EL SILENCIOSO

TRANQUILIDAD QUE POTENCIA

Rosbaco
& Partners®
REAL ESTATE

CONTEXTO

VACA MUERTA:
El futuro energético de Argentina.

El yacimiento de Vaca Muerta transformó a Argentina en uno de los jugadores más importantes en el mercado global de energía.

01

MULTIPLICADOR DE RESERVAS:

Vaca Muerta multiplica por 10 las reservas de oil & gas del país.

02

LÍDER MUNDIAL:

Argentina se posiciona como el segundo reservorio de shale gas y el cuarto de shale oil a nivel mundial.

03

HORIZONTE DE OPERACIÓN:

Más de 40 años de explotación garantizados.

EL SILENCIOSO
VACA MUERTA
CHILE
AÑELO
La Pampa
Buenos Aires
Neuquén
Río Negro
OCÉANO PACÍFICO
OCÉANO ATLÁNTICO

+100

COMPAÑÍAS

(Entre ellas empresas líderes como YPF, PAE, Vista, Chevron, Shell, Tecpetrol).

Operan hoy en la zona, con más de:

25.000 M

DE DÓLARES YA INVERTIDOS

Se estima una inversión de **9.000 millones de dólares.**

YPF ha anunciado la mayor inversión de su historia con **3.000 millones de dólares,** mientras que **Pampa invertirá 161 millones de dólares en el yacimiento.**

Las petroleras YPF y Shell firmaron un acuerdo comercial a 20 años por ventas de gas licuado de **140.000 millones de dólares en 20 años.**

EL SILENCIOSO
VACA MUERTA
AÑELO

AÑELO: EL NÚCLEO DEL CRECIMIENTO.

Añelo, en el corazón de Vaca Muerta, es la localidad que más ha crecido en Argentina en los últimos 12 años. Sin embargo, este crecimiento está limitado por la falta de infraestructura y viviendas, lo que representa una oportunidad única para el desarrollo inmobiliario.

CRECIMIENTO ACELERADO:

Añelo es el centro de la actividad económica en Vaca Muerta, impulsada por las grandes inversiones en el yacimiento.

OPORTUNIDAD INMOBILIARIA:

La demanda de viviendas e infraestructura no ha sido satisfecha, abriendo un espacio clave para proyectos inmobiliarios de calidad.

LA OPORTUNIDAD

POCA OFERTA DE HOSPEDAJE:

Actualmente, Añelo ofrece menos de 10.000 camas, con solo 1.000 en construcción y 1.500 en desarrollo. Mientras tanto, alrededor de **35.000 trabajadores viajan diariamente desde Neuquén**, lo que representa un costo y riesgo elevado para las empresas, además de congestionarse las vías de acceso a los yacimientos, con tiempos de viaje que pueden llegar a las 2 horas y media en hora pico.

DEMANDA INSATISFECHA:

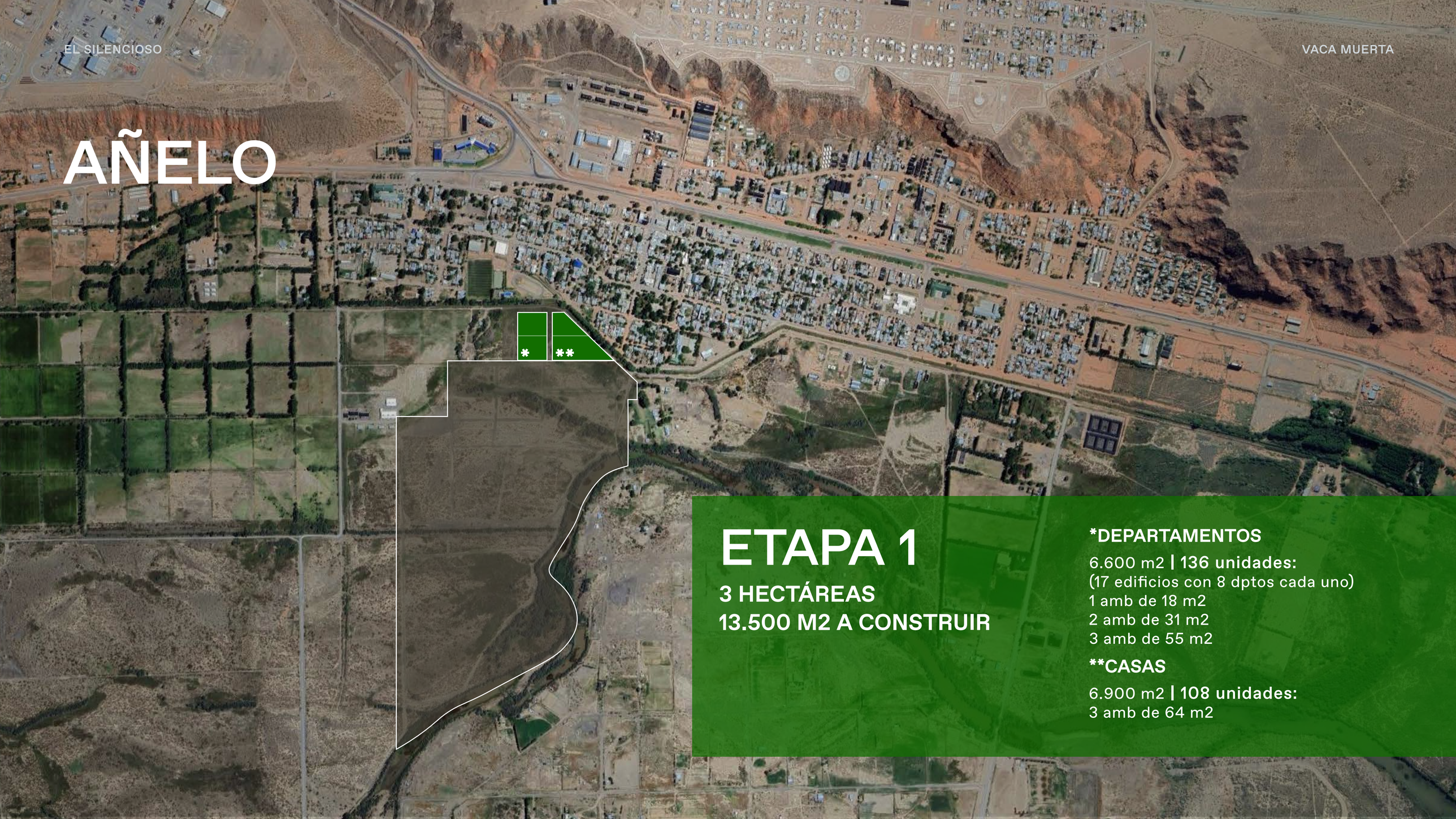
Se necesitan aproximadamente mas de 40.000 trabajadores en todo el ecosistema de Vaca Muerta. La alta demanda de hospedaje cercano a los pozos sigue sin ser satisfecha, lo que genera una oportunidad de negocio para prestar servicios de alojamiento directo a las petroleras con precios de alquiler elevados.

PROYECCIÓN FUTURA:

Con menos del 15% del yacimiento explotado y una población proyectada de 90.000 habitantes para 2028, el potencial de expansión es enorme. Las condiciones políticas y económicas actuales favorecen el desarrollo, asegurando que Añelo siga siendo una inversión altamente rentable con perspectivas de crecimiento continuo.

PROYECTO

Una solución integral para
el bienestar y la inversión.



ETAPA 1

3 HECTÁREAS
13.500 M2 A CONSTRUIR

***DEPARTAMENTOS**

6.600 m2 | **136 unidades:**
(17 edificios con 8 dptos cada uno)
1 amb de 18 m2
2 amb de 31 m2
3 amb de 55 m2

****CASAS**

6.900 m2 | **108 unidades:**
3 amb de 64 m2

El proyecto se encuentra en una de las zonas más codiciadas de **Añelo**, a solo 300 metros de la municipalidad y la plaza principal, cerca de los accesos principales a Neuquén y a los yacimientos.

