



INFORME COMERCIAL

PROVIDENCIA 01

63 HECTÁREAS · APTITUD MIXTA · LAS COLONIAS

Sesenta y tres hectáreas de aptitud mixta, actualmente en producción activa, con una ubicación destacada y una estructura completamente resuelta y en perfectas condiciones. Un establecimiento versátil y listo para continuar produciendo.

SEPTIEMBRE 2026



01 SÍNTESIS COMERCIAL

63,06 ha	Mixta	Activa	6,4 km
SUPERFICIE DEL POLÍGONO	APTITUD PRODUCTIVA	SITUACIÓN ACTUAL	A PROVIDENCIA

Providencia 01 reúne una superficie compacta y eficiente, con ambientes aptos para integrar producción agrícola y ganadera. El campo se encuentra actualmente en actividad y presenta una organización interna que permite dar continuidad al manejo desde el primer día.

La combinación de buena ubicación, pasturas en producción, hacienda, corrales, manga y una red completa de alambrados perimetrales e internos conforma una propuesta especialmente atractiva para quien busque un activo rural operativo y cuidadosamente conservado.



El registro fotográfico evidencia un uso productivo activo, una cobertura forrajera desarrollada y una infraestructura ganadera integrada al funcionamiento cotidiano del establecimiento.

02 UBICACIÓN

El establecimiento se ubica en el entorno rural de Providencia, departamento Las Colonias, provincia de Santa Fe. Su centro se encuentra aproximadamente a 6,4 kilómetros en línea recta del área urbana de la localidad, una referencia cercana para servicios y vinculación regional.



Referencia	Información
Localidad más próxima	Providencia
Departamento	Las Colonias
Provincia	Santa Fe
Coordenadas del centro	30,961784° S · 60,950306° O

Providencia forma parte de un distrito de marcada tradición agrícola, ganadera y lechera, conectado con los principales centros del centro norte santafesino.

Base satelital: Esri, Vantor, Earthstar Geographics y GIS User Community. Distancia calculada en línea recta.

■ 03 MARCO EDAFOCLIMÁTICO

El establecimiento se inserta en la Pampa llana santafesina, dentro de un paisaje de relieve predominantemente llano con suaves lomadas. El clima regional es templado subhúmedo, con precipitaciones medias del orden de 1.000 milímetros anuales y una temperatura media anual situada entre 17 y 19 °C.

Este marco acompaña el desarrollo de planteos agrícolas, ganaderos y forrajeros, actividades ampliamente consolidadas en el distrito de Providencia. La lectura conjunta del ambiente y la producción actual confirma el carácter mixto del establecimiento.

≈ 1.000 mm	17–19 °C	Llano
PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL	TEMPERATURA MEDIA ANUAL	RELIEVE REGIONAL

Resumen de clases de suelo

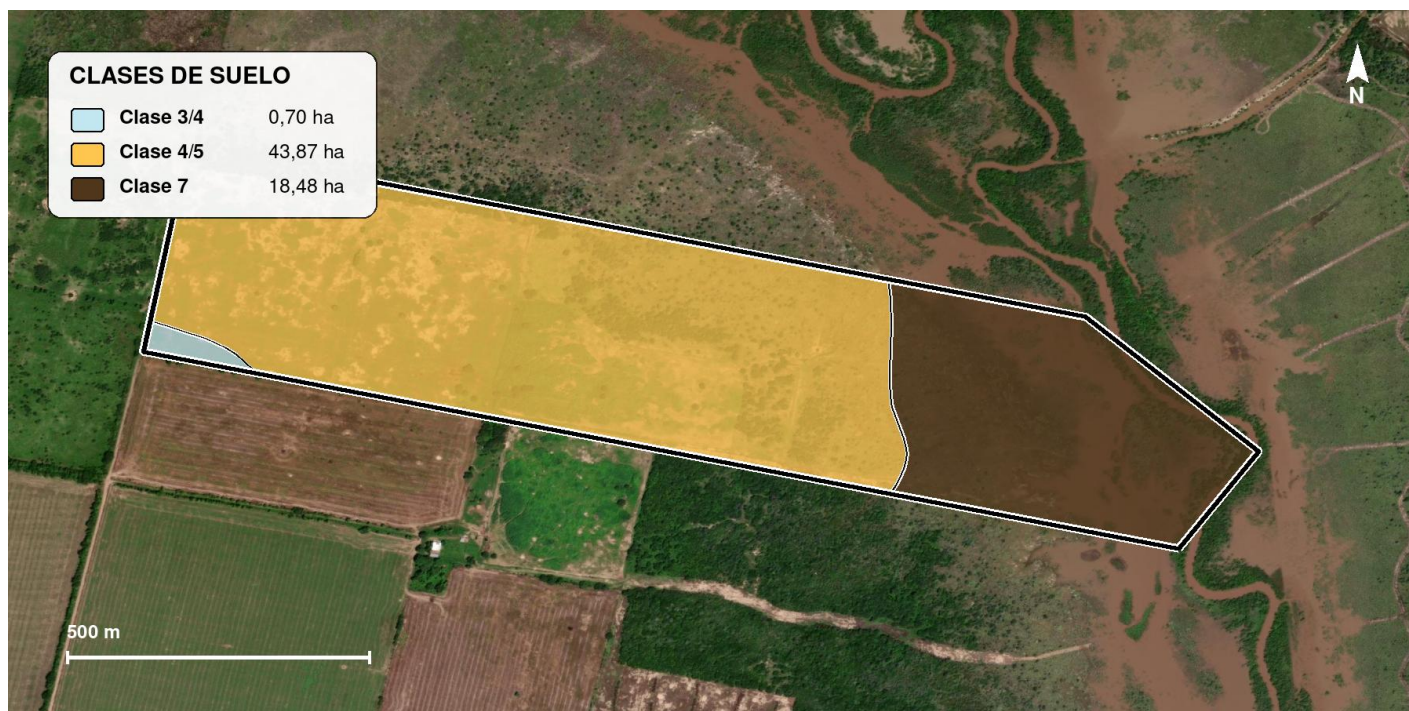
Clase cartográfica	Superficie	Participación
Clase 3/4	0,70 ha	1,1 %
Clase 4/5	43,87 ha	69,6 %
Clase 7	18,48 ha	29,3 %
Total	63,06 ha	100,0 %

La Clase 4/5 constituye el ambiente dominante del predio, acompañada por una fracción de Clase 7 y una participación puntual de Clase 3/4. Esta distribución permite organizar manejