



**APTITUD
AGRÍCOLA**
y plan de cultivo
de la parcela

Informe N.º CA-MB-25310

CLIENTE

CA-Interlake, Manitoba

**EVALUACIÓN AGRONÓMICA · APTITUD Y MEJOR APTITUD — NO
RENTABLE A ESTOS NÚMEROS**

Manitoba - CA

Diagnóstico de 63,5 hectáreas: suelo, agua, clima, topografía,
mercado y un plan de cultivo con diseño de lote, riego y costos.

SUPERFICIE

63,5 ha

UBICACIÓN

Manitoba · CA

COORDENADAS

51.3879, -97.6203

EMITIDO

2026-06-10

MEJOR APTITUD · NO RENTABLE

C **Avena** · 68/100 · marginal —
aptitud del sitio ajustada en
recurso crítico (clima 46, agua
58); además economía con
alerta (margen/VAN no
positivo).

**△ APTO, PERO NO RENTABLE A ESTOS
NÚMEROS**

Ningún cultivo del catálogo da margen positivo a los costos y precios de referencia actuales: el limitante es económico, no agronómico. Se muestra el de mejor aptitud; la decisión preliminar es no invertir a estos números.

EN ESTE INFORME

01 Calificación por recursos

02 Cultivo recomendado

03 Plano del lote y diseño de cultivo

04 Diseño de siembra e instalaciones

05 Calendario productivo

06 Producción y economía

07 Riesgo fitosanitario y fuego

08 Riesgos y verificaciones pendientes

09 ¿Qué tendría que cambiar?

10 Conclusiones y recomendaciones

11 Alcance, lectura del resultado y límites de uso

01

Calificación por recursos

Mide el **recurso disponible** del predio (agua, clima, suelo...), con independencia del cultivo. El cultivo recomendado se elige por su *encaje* sobre estos recursos (sección 03): por eso un recurso ajustado aquí puede convivir con un buen encaje allá —un cultivo rústico rinde sobre un recurso limitado.

Suelo

64/100

condicionado



Agua / riego

58/100

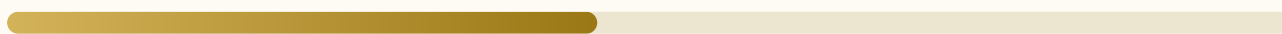
temporal riesgoso



Clima

46/100

heladas frecuentes



Topografía

88/100

mecanizable



Mercado

82/100

mercado fuerte



Infraestructura

65/100

requiere inversion media



Mano de obra

80/100

baja demanda laboral



Riesgo fitosanitario

48/100

alto



Legal / ambiental

82/100

sin restriccion fuerte detectada



CLIMA

Clima heladas frecuentes; lluvia anual aprox. 530 mm, temperatura media 2.0 C, minima -49.8 C y maxima 36.0 C.



RIESGO FITOSANITARIO

Riesgo fitosanitario regional inferido por humedad y lluvia; no hay historial de cultivo del lote.



avena

Avena sativa · granos

Cultivo rústico · forraje o grano de clima fresco

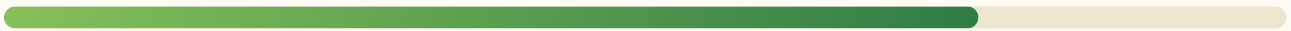
suelo aceptable, topografía manejable, capital contenido; condicion: drenaje lento

ENCAJE DEL CULTIVO CON EL SITIO

Mide qué tan bien **este cultivo** aprovecha y tolera las condiciones del predio. Un cultivo rústico puede encajar alto aunque el *recurso* del sitio sea ajustado —p. ej. el agua— porque su requerimiento es bajo y soporta la limitante. El recurso disponible del predio se reporta aparte, en la sección 05.

