

INFORME TÉCNICO-COMERCIAL DE VENTA

Forestal Chavarría 2

Activo forestal productivo en el centro de Corrientes

150 ha

SUPERFICIE INFORMADA

133 ha

EUCALYPTUS GRANDIS IMPLANTADO

4 años

HORIZONTE INDICATIVO DE CORTE

20 km

DE LA LOCALIDAD DE CHAVARRÍA



Vista aérea del macizo forestal.

Responsable del informe: Ing. Agr. Alejandro Casenave Galli

Fecha: Julio 2026

Resumen ejecutivo

Forestal Chavarría 2 es un establecimiento orientado íntegramente a la producción forestal, con una superficie informada de 150 hectáreas y 133 hectáreas implantadas con *Eucalyptus grandis*. La relación entre superficie total e implantada representa aproximadamente un 89% de ocupación forestal, configurando un activo con clara especialización productiva.

Las plantaciones se encuentran en estado productivo activo y presentan un grado avanzado de crecimiento y desarrollo. De acuerdo con la información aportada, y tomando como referencia patrones de crecimiento zonales, se considera un horizonte indicativo del orden de cuatro años para corte.

El establecimiento se localiza en el centro de la provincia de Corrientes, a 20 km de la localidad de Chavarría, en el departamento San Roque. La escala del macizo, su elevada proporción implantada y la cercanía a una localidad de referencia conforman una base operativa concreta para la gestión forestal.

Como soporte del activo se informan alambrados perimetrales en buenas condiciones de mantenimiento y contrafuegos externos. En el plano administrativo y fiscal, la documentación suministrada indica papeles en regla e impuestos pagos a la fecha.

TESIS COMERCIAL

Activo forestal de escala definida, con alta proporción de superficie implantada, plantaciones en crecimiento activo y una base territorial simple para su lectura y administración.

89%

APROX. DE LA SUPERFICIE INFORMADA IMPLANTADA

1

UNIDAD CARTOGRÁFICA IDENTIFICADA

IP 22

ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD INTA

Identificación del establecimiento

Variable	Información
Nombre	Forestal Chavarría 2
Provincia	Corrientes
Departamento	San Roque
Localidad de referencia	Chavarría
Distancia a Chavarría	20 km
Superficie informada	150 ha
Orientación productiva	100% forestal
Especie implantada	Eucalyptus grandis
Superficie implantada	133 ha
Estado productivo	Activo; crecimiento y desarrollo avanzados

El predio se ubica en el centro de Corrientes, dentro del departamento San Roque y a 20 km de Chavarría. Esta referencia territorial permite situar con claridad el activo dentro del departamento San Roque y respecto de su localidad de referencia.



Ubicación regional informada del establecimiento en el centro de Corrientes.

Plano general del establecimiento

La imagen satelital aportada permite identificar un establecimiento de configuración compacta, con un perímetro claramente demarcado en la representación y una elevada ocupación interna por plantaciones. La lectura espacial del macizo muestra sectores de circulación y discontinuidades internas que favorecen la organización de tareas por áreas.



Plano satelital del establecimiento con perímetro señalado.

LECTURA OPERATIVA

La configuración compacta del predio, sumada a los contrafuegos externos informados, brinda una base práctica para ordenar recorridos, mantenimiento y planificación de intervenciones forestales.

Estructura de la plantación

La actividad del establecimiento es 100% forestal y la especie implantada es *Eucalyptus grandis*. Sobre una superficie total informada de 150 hectáreas, 133 hectáreas se encuentran plantadas, lo que representa aproximadamente el 89% de la superficie del activo.

133 ha

PLANTADAS CON E. GRANDIS

89%

APROX. DE OCUPACIÓN FORESTAL

4 años

HORIZONTE INDICATIVO SEGÚN PATRONES ZONALES

El estado productivo informado es activo. Las plantaciones presentan un grado avanzado de crecimiento y desarrollo, constituyendo el componente central del valor productivo del establecimiento.

