



**TBSA**



**DISTRITO  
ENERGÉTICO**

VACA MUERTA

Argentina



Distrito Energético

# SOBRE EL PROYECTO

El proyecto [Distrito Energético] es **un polo urbano, industrial y logístico** diseñado para crear una comunidad **conectada y sostenible**. Está ubicado sobre la nueva autopista que une la Ruta 7 con la Ruta 17 y sobre la Ruta 17, en el núcleo de las **operaciones hidrocarburíferas**. Este desarrollo integral no solo está pensado para las familias de los trabajadores de la industria del petróleo y el gas, sino también para albergar un importante sector logístico e industrial que apoye la consolidación del **crecimiento actual de la economía local y regional**.

Con una visión de comunidad [Distrito Energético] **integra áreas industriales, comerciales, recreativas y residenciales**, creando un entorno ideal para el desarrollo personal y colectivo. Además, su enfoque logístico e industrial incluye un **Hub Logístico Multimodal Planificado**, único en el país.

Este módulo está compuesto además por un **Parque Logístico Lineal**, por una estación terminal del **Ferrocarril** Norpatagónico, un **aeropuerto**, una **playa transbordadora** destinada al transporte terrestre y una zona de **depósitos** multiusos.

Este **modelo urbano** permite reducir significativamente los costos logísticos, optimizar las operaciones industriales y generar empleo, al mismo tiempo que mejora la calidad de vida de sus habitantes.



