

OBRAS & CONTRATISTAS

DE ROSARIO A CABA, EN TODAS LAS ÁREAS DEL NEGOCIO INMOBILIARIO

Pellegrinet SA. La constructora rosarina impulsa sus proyectos propios y genera alianzas con inversores, brokers, estudios de arquitectura y desarrolladoras.



Con más de cuatro décadas de trayectoria, Pellegrinet SA intervino en la construcción de más de 140 obras. Hasta 2003 se centró en el sector público en el interior del país y luego se volcó a obras privadas mayoritariamente en Santa Fe y Buenos Aires, con diversas tipologías.

Entre sus clientes están Raghsa, Irsa y Mirabilia y, entre las obras construidas, hay que citar los hoteles Alvear Icon y Suipacha, la Torre Renoir, Madero Riverside. Antes, Alto Palermo, Alto Avellaneda y Alto Rosario. "Hace 25 años que la empresa tiene el rol de desarrolladora pero enca-

rando un emprendimiento a la vez y oficiando como principal inversor. Esto condicionaba el volumen", explica Alejandro Barchiesi, a cargo del desarrollo de nuevos negocios y proyectos de la compañía.

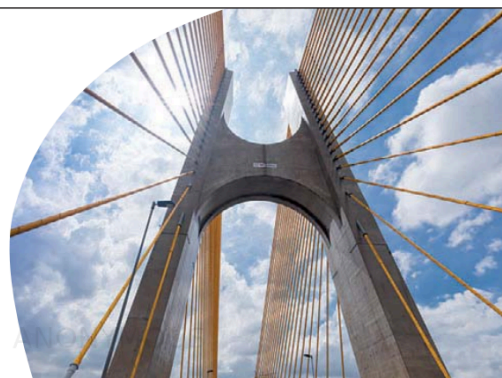
Fue por eso que en 2019 impulsaron la veta desarrolladora y buscaron

socios para poder aumentar la escala. Así formaron un fideicomiso con Edeca SA y GM Real Estate SA para emprender Pasea, un megaemprendimiento en Rosario que incluye además del paseo comercial de 10.800 m², un apart hotel de 2960 m², 9710 m² de oficinas, una universidad, jue-

PASEA. El megaemprendimiento rosarina surge de una asociación con Edeca SA y GM Real Estate SA.

ArcelorMittal Acindar

Aceros más inteligentes para las personas y el planeta.





1



3

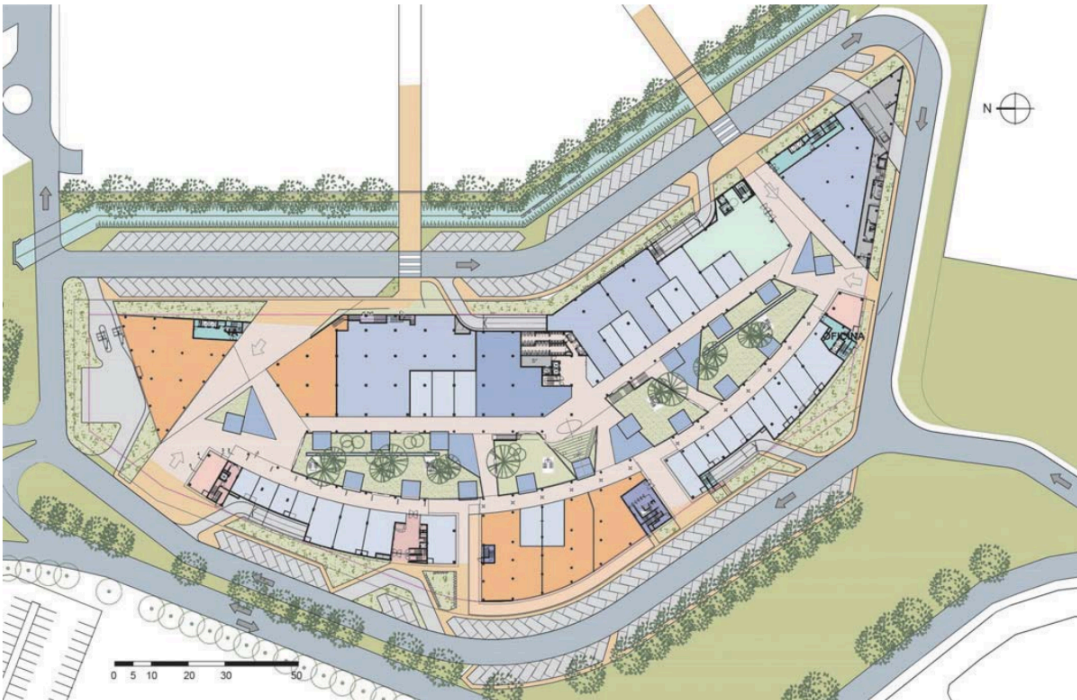
1 MEGAPASEO. El centro comercial cercano al aeropuerto tendrá 10.800 m² **2 MIXTURA.** Además, habrá un apart hotel, oficinas, una universidad, juegos, salón de usos múltiples, cines, clínica

médica y estacionamientos **3 GRANDES SUPERFICIES.** El complejo Pasea tendrá 46.610 m² de áreas cubiertas y 6.600 m² de áreas verdes y espacios exteriores.

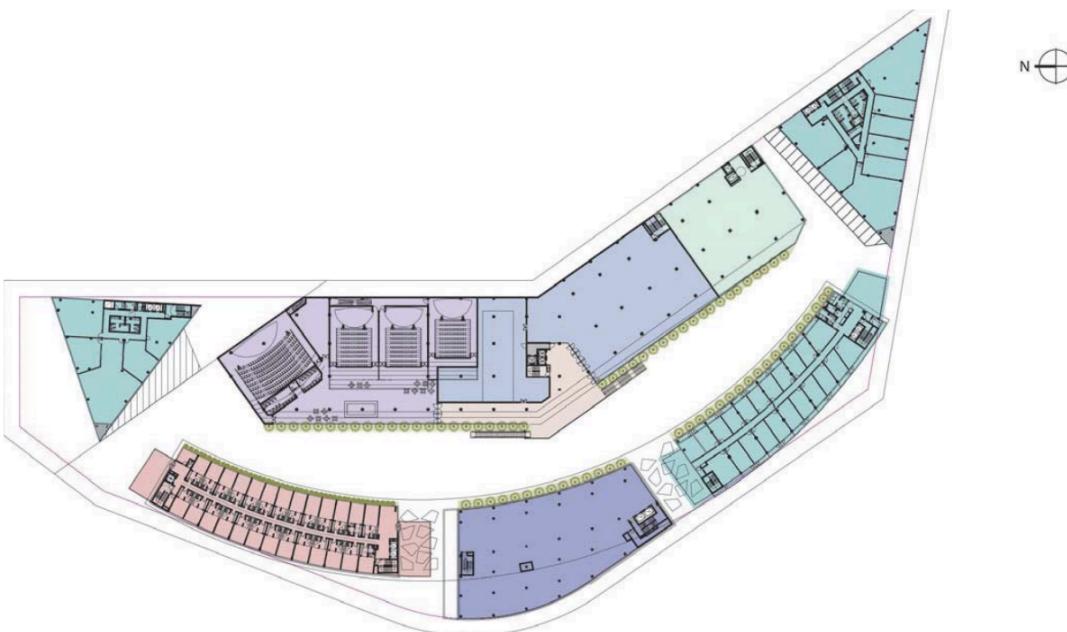
ANONYMOUS



ANONYMOUS



PLANTA BAJA.



PRIMER PISO.

VIENE DE P.33
 gos, salón de usos múltiples, cines, clínica médica y 15.000 m2 de estacionamientos y áreas de servicio.

Se trata de una propuesta pensada para las necesidades cotidianas de los vecinos: consumir, divertirse, trabajar, estudiar. Todo en un mismo lugar, agradable y familiar. Se encuentra en etapa de anteproyecto y su construcción está prevista para marzo de 2025.

La arquitectura será de estilo contemporáneo, combinando texturas y materialidades en forma armónica. El paisajismo y el tratamiento de las fachadas seguirán criterios según su orientación para lograr un correcto asoleamiento de las especies naturales y proteger a los edificios del sol y los vientos.

Pellegrinet SA también se asoció con Gewin SA para llevar adelante Wayra, un edificio residencial en Núñez que significó el debut en CABA como desarrolladores.

“Nos tentó la ubicación próxima al edificio de oficinas que estamos construyendo para Raghsa y al Parque de Innovación. Nuestro objetivo es ampliar nuestra presencia en el norte de CABA. Estamos mirando otros terrenos con Gewin, con quien nos une una amistad de muchos años”, sigue.

Wayra se desarrolla en un lote ubicado a 30 metros de Av. del Libertador. Consta de nueve plantas, y un local comercial en planta baja y tres niveles de subsuelos. Serán 41 residencias, de las cuales cuatro serán penthouses.

El proyecto propone un moderno espacio de integración en su planta baja con su recepción, gimnasio y un chef table en contacto directo con el espacio exterior de piscina y relax.

Pellegrinet busca desarrollar productos funcionales y de calidad, con especial atención en la elección de materiales, el proceso constructivo, la entrega final y con el acento puesto en la sustentabilidad.

En 2015 obtuvieron la certificación IRAM ISO 14001, de gestión ambiental, que se sumó a los avales de normas de calidad y de seguridad y salud en el trabajo bajo normas IRAM.

“Nos ocupamos mucho de la cuestión ambiental. En Rosario estamos desarrollando dECO, un emprendimiento de usos mixtos, en el que las viviendas tienen la posibilidad de obtener un etiquetado energético, parecido a la que se les da a los electrodomésticos. Lo estamos terminando

SIGUE EN P.37

Pasea

Ubicación. Rosario **Superficies.** Sup cubierta: 46.610 m2 Áreas verdes y exteriores: 6.600 m2
Desarrolladora. TBP Desarrollos (Pellegrinet + Edeca + GM Real Estate) **Arquitectura.** PfZ Arquitectos **Estructura.** Estudio Orengo y Asoc **Instalaciones.** Eléctrica: Aselec AA: Estudio Grinberg Sanitarias y contra incendio: Estudio Labonia
Paisajismo. Native Trees
Ejecución. Pellegrinet SA/ Edeca

ANONYMOUS

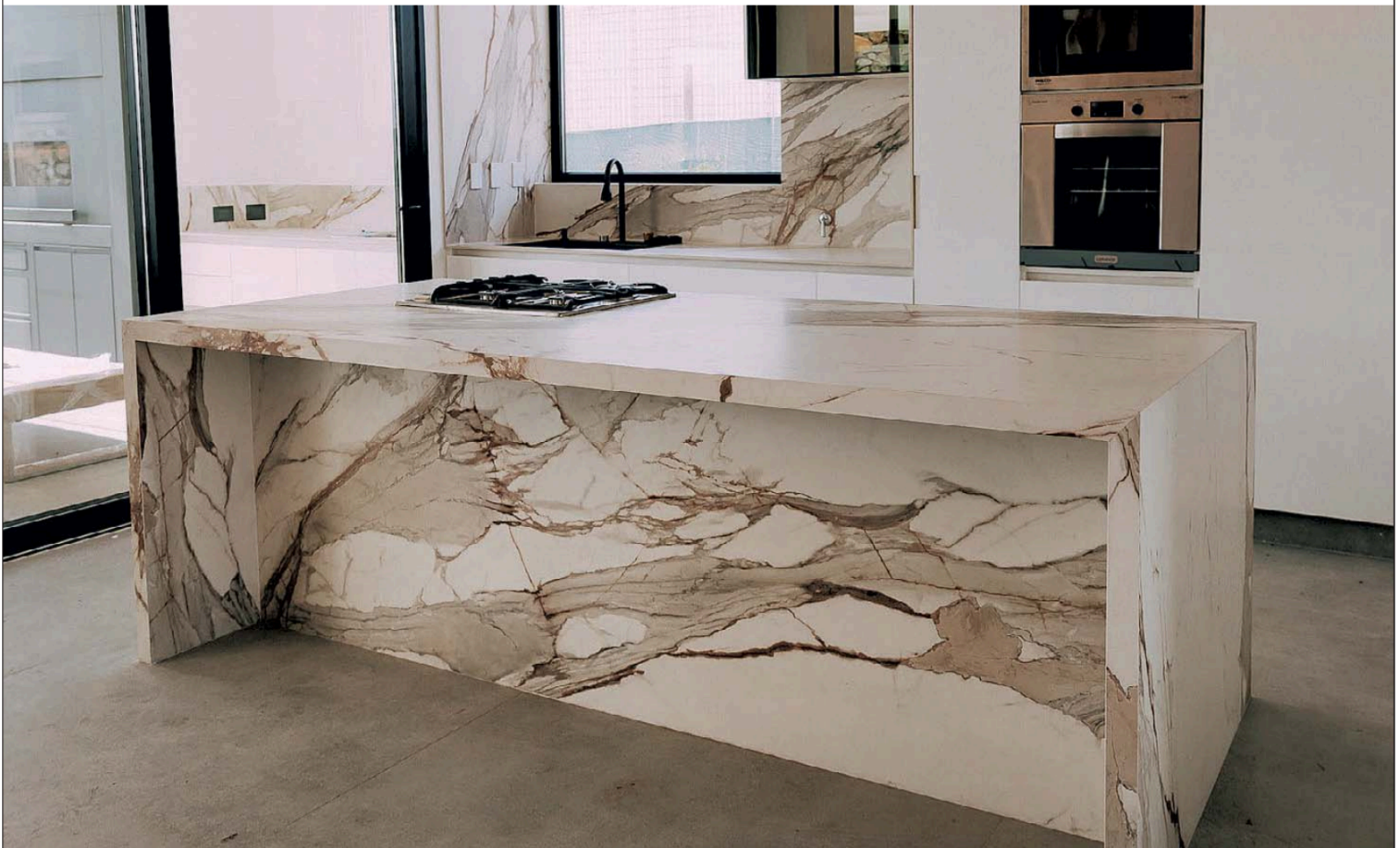


PAFUME

MARMOLERÍA

En **Marmolería Pafume**, nos hemos destacado en los últimos años gracias a nuestro compromiso con la modernización y la calidad en nuestros productos y servicios. Contamos con un equipo de 21 empleados y un taller de 1.000 m², donde hemos incorporado maquinaria completamente automatizada que nos mantiene a la vanguardia del sector, incluyendo una nueva máquina que utiliza inteligencia artificial para realizar cortes con precisión impecable.

Actualmente, estamos trabajando en varios proyectos de la constructora Pellegrinet, como Distrito Puerto Norte y Edificio Deco, ambos en la ciudad de Rosario. Nos encargamos de todo lo relacionado con cocinas, baños y revestimientos, reafirmando nuestra posición como una marmolería clave en la construcción de espacios de alta calidad.





4

VIENE DE P.35
 en abril 2025", agrega Barchiesi.
 dEco incluye una torre de viviendas, un edificio de oficinas y un edificio patrimonial restaurado para contener espacios de uso profesional y comercial.

Además, tendrá una plaza central con acceso semipúblico diurno integra todos los sectores y otorga vida colectiva al proyecto. dECO tiene amplias zonas verdes y de esparcimiento en planta baja y azoteas, ingresos independientes para viviendas y oficinas, tres niveles de cocheras en subsuelos y bicicleteros en planta baja y en subsuelo.

