



taurodata



INFORMACIÓN
COMPLETA
sobre la parcela
que te interesa

Informe N.º NI-53069274672413

CLIENTE

NI-Nandaime, Granada

Informe de aptitud ganadera

PREDIO RURAL EN LEÓN - LEON - NI 

Diagnóstico integral de 56,8 hectáreas: agua, suelo, pasto, clima, accesos y capacidad productiva, leído en lenguaje de campo.

SUPERFICIE

56,8 ha

UBICACIÓN

León · NI

COORDENADAS

12.3250, -86.9102

EMITIDO

2026-06-10

A

CALIFICACIÓN GLOBAL

Apto sin restricciones mayores.

EN ESTE INFORME

- 01 Resumen ejecutivo
- 02 Mapa maestro del predio
- 03 Aptitud productiva general
- 04 Pasto y vigor vegetal
- 05 Agua y estrategia hídrica
- 06 Sanidad regional
- 07 Capacidad de carga y economía
- 08 Plan de inversión priorizado
- 09 ¿Qué tendría que cambiar?
- 10 Conclusión ejecutiva
- 11 Alcance, lectura del resultado y límites de uso

01 Resumen ejecutivo · datos medidos + estimaciones productivas

León es un predio rural de 57 hectáreas ubicado en LEON. Presenta una cobertura dominante de pastura de régimen tropical/subtropical (c4), con vigor 7.5/10. El cuerpo de agua superficial más cercano está a 0.5 km. El régimen climático aporta 1,450 mm anuales. El riesgo de inundación es bajo. Bajo manejo extensivo simple, el predio puede sostener entre 41 y 61 cabezas, rango que puede elevarse un 30–40% con inversión moderada.



