



EL VALOR DE SER LIBRES

EL OCCIDENTAL

Portal Económico Empresarial de Funes y la Región

2025

EN CLAVE

DE

NEGOCIOS

Las noticias
que marcaron el año

El fin del proyecto aislado

Residencias, gastronomía y espacios corporativos se integran como condición de viabilidad

Las inversiones inmobiliarias en Funes marcan un giro claro: no hay proyecto residencial sin componente comercial, corporativo o gastronómico, ni áreas de servicios sin una solución de estacionamiento integrada.

La clave ya no es solo vender metros cuadrados, sino asegurar flujo cotidiano, rotación de usuarios y sustentabilidad económica.

En este nuevo esquema, vivienda, trabajo y consumo se combinan en desarrollos mixtos con lógica urbana y operativa.



VER PROYECTOS



PARQUE GALINDO

UGR UNIVERSIDAD DEL
GRAN ROSARIO

DESAROLLO OBRING

FUNES PARK STORAGE

CAPUA

DESAROLLO PENSAER

VENDIMIA

BOSQUES DE FUNES

ROCK & FELLER'S



PARQUE GALINDO

Mega concesión urbana impulsada por el Municipio sobre un predio de 8 hectáreas ubicado en avenida Galindo y la autopista Rosario-Córdoba.

El proyecto se organiza en cuatro bloques (convenciones y eventos, educativo-turístico, deportivo y recreativo), con Centro de Convenciones para 500 personas, áreas gastronómicas, predio ferial a cielo abierto, parque público y estacionamiento para 750 vehículos.



NOTA COMPLETA





UGR UNIVERSIDAD DEL GRAN ROSARIO

Proyecto de su primer campus universitario presencial, con inicio de actividades previsto para marzo de 2026.

Se implantará con acceso sobre avenida Fuerza Aérea, con edificios de baja altura, espacios académicos y áreas comunes.



NOTA COMPLETA



BYD



neostar
compartimos tu camino

HACÉ TU **TEST DRIVE**



paso del
BOSQUE

 AV. SORRENTO 7000.





DESARROLLO OBRING

Barrio cerrado de 85 hectáreas lindero a Kentucky y Haras de Funes, con 310.000 m² vendibles y lotes mínimos de 600 m².

Da continuidad al club de campo aprobado en 2024 sobre 45 hectáreas, con lotes de 2.500 m².

El masterplan involucra el desembarco de un reconocido club de Rosario.



NOTA COMPLETA





FUNES VALLEY & STORAGE

Desarrollo comercial de 44.193 m², ubicado sobre Galindo, detrás de Galinda y la estación Shell.

El proyecto reúne más de 120 espacios, e incluye locales comerciales de distintas superficies, propuestas gastronómicas, salones de eventos, oficinas, gimnasio, coworking y depósitos comerciales, articulados por un área central común, con reservorio y amenities compartidos.