- **ACCESOS**
- **INFRAESTRUCTURA COMPLETA**
- **SEGURIDAD JURÍDICA**

UN PROYECTO LLENO **DE VIDA. DE OPORTUNIDADES. DE BIENESTAR.**

En medio del constante crecimiento y actividad de Vaca Muerta, **"El Silencioso"** surge como una propuesta **superadora y rentable**. Una urbanización que combina vida de calidad, funcionalidad y rentabilidad a largo plazo y se extiende sobre un terreno de 3 hectáreas que incluye:

830 CAMAS DISTRIBUIDAS

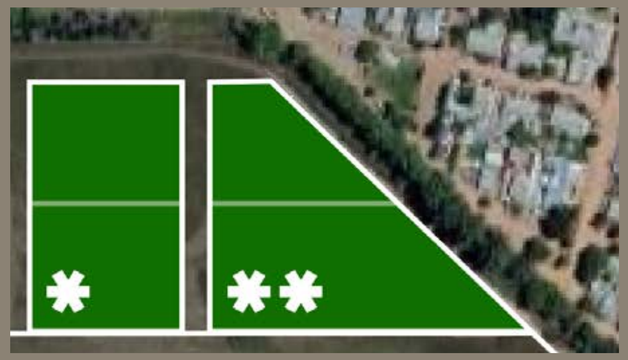
en 108 casas y 136 departamentos.

TIPOLOGÍA HOMOLOGADA:

Adecuada a los requerimientos de operadoras, empleados y sindicatos, asegurando una alta demanda constante.

TECNOLOGÍA MODULAR:

Minimiza costos y tiempos de obra, permitiendo una ejecución ágil y eficaz.



*DEPARTAMENTOS
**CASAS

UN BARRIO ABIERTO QUE REINTERPRETA LA **SIMPLICIDAD,** PERO QUE OFRECE MUCHO MÁS QUE LO EVIDENTE.

NO SE TRATA DE SOLO CONSTRUIR VIVIENDAS,

SINO DE ENTREGAR UNA SOLUCIÓN PENSADA PARA QUIENES BUSCAN ALGO MÁS QUE LO BÁSICO.

En un mercado donde los desarrollos compiten por metros y números, **El Silencioso** se destaca por ofrecer una propuesta diferente, un concepto más profundo y valioso. Una experiencia de vida que, a su vez, potencia el valor de la inversión.

Más allá de la infraestructura básica, **El Silencioso** se enfoca en el bienestar de sus habitantes. Desde su ubicación estratégica cerca de los yacimientos hasta las instalaciones recreativas, ofrece un estilo de vida que combina trabajo y descanso de manera equilibrada.

DEPORTE Y RECREACIÓN:

Los residentes tienen acceso a instalaciones deportivas y espacios recreativos, pensados para mejorar su bienestar y calidad de vida.

SERVICIOS DE HOSPITALIDAD:

Incluye lavandería, bauleras y servicio de lavado de vehículos, asegurando una experiencia de estadía que va más allá de lo básico.

INFRAESTRUCTURA COMPLETA:

El proyecto está ubicado en una zona con acceso a todos los servicios esenciales, como agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, lo que garantiza una operación eficiente y una calidad de vida óptima para los residentes.

EL SILENCIOSO

TIPOLOGÍAS DE CASAS

TIPOLOGÍAS DE CASAS

TIPOLOGÍAS DE CASAS

TIPOLOGÍAS DE CASAS

TIPOLOGÍAS DE CASAS

TIPOLOGÍAS DE CASAS

UNIDAD FUNCIONAL

EL SILENCIOSO

TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS

TIPOLOGÍAS
DE DEPARTAMENTOS

TIPOLOGÍAS
DE DEPARTAMENTOS

TIPOLOGÍAS
DE DEPARTAMENTOS

TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS

3 AMBIENTES

TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS

3 AMBIENTES B

TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS

2 AMBIENTES

TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS

1 AMBIENTE

PROPUESTA DE VALOR

A mayor satisfacción,
mayor productividad.

