



TBSA



**DISTRITO
ENERGÉTICO**

VACA MUERTA

Argentina 2025



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.



VACA MUERTA EN NÚMEROS

El desarrollo de **Vaca Muerta sigue en plena expansión**, con una inversión acumulada de U\$S 47.000 millones entre 2013 y 2023, a la que se sumaron U\$S 11.500 millones solo en 2024. De cara al futuro, se proyecta una inversión anual de U\$S 22.500 millones, lo que llevaría el total a más de **U\$S 200.000 millones en los próximos ocho años**.



100%

AUMENTO LA INVERSIÓN EN 2024, RESPECTO A LA INVERSIÓN PROMEDIO ENTRE 2013 y 2023



+30%

FUE LO QUE CRECIÓ LA PRODUCCIÓN DE PETRÓLEO RESPECTO A EL AÑO PASADO



+50%

ES LO QUE SE ESTIMA CREZCA LA PRODUCCIÓN DE GAS PARA 2028



X3

ES EL CRECIMIENTO ESTIMADO PARA LA PRODUCCIÓN DE PETRÓLEO PARA 2030



200.000M

LO QUE SE ESTIMA DE INVERSIÓN A FUTURO EN 8 AÑOS



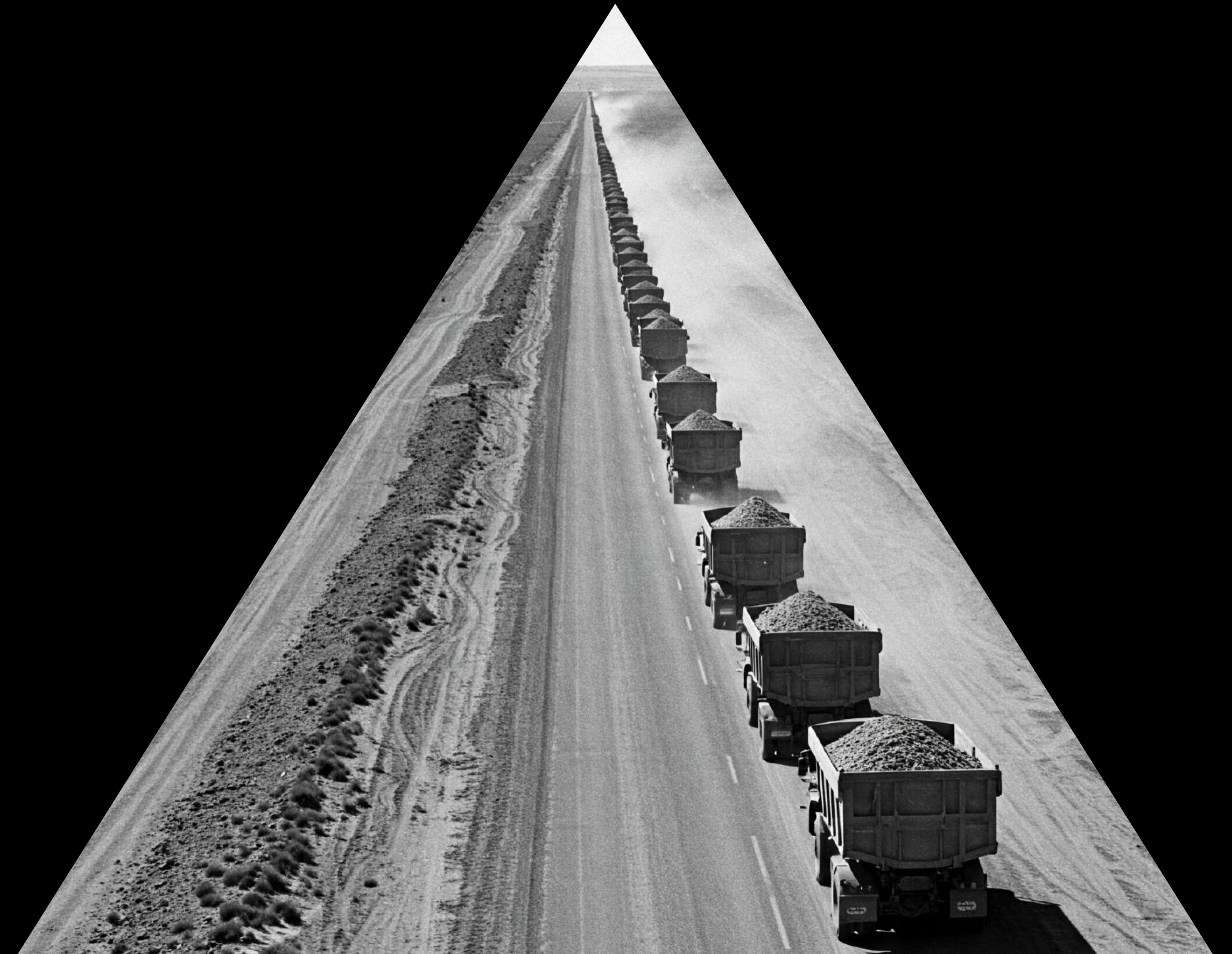
+120%

AUMENTARÁN LAS PERFORACIONES EN LOS PRÓXIMOS 5 AÑOS EN LA ZONA

Vaca Muerta en cifras

EMPLEO Y SALARIOS EN CRECIMIENTO

El impacto de Vaca Muerta en la economía y el empleo sigue en expansión. En octubre de 2024, se estimó que 30.000 vehículos llegaban diariamente a Añelo por la Ruta Provincial 7, reflejando el intenso movimiento en la zona. De los cuales más de 800 son camiones transportando arena para fracking. En 2023, el yacimiento contaba con 37.000 trabajadores empleados de manera directa, y se **proyecta que para 2026 la cifra supere los 90.000 empleos.**



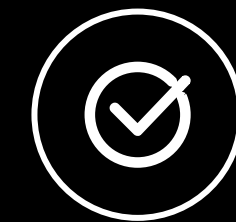
SALARIOS EN AÑELO



El salario base ronda los **\$1.700.000**.



El 61% de los trabajadores percibe entre **\$1.700.000 y \$4.000.000**.



Un 21% cobra más **de \$2.000.000**, mientras que un 40% supera los **\$3.000.000**.



Un 12% de los encuestados gana más de **\$8.000.000**, y un 4,5% supera los **\$10.000.000** mensuales.

VACA MUERTA ARENA

El desarrollo de Vaca Muerta se encuentra en una etapa de expansión constante, y en este contexto, la arena emerge como un insumo de importancia crítica para la actividad hidrocarburífera. Su rol fundamental en las operaciones de fractura hidráulica subraya la necesidad de comprender en detalle los datos relacionados con su uso y transporte.



4,2 M

DE TONELADAS ES LA CANTIDAD DE ARENA QUE SE UTILIZO DURANTE 2024



5,6 M

DE TONELADAS ES LA CANTIDAD DE ARENA QUE SE ESTIMA PARA 2025



X6

ES EL AUMENTO DE ACCIDENTES EN LAS RUTAS DE ARENA



250T

ES APROXIMADAMENTE LA ARENA UTILIZADA EN CADA POZO PARA EL FRACKING



40%

REPRESENTAN LAS ARENAS DE CERCANIA DE RIO NEGRO SOBRE EL TOTAL



X3

ES LA ESTIMACIÓN DE CRECIMIENTO DEL CONSUMO DE ARENA ENTRE 2024 y 2030

→

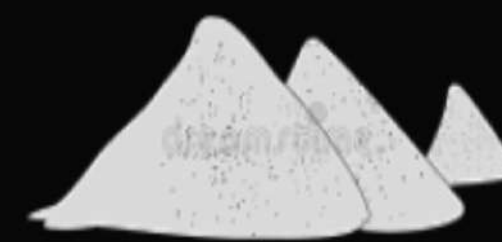
PROCEDENCIAS Y LOGÍSTICA DE ARENAS



RUTA 6 y 151
ARENAS DE ENTRE RÍOS
CAMIÓN



PADRE STEFANELLI
ARENA ENTRE RÍOS.
TREN VIA BAHÍA BLANCA



PASO CÓRDOBA
ARENAS DE CERCANIA.
CAMIÓN

AÑELO

**DISTRITO
ENERGÉTICO**

NEUQUÉN

→
**UBICACIÓN
GEOGRÁFICA
DISTRITO
ENERGÉTICO**



TERRITORIO DEL PROYECTO



Predio 10.000Ha

→
**DISTRITO
ENERGETICO /
NORMAS DE
USO DE SUELO**

**HUB
LOGÍSTICO
MULTIMODAL**

**INDUSTRIAS
& LOGÍSTICAS**

**RECREACIÓN
& RESIDENCIAL**

**INDUSTRIAS &
GRANDES
COMERCIOS**

**HOTELES
& COMERCIAL**

A Parque Industrial

Ruta 17
Ripio

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
TRAFICO ACTUAL
(DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2)
ACTUALMENTE EL TAYECTO
DURA 90 MINUTOS

