



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.

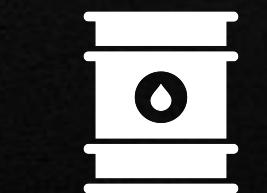


VACA MUERTA EN NÚMEROS

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%

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



X3

ES EL CRECIMIENTO
ESTIMADO PARA LA
PRODUCCIÓN DE
PETRÓLEO PARA
2030



+30%

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



200.000M

LO QUE SE ESTIMA DE INVERSIÓN
A FUTURO EN 8 AÑOS



+50%

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



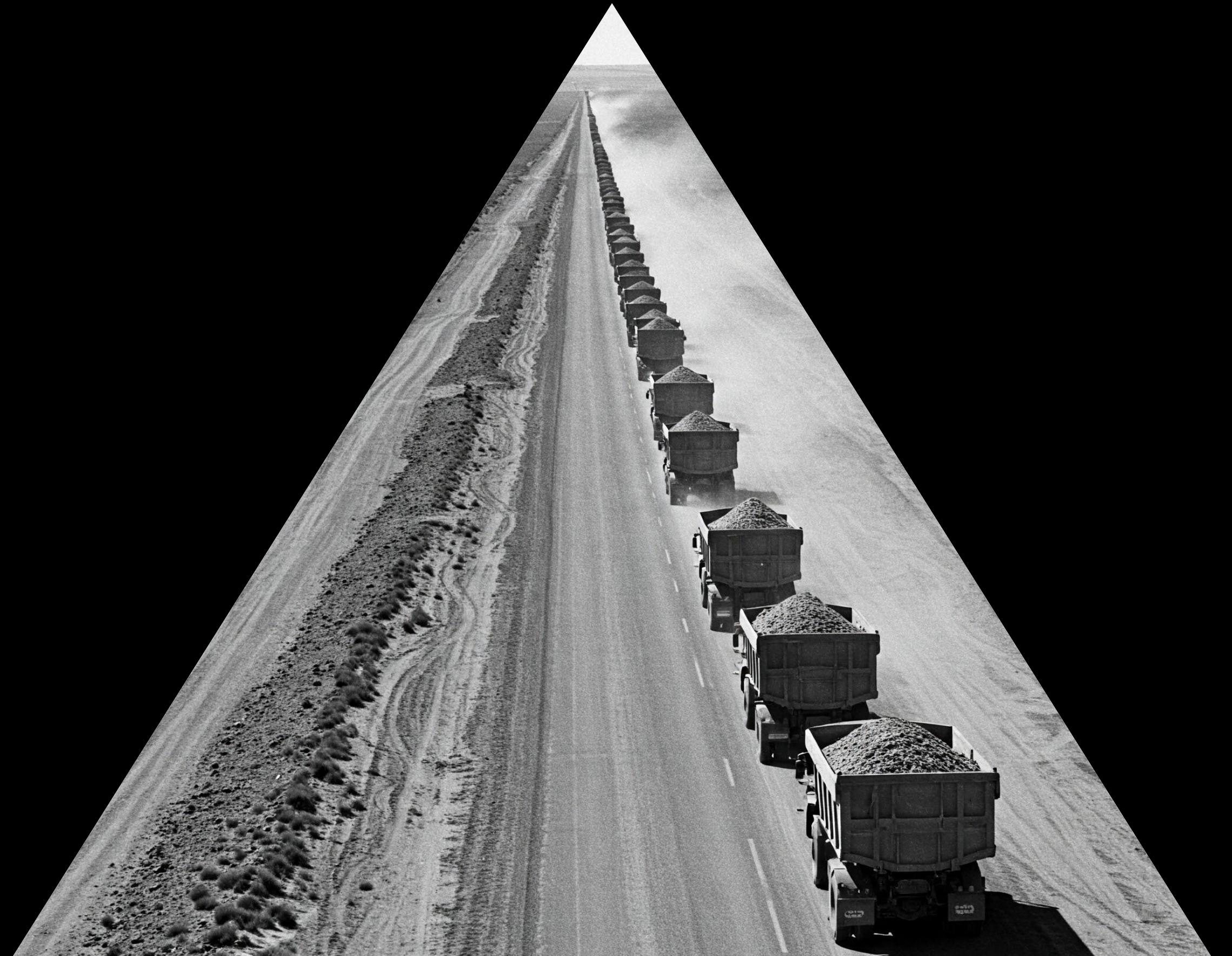
+120%

AUMENTARÁN LAS
PERFORACIONES EN LOS
PRÓXIMOS 5 AÑOS EN LA ZONA

Vaca Muerta en cifras

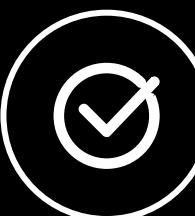
EMPLEO Y SALARIOS EN CREENCIENTO

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.**

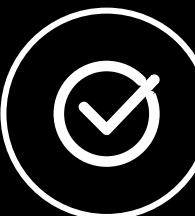




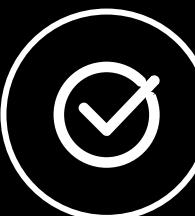
SALARIOS EN AÑELO



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 UTILIZÓ DURANTE 2024



250T

ES APROXIMADAMENTE LA ARENA UTILIZADA EN CADA POZO PARA EL FRACKING



5,6 M

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



40%

REPRESENTAN LAS ARENAS DE CERCANIA DE RÍO NEGRO SOBRE EL TOTAL



X6

ES EL AUMENTO DE ACCIDENTES EN LAS RUTAS DE ARENA



X3

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



AÑELO

DISTRITO
ENERGÉTICO

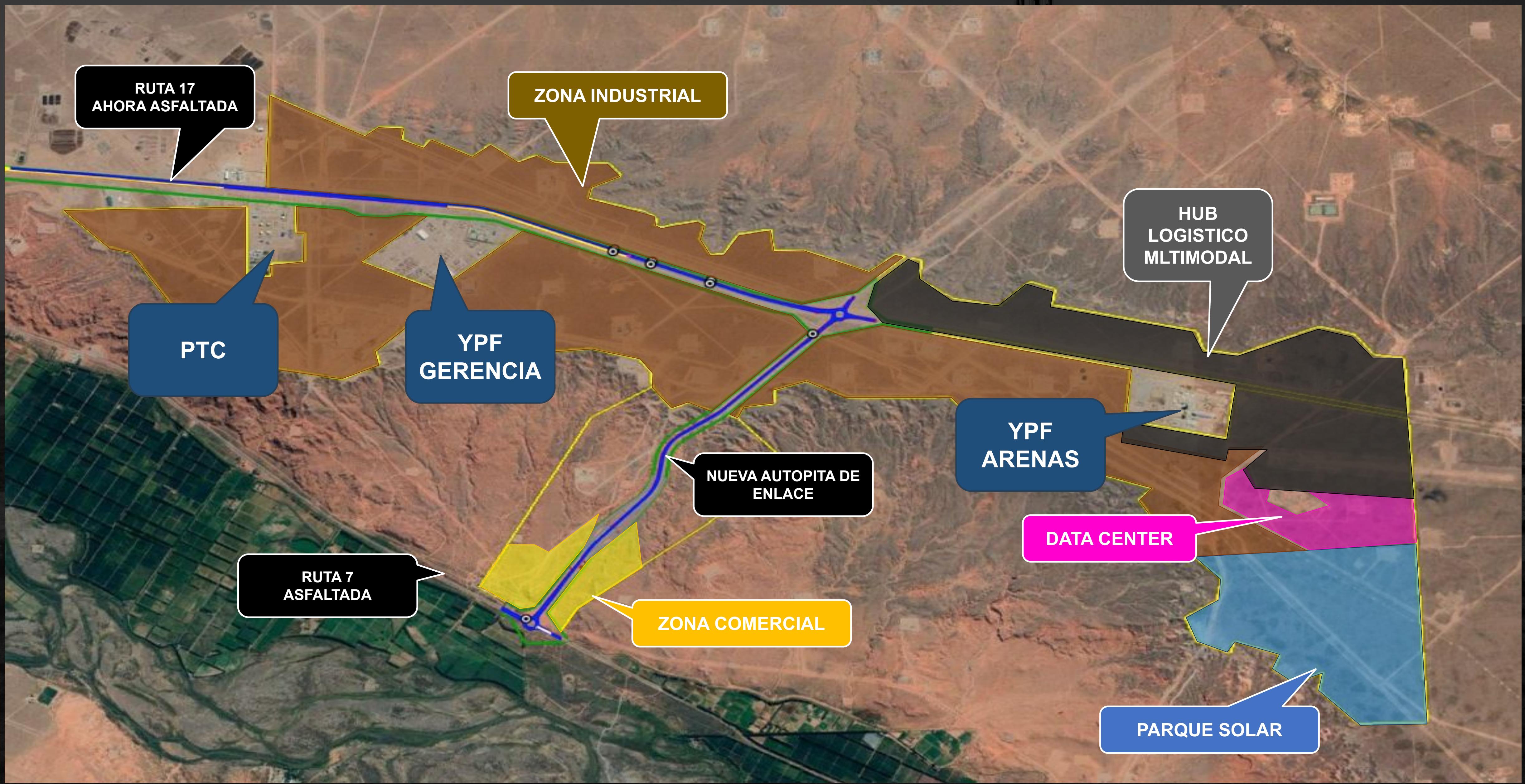
→
UBICACIÓN
GEOGRÁFICA
DISTRITO
ENERGÉTICO

NEUQUÉN

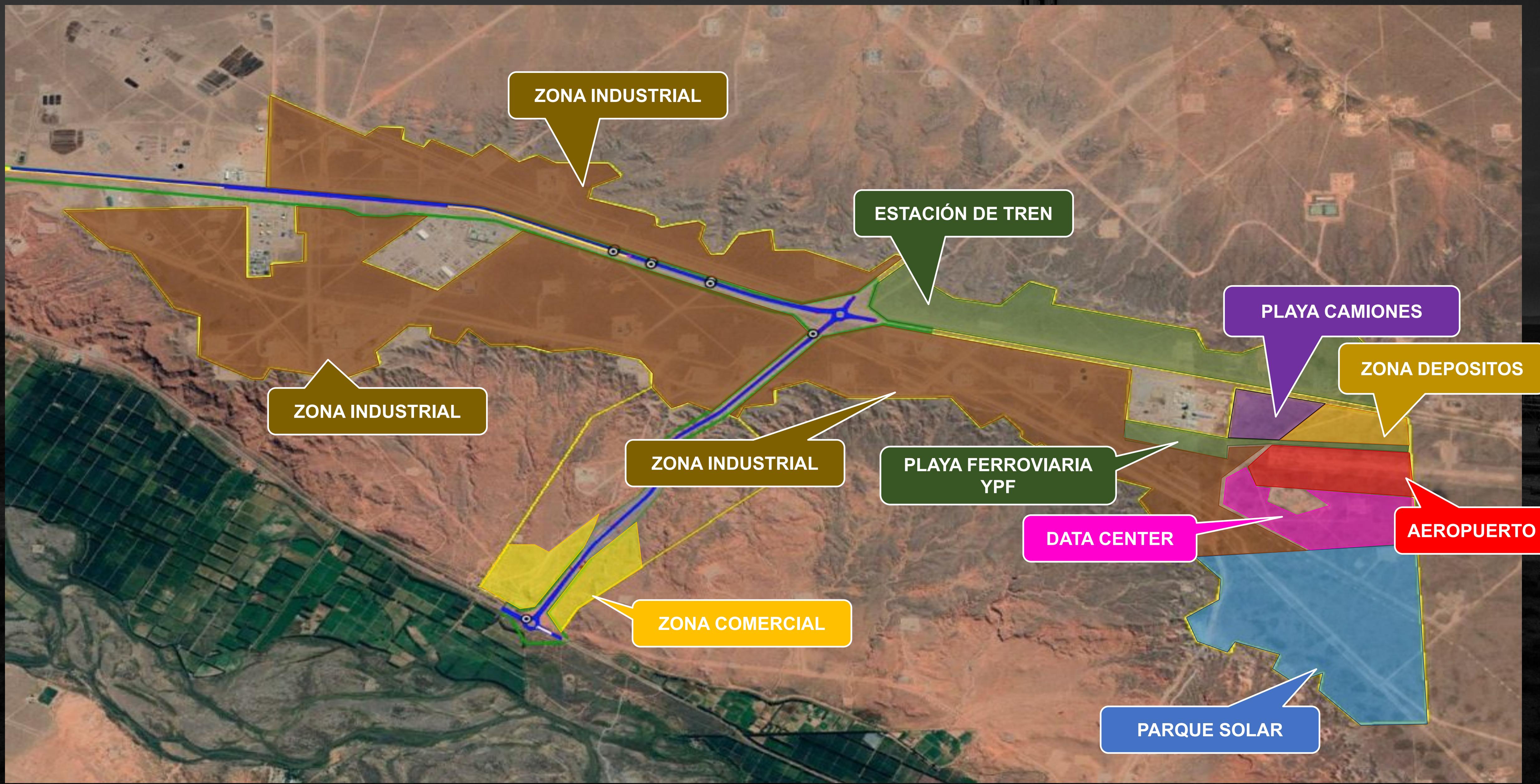
TERRITORIO DEL PROYECTO

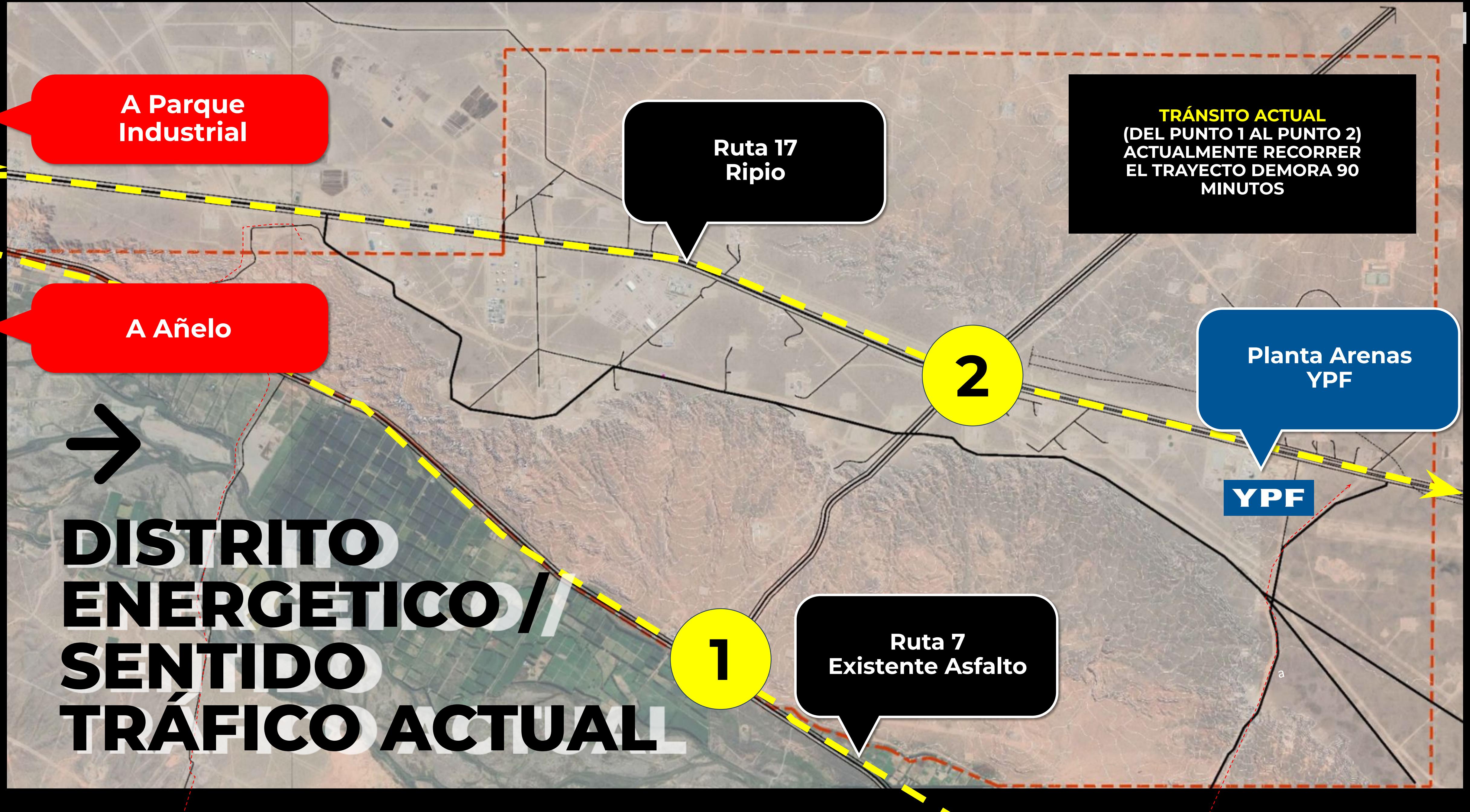
Predio 10.000ha

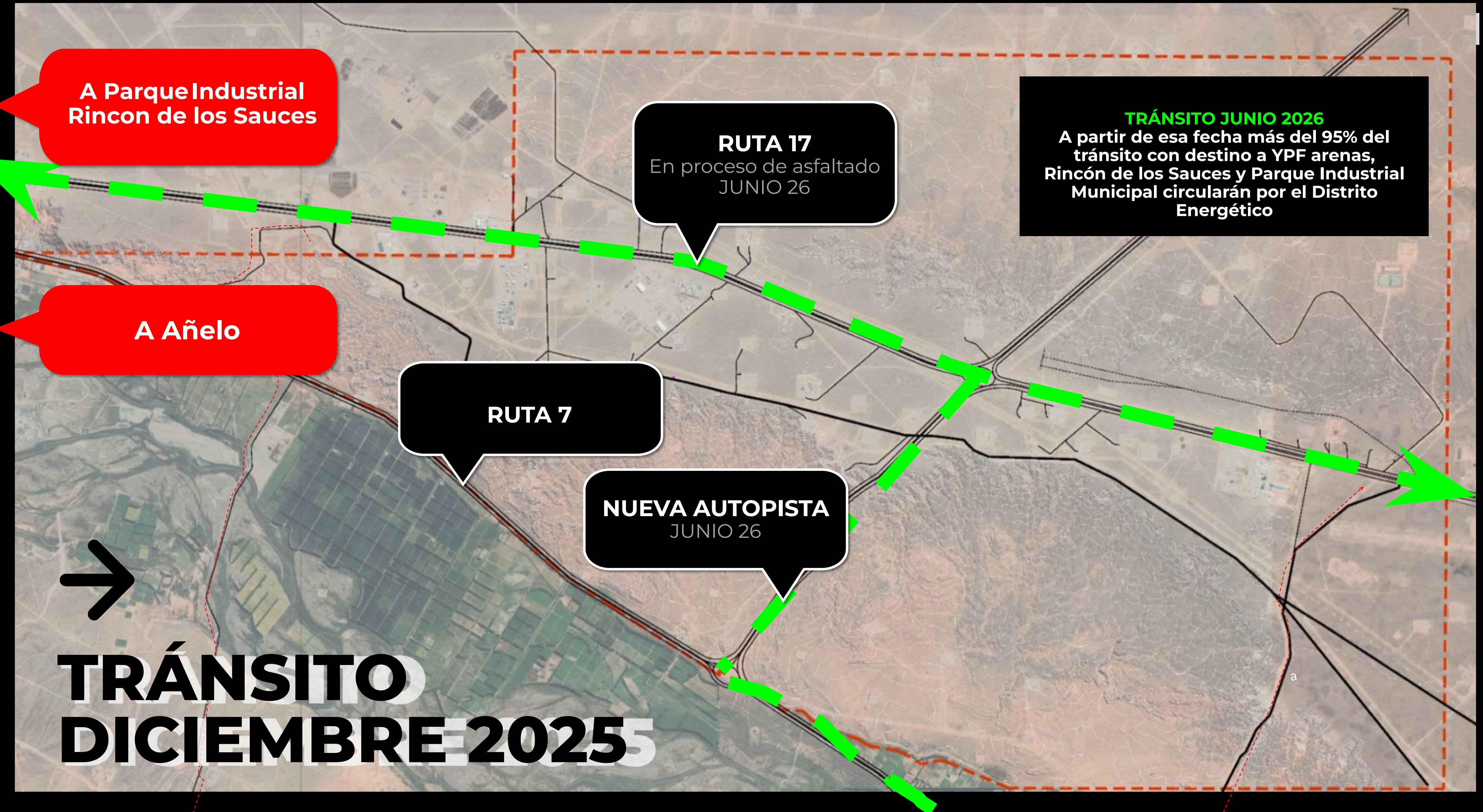
DISTRITO ENERGÉTICO



DISTRITO ENERGÉTICO









PARQUE
LOGÍSTICO
LINEAL

CLUSTER
LOGÍSTICO
AÑELO

HUB
LOGÍSTICO
MULTIMODAL



PARQUE LOGÍSTICO 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 LOGÍSTICO LINEAL





HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL AÑELO

28 KM VIAS EXISTENTES
RAMAL
BAHIA BLANCA / ZAPALA

 **TBSA**



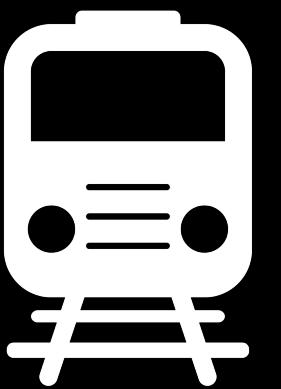
TREN



AEROPUERTO



PLAYA CAMIONES &
DEPÓSITOS



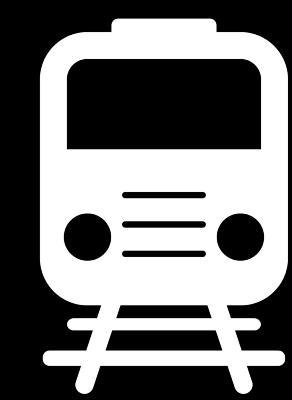
EL TREN COMO EJE DE EFICIENCIA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE

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.



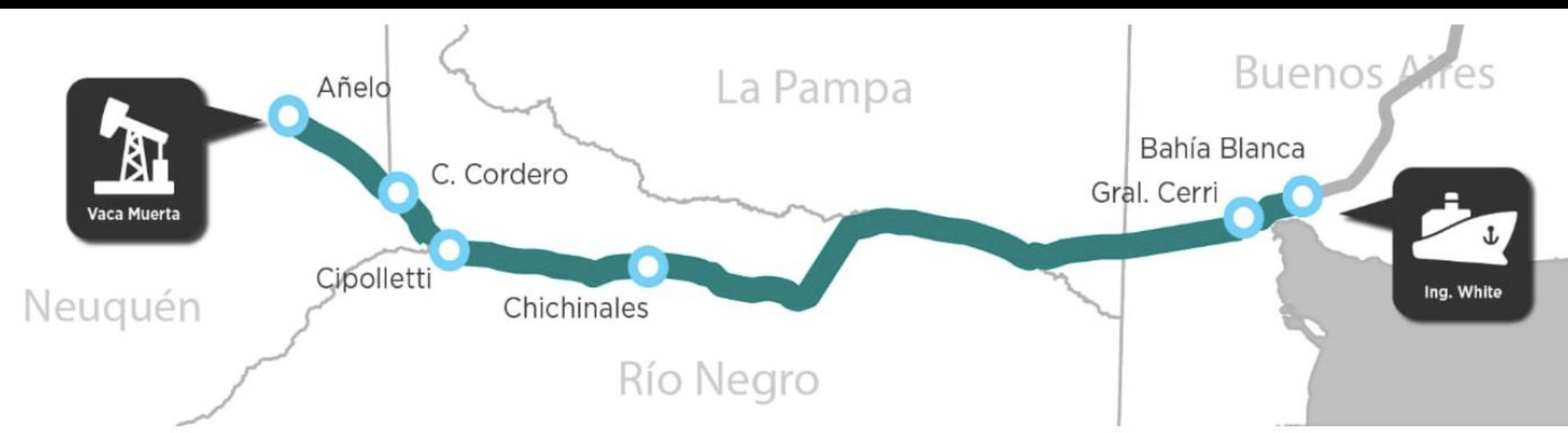
 **TBSA**

PARQUE LOGÍSTICO LINEAL

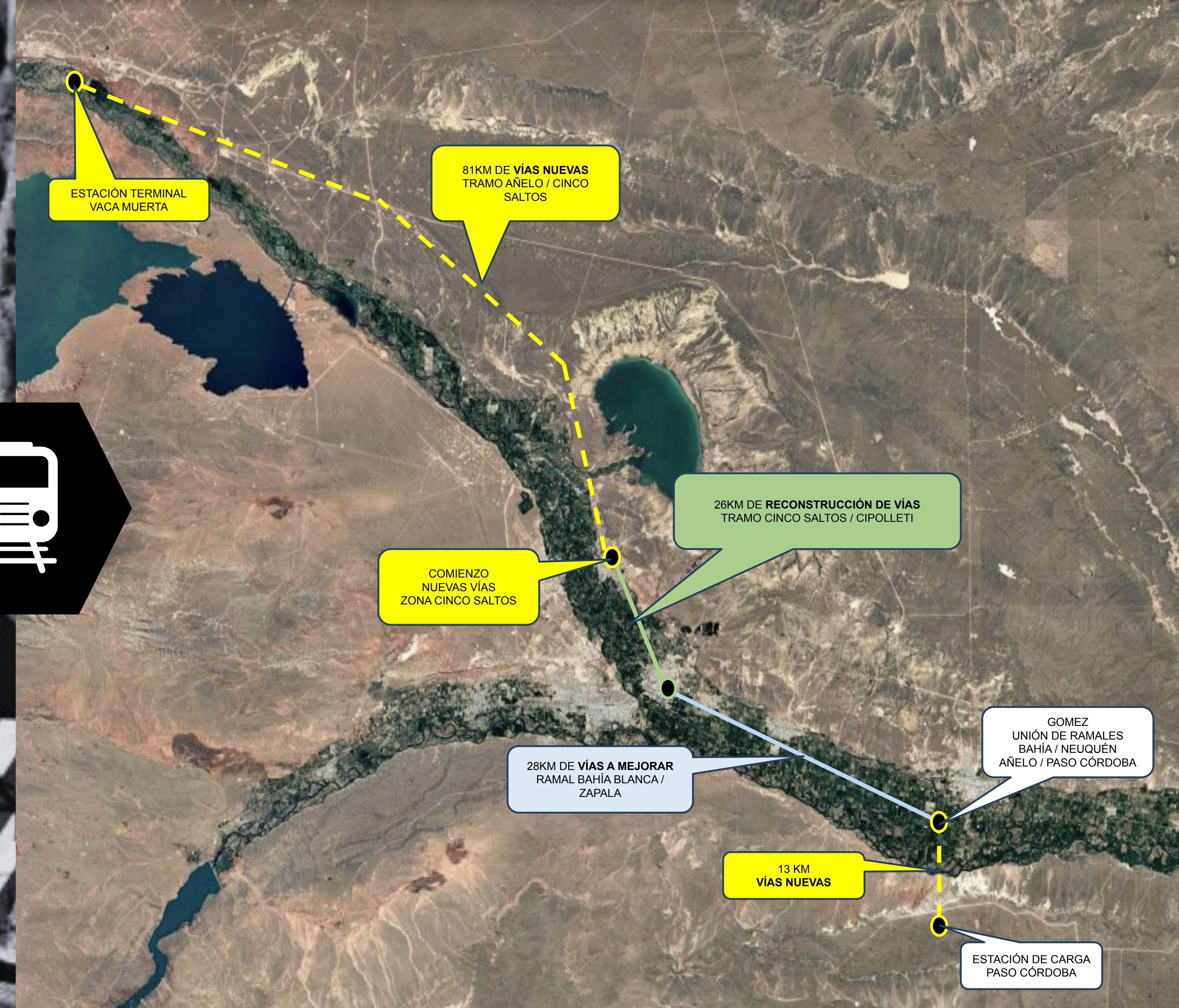
TREN

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

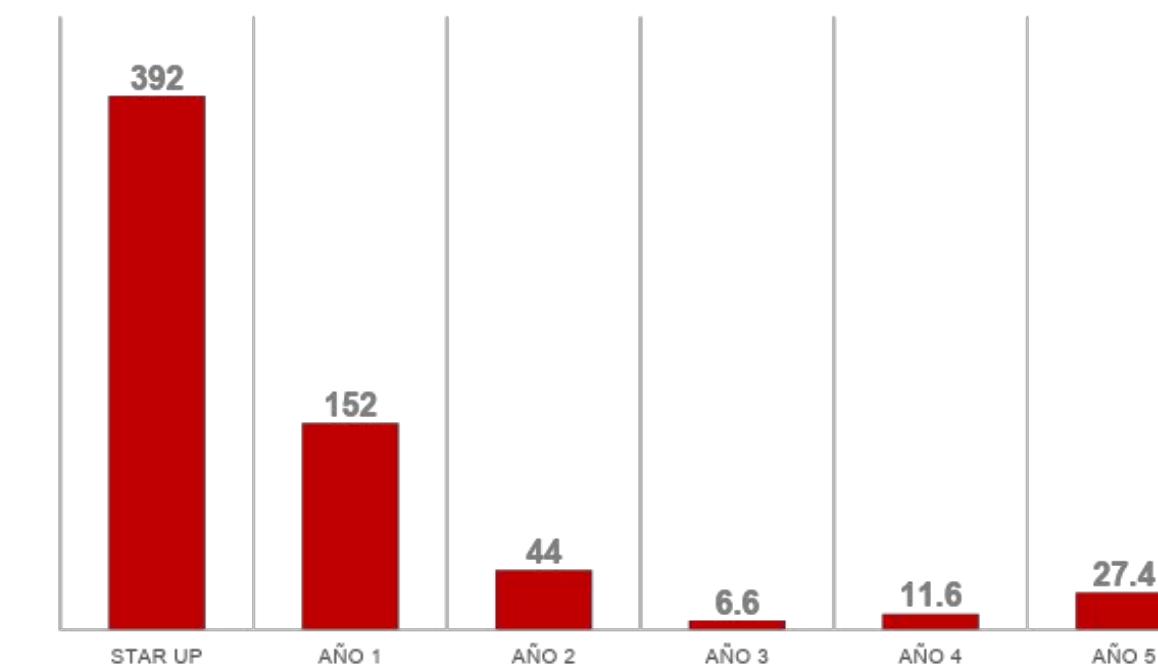


TREN VACA MUERTA / INVERSIÓN

21

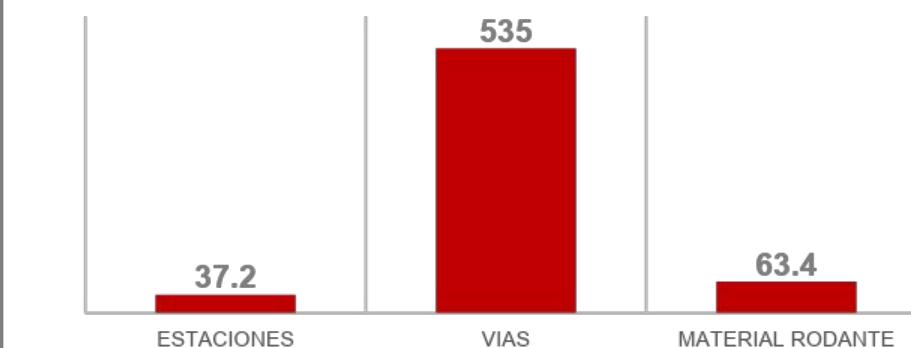


INVERSIÓN ESTIMADA EN MILLONES DE DOLARES
POR AÑO

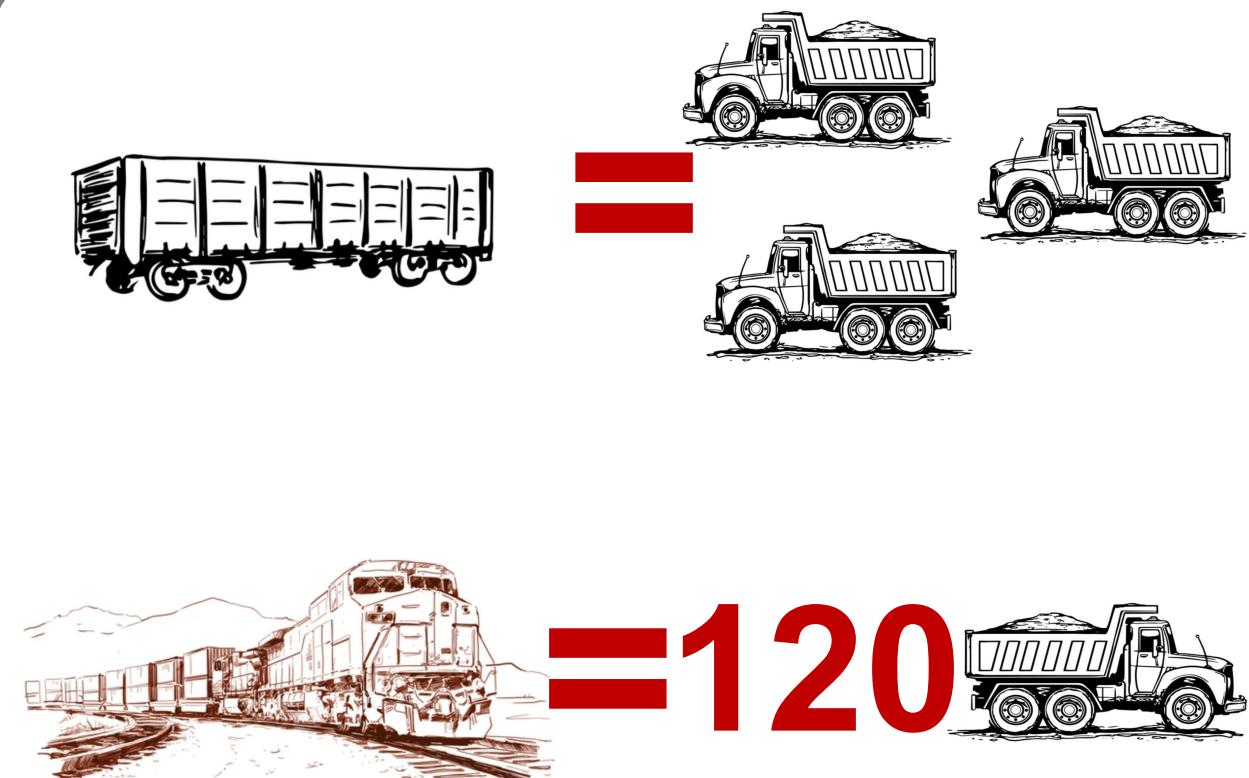
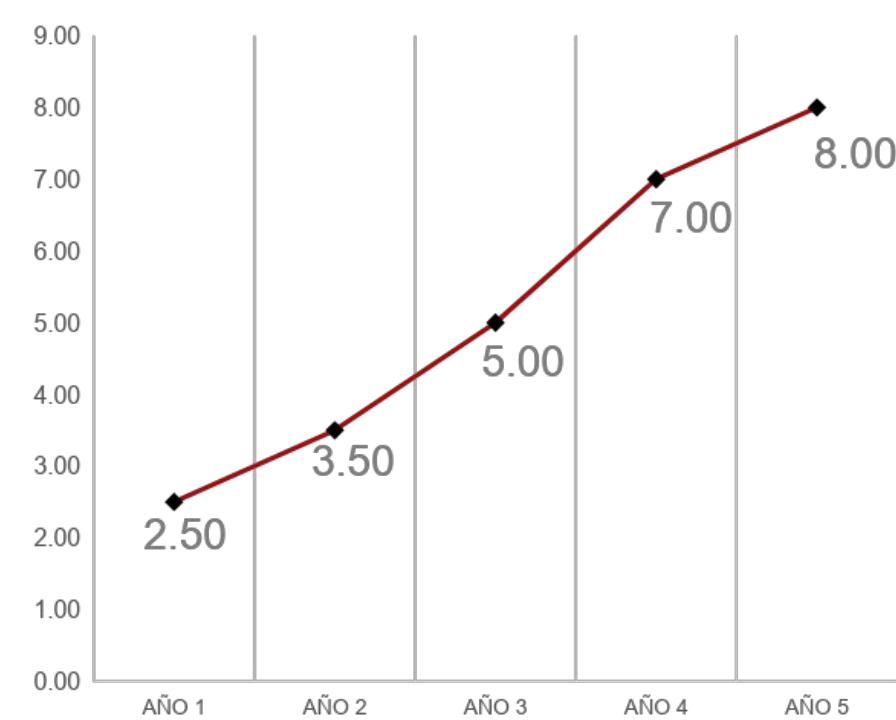


INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA
U\$S 636.000.000

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



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.

AEROPUERTO VACA MUERTA / DETALLES



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.

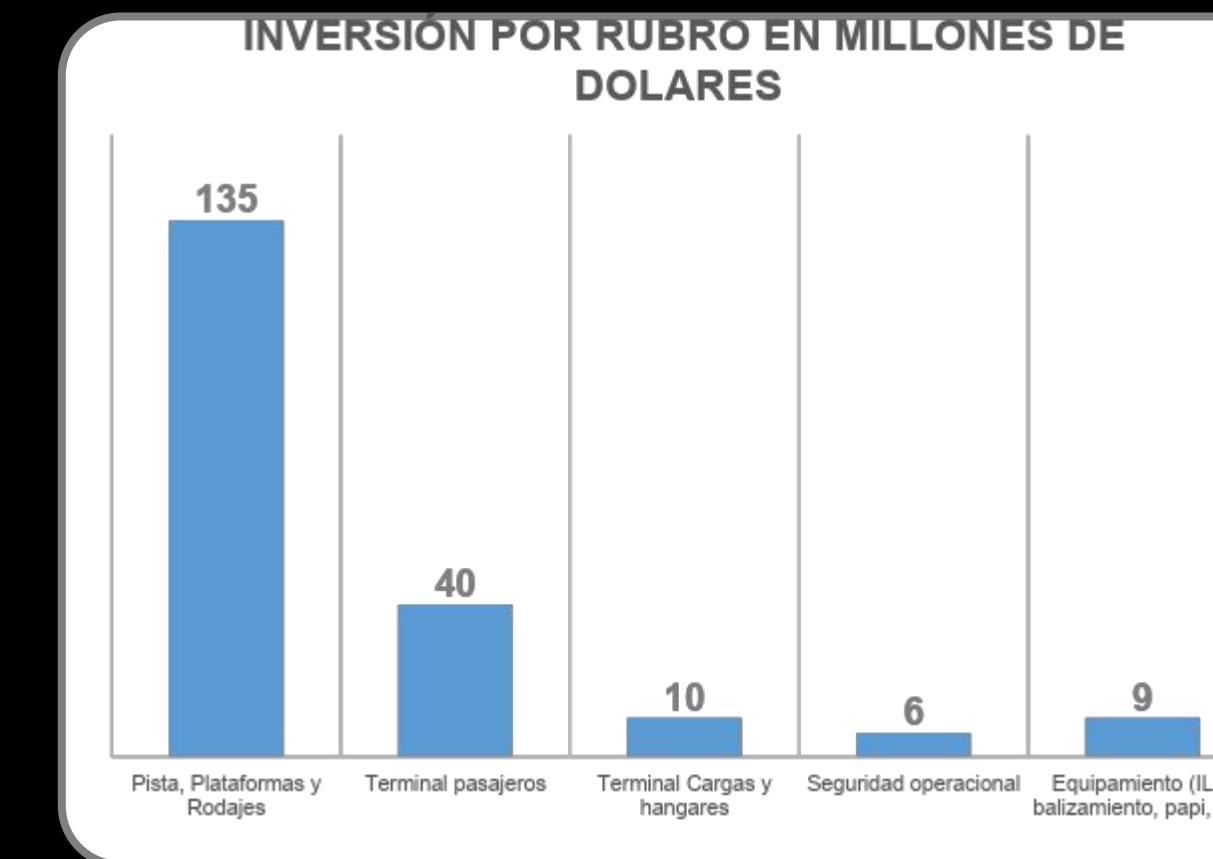
APROXIMACIONES NOCTURNAS Y POR INSTRUMENTOS 1/2

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

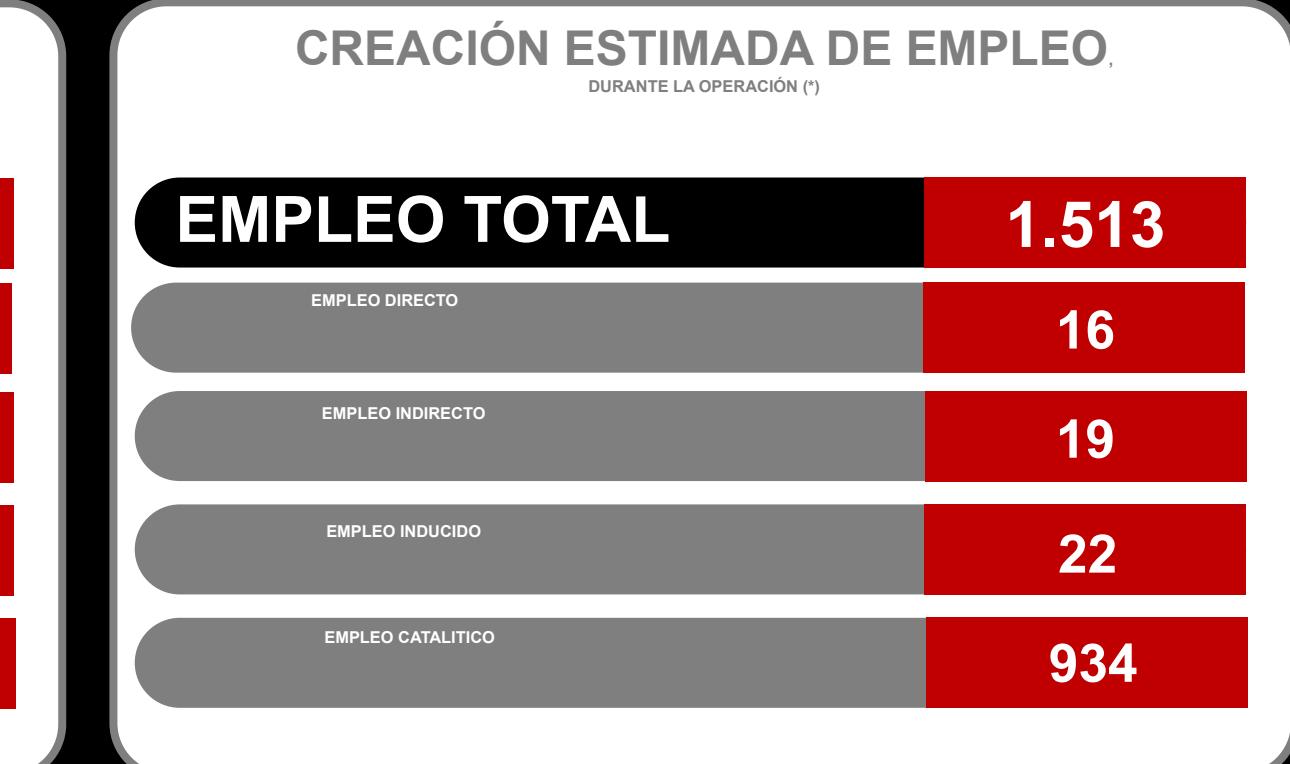
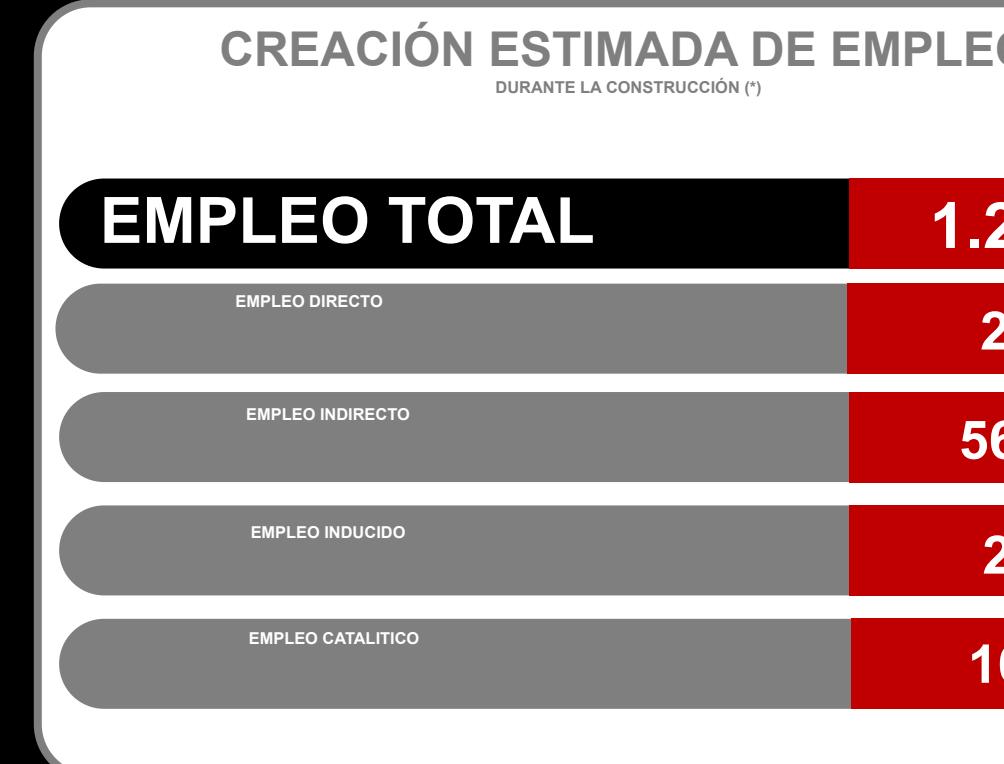
RADIO AYUDAS; VOR / DME / ILS