Desarrollar un proyecto propio implica una gestión mucho más amplia. "Lo hacemos de una manera muy colaborativa: la pata comercial trabaja con el estudio de arquitectura y sus asesores, que aportan su visión y creatividad desde la arquitectura; junto al equipo técnico de Pellegrinet, que propone las soluciones constructivas", dice y apunta que buscan una filosofía común con los estudios de arquitectura que contratan.

"Privilegiamos la experiencia que tengan en los productos que vamos a desarrollar y la creatividad y pasión que le ponen a cada proyecto". Los ES-

SIGUE EN P.41



5



6

4 DECO. Usos mixtos en Rosario
5 SUSTENTABLE. Las viviendas pueden obtener un etiquetado energético similar al de los electrodomésticos **6 PLAZA CENTRAL.** Con acceso semipúblico diurno integra los sectores.

SOLE
 COMUNICACIONES &
 MARKETING

📞 (+54 9) 11 6584-5150
www.solecomunicaciones.com.ar



GRIFERÍAS - PISOS - SANITARIOS REVESTIMIENTOS

SUCURSAL Y DEPÓSITO CENTRO
 Balcarce 54 - Rosario
 (0341) 528.4950/4959 | ☎ 341 202.3826

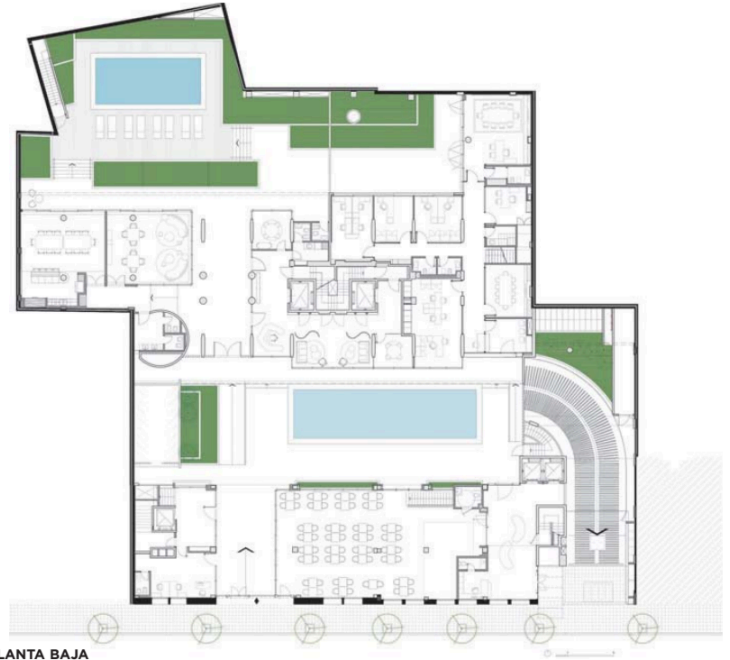
SUCURSAL FISHERTON
 Circunvalación y J.J. Paso - Rosario
 (0341) 528.4970 | ☎ 341 622.4582

f @ balcarce54 | consultas@balcarce54.com | www.balcarce54.com

ANONYMOUS



AXONOMÉTRICA.



PLANTA BAJA



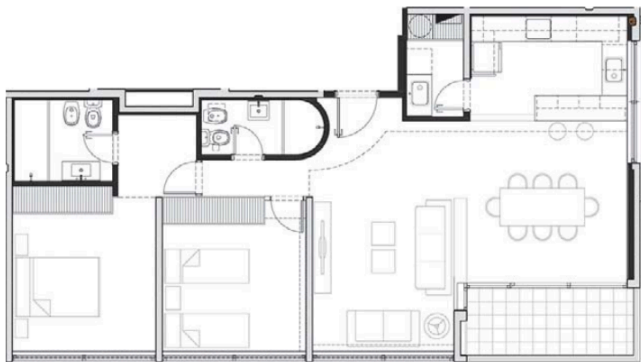
SEMIPISO 3 DORMITORIOS.