CAPUA

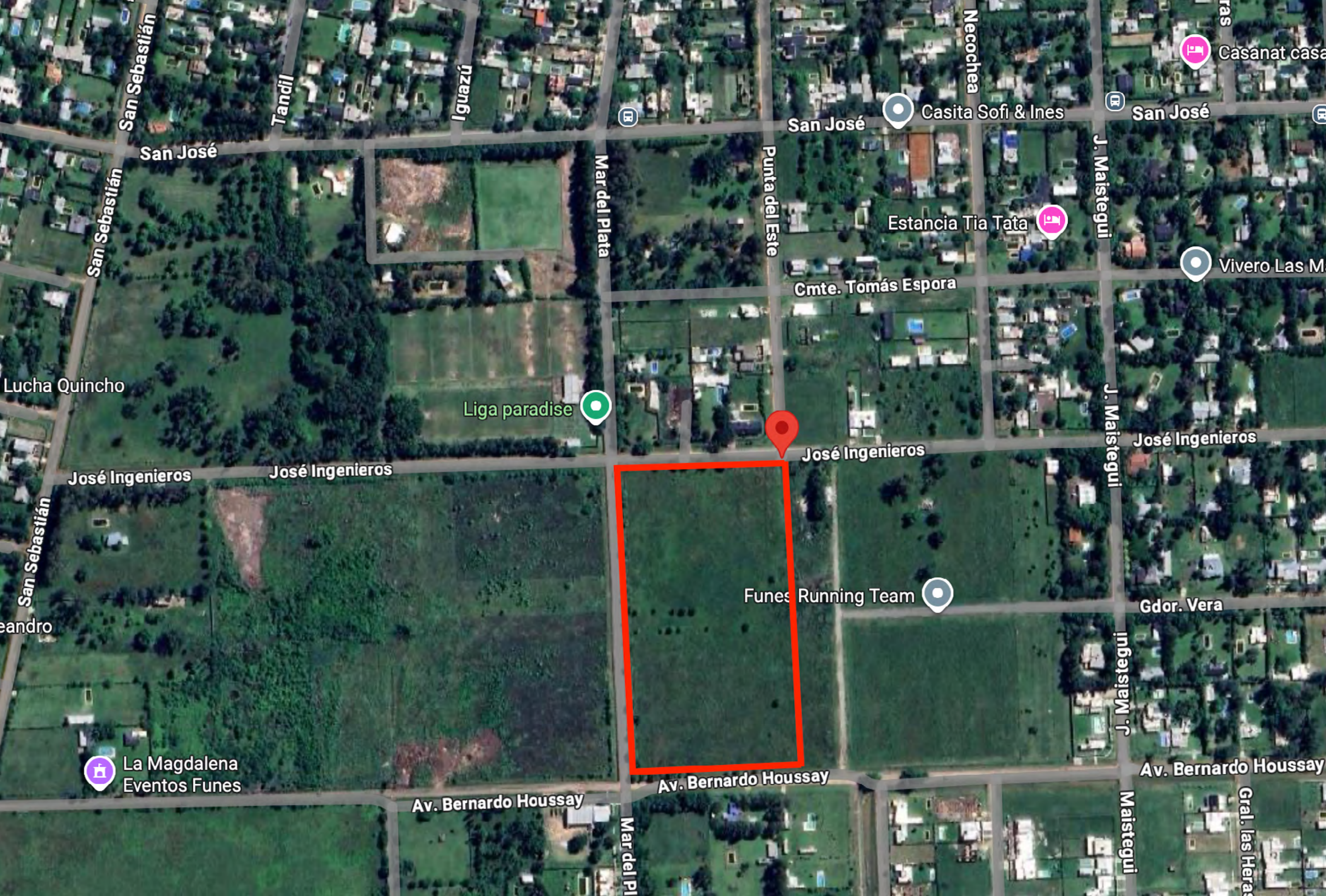
Desarrollo de usos mixtos de Edilizia en ejecución, que integra paseo comercial a cielo abierto, oficinas y viviendas, con una superficie total de 12.000 m².

Este año obtuvo aprobación para su ampliación sobre avenida Galindo, a metros de Fuerza Aérea.



NOTA COMPLETA





DESARROLLO PENSAER

Desarrollo mixto de residencias y locales comerciales en un predio de 35.800 m² sobre el extremo oeste de avenida Houssay.

Prevé 50 casas en lotes de 300 m² y un frente comercial de planta baja y dos pisos.



NOTA COMPLETA





VENDIMIA

Paseo comercial a cielo abierto de 14.500 m² proyectado frente a La Finca I, sobre avenida Illia.

Desarrollado por Grupo La Finca, contará con más de 30 locales comerciales.

Incorpora como ancla una estación de servicio YPF con tienda FULL.



NOTA COMPLETA





BOSQUES DE FUNES

Barrio de baja densidad
ubicado sobre Ruta 9 y Almafuerte,
con frente comercial y de oficinas.

Lotes con superficie promedio
de 690 m².

La primera etapa contempla
19 residencias construidas por PECAM.



NOTA COMPLETA





ROCK & FELLER'S

Aunque no es una incorporación nueva al mapa 2025, el inicio de obras consolida a Rock&Feller's como un ancla relevante dentro del esquema de desarrollos mixtos.

El proyecto se implanta en Vida Multiespacio, con 2.800 m² totales: en planta baja funcionará la propuesta gastronómica y museográfica, y en planta alta Bureau Business Center, con 17 oficinas corporativas.

La ejecución en marcha refuerza su capacidad de generar flujo y actividad sostenida.



