



CAMPOGRANDE
DEL ACEQUIÓN
san juan · argentina

EL ARCO IRIS DE SAN JUAN S.A.
Av. Córdoba 1663 Oeste – (5400) San Juan – Argentina
Tel +54 264 4235961 – 4237274

2021

RESEÑA SOBRE EL PROYECTO AGRICOLA-INMOBILIARIO CAMPOGRANDE DEL ACEQUIÓN – SAN JUAN – ARGENTINA

Un grupo de empresarios provenientes del sector de servicios mineros y de la minería en general pensamos en una excelente posibilidad de desarrollar inversiones sostenibles en agricultura como medio de diversificación de nuestras actividades comerciales.

Es así que en 2005 comenzamos la búsqueda de zonas agrícolas para desarrollar plantaciones de olivar, con la perspectiva de un desarrollo inicial del orden de 100 a 200 has. Fuimos aconsejados por el INTA San Juan, a preferir zonas del oeste del Dpto. Sarmiento, dadas las experiencias recientes y fundamentalmente por el desarrollo de cultivos en zonas de piedemonte alejadas de posibles efectos negativos de heladas y granizadas. Por suerte, pensamos en grande, ... en **CAMPOGRANDE** y tras dos años de gestión e inversión continua, consolidamos un grupo de propiedades totalizando casi 55,000 has, donde empezamos a desarrollar nuestra primera finca e invitamos a muchos a seguirnos, para poder desarrollar ese "Campogrande" de sueños.

Así, desde la conformación del grupo de inversión y la formulación del proyecto inicial, a finales de 2005, las iniciativas y crecimiento han continuado en franca expansión, sumando hoy más de 20 fincas/proyectos de grupos inversores de distintos puntos y orígenes en el País que han confiado en las bondades del otrora "desierto sanjuanino".

Hoy, el proyecto **CAMPOGRANDE DEL ACEQUIÓN** continúa su crecimiento.

La finca inicial, una plantación de 145 has netas de olivar con variedades aceiteras, denominada "Viñas Marsili S.A." sigue acumulando records productivos desde implantación a fines del 2006/inicios 2007. Ya ha producido aceitunas y aceites de calidad desde 2010, llegando a exportar hoy a mercados diversos cientos de toneladas anuales de los mejores aceites virgen extra del país.

Numerosos proyectos y fincas de olivar de tipo intensivo y super-intensivo se han sumado a estas fincas iniciales, con la participación de grupos inversores nacionales, en general de la Pampa Húmeda y otras regiones, que han diversificado sus actividades en San Juan, apuntando a la calidad y rindes de nuestra olivicultura, especialmente en esta zona en los faldeos del Tontal Sur. Empresas como Olivares de Acequion SA, Fideicomiso Vail SA, Rolar SA, Olivaterra SA, Acequion SA, Celestemar SA, La Lucia SA, son nombres hoy familiares en la zona.

A partir de mediados de 2008, se comenzaron a desarrollar pruebas y determinaciones en el proyecto, asociadas a la posibilidad de plantación de granados para consumo en fresco, jugos, mostos y aplicaciones especiales de alta rentabilidad. Estas iniciativas corrieron por cuenta de la consultora internacional "TIKA Group", vinculada al conocimiento y producción de granados, a través de relaciones comerciales y de gestión con centros de primer nivel mundial, especialmente Israel. En Octubre 2008, se implantó la primer finca de granadas de carácter industrial en Argentina, con el nombre "Granadas de los Andes". Hoy varias empresas de Campogrande producen y exportan granadas a variados destinos mundiales, con excelente calidad. Una firma de capitales argentinos (Flia. Sued) inauguró la primera planta clasificadora y frigorífica de granadas y otros frutales en la zona, con tecnología de punta y constituyendo una fuerte inversión agroindustrial que potencia todo el polo productivo y lo hace un cluster exportador de primer nivel internacional.

