



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 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%

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



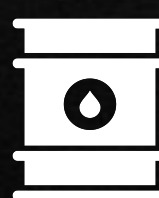
+30%

FUE LO QUE CRECIÓ LA PRODUCCIÓN DE PETROLEO 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** (alrededor de **USD 1.400**).
 - ✓ El 61% de los trabajadores percibe entre **\$1.700.000** y **\$4.000.000 (USD 1.400 – 3.300)**.
 - ✓ Un 21% cobra más **de \$2.000.000 (USD 1.667)**, mientras que un 40% supera los **\$3.000.000 (USD 2.500)**.
 - ✓ Un 12% de los encuestados gana más de **\$8.000.000 (USD 6.700)**, y un 4,5% supera los **\$10.000.000 (USD 8.350)** mensuales.

*Nota: estos salarios son significativamente más altos que el promedio nacional, reflejando la importancia estratégica y la alta demanda de mano de obra calificada en la región de Vaca Muerta.
(Datos y cifras obtenidos durante el año 2024).*

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 UTILIZÓ 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



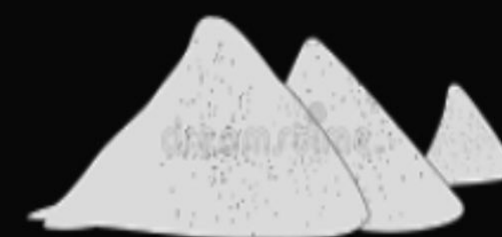
→ PROCEDENCIA Y LOGÍSTICA DE LA ARENA



RUTA 6 y 151
ARENAS DE ENTRE RÍOS
CAMIÓN



PADRE STEFENELLI
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

HUB
LOGÍSTICO
MULTIMODAL

The image shows an aerial photograph of a region with various land use zones overlaid in different colors. A dashed red line outlines a large area. Callout boxes with white text and colored backgrounds point to specific zones: a black box for 'HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL', a purple box for 'INDUSTRIAS & LOGÍSTICA', a yellow box for 'RECREACIÓN & RESIDENCIAL', a dark red box for 'INDUSTRIAS & GRANDES COMERCIOS', and an orange box for 'HOTELES & COMERCIAL'. A large black arrow on the left points towards the text 'DISTRITO ENERGÉTICO & NORMAS DE USO DEL SUELO'.

INDUSTRIAS
& LOGÍSTICA

RECREACIÓN
& RESIDENCIAL

INDUSTRIAS &
GRANDES
COMERCIOS

HOTELES
& COMERCIAL

→
**DISTRITO
ENERGÉTICO &
NORMAS DE USO
DEL SUELO**

A Parque Industrial Municipal

Ruta 17
Ripio, Asfalto
Avanzado

YPF **YPF**

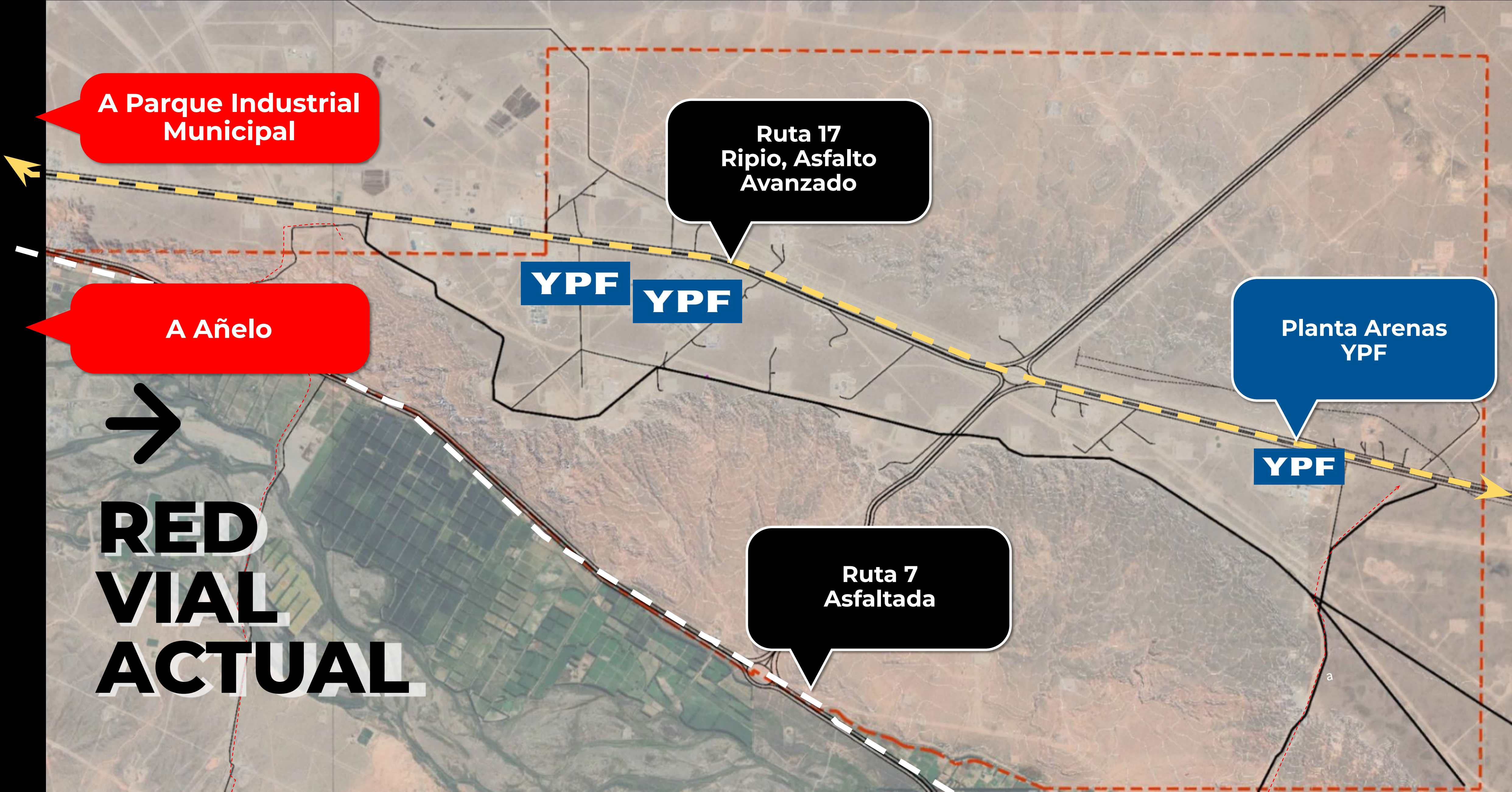
Planta Arenas
YPF

A Añelo

YPF

Ruta 7
Asfaltada

→
**RED
VIAL
ACTUAL**



A Parque Industrial Municipal

A Añelo

RUTA N° 17
SIENDO PAVIMENTADA
ACTUALMENTE

YPF YPF

ROTONDA NORTE
-38.365979826626166,
-68.65660078377236

2

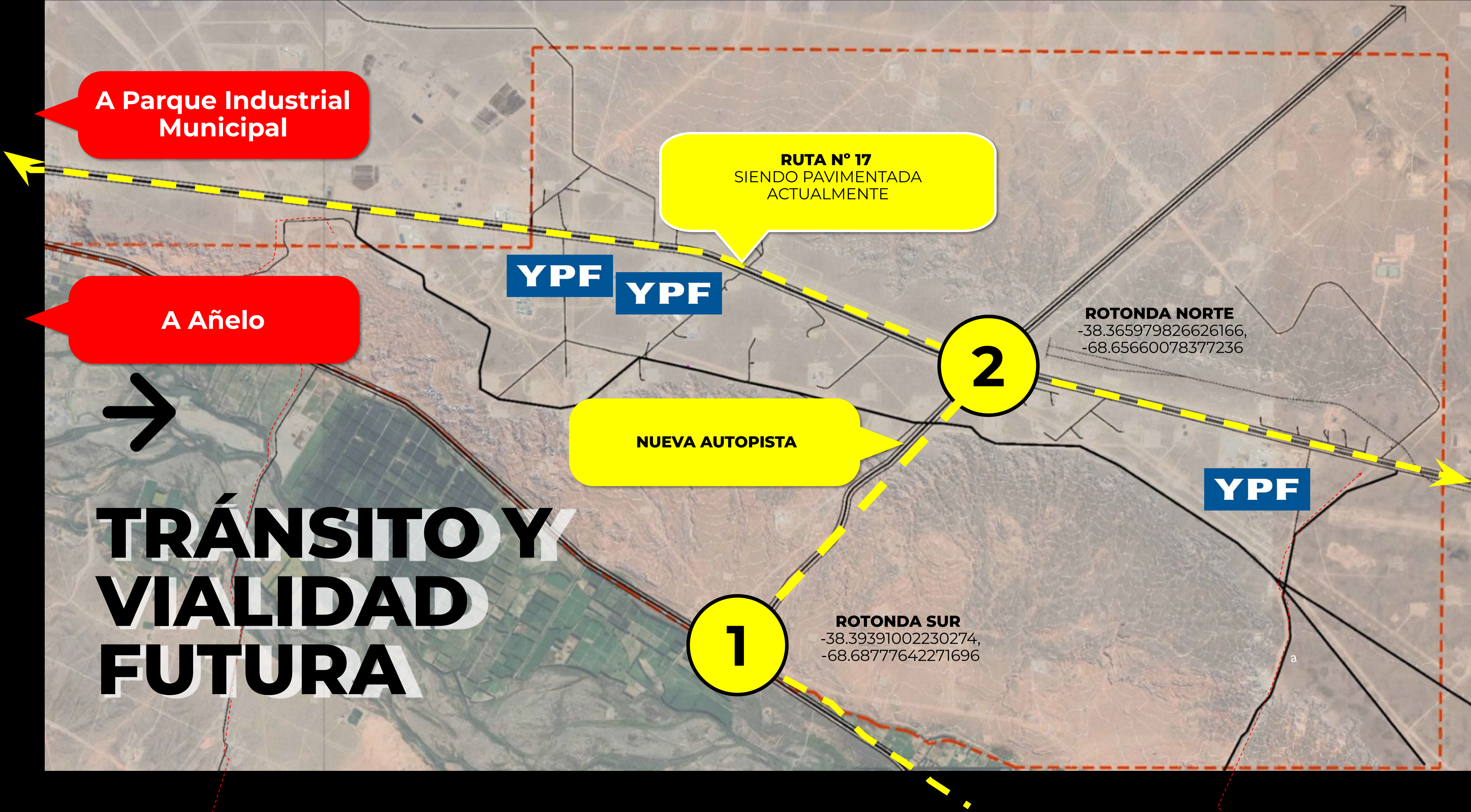
NUEVA AUTOPISTA

YPF

TRÁNSITO Y VIALIDAD FUTURA

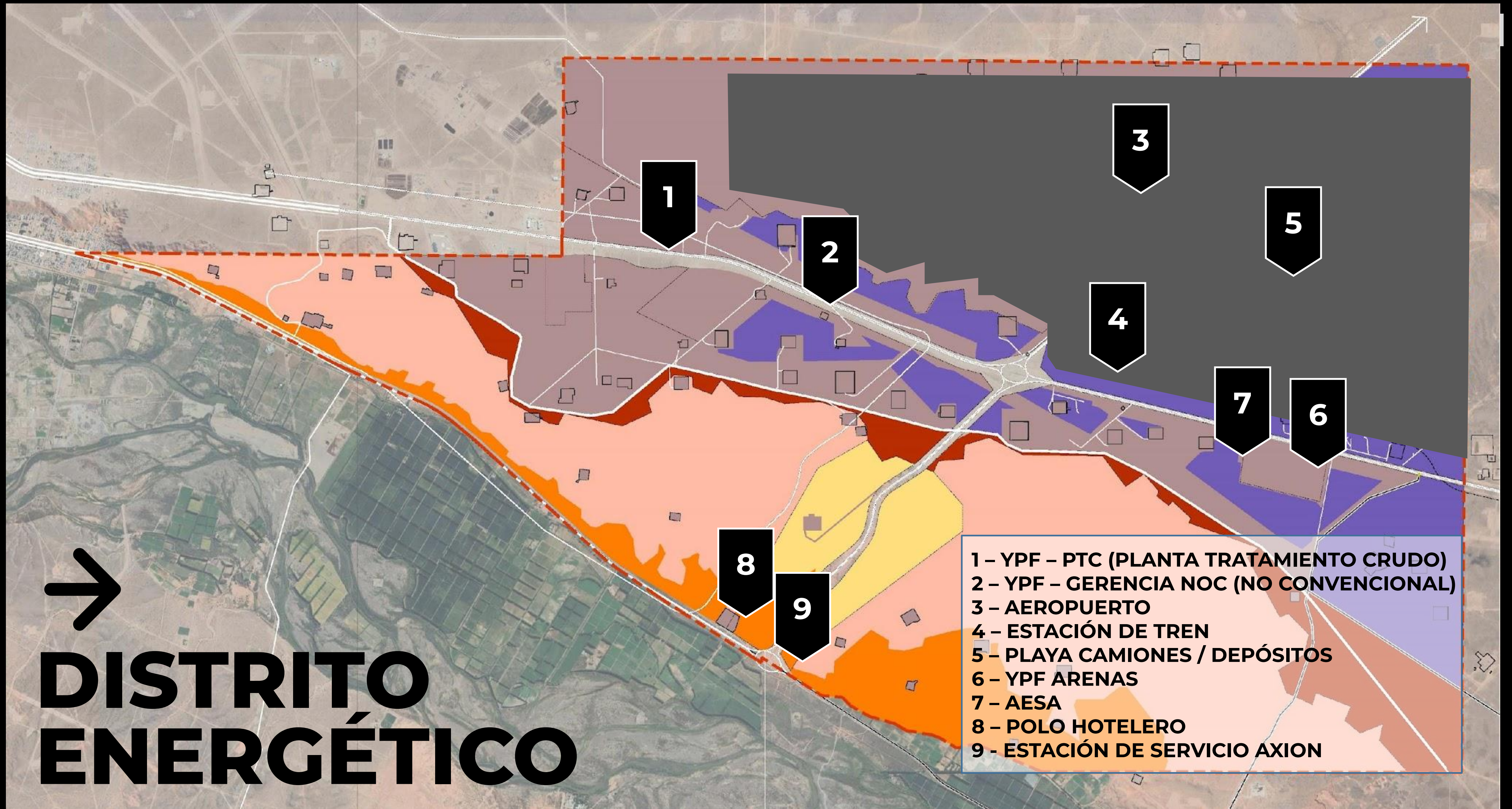
1

ROTONDA SUR
-38.39391002230274,
-68.68777642271696





DISTRITO ENERGÉTICO



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



PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

Distrito Energético



PARQUE LOGÍSTICO LINEAL



Este **Parque Logístico Lineal** 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 STEFENELLI