NOTA COMPLETA

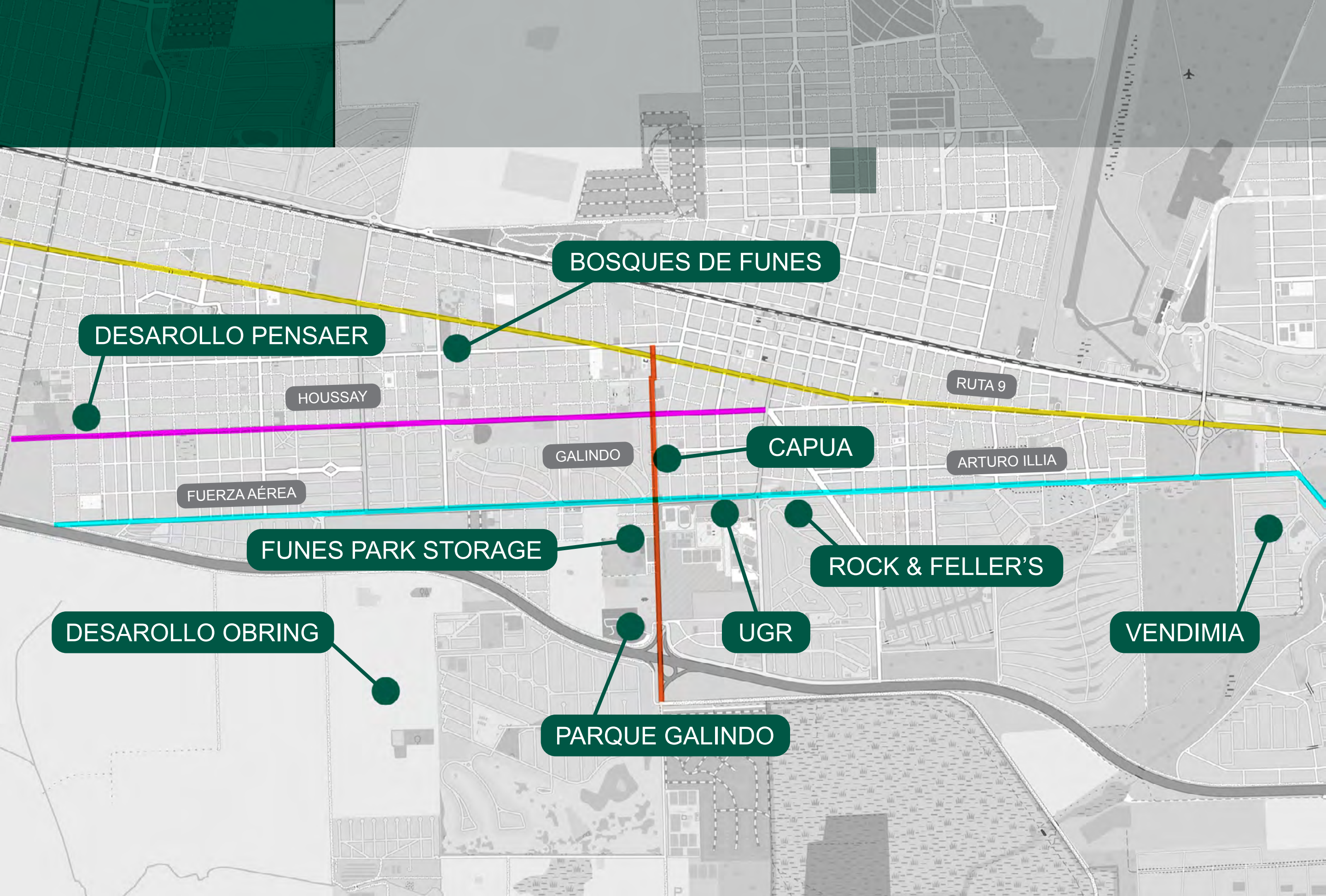


Ejes urbanos que concentraron los anuncios de inversión más relevantes de 2025

Las inversiones anunciadas en 2025 se orientaron de manera selectiva hacia los ejes urbanos de mayor conectividad y mayor intensidad de uso urbano.