A

APTITUD GLOBAL



78%

COBERTURA DE PASTO



7,5/10

VIGOR DEL PASTO



0,5km

DISTANCIA AL AGUA



1.450_{mm}

LLUVIA ANUAL



Bajo

RIESGO INUNDACIÓN



Verde

SANIDAD REGIONAL



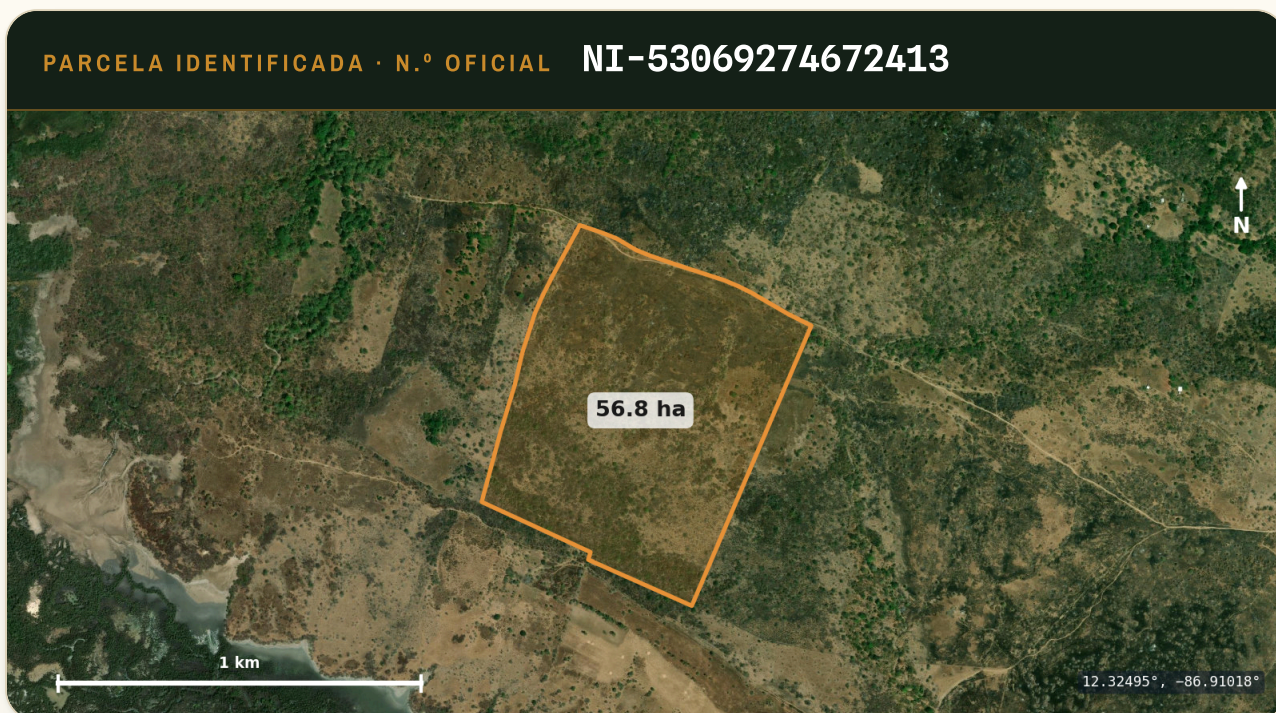
5,6_{kWh}

SOL P/ BOMBEO

02

Mapa maestro del predio ● MEDIDO

A partir de las coordenadas, **identificamos la parcela** sobre imagen satelital de alta resolución, con su número oficial y su superficie verificada.



N.º OFICIAL

LATITUD

LONGITUD

SUPERFICIE

NI-
53069274672413

12.32495

-86.91018

56,8 ha

Imagen © Esri World Imagery. El polígono delimita la parcela proyectada sobre la imagen.

03

Aptitud productiva general ● MEDIDO

La calificación **no es una opinión**: surge de evaluar las dimensiones con datos reales, cada una con un puntaje y un peso. La suma ponderada define la nota.

Agua y disponibilidad hídrica

PESO 18% **10/10**

Fuente superficial a 0,5 km · acuífero alta



Suelo y fertilidad

PESO 15% **9/10**

Franco arcilloso · materia orgánica 4,8%



Pasto y forraje

PESO 15% **8/10**

Cobertura 78% · vigor 7,5/10



Clima y régimen hídrico

PESO 12% **7/10**

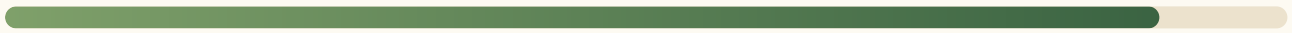
1.450 mm/año



Topografía

PESO 8% **9/10**

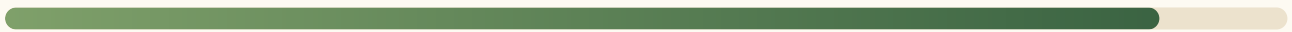
Pendiente 0,5°



Riesgo de inundación

PESO 10% **9/10**

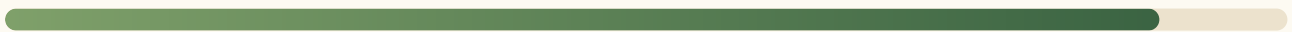
Nivel bajo



Accesos y logística

PESO 10% **9/10**

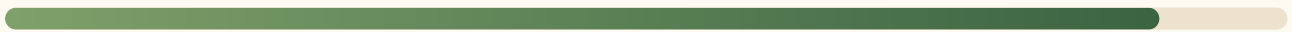
Ruta a 0,4 km



Sanidad regional

PESO 8% **9/10**

Riesgo bajo



Servicios e infraestructura

PESO 4% **6/10**

7 servicios mapeados



PUNTAJE PONDERADO FINAL

A

87 / 100

Apto sin restricciones mayores.

A · 85–100 Apto

B · 70–84 Apto c/reservas

C · 55–69 Condicionado

D · 40–54 Marginal

E · 0–39 No apto

04

Pasto y vigor vegetal ● ESTIMACIÓN

Régimen funcional dominante: **Pastura de regimen tropical/subtropical (C4)** (confianza baja). No se identifica una especie concreta de pasto sin verificación botánica en campo.

COBERTURA DEL SUELO

78%

VIGOR DEL PASTO

7,5/10

HOMOGENEIDAD

82%

TIPO DOMINANTE

Pastura de regimen tropical/subtropical (C4)

RAZAS MÁS BENEFICIADAS

Brangus, Braford y cruzas índicas F1 — zona de garrapata/tristeza bovina endémica: se priorizan cebuínos y cruzas sobre razas británicas puras



¿QUÉ ES EL «VIGOR»?

Es qué tan verde, denso y sano se ve el pasto. Un 7,5 sobre 10 indica forraje en buen estado: hay comida disponible de forma pareja a lo largo del año.

□ LECTURA DE LA PASTURA

COBERTURA DE PASTURA

La pastura cubre aproximadamente 78% del terreno, por lo que el lote mantiene una

cobertura vegetal buena y sin señales generales de suelo excesivamente descubierto.

VIGOR DE LA PASTURA

El vigor estimado es 7,5/10, equivalente a una condición buena. La pastura se considera funcional y con respuesta productiva aceptable.

TIPO FUNCIONAL DE PASTURA

El comportamiento corresponde a una pastura de régimen cálido (C4), propia de gramíneas tropicales y subtropicales.

IDENTIFICACIÓN DE ESPECIE

No se determina una especie concreta de pasto. Para definir especie o composición botánica se requiere verificación directa en campo.

ESTABILIDAD ENTRE AÑOS

La pastura muestra alta estabilidad histórica. La variación del pico de vigor entre años es baja, de 2,8%.

AÑOS CON CAÍDA DE VIGOR

En aproximadamente 20% de los años se observaron temporadas por debajo del comportamiento normal. No parece ser una limitante constante, sino eventos puntuales.

PERIODO ANALIZADO

La lectura considera una serie de 10 años, suficiente para observar comportamiento histórico y años atípicos.

NIVEL PROMEDIO DE VERDOR PRODUCTIVO

El valor promedio se mantiene alrededor de 0,8, con máximos cercanos a 0,9, compatible con una pastura bien establecida.

PEOR AÑO REGISTRADO

El año de menor desempeño fue 2019.

ÚLTIMA TEMPORADA

La última temporada se clasifica como un año por debajo de lo normal, con caída de vigor frente al comportamiento histórico.



INTERPRETACIÓN GENERAL

El predio presenta una pastura funcional, estable y con buena cobertura, adecuada para sostener producción ganadera bajo manejo correcto. No se observan señales de degradación severa a escala general.

05

Agua y estrategia hídrica

● MEDIDO

El detalle físico del agua —superficial y acuífero— se desarrolla en el Informe General para no repetirlo. Aquí el agua se traduce en decisión productiva: cuánta necesita el forraje y cómo asegurarla.



ESTRATEGIA DE AGUA RECOMENDADA

Asegurar aguada distribuida por potrero. Según la fuente disponible —cuerpo superficial cercano o perforación al acuífero— el bombeo solar permite llevar agua a cada potrero sin depender de la red eléctrica. Confirmar en campo caudal, nivel y calidad antes de dimensionar la inversión.

□ AGUA COMO RECURSO PRODUCTIVO

FUENTE PROBABLE	Humedal (0.5 km) + AGUA DE POZO (Acuífero): Hidrogeología WHYMAP (referencia global 1:25M, derivado)
VIABILIDAD HÍDRICA	Lluvia suficiente: no requiere riego suplementario
ET _o ANUAL (REF.)	1.314 mm
ETC PASTO (KC 0.85)	1.117 mm/año
DÉFICIT ANUAL	-578 mm

MESES CRÍTICOS (>60 MM DÉF.)

Ene, Feb, Mar, Abr, Dic

LÁMINA NETA DE RIEGO

0 mm/año

RESTRICCIÓN LEGAL / CONCESIÓN

Sin datos de veda o concesión disponibles en gabinete

06

Sanidad regional ● MEDIDO

SEMÁFORO SANITARIO

VERDE

Semáforo sanitario: VERDE. La región no presenta brotes notificables relevantes en los últimos 12 meses. La operación se enmarca en programas oficiales de vigilancia activos.