AYUDAS VISUALES; BALIZAMIENTO / SISTEMA PAPI / ILUMINACION DE PLATAFORMAS

AEROPUERTO VACA MUERTA / INVERSIONES y EMPLEO



INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA
U\$ 200.000.000



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

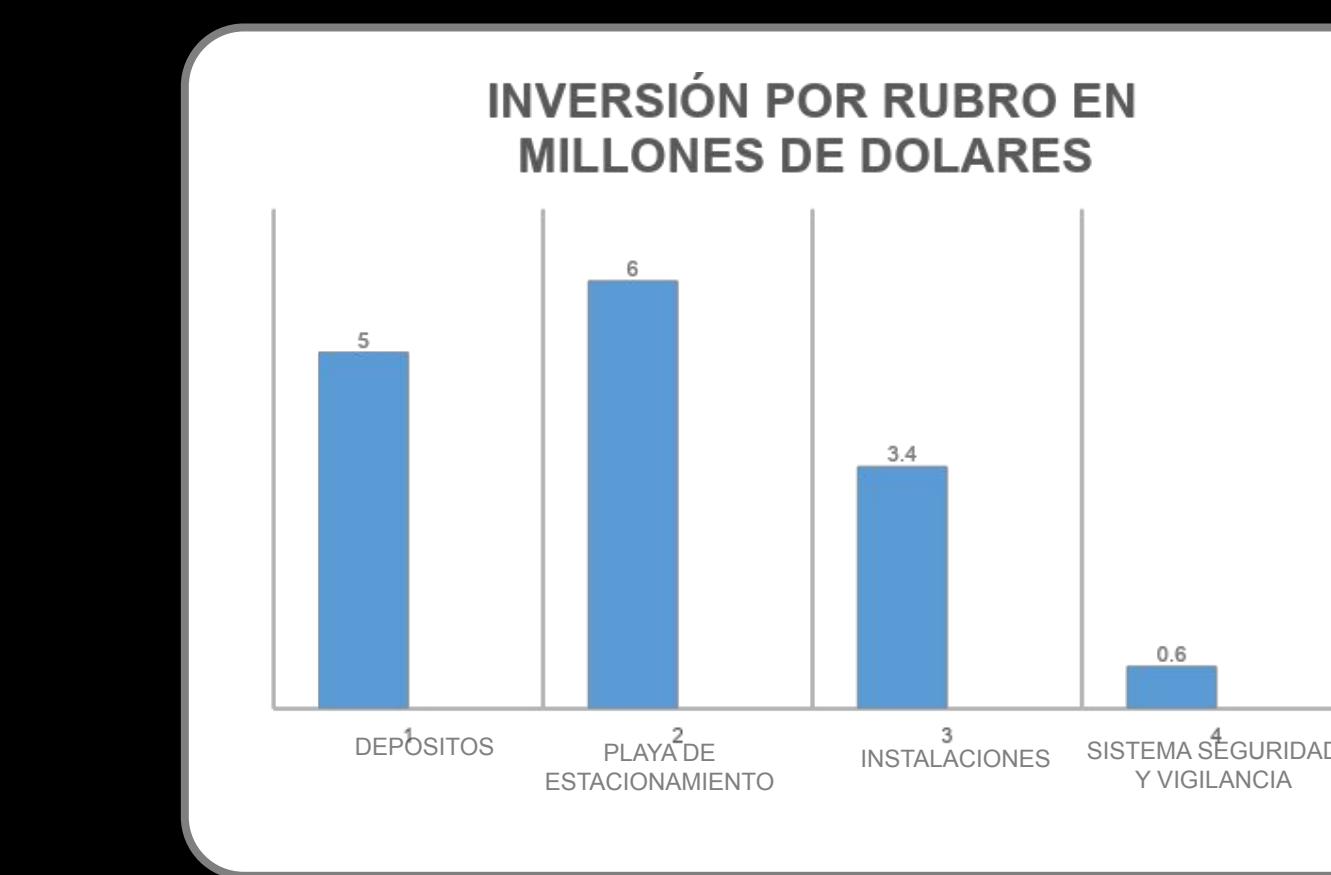
CAMIONES/ DEPÓSITOS

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 y EMPLEO



INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA
U\$ 18.000.000

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

EMPLEO TOTAL	676
EMPLEO DIRECTO	112
EMPLEO INDIRECTO	36
EMPLEO INDUCIDO	12
EMPLEO CATALITICO	73

CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO DURANTE LA OPERACIÓN.

EMPLEO TOTAL	1.088
EMPLEO DIRECTO	21
EMPLEO INDIRECTO	43
EMPLEO INDUCIDO	14
EMPLEO CATALITICO	56



TBSA

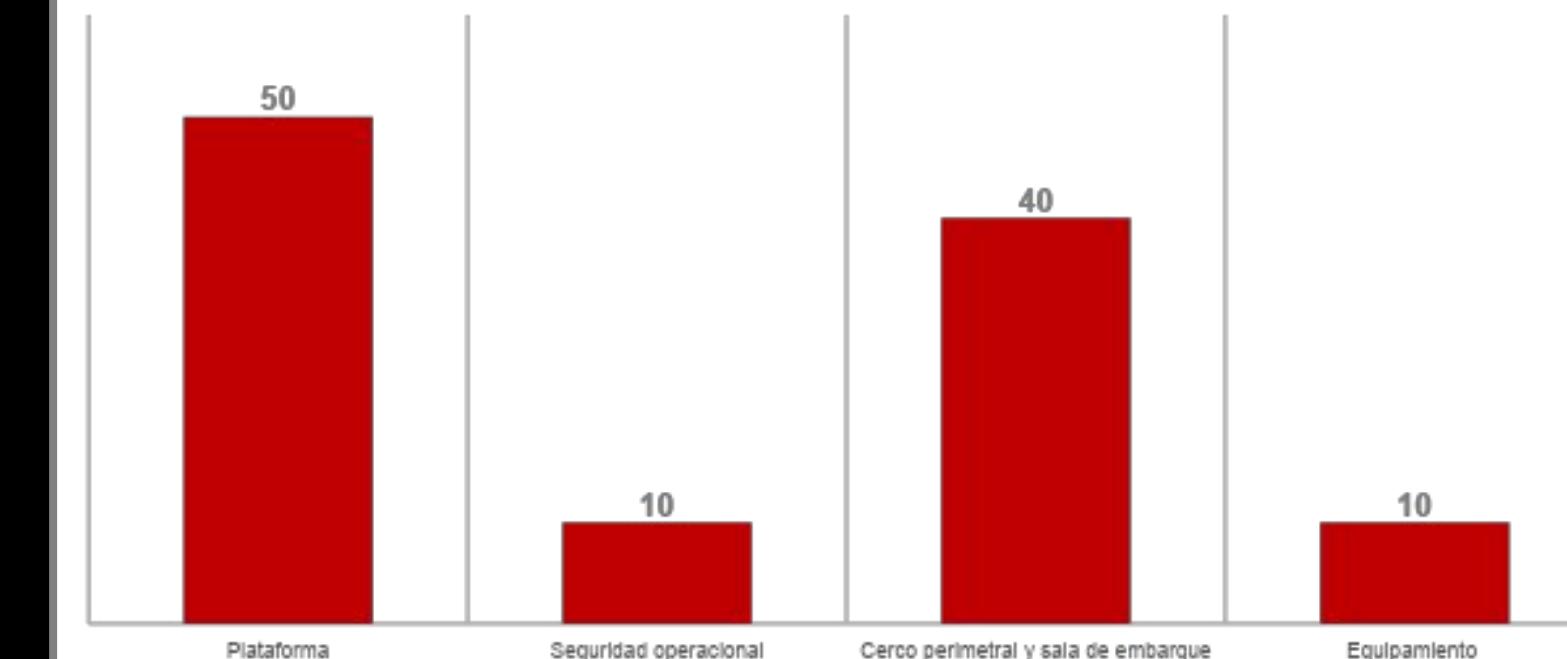
Hub Logístico

HELIPUERTO

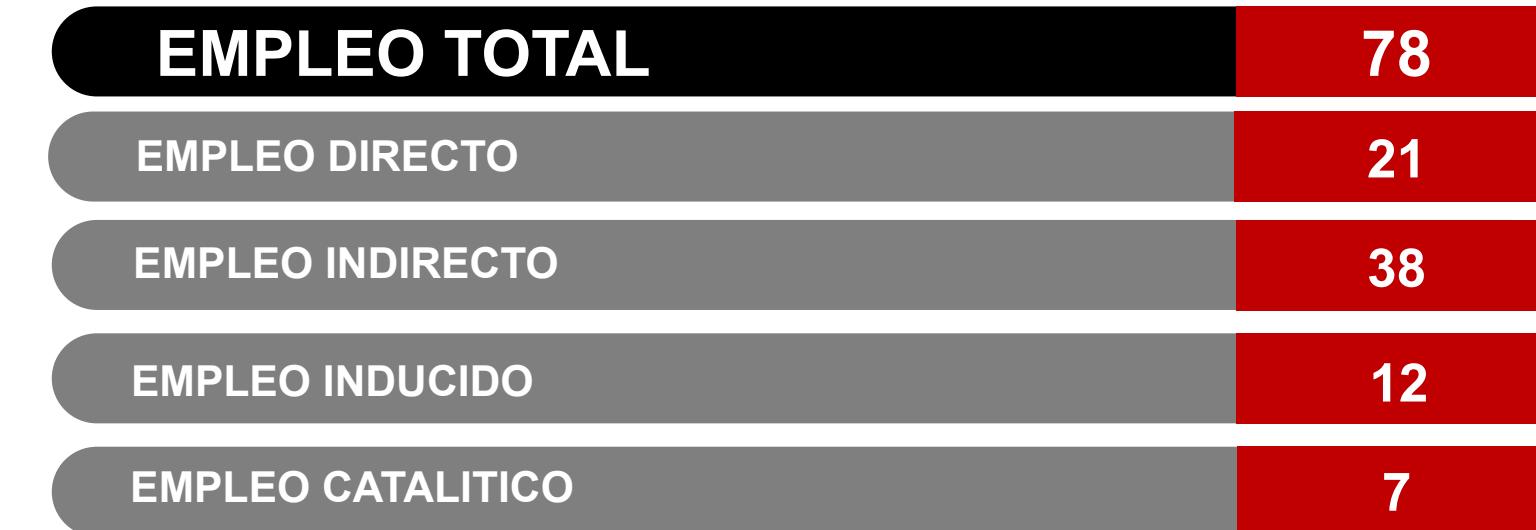
Este helipuerto ha sido estratégicamente concebido como un punto de conexión aérea vertical vital para la región de Vaca Muerta, priorizando la agilidad en el transporte, la eficiencia operativa y la capacidad de respuesta inmediata ante diversas necesidades. Su implementación fortalece la infraestructura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



INVERSIÓN ESTIMADA EN MILES DE DÓLARES POR RUBRO



INVERSIÓN TOTAL ESTIMADA

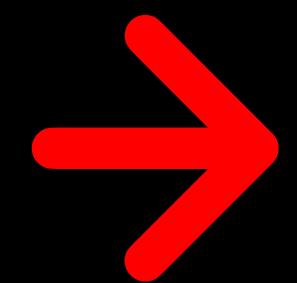
U\$S 110.000CREACIÓN ESTIMADA DE EMPLEO
DURANTE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN



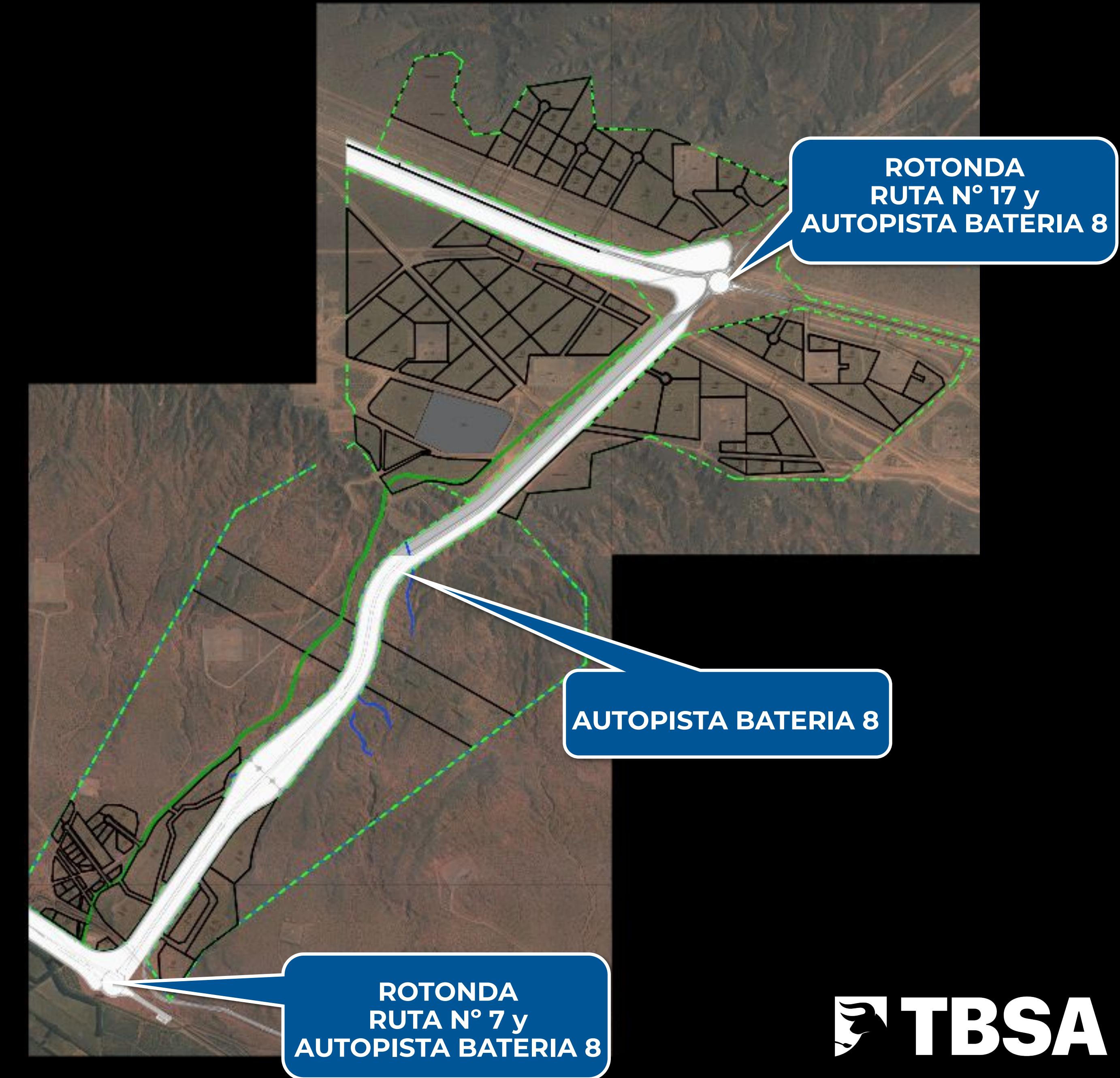
TBSA

LOTEO GENERAL ZONA NORTE / SUR

Distrito Energético



PLANO GENERAL LOTEO

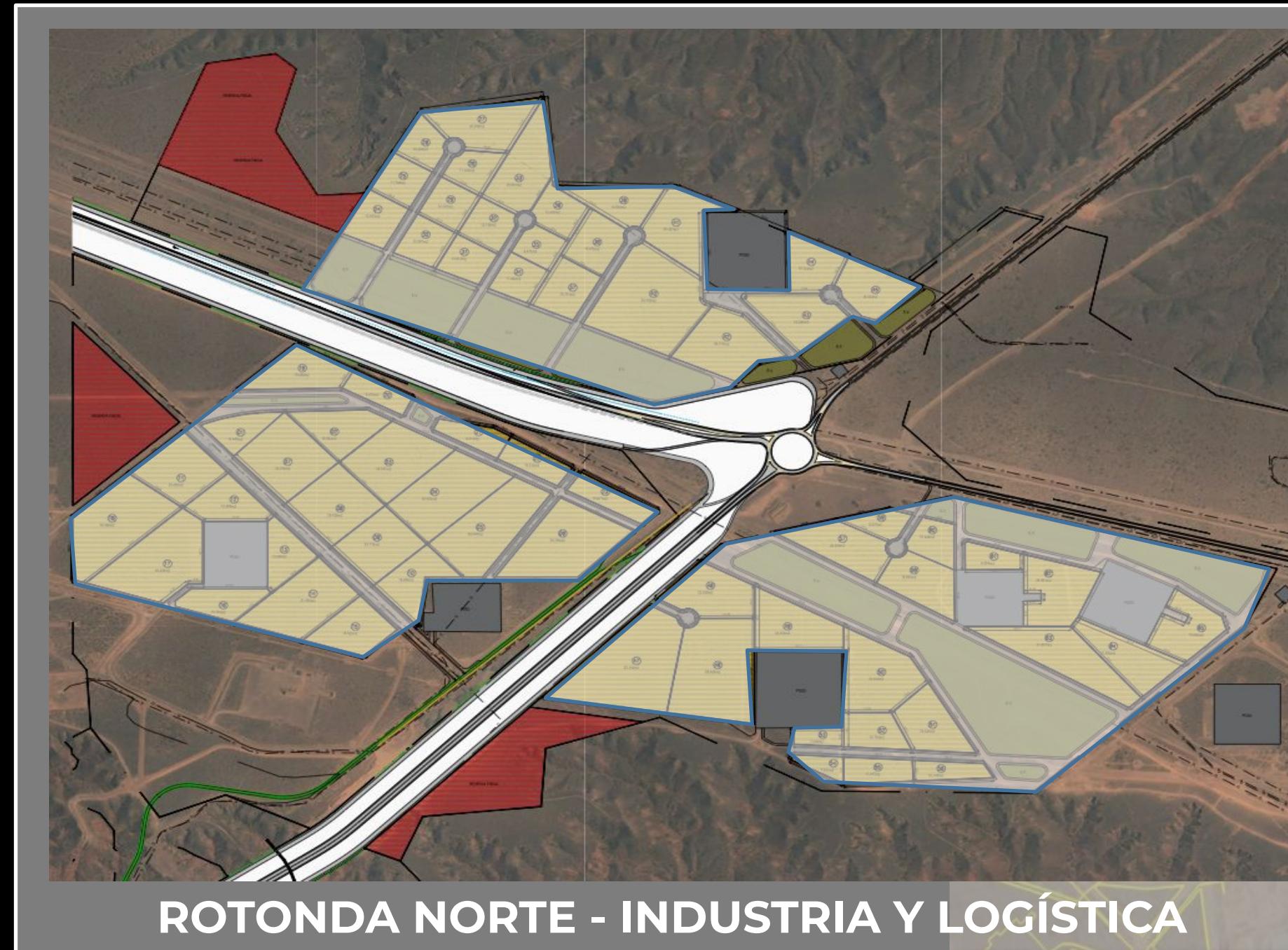




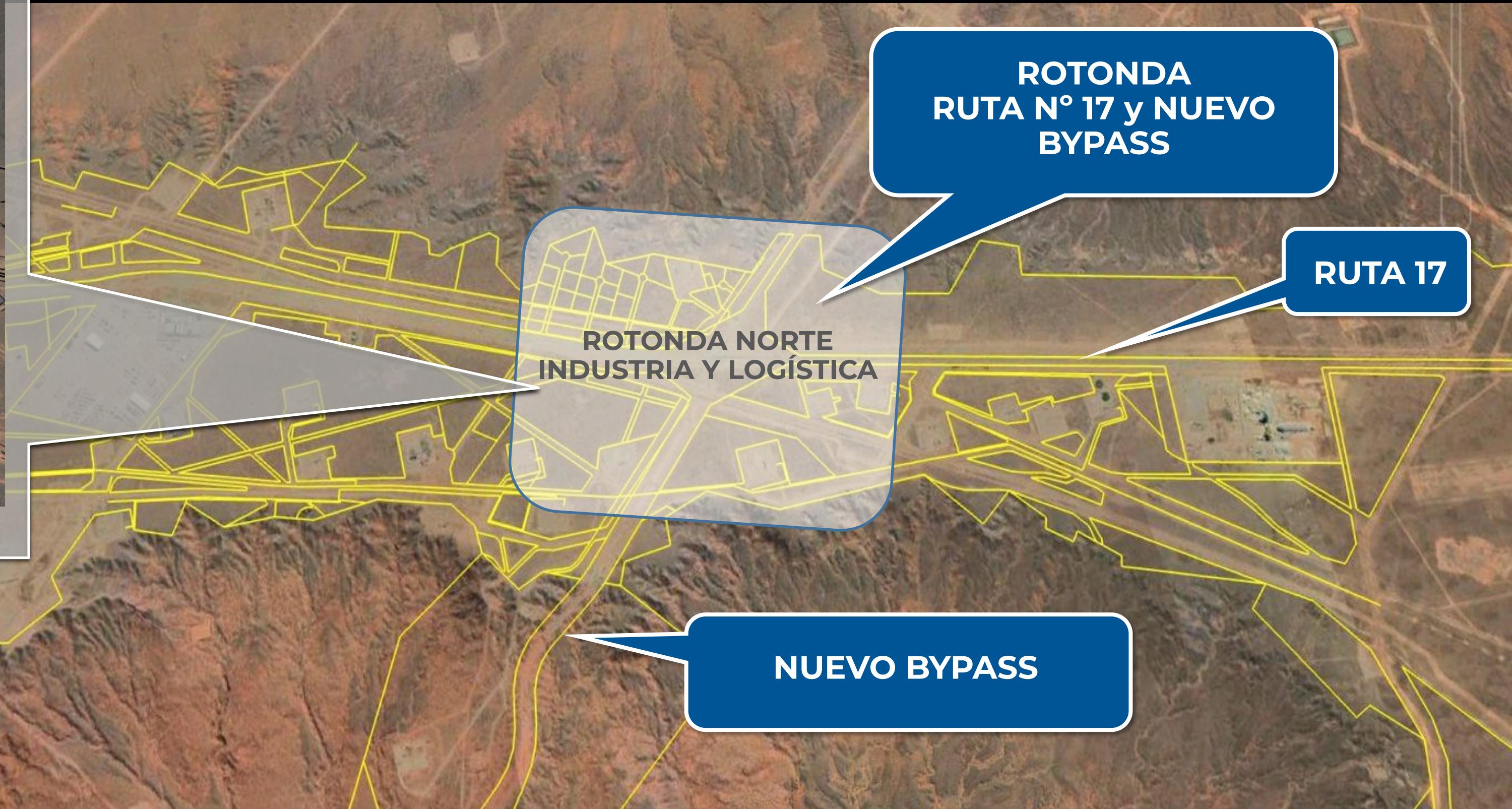
TBSA

**ZONA
INDUSTRIAL**

Distrito Energético

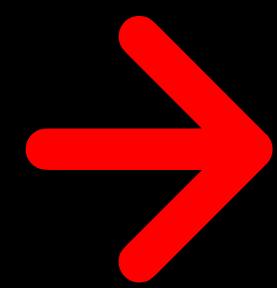


ROTONDA NORTE - INDUSTRIA Y LOGÍSTICA

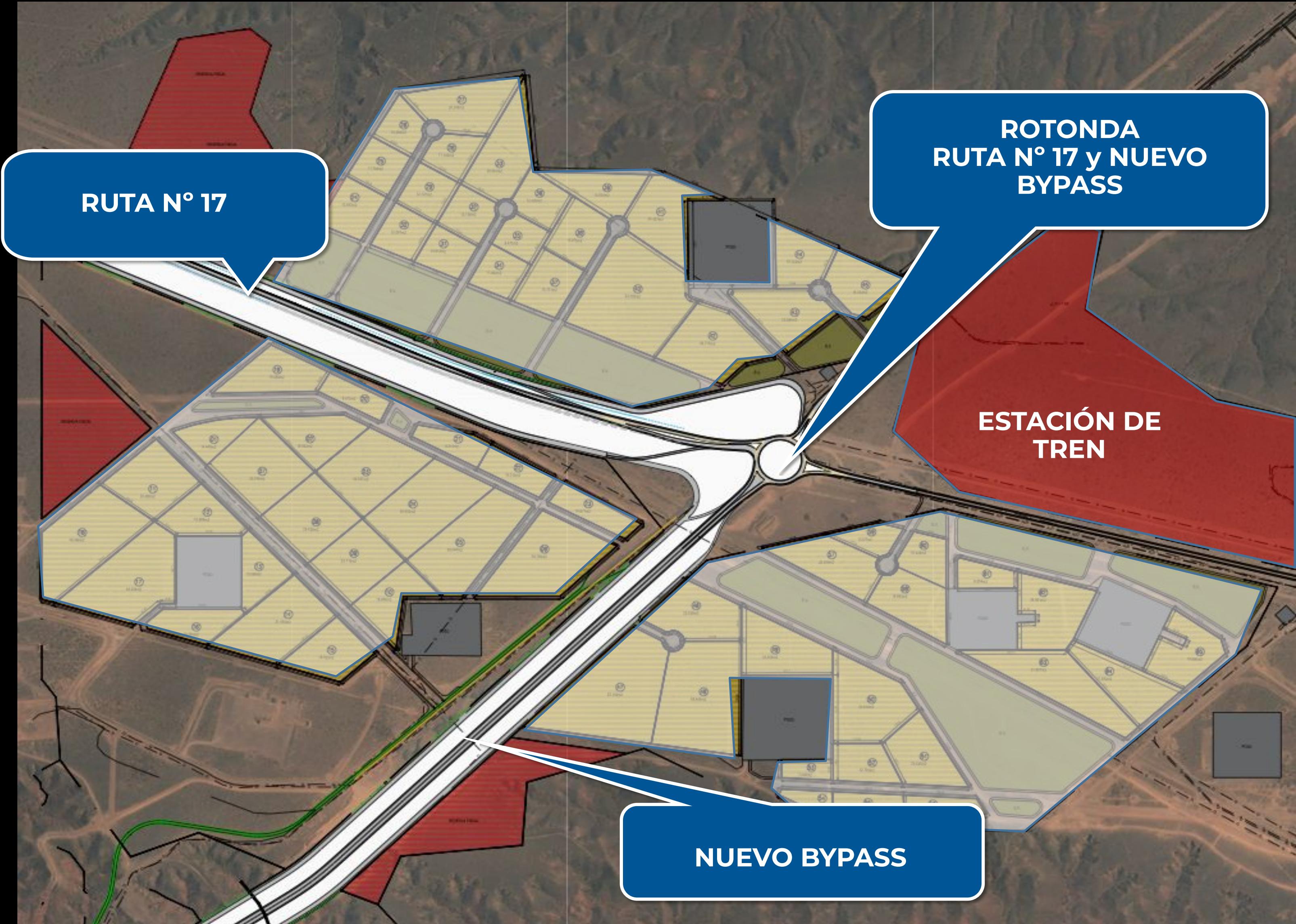


→
ZONA INDUSTRIAS y LOGÍSTICA.

**SUPERFICIE TOTAL
1.320.000m²
(132ha)**



INDUSTRIA y LOGÍSTICA





PROPUESTA MASTER PLAN

LAS IMÁGENES SON ILUSTRATIVAS DE OPCIONES DE IMPLANTACIÓN



TBSA

**GALPONES
LOGÍSTICA**
RUTA 17 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



TBSA

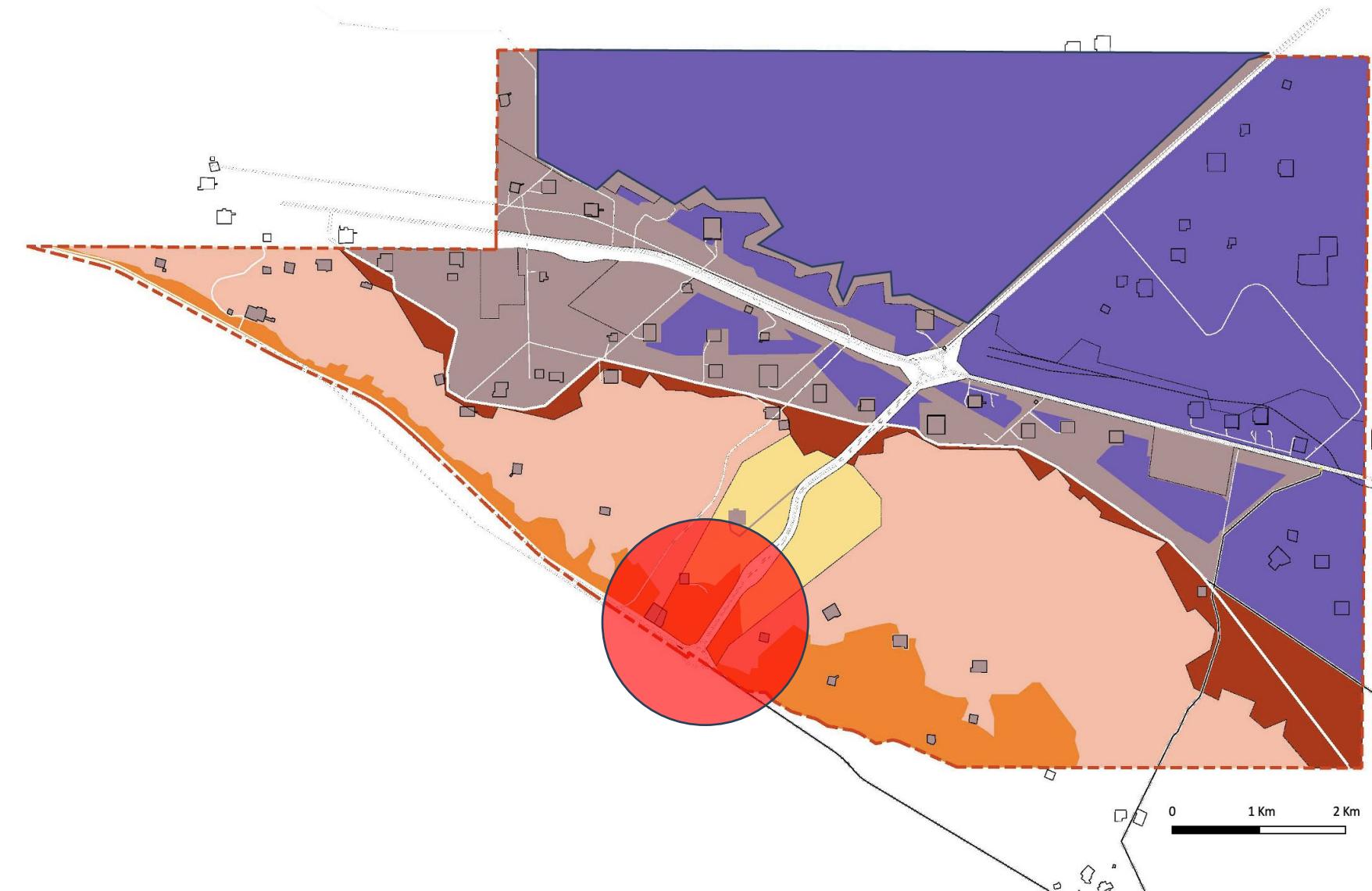
**GALPONES
INDUSTRIA**
RUTA 17

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA

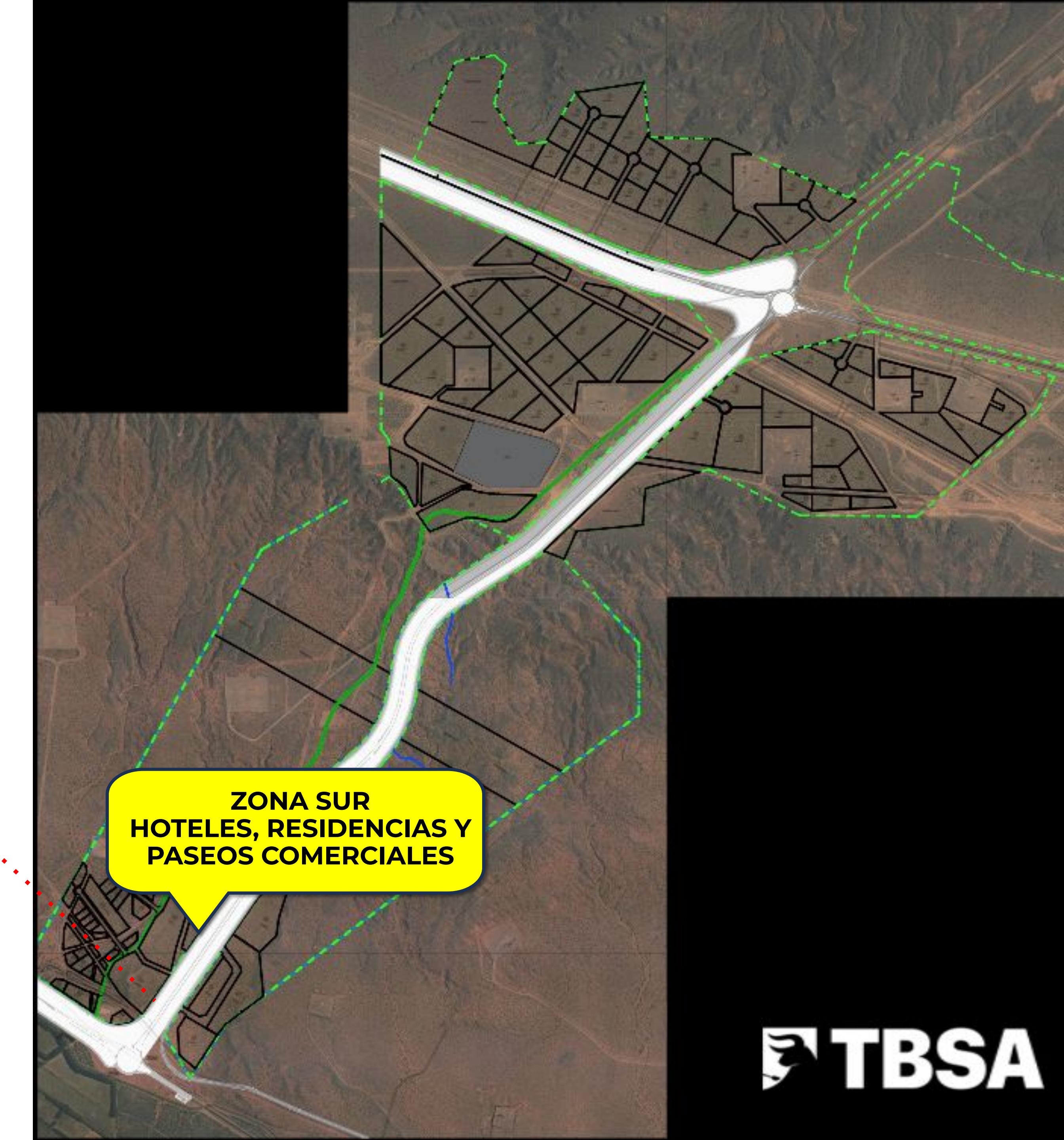


TBSA ZONA COMERCIAL

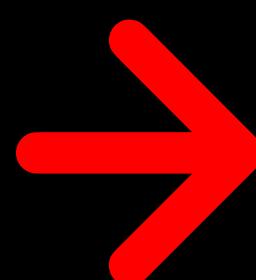
Distrito Energético



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



**SUPERFICIE TOTAL
340.000 m²
(34ha)**



ZONA SUR - HOTELERÍA, RESIDENCIAS y PASEOS COMERCIALES

RUTA N° 7





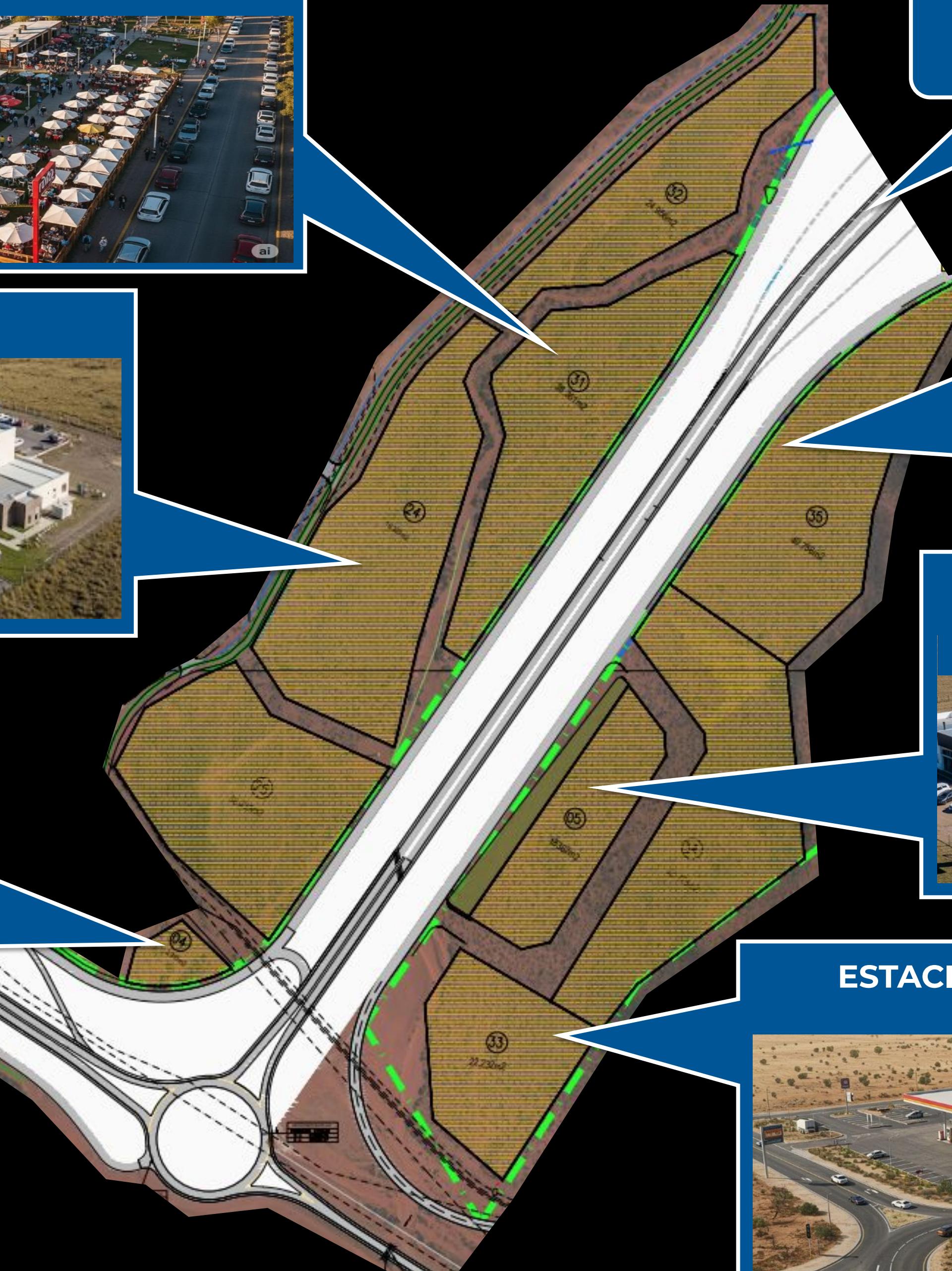
MASTERPLAN



PASEO GASTRONOMICO



HOTEL



BYPASS - AUTOPISTA



CONCESIONARIAS
ALQUILER VEHICULOS



CONCESIONARIAS
VENTA / POSTVENTA
MAQUINARIA



ESTACION DE SERVICIO
AXION

LAS IMÁGENES SON ILUSTRATIVAS DE OPCIONES DE IMPLANTACIÓN



TBSA

**ESTACIÓN DE
SERVICIO AXION**
ROTONDA RUTA 7 y NUEVO BYPASS

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



TBSA

**PASEO
COMERCIAL**
NUEVO BYPASS

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



TBSA

**PASEO
GASTRONÓMICO**
NUEVO BYPASS

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



TBSA

POLO HOTELERO

ROTONDA RUTA 7 y NUEVO BYPASS

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



TBSA

**CONCESSIONARIA
DE CAMIONES**
ROTONDA RUTA 7 y AUTOPISTA BATERÍA 8

LA IMAGEN ES ILUSTRATIVA



TBSA DISTRITO
ENERGÉTICO
VACA MUERTA

Argentina 2025