

Carpeta Técnica – Campo Noya

Resumen Ejecutivo

Campo de aproximadamente 276 hectáreas en Canelones, Uruguay. Activo forestal en producción con eucaliptus, generando ingresos y cubriendo costos operativos.

Ubicación

Ubicado en Paraje Noya, a 80 km de Montevideo, cercano a Ruta 8, con acceso logístico estratégico.

Características Productivas

Campo forestado con eucaliptus en producción. Posibilidad de explotación para celulosa, biomasa, madera industrial y mercados internacionales.

Infraestructura

Accesos internos, disponibilidad de energía eléctrica (gestionable), aptitud para desarrollo productivo y logístico.

Costos de Oportunidad

- Forestación intensiva con diversificación de mercados. - Producción ganadera complementaria. - Proyectos de carbono (bonos CO₂). - Energía renovable (eólica/solar). - Desarrollo inmobiliario rural. - Agricultura intensiva (invernaderos).

Análisis Económico

El campo presenta flujo de caja positivo. Valor estimado: USD 1.650.000 (~USD 5.978/ha). Posibilidad de financiamiento productivo con baja relación deuda/activo (~20%).

Mercado e Inversión

Uruguay presenta estabilidad jurídica y crecimiento del sector forestal. Demanda internacional creciente en: - Celulosa - Biomasa - Créditos de carbono

Conclusión

Activo productivo con flujo de caja, valorización patrimonial y múltiples oportunidades de desarrollo.
Inversión sólida de mediano y largo plazo.