

74.000has – COCHICO

Pcia: MENDOZA



INMOBILIARIA SCHAPSCHUK

EL VALOR DE LA PALABRA

Ubicación:

La entrada principal de la Estancia se encuentra ubicada sobre COCHICO 7 – Ruta Nac. N°143, km 488, Mendoza.

90 Km al sur de la Ciudad de General Alvear (Mendoza) y 60 km al norte de la ciudad de Santa Isabel (La Pampa).

Se encuentra a 1 hora y 45 minutos del Aeropuerto de San Rafael.

Sobre asfalto, justo en frente a la ciudad de Cochico, Mendoza, el Casco principal se encuentra a 8km del asfalto, tiene luz eléctrica 220V, Internet, casa principal, casa de peones, galpones, corrales, manga.

El limite norte del campo es contra la "Ruta Ganadera" por donde el mismo tiene diferentes accesos y al sur contra una ruta vecinal llamada localmente "Faja negra".

Superficie Total: 74.000 Hectareas.

ACUEDUCTO Bowen – Canalejas:

Estancia Cochico esta conectada al acueducto Bowen – Canalejas, en el ramal que va al sur desde los Huarpes.

En el año 2021 se instalaron 15km de acueducto de 2 pulgadas llenado el acueducto desde el limite norte de la ruta ganadera a la parte central del campo, desde donde se ramifica para distintos potreros.. Esta mejora fue fundamental para el manejo de la hacienda y la distribución de agua del proyecto.

Topografía:

Monte:

Es un campo de cria – recria, para una ganadería extensiva, el campo se encuentra dividido en 16 lotes por alambres de 6 hilos, con sus correspondientes picadas, a su vez hay varias picadas que dividen estos lotes, el campo se encuentra atravesado de norte a sur por un antiguo brazo del rio Atuel, hoy con su cauce seco, el cauce de este brazo esta alambrado en sus dos costas, conformando un potrero de 8000has de monte tamarisco, algarrobo. Etc.

Este brazo divide el tipo de vegetación y características de suelos del campo. La parte oeste del mismo de unas 30.000has, es de monte de algarrobo, alpataco, zampa, etc. De relieve plano, de suelos blandos, haciéndose mas arcillosos en cercanías del rio.

Estructura del Campo:

- 30.000 Monte algarrobo, piso duro, pasto natural.
- 25.000 hectareas travesía, con 3.000 has de pasto lloron implantado y apto para sembrar lloron y digitaria sin necesidad de desmontar ya que es todo travesía de suelo arenoso de pasto natural.
- 11.000 has de Monte bajo con suelos mas blando y mayor presencia de pasturas naturales. Posibilidad de mejoramiento a través de quemas controladas y siembras aéreas.
- 8.000has de monte de tamarindo, de suelo blando con pastos naturales buenos.

Travesia / Pampa (Pasto Llorón)

La Parte Este del campo, unas 25.000has, es travesia, de suelos arenosos, con predominio de especies de verano, está dividida en 8 lotes, en esta parte hay implantadas 3.000has de pasto llorón, divididas dentro de 6 de los lotes de esta parte.

Pasturas:

La zona de Travesia tiene un potencial de mejoramiento de receptividad muy alto, ya que con la implantación de pasturas perennes como pasto Llorón, Digitarias se puede duplicar la carga por hectárea.

Tambien es apto para pasturas de invierno como Centeno y alfalfas.

Agua:

El agua se encuentra en las zonas de travesía a una profundidad promedio de 10mts. Lo cual hace posible la plantación de alfalfa.

El campo cuenta con buenas mejoras para un manejo ganadero, con mangas, corrales, puestos en distintos sectores del mismo. Todos los potreros tienen aguadas, algunos de ellos poseen dos aguadas, el agua es de buena calidad para consumo ganadero, a una profundidad de entre 12 a 30 metros.

Receptividad:

Receptividad Actual: 4.500 vientres / 9.000 terneros en recría.

Receptividad Potencial: 7.000 Vientres / 14.000 Terneros de Recría.