CRECIMIENTO. VITALIDAD. COMUNIDAD.

En **El Silencioso**, cada detalle ha sido pensado para maximizar el confort de los residentes y, al mismo tiempo, potenciar el retorno de inversión para los inversores.

INSTALACIONES RECREATIVAS Y SERVICIOS DE ALTA CALIDAD:

Incluye áreas recreativas, asegurando una calidad de estadía superior.

EXPANSIÓN POTENCIAL:

Con más 30 hectáreas disponibles, el proyecto tiene un gran margen para crecer en el futuro, ofreciendo mayores oportunidades de inversión.

UN HOGAR EN EL SENTIDO MÁS COMPLETO.

Más que un lugar para dormir,
es una comunidad que ofrece calidad
de vida en un entorno que cuida del
bienestar de sus residentes.

NEGOCIO

Sistema de
pool de rentas

El negocio cuenta con un sistema de pool de rentas que asegura flujo de ingresos constante y minimiza la carga operativa para los inversores, garantizando una experiencia sin complicaciones.

Un modelo basado en tres simples pasos:

ALQUILER TEMPORARIO:

Las unidades se alquilan de forma temporal, maximizando la ocupación en épocas de mayor demanda.

SISTEMA DE POOL:

Los ingresos se centralizan en un pool común, asegurando un reparto equitativo entre los propietarios.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL:

Un equipo dedicado se encarga de la gestión y operación de las unidades, asegurando una ocupación constante y el mantenimiento de la calidad del servicio.

SIMPLE

01 COMPRÁ TU UNIDAD EN EL SILENCIOSO Y TE ADHERÍS AL POOL DE RENTA.

SEGURO

02 EL SILENCIOSO ADMINISTRA EL POOL Y LO OPERA COMO ALQUILER TEMPORARIO.

RENTABLE

03 RECIBÍS TU RENTA SIN HABERTE OCUPADO DE NADA.

MODALIDAD DEL NEGOCIO

ESTRUCTURA JURÍDICA:

Fideicomiso inmobiliario con cesión de derechos de participación.

OPERACIÓN:

Una vez finalizado el emprendimiento las unidades quedarán aportadas a un Fideicomiso destinado a la administración de renta inmobiliaria. La Administración fiduciaria designará a una Operadora que tendrá a su cargo la administración de la renta y de los servicios adicionales.

TÍTULO:

Edificio afectado a Propiedad Horizontal. Los compradores resultarán propietarios por Escritura Pública.

MODALIDAD DEL NEGOCIO - INVERSOR

ESTRUCTURA JURÍDICA:

Fideicomiso inmobiliario con informe de avances periódicos.

OPERACIÓN:

Una vez finalizado el emprendimiento las unidades quedarán aportadas a un Fideicomiso destinado a la administración de renta inmobiliaria. La Administración fiduciaria designará a una Operadora que tendrá a su cargo la administración de la renta y de los servicios adicionales.

TÍTULO:

Edificio afectado a Propiedad Horizontal. Los compradores resultarán propietarios por Escritura Pública.

RESERVA: 5%

ADHESIÓN: 35%

INTEGRACION: 60%

TIMELINE E INTEGRACIÓN

2024

MAYO
Búsqueda del grupo inversor

JUNIO

JULIO
Aporte de tierra al fideicomiso

AGOSTO
Licitaciones

DICIEMBRE
Inicio de obra

2025

DICIEMBRE
Inicio de operación

2026

DICIEMBRE
Escrituración

EL SILENCIOSO

TRANQUILIDAD QUE POTENCIA

rosbacopartners.com