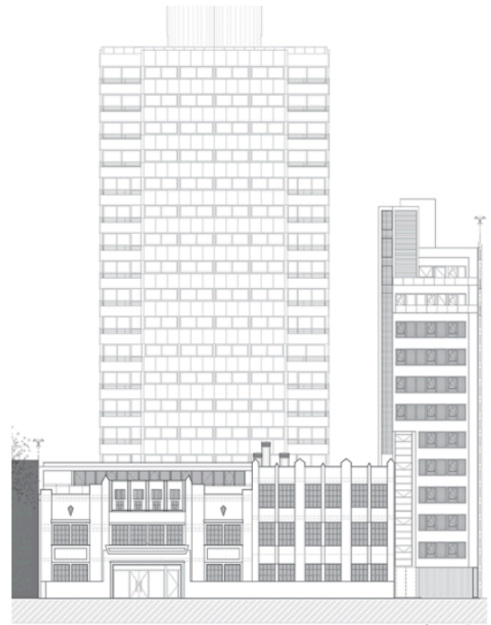
OFICINAS

dEco

Ubicación. Rosario **Superficies.**
 Construcción: 16.700 m2 Vendible
 200 m2 (local), 2.200 m2 (oficinas)
 y 6.800 m2 (departamentos)
Desarrolladora. Pellegrinet
Arquitectura. Pantarotto /
 Laurino Arquitectos **Estructura.**
 Estudio Garibay **Instalaciones.**
 Eléctrica: Ing. C. Beccari Aire
 Acondicionado: Ingeniería
 Termomecánica Sanitarias y con-
 tra incendio: Estudio LyP
Ejecución. Pellegrinet SA



DEPARTAMENTO 2 DORMITORIOS.



FACHADA

ANONYMOUS

Concesionario autorizado



Turn to the experts

HECONFORT
— & —
ING NOTARIO

Transformamos espacios, brindamos confort.

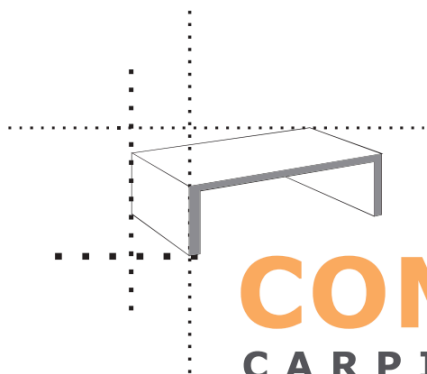
Heconfort & Ing Notario, acompañando a Pellegrinet en la climatización de sus proyectos.

Una empresa de ingenieros con más de 30 años de experiencia ofreciendo soluciones de aire acondicionado para garantizar el confort y la seguridad en espacios comerciales, industriales y sanitarios, asegurando tecnología de vanguardia y eficiencia en cada proyecto.

 heconfort.com.ar

 [/heconfort](https://www.instagram.com/heconfort)

ANONYMOUS



COMADE

CARPINTEROS

ANONYMOUS

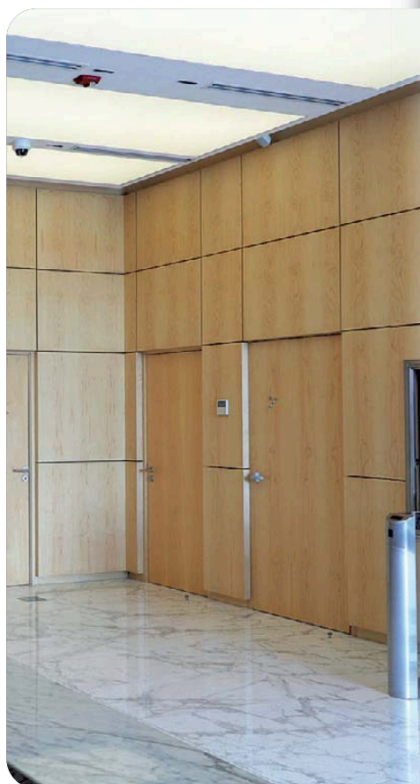
Nacimos como una empresa familiar, tenemos más de 40 años de experiencia en el rubro de la construcción y la fabricación de todo tipo de productos de madera.