Potencial a estimado en base a mejoras en implantación de pastura Lloron, digitaria, alfalfa y verdeos de invierno (Centeno) en la zona de travesia.

Pasto Lloron: 3.000has de lloron ya implantadas.

Infraestructura:

Posee 5 Mangas con corrales de Trabajo: 1 Casco Principal, 2 Puesto La Goma, 3 Tanque Los Potrillos, 4 Puesto Las Chacras, Lote 5.

Casco principal sobre asfalto con luz eléctrica e internet y 6 Puestos. La estancia cuenta con dos pistas de aterrizaje, una en el casco principal y otra en el centro del campo.



El valor de la palabra

**Moreno 157 (6441)
Rivera - Buenos Aires
Argentina**

 2923-449788

La propiedad esta dentro de una Sociedad Anonima y es el único activo que posee la misma, no tiene deudas ni embargos/hipotecas.

Precio: USD 200 / Hectarea.

Nota: Todos los croquis de este informe fueron confeccionados por un agrimensor matriculado en la provincia de Mendoza. (Tambien contamos con los archivos .KMZ de Google Earth para ver el campo.)

IMÁGENES:



Casco principal Estancia Cochico. Con Luz 220V









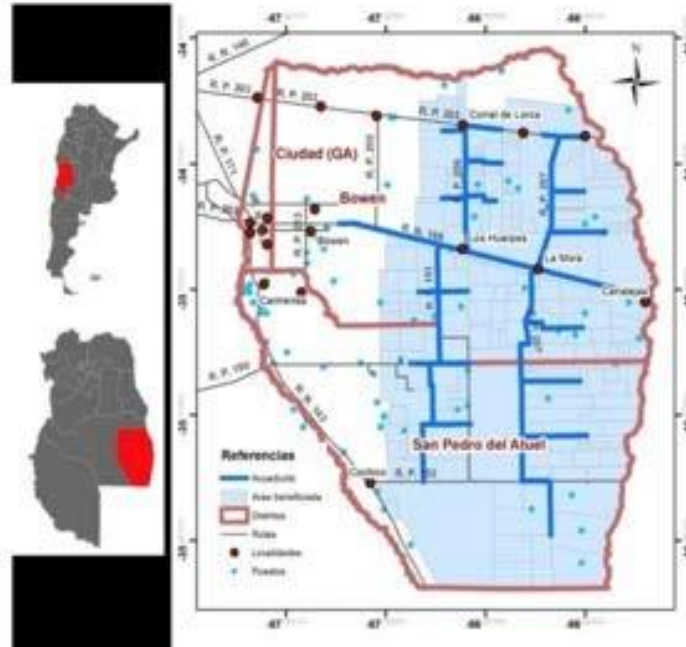
Foto Corrales Estancia Cochico



Foto del Cerro Nevado, sacada desde Estancia Cochico

ACUEDUCTO INSTALADO:

Así será la red del acueducto:



Más información

Presupuesto oficial: \$218.424.000.











SIEMBRA DIRECTA DE CENTENO EN TRAVESIA:







Siembra de Pasto Lloron en Travesia Año 2022:





Siembra de Pasto DIGITARIA en Travesia Año 2022:







Mejoramiento de la Receptividad: Con la implantación de Pasto Lloron y Digitaria, se puede llevar la receptividad promedio a índices de 5has por EV./Vaca.



El valor de la palabra

Moreno 157 (6441)
Rivera - Buenos Aires
Argentina

 2923-449788

Foto Pampa Travesia en Estancia Cochico



Foto Destete Abril 2021, Cochico





Fotos de Siembra de Pasto Lloron temporada 2024, rastra con cajon y rodillo sobre travesía de campo virgen natural con excelente resultado.







El valor de la palabra

Moreno 157 (6441)
Rivera - Buenos Aires
Argentina

 2923-449788




El valor de la palabra



Daniel Schapschuk
Campos y estancias

Moreno 157 (6441)
Rivera - Buenos Aires
Argentina

 2923-449788