# DISTRITO ENERGETICO / UBICACION GENERAL



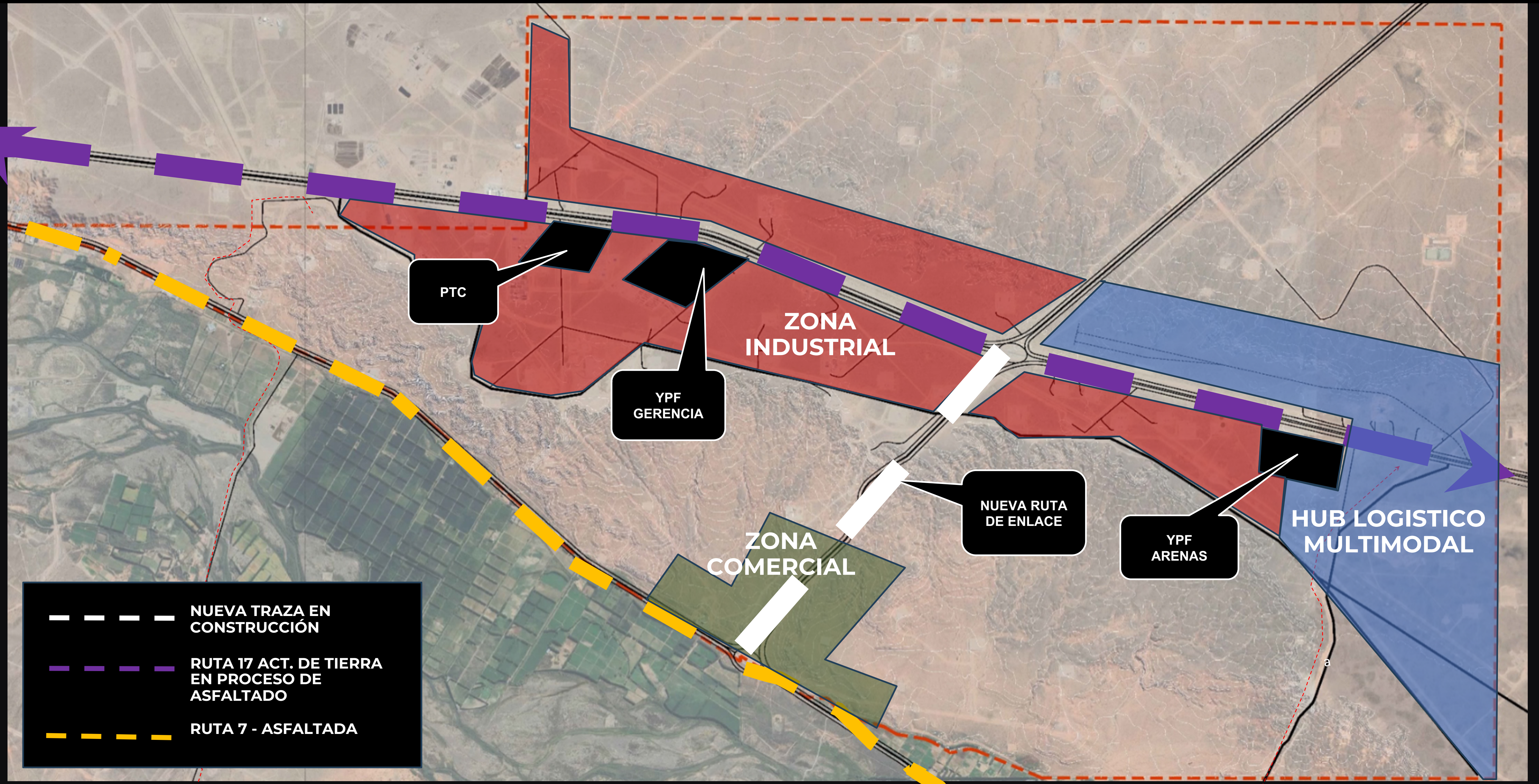
BY PASS A RINCON DE LOS SAUCES

AÑELO

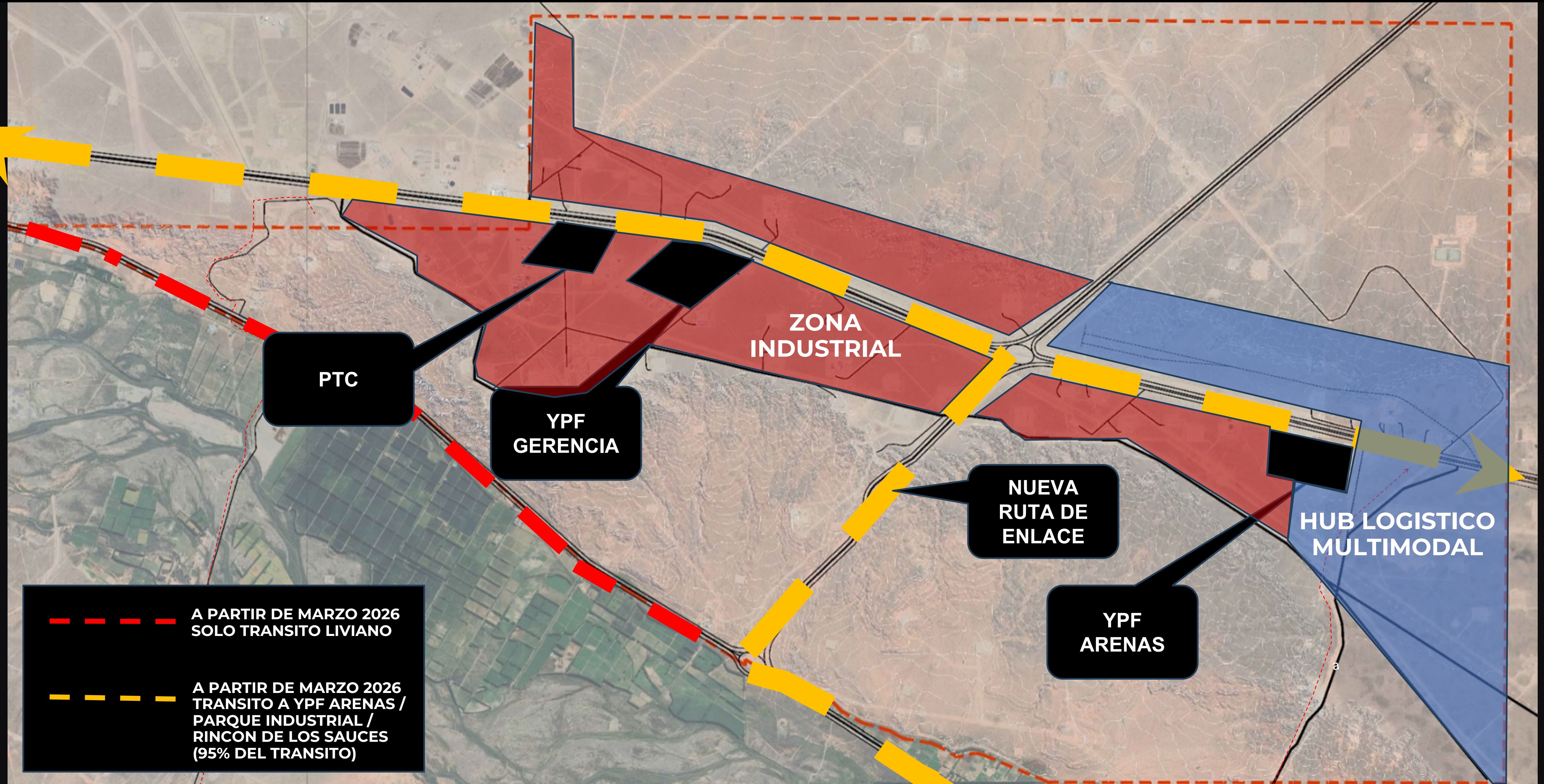
ROUTE NO. 7 ROUNDABOUT

Tratayen

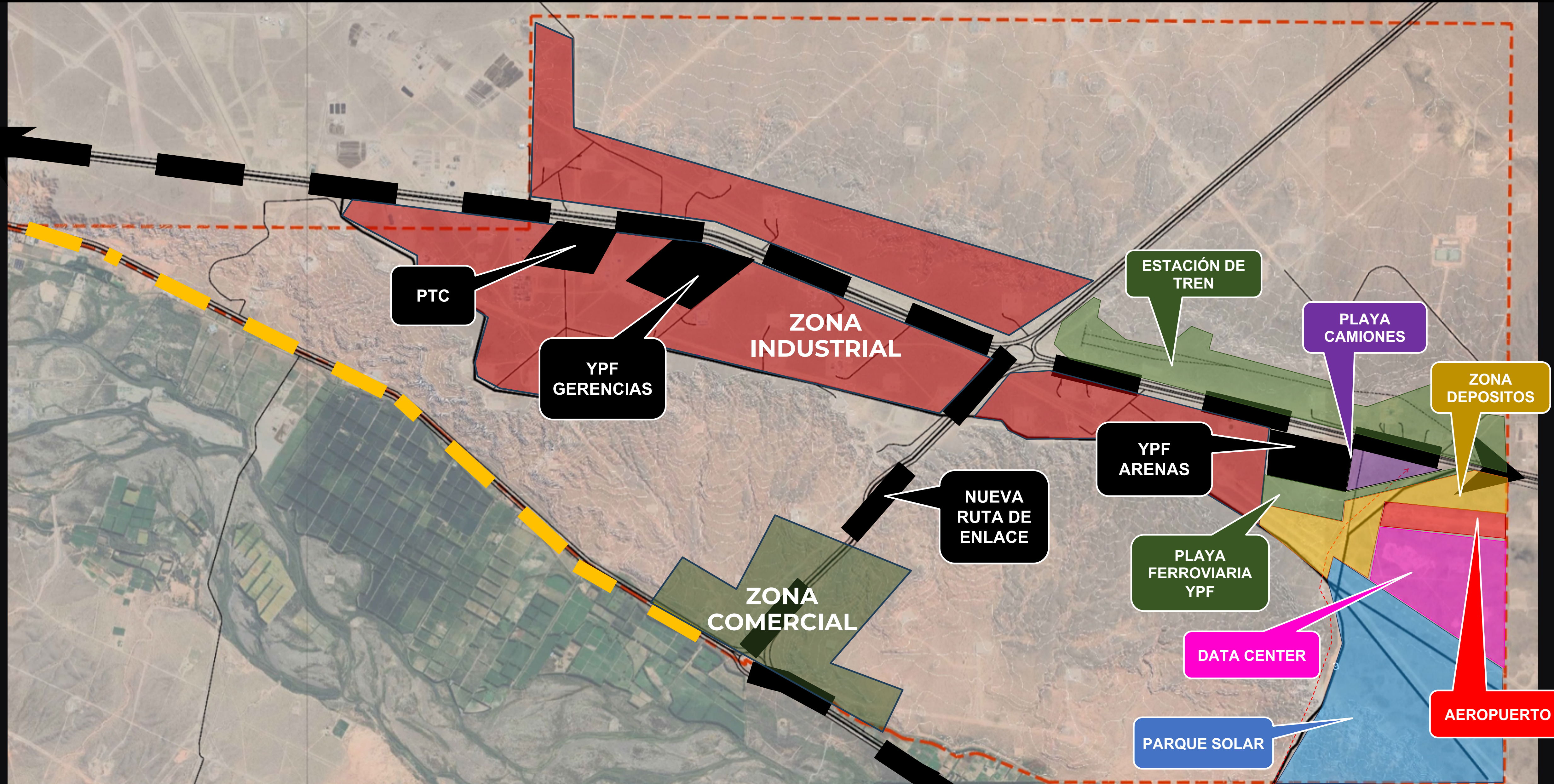
# DISTRITO ENERGETICO / NORMAS DE USO



# DISTRITO ENERGETICO / TRANSITO



# DISTRITO ENERGETICO / UBICACION ZONA PROYECTOS

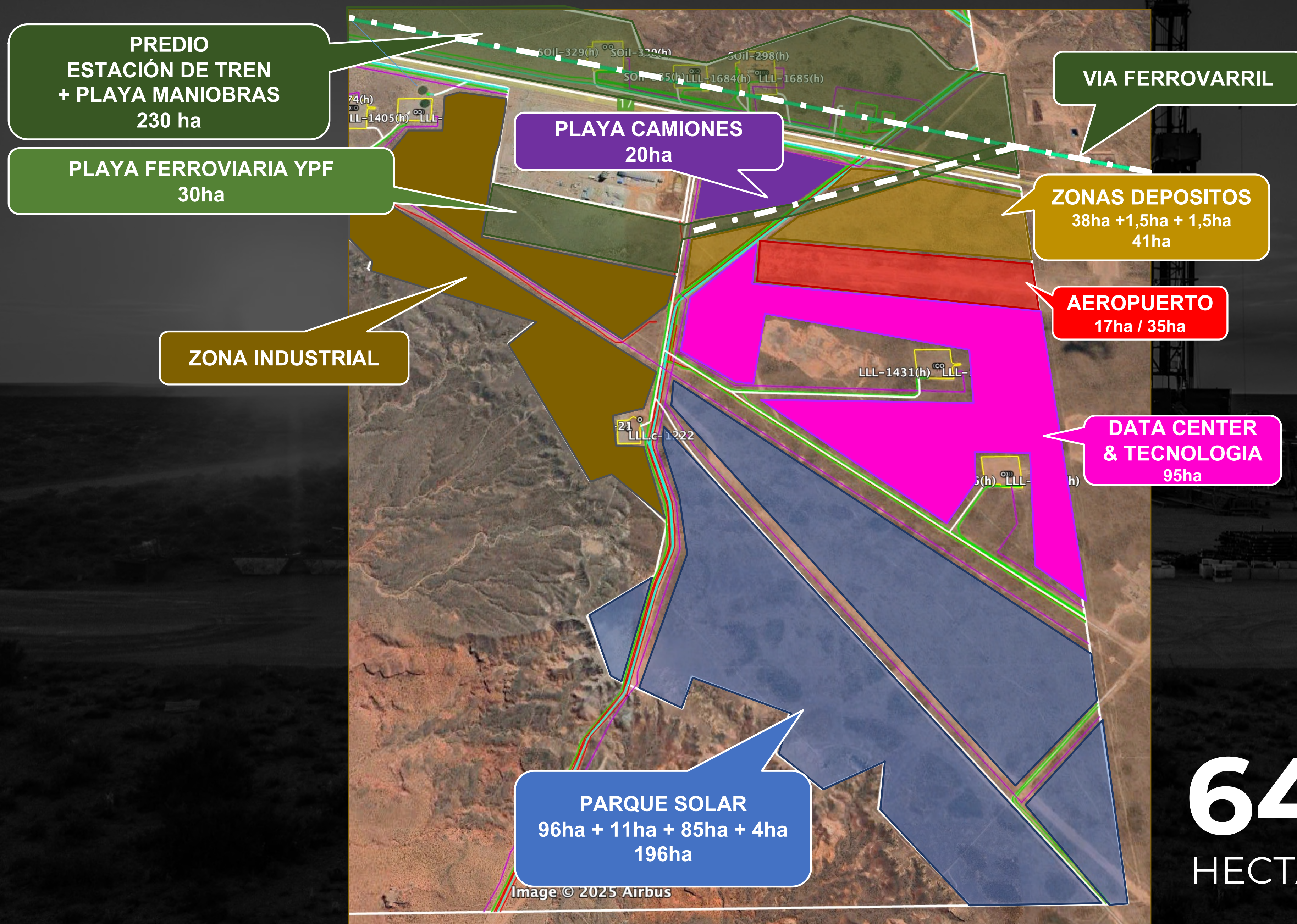




# HLM

HUB  
LOGISTICO  
MULTIMODAL

# DISTRITO ENERGETICO / UBICACION / HUB LOGISTICO MULTIMODAL



**647**  
HECTAREAS

**HUB  
LOGISTICO  
MULTIMODAL**



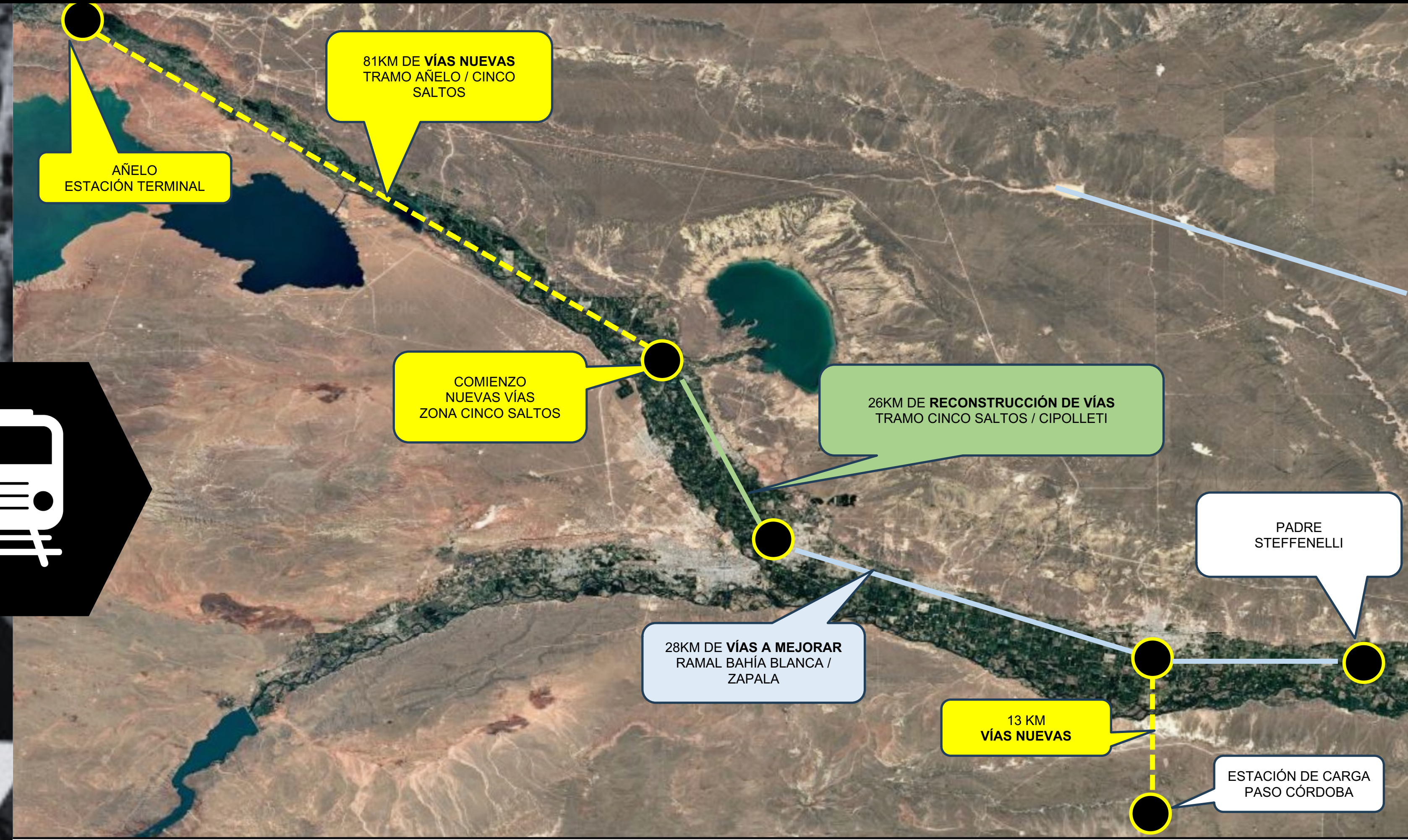
# TREN

Crecimiento de Vaca Muerta intrínsecamente ligado a la expansión logística. Resulta fundamental comprender que el crecimiento sostenido y la plena materialización del potencial de la zona dependen directamente de la capacidad para expandir y optimizar su infraestructura logística.

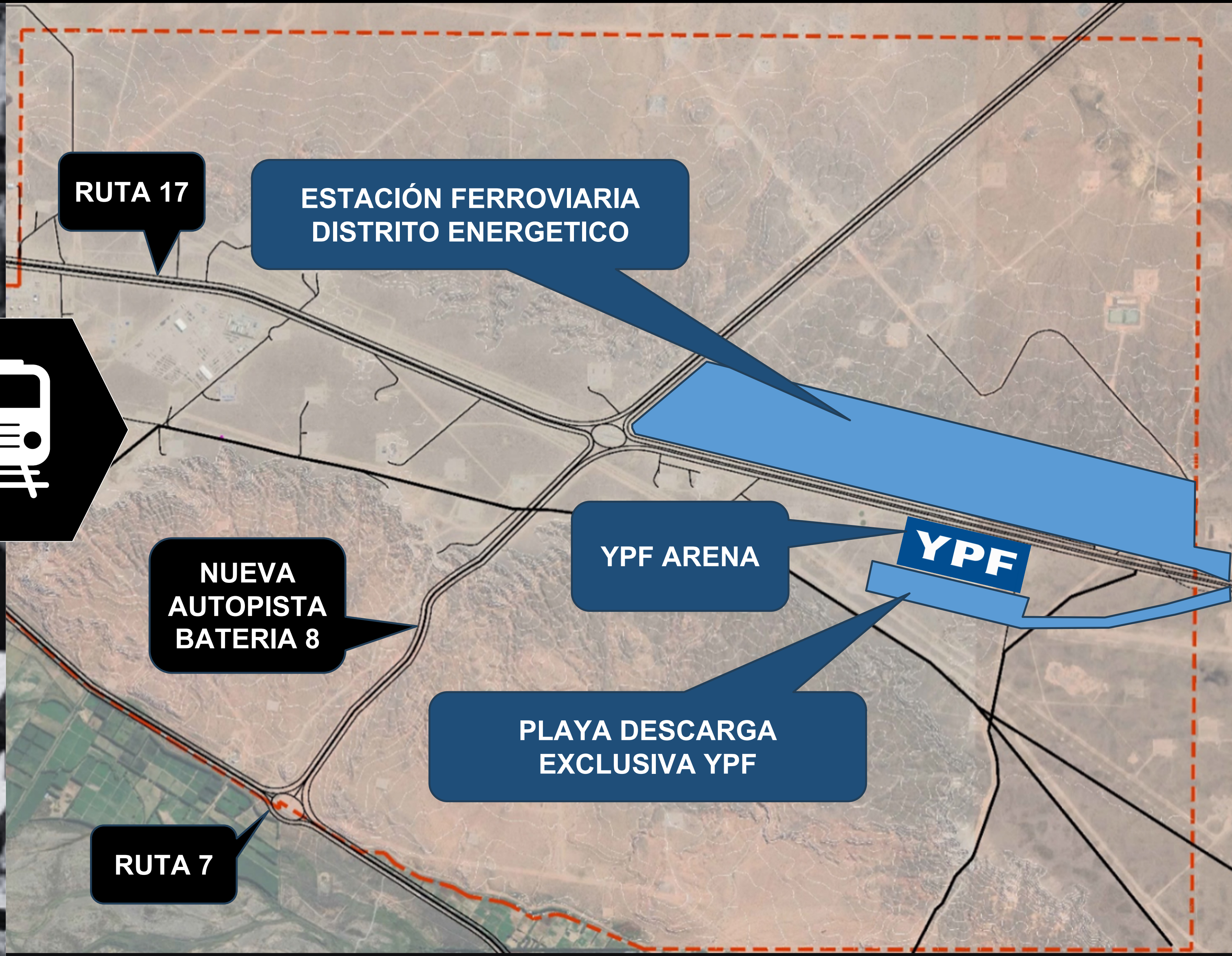
El incremento proyectado en la producción de hidrocarburos requerirá una capacidad de transporte mucho mayor y más eficiente de la que actualmente existe.

Sin una solución logística de gran escala como el ferrocarril, la capacidad de crecimiento de Vaca Muerta se verá severamente limitada, generando cuellos de botella, incrementando costos y comprometiendo su competitividad a largo plazo. La llegada del tren no es solo una mejora logística; es una condición sine qua non para la expansión y el éxito futuro de Vaca Muerta.

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / TRAZA FERROCARRIL



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / ESTACION FERROCARRIL



RUTA 17

ESTACIÓN FERROVIARIA  
DISTRITO ENERGETICO

NUEVA  
AUTOPISTA  
BATERIA 8

YPF ARENA

**YPF**

PLAYA DESCARGA  
EXCLUSIVA YPF

RUTA 7

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / ESTACION FERROCARRIL



ESTACIÓN TERMINAL CARGA VACA MUERTA



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / PLAYA EXCLUSIVA DESGARGA YPF



