



taurodata



INFORMACIÓN
COMPLETA

sobre la parcela
que te interesa

Informe N.º UY-17-692

CLIENTE

UY-Durazno

Informe de aptitud ganadera

PREDIO RURAL EN DURAZNO - URUGUAY 🇺🇾

Diagnóstico integral de 384,1 hectáreas: agua, suelo, pasto, clima, accesos y capacidad productiva, leído en lenguaje de campo.

SUPERFICIE

384,1 ha

UBICACIÓN

Durazno · Uruguay

COORDENADAS

-33.1300, -56.2254

EMITIDO

2026-06-10

B

CALIFICACIÓN GLOBAL

Apto con manejo complementario.

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

Durazno es un predio rural de 384 hectáreas ubicado en Durazno. Presenta una cobertura dominante de pastura de regimen mixto (c3/c4), con vigor 7.5/10. El cuerpo de agua superficial más cercano está a 4.6 km. El régimen climático aporta 1,351 mm anuales. El riesgo de inundación es bajo. Bajo manejo extensivo simple, el predio puede sostener entre 255 y 383 cabezas, rango que puede elevarse un 30–40% con inversión moderada.



B

APTITUD GLOBAL



78%

COBERTURA DE PASTO



7,5/10

VIGOR DEL PASTO



4,6km

DISTANCIA AL AGUA



1.351mm

LLUVIA ANUAL



Bajo

RIESGO INUNDACIÓN



Amarillo

SANIDAD REGIONAL



4,8kWh

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.

PARCELA IDENTIFICADA · N.º OFICIAL **UY-17-692**



N.º OFICIAL

LATITUD

LONGITUD

SUPERFICIE

UY-17-692

-33.12996

-56.22536

384,1 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% 7/10

Fuente superficial a 4,6 km



Suelo y fertilidad

PESO 15% 9/10

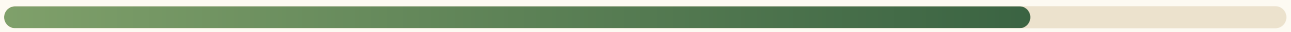
Franco arcilloso · materia orgánica 4,2%



Pasto y forraje

PESO 15% 8/10

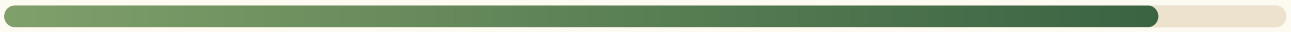
Cobertura 78% · vigor 7,5/10



Clima y régimen hídrico

PESO 12% 9/10

1.351 mm/año



Topografía

PESO 8% 9/10

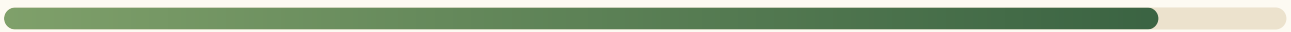
Pendiente 0,5°



Riesgo de inundación

PESO 10% 9/10

Nivel bajo



Accesos y logística

PESO 10% 9/10

Ruta a 0,5 km



Sanidad regional

PESO 8% 6/10

Riesgo moderado



Servicios e infraestructura

PESO 4% 6/10

5 servicios mapeados



PUNTAJE PONDERADO FINAL

B 81 / 100

Apto con manejo complementario.

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 mixto (C3/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 mixto (C3/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 mixto C3/C4, es decir, con respuesta compatible tanto con especies de clima templado como de clima cálido.

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 7,9%.

AÑOS CON CAÍDA DE VIGOR

En aproximadamente 27% de los años se observaron temporadas por debajo del comportamiento normal. Es una frecuencia que conviene considerar en la planificación forrajera.

PERIODO ANALIZADO

La lectura considera una serie de 11 años, suficiente para observar comportamiento histórico y años atípicos.

NIVEL PROMEDIO DE VERDOR PRODUCTIVO

El valor promedio se mantiene alrededor de 0,7, con máximos cercanos a 0,8, compatible con una pastura bien establecida.

PEOR AÑO REGISTRADO

El año de menor desempeño fue 2018.

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.

☐ AGUA: PRINCIPAL RESTRICCIÓN OPERATIVA

La fuente superficial más cercana está a ~4,6 km: lejos para abastecer el rodeo sin AGUADA INTERNA. La operación la requiere. La alternativa más probable es perforación o tajamar, **CONDICIONADA A CONFIRMAR CAUDAL, NIVEL ESTÁTICO, CALIDAD DEL AGUA Y COSTO DE BOMBEO**. Hasta confirmarlo, el agua es la principal restricción operativa del predio.

