



INFORME GENERAL

La base de
cualquier decisión
sobre el predio

Folio TD-AR-20260610-9B4DDF

CLIENTE

AR-Charata, Chaco

Diagnóstico físico del predio

PREDIO RURAL EN MUNICIPIO DE CORZUELA - CHACO - ARGENTINA



Superficie, ubicación, caminos, agua superficial y contexto físico del predio, combinando mediciones geoespaciales y estimaciones regionales. El punto de partida antes de cualquier análisis productivo.

SUPERFICIE

97,9 ha

UBICACIÓN

Municipio de Corzuela · Argentina

COORDENADAS

-26.9841, -60.9111

EMITIDO

2026-06-10

1.1

Medidas

● MEDIDO

Parcela identificada sobre imagen de alta resolución con su número oficial y superficie verificada.

PARCELA IDENTIFICADA · N.º OFICIAL

AR-CHA-0701100001200000000000000000



N.º CATASTRAL

AR-CHA-
0701100001200000000000000000

SUPERFICIE

97,9 ha

LATITUD

-26.98415

LONGITUD

-60.91113

SUPERFICIE TOTAL

97,86 hectáreas

PERÍMETRO

3.957,0 m

UBICACIÓN

Municipio de Corzuela, Chaco, Argentina

COORDENADAS (CENTRO)	-26.984146, -60.911131
ELEVACIÓN	98 msnm
PENDIENTE PROMEDIO	0°
FORMA DEL POLÍGONO	Polígono de 4 vértices (catastro_chaco)

1.2

Suelo ● ESTIMACIÓN

Suelo **Franco arcilloso** — los parámetros de fertilidad y drenaje definen qué tan productivo puede ser.

TIPO DE SUELO	Luvisol crómico
TEXTURA	Franco arcilloso
PROFUNDIDAD ÚTIL	90–130 cm
DRENAJE	Moderado a lento
PH	6.4 – 7.0
MATERIA ORGÁNICA	2,9%
CIC	24,1 cmol+/kg
NITRÓGENO TOTAL	503 kg N/ha — Alto (>160 kg N/ha)
FÓSFORO (ESTIMADO)	10–20 ppm estimado — Medio
POTASIO (ESTIMADO)	150–300 ppm estimado — Medio-alto (suelo arcilloso retiene K)

SALINIDAD

Baja a moderada, sin manchas activas detectables

SODICIDAD

Sin indicios de sodicidad

PEDREGOSIDAD

Baja (<15%): sin limitante mecánica

RETENCIÓN DE AGUA

Media a alta

EROSIÓN

Baja a moderada

LIMITANTE PRINCIPAL

Sin limitantes mayores en horizonte productivo

«Suelo franco, profundo y sin limitantes mayores detectadas para uso agropecuario; la vocación específica se define en los informes productivos.»

1.3

Clima

• MEDIDO

1.090 mm de lluvia al año con 4 meses secos. El gráfico muestra la distribución mensual.

