



Propuesta de Inversión Productiva

FINCA RECONVERTIDA A PISTACHO

Venta + Contrato de Administración

Oportunidad de inversión agrícola integral

- Finca de 30 hectáreas en zona estratégica, actualmente cultivada con uva y equipada con infraestructura operativa y acceso a agua.
- Venta con reconversión incluida: la finca será entregada completamente plantada con pistachos, cultivo de alta demanda y rentabilidad creciente.
- Gestión técnica profesional asegurada: proponemos continuar como administradores de la finca, garantizando el manejo eficiente y productivo del cultivo desde su implantación.
- Modelo llave en mano: inversión en tierra + desarrollo agrícola + administración técnica.
- Ventajas clave:
 - ✓ Reducción de riesgos operativo
 - ✓ Acompañamiento profesional a largo plazo
 - ✓ Proyecciones de retorno escalable y sustentable



DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA FINCA

Ubicación:

Finca ubicada en una zona agrícola estratégica de San Francisco, Lavalle-Mendoza, con acceso vehicular sobre asfalto. Se encuentra a 40 minutos del Aeropuerto de Mendoza y cuenta con vistas panorámicas hacia la Cordillera de los Andes y disponibilidad de agua para riego.

Superficie total:

Según plano mensura cuanta con 30 hectáreas 0835,58 m² totalmente planas, con excelente aptitud para cultivos intensivos como el pistacho.

Cultivo actual:

Plantada con uva en producción, variedades Malbec, Bonarda, Aspiran Bouschet y Cabernet Sauvignon, con sistema de conducción y manejo técnico regular. Puede mantenerse parcialmente si el inversor lo solicita. A su vez, cuenta con 500 plantas de olivos en producción, variedad Arauco, como cortina de viento en todo el contorno de la finca.

Infraestructura existente:

Sistema de riego por goteo instalado (hidrociclones). Equipo montado dentro de un container para más seguridad.

2 perforaciones funcionando + derecho de agua para 10 hectáreas.

- Galpón de trabajo de 300 metros cubiertos construido de material tradicional (ladrillo) con techo parabólico (chapa). Cuenta con cámaras de seguridad.
- Vivienda para puestero o personal con 3 habitaciones, 1 baño, cocina, comedor y living con rejas instaladas. Cercado perimetral alambrado y acceso seguro.

Ventajas adicionales:

- Campo en plena producción agrícola
- Suelo apto y drenaje natural
- Posibilidad de iniciar inmediatamente tareas de reconversión
- Excelente exposición solar y clima favorable para el pistacho

POTENCIAL AGRONÓMICO Y DE MERCADO

UBICACIÓN IDEAL	DEMANDA EN CRECIMIENTO	ALTO VALOR DE EXPORTACIÓN	LONGEVIDAD DEL CULTIVO
<p>La finca se encuentra en una zona agroclimáticamente apta para el cultivo de pistacho, con clima seco, buena amplitud térmica, y baja humedad ambiental. Condiciones ideales para el desarrollo del árbol y calidad del fruto.</p>	<p>La superficie plantada de pistacho en Argentina creció más de 500 % en los últimos años. La producción nacional aún no cubre el consumo interno, y el 90 % del pistacho que se consume es importado.</p>	<p>El pistacho argentino tiene salida directa a mercados internacionales como Europa, Emiratos Árabes y América del Norte, con precios de referencia en dólares.</p>	<p>Un pistachero bien manejado puede producir durante más de 50 años, con rendimientos crecientes a partir del año 7.</p>



PLAN DE RECONVERSIÓN A PISTACHO

Objetivo: Transformar las 30 hectáreas actuales en una plantación profesional de pistacho con diseño eficiente, riego por goteo y manejo técnico desde el inicio.

ETAPAS DEL PROCESO

1	2	3
Preparación del suelo	Diseño agronómico	Implantación
Desmante, nivelación, análisis y corrección del perfil.	Elección de variedades: Kerman (hembra) y Peters (macho polinizador), en proporción adecuada. Marco sugerido: 6 × 5m (330 plantas por ha).	Plantación manual, tutorado y protección inicial.
4	5	6
Riego Eficiente	Manejo Técnico	Desarrollo inicial (años 1 a 5)
Instalación o adaptación de riego por goteo con fertirriego integrado.	Podas de formación, control de malezas, fertilización, monitoreo sanitario	Seguimiento de crecimiento, planificación de riego y nutrición

CALIDAD GENÉTICA CERTIFICADA

Origen del material vegetal:

Las plantas que serán utilizadas en la reconversión de la finca provienen de semillas certificadas por la Universidad de California, Davis (UC Davis), una de las instituciones líderes a nivel mundial en investigación y desarrollo agrícola.