ESTACIÓN TERMINAL
PASO CÓRDOBA

28KM VIAS EXISTENTES
RAMAL
BAHIA BLANDA / ZAPALA

→
PARQUE
LOGÍSTICO
LINEAL





TREN



AEROPUERTO



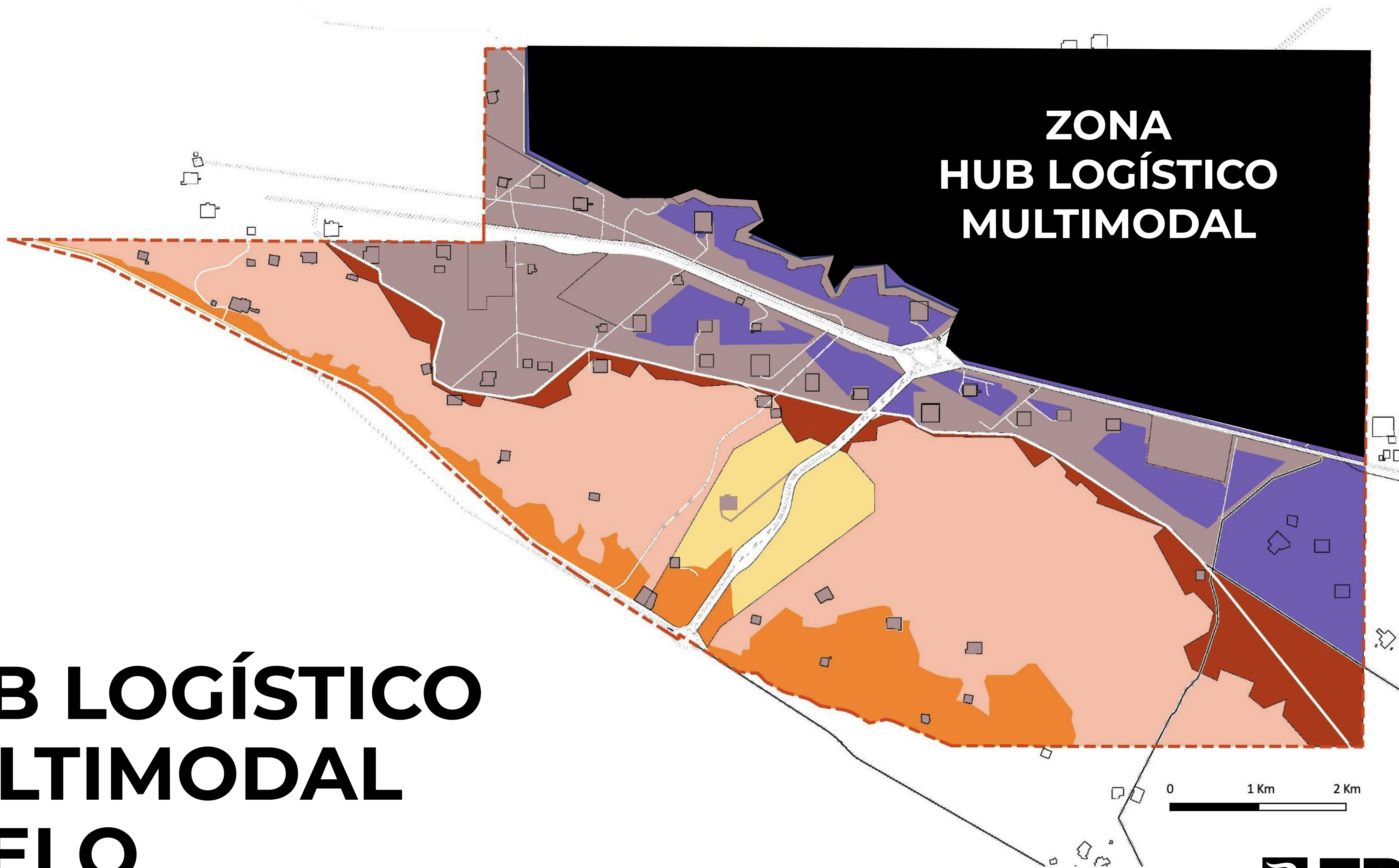
PLAYA CAMIONES & DEPÓSITOS



HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL AÑELO

28KM VIAS EXISTENTES
RAMAL
BAHIA BLANCA / ZAPALA





➔
**HUB LOGÍSTICO
MULTIMODAL
AÑELO**

RUTA 17
EN OBRAS POR ASFALTO

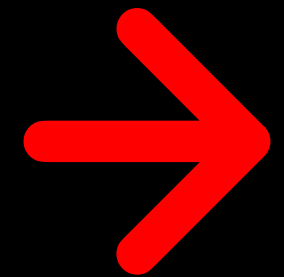
**AEROPUERTO EN
PROCESO DE
HABILITACIÓN
AVANZADO**

**PLAYA CAMIONES Y
ZONA DEPÓSITOS EN
ÚLTIMA ETAPA DISEÑO**

ESTACIÓN FERROVIARIA

NUEVA AUTOPISTA

YPF



HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL AÑELO





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.

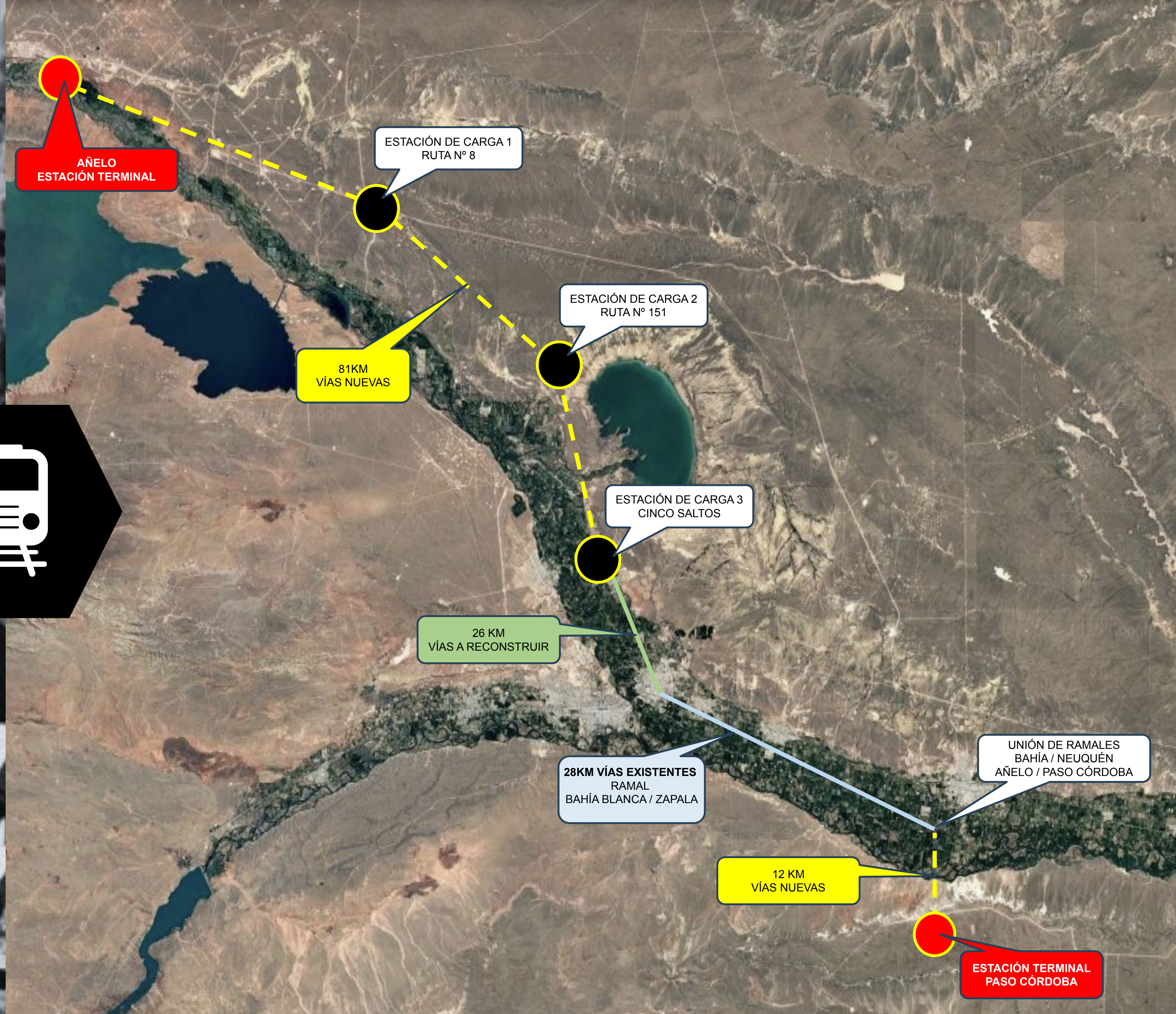
Se realizará la restauración de parte de la traza actual Contralmirante Cordero hasta Coronel Juan Gómez, y construcción de un nuevo tramo entre Paso Córdoba y Coronel Juan Gómez. Es importante señalar que la construcción de la estación de Paso Córdoba establecerá las bases para continuar el crecimiento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