También a fines de 2008, comenzó en la zona alta del proyecto, a más de 1300 msnm, el primer proyecto de vides Premium (malbec) localizado en la zona sur del Valle de Pedernal, por parte de la firma Salentein (Callia) con las primeras 90 has de uvas en la región. Hoy estos vinos ya han obtenido premios por su calidad y se producen vinos con denominación de origen "Valle Alto de Pedernal". La firma Callia envasa la marca "Pyros", proveniente del malbec de esta finca. Este vino recibió un premio internacional como el mejor vino tinto del Nuevo Mundo (Japon 2016) y desde allí continúa recibiendo premios internacionales. La firma Millan SA (Atomo) se sumó en 2012 con otro proyecto vitivinícola de altura y sus vides ya están en producción, con el nombre de "Fuego Blanco". La firma Doña Luciana (Antonio Dumandzic) elabora variedades de calidad con la producción de sus fincas en la misma zona.

En la actualidad, a poco más de quince años de aquel inicio de una idea que fue convirtiéndose en sueño, numerosas fincas y proyectos agrícolas en marcha, suman cerca de **10.000 has** productivas de olivos, **500 has** de granados y casi **500 has** de vides Premium, ocupando aproximadamente más de **11.000 has de espacios que eran totalmente vírgenes en geografía sanjuanina**. Al presente se realizan pruebas y desarrollos iniciales para plantación de nogales y almendros en la zona alta con excelentes perspectivas. Pistachos y otras frutas de carozo también se desarrollan en sectores más bajos.

Nuestras ideas y conceptos sobre esta nueva región productiva fueron seguidas por otros grupos inversores vecinos, nacionales e internacionales, como Olivum y Doña Carmen, los cuales también han avanzado significativamente sobre el desierto histórico y hoy detentan cultivos cercanos a unas 2500 hectáreas más. Así, este nuevo polo productivo totaliza junto al distrito de Cañada Honda, desarrollado durante los diferimientos impositivos de los '90; más de **15.000 hectáreas de cultivos que constituyen la mayor masa crítica productiva de olivares, uvas Premium y otros cultivos menores de la Provincia de San Juan.**

Condiciones Geográficas y Geológicas del Proyecto:

Campogrande del Acequion comprende más de 50,000 has localizadas al Oeste de la Ruta Nac 40, en el Dpto. Sarmiento. El sector oriental, donde comenzaron las explotaciones, se halla ubicado en el sector oriental del campo, al Este de las vías del FFCC en la zona baja del acuífero, el cual posee recargas desde las zonas superiores del proyecto provenientes de la Sierra del Tontal, sector Sur, como también existen aportes subterráneos de la cuenca del Río Mendoza, los cuales, si bien no están cuantificados, son importantes en cantidad y calidad, con zonas de rellenos cuaternarios de gravas, arenas y arenas finas, en espesores de hasta 1000 metros, según los estudios de geoelectrónica y los pozos de aguas realizados, tanto

en exploración como de producción. Las calidades de esta agua subterráneas varían entre 1600 y 2100 microohms/m, y los ensayos de bombeo han arrojado resultados muy importantes con filtros entre 40 y 60 m de longitud, en 12", y caudales variables entre 250 y 350 m³/hora. Las condiciones meteorológicas de este sector, las cuales son monitoreadas con una estación Metos de registro continuo cuyo historial comienza en Octubre 2006, evidenciando temperaturas medias y extremas sutilmente menos influyentes en cultivos que en los sectores mas bajos como Media Agua o las zonas de Lavalle en Mendoza.

El sector occidental del proyecto, ubicado al Oeste de las líneas del FFCC, fue estudiado y desarrollado por el grupo inversor a posteriori de iniciadas las plantaciones en el sector oriental.

Durante 2006-2007 se desarrollaron estudios de aguas subterráneas con geoelectrica, se llevaron a cabo sondeos exploratorios y de pozos en producción, consiguiendo excelentes resultados tanto en calidad como caudales de los ensayos de bombeo. Así, se ha demostrado la presencia de un espeso acuífero productivo con calidad de agua entre 1000 y 1500 microohms/, espesores considerables de hasta 500 m y evidencias de recargas considerables desde la Sierra del Tontal en el extremo Oeste. Se ha desarrollado un sistema logístico de caminos y líneas eléctricas de media tensión (33kW) de más de 95 kms, lo cual ha permitido la comercialización de propiedades en la zona y ha posibilitado que desde 2007 al presente comenzara el desarrollo de dos polos productivos; uno de olivos para variedades aceiteras y granados en la zona entre 650 msnm y 1000 msnm, y otro para vides de alta gama en altura (1300 a 1500 msnm), destinadas a vinos premiums.

