



## INFORME GENERAL

La base de  
cualquier decisión  
sobre el predio

Folio TD-PY-20260610-9BE36C

CLIENTE

**PY-Itakyry, Alto Paraná**

# Diagnóstico físico del predio

**PREDIO RURAL EN ÑACUNDAY - ALTO PARANÁ - PARAGUAY** 🇵🇾

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

**56,1** ha

UBICACIÓN

**Ñacunday** · Paraguay

COORDENADAS

**-25.9042, -54.7809**

EMITIDO

**2026-06-10**

1.1

# Medidas

● MEDIDO

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



N.º CATASTRAL	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
PY-K03000002664	-25.90421	-54.78092	56,1 ha

SUPERFICIE TOTAL 56,10 hectáreas

PERÍMETRO 3.720,7 m

UBICACIÓN Ñacunday, Alto Paraná, Paraguay

COORDENADAS (CENTRO) -25.904211, -54.780916

ELEVACIÓN 248 msnm

PENDIENTE PROMEDIO 1,3° — prácticamente llano

FORMA DEL POLÍGONO

Polígono de 4 vértices (snc\_paraguay)

1.2

## Suelo ● ESTIMACIÓN

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

TIPO DE SUELO	Vertisol háplico
TEXTURA	Arcilloso
PROFUNDIDAD ÚTIL	100–150 cm
DRENAJE	Lento, riesgo de anegamiento
PH	4.9 – 5.5
MATERIA ORGÁNICA	3,5%
CIC	16,4 cmol+/kg
NITRÓGENO TOTAL	846 kg N/ha — Alto (>160 kg N/ha)
FÓSFORO (ESTIMADO)	<10 ppm estimado — Bajo (probable fijación alta — validar con análisis)
POTASIO (ESTIMADO)	150–300 ppm estimado — Medio-alto (suelo arcilloso retiene K)
SALINIDAD	Probables focos puntuales según pH desbalanceado
SODICIDAD	Sin indicios de sodicidad
PEDREGOSIDAD	Baja (<15%): sin limitante mecánica

RETENCIÓN DE AGUA

Alta, con plasticidad estacional

EROSIÓN

Baja en plano, alta en pendiente

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

**1.651 mm de lluvia al año** con 0 meses secos. El gráfico muestra la distribución mensual.

MÍN. ABSOLUTA

**-6°C**

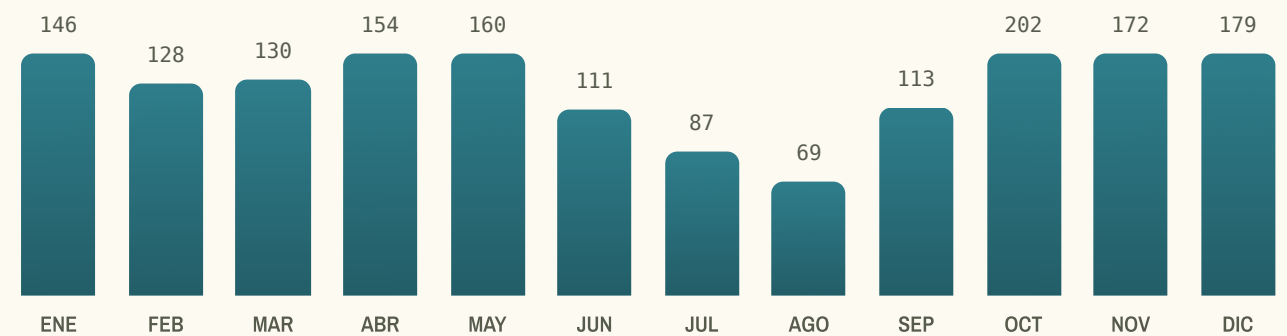
heladas posibles

MÁX. ABSOLUTA

**41°C**

estrés calórico

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



■ Lluvia mensual (mm)

■ Mes seco (< 50 mm)

MESES CON DÉFICIT

0 (ninguno)

«Régimen climático regular, sin déficit hídrico estructural.»

1.4

## Agua

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

● MEDIDO

FUENTE MÁS  
CERCANA

7,1 km

FUENTE MÁS CERCANA

Laguna

TIPO

Laguna

DISTANCIA

7,1 km

RÉGIMEN

Permanente, con merma estacional

FUENTES SECUNDARIAS

2

### 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

**4,9** kWh/m<sup>2</sup>·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**

**Huella histórica de agua superficial**

Sin huella significativa de agua superficial



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 **0,7 km** de ruta — acceso directo.

RUTA / CARRETERA	Camino de terracería / brecha
DISTANCIA A RUTA	0,7 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	23,1 km
AGROPECUARIA / INSUMOS	20,6 km — Sul America
FERRETERÍA	14,7 km — Comercial Nacunday
ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE	14,7 km
SALUD (HOSPITAL/CLÍNICA)	15 km — Puesto de salud
SUPERMERCADO / ABASTO	12,8 km — Despensa 3 Hermanitos

17

## Mapa de contexto ● MEDIDO

Parcela, vialidades y servicios de operación cercanos al predio.