MÍN. ABSOLUTA

-7°C

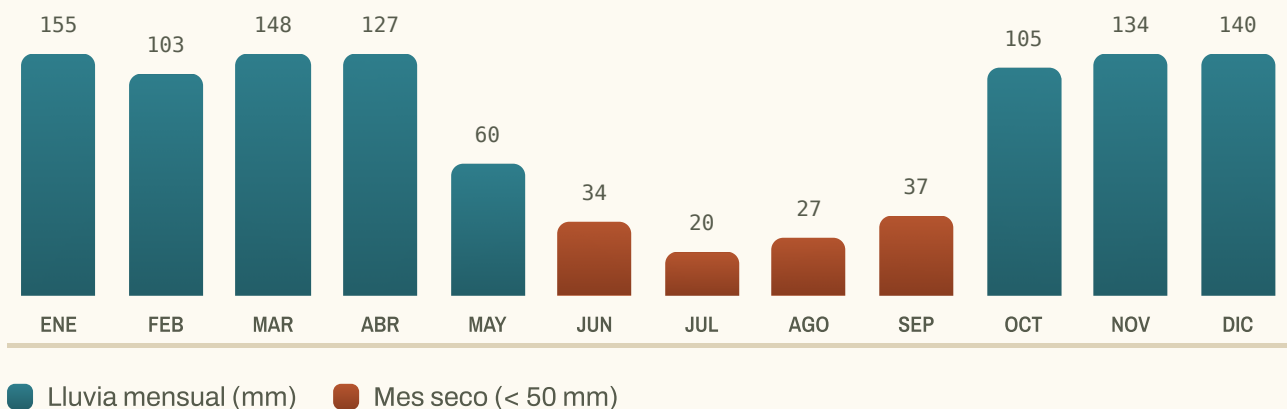
heladas posibles

MÁX. ABSOLUTA

45°C

estrés calórico

Extremos históricos registrados en la zona. Determinan el riesgo de helada y el estrés calórico en los cultivos.



MESES CON DÉFICIT

4 (Jun, Jul, Ago, Sep)

«*Régimen estacional viable para actividades agropecuarias con planificación de reservas o suplementación durante la estación seca.*»

1.4 Agua

DISTANCIA A RÍOS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS (□ AGUA SUPERFICIAL)

● MEDIDO

FUENTE MÁS
CERCANA

5,2 km

FUENTE MÁS CERCANA

Cuerpo de agua

TIPO

Cuerpo de agua

DISTANCIA

5,2 km

RÉGIMEN

Permanente, con merma estacional

FUENTES SECUNDARIAS

1

AGUA DE POZO (□ ACUÍFERO)

● ESTIMACIÓN REGIONAL

ACUÍFERO

Transboundary Aquifers of the World Map 2025
(IGRAC/UNESCO-IHP)

TIPO

acuifero

PROFUNDIDAD AL AGUA

Sin pozo de referencia con nivel en la base

El predio se ubica sobre Transboundary Aquifers of the World Map 2025 (IGRAC/UNESCO-IHP). No hay pozos con nivel ni clasificación de acuífero disponible aquí.

NOTA: El potencial hidrogeológico es una señal regional. Requiere confirmación con pozo existente, nivel estático o prueba de bombeo antes de dimensionar cualquier obra de captación.

* SOL PARA BOMBEO SOLAR ● ESTIMACIÓN ENERGÉTICA

IRRADIANCIA
MEDIA

5 kWh/m²·día

Recurso solar suficiente para bombeo fotovoltaico de agua a potreros y aguadas, sin depender de la red eléctrica.

□ ÁREA INUNDABLE

Riesgo de anegamiento: **Bajo**.

HUELLA HISTÓRICA DE AGUA

Sectores anegables y espejo permanente



NIVEL DE ANEGAMIENTO

Bajo

SUPERFICIE ANEGABLE

0%

ESPEJO PERMANENTE

0%

ESTACIONALIDAD

Verano húmedo (diciembre–marzo)

SECTORES AFECTADOS

Sin sectores específicos identificados — riesgo distribuido bajo

«Riesgo de inundación bajo: no condiciona la planificación de infraestructura permanente.»

1.5

Caminos

• MEDIDO

A 0,5 km de ruta — acceso directo.

RUTA / CARRETERA

Camino rural

DISTANCIA A RUTA

0,5 km

APTO PARA CAMIONES

Apto para tránsito operativo rural y transporte ganadero/maquinaria

ESTADO DEL CAMINO

Bueno todo el año

1.6

Puntos de interés cercanos

• MEDIDO

Distancia al punto de interés más cercano de cada tipo, medida en línea recta desde el centro del predio.

VETERINARIA	34,8 km — Agroveterinaria "Don Ata"
AGROPECUARIA / INSUMOS	5,2 km — Hugo Pona
FERRETERÍA	19,3 km
ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE	5,2 km
SALUD (HOSPITAL/CLÍNICA)	6,8 km — Clinica Corzuela
SUPERMERCADO / ABASTO	20,2 km — Supermercado Casa Bruno
CENTRO URBANO	6,9 km — Corzuela

1.7

Mapa de contexto ● MEDIDO

Parcela, vialidades y servicios de operación cercanos al predio.