FIEBRE AFTOSA

Vigilancia/vacunación según país

GARRAPATA (RHIPICEPHALUS
MICROPLUS)

Aptitud climática media (0.58)



¿QUÉ SIGNIFICA PARA LA OPERACIÓN?

No se detectan alertas sanitarias extraordinarias recientes en la zona. La operación debe cumplir el calendario oficial de vacunación, la trazabilidad e identificación del ganado, la vacunación obligatoria vigente y el control veterinario local. Mantener registros al día es condición para mover hacienda.

Capacidad de carga y economía ● ESTIMACIÓN

El campo sostiene del orden de **51 cabezas** en el escenario probable, con un rango de **41 a 61** según el manejo (pesimista a optimista).

RECEPTIVIDAD

0,9 UA/ha

CARGA PROBABLE

51 cab.

POTENCIAL ADICIONAL
CON MANEJO
COMPLEMENTARIO

+20%

CABEZAS (RANGO)

41 – 61

ESQUEMA BASE

Pastoreo extensivo continuo (escenario pesimista)

PALANCA DE MEJORA

de ~51 a 61 cabezas (+20%) con división de potreros y aguada interna



¿QUÉ ES «UA/HA»?

Una «unidad animal» equivale a una vaca de ~400 kg con su cría. 0,9 UA/ha sobre la superficie del predio da la carga probable; dividiendo en potreros y sumando aguada interna se alcanza el extremo superior del rango sin degradar el pasto.

□ CAPACIDAD POR ESTACION

La carga no es un número único: cambia entre la temporada normal y la seca, y el techo solo se alcanza con reserva forrajera. Planificar sobre la **carga en seca** evita el sobrepastoreo.

CARGA NORMAL (TODO EL AÑO)

51 cabezas · 0,9 UA/ha — Carga sostenible en condiciones medias, sin forzar el pasto.

CARGA MÁXIMA (SOLO CON RESERVA FORRAJERA)

61 cabezas — Alcanzable solo con división de potreros, aguada interna y reserva forrajera

(heno/silo) para cubrir la seca. NO es sostenible sin esa reserva.

□ INFRAESTRUCTURA MINIMA DE ARRANQUE

Piso operativo para poner hacienda con seguridad. Lo que falte de esta lista es parte de la inversion inicial, no un opcional.

AGUADA INTERNA	Abrevadero distribuido para no depender de una fuente lejana.
CERCA PERIMETRAL FUNCIONAL	Perimetro cerrado y en pie antes de ingresar hacienda.
3-5 POTREROS	Subdivision minima para rotar el pastoreo y dejar descansar el pasto.
CORRAL / MANGA BASICA	Para manejo sanitario, carga y descarga seguros.
SOMBRA / REPARO	Arboleda o reparo construido contra estres calorico y temporales.
PUNTO DE CARGA / ACCESO A CAMION	Acceso transitable para el ingreso y salida de hacienda.

□ ECONOMÍA DE CRÍA (PRELIMINAR)

El predio se modela como **criadero** (vientre → ternero al destete). Con la carga probable —del orden de **32 vientres** que destetan ~**21 terneros/año**— y precios de kg en pie de referencia 2026, el flujo estimado es el siguiente.

INVERSIÓN INICIAL

USD 35.270

MARGEN ANUAL · BASE

USD 13.489

VAN A 10 AÑOS

USD 47.615

	CONSERVADOR	BASE	OPTIMISTA
CABEZAS	41	51	61

	CONSERVADOR	BASE	OPTIMISTA
VIENTRES	25	32	38
INGRESO ANUAL	USD 11.210	USD 17.957	USD 26.958
COSTO OPERATIVO	USD 3.431	USD 4.468	USD 5.618
MARGEN ANUAL	USD 7.780	USD 13.489	USD 21.340
VAN (10 AÑOS)	USD 18.113	USD 47.615	USD 90.276
TIR	22,9%	36,5%	51,4%



¿QUÉ ES EL VAN Y LA TIR?