☐ AGUA COMO RECURSO PRODUCTIVO

FUENTE PROBABLE	Cuerpo de agua (4.6 km) + AGUA DE POZO (Acuífero): Transboundary Aquifers of the World Map 2025 (IGRAC/UNESCO-IHP)
VIABILIDAD HÍDRICA	Lluvia suficiente: no requiere riego suplementario
ET _o ANUAL (REF.)	1.169 mm
ETC PASTO (KC 0.85)	994 mm/año

DÉFICIT ANUAL	-170 mm
MESES CRÍTICOS (>60 MM DÉF.)	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

AMARILLO

Semáforo sanitario: AMARILLO. La región registra 1 brote(s) relevante(s) en los últimos 12 meses. Manejo sanitario estándar con vigilancia activa.

GARRAPATA RHIPICEPHALUS MICROPLUS Endémica
(NORTE DEL PAÍS; PROGRAMA NACIONAL)

TRISTEZA PARASITARIA (BABESIOSIS + ANAPLASMOSIS, ZONA ENDÉMICA NORTE) Endémica

BRUCELOSIS BOVINA (PROGRAMA DE CONTROL MGAP) Endémica

TUBERCULOSIS BOVINA (PROGRAMA DE CONTROL MGAP) Endémica

HIDATIDOSIS (ECHINOCOCCUS, ZONOSIS DE NOTIFICACIÓN) Endémica

FIEBRE AFTOSA Vacunación obligatoria

□ ¿QUÉ SIGNIFICA PARA LA OPERACIÓN?

La sanidad es el factor con mayor margen de mejora en la calificación del predio. Las enfermedades listadas no impiden operar: son endemias regionales gestionables con protocolo estándar. Las acciones clave son: vacunación al día (aftosa, carbunco y brucelosis según calendario oficial del SENACSA), desparasitación programada contra garrapata (*Rhipicephalus microplus*) y selección de razas cebuínas o cruzas F1 sobre británicas puras, que toleran mejor el ciclo garrapata/tristeza. Brucelosis y tuberculosis están bajo programa oficial activo — confirmar que el rodeo entrante tenga estatus libre antes del ingreso.

07

Capacidad de carga y economía ● ESTIMACIÓN

El campo sostiene del orden de **319 cabezas** en el escenario probable, con un rango de **255 a 383** según el manejo (pesimista a optimista).

RECEPTIVIDAD

0,8 UA/ha

CARGA PROBABLE

319 cab.

POTENCIAL ADICIONAL
CON MANEJO
COMPLEMENTARIO

+20%

CABEZAS (RANGO)

255 – 383

ESQUEMA BASE

Pastoreo extensivo continuo (escenario pesimista)

PALANCA DE MEJORA

de ~319 a 383 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. 0,8 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)

319 cabezas · 0,8 UA/ha — Carga sostenible en condiciones medias, sin forzar el pasto.

CARGA MÁXIMA (SOLO CON RESERVA FORRAJERA)

383 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 MÍNIMA DE ARRANQUE

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

AGUADA INTERNA

Abrevadero distribuido para no depender de una fuente lejana.

CERCA PERIMETRAL FUNCIONAL

Perímetro cerrado y en pie antes de ingresar hacienda.

3-5 POTREROS

Subdivisión mínima para rotar el pastoreo y dejar descansar el pasto.

CORRAL / MANGA BÁSICA

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 **198 vientres** que destetan ~**129 terneros/año**— y precios de kg en pie de referencia 2026, el flujo estimado es el siguiente.

INVERSIÓN INICIAL

USD 214.210

MARGEN ANUAL · BASE

USD 87.924

VAN A 10 AÑOS

USD 326.048

	CONSERVADOR	BASE	OPTIMISTA
CABEZAS	255	319	383
VIENTRES	158	198	237
INGRESO ANUAL	USD 75.556	USD 116.057	USD 167.765
COSTO OPERATIVO	USD 21.628	USD 28.133	USD 35.198
MARGEN ANUAL	USD 53.928	USD 87.924	USD 132.567
VAN (10 AÑOS)	USD 150.884	USD 326.048	USD 566.630
TIR	27,2%	39,6%	52,7%



¿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: Precios de referencia 2026 (ternero ~USD 3,6/kg, vaca invernada ~USD 2,4/kg, INAC/ACG); validar con remate 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

Construir aguada interna centralizada

PRIORIDAD ALTA

0-6 MESES

Excavar tajamar o instalar perforación con bombeo solar en el sector central, eliminando la distancia efectiva de 4.6 km al cuerpo de agua. Impacto inmediato sobre la eficiencia de pastoreo.

2

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.

3

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.

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 **B** — apto con manejo complementario.

01

Síntesis productiva del predio

El predio de 384 ha presenta una pastura dominante de pastura de regimen mixto (c3/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 índicas f1 — zona de garrapata/tristeza bovina endémica: se priorizan cebuínos y cruza sobre razas británicas puras.

03

Régimen hídrico estacional

0 mes(es) por debajo del umbral pluviométrico definen la principal restricción operativa. Es una limitante menor 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 moderado. La operación se enmarca en programas oficiales de vigilancia activos.

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. 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.