PLAYA EXCLUSIVA YPF ARENAS



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / ESTACION PASAJEROS



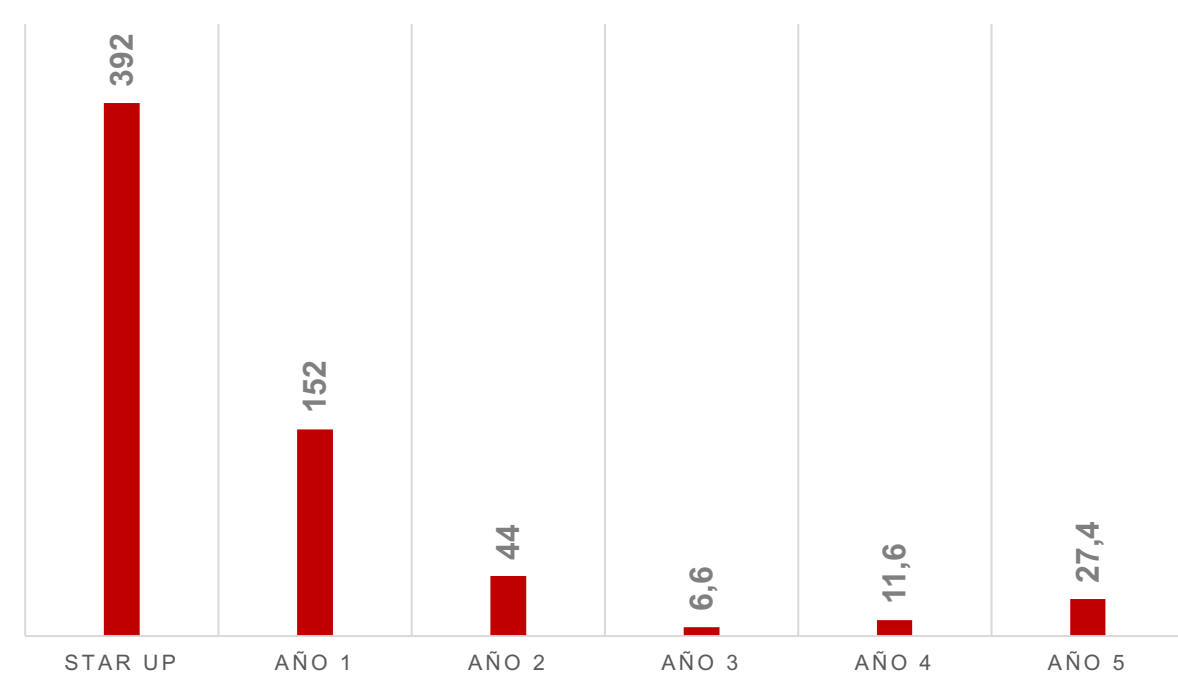
## ESTACIÓN VACA MUERTA DE PASAJEROS



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / INVERSION FERROCARRIL



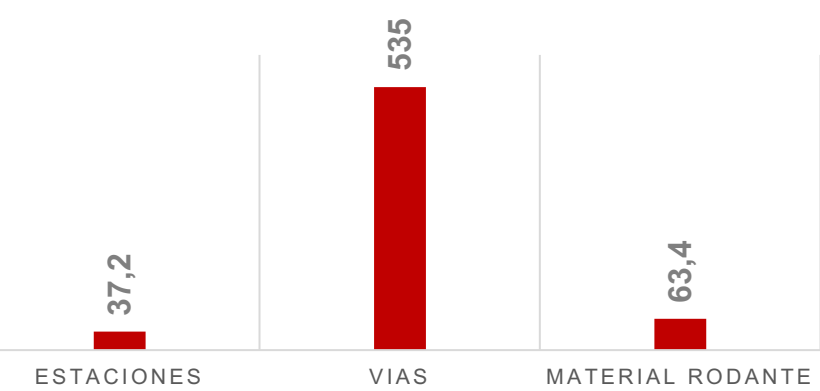
INVERSIÓN ESTIMADA EN MILLONES DE DOLARES POR AÑO



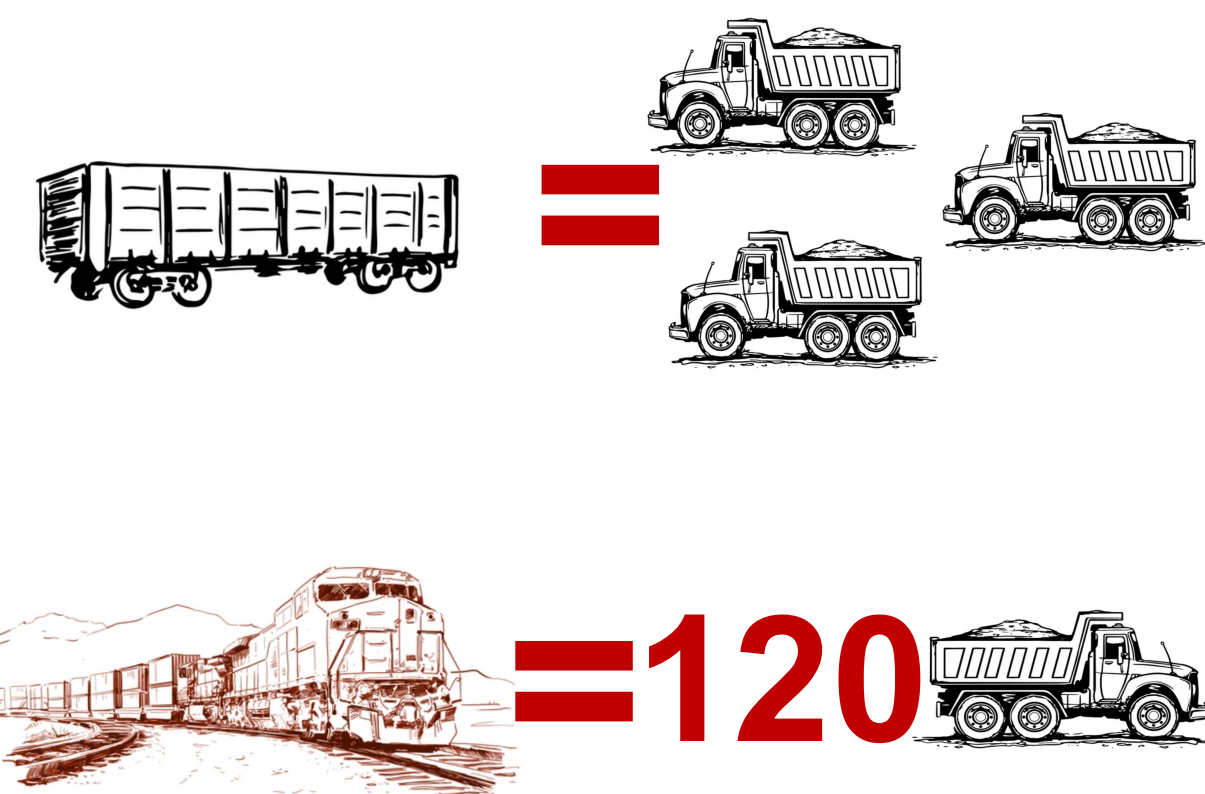
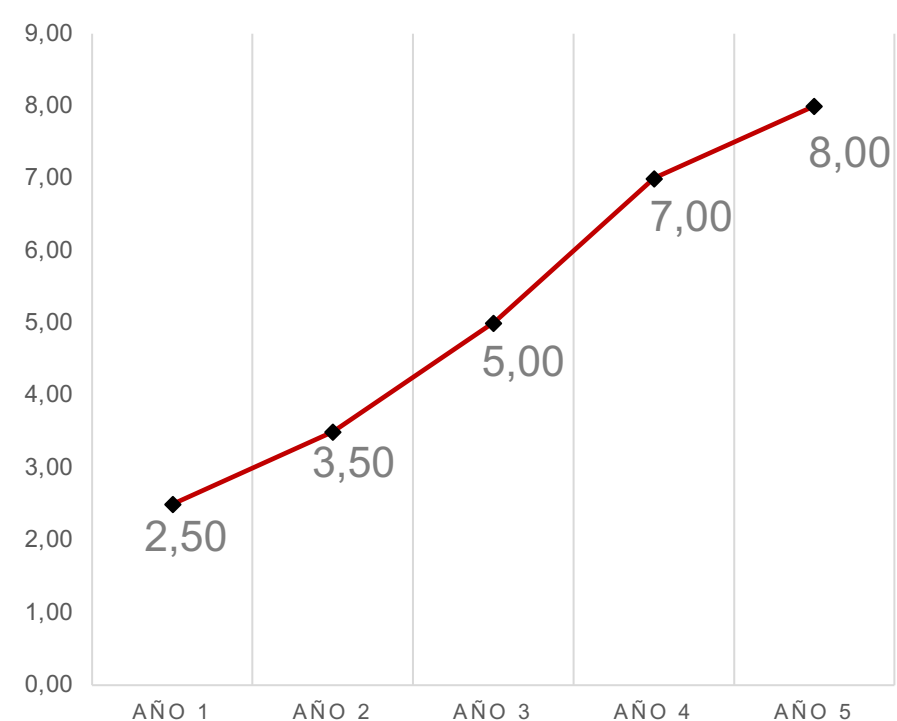
INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA

**U\$S 636.000.000**

INVERSIÓN POR RUBRO EN MILLONES DE DOLARES



PLANIFICACIÓN DE CARGA FUTURA (EN MILLONES DE TONELADAS)



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / EMPLEO FERROCARRIL



## CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO, DURANTE LA CONSTRUCCIÓN (\*)

<b>EMPLEO TOTAL</b>	<b>3.841</b>
EMPLEO DIRECTO	665
EMPLEO INDIRECTO	1.995
EMPLEO INDUCIDO	931
EMPLEO CATALITICO	250

## CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO, DURANTE LA OPERACION (\*)

<b>EMPLEO TOTAL</b>	<b>1.001</b>
EMPLEO DIRECTO	187
EMPLEO INDIRECTO	561
EMPLEO INDUCIDO	195
EMPLEO CATALITICO	58

\* Factor de multiplicidad de empleo generado por INDEC, instituto de estadísticas de la cámara argentina de la Construcción (CAC) Y Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)



# PLL

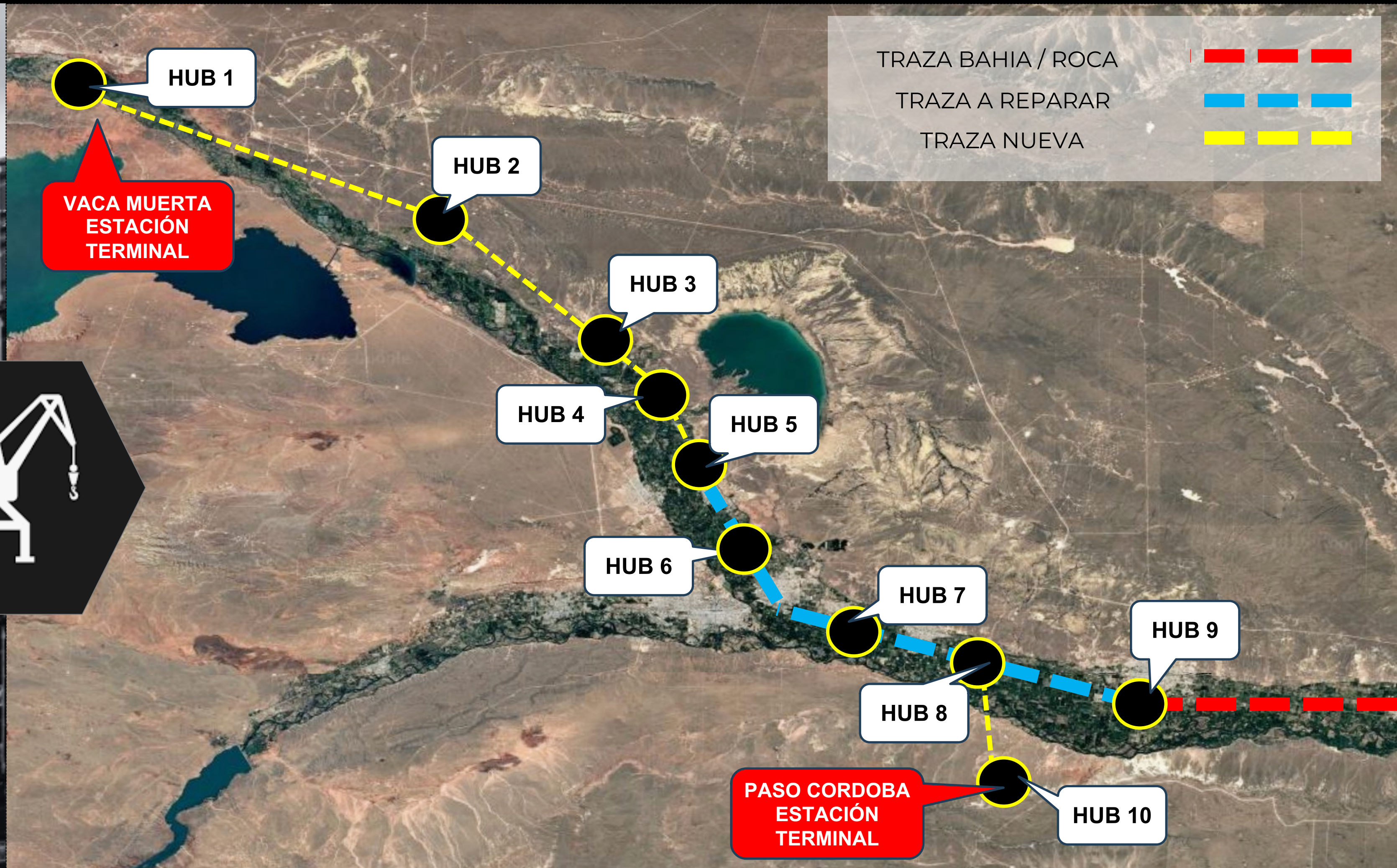
## PARQUE LOGISTICO LINEAL

# PARQUE LOGISTICO LINEAL

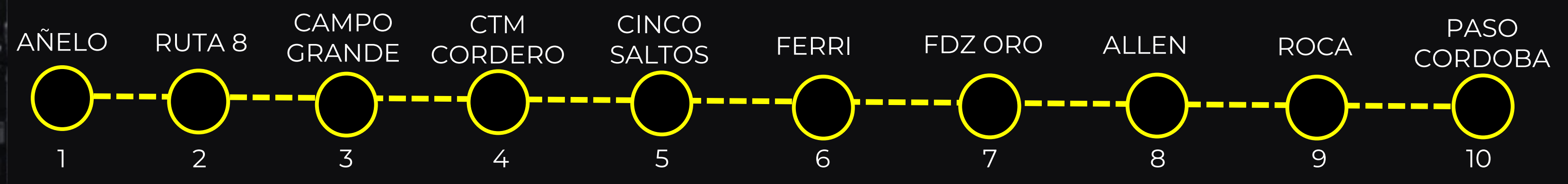
Este Parque Logístico Multimodal se estructura como un sistema logístico avanzado e integrado, compuesto por una red de hubs logísticos multimodales de escala modular, estratégicamente distribuidos a lo largo de la traza ferroviaria planificada. Estos hubs actúan como nodos de transferencia intermodal, facilitando la eficiente interconexión entre los diversos modos de transporte y optimizando los procesos de carga, descarga, consolidación y desconsolidación de cargas. Adicionalmente, el Distrito Energético contempla la implementación de un Aeropuerto Internacional de Carga, una infraestructura crítica para la agilización del transporte de mercaderías de alto valor, incluyendo equipos especializados y suministros críticos, así como para el movimiento eficiente de personal, aviación ejecutiva y servicios de transporte aéreo sanitario. Complementando esta infraestructura de transporte, se proyecta la construcción de una Playa de Camiones y Depósitos, diseñada para la optimización de la gestión del flujo vehicular de carga, la mejora sustancial de la seguridad vial y la provisión de espacios adecuados para el almacenamiento, la consolidación y la desconsolidación de mercancías.