La expectativa temporal indicada para el corte es del orden de cuatro años, tomando como referencia patrones de crecimiento zonales. Esta lectura permite analizar el activo como capital biológico en desarrollo, con una trayectoria productiva visible y un horizonte temporal de aprovechamiento definido en la información suministrada.



Vista aérea de las plantaciones y del macizo forestal.

Mejoras y soporte operativo

El establecimiento cuenta con mejoras directamente vinculadas al ordenamiento y resguardo de un activo forestal:

- Alambrados perimetrales en buenas condiciones de mantenimiento.
- Contrafuegos externos.
- Fajas y sectores internos de circulación visibles en las imágenes aportadas.

Situación administrativa y fiscal

Según la información suministrada, el campo cuenta con papeles en regla y los impuestos se encuentran pagos a la fecha. Esta condición aporta una base administrativa ordenada para el análisis de una eventual operación de compraventa.

PUNTO DESTACADO

La combinación de producción forestal activa, cerramiento perimetral mantenido, contrafuegos externos y situación documental informada como regular fortalece la presentación comercial del activo.



Vista interior de rodal y faja de circulación.

Unidad cartográfica presente

La información aportada identifica una única unidad cartográfica dentro del establecimiento: el Complejo EEtc-1 - Pampín / Chavarría. Esta unidad corresponde a un ambiente de suelos predominantemente arenosos, desarrollado principalmente en posiciones de loma.

Variable	Información
Unidad cartográfica	EEtc-1
Índice de Productividad INTA	22
Orden dominante	Entisoles
Posición predominante	Loma
Profundidad del suelo principal	120 cm
Composición principal	50% Serie Pampín - 30% Serie Chavarría



Identificación cartográfica de la unidad EEtc-1 en el establecimiento.

LECTURA FORESTAL

La marcada presencia de materiales arenosos, la buena profundidad del componente principal y la facilidad de exploración radicular son atributos coherentes con el uso forestal observado en el establecimiento.

EETc-1 - Pampín / Chavarría

La unidad cartográfica EETc-1 corresponde a un complejo de suelos arenosos con Índice de Productividad 22. Se desarrolla principalmente sobre posiciones de loma y presenta una composición principal dominada por la Serie Pampín, acompañada por la Serie Chavarría.

Componente principal	Participación informada	Clasificación
Pampín	50%	Psamacuentes típicos
Chavarría	30%	Psamacuentes spódicos

Características físicas del complejo

El ambiente se caracteriza por perfiles de textura liviana, con elevada proporción de arena y buena facilidad de exploración radicular. La posición de loma y el relieve suavemente ondulado aportan una lectura espacial favorable para sistemas productivos adaptados a suelos livianos.

La ausencia de salinidad informada, la profundidad del componente principal y la facilidad de laboreo completan un conjunto de atributos físicos de interés. En el uso actual, estas condiciones resultan consistentes con la implantación y el desarrollo de especies forestales adaptadas a la región.

IP 22	120 cm	Loma
ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD INTA	PROFUNDIDAD DEL SUELO PRINCIPAL	POSICIÓN PREDOMINANTE

SÍNTESIS EETC-1
Complejo de marcada impronta arenosa, con componente principal profundo, posición de loma, relieve suave y condiciones físicas que favorecen aireación y exploración radicular.

Diversidad interna y respuesta productiva

Serie Pampín

La Serie Pampín, principal componente del complejo, corresponde a un Psamacuente típico. En términos sencillos, se trata de un suelo profundo y predominantemente arenoso, con un perfil efectivo cercano a 1,20 m, textura arenosa tanto en superficie como en profundidad y drenaje moderadamente bueno.

Su importante profundidad y el escaso impedimento físico para el desarrollo de raíces favorecen la exploración de un volumen amplio de suelo por parte de especies forestales, cultivos y pasturas adaptadas al ambiente.