A Añelo

2

Planta Arenas
YPF

YPF

Ruta 7
Existente Asfalto

1

→
**DISTRITO
ENERGETICO /
SENTIDO
TRÁFICO ACTUAL**

A Parque Industrial
Rincon de los Sauces

RUTA 17
En proceso de asfaltado
DIC 2025

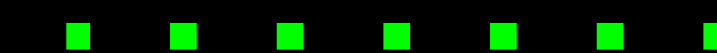
A Añelo

RUTA 7

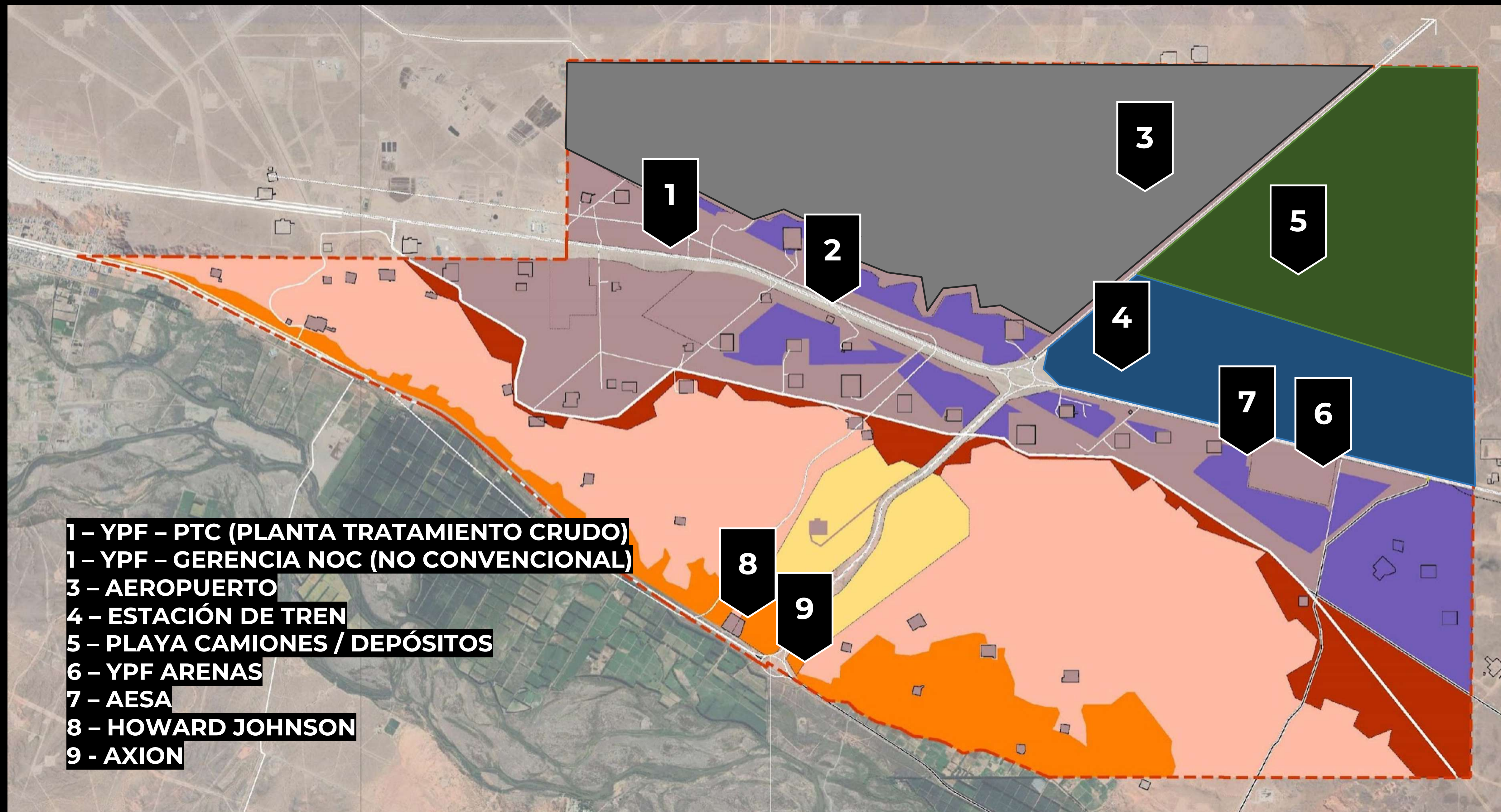
NUEVA AUTOPISTA
DIC 2025



**TRANSITO
DICIEMBRE 2025**



TRAFICO DIC 2025
A partir de esa fecha más del 95% del
transito con destino a YPF arenas,
Rincon delos sauces y parque Industrial
circularan por el Distrito Energetico



- 1 – YPF – PTC (PLANTA TRATAMIENTO CRUDO)
- 1 – YPF – GERENCIA NOC (NO CONVENCIONAL)
- 3 – AEROPUERTO
- 4 – ESTACIÓN DE TREN
- 5 – PLAYA CAMIONES / DEPÓSITOS
- 6 – YPF ARENAS
- 7 – AESA
- 8 – HOWARD JOHNSON
- 9 – AXION



PARQUE
LOGÍSTICO
LINEAL

CLUSTER
LOGÍSTICO
AÑELO

HUB
LOGÍSTICO
MULTIMODAL

OBJETIVOS



Garantizar el abastecimiento Logístico: Asegurar el suministro de arenas de fractura destinada a YPF y otras compañías activas en la zona, con el propósito de garantizar la operatividad continua y disminuir las contingencias derivadas de factores externos.

Optimización de Costos en insumos estrategicos: Reducción del costo total de pozo, bajando la incidencia de la arena y costos logísticos.

Integración logística multimodal: Generar la infraestructura para poder integrar modos y así optimiza la eficiencia, reduciendo costos, tiempos, y mejora de la sostenibilidad, creando cadenas de suministro más resilientes y competitivas.

Plataforma Logística Digital / IA: Desarrollar un sistema de gestión avanzado que, mediante la IA, permita la trazabilidad, el control de calidad y la eficiencia operativa en tiempo real para toda la cadena.

GESTIÓN



Pilares Organizacionales y de Gestión:

El proyecto se basa en la implementación de un sistema de calidad riguroso con certificación ISO 9001 para el Hub Logístico Multimodal y el Parque Logístico Lineal, complementado con un modelo de mejora continua.

Adicionalmente, se impulsará activamente la participación y el desarrollo de actores y empresas locales.

Un nuevo concepto Disruptivo: "Logística. Bajo demanda":

La propuesta integra la digitalización y desintermediación de los procesos logísticos. Esto implica la gestión en tiempo real de la "milla larga" y la "milla corta" a través de una plataforma tecnológica. Los beneficios clave incluyen la asignación dinámica de carga, la optimización de rutas, la minimización de viajes en vacío, y una trazabilidad completa con control documental y métricas en tiempo real.



TBSA

PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

Distrito Energético



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.