El desarrollo de la logística citada, la disponibilidad de recursos, especialmente agua y excelentes suelos, abre este sector con amplios terrenos (**más de 20,000 Has**) a variadas oportunidades de inversión, tanto en olivos en el sector mas bajo, y vides en los sectores mas altos, como a otras posibilidades tales como nogales, pistacho, cerezas y otros cultivos.

EXPECTATIVAS DEL GRUPO DESARROLLADOR:

El grupo desarrollador del Proyecto Campogrande del Acequión postula con sus propios proyectos agrícolas y la posibilidad planteada ante un mercado ávido de oportunidades de desarrollo y que ha sido tomada ya por varios actores importantes, que en este sector de la provincia de San Juan, en una ubicación privilegiada, con rutas nacionales y provinciales a poca distancia, con el servicio del FFCC (ferrocarril San Martin, hoy en reparación de vias) como alternativa logística de importancia y condiciones agro-meteorológicas ya probadas, es altamente factible un desarrollo más extenso de proyectos agrícolas y agrícola-industriales, orientados a la producción a escala de aceites, vinos y jugos. Las bases de sustentabilidad de recursos, específicamente de aguas subterráneas de calidad y cantidad a aseguradas, con estudios auditados por prestigiosos profesionales y consultoras del medio nacional, dan cuenta de una posibilidad concreta y con aseguramiento para la inversión.

En épocas recientes, se han establecido plantas industriales para la producción y mejora competitiva de olivares y granados, con plantas de molienda, clasificadoras y frigoríficos. Esta es una muestra evidente de las bondades de estas tierras que han expresado un potencial y una calidad de productos altamente competitiva a nivel internacional.

Junto a los sectores cercanos hacia el norte (Cañada Honda) y las nuevas fincas ubicadas al sur, ya próximas al límite con Mendoza, se totalizan más de 10.000 has de olivares, viñedos y otros cultivos que hoy constituyen no solo el mayor polo de

Sarmiento, sino **uno de los pulmones productivos más importantes de Argentina a nivel de olivicultura intensiva y nuevos ejemplos como los granados, como el primer proyecto industrial argentino por extensión y calidad, sin olvidar la producción de vides de excelente calidad para vinos Premium.**

El Gobierno de San Juan se hecho eco del importante desarrollo de este polo productivo y desde Junio 2017, se responsabiliza del mantenimiento y se encuentra finalizado el proceso de transferencia al dominio provincial de todas las servidumbres de paso de todo el proyecto privado y de esta forma se esta por licitar la construcción del camino interno desde la Ruta Nac 40 hasta la Ruta Nac 153 (Pedernal-Uspallata) en **una nueva ruta provincial, que atraviesa todo el proyecto.** Esto, además de simplificar la salida de todas las producciones agrícolas del sector, ayudara a proyectos turísticos y logísticos para una excelente conexión de la Ruta Nac. 40, con el corredor andino y sus salidas a Paso Libertadores, e integración provincial en la región sur de la Provincia.

El mismo equipo desarrollador también ha implementado una gestión de proyecto de inversión para constituir en la zona un parque fotovoltaico, que en principio produciría una potencia instalada del orden de 15 a 20 MW, para el consumo propio del proyecto a través de las líneas eléctricas ya existentes. A futuro podría crecer para mejorar su oferta y mediante alguna de las tres líneas de alta tensión que atraviesan el proyecto, poder incorporarse al sistema nacional.