Somos un grupo de trabajo compuesto por profesionales y personal formados en el oficio de la madera.

Llevamos como consigna cumplir con el proyecto de nuestros clientes. En estos años de trabajo y evolución, **COMADE carpinteros**, se consolidó en el mercado gracias a la respuesta y compromiso.

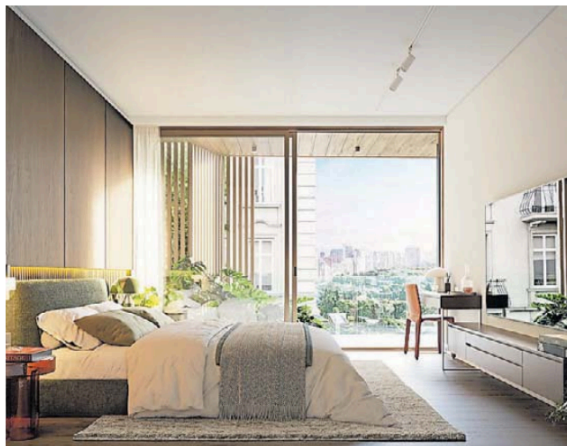


Acompañando a Ing. Pellegrinet en su exitosa trayectoria profesional.





7 ANONYMOUS



7 **DEBUT.** Wayra es el primer proyecto que Pellegrinet desarrolla en CABA. Lo hace de la mano de Gewin SA 8 **EN NÚÑEZ.** El edificio residencial fue proyectado por BMA Arquitectos 9 **DEPARTAMENTOS.** Son



8



41 unidades en 9 pisos, más local en la planta baja 10 **AMENITIES.** Entre ellos, gimnasio y un chef table en contacto directo con el espacio exterior de piscina y relax.

VIENE DE P.37
tudios BMA, Pantarotto/Laurino y PfZ pusieron la firma en sus proyectos de CABA y Rosario.

Marca rosarina
"Comenzamos con plantas industriales en las afueras de Rosario para clientes internacionales, como Cargill. Tiempo después nos contrató Irsa para el Alto Rosario Retail y seguimos con los Alto Avellaneda y Alto Palermo. Luego, cada cliente nos fue recomendando y fuimos sumándonos como constructores en proyectos residenciales y corporativos", dice.

En Buenos Aires tienen una oficina que funciona como punto de conectividad de los directores y los gerentes de los proyectos en CABA. La empresa sigue estando presidida por su fundador el Ing. Néstor Pellegrinet, secundado por un directorio de cinco miembros responsables de las áreas de recursos humanos, gestión y producción, técnica, administración y comercial.

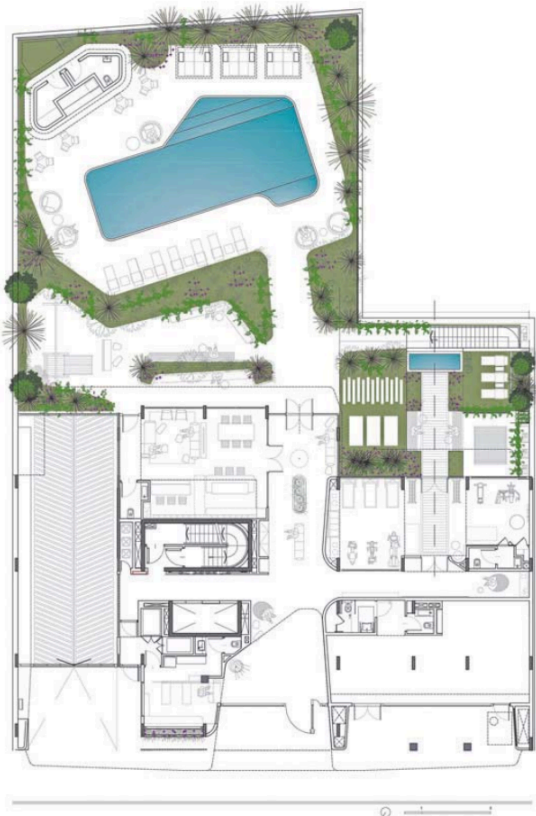
Además, cuatro líderes de proyecto y jefes de obra que viajan constantemente entre Rosario y Buenos Aires, un staff de 70 personas fijas entre profesionales técnicos y administrativos, que se suman a un importante equipo de personal jornalizado y subcontratado, que varía de acuerdo al ritmo de las obras que manejan.