Suelo

76/100



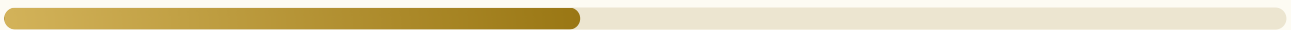
Agua

50/100



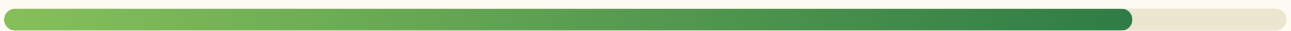
Clima

45/100



Topografía

88/100



Mercado

84/100



Capital

86/100



Riesgo

67/100



NOMBRE TÉCNICO	Avena sativa
FAMILIA / TIPO	granos · anual
SISTEMA	forraje o grano de clima fresco
CICLO A COSECHA	4 meses
COSECHAS POR AÑO	1
REQUERIMIENTO HÍDRICO	350-650 mm
CAPITAL	bajo
MERCADO OBJETIVO	forrajero/local

PARA ESTE PREDIO

Cultivos rústicos que aplican a tu parcela

Ordenados por adaptación a los limitantes específicos del predio (clima, agua, suelo). No se muestran puntajes — en un sitio con recurso ajustado, comparar scores entre cultivos rústicos no aporta precisión adicional.

- 1 Avena**
suelo aceptable, topografía manejable, capital contenido; condicion: drenaje lento
- 2 Avena Forrajera**
suelo aceptable, topografía manejable, capital contenido; condicion: drenaje lento
- 3 Canola**
suelo aceptable, topografía manejable, capital contenido; condicion: drenaje lento
- 4 Olivo**
topografía manejable; condicion: textura fuera de preferencia

