



INFORME TÉCNICO DE SUELO Y APTITUD PRODUCTIVA

CAMPO EN VENTA 188 HECTÁREAS

Los Pereyra · Departamento Robles · Santiago del Estero

RELEVAMIENTO EDAFOCLIMÁTICO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
CRITERIOS DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS (INTA)

SECCIÓN 01

Ubicación y acceso

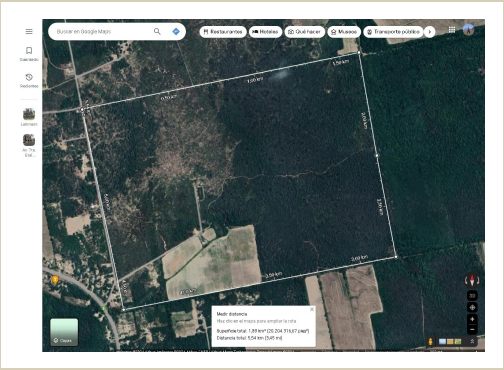
Un lote de 188 hectáreas sobre la Ruta Provincial N.º 1, a metros del pavimento, en plena zona de expansión agrícola-ganadera del Departamento Robles.

Inmueble

Lote de terreno ubicado en la localidad de Los Pereyra, Departamento Robles, Provincia de Santiago del Estero.

Acceso

Se llega al establecimiento por la Ruta Provincial N.º 1; el ingreso al campo se encuentra a solo 150 metros de la ruta asfaltada, lo que garantiza un acceso rápido y transitable durante todo el año.



RELEVAMIENTO SATELITAL DEL PERÍMETRO — SUPERFICIE MEDIDA 1,88 KM² / 188 HAS, PERÍMETRO 5,54 KM

Distancias

DESTINO	DISTANCIA
Santiago del Estero (capital)	~60 km
Córdoba	439 km
Rosario (Santa Fe)	646 km
Buenos Aires	1.131 km

SECCIÓN 02

Superficie y aptitud de uso

188	20	6	168
HECTÁREAS TOTALES	HAS. LIMPIAS / APTAS PARA SIEMBRA	HAS. BAJO RIEGO	HAS. DE MONTE RALO

SECTOR	SUPERFICIE	APTITUD
Lotes limpios con sistema de riego	6 has.	Agrícola — categoría III, cultivos de verano
Lotes limpios de secano	14 has.	Agrícola / mixta, según ciclo de lluvias
Monte ralo con sectores de salitre	168 has.	Ganadera — pastizal natural y ramoneo



LOTE LIMPIO EN PREPARACIÓN PARA SIEMBRA — SUELO FRANCO ARENOSO



SECCIÓN 03

Clima y suelo

Clima

Subtropical continental, cálido y semiárido con tendencia a subhúmedo, de estación seca invernal. Las precipitaciones se ubican en el orden de los 700/750 mm anuales, concentradas en diciembre, enero y febrero.

22,5°	750mm	28,5°	≤5
TEMP. MEDIA ANUAL	PRECIPITACIÓN ANUAL	MEDIA ENERO-FEBRERO	HELADAS / AÑO

Estas condiciones son favorables para cultivos de verano típicos de la región (soja, maíz, sorgo) y permiten actividad ganadera durante todo el año.

Suelos

Textura franco arenosa sobre llanura estabilizada. La semiaridez y la moderada retención de humedad determinan que la aptitud natural predominante sea ganadera; en los sectores bajo riego el suelo alcanza categoría III, con aptitud óptima para agricultura. Los sectores con presencia de salitre presentan limitaciones adicionales para cultivos y se destinan a pastizal natural y monte.

Agua

El campo dispone de reservorios de agua dulce de origen pluvial y riego por sistema de acequias con canon, en zona de influencia del Río Dulce. El agua subterránea se encuentra entre 15 y 40 metros de profundidad, apta para consumo humano y animal en sus primeras napas.

"Un suelo de aptitud mixta: agrícola donde el riego lo permite, ganadero en el resto por su cobertura de monte y pastizal natural."

SECCIÓN 04

Vegetación y mejoras

Bosque

Quebracho colorado, quebracho blanco, mistol, algarrobo blanco y negro, garabato.

Arbustal

Brea, tusca, chañar, vinal, molle.

Pastizales

Especies de buen valor forrajero (cola de zorro, pasto cespó, grama), de producción estival-otoñal. En los sectores con salitre, la cobertura es más rala, con especies adaptadas a suelos salinos.



MONTE RALO CON SENDERO DE ACCESO A LOS LOTES DE PASTOREO

Mejoras



VIVIENDA PARA ENCARGADO JUNTO A LOTE BAJO RIEGO

El campo cuenta con vivienda para encargado, energía eléctrica, agua potable y alambrado perimetral parcial.

CAMPO EN VENTA

188 hectáreas · Los Pereyra Santiago del Estero

20 has. limpias (6 bajo riego) · 168 has. de monte ralo con pastizal natural

Ingreso a 150 m de Ruta Provincial N.º 1 (asfalto)

Aptitud mixta: agrícola-ganadera

Vivienda, energía eléctrica, agua potable y alambrado perimetral

Tel: 11-5867-3399 · 11-5604-3624