"Seguimos siendo rosarinos, con fuerte presencia en Buenos Aires", aclara Barchiesi.

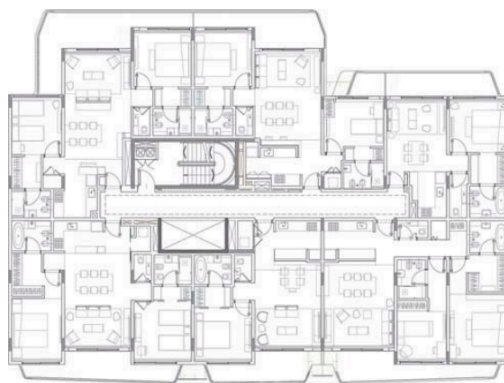
Tienen varios proyectos en carpeta como desarrollistas y como constructores, que incluyen emprendimientos residenciales y corporativos en CABA y una apuesta fuerte al área oeste de Rosario, donde están desarrollando Pasea.

"Es una zona en la que se fueron sumando countries y barrios cerrados y en la que falta equipamiento educativo, comercial, de oficinas y salud. Tiene un potencial enorme, considerando el crecimiento del aeropuerto de Rosario, adyacente al emprendimiento", explica.

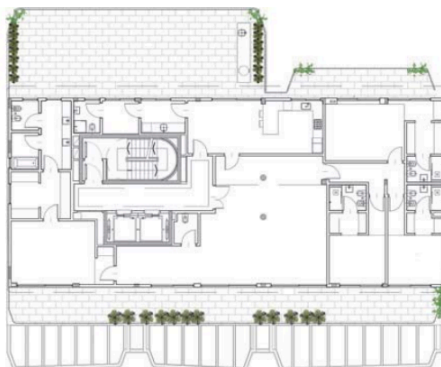
En ese contexto buscan activamente nuevos negocios. "Vemos un escenario muy propicio a partir del blanqueo inmobiliario y la vuelta incipiente de los créditos hipotecarios. Creemos que va a haber una gran apertura el año que viene. Ya estamos recibiendo consultas como constructores y se están reactivando varios proyectos, aunque en etapas. Hay una percepción de que los costos están bajando, si el contexto acompaña, el mercado se va a revitalizar", concluye. «



PLANTA BAJA



PISO 5



PISO 9

Wayra

Ubicación. Núñez, CABA
Superficies. Construcción: 8.000 m2 Vendible: 200 m2 (local) y 4.800 m2 (departamentos)
Desarrolladora. Gewin / Pellegrinet **Arquitectura.** BMA Arquitectos **Estructura.** Estudio Orenge y Asociados **Instalaciones.** Eléctrica: Aselec AA: Estudio Grinberg Sanitarias y contra incendio: Estudio Labonia **Ejecución.** Pellegrinet SA



ANONYMOUS

TODO PROYECTO COMIENZA CON UNA BASE.

EN LOMAX SABEMOS CÓMO CONSTRUIRLAS PARA SIEMPRE.

LOMAX, EL HORMIGÓN DE LOMA NEGRA.

 Loma Negra

 Loma Negra

 lomanegra_oficial

www.lomanegra.com



ANONYMOUS