Variedades seleccionadas:

- ✓ Kerman (hembra productora)
- ✓ Peters (macho polinizador)

Estas variedades son las más utilizadas a nivel internacional por su excelente adaptación, rendimiento, calidad de fruto y compatibilidad.

Ventajas del material certificado:

- ✓ Mayor garantía sanitaria
- ✓ Uniformidad genética
- ✓ Mejor adaptación a zonas áridas
- ✓ Alto potencial productivo
- ✓ Respaldo técnico internacional

Respaldo técnico internacional:

La procedencia de UC Davis asegura trazabilidad, control de calidad y acceso a las mejores prácticas globales en cultivo de pistacho.

PROPUESTA DE ADMINISTRACIÓN TÉCNICA Y OPERATIVA

Como parte integral de esta propuesta, ofrecemos continuar al frente de la finca en calidad de administradores técnicos, asegurando una gestión profesional, sustentable y orientada a resultados durante todas las etapas del proyecto productivo.

Alcance del servicio:

Nuestra labor estará centrada en tareas de planificación, coordinación, asesoramiento técnico y control operativo, incluyendo:

- Elaboración del plan agrícola anual
- Dirección técnica general del cultivo de pistacho
- Programación y control de labores productivas
- Selección, coordinación y supervisión de cuadrillas de trabajo
- Asesoramiento en compras de insumos y gestión de proveedores
- Manejo del sistema de riego y fertirriego
- Monitoreo sanitario (plagas, enfermedades)
- Evaluación de rendimientos y ajustes de manejo
- Informes periódicos al propietario sobre el estado productivo y económico del proyecto

Honorarios

El servicio de administración se realizará bajo la modalidad de honorarios mensuales fijos, con actualización anual por índice acordado entre las partes.

Gastos no incluidos

El valor mensual cubre exclusivamente la gestión técnica y administrativa. Todos los gastos operativos de la finca (insumos, maquinaria, mano de obra, contratistas, alquiler de equipos, servicios externos, etc.) quedarán a cargo del propietario y serán previamente aprobados con presupuesto detallado.

Duración mínima del contrato

Se propone un vínculo inicial de al menos 5 años, renovable, para garantizar el acompañamiento durante las etapas clave del desarrollo productivo del pistacho.

PROPUESTA ECONÓMICA

PROYECTO	PRECIO (USD)	INCLUYE	EXCLUSIONES
Venta de finca tal como está (con uva plantada)	U\$D 600.000	Terreno de 30 ha, cultivo actual de uva + olivos, infraestructura existente (riego, vivienda, galpón), derechos de agua.	No incluye reconversión ni administración.
Finca + Reconversión completa al pistacho (entregada plantada)	U\$D 1.200.000	Finca + ejecución total del proyecto de plantación de pistacho injertado y prendido en las 30 ha, variedades, instalación de riego por goteo, tutores, protección inicial, planificación técnica, supervisión de implantación.	Sin gestión post venta.
Servicio de administración técnica posterior a la compra	U\$D 5.000 (mensual)	Dirección técnica, planificación agrícola, control de labores, asesoramiento profesional, supervisión de riego, informes al propietario.	Costos operativos a cargo del Propietario

Las tres propuestas pueden combinarse o ajustarse según el nivel de involucramiento que desee el comprador. Estamos abiertos a conversar alternativas adaptadas a distintos perfiles de inversión.

VISTA GENERAL DE LA PROPIEDAD







CONTACTO Y PRÓXIMOS PASOS

Estamos a disposición para ampliar cualquier detalle, coordinar una visita a la finca o avanzar en una reunión personal para evaluar esta oportunidad de inversión productiva.




El valor de la palabra



Daniel Schapschuk
Campos y estancias

Moreno 157 (6441)
Rivera - Buenos Aires
Argentina

 **2923-449788**