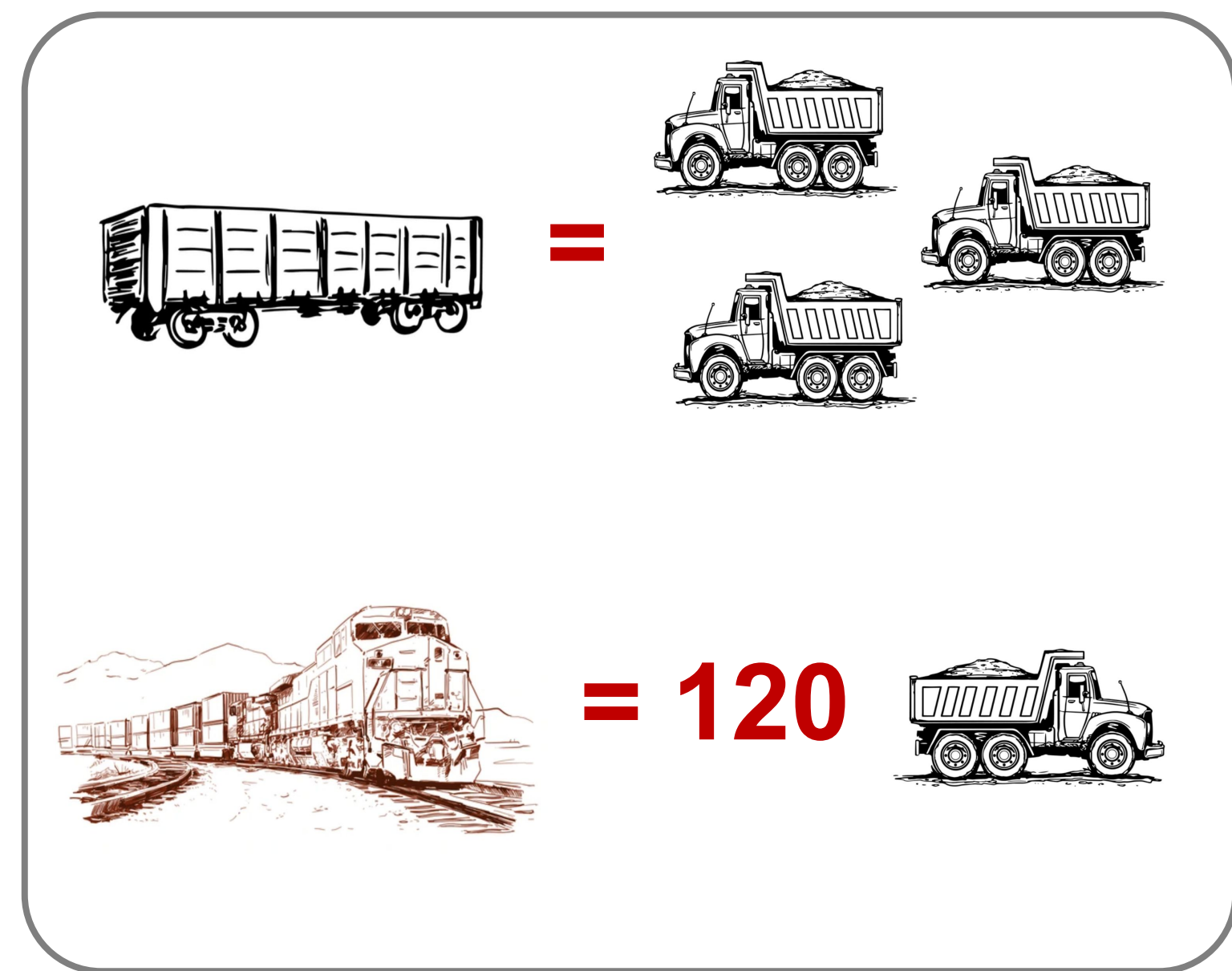
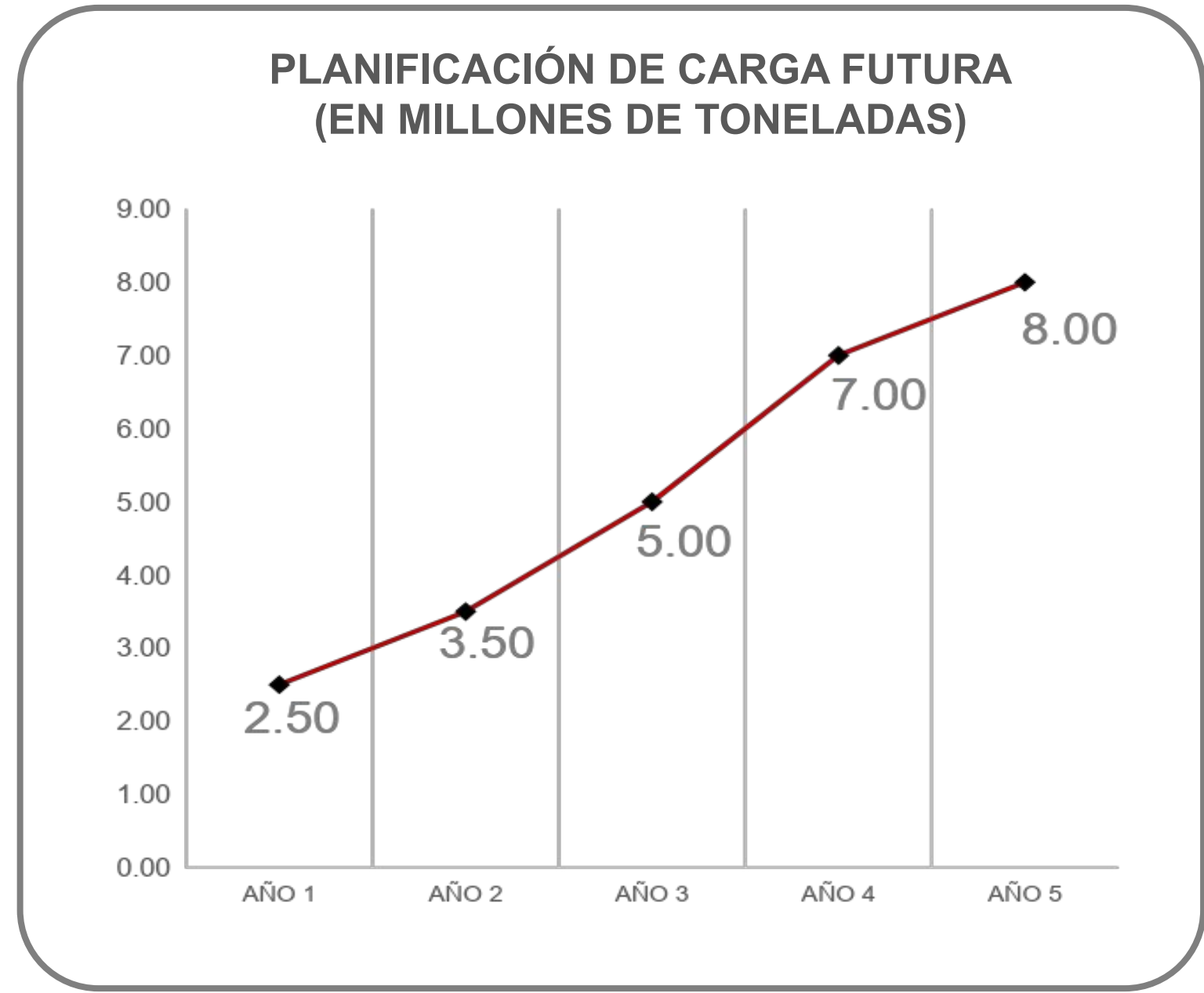
TREN NORPATAGÓNICO SITUACIÓN VÍAS



