



taurodata



APTITUD
AGRÍCOLA
y plan de cultivo
de la parcela

Informe N.º UY-17-692

CLIENTE

UY-Durazno

EVALUACIÓN AGRONÓMICA · APTITUD Y CULTIVO RECOMENDADO

Durazno - Uruguay

Diagnóstico de 384,1 hectáreas: suelo, agua, clima, topografía, mercado y un plan de cultivo con diseño de lote, riego y costos.

SUPERFICIE

384,1 ha

UBICACIÓN

Durazno · Uruguay

COORDENADAS

-33.1300, -56.2254

EMITIDO

2026-06-10

CULTIVO RECOMENDADO

B **Alfalfa** · 87/100 ·
recomendable condicionado
— aptitud del sitio ajustada en
recurso crítico (clima 56).

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

83/100

excelente



Agua / riego

76/100

riego limitado



Clima

56/100

heladas frecuentes



Topografía

88/100

mecanizable



Mercado

92/100

mercado fuerte



Infraestructura

80/100

apta con inversion menor



Mano de obra

80/100

baja demanda laboral



Riesgo fitosanitario

48/100

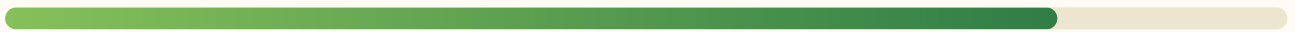
alto



Legal / ambiental

82/100

sin restriccion fuerte detectada



RIESGO FITOSANITARIO

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



CLIMA

Clima heladas frecuentes; lluvia anual aprox. 1351 mm, temperatura media 17.3 C, minima -7.0 C y maxima 41.0 C.



alfalfa

Medicago sativa · forrajes

87 /100 encaje · riego y cortes
múltiples

agua/clima compatibles, suelo aceptable,
topografía manejable

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

95/100



Agua

82/100



Clima

90/100



Topografía

88/100



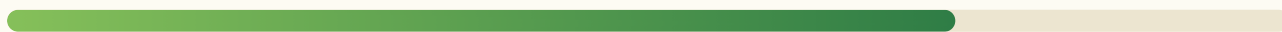
Mercado

95/100



Capital

74/100



Riesgo

67/100



NOMBRE TÉCNICO	Medicago sativa
FAMILIA / TIPO	forrajes · perenne
SISTEMA	riego y cortes multiples
CICLO A COSECHA	3 meses
COSECHAS POR AÑO	6
REQUERIMIENTO HÍDRICO	800-1200 mm
CAPITAL	medio
MERCADO OBJETIVO	forrajero local

CULTIVOS MEJOR ADAPTADOS A ESTE SITIO

Ordenados por encaje con las condiciones reales del predio.

CULTIVO	ENCAJE	POR QUÉ ENCAJA AQUÍ
alfalfa	87	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable
girasol	87	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable; condicion: ajustar ventana
maiz	86	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable; condicion: ajustar ventana
avena	86	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable; condicion: estres termico a
maiz forrajero	86	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable; condicion: ajustar ventana
avena forrajera	86	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable; condicion: estres termico a
trigo	85	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable; condicion: estres termico a

CULTIVO	ENCAJE	POR QUÉ ENCAJA AQUÍ
cebada	85	agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable; condicion: estres termico a

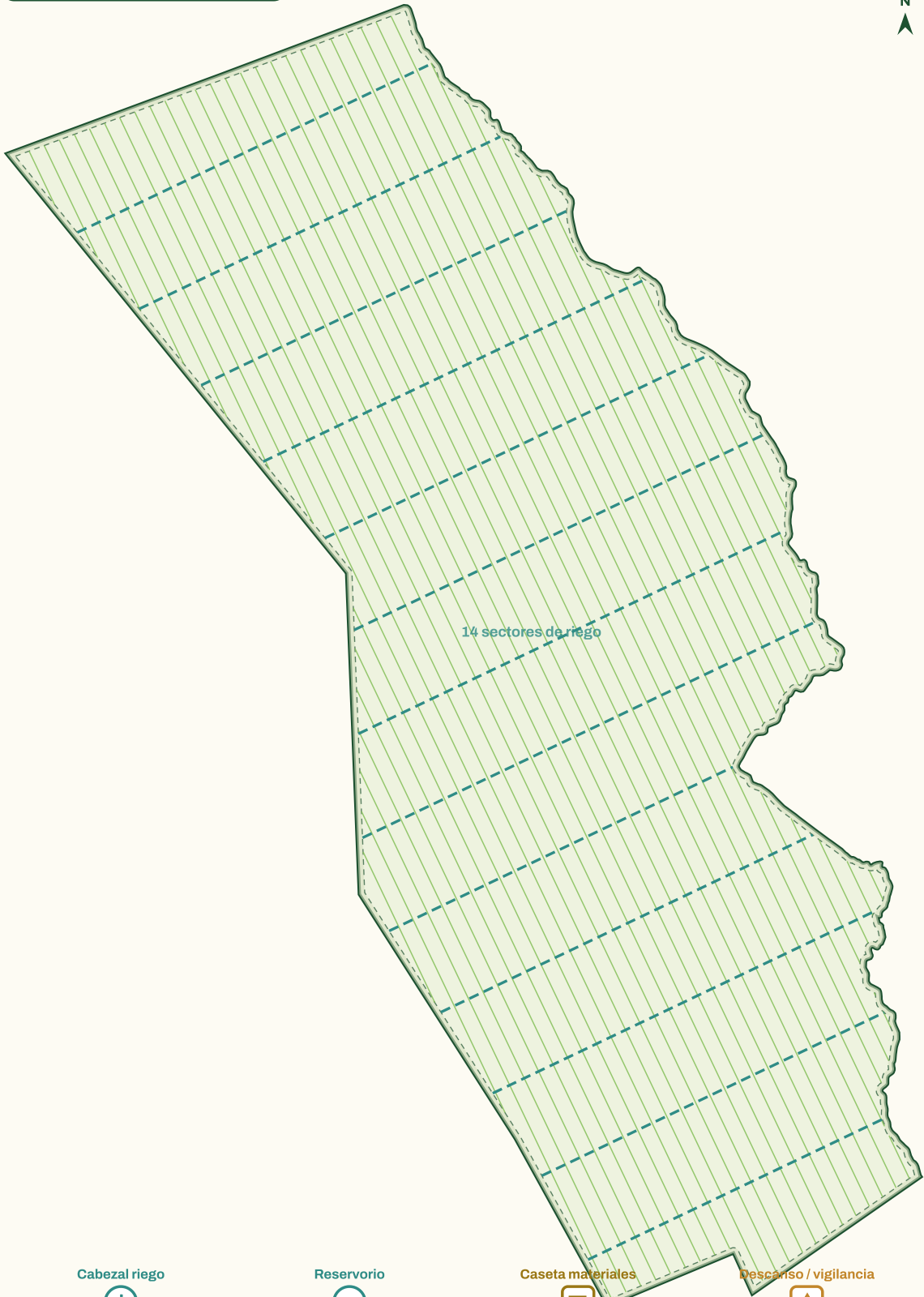
NO RECOMENDADOS PARA ESTE PREDIO

- **agave** — exceso de lluvia/humedad para un cultivo de zona árida
- **papaya** — clima regional fuera del rango preferente
- **platano** — clima regional fuera del rango preferente

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 384.1 ha · útil 357.2 ha



Cabezal riego



500 m

Reservorio



Caseta materiales



Descanso / vigilancia



● 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	melgas o camas
DISTANCIA ENTRE SURCOS	0.2 m
SECTORES OPERATIVOS (MANEJO DE LOTE)	14
TIPO DE RIEGO	aspersión o pivote según escala
CABEZAL	bomba, filtrado básico y sectorización
UBICACIÓN DEL CABEZAL	zona alta o borde con acceso vehicular, fuera de bajos inundables
RESERVORIO / TANQUE	recomendado

04

Diseño de siembra e instalaciones

SUPERFICIE TOTAL	384,1 ha
SUPERFICIE ÚTIL	357,2 ha
RESTRICCIONES	26,9 ha
APROVECHABLE	93 %
PLANTAS POR HA	2.500.000
PLANTAS TOTALES	893.125.000
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

preparación y siembra

Riesgo: clima/mercado

MES 2

manejo vegetativo

Riesgo: agua y sanidad

MES 3

cosecha y venta

Riesgo: clima/mercado

06

Producción y economía

ESCENARIO	RINDE (T MS/HA)	PRODUCCIÓN	INGRESO BRUTO
Conservador	10	3.572,5	USD 588.412 (US\$ 588.412)
Base	15	5.358,8	USD 1.134.794 (US\$ 1.134.794)
Optimista	22	7.859,5	USD 2.080.456 (US\$ 2.080.456)

INVERSIÓN Y COSTOS

ESTABLECIMIENTO (CAPEX) USD 592.505 (US\$ 592.505)

COSTO DEL CICLO USD 723.241 (US\$ 723.241)

COSTO OPERATIVO / HA USD 2.024

GASTO MENSUAL APROX. USD 241.080

PUNTO DE EQUILIBRIO 3.415,4 t MS

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

RESULTADO PRELIMINAR

VAN A 25 AÑOS
(FLUJO
DESCONTADO AL
10.0%)
**USD
1.126.147**

TIR
19,7%

INVERSIÓN
INICIAL
**USD
592.505**

Primera cosecha aprox. año 1; plena producción año 5. Recuperación: 9 años (flujo descontado al 10.0%); primera cosecha aprox. ano 1.

ESCENARIO	VAN	TIR	RECUPERACIÓN
Conservador	USD -2.602.057	—	—
Base	USD 1.126.147	19,7%	9 años
Optimista	USD 7.578.797	61,2%	4 años



DECISIÓN PRELIMINAR

B - agricola viable con condiciones

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 MEDIO

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

Fitosanitario/Productivo MEDIO

agua insuficiente

Fitosanitario/Productivo MEDIO

malezas

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 recomendable condicionado — aptitud del sitio ajustada en recurso crítico (clima 56) para agricultura comercial. El cultivo de mejor encaje es alfalfa con encaje 87/100.

Por qué encaja el cultivo recomendado

alfalfa: agua/clima compatibles, suelo aceptable, topografía manejable.

Principal limitante: riesgo fitosanitario

El factor más restrictivo es riesgo fitosanitario (alto, 48/100); condiciona la ejecución y debe resolverse antes de invertir.

Superficie útil aprovechable

De 384 ha totales, la superficie agrícola útil es de 357.2 ha (93% aprovechable).

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.

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.