Serie Chavarría

La Serie Chavarría, con una participación principal informada del 30%, corresponde a un Psamacuente spódico, también de naturaleza arenosa. Su presencia aporta variabilidad ambiental dentro del complejo y complementa un paisaje de suelos livianos característico del centro de Corrientes.

Interpretación integral

En conjunto, la unidad presenta atributos de interés por su posición de loma, relieve suavemente ondulado, ausencia de salinidad, buena profundidad del componente principal, facilidad de laboreo y condiciones físicas favorables para sistemas adaptados a suelos livianos.

Además de su uso forestal actual, la información técnica aportada vincula estos ambientes con planteos pastoriles, ganaderos y esquemas productivos mixtos ajustados a la oferta natural del suelo. Esta diversidad potencial amplía la lectura agronómica del activo sin alterar su clara especialización forestal presente.

LECTURA TÉCNICA

La unidad combina simplicidad cartográfica a escala predial con variabilidad interna entre sus componentes principales, ofreciendo una base clara para planificar manejo y seguimiento por ambientes.

Lectura integral del activo

Forestal Chavarría 2 combina una superficie informada de 150 hectáreas con 133 hectáreas implantadas con *Eucalyptus grandis*. La elevada proporción ocupada por forestación y el estado activo de las plantaciones definen un activo productivo especializado, con capital biológico en crecimiento y desarrollo avanzado.

La referencia temporal aportada sitúa el horizonte indicativo de corte en torno a cuatro años, tomando como parámetro patrones de crecimiento zonales. Desde la perspectiva comercial, este dato permite estructurar el análisis alrededor de una plantación en evolución y de un horizonte productivo concreto.

La ubicación a 20 km de Chavarría aporta una referencia territorial clara dentro del departamento San Roque. Los alambrados perimetrales en buenas condiciones y los contrafuegos externos conforman una base funcional para el manejo y protección del macizo.

El marco edáfico presenta una única unidad cartográfica, EEtc-1, con fuerte componente arenoso, posición predominante de loma y un suelo principal de 120 cm de profundidad. La buena aireación y la facilidad de exploración radicular son atributos consistentes con el desarrollo forestal observado.

150 ha

SUPERFICIE INFORMADA

133 ha

IMPLANTADAS

20 km

DE CHAVARRÍA

IP 22

ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD

CONCLUSIÓN COMERCIAL

Establecimiento forestal activo, con alta ocupación de *Eucalyptus grandis*, plantaciones en estado avanzado de crecimiento, cercanía a Chavarría, infraestructura básica de protección y una base edáfica simple y claramente identificada.

Imágenes descriptivas del establecimiento

Las imágenes aportadas permiten observar la escala del macizo forestal, la continuidad de las plantaciones y la organización interna de los rodales.



Vista aérea general del establecimiento.



Faja interna de circulación entre rodales.

Estado visual de los rodales



Vista lateral de rodal de eucaliptos.



Panorámica aérea del macizo forestal.

Consideraciones finales

El presente informe técnico-comercial fue elaborado a partir de la información, cartografía e imágenes suministradas en el documento base. Su objetivo es ordenar los antecedentes del activo y presentarlos con criterio agronómico, forestal y comercial.

La superficie total, la superficie implantada, el estado productivo, la situación documental y fiscal, las mejoras y la distancia a Chavarría corresponden a la información aportada. La referencia de cuatro años para corte se presenta como horizonte indicativo basado en patrones de crecimiento zonales informados.

La descripción edáfica se apoya en la unidad cartográfica EEtc-1 y en las características de sus principales componentes indicadas en el material suministrado. El Índice de Productividad consignado es 22 y la profundidad del suelo principal informada es de 120 cm.

Para una instancia de compraventa, la lectura técnica del activo puede complementarse con inventario forestal actualizado, cubicación por rodal y verificación documental específica, de acuerdo con el nivel de profundidad requerido por las partes.

CIERRE

Forestal Chavarría 2 se presenta como un activo forestal productivo, de escala definida, con elevada proporción implantada, plantaciones en crecimiento avanzado y una base territorial y edáfica clara para su análisis comercial.