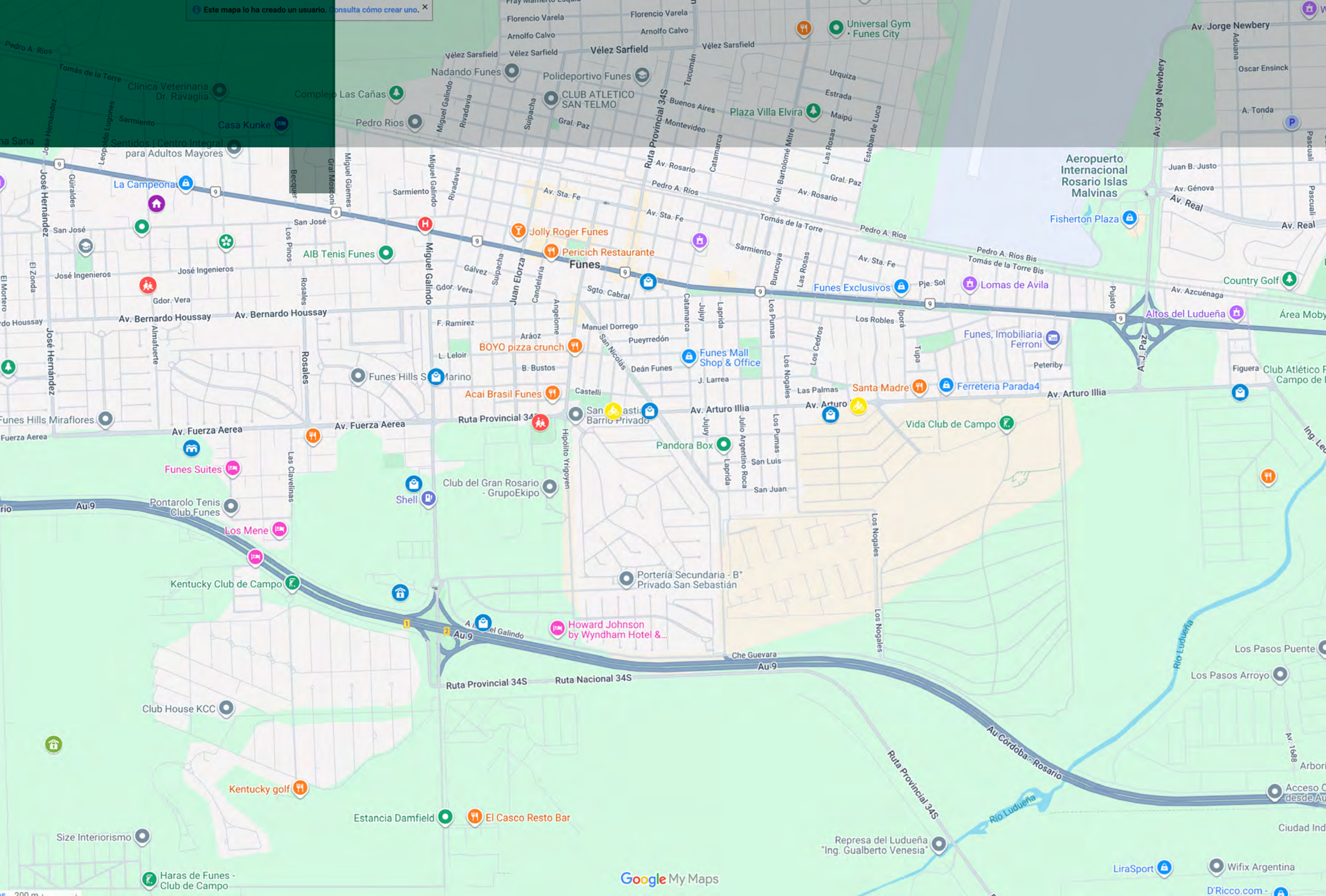
El 70% de los anuncios de inversión más resonantes del año se concentró exclusivamente en los ejes Av. Illia / Av. Fuerza Aérea y Av. Galindo, corredores que combinan accesibilidad regional e infraestructura instalada.

En paralelo, Av. B. Houssay, Ruta 9 y el norte de la ciudad avanzan en procesos de reconversión y consolidación, reforzando una expansión menos dispersa y más guiada por ejes.



MAPA INTERACTIVO

Los ejes
que captaron
la inversión
en 2025



MAPA INTERACTIVO

Desde Kentucky hasta el ciclo pospandemia, más del **60 %** del suelo urbano fue autogestionado por inversión privada, mientras que buena parte de la obra pública se financió a través de mecanismos de plusvalía.

El Occidental, diario de negocios de la ciudad, reedita su mapa para sintetizar el proceso de desarrollo urbano privado que transformó Funes



ACCEDER AL MAPA



EO

EL OCCIDENTAL

Portal Económico Empresarial
de Funes y la Región

EL VALOR
DE SER LIBRES

eloccidental.com.ar