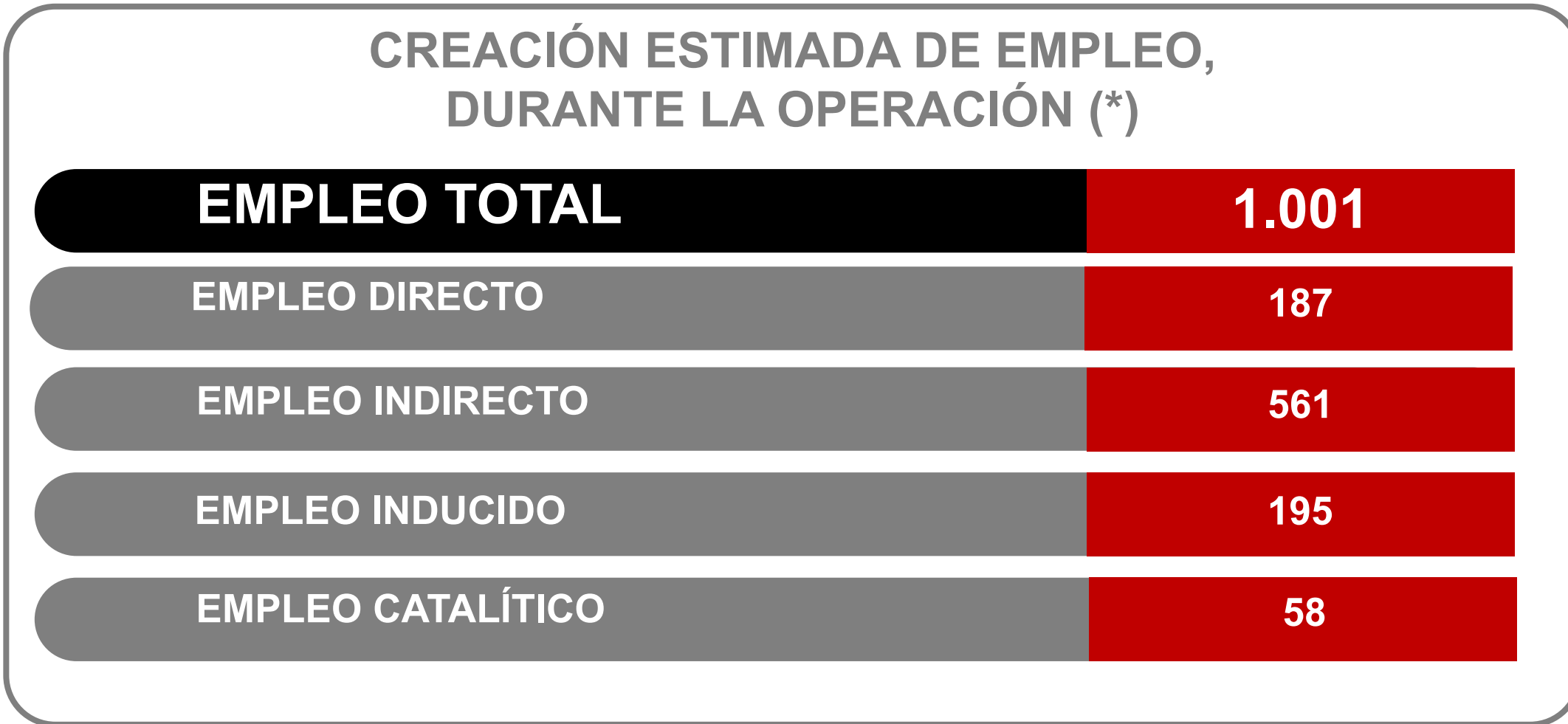
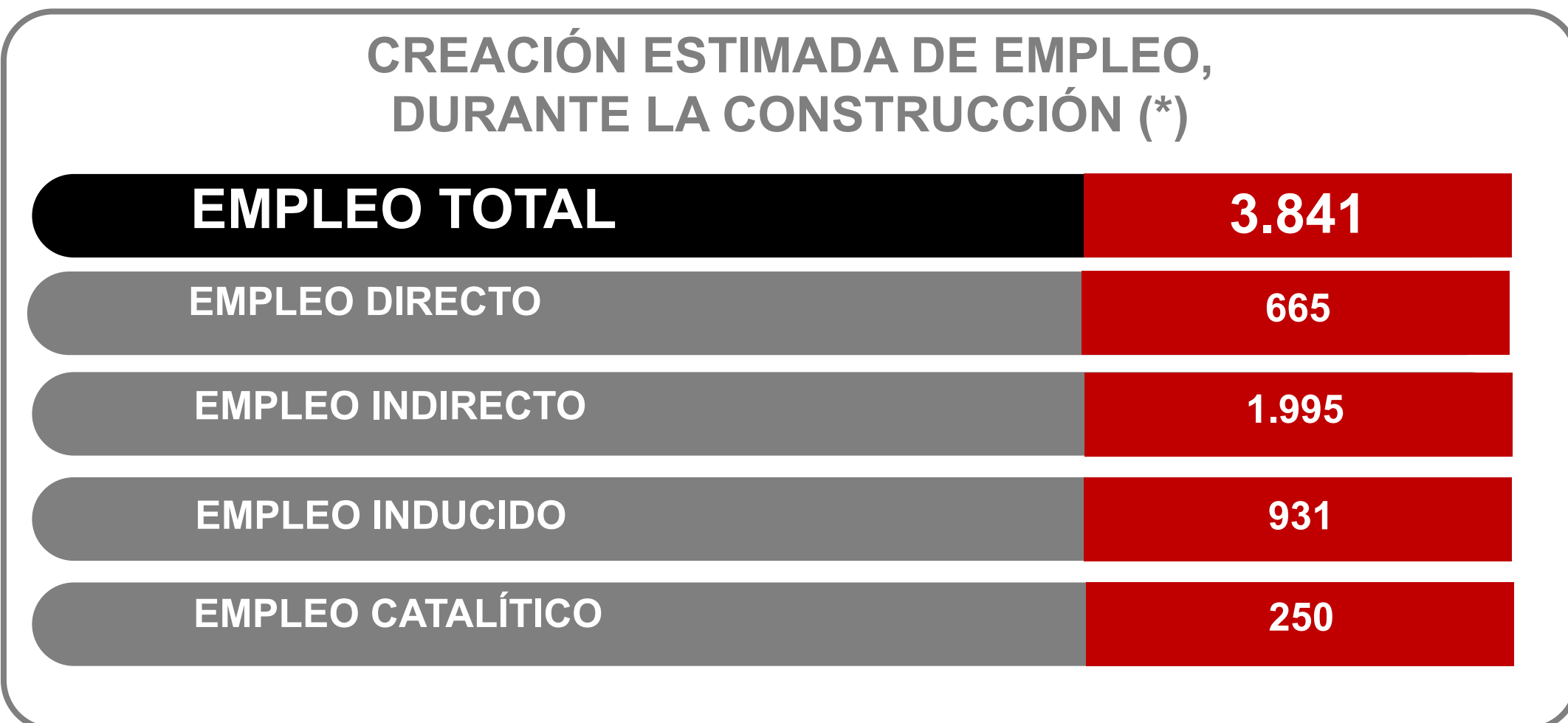
TREN NORPATAGÓNICO & PARQUE LOGÍSTICO LINEAL



TREN NORPATAGÓNICO INVERSIÓN



TREN NORPATAGÓNICO IMPACTO EN EL EMPLEO



* 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

AEROPUERTO



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.

