



Rocca 274-Campana - www.cademaprop.com.ar
Tel: (03489) 420197 y líneas rotativas
info@cademaprop.com.ar

SANTA LUCIA



EXALTACION DE LA CRUZ



Rocca 274-Campana - www.cademaprop.com.ar
Tel: (03489) 420197 y líneas rotativas
info@cademaprop.com.ar

ESTABLECIMIENTO “ SANTA LUCIA“

UBICACIÓN:

El campo se encuentra en la circunscripción V del partido de Exaltación de la Cruz, en la provincia de BS.AS.

ACCESO:

Se accede al campo, a través de la ruta provincial nº 193, hasta el kilómetro 21,5 de la misma , quedando el establecimiento de la mano NORTE.

DISTANCIAS UTILES:

- A CHENAUT : 4 KMS.
- A ZARATE : 21 KMS.
- A CAMPANA : 31 KMS.
- A SOLIS : 12 KMS.
- A PILAR : 46 KMS.
- A CAPITAL FEDERAL : 118 KMS.

SUPERFICIE:

Según datos suministrados la fracción posee una superficie aproximada de 10 ha.

CARACTERISTICAS:

Se trata de un buen campo Agrícola de la zona. De las 10 hectáreas del predio, unas 8,5 están bajo el cultivo de arándano orgánico (no se utilizan en el cultivo ningún tipo de herbicida , fertilizante ni insecticida), con plantaciones que van desde los 7 años de edad, hasta las plantaciones más recientes del orden de los 4/5 años.



La plantación produce un promedio de 5 toneladas por hectárea por año, cuyo destino es la exportación. Se ha logrado superar la producción, llegando a 70 toneladas, lo que determina un valor por hectárea de 8,23 toneladas. El 100% de la explotación posee sistema de riego por goteo de doble cinta, manejado por una bomba sumergible con capacidad de 18.000 / hora, que absorbe agua del acuífero PUELCHE.



Además, posee un sistema antiheladas a través de aspersores, colocados a 15 mts cada uno (riegan en círculo , con un diámetro de 7,5 mts. cada uno), liderados por 3 bombas sumergibles con capacidad de 50.000 litros / hora cada una, que toman agua del acuífero PAMPA (solo utilizable para riego), para 4,5 hectáreas. Las 4 hectáreas restantes poseen como sistema antiheladas a un conjunto de flippers que funcionan con la manguera de la cinta de riego. La energía para el funcionamiento de los aspersores, está dado por un grupo electrógeno JOHN DEERE de 215 KVA., que a su vez es auxiliar de la luz de línea trifásica del campo.



El riego por goteo de las 4 hectáreas, se acciona mediante otra bomba sumergible, que también se utiliza para la provisión de agua de la casa. El sistema de protección para viento, está dado por casuarinas, que circundan el cultivo en doble hilera. Para la recepción de mercadería en plena cosecha, posee 2 pérgolas con media sombra, ubicadas estratégicamente, en el medio de los cultivos. No posee malla antigranizo.



El relieve del campo es llano y sus suelos están representados por la serie..... ligeramente erosionada, en consociación con la serie Su clasificación por capacidad de uso es , no teniendo limitaciones para el desarrollo de actividades agrícolas, como de planteos ganaderos como tampoco de cultivos intensivos. En función de su ubicación, (la fracción está enclavada en las cercanías de las localidades de Cardales, Pilar, Open Door, Capilla del Señor) “SANTA LUCIA” está influenciado por el valor inmobiliario que posee la zona, muy desarrollada en el aspecto barrios cerrados, countries, clubes de polo, barrios de chacras, etc.

MEJORAS:

A) CASCO:

En un predio de alrededor de 0,5 hectáreas, conformando un parque poblado de especies arbóreas y arbustivas de buen porte y calidad, encontramos:

1- CASA PRINCIPAL: Construcción de unos 250 m2 cubiertos, con paredes de material, techo de chapa y losa, pisos cerámicos y aberturas de madera. Consta de living-comedor con cocina americana anexada, suite principal, 2 dormitorios y un baño. Posee Direct T.V. y aire acondicionado. En el exterior encontramos 2 decks de madera, uno hace de parrilla y el otro es una galería cubierta bajo techo de cañas. Red de Internet inalámbrica y sistema de video camaras internas y externas.



2- PILETA DE NATACION: De material plastico, de 7 x 3 mts. Posee filtro.



3- QUINCHO: Constucción de 100 m2 semicubiertos, con techo de paja. A su costado se encuentran los 2 hornos de barro.

4- JUEGOS PARA NIÑOS: De madera, con tobogán, casita de madera y mirador.



B) CAMPO:

1- CASA DE ENCARGADO: Construcción de 100 m² cubiertos, en techo de chapa, paredes de material y pisos de cerámica. Consta de 2 dormitorios, baño, living-comedor, con cocina incorporada. Posee DIRECT TV.



2- GALPON: estructura de 220 m² cubiertos. Posee techo de chapas, cabriadas de hierro, piso de concreto, doble puerta de hierro en ambos frentes. En su interior posee una cámara de frío para 5.000 kilos de capacidad, enfriada a través de 3 motores de heladera industrial a gas, de 1,5 hp cada uno y antiguo deposito de agroquímicos, hoy en desuso.



3- PLAYA DE LLENADO DE EQUIPOS PULVERIZADORES:
Consta de una pequeña playa de piso de material, con su respectiva rejilla de desagüe y lavatorios y ducha para aseo. Se utilizaba cuando se producía en forma convencional, no orgánico.



4- TINGLADO: techo de chapas, con tirantes y cabriadas de hierro y piso de pedregullo. Mide unos 200 m². Está adosado al galpón, mediante una construcción en todo su lateral, dividido en 3 sectores: Sala de riego (desde donde automáticamente se comanda todo el riego), vestuarios dados por 2 baños completos y 5 duchas y las oficinas propiamente dichas con su pequeña cocina incorporada.





5- LUZ ELECTRICA: Se trata de luz trifásica de línea, con transformador de bajada de 46 KVA.

PRECIO

Consultar

**Contáctenos: Tel.: 03489-420197 .. E-mail:
info@cademaprop.com.ar .. Dir.: Rocca 274, Campana, Buenos
Aires, Argentina.**