento con todo lo necesario, hasta lavarropas. Tomás respondió enseguida a mis mensajes y fue muy amable y atento."

Lucrecia · Chapel Hill, Carolina del Norte · marzo 2026

★ ★ ★ ★ ★

"El alojamiento es tal cual las fotos. Equipado, luminoso y limpio. Muy tranquilo y silencioso. El host súper bien, siempre atento."

Antonella · Rosario, Argentina · enero 2026

★ ★ ★ ★ ★

"Todo muy cómodo, nos sentimos como en casa, hasta pudimos cocinar en el lugar. La atención súper rápida y la organización también."

Berenice Nerina · Villa Gdor. Gálvez, Argentina · febrero 2026

No somos una alternativa más. Esta es la diferencia.

- No competimos por precio. Competimos por **cuánto te queda a vos al cierre del año.**
- Ajustamos precios con datos propios de Rosario, no con software genérico aplicado a ciegas.
- Estándar fijo de experiencia. Cada huésped recibe lo mismo, cada semana, sin excepciones.
- Reportes claros y verificables contra tu propia cuenta de plataforma.

EL PRÓXIMO PASO

Agendá una visita.

Te decimos cuánto podrías estar generando.

Trabajamos con cantidad limitada de departamentos en gestión para mantener el nivel de operación y los resultados. Las incorporaciones se cierran por orden de consulta y perfil de propiedad.

- 01** **Visita al depto — 30 minutos.** Lo vemos juntos, relevamos qué necesita y qué no. Sin compromiso.
- 02** **Proyección concreta para tu caso.** Te enviamos un número específico de rentabilidad mensual y anual, no un rango genérico.
- 03** **Decidís con los números en la mano.** Si no cierra, te lo decimos en la misma reunión y te ahorramos el tiempo.

Tomás Martín Rizzatti

WHATSAPP

+54 9 3462 240321

INSTAGRAM

@rosariohost

MAIL

tomas.rosariohost@gmail.com

UBICACIÓN

Rosario · Santa Fe · Argentina