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 /
CARACTERÍSTICAS**



AEROPUERTO VACA MUERTA / INVERSIONES & EMPLEO

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO, DURANTE LA CONSTRUCCIÓN (*)

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

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO, DURANTE LA OPERACIÓN (*)

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

* Factor de multiplicidad de empleo generado por INDEC, instituto de estadísticas de la cámara argentina de la Construcción (CAC), Asociación Latinoamericana y del Caribe de Transporte Aéreo (ALTA), Asociación Internacional de Transporte Aéreo (IATA) Y Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA)



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 & EMPLEO



CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

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

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA OPERACIÓN.

EMPLEO TOTAL	1.088
EMPLEO DIRECTO	215
EMPLEO INDIRECTO	430
EMPLEO INDUCIDO	149
EMPLEO CATALÍTICO	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)



PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

HELIPUERTO

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.



CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

EMPLEO TOTAL

78

EMPLEO DIRECTO

21

EMPLEO INDIRECTO

38

EMPLEO INDUCIDO

12

EMPLEO CATALÍTICO

7

• Factor de multiplicidad de empleo generado por INDEC, instituto de estadísticas de la cámara argentina de la Construcción (CAC), Asociación Latinoamericana y del Caribe de Transporte Aéreo (ALTA), Asociación Internacional de Transporte Aéreo (IATA) Y Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA)



LOTEO GENERAL ZONA NORTE & SUR

Distrito Energético

**ROTONDA
RUTA N° 17 y AUTOPISTA
BATERIA 8**

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

AUTOPISTA BATERIA 8

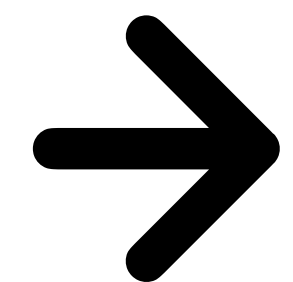
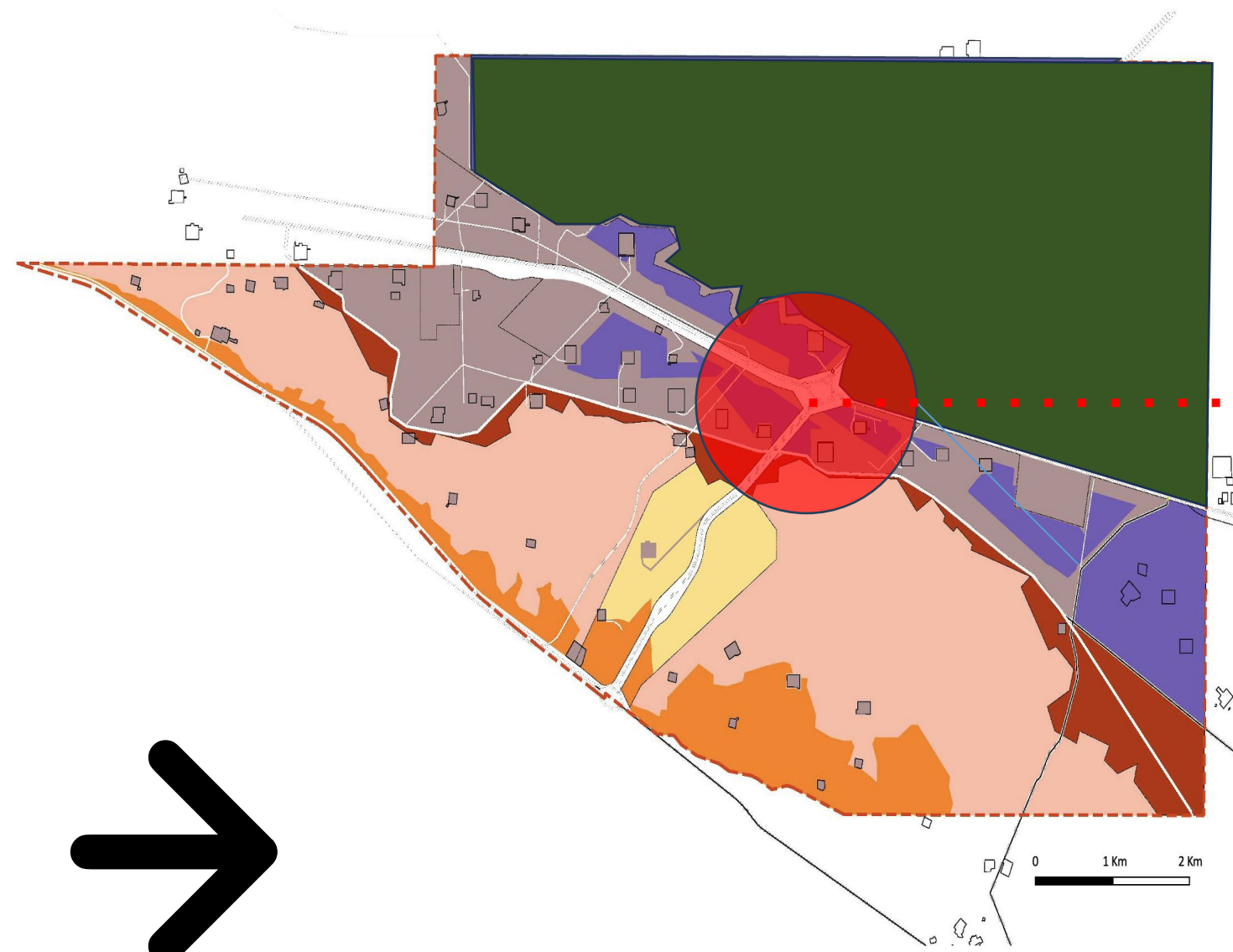
**➔
PLANO
GENERAL LOTEEO**