AÑELO
ESTACIÓN TERMINAL

HUB
RUTA Nº 8

HUB
RUTA Nº 151

HUB
CINCO SALTOS

HUB
CIPOLETTI

HUB
PADRE STEFANELLI

28KM VIAS EXISTENTES
RAMAL
BAHIA BLANCA /
ZAPALA

ESTACIÓN TERMINAL
PASO CÓRDOBA



PARQUE LOGÍSTICO LINEAL





HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL AÑELO

28KM VIAS EXISTENTES
RAMAL
BAHIA BLANCA /
ZAPALA



TREN



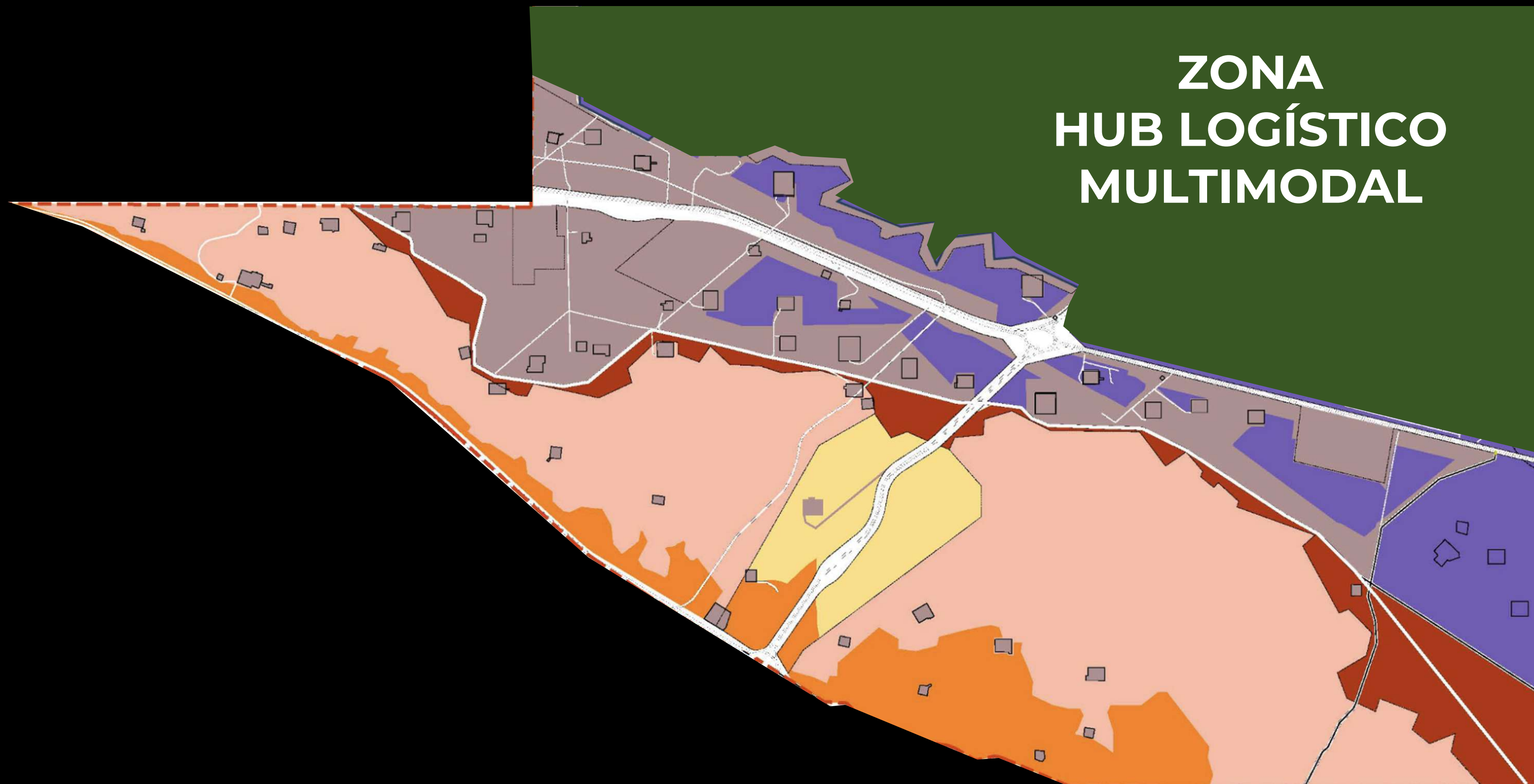
AEROPUERTO



PLAYA CAMIONES &
DEPÓSITOS



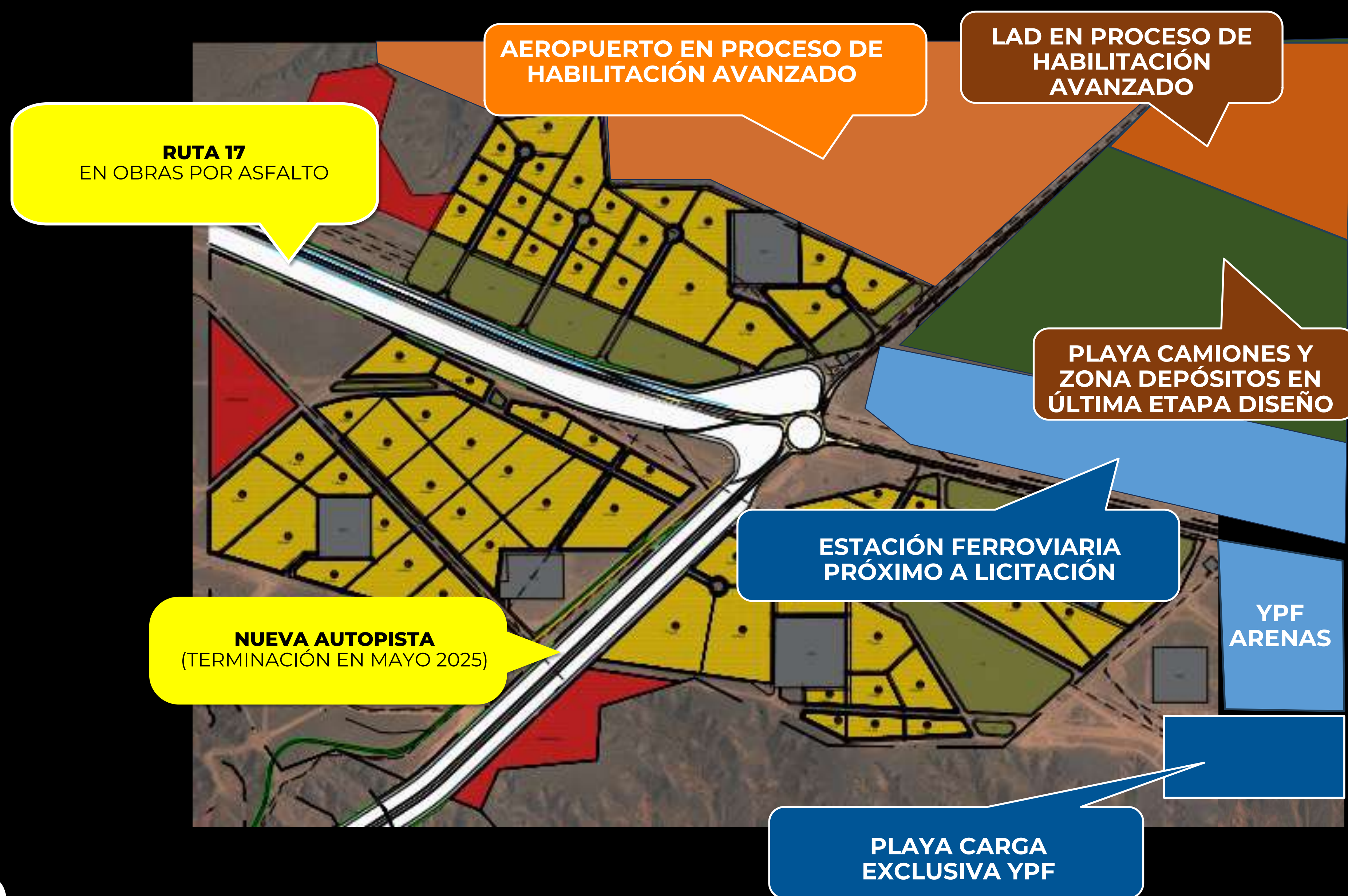
**ZONA
HUB LOGÍSTICO
MULTIMODAL**



➔
**HUB
LOGÍSTICO
MULTIMODAL**

➔

HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL



EL TREN COMO EJE DE EFICIENCIA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE

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.

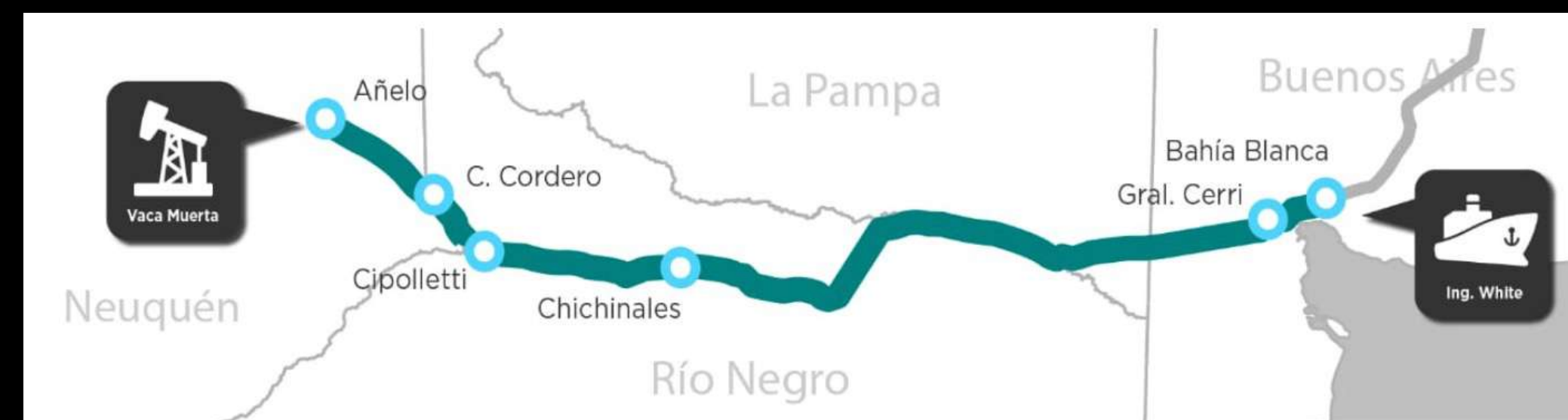
PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

TREN



Ampliando significativamente la capacidad de transporte ferroviario hacia el corazón de la actividad productiva de Vaca Muerta, impulsando su desarrollo y competitividad.

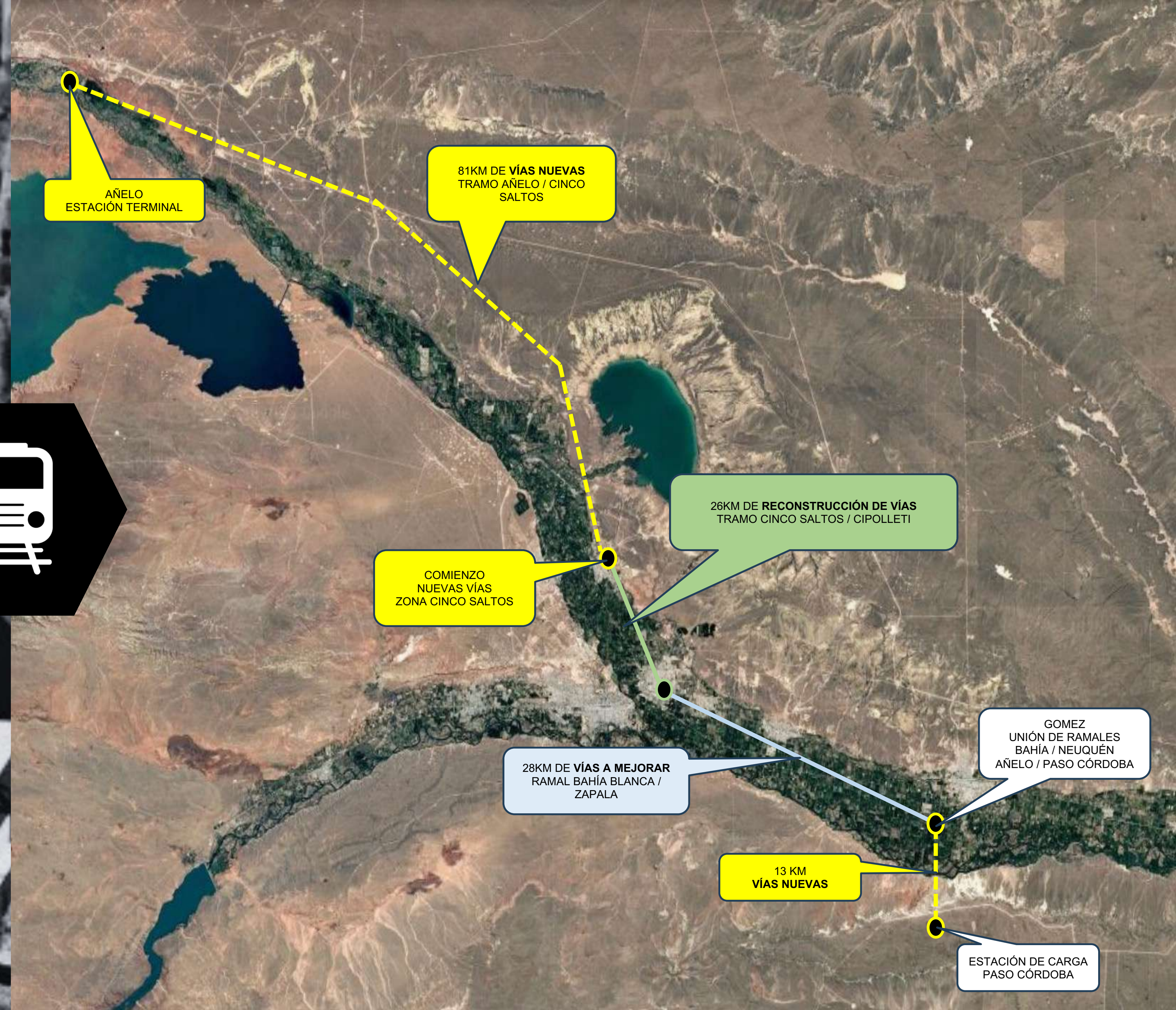
Se realizará la restauración de parte de la traza actual Contralmirante Cordero hasta Coronel Juan Gómez, y construcción de un nuevo tramo entre Paso Córdoba y Coronel Juan Gómez. Es importante señalar que la construcción de la estación de Paso Córdoba establecerá las bases para continuar el crecimiento de la traza hasta Punta Colorada.



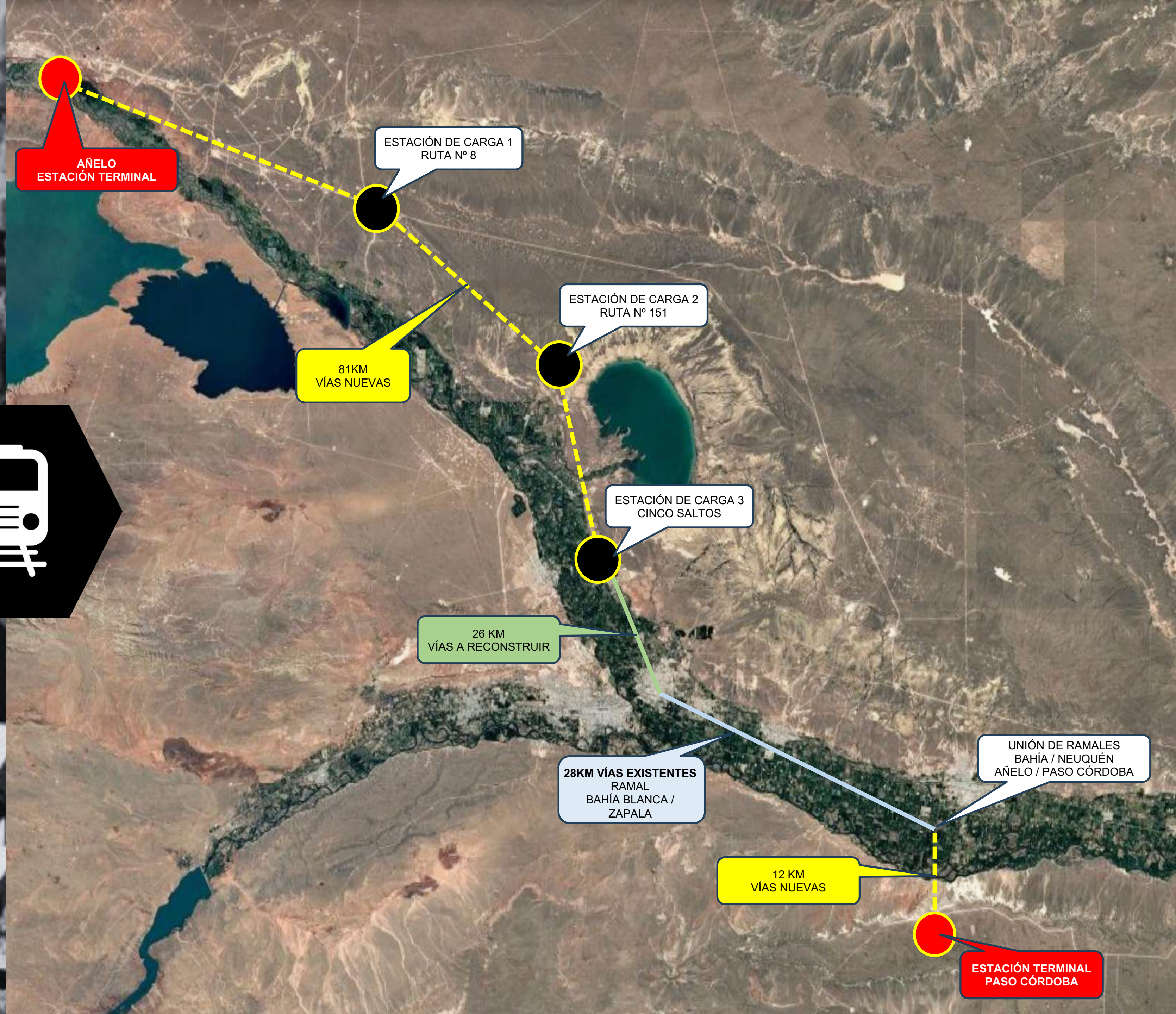
TREN VACA MUERTA / SITUACIÓN VÍAS



TBSA



TREN VACA MUERTA / PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

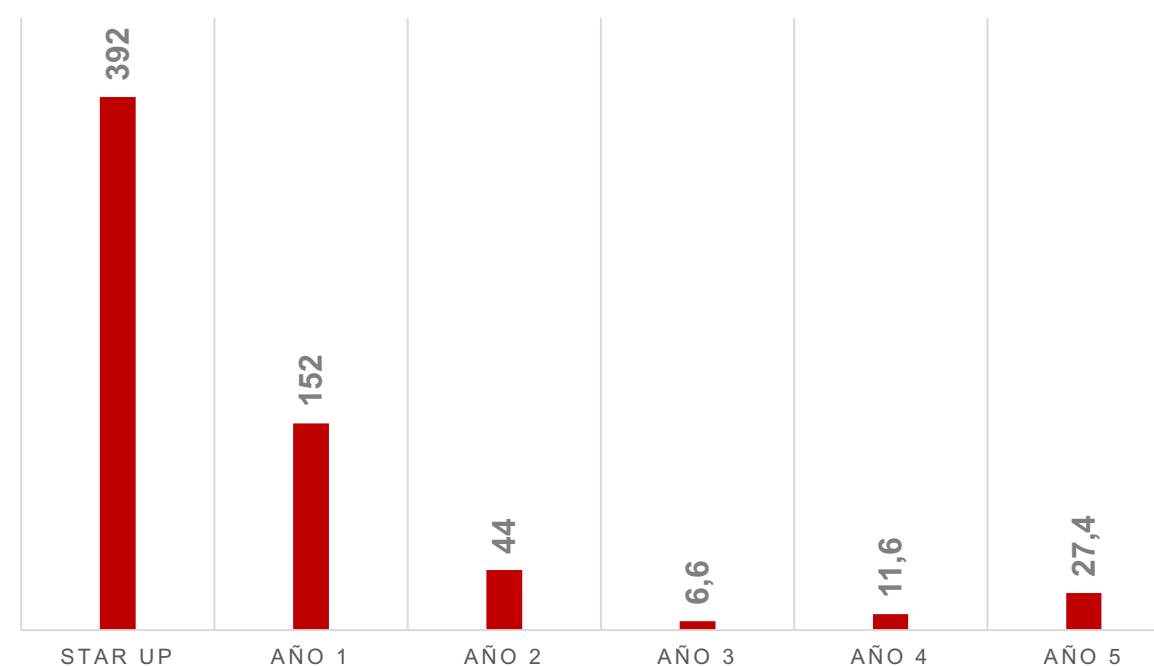


TREN VACA MUERTA / INVERSIÓN

28



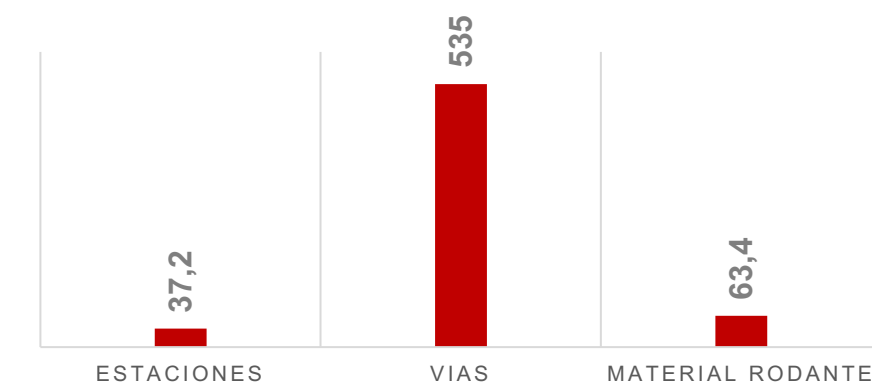
INVERSIÓN ESTIMADA EN MILLONES DE DOLARES POR AÑO



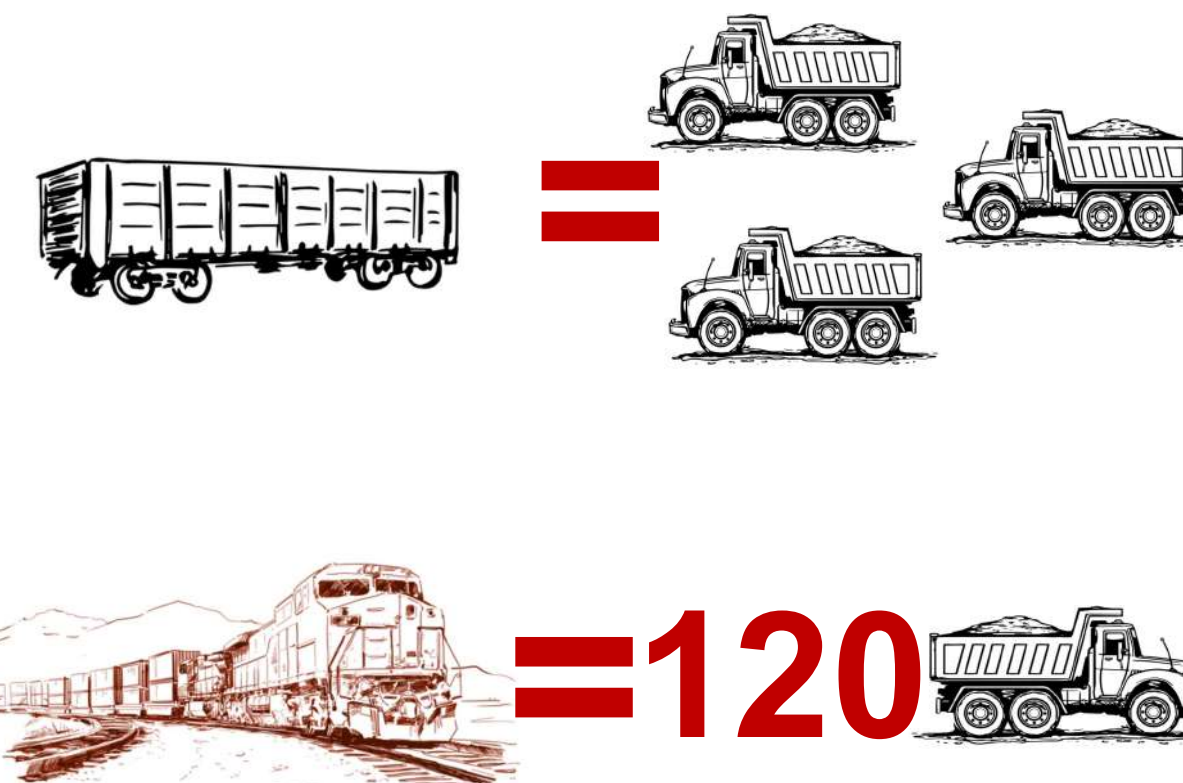
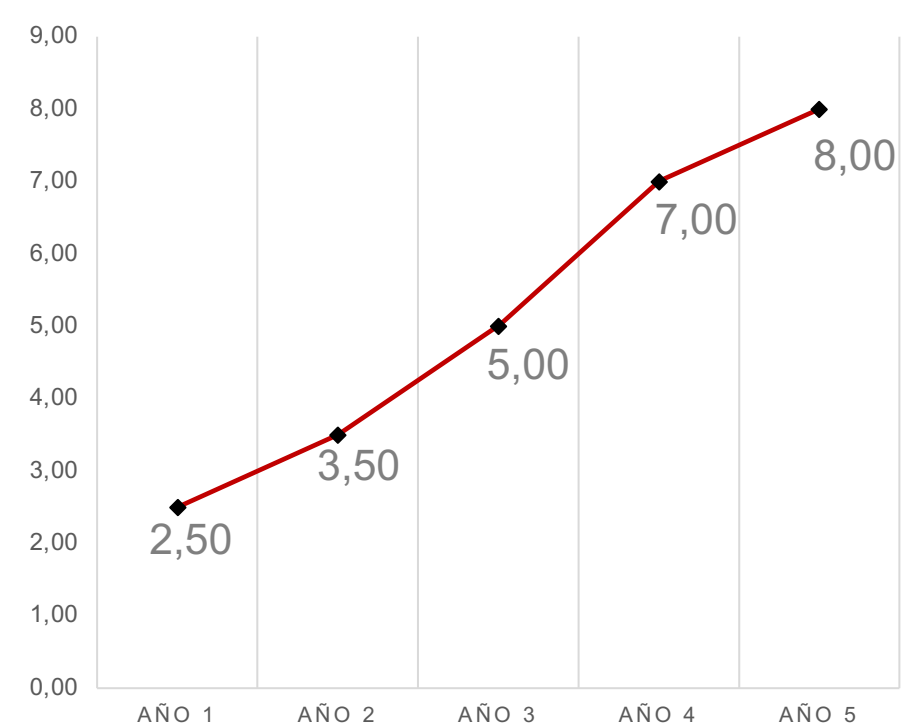
INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA

U\$S 636.000.000

INVERSIÓN POR RUBRO EN MILLONES DE DOLARES



PLANIFICACIÓN DE CARGA FUTURA (EN MILLONES DE TONELADAS)



TREN VACA MUERTA / IMPACTO EN EMPLEO



CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO, DURANTE LA CONSTRUCCIÓN (*)	
EMPLEO TOTAL	3.841
EMPLEO DIRECTO	665
EMPLEO INDIRECTO	1.995
EMPLEO INDUCIDO	931
EMPLEO CATALITICO	250

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO, DURANTE LA OPERACION (*)	
EMPLEO TOTAL	1.001
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)

PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

AERO- PUERTO



Una puerta de entrada global que dinamiza el turismo, promociona el transporte de personas desde y hacia la provincia, potencia el comercio aéreo y agiliza el flujo de mercancías de alto valor con eficiencia y rapidez.

Como aeropuerto de carga, Vaca Muerta se posiciona como un centro logístico clave para la industria energética y otros sectores productivos. Su infraestructura moderna y capacidad operativa permiten el flujo ágil y seguro de mercancías de alto valor, equipos especializados y suministros esenciales para las operaciones en la región. Esto optimiza las cadenas de suministro, reduce costos y tiempos de transporte, y fomenta el crecimiento del comercio local e internacional.

AEROPUERTO VACA MUERTA / DETALLES

31

TERMINAL DE PASAJEROS

CAPACIDAD

EL EDIFICIO TERMINAL TENDRÁ CAPACIDAD PARA LA ATENCIÓN DE LLEGADAS Y SALIDAS DE VUELOS SIMULTÁNEOS, EN SECTORES SEGREGADOS ENTRE SI. Y PARA ATENDER A UN MILLÓN Y MEDIO DE PASAJEROS ANUALES.

FBO/VIP

TAXIS, BUSES Y ESTACIONAMIENTO

SECTOR COMERCIAL LOCALES Y SERVICIOS

CARACTERÍSTICAS MINIMAS DE LA PISTA / RODAJES / PLATAFORMA

LARGO 2.200/2.500MTS – ANCHO 30 MTS

VALOR SOPORTE 45 Toneladas.

ORIENTACION: 09/27

PLATAFORMA PARA 5 AERONAVES DE PORTE MEDIO.

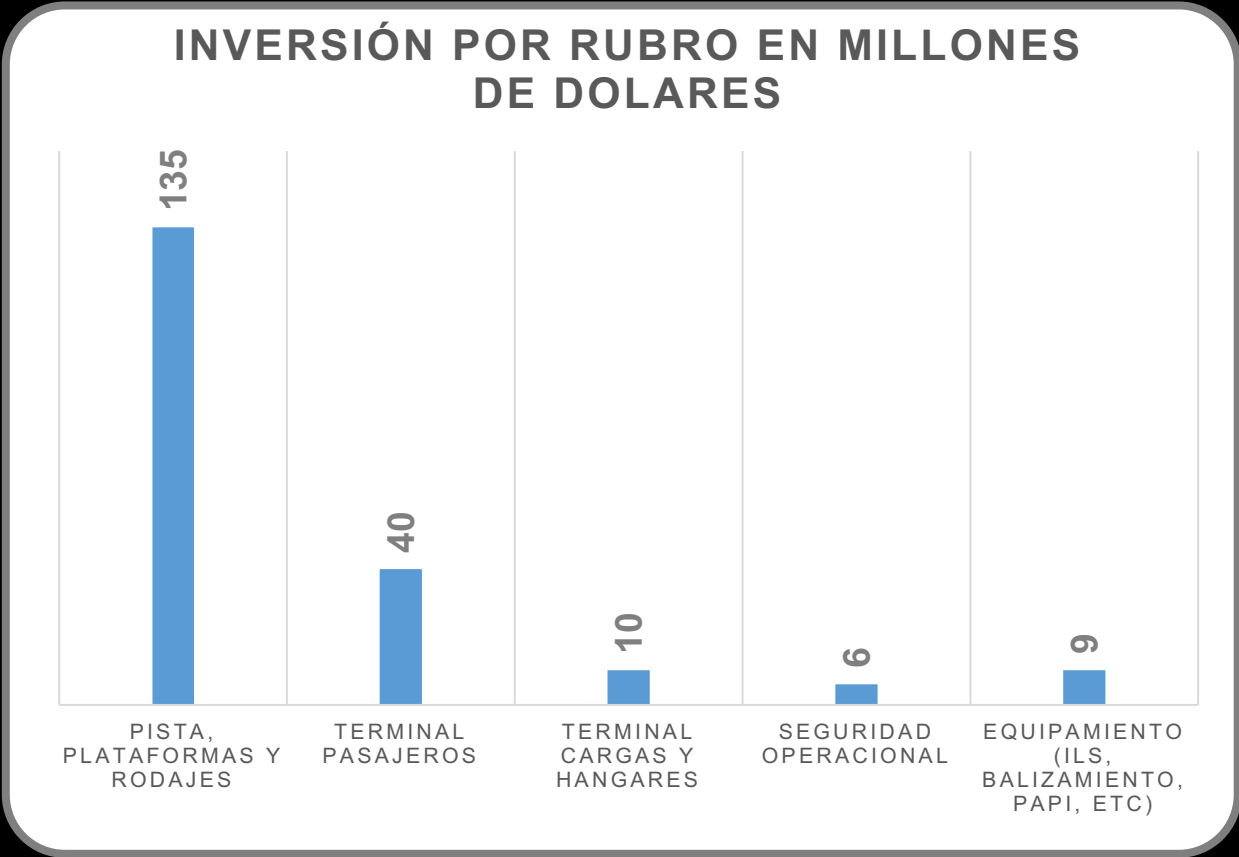
APROXIMACIONES NOCTURNAS Y POR INSTRUMENTOS 1/2

SE INSTALARÁN SISTEMAS DE ULTIMA GENERACIÓN PARA BRINDAR MAYOR SEGURIDAD EN APROXIMACIONES Y ATERRIZAJES.

RADIO AYUDAS; VOR / DME / ILS

AYUDAS VISUALES; BALIZAMIENTO / SISTEMA PAPI / ILUMINACION DE PLATAFORMAS

AEROPUERTO VACA MUERTA / INVERSIONES y EMPLEO



INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA
U\$S 200.000.000

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO
DURANTE LA CONSTRUCCIÓN (*)

EMPLEO TOTAL	1.265
EMPLEO DIRECTO	254
EMPLEO INDIRECTO	563
EMPLEO INDUCIDO	285
EMPLEO CATALITICO	163

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO
DURANTE LA OPERACIÓN (*)

EMPLEO TOTAL	1.513
EMPLEO DIRECTO	161
EMPLEO INDIRECTO	193
EMPLEO INDUCIDO	225
EMPLEO CATALITICO	934

PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

CAMIONES/ DEPÓSITOS

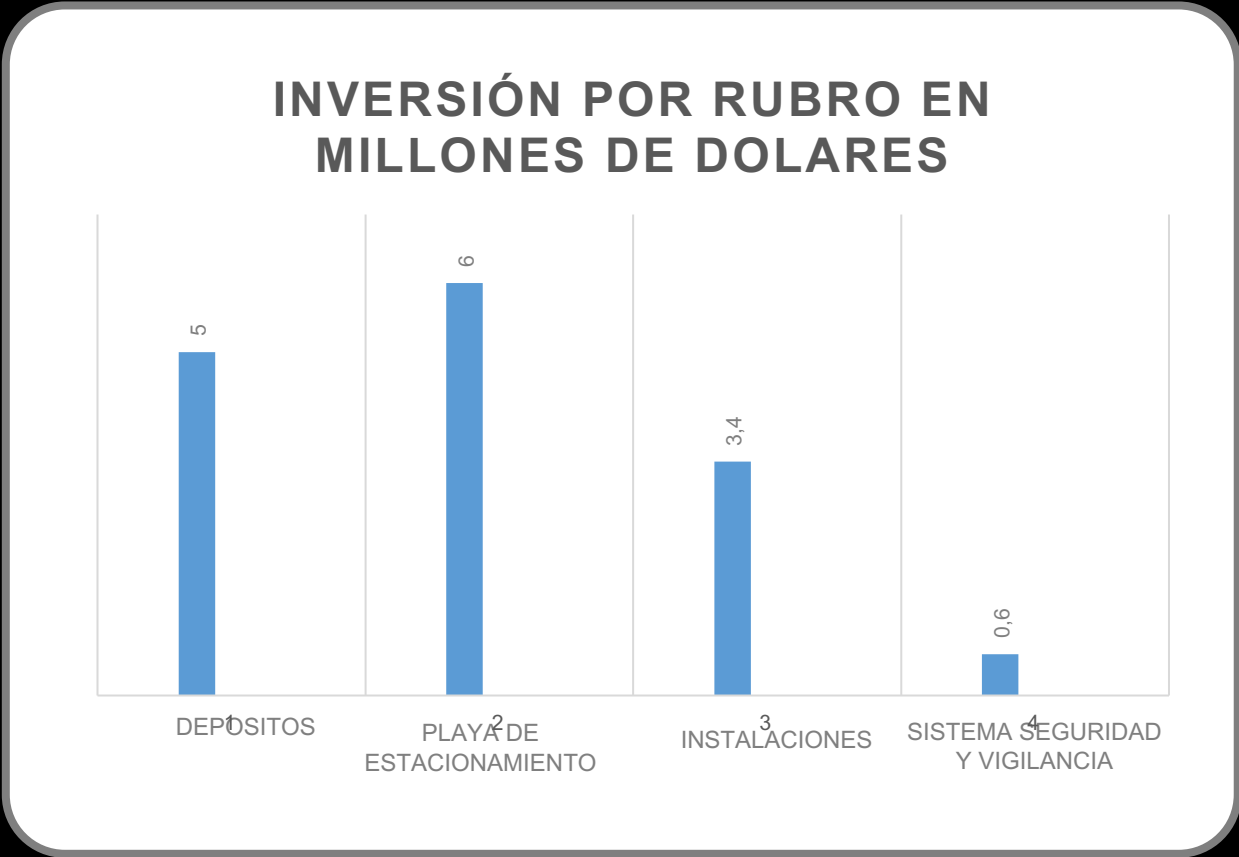


Este espacio ha sido meticulosamente diseñado para abordar las necesidades críticas de ordenamiento, optimización de la espera y eficiente operación de vehículos de carga que convergen en la dinámica región de Vaca Muerta. Su implementación representa un avance significativo en la mejora de la fluidez 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.

CAMIONES Y DEPÓSITOS / INVERSIONES y EMPLEO



INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA
U\$S 18.000.000

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

EMPLEO TOTAL	676
EMPLEO DIRECTO	112
EMPLEO INDIRECTO	364
EMPLEO INDUCIDO	127
EMPLEO CATALITICO	73

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA OPERACIÓN.

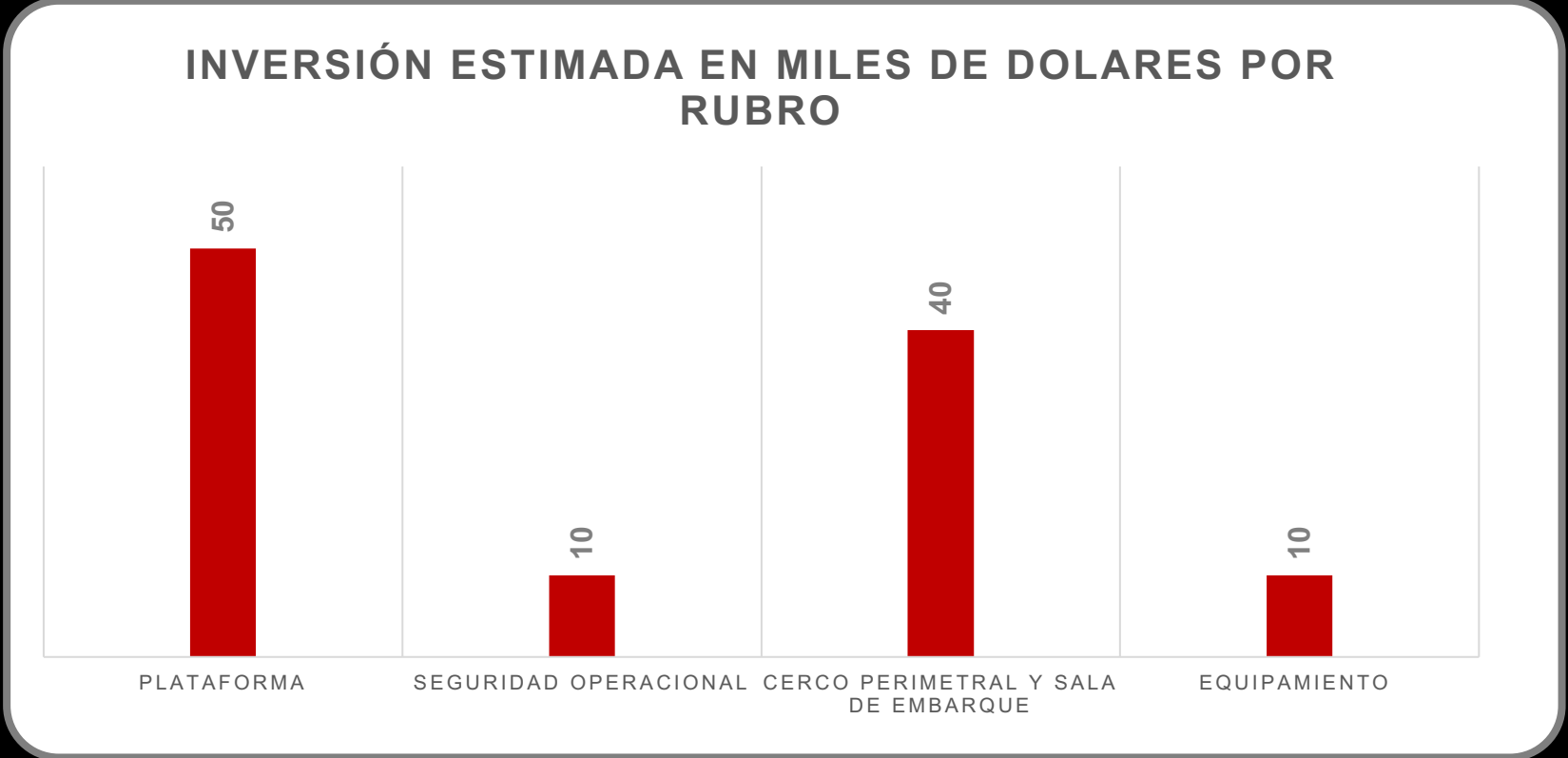
EMPLEO TOTAL	1.088
EMPLEO DIRECTO	215
EMPLEO INDIRECTO	430
EMPLEO INDUCIDO	149
EMPLEO CATALITICO	56

Hub Logístico

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.



INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA

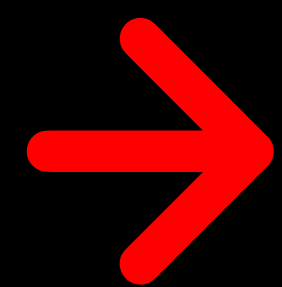
U\$S 110.000





LOTEO GENERAL ZONA NORTE / SUR

Distrito Energético

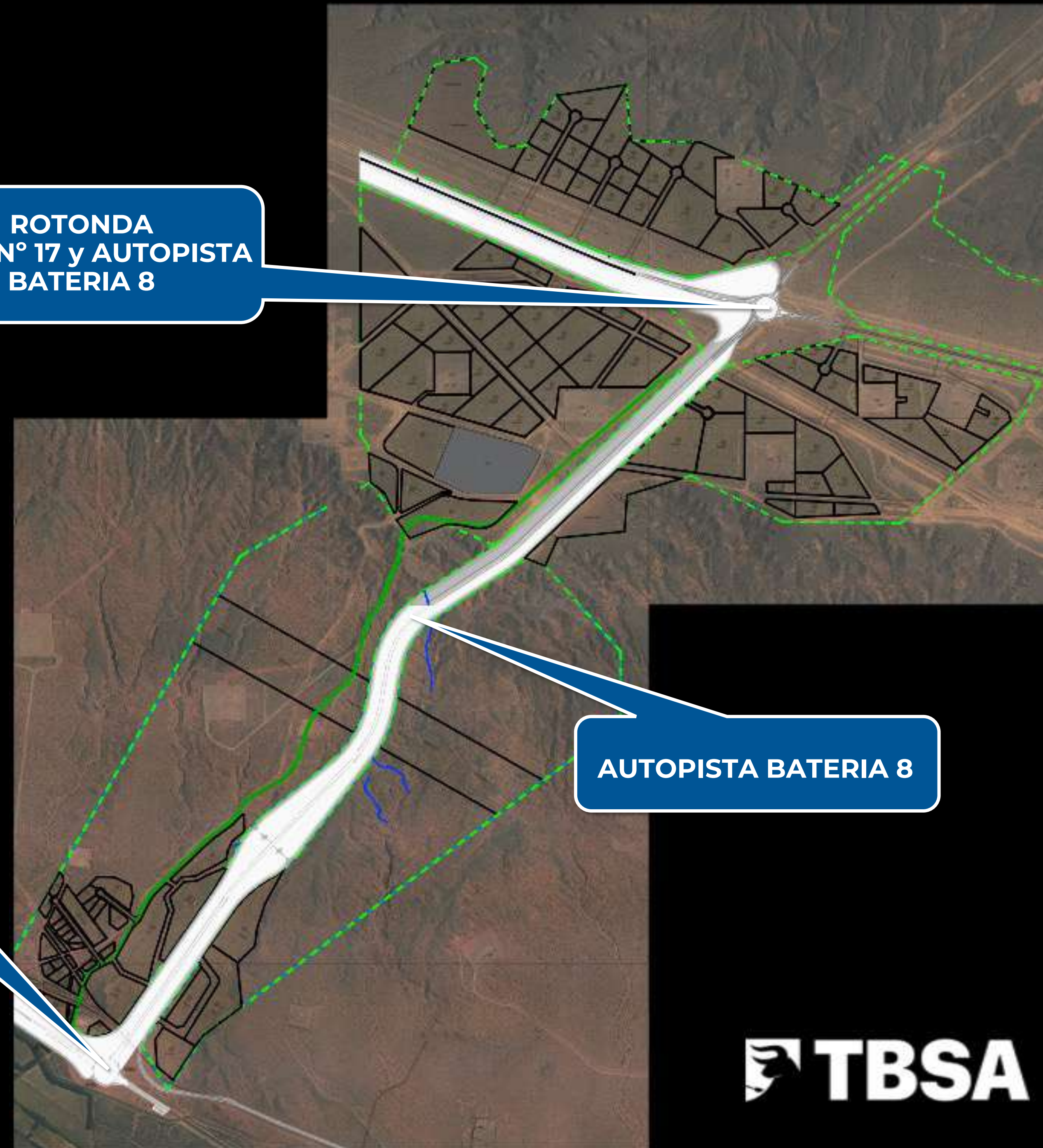


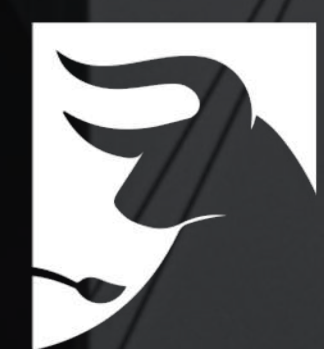
PLANO GENERAL LOTEEO

ROTONDA
RUTA N° 17 y AUTOPISTA
BATERIA 8

ROTONDA
RUTA N° 7 y AUTOPISTA
BATERIA 8

AUTOPISTA BATERIA 8





TBSA

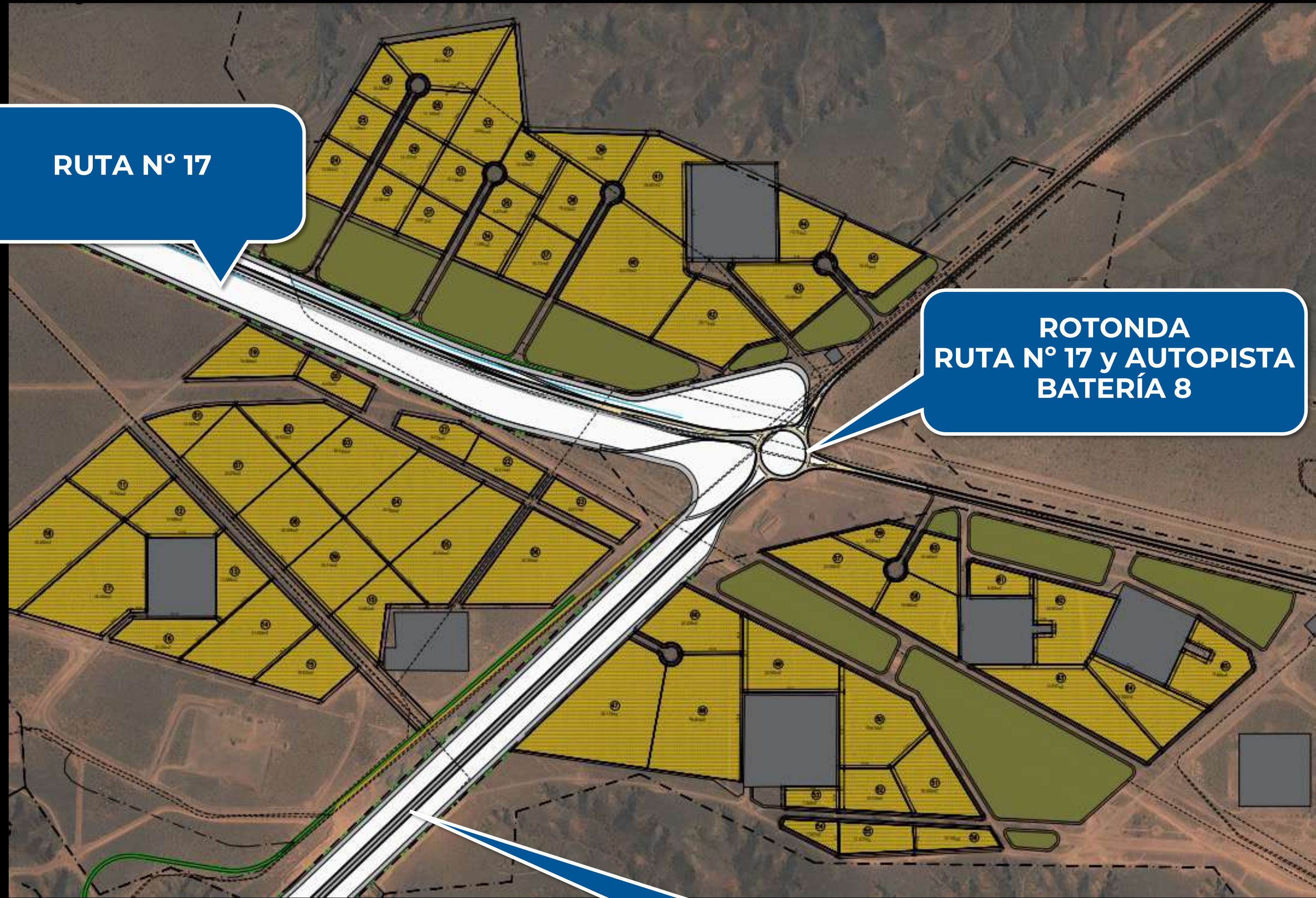
**ZONA
INDUSTRIAL**

Distrito Energético

**SUPERFICIE TOTAL
1.319.333mts**

ruta N° 17

**ROTONDA
ruta N° 17 y AUTOPISTA
BATERÍA 8**



AUTOPISTA BATERIA 8

**➔
ZONA NORTE –
INDUSTRIAS, LOGÍSTICA,
GRANDES COMERCIOS**



GALPONES LOGÍSTICA

RUTA 17 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS



GALPONES INDUSTRIA

RUTA 17

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS

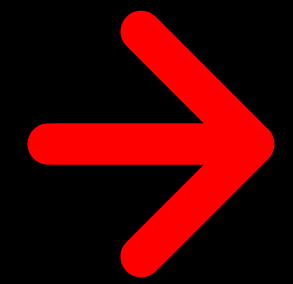


TBSA

**ZONA
COMERCIAL**

Distrito Energético

**SUPERFICIE TOTAL
339.877 Mts**

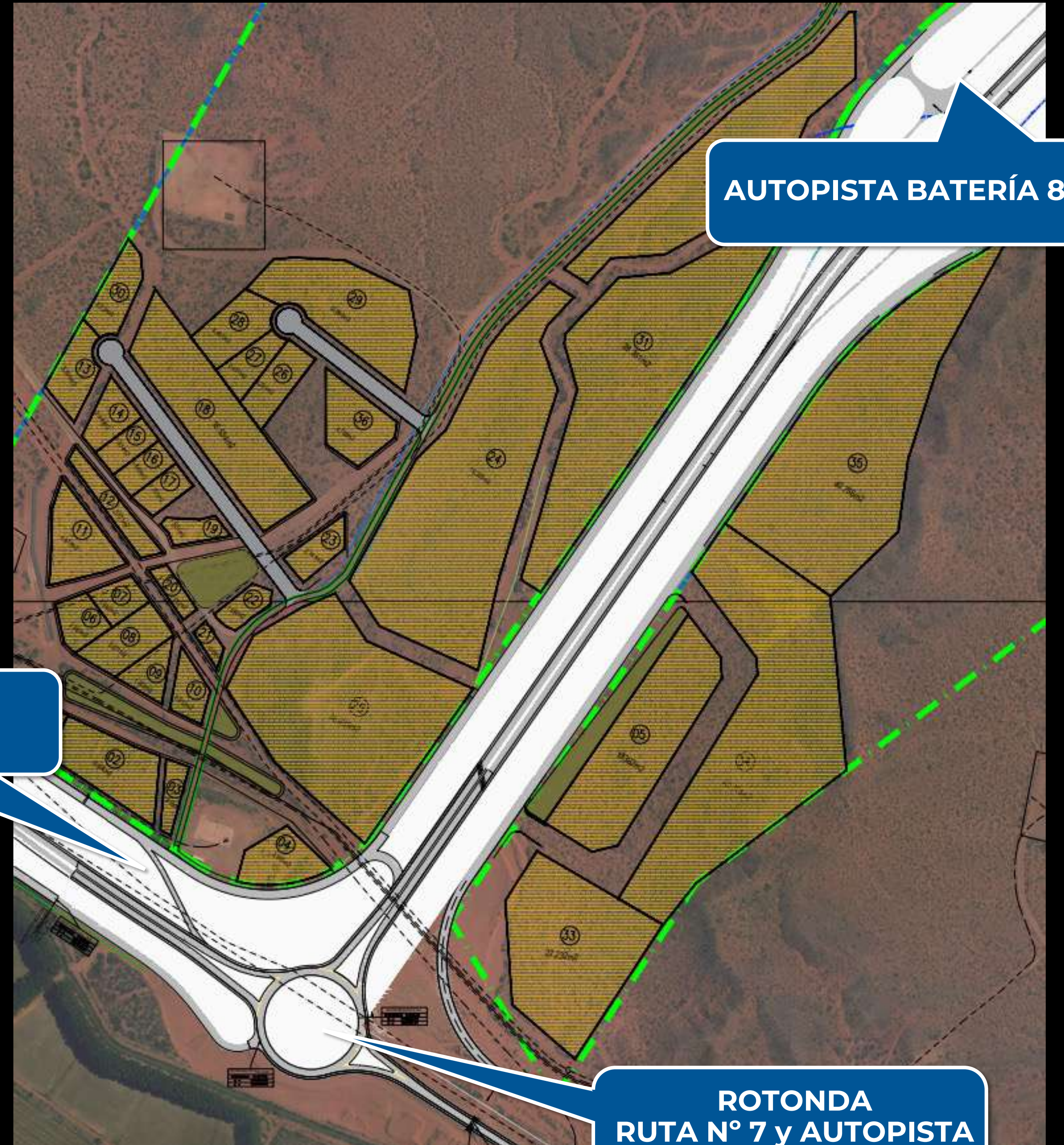


**ZONA SUR
HOTELES,
RESIDENCIAS y
PASEOS
COMERCIALES**

RUTA N° 7

AUTOPISTA BATERÍA 8

**ROTONDA
RUTA N° 7 y AUTOPISTA
BATERIA 8**





ESTACIÓN DE SERVICIO

ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS



PASEO GASTRONÓMICO

AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS



CONCESIONARIA DE CAMIONES

ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LAS IMAGENES SON ILUSTRATIVAS



VACA MUERTA

Argentina 2025