El VAN es cuánto valen hoy todas las ganancias futuras juntas, ya descontando que el dinero rinde con el tiempo (tasa 10%): si es positivo, el negocio crea valor por encima de esa vara. La TIR es el rendimiento anual implícito del capital invertido. Son estimaciones de gabinete con precios de referencia; confírmelas con un presupuesto de campo y el precio real de su feria o remate.

Confianza económica: **baja**. Precios de referencia: Supuestos internos Taurodata; validar con feria/remate/union ganadera local. Supuestos editables; no sustituyen un presupuesto de campo ni asesoría zootécnica/veterinaria.

08

Plan de inversión priorizado ● MEDIDO

Las siguientes acciones se proponen como hoja de ruta para llevar al predio desde su capacidad actual hacia su techo con manejo tecnificado, priorizadas por impacto productivo y horizonte de implementación.

1 Inspeccionar y reparar cerca perimetral

PRIORIDAD ALTA

0-3 MESES

Verificar el estado completo del alambrado en visita técnica y reparar tramos comprometidos antes del ingreso del rodeo.

2 Dividir el predio en 3 a 5 potreros

PRIORIDAD MEDIA

6-12 MESES

Implementar pastoreo rotativo simple para permitir descanso de pasturas y aumentar receptividad. Combinable con aguada centralizada.

3 Planificar reserva forrajera para estación seca

PRIORIDAD MEDIA

PRIMER CICLO PRODUCTIVO

Confeccionar rollos o silaje con excedente de pastura para cubrir los 5 meses de déficit. Reduce dependencia de suplementación externa.

4 Verificar deslindes y estatus catastral

PRIORIDAD ALTA

PREVIO A TRANSACCIÓN

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

5 Verificación agronómica presencial

PRIORIDAD ALTA

PREVIO A INVERSIÓN MAYOR

Complementar este informe con una visita técnica de campo para confirmar estado real de pastura, fuentes de agua, infraestructura y carga animal histórica.

10

Conclusión ejecutiva

● MEDIDO

Calificación **A** — apto sin restricciones mayores.

01

Síntesis productiva del predio

El predio de 57 ha presenta una pastura dominante de pastura de regimen tropical/subtropical (c4) con vigor 7.5/10 y cobertura del 78%. Su ciclo de puesta en producción es rápido.

02

Aptitud forrajera alineada con razas adaptadas

La combinación pasto-clima-topografía favorece a brangus, braford y cruza s índicas f1 — zona de garrapata/tristeza bovina endémica: se priorizan cebuínos y cruza s sobre razas británicas puras.

03

Régimen hídrico estacional

5 mes(es) por debajo del umbral pluviométrico definen la principal restricción operativa. Es una limitante estructural y conocida de la zona.

04

Aptitud del suelo

El perfil edafológico —Luvisol crómico — sostiene adecuadamente la cobertura existente. Limitante principal: sin limitantes mayores en horizonte productivo.

05

Riesgo de inundación bajo

Eventos máximos del 0% del predio en 2023. Riesgo de inundación bajo: no condiciona la planificación de infraestructura permanente.

06

Infraestructura operable con inversión moderada

Accesos y red caminera regional son funcionales. Las inversiones necesarias para llevar el predio a su potencial pleno son acotadas y de retorno rápido.

07

Marco sanitario regional

El estatus sanitario regional califica como bajo. La operación se enmarca en programas oficiales de vigilancia activos.

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. No constituye avalúo de mercado con validez legal para crédito o protocolización, que requiere perito valuador con cédula.

● **MEDIDO** Dato observado directamente (satélite, series históricas, cartografía).

● **ESTIMACIÓN** Valor inferido de modelos o proxies; conviene validar en campo.

● **PENDIENTE** Requiere relevamiento presencial.