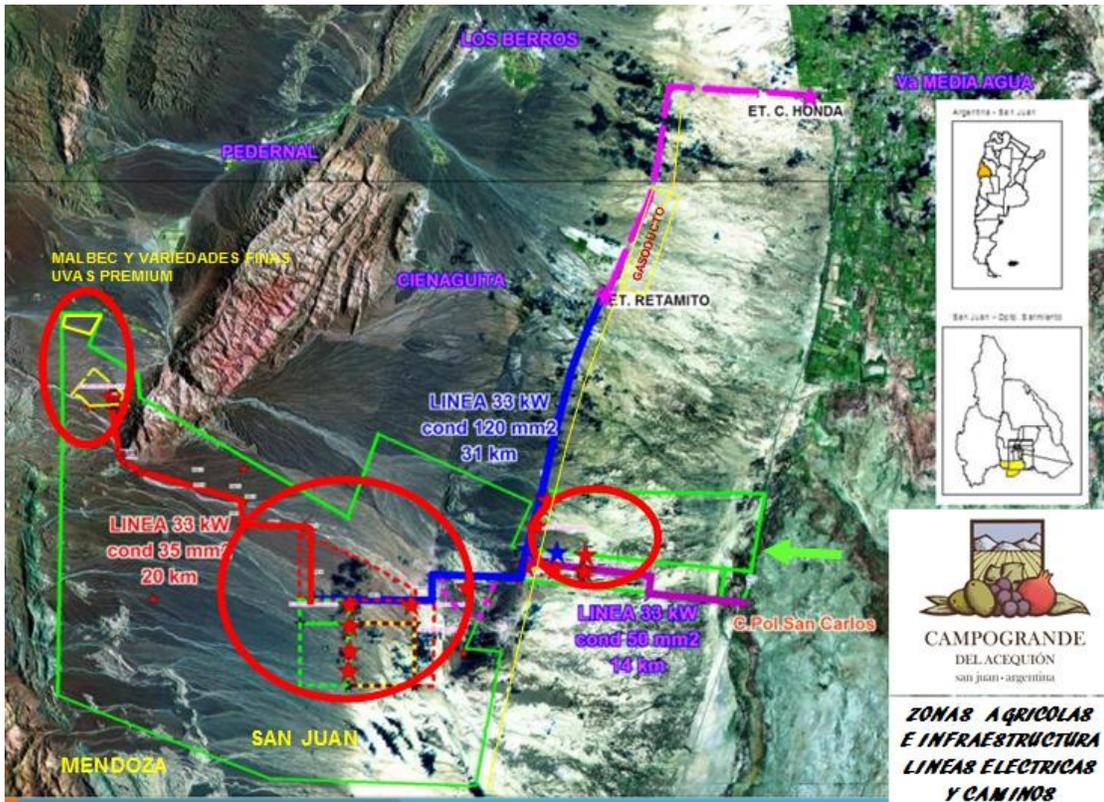
Inversiones Acumuladas. La inversión inicial de los desarrolladores, a partir de estudios iniciales, geofísica, pozos exploratorios, estudios del modelamiento de la cuenca hidrogeológica, líneas eléctricas y caminos, totalizó del orden de 4,5 a 5 MU\$, en un plazo de mas de 5 años. A precio dólar-billete, una hectárea de olivar, uva premium, etc., ha costado siempre del orden de U\$ 20,000 incluyendo todo lo necesario, sin contar valor de terreno. (Pozos, estudios, riego por goteo, montaje y entutorado, plantas, tractores, galpones, etc. Si multiplicamos solamente, da mas de 120 M U\$S de inversión inicial. Luego hay que considerar que cuesta aprox. 2.000 a 3.000 US\$ por año el mantenimiento productivo, (riego, electricidad, fertilización, labor manual, mecánica, costo de cosecha, etc.). Y trabajan todo el año, en blanco aprox. 1 persona cada 20 has, más el personal temporario de poda, cosecha, etc. Es decir, más de 500 personas y muchas más en cosecha. Hay 6 fábricas de aceite de oliva instaladas. Al 2021, esto sumado en total, da una inversión total desde 2005 a 2021 de mas de 360 M U\$S. Según el detalle siguiente.

| CAMPOGRANDE DEL ACEQUION - 2021 | M U\$S |
|---|---------------|
| Inversion Inicial Logistica y de Desarrollo Agricola | 5 |
| Implantacion 10,000 has cultivos varios | 200 |
| Mantenimiento de cultivos (progresivo en tiempo) | 140 |
| Instalaciones Industriales y Mantenimiento Red logisitica | 15 |
| | 360 |

Están Uds. invitados a descubrirlo y analizarlo para garantizar su inversión. Los esperamos.