5

Uva

topografía manejable; condicion: textura fuera de preferencia

NO RECOMENDADOS PARA ESTE PREDIO

● **cebada** — textura fuera de preferencia

● **frijol** — textura fuera de preferencia

● **garbanzo** — textura fuera de preferencia

● **maiz** — drenaje lento

● **trigo** — drenaje lento

● **maiz forrajero** — drenaje lento

● **sorgo** — drenaje lento

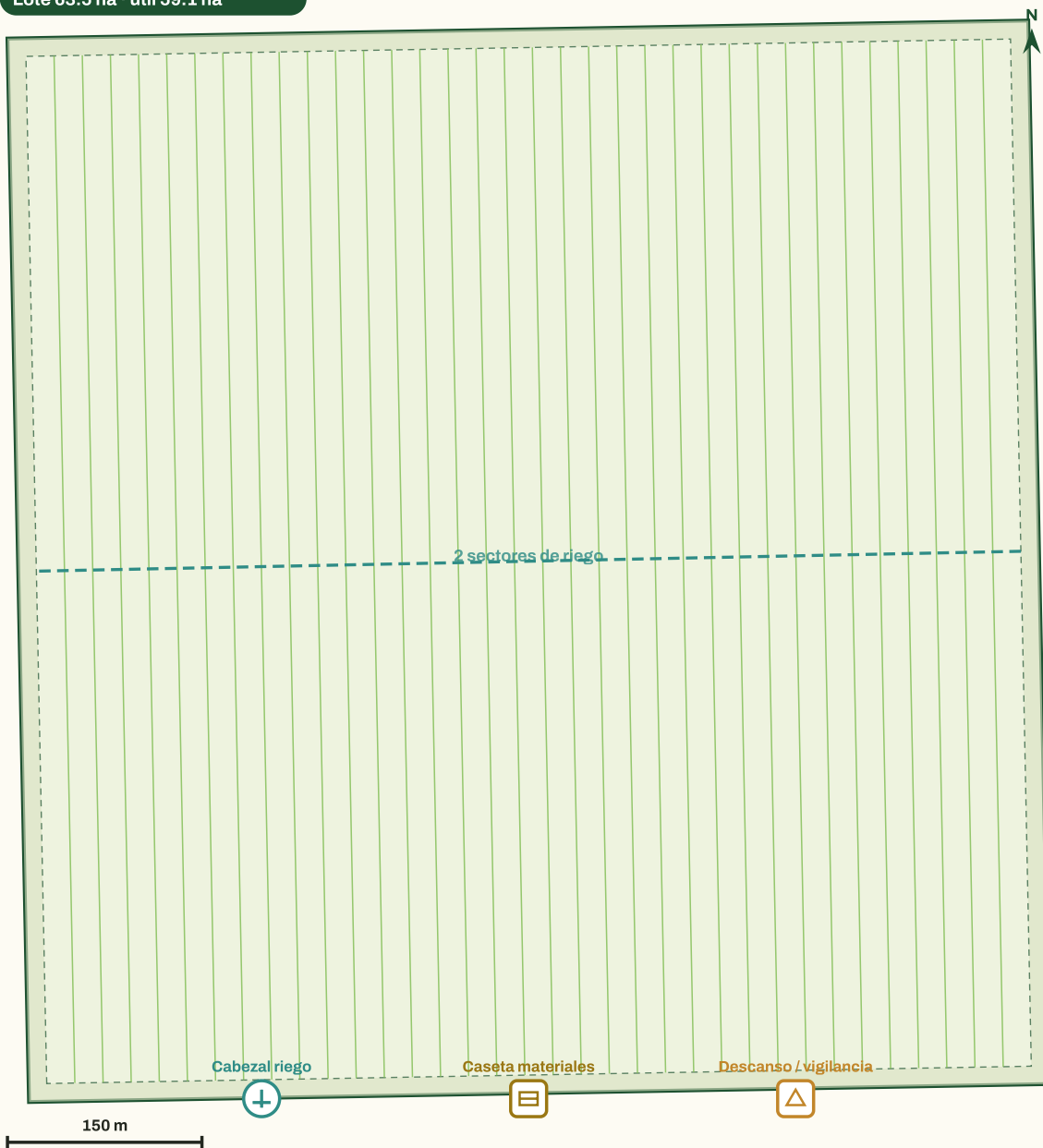
● **alfalfa** — drenaje lento

03

Plano del lote y diseño de cultivo

Esquema del predio con la disposición productiva: surcos según el lado largo, cabeceras de maniobra perimetrales, sectores de riego con su cabezal, y la ubicación de la caseta de materiales y la caseta de descanso/vigilancia. El lote y los surcos van a escala; las construcciones son marcadores esquemáticos.

Lote 63.5 ha · útil 59.1 ha



● Lote (límite real)

● Cabeceras / calle de servicio

● Surcos / hileras

● Sectores de riego

● Cabezal de riego

● Caseta de materiales

● Caseta descanso/vigilancia

ORIENTACIÓN DE SURCOS	norte-sur o según lado largo del predio
SISTEMA DE SIEMBRA	voleo o hileras
DISTANCIA ENTRE SURCOS	0.2 m
SECTORES OPERATIVOS (MANEJO DE LOTE)	2
TIPO DE RIEGO	temporal con riego de auxilio si existe fuente
CABEZAL	prever toma y bomba móvil para auxilio en floración
UBICACIÓN DEL CABEZAL	zona alta o borde con acceso vehicular, fuera de bajos inundables
RESERVORIO / TANQUE	opcional

04

Diseño de siembra e instalaciones

SUPERFICIE TOTAL	63,5 ha
SUPERFICIE ÚTIL	59,1 ha
RESTRICCIONES	4,5 ha
APROVECHABLE	93 %
PLANTAS POR HA	1.600.000
PLANTAS TOTALES	94.496.000

CURVAS DE NIVEL

no

TERRAZAS

no

DRENAJE

sí

Caseta de materiales

45 m² · junto al acceso principal y al cabezal de riego

Caseta de descanso / vigilancia

36 m² · cerca del acceso, sombreada, separada de agroquímicos y fuera de cauces/bajos



OBSERVACIÓN DE DISEÑO

evitar siembra directa en bajos con riesgo de encharcamiento.

05

Calendario productivo

MES 1

preparacion de terreno
Riesgo: clima/mercado

MES 2

siembra/trasplante
Riesgo: clima/mercado

MES 3

manejo y fertilizacion
Riesgo: agua y sanidad

MES 4

floracion/llenado
Riesgo: clima/mercado

MES 4

cosecha
Riesgo: clima/mercado

06

Producción y economía

ESCENARIO	RINDE (T/HA)	PRODUCCIÓN	INGRESO BRUTO
Conservador	2	118,1	USD 25.014 (US\$ 25.014)
Base	3,5	206,7	USD 54.717 (US\$ 54.717)
Optimista	5	295,3	USD 93.801 (US\$ 93.801)

INVERSIÓN Y COSTOS

ESTABLECIMIENTO (CAPEX) USD 32.975 (US\$ 32.975)

COSTO DEL CICLO USD 54.883 (US\$ 54.883)

COSTO OPERATIVO / HA USD 929

GASTO MENSUAL APROX. USD 13.721

PUNTO DE EQUILIBRIO 207,3 t

TIPO DE CAMBIO Tipo de cambio preliminar editable; actualizar antes de entregar cifras finales.

