

# Proyecto Añelo 30 Casas

Desarrollo habitacional corporativo en Añelo, Neuquén. 10 lotes, 30 unidades funcionales y operación centralizada para demanda vinculada a Vaca Muerta.



|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Lotes operativos             | <b>10</b>                  |
| Casas instaladas             | <b>30</b>                  |
| Camas estimadas              | <b>120</b>                 |
| Superficie cubierta estimada | <b>1.380 m<sup>2</sup></b> |
| Modelo comercial             | <b>B2B corporativo</b>     |

# Tesis de inversión

El proyecto propone desarrollar un activo habitacional de escala media, con viviendas compactas, repetibles y administradas bajo una operación única. La oportunidad está en ofrecer alojamiento formal, equipado y previsible para empresas y contratistas con actividad recurrente en Vaca Muerta.

El foco comercial no es la venta de viviendas aisladas, sino la construcción de una plataforma de alojamiento corporativo: contratos por casa, por lote o por cupos de camas; control de ocupación; mantenimiento programado; servicios centralizados; y reportes financieros claros.

## Masterplan y escala



|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| Producto         | <b>10 módulos replicables de 3 casas</b>   |
| Capacidad        | <b>30 casas / 120 camas</b>                |
| Operación        | <b>Gestión centralizada</b>                |
| Cliente objetivo | <b>Empresas, operadoras y contratistas</b> |

# Producto habitacional

Cada unidad funcional toma como referencia una vivienda compacta de 46 m<sup>2</sup> con dos dormitorios, dos baños, cocina-comedor y estar. La repetición del producto reduce complejidad operativa y permite mantener un estándar homogéneo para clientes corporativos.



Estar comedor equipado



Dormitorio con dos camas



Circulación exterior



Fachada y perímetro

## Supuestos financieros preliminares

La siguiente lectura resume un escenario operativo base. Los valores son preliminares y deben ser validados contra presupuesto ejecutivo, contratos, impuestos, estructura legal, financiación y calendario real de obra.

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Inversión total de referencia  | <b>USD 3.600.000</b>         |
| Tarifa mensual por casa        | <b>USD 1.800</b>             |
| Ocupación estabilizada         | <b>82%</b>                   |
| Costos operativos              | <b>38% del ingreso bruto</b> |
| Resultado operativo neto anual | <b>USD 347.199</b>           |
| Recupero simple estimado       | <b>9,9 años</b>              |

## Puntos de validación

Antes de avanzar, conviene validar: disponibilidad y situación jurídica de la tierra; factibilidad de conexiones; costos de montaje; calendario de habilitaciones; contratos comerciales; nivel de ocupación objetivo; actualización de tarifas; reservas de mantenimiento; y estrategia de salida patrimonial.

## Carácter del documento

Este PDF es material comercial preliminar. No constituye oferta pública, asesoramiento legal, fiscal o financiero, ni garantía de rentabilidad futura.