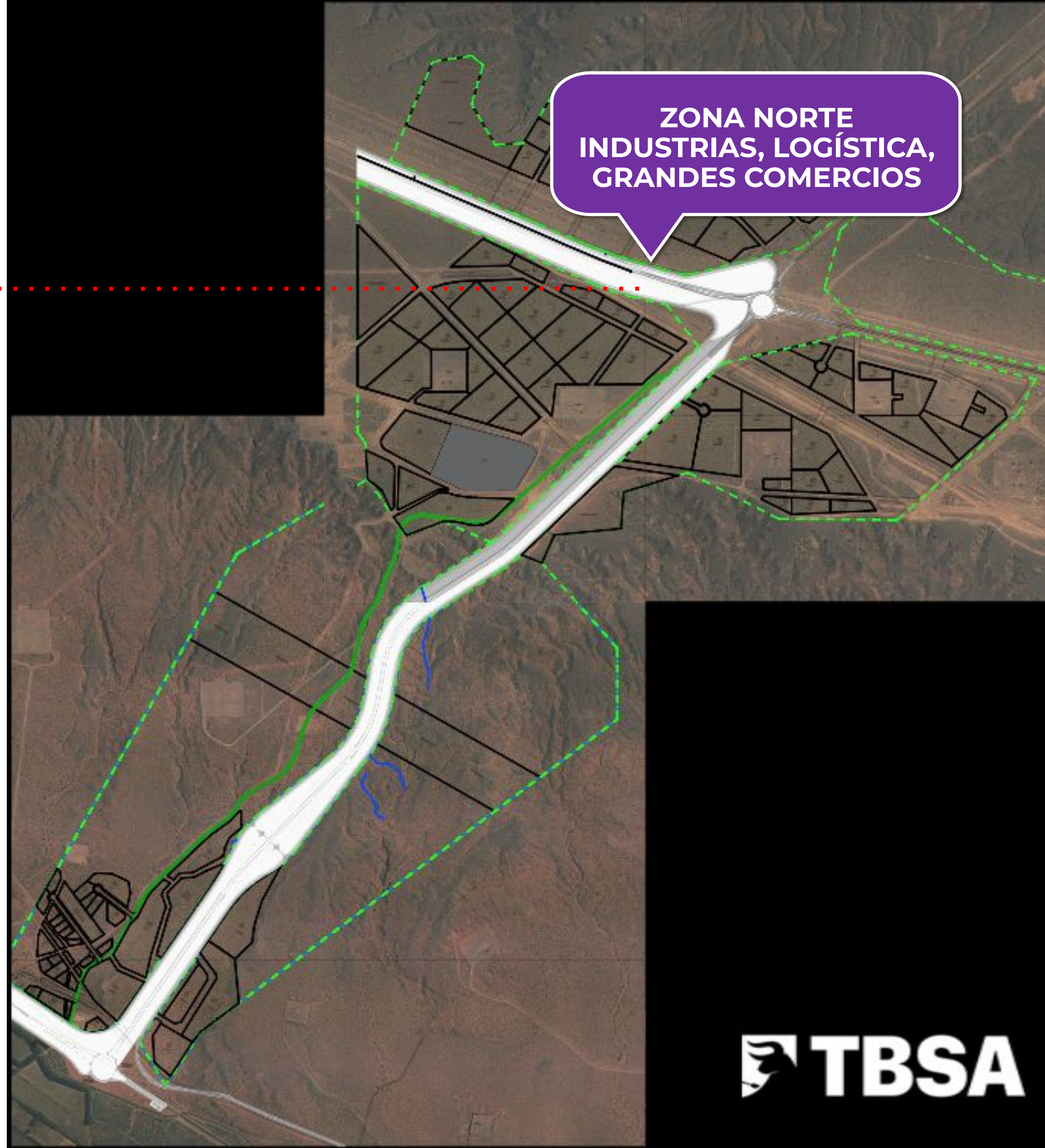
TBSA

**ZONA
INDUSTRIAL**

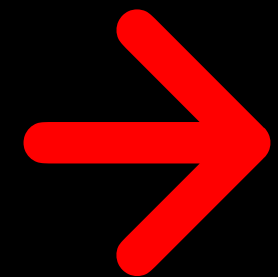
Distrito Energético



ZONA NORTE – INDUSTRIAS, LOGÍSTICA, GRANDES COMERCIOS / UBICACIÓN



**SUPERFICIE
TOTAL
1.319.333m²**



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

RUTA N° 17

ROTONDA
RUTA N° 17 y AUTOPISTA
BATERÍA 8

AUTOPISTA BATERIA 8

 **TBSA**



GALPONES LOGÍSTICA

RUTA 17 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



GALPONES INDUSTRIA

RUTA 17

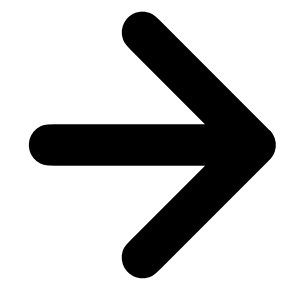
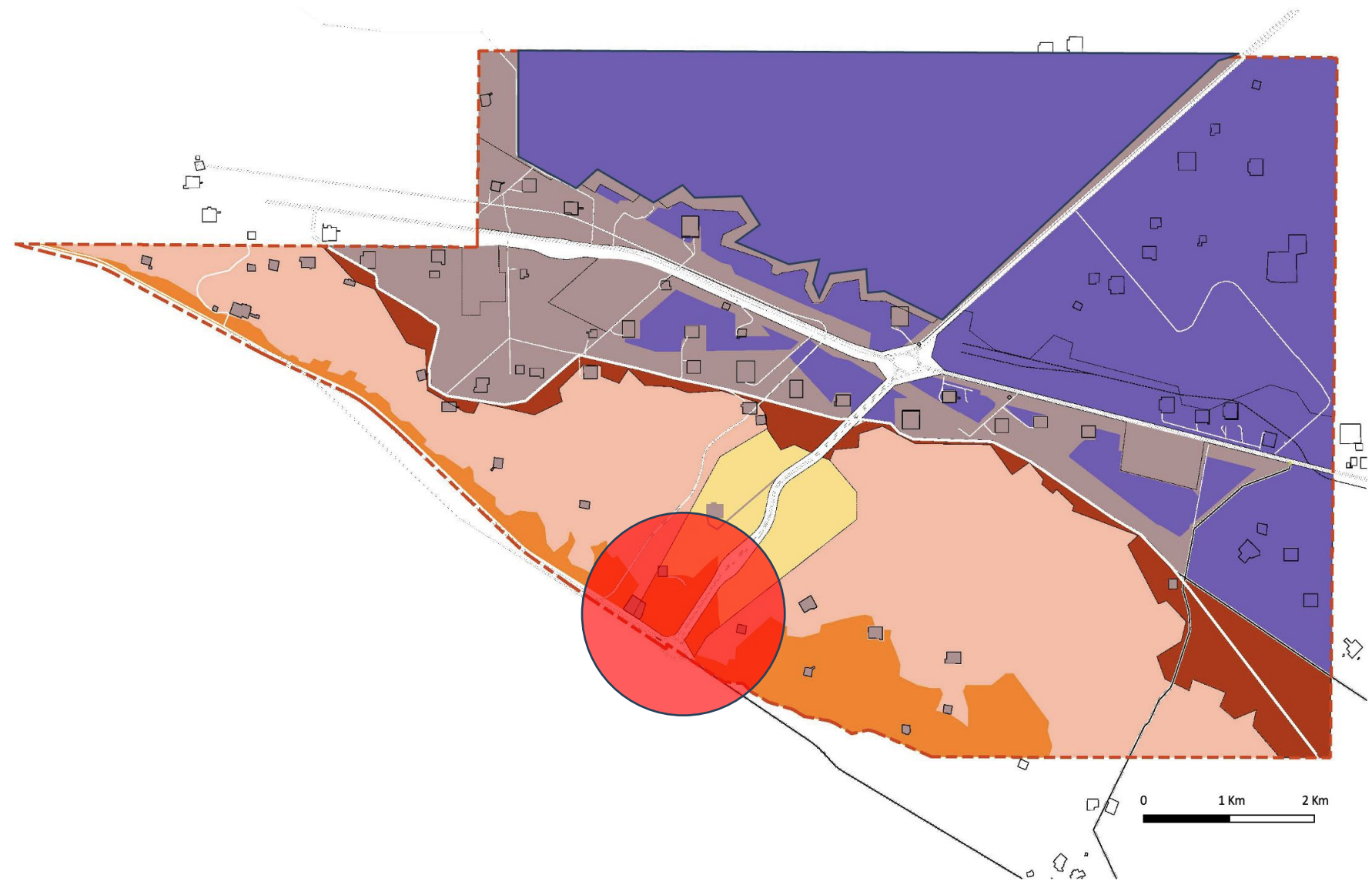
LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



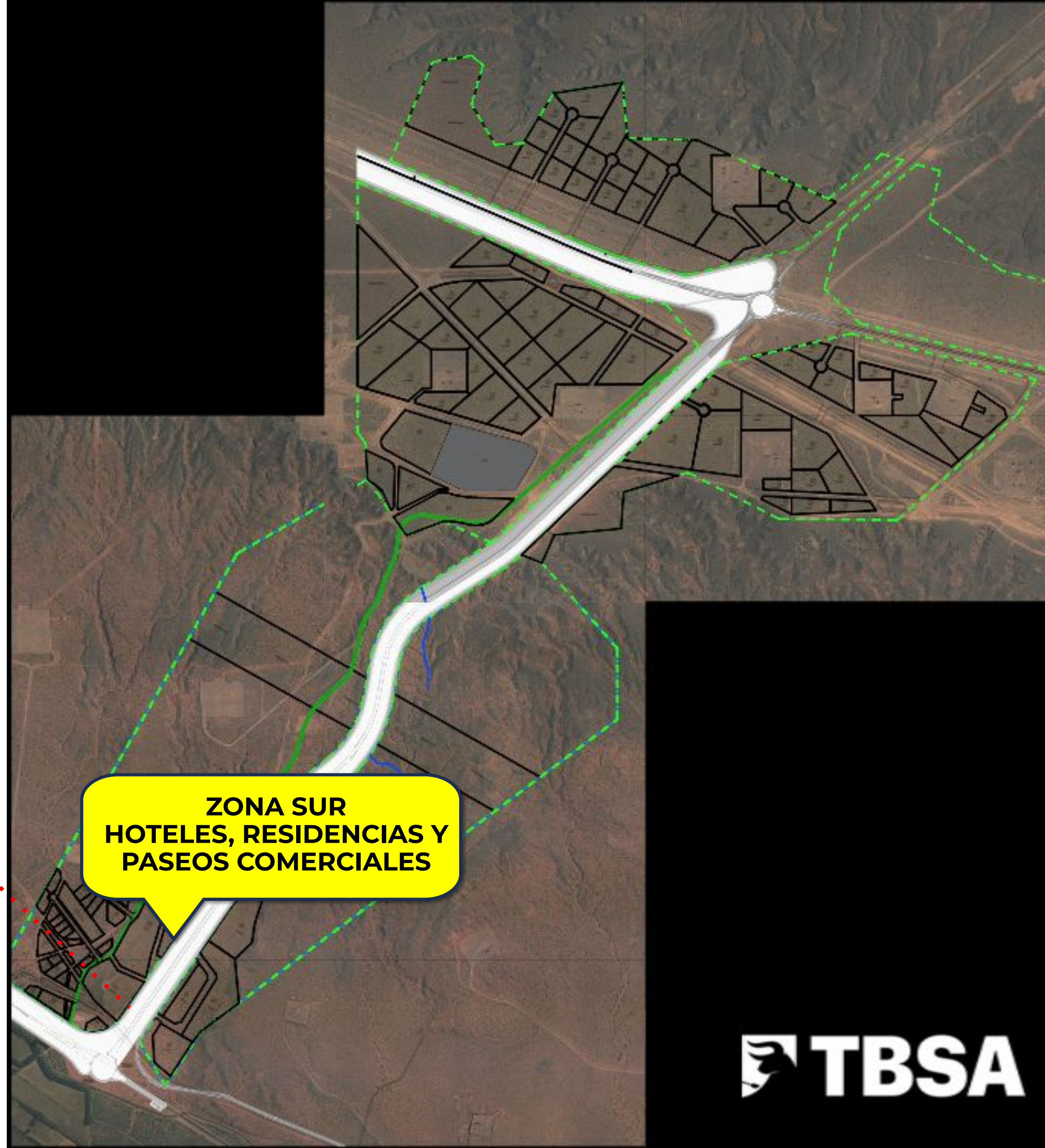
TBSA

**ZONA
COMERCIAL**

Distrito Energético



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



**SUPERFICIE
TOTAL
339.877m²**

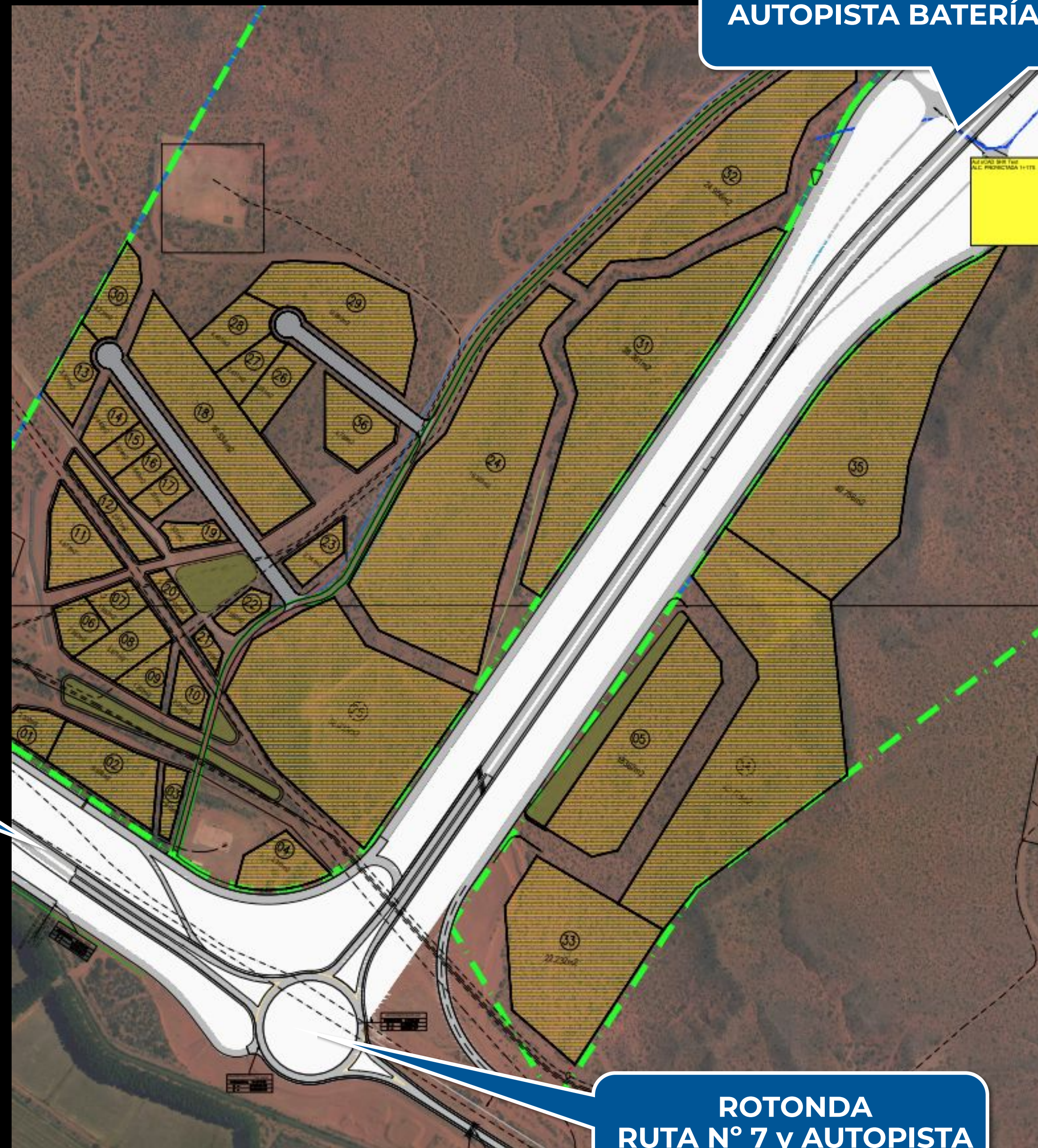


**ZONA SUR –
HOTELES,
RESIDENCIAS y
PASEOS
COMERCIALES**

RUTA N° 7

AUTOPISTA BATERÍA 8

ROTONDA
RUTA N° 7 y AUTOPISTA
BATERIA 8





ESTACIÓN DE SERVICIO AXION

ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



**PASEO
COMERCIAL**
AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



 **TBSA**

**PASEO
GASTRONÓMICO**
AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



POLO HOTELERO

HOWARD JOHNSON / DAYS INN

ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



CONCESIONARIA DE CAMIONES

ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



TBSA



**DISTRITO
ENERGÉTICO**

VACA MUERTA

Argentina 2025