Lic. Ricardo D. Martinez
Presidente
rmartinez@vandino.com.ar

MAPAS E IMÁGENES DEL PROYECTO EN SUS DISTINTAS ETAPAS



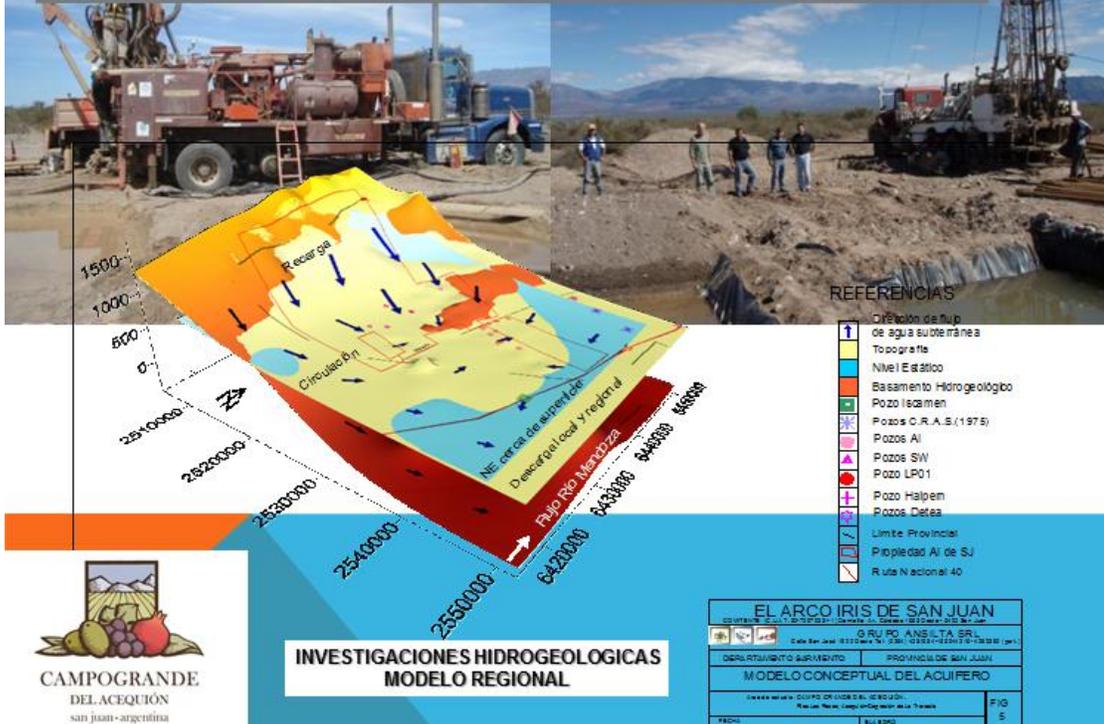
UBICACIÓN Y LÍMITES DEL PROYECTO

LOS INICIOS



LOS INICIOS EN 2006

**CAMPOGRANDE DEL ACEQUIÓN – SAN JUAN – ARGENTINA
SONDEOS EXPLORATORIOS Y POZOS PRODUCTIVOS**



**LOS ESTUDIOS DE AGUAS SUBTERRANEAS FUERON CRITICOS PARA EL PROYECTO.
SE HAN FACTIBILIZADO Y MODELADO ACUIFEROS DE IMPORTACIA REGIONAL**



INVERSION EN DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

**CAMPOGRANDE DEL ACEQUIÓN – SAN JUAN – ARGENTINA
CONSTRUCCION DE 95 KM DE LINEAS ELECTRICAS ALTA TENSION
HOY TRANSFERIDAS A ENERGIA SAN JUAN S.A.**

FUERTES INVERSIONES EN LOGISTICA DE CAMINOS Y LINEAS ELECTRICAS



LA MEJOR TECNOLOGÍA AL SERVICIOS DE PRODUCCIONES IMPORTANTES



PRODUCCION ACTUAL Y POTENCIALIDAD CIERTA EN CALIDAD Y RINDE DE DISTINTOS CULTIVOS SON UNA REALIDAD DE CAMPOGRANDE