# PARQUE LOGISTICO LINEAL / VISTA GENERAL



TRAZA BAHIA / ROCA	Red dashed line
TRAZA A REPARAR	Blue dashed line
TRAZA NUEVA	Yellow dashed line



# PARQUE LOGISTICO LINEAL / COMPONENTES HUBS



## 1. ÁREA FERROVIARIA (NÚCLEO DEL HUB)

- 1.1 Playa ferroviaria
- 1.2 Andén ferroviario
- 1.3 Infraestructura técnica ferroviaria

## 2. ÁREA DE TRANSFERENCIA MULTIMODAL

- 2.1 Plataforma de transferencia tren–camión
- 2.2 Playa de camiones
- 2.3 Control y pesaje

## 3. ÁREA DE DEPÓSITOS Y ALMACENAMIENTO

- 3.1 Depósitos cubiertos
- 3.2 Depósitos a cielo abierto
- 3.3 Depósitos especializados (según nodo)

## 4. ÁREA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS

- 4.1 Servicios al transporte
- 4.2 Servicios a la carga
- 4.3 Servicios operativos

## 5. ÁREA DE SERVICIOS AL PERSONAL

- 5.1 Servicios básicos
- 5.2 Servicios complementarios

## 6. ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL

- 6.1 Edificio administrativo
- 6.2 Seguridad

## 7. INFRAESTRUCTURA GENERAL

- 7.1 Circulaciones
- 7.2 Servicios
- 7.3 Espacios de expansión

## 8. ÁREA DE PASAJEROS (SI APLICA)

- 8.1 Estación de pasajeros
- 8.2 Integración urbana

# PARQUE LOGISTICO LINEAL / TIPOS DE HUBS



**Mini Hub Básico**

ENTRE 5 Y 10 HECTAREAS



**Mini Hub Intermedio**

ENTRE 15 Y 20 HECTAREAS



**Mini Hub Estrafégico**

+ DE 20 HECTAREAS

# PARQUE LOGISTICO LINEAL / HUB BASICO



Entre 5 y 10 hectáreas

EL HUB LOGÍSTICO BÁSICO CONSTITUYE LA UNIDAD MÍNIMA FUNCIONAL DEL SISTEMA DEL PARQUE LOGÍSTICO LINEAL. SU OBJETIVO PRINCIPAL ES HABILITAR LA OPERACIÓN FERROVIARIA Y LA TRANSFERENCIA INICIAL DE CARGAS, ACTIVANDO EL TERRITORIO Y JUSTIFICANDO LA PARADA DEL TREN, SIN SOBREDIMENSIONAR INFRAESTRUCTURA NI INVERSIONES. ESTÁ PENSADO COMO UN NODO DE ARRANQUE, ESCALABLE, DE RÁPIDA EJECUCIÓN Y BAJO COSTO RELATIVO.

## CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:

- INCORPORACIÓN DE UNA O DOS VÍAS SECUNDARIAS PARA CARGA Y MANIOBRAS.
- PLATAFORMA SIMPLE DE TRANSFERENCIA TREN-CAMIÓN PARA CARGA GENERAL Y CONTENEDORES.
- DEPÓSITOS LOGÍSTICOS BÁSICOS Y MODULARES, APTOS PARA CROSS-DOCKING Y ALMACENAMIENTO TEMPORAL.
- PLAYA DE CAMIONES CON ÁREAS DE ESPERA, MANIOBRA Y ESTACIONAMIENTO.
- ACCESO ÚNICO CONTROLADO, CON POSIBILIDAD DE BÁSCULA Y CONTROL DOCUMENTAL.
- ÁREA ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA MÍNIMA PARA GESTIÓN, SEGURIDAD Y CONTROL.
- INFRAESTRUCTURA ESENCIAL DE SERVICIOS (ENERGÍA, AGUA INDUSTRIAL, ILUMINACIÓN, SEGURIDAD).



# PARQUE LOGISTICO LINEAL / HUB INTERMEDIO

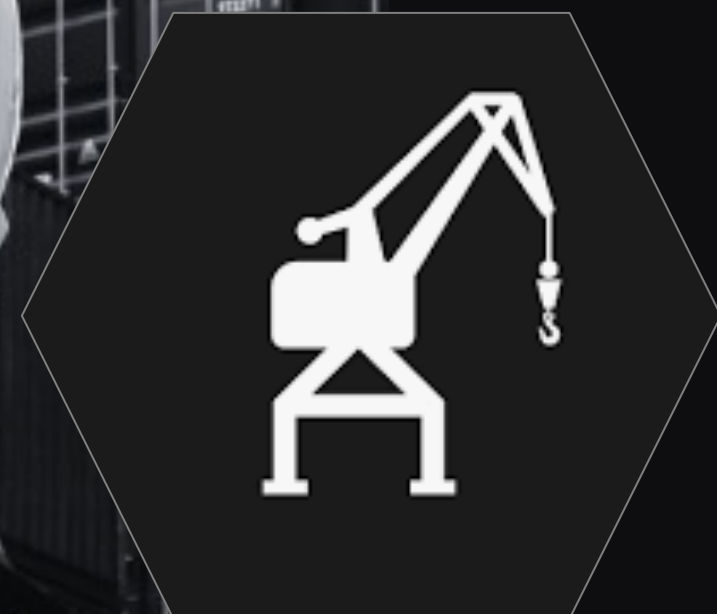


## Entre 10 y 15 hectáreas

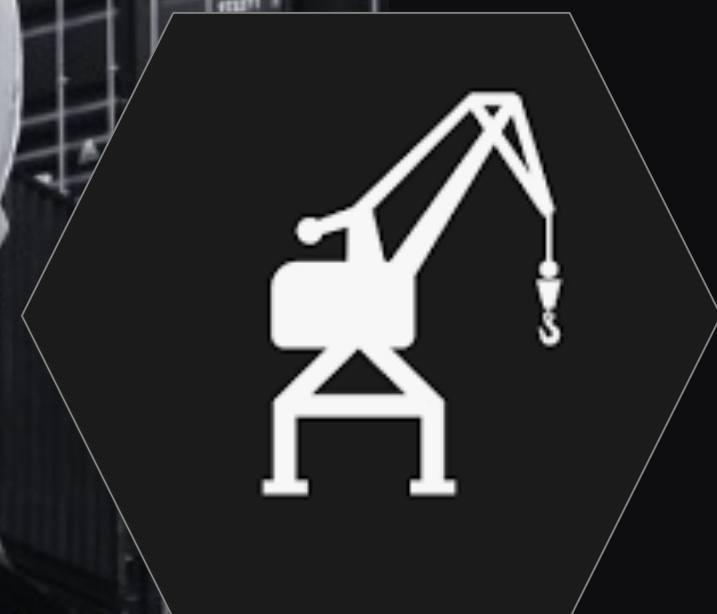
EL MINI HUB LOGÍSTICO INTERMEDIO REPRESENTA LA **FASE DE CONSOLIDACIÓN OPERATIVA** DEL NODO LOGÍSTICO. A PARTIR DE UNA DEMANDA YA VALIDADA, ESTE TIPO DE HUB AMPLÍA CAPACIDADES, INCORPORA MAYOR DIVERSIDAD DE SERVICIOS Y COMIENZA A **ATRAER INVERSIONES PRIVADAS Y RADICACIÓN DE EMPRESAS**, CONVIRTIÉNDOSE EN UN POLO PRODUCTIVO LOCAL CON IMPACTO SOSTENIDO.

## CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:

- PLAYA FERROVIARIA AMPLIADA, CON MAYOR CANTIDAD DE VÍAS DE CARGA, SOBREPASO Y MANIOBRAS.
- PLATAFORMA MULTIMODAL TREN-CAMIÓN DE MAYOR ESCALA, CON OPERACIÓN SIMULTÁNEA DE CARGAS.
- DEPÓSITOS LOGÍSTICOS MEDIANOS Y GALPONES MULTIPROPÓSITO ÁREAS ESPECÍFICAS PARA CONSOLIDACIÓN, DESCONSOLIDACIÓN Y CROSS-DOCKING.
- PLAYA DE CAMIONES AMPLIADA .
- SERVICIOS AL TRANSPORTE: TALLERES LIVIANOS, GOMERÍA, LAVADERO Y ÁREAS TÉCNICAS.
- EDIFICIO ADMINISTRATIVO AMPLIADO, CON OFICINAS OPERATIVAS.
- CONTROL DE ACCESOS REFORZADO.
- LOTES INDUSTRIALES Y LOGÍSTICOS ADYACENTES PARA EMPRESAS



# PARQUE LOGISTICO LINEAL / HUB ESTRATEGICO



**Aproximadamente + de 15 hectáreas**

EL MINI HUB LOGÍSTICO ESTRATÉGICO CONSTITUYE EL **NODO ESTRUCTURANTE DEL CORREDOR FERROVIARIO** Y DEL PARQUE LOGÍSTICO LINEAL. FUNCIONA COMO UN VERDADERO **ANCLA TERRITORIAL**, INTEGRANDO LOGÍSTICA, INDUSTRIA, SERVICIOS, TRANSPORTE DE CARGAS Y PASAJEROS, Y DESARROLLO URBANO-PRODUCTIVO. ES UN CENTRO DE REFERENCIA REGIONAL CON FUERTE IMPACTO ECONÓMICO, SOCIAL Y TERRITORIAL.

## **CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:**

- COMPLEJA PLAYA FERROVIARIA CON MÚLTIPLES VÍAS, DESVÍOS, SOBREPASOS Y SECTORES DE MANIOBRA.
- PLATAFORMA MULTIMODAL DE GRAN ESCALA, CON OPERACIÓN INTENSIVA Y EQUIPAMIENTO ESPECIALIZADO.
- AMPLIAS ÁREAS DE DEPÓSITOS CUBIERTOS Y A CIELO ABIERTO, INCLUYENDO CONTENEDORES Y CARGAS ESPECIALES.
- ZONA INDUSTRIAL Y LOGÍSTICA CONSOLIDADA, CON RADICACIÓN PERMANENTE DE EMPRESAS.
- SERVICIOS COMPLETOS AL TRANSPORTE Y A LA CARGA.
- CENTRO ADMINISTRATIVO Y DE CONTROL DE ALTO NIVEL.
- INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SOPORTE: ESTACIONAMIENTOS,
- DESARROLLO DE ÁREAS COMPLEMENTARIAS, INCLUYENDO SERVICIOS, COMERCIO Y EQUIPAMIENTOS.
- INTEGRACIÓN CON PROYECTOS DE VIVIENDA



# PARQUE LOGISTICO LINEAL / CONFIGURACION HUB ARENERO



# PARQUE LOGISTICO LINEAL / CONFIGURACION HUB INDUSTRIAL





# AERO- PUERTO

El Distrito Energético Añelo, en el corazón de la cuenca de Vaca Muerta, requiere de una infraestructura aeroportuaria que acompañe el crecimiento exponencial de la actividad hidrocarburífera, logística e industrial. La ausencia de instalaciones aéreas adecuadas constituye un cuello de botella para la movilidad de personal, insumos críticos y emergencias médicas.

En este contexto, se proyecta la implementación de un Aeropuerto Internacional de Cargas con una visión de crecimiento progresivo: una primera fase operativa básica, orientada a dar respuesta inmediata a las necesidades mínimas de conectividad y seguridad (LAD), y una segunda fase de ampliación que transforme el LAD en un aeropuerto estratégico regional con estándares internacionales.



## ETAPA I

### OBJETIVO DE LA ETAPA

Poner en marcha un Lugar Apto Declarado funcional de respuesta rápida, con capacidad de operar aeronaves livianas y helicópteros, asegurando una operación básica, y la atención médica inmediata ante incidentes propios de la actividad industrial y aérea.

### COMPONENTES PRINCIPALES

Pista de aterrizaje:

Longitud: 1.800 metros.

Ancho: 30 metros.

Superficie: tierra compactada con drenajes laterales.

Capacidad: aeronaves de hasta 5,7 toneladas (ej. Cessna Caravan, King Air, Twin Otter).

Helipuerto LAD:

Plataforma de tierra con capacidad para helicópteros medianos (Bell 412, EC145).

Marcación diurna y nocturna básica.



## AEROPUERTO VACA MUERTA

# ETAPA I

**ACCESO DIRECTO A SHOCKROOM Y TERMINAL DE PASAJEROS.**

### **Terminal de pasajeros:**

Superficie estimada: 120 m<sup>2</sup>.

Sala de espera para 20 pasajeros.

Oficinas administrativas para operaciones y personal de TBSA.

Sanitarios y pequeño espacio de check-in.

### **Shockroom (área de emergencias médicas):**

Superficie estimada: 80 m<sup>2</sup>.

Equipamiento de alta complejidad: monitores multiparamétricos, desfibrilador, ventilador mecánico, carro de paro y ecógrafo portátil

Capacidad de estabilización y derivación de pacientes críticos hacia hospitales de mayor complejidad mediante evacuación aérea.

### **VALOR ESTRATÉGICO DE LA ETAPA**

Proveer una infraestructura mínima inmediata que permita al Distrito Energético iniciar operaciones aéreas controladas.

Reducir los tiempos de respuesta sanitaria ante accidentes laborales, aeronáuticos o industriales.

Sentar la base operativa para la expansión futura con pista pavimentada y sistemas de ayuda a la navegación.

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / UBICACION





## AEROPUERTO VACA MUERTA

# ETAPA II

### OBJETIVO DE LA ETAPA

Transformar el LAD en una infraestructura aeroportuaria comercial, preparada para aeronaves de porte medio, operaciones nocturnas y en condiciones meteorológicas adversas, consolidando a Añelo como un nodo aéreo-logístico estratégico para toda la Patagonia Norte.

### COMPONENTES PRINCIPALES

Pista y rodajes:

Longitud: 1.800–2.000 metros.

Ancho: 30 metros.

Pavimento flexible con resistencia estructural para aeronaves de hasta 45 toneladas (ej. Embraer 190, ATR 72, C-130 Hércules en operaciones logísticas).

Orientación: 09/27, alineada con vientos predominantes.

Calles de rodaje asfaltadas y conectadas a plataforma.

Plataforma de aeronaves:

Capacidad para 5 aeronaves de porte medio estacionadas simultáneamente.

Señalización horizontal y sistema de iluminación.

Sistemas de aproximación y ayudas a la navegación:

Aproximaciones nocturnas e instrumentales (CAT I/II)..



## AEROPUERTO VACA MUERTA

# ETAPA II

Radioayudas: VOR, DME e ILS.

Ayudas visuales: balizamiento integral de pista y rodajes, sistema PAPI (Precision Approach Path Indicator) e iluminación de plataformas.

Sistemas de control meteorológico (AWOS – Automated Weather Observing System).

Terminal de pasajeros ampliada:  
Superficie estimada: 500–800 m<sup>2</sup>.  
Salas de embarque y desembarque, oficinas operativas, sector de seguridad y control.

Servicios adicionales:  
Hangar de mantenimiento básico.  
Abastecimiento de combustible (AVGAS y Jet-A1).

Área de carga para paquetería logística y transporte corporativo.

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / PISTA



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / PISTA CON BALIZAS



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / TERMINAL PASAJEROS

## VISTA EXTERIOR



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / TERMINAL PASAJEROS

VISTA EXTERIOR - PISTA



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / TERMINAL PASAJEROS

## VISTA INTERIOR



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / HANGARES

VISTA EXTERIOR



# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / AEROPUERTO VACA MUERTA / HANGARES

## VISTA INTERIOR





# CAMIONES/ DEPÓSITOS

Este espacio ha sido meticulosamente diseñado para abordar las necesidades críticas de ordenamiento, optimización de la espera y eficiente operación de vehículos de carga que convergen en la dinámica región de Vaca Muerta. Su implementación representa un avance significativo en la mejora de la fluidez del tránsito y el fortalecimiento de la seguridad vial en una zona de alta actividad económica y logística.

### **Ordenamiento y Eficiencia Operativa:**

El centro se concibe como un punto neurálgico para la organización del flujo de vehículos de carga. A través de sistemas de gestión y planificación, se busca optimizar los tiempos de espera, reducir la congestión en las vías de acceso y garantizar una operación más eficiente en las áreas de carga y descarga. Esto se traduce en una disminución de los costos operativos para las empresas, una mayor productividad y una mejor planificación de las cadenas de suministro.

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / **CAMIONES Y DEPOSITOS**



## IMPACTO ECONÓMICO, LOGÍSTICO Y ESTRATÉGICO

### Impacto económico:

Generación de empleo directo e indirecto.  
Activación de proveedores locales.  
Incremento de ingresos fiscales municipales y provinciales.

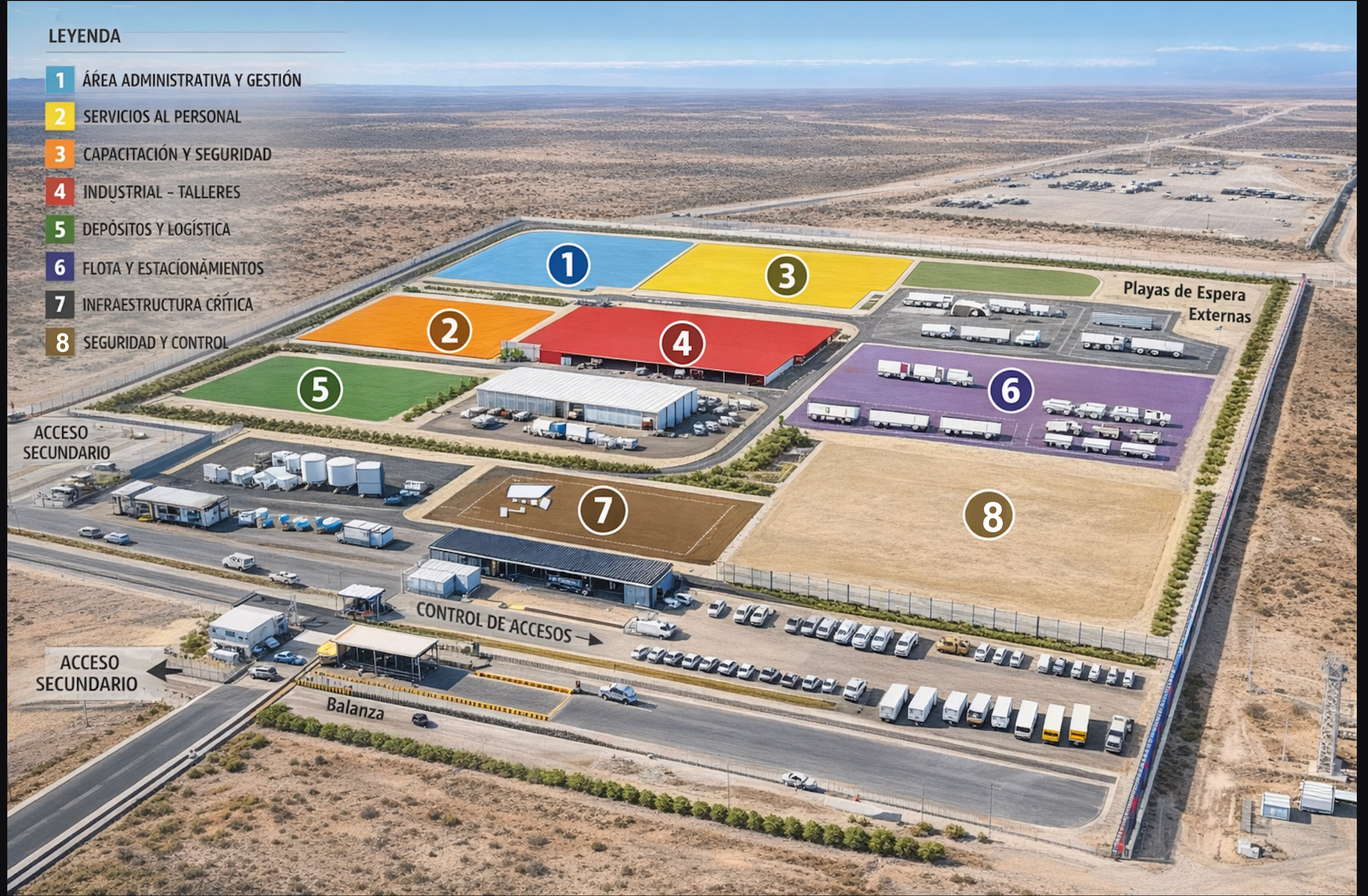
### Impacto logístico:

Ordenamiento del tránsito pesado.  
Reducción de congestión en áreas urbanas.  
Mejora de la seguridad vial.  
Optimización de tiempos de descanso y operación de los choferes.

### Impacto estratégico:

Infraestructura esencial para corredores logísticos.  
Apoyo a actividades industriales y energéticas.  
Complemento de parques industriales y zonas productivas.  
Atractivo para inversión privada y esquemas mixtos.

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / CAMIONES Y DEPOSITOS / PREDIO



PLAYA CAMIONES CON SERVICIOS

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / CAMIONES Y DEPOSITOS / AREA SERVICIOS

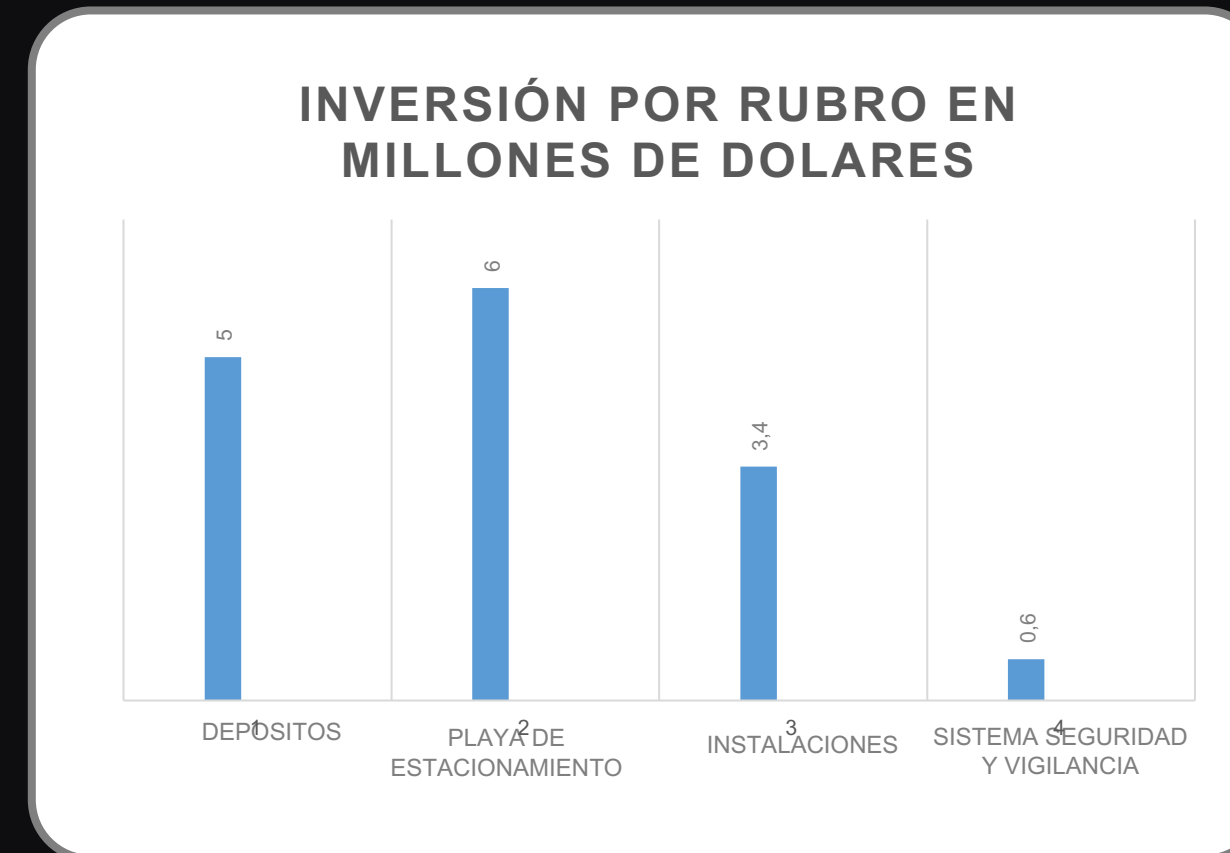


# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / CAMIONES Y DEPOSITOS / **DEPOSITOS**



PLAYA CAMIONES CON SERVICIOS  
+ ZONA DEPOSITOS

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / CAMIONES Y DEPOSITOS INVERSIÓN Y EMPLEO



**INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA**  
**U\$S 18.000.000**

**CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.**

<b>EMPLEO TOTAL</b>	<b>676</b>
EMPLEO DIRECTO	112
EMPLEO INDIRECTO	364
EMPLEO INDUCIDO	127
EMPLEO CATALITICO	73

**CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA OPERACIÓN.**

<b>EMPLEO TOTAL</b>	<b>1.088</b>
EMPLEO DIRECTO	215
EMPLEO INDIRECTO	430
EMPLEO INDUCIDO	149
EMPLEO CATALITICO	56

Factor de multiplicidad de empleo generado por INDEC, instituto de estadísticas de la cámara argentina de la Construcción (CAC), INDEC, Cámara de la Industria y el Comercio de la República Argentina (CIC)



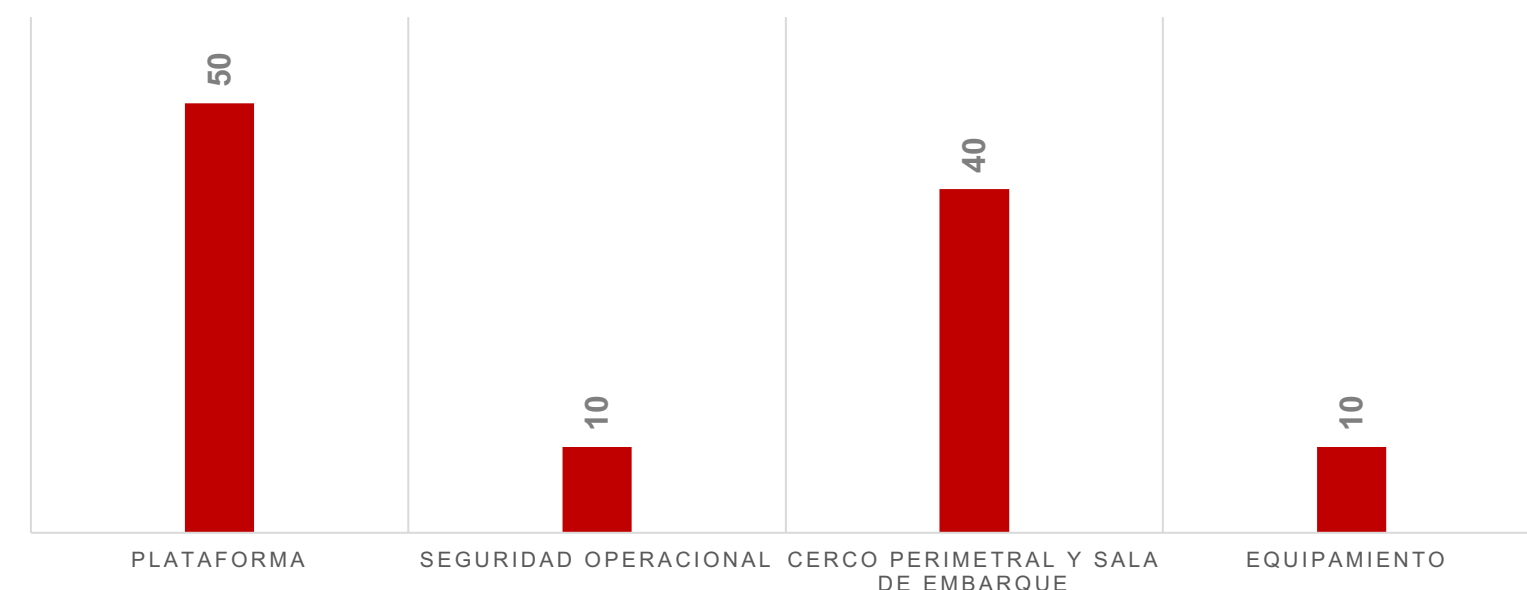
# HELI- PUERTO

Este helipuerto ha sido estratégicamente concebido como un punto de conexión aérea vertical vital para la región de Vaca Muerta, priorizando la agilidad en el transporte, la eficiencia operativa y la capacidad de respuesta inmediata ante diversas necesidades. Su implementación fortalece la infraestructura de transporte regional, ofreciendo una alternativa rápida y flexible para el movimiento de personas y recursos en un entorno dinámico y de gran actividad.

# HUB LOGISTICO MULTIMODAL / HELIPUERTO



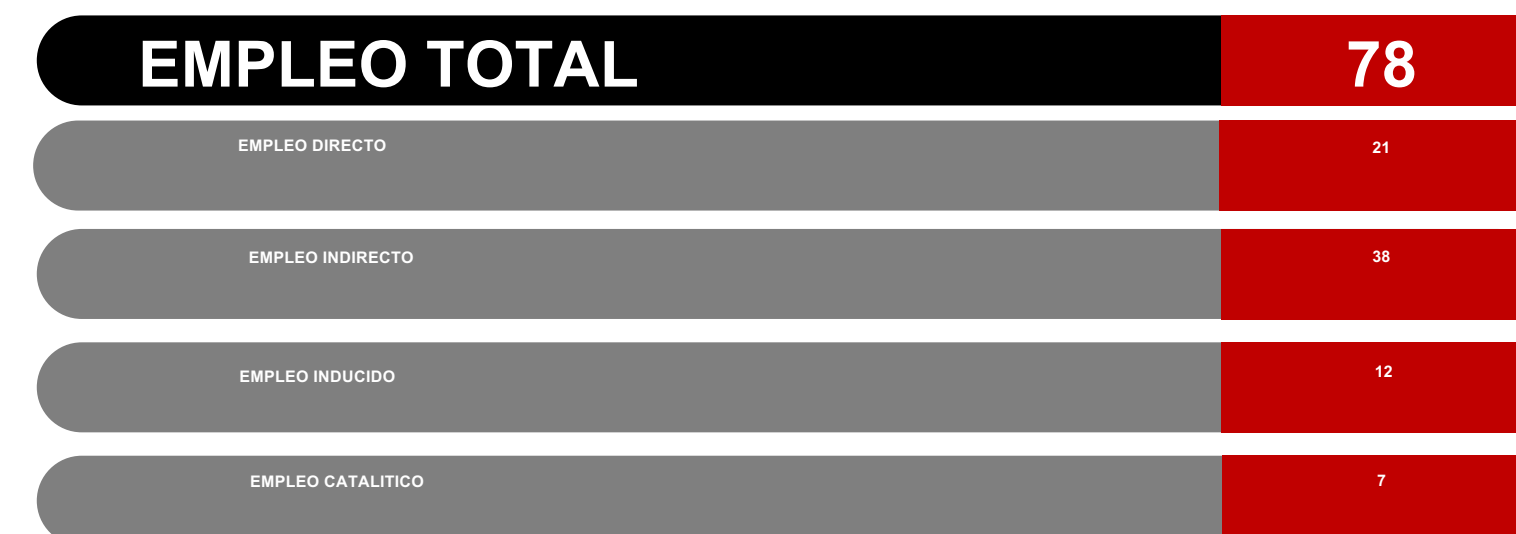
## INVERSIÓN ESTIMADA EN MILES DE DOLARES POR RUBRO



## INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA

**U\$S 110.000**

## CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

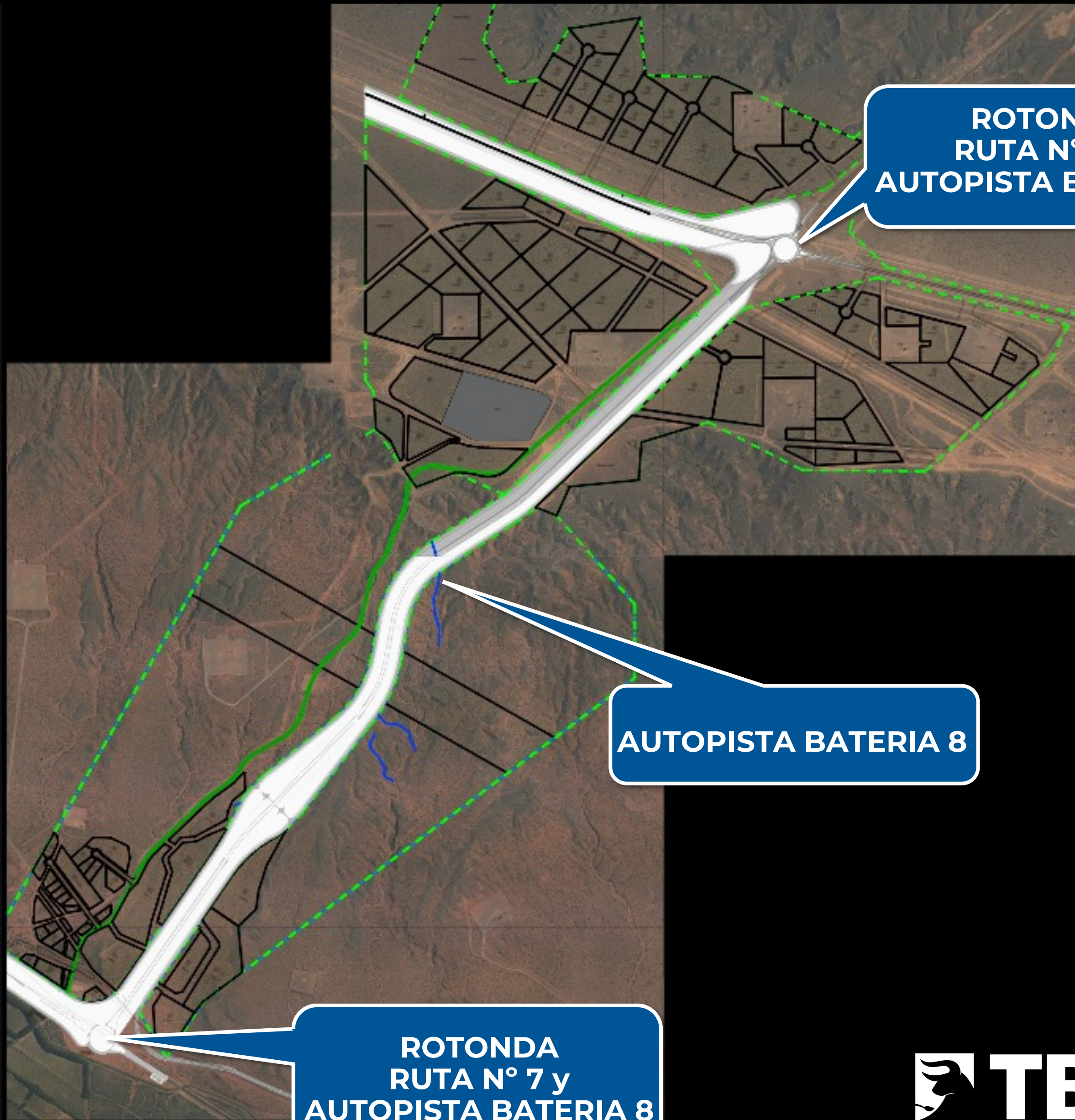




**ZIN**

**ZONA  
INDUSTRIAL**

# ZONA INDUSTRIAL / PLANO GENERAL

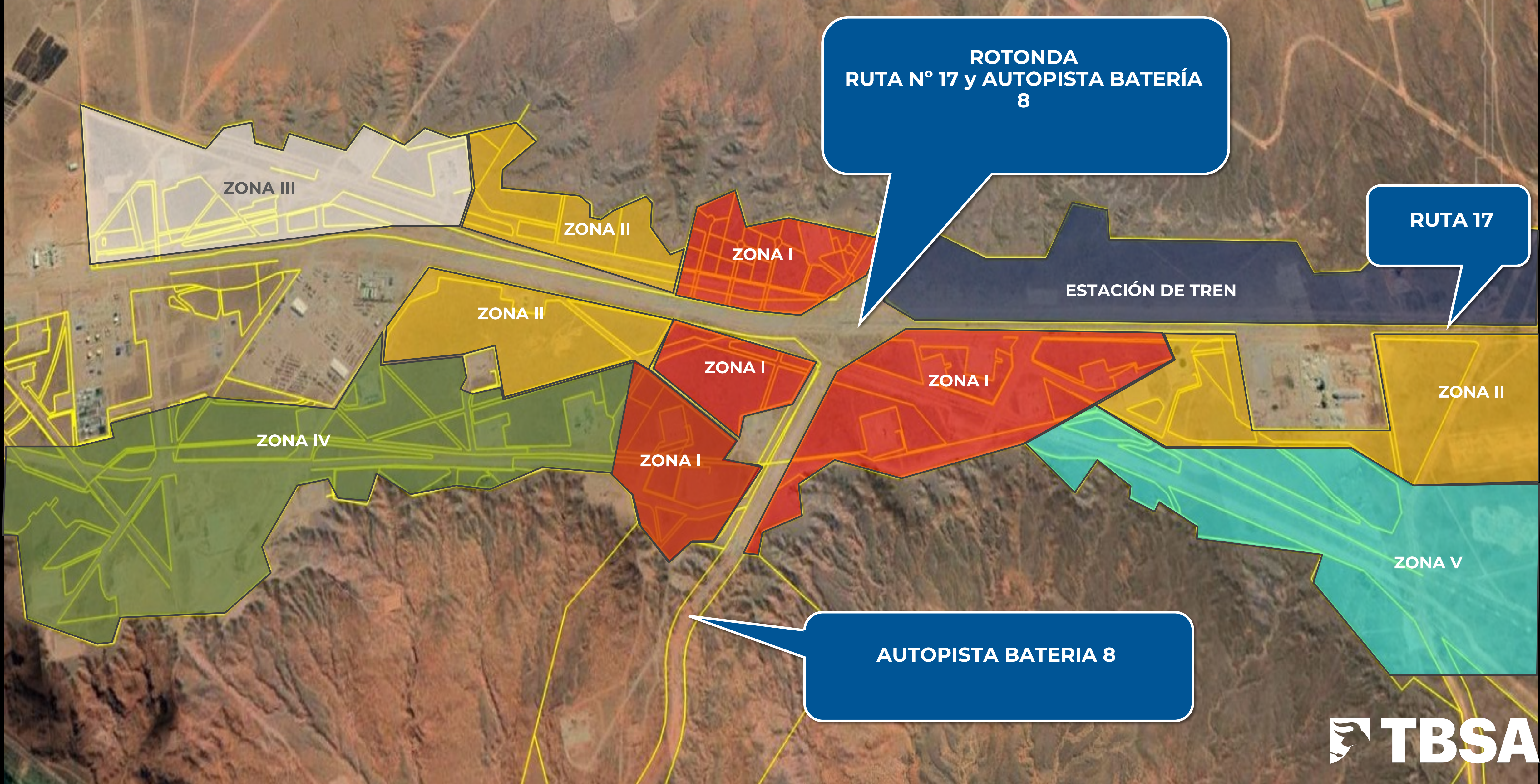


ROTONDA  
RUTA N° 17 y  
AUTOPISTA BATERIA 8

AUTOPISTA BATERIA 8

ROTONDA  
RUTA N° 7 y  
AUTOPISTA BATERIA 8

# ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL / PLANO GENERAL (ZIN)



# ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL / MASTER PLAN



INDUSTRIAS PYMES



GRANDES INDUSTRIAS

ROTONDA  
RUTA N° 17 y AUTOPISTA  
BATERÍA 8

RUTA 17



INDUSTRIAS RELACIONADAS



LOGISTICA



GRANDES TALLERES



GRANDES COMERCIOS



LOGISTICA

ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL / **IMPLANTACIONES MODELO**



**GALPONES  
LOGÍSTICA**

RUTA 17 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS

ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL / **IMPLANTACIONES MODELO**



**GALPONES  
INDUSTRIA**

RUTA 17

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS



# ZCO

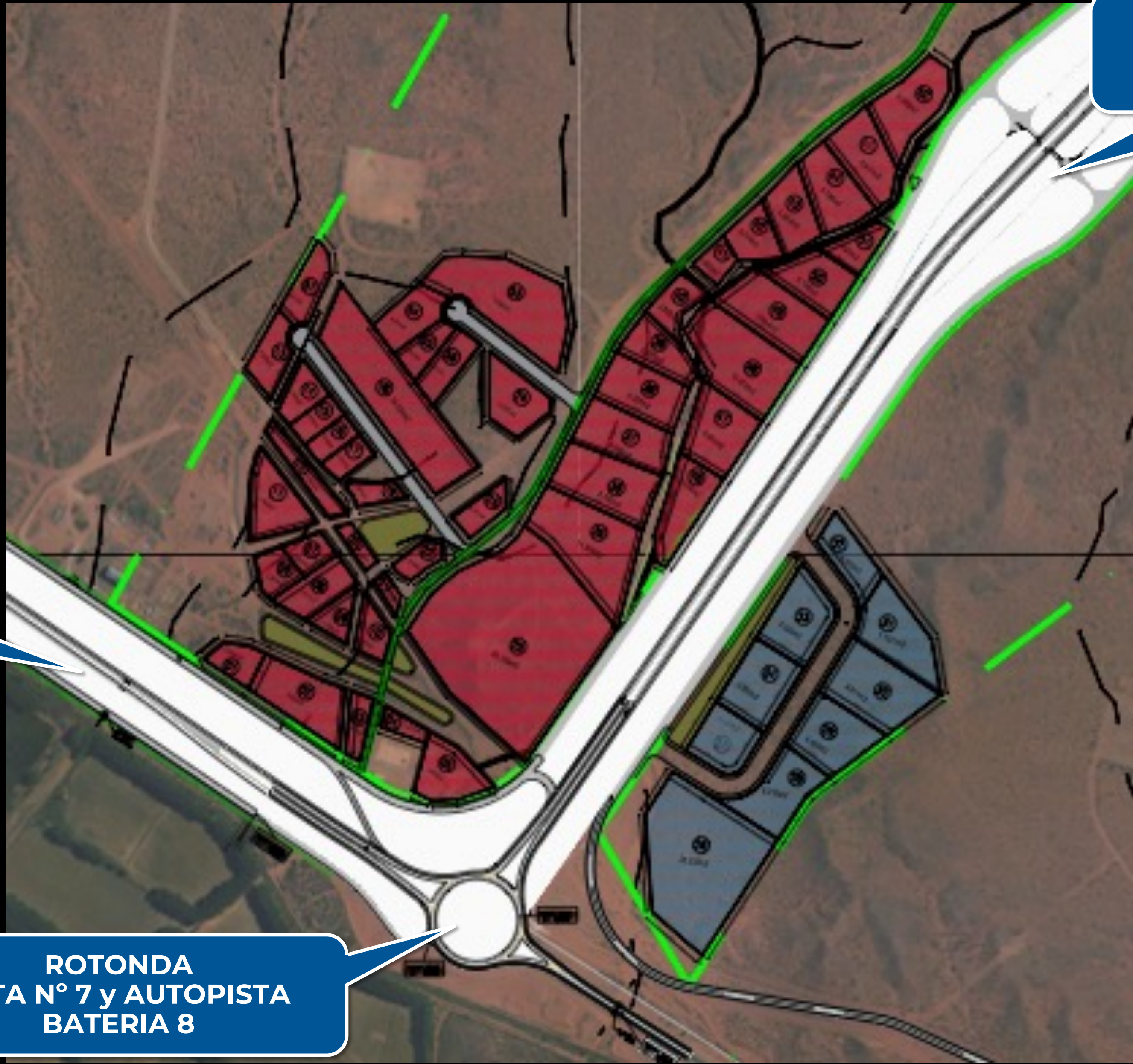
## ZONA INDUSTRIAL

# ZONA COMERCIAL / PLANO GENERAL

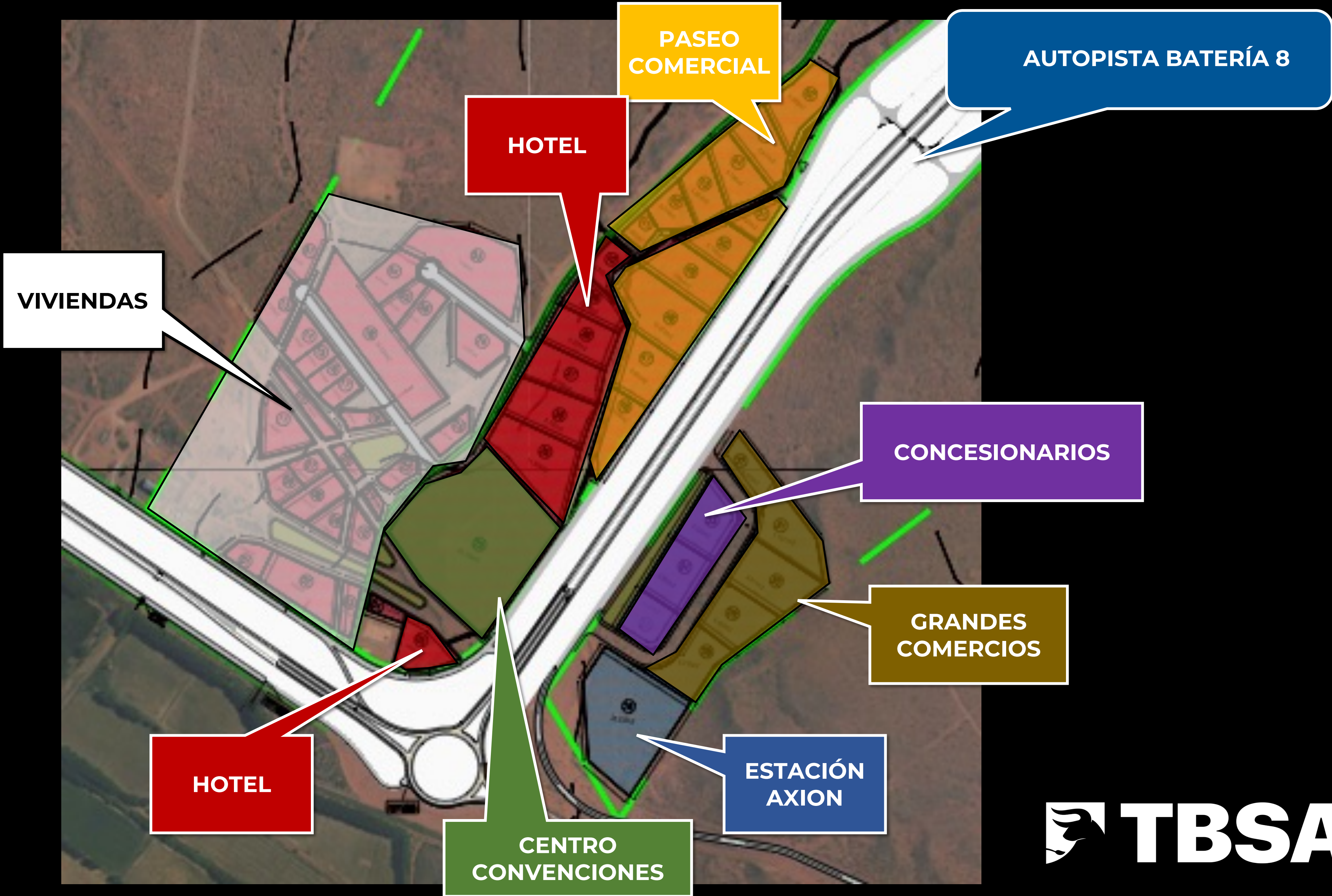
RUTA N° 7

AUTOPISTA BATERÍA 8

ROTONDA  
RUTA N° 7 y AUTOPISTA  
BATERIA 8



# ZONA COMERCIAL / PLANO GENERAL / MASTER PLAN



ZONA COMERCIAL / IMPLANTACIONES MODELO



 **TBSA**

**ESTACIÓN DE  
SERVICIO**

ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS

ZONA COMERCIAL / IMPLANTACIONES MODELO



 **TBSA**

**PASEO  
GASTRONÓMICO**  
AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS

ZONA COMERCIAL / IMPLANTACIONES MODELO



 **TBSA**

**CONCESIONARIA  
DE CAMIONES**

ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS



# PROYECTOS DE INVERSIONES

Distrito Energético

# PARQUE SOLAR

El Parque Solar 80 MW es un desarrollo de generación eléctrica renovable a escala utility, ubicado **dentro del Distrito Energético Añelo**, en el corazón operativo de Vaca Muerta. Su objetivo no es solo producir energía, sino **resolver una restricción estructural** que hoy limita la expansión industrial, logística y energética de la región: **la falta de capacidad eléctrica disponible**.

El proyecto incorpora **80 MW de potencia solar instalada**, con subestación propia y conexión directa al Sistema Argentino de Interconexión (SADI), permitiendo abastecer de energía limpia, estable y local a grandes consumidores industriales.





# PARQUE SOLAR

**80MW**  
POTENCIA

**200**  
HECTAREAS

**USD 85.000.000**  
INVERSIÓN

# HUB HIDRICO INDUSTRIAL

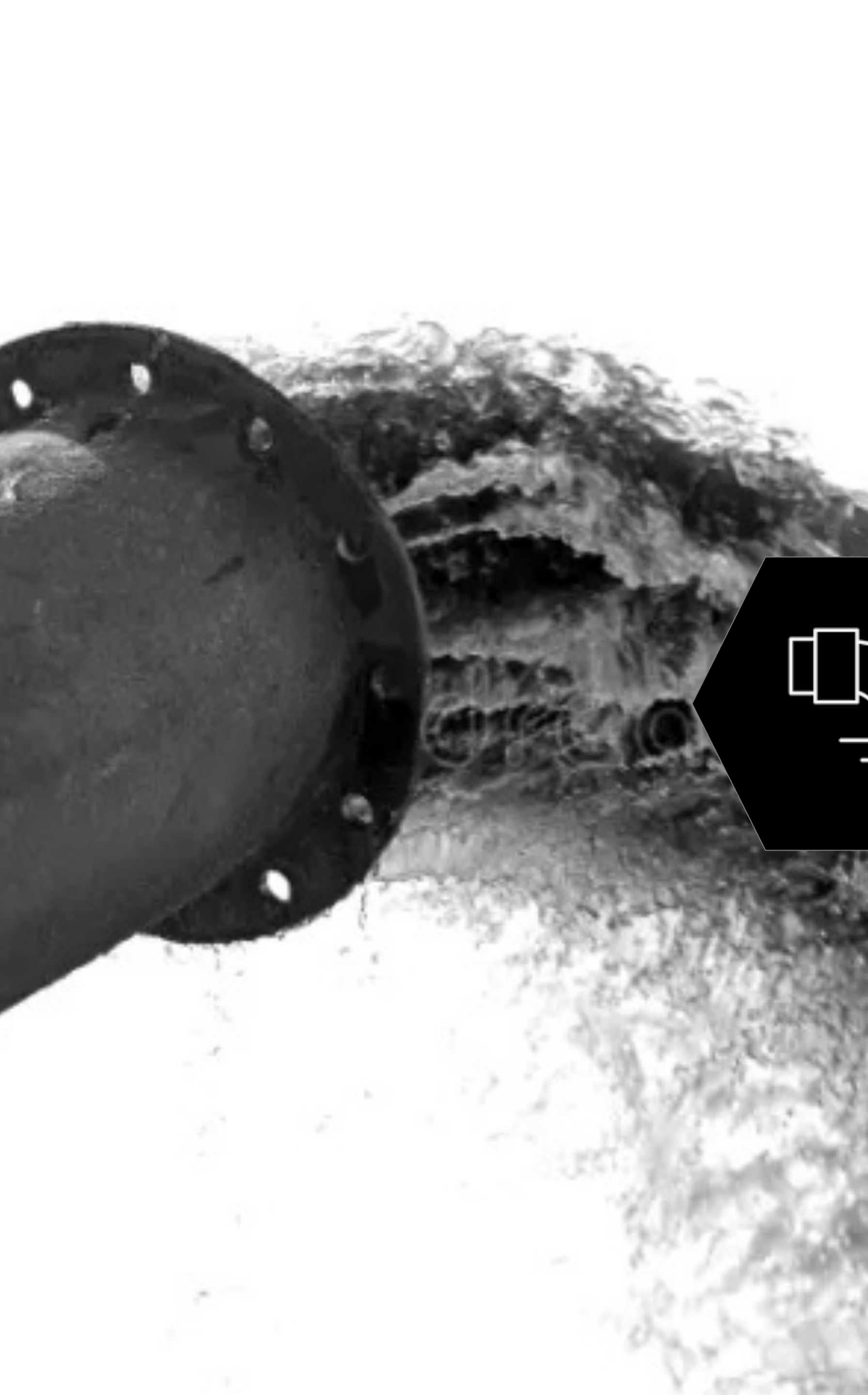
Este proyecto no vende agua: vende continuidad operativa. En Vaca Muerta, una hora de fractura detenida cuesta más que miles de m<sup>3</sup> de agua. Asegurar stock, caudal y despacho transforma esta infraestructura en un activo defensivo, de largo plazo y con alta barrera de entrada.

Desarrollo y operación de un **hub hídrico industrial** privado, diseñado para abastecer campañas de fractura hidráulica mediante:

- almacenamiento masivo,
- bombeo de alta capacidad,
- despacho 24/7 a operaciones y camiones.

El hub desacopla la logística del agua de la operación de fractura, convirtiendo un insumo crítico e incierto en un servicio industrial confiable y contractual.





# HUB HIDRICO INDUSTRIAL

**1.100.000**  
CAPACIDAD m<sup>3</sup>/año

**8**  
HECTAREAS

**USD 13.000.000**  
INVERSIÓN

# SALON USOS MULTIPLLES

El proyecto consiste en el desarrollo de un salón corporativo multipropósito de aproximadamente 400 m<sup>2</sup>, concebido para dar respuesta a una demanda estructural y permanente de la actividad energética en Añelo y el área operativa de Vaca Muerta.

La expansión sostenida de la industria ha generado una alta frecuencia de capacitaciones obligatorias, reuniones técnicas, eventos corporativos e institucionales, sin que exista hoy infraestructura adecuada en la localidad. Esta carencia obliga a las empresas a trasladarse a Neuquén capital o utilizar espacios improvisados, con la consecuente pérdida de tiempo productivo, mayores costos logísticos y menor eficiencia operativa.

Frente a este escenario, el proyecto propone una infraestructura de servicios corporativos, no un salón social, diseñada específicamente para el estándar de la industria energética: un espacio profesional, flexible y técnicamente preparado, con capacidad aproximada para 200 personas, adaptable a múltiples formatos —capitaciones, auditorio, workshops, presentaciones técnicas y eventos corporativos e institucionales— y pensado para uso intensivo, alta rotación y bajo costo operativo, convirtiéndose en un activo clave para la dinámica operativa y organizacional de Vaca Muerta.





# SALON USOS MULTIPLLES



**200**  
CAPACIDAD

**400**  
METROS

**USD 1.000.000**  
INVERSIÓN

# IMPULSANDO EL FUTURO

Este proyecto nace con un objetivo claro y prioritario: ofrecer a los chicos y jóvenes una alternativa real, concreta y accesible frente al consumo de drogas y a los entornos de riesgo que hoy afectan a muchas comunidades.

La práctica deportiva no es solo una actividad recreativa; es una herramienta de inclusión, formación y contención social. El deporte transmite valores esenciales como la disciplina, el trabajo en equipo, el respeto, el esfuerzo y la superación personal. Cuando estos valores están presentes, el riesgo de que los jóvenes caigan en circuitos de consumo problemático se reduce de manera significativa.

El Centro Deportivo TBSA está pensado como un espacio seguro, ordenado y activo, donde los chicos puedan canalizar su energía, desarrollar hábitos saludables y construir vínculos positivos con pares y referentes adultos. Un lugar donde el tiempo se invierte en entrenar, competir, aprender y compartir, y no en la calle o en contextos que los empujan a decisiones que comprometen su futuro.

En zonas de crecimiento acelerado, como las vinculadas a grandes desarrollos productivos, la falta de infraestructura deportiva y social suele generar vacíos que terminan siendo ocupados por problemáticas como el consumo de drogas, la violencia o la deserción escolar. Este proyecto busca anticiparse a ese problema, ofreciendo una respuesta concreta antes de que el daño ocurra.



# IMPULSANDO EL FUTURO



# SISTEMA AGUA POTABLE

**Sin agua potable no hay desarrollo urbano ni servicios en el Distrito Energético.**

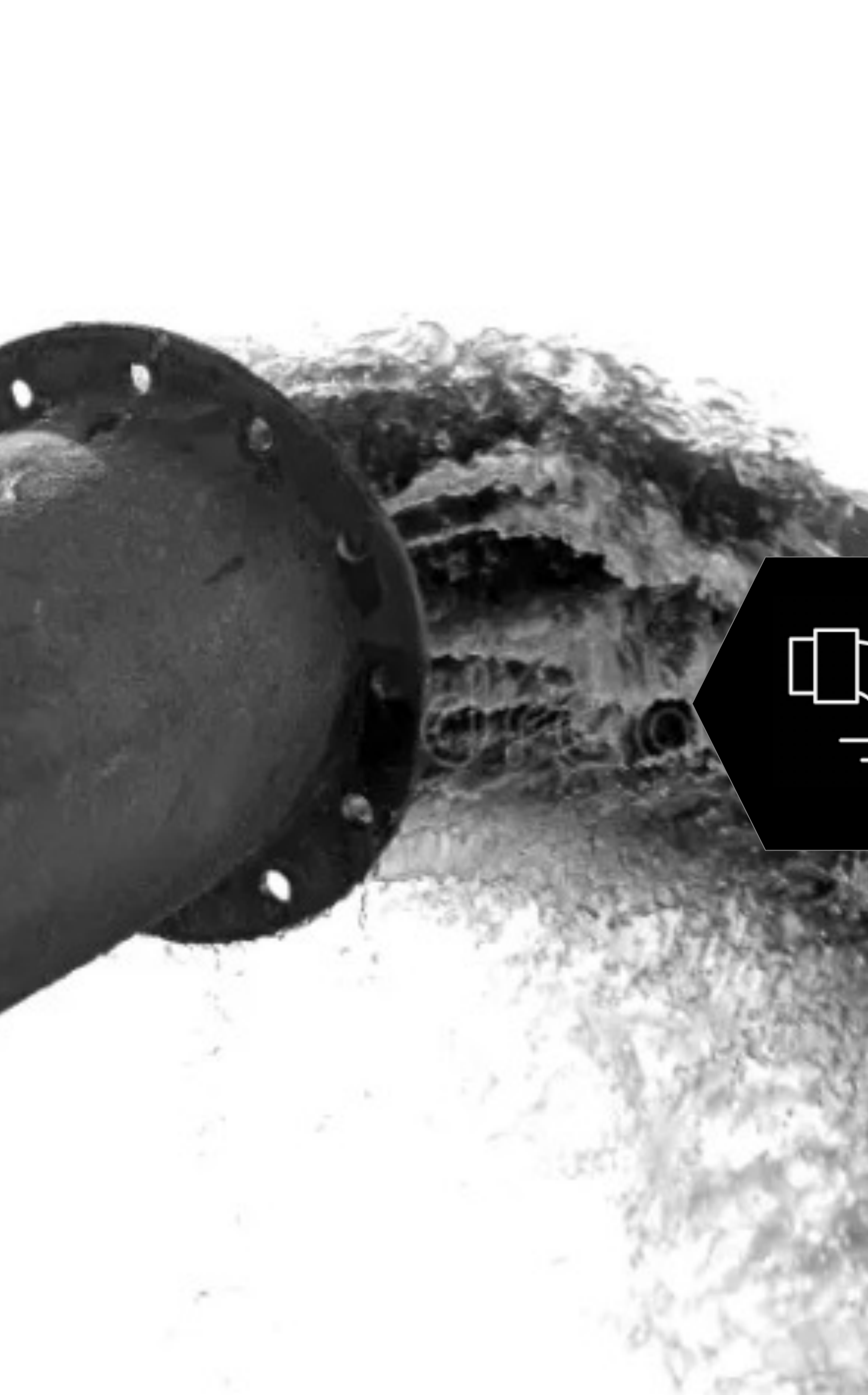
Este proyecto convierte una obligación sanitaria en un activo de infraestructura estable, bancable y de largo plazo.

El crecimiento acelerado del área de Añelo ha generado una brecha crítica de infraestructura hídrica fuera del ejido urbano. La ausencia de agua potable confiable impide la ocupación formal, obliga a soluciones precarias de alto costo operativo y genera riesgos sanitarios y regulatorios. El proyecto elimina este cuello de botella estructural y habilita el desarrollo ordenado del territorio.

El sistema se abastece desde el Río Neuquén, con una captación ubicada a aproximadamente 2 km de la Zona Sur. La capacidad de diseño del sistema es del orden de 120 a 130 litros por segundo, con una dotación de 300 litros por habitante por día. La población de diseño considera 20.000 habitantes, con un esquema hidráulico preparado para crecimiento progresivo sin rehacer obras.



# SISTEMA AGUA POTABLE

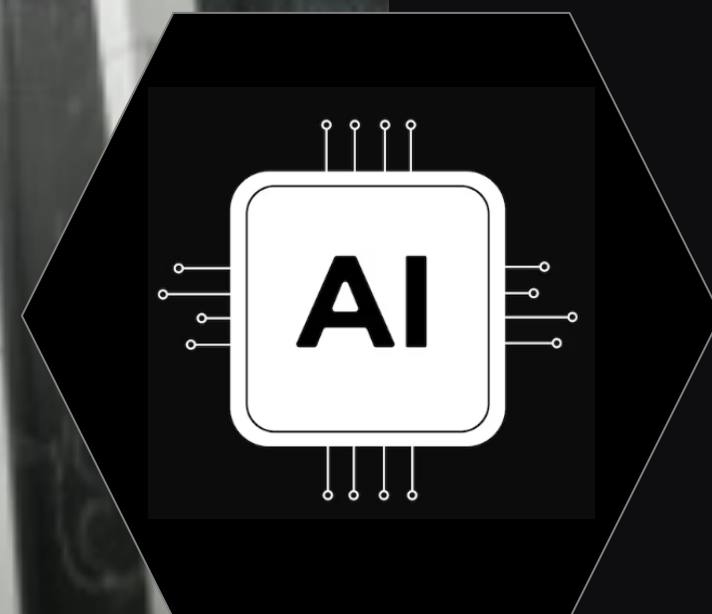


**11.200**  
CAPACIDAD m<sup>3</sup>/día

**8**  
HECTAREAS

**USD 17.000.000**  
INVERSIÓN

# DATA CENTER CRIPTO / IA



El proyecto consiste en el desarrollo de un campus de data centers de gran escala, orientado a procesamiento intensivo para criptominería e inteligencia artificial, implantado sobre un predio de 95 hectáreas. El concepto es el de infraestructura tecnológica crítica, diseñada para alta densidad energética, operación continua 24/7 y crecimiento modular por fases, permitiendo incorporar capacidad de cómputo de forma progresiva según demanda y contratos.

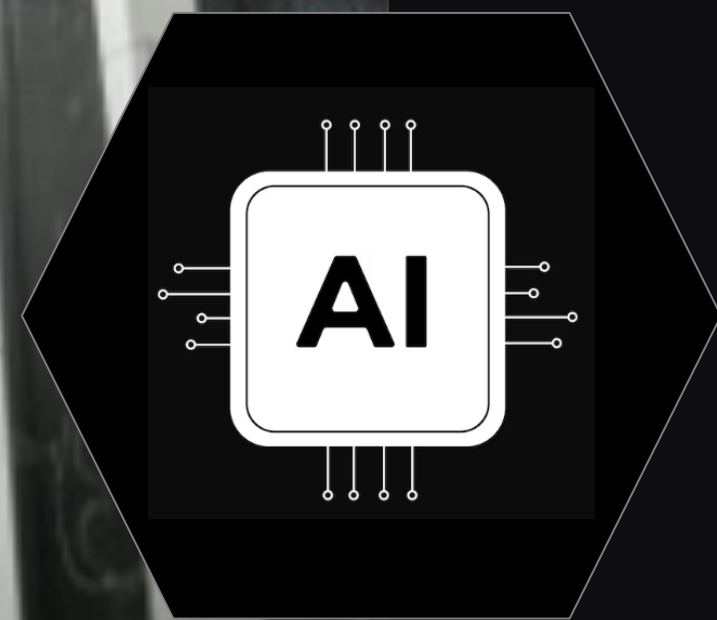
El campus se concibe como una plataforma energética–digital integrada, preparada para alojar múltiples naves de data center, subestaciones eléctricas propias, sistemas de refrigeración industrial, redes internas y áreas de soporte operativo, con estándares internacionales de disponibilidad y seguridad.

La expansión de la inteligencia artificial y del cómputo de alto rendimiento enfrenta un cuello de botella estructural: falta de suelo adecuado, energía disponible, escalabilidad y estabilidad operativa. Muchos data centers existentes están limitados por redes eléctricas saturadas, restricciones urbanas, costos energéticos elevados y dificultades regulatorias.

Este proyecto resuelve esos límites ofreciendo escala territorial, capacidad de crecimiento ordenado, integración directa con infraestructura energética y un entorno controlado para operación intensiva, reduciendo riesgos de interrupción, sobrecostos y obsolescencia temprana.



# DATA CENTER CRIPTO / IA



**5.000**

RACKS DE 10 kW C/U

**95**

HECTAREAS

**USD 180 / 600M**

INVERSIÓN

# DEPOSITOS LOGISTICA



El proyecto consiste en el desarrollo de un parque logístico-industrial de gran escala sobre un predio de 38 hectáreas, estratégicamente ubicado en cercanías de Añelo, orientado a ordenar, concentrar y profesionalizar la logística vinculada a Vaca Muerta. El emprendimiento está pensado para albergar galpones modulares y naves industriales de distinta escala, con infraestructura adecuada para tránsito pesado, operación continua 24/7 y crecimiento por etapas.

El parque se concibe como una infraestructura habilitante del sistema energético, destinada a empresas de servicios petroleros, operadores logísticos, transportistas, almacenaje de insumos críticos, repuestos, tubulares, químicos y carga general. A diferencia de depósitos aislados, el proyecto propone un entorno planificado, con vialidad interna, playas de maniobra, seguridad, servicios y estándares industriales acordes a la exigencia operativa del no convencional.

La escala del predio permite una implantación eficiente, combinando superficies cubiertas para almacenamiento y operaciones con amplias áreas descubiertas para circulación, estacionamiento de camiones y buffers de seguridad. El diseño modular posibilita iniciar con una primera etapa operativa y expandir el parque sin interferir con las actividades en curso, acompañando el crecimiento sostenido de la actividad en la cuenca.



# DEPOSITOS LOGISTICA



**300**  
GALPONES

**38**  
HECTAREAS

**USD 75 / 160M**  
INVERSIÓN



# OTROS PROYECTOS DE INVERSIONES

Distrito Energético

# DISTRITO ENERGETICO / PROYECTOS DE INVERSION

- .- PLANTA HIDROGENO
- .- PARQUE EOLICO 50MW
- .- ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINA / GAS)
- .- PLATAFORMA E-COMMERCE / ULTIMA MILLA
- .- CENTRO DE CAPACITACIÓN TECNOLÓGICA
- .- DATACENTERS / GRANJAS CRIPTO
- .- OFICINAS CORPORATIVAS
- .- PASEO GASTRONICO
- .- VIVIENDAS RESIDENCIALES
- .- CONCESIONARIAS
- .- MOVIMIENTO DE TIERRA
- .- PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
- .- CENTRO DE CONVENCIONES
- .- RED FIBRA OPTICA
- .- CENTROS DE SALUD
- .- CENTROS DE CAPACITACIÓN
- .- ESTACIÓN DE TREN PASAJEROS
- .- ESTACIÓN DE CARGA Y DESCARGA
- .- PARQUE LOGISTICO LINEAL (HUBS LOCALES)
- .- ZONA DEPOSITOS LOGISTICA
- .- HANGARES



DISTRITO  
**ENERGETICO**  
VACA MUERTA

# LA TIERRA DETRAS DE LA ENERGIA



**TBSA**