RESULTADO PRELIMINAR

MARGEN BASE
(ANTES DE
RENTA/DEUDA/IMPUESTOS)
USD -2.354

INVERSIÓN
INICIAL
USD 32.975

⚠ C! - agrícola marginal / solo cultivos rusticos

Cifras económicas preliminares y editables (precios y tipo de cambio de referencia).
Validar con cotizaciones y comprador local antes de invertir.

08

Riesgos y verificaciones pendientes

Agua **ALTO**

Validar disponibilidad, calidad y permiso de riego antes de invertir.

Fitosanitario/Productivo **MEDIO**

roya

Fitosanitario/Productivo **MEDIO**

sequias de invierno

ANTES DE INVERTIR, VERIFICAR

- Analisis fisico-quimico de suelo en la superficie util propuesta.
- Analisis de agua y confirmacion de caudal disponible.
- Confirmacion de permiso/concesion de riego y costo de bombeo.
- Cotizacion local de semilla/planta, fertilizacion y labores por hectarea.
- Comprador, contrato o canal comercial antes de sembrar superficie completa.

Conclusiones y recomendaciones

Aptitud agrícola del predio

El predio resulta marginal — aptitud del sitio ajustada en recurso crítico (clima 46, agua 58); además economía con alerta (margen/VAN no positivo) para agricultura comercial. El cultivo de mejor encaje es avena con encaje 68/100.

Por qué encaja el cultivo recomendado

avena: suelo aceptable, topografía manejable, capital contenido; condición: drenaje lento.

Principal limitante: clima

El factor más restrictivo es clima (heladas frecuentes, 46/100); condiciona la ejecución y debe resolverse antes de invertir.

Superficie útil aprovechable

De 64 ha totales, la superficie agrícola útil es de 59.1 ha (93% aprovechable).

Economía preliminar del ciclo

Margen base estimado de USD -2,354 con inversión inicial de USD 32,975. Rinde base de referencia: 3.5 t/ha.

Riesgo crítico a gestionar

Validar disponibilidad, calidad y permiso de riego antes de invertir.

Las siguientes acciones se proponen como hoja de ruta para ejecutar el cultivo recomendado con el menor riesgo agronómico y comercial, priorizadas por impacto y horizonte.

Análisis de suelo y agua en sitio ALTA · Previo a siembra

Realizar análisis físico-químico de suelo y de agua sobre la superficie útil propuesta antes de definir el paquete tecnológico.

Confirmar disponibilidad y permiso de riego ALTA · Previo a inversión mayor

Validar concesión/permiso de agua, caudal disponible y costo de bombeo; es la condición crítica de viabilidad del cultivo.

Cotizar paquete tecnológico local MEDIA · Previo a siembra

Cotizar semilla/planta, fertilización, labores y cosecha por hectárea con proveedores locales para afinar el presupuesto.

Sembrar lote piloto de validación MEDIA · Primer ciclo

Establecer un lote piloto para validar rinde y manejo antes de escalar a la superficie comercial completa.

Verificar deslindes y catastro ALTA · Previo a transacción

Confirmar en campo los límites del polígono catastral y la regularidad documental antes del cierre de cualquier operación.

11

Alcance, lectura del resultado y límites de uso

Evaluación de gabinete. Este informe integra capas geoespaciales, modelos climáticos y datos catastrales para un diagnóstico remoto del predio. Los valores marcados como *estimación* deben validarse con muestreo de suelo, aforo de agua y recorrida de campo antes de comprometer capital. P y K son estimaciones por textura y pH; confirmar con análisis de laboratorio antes de definir el plan de fertilización. No constituye avalúo de mercado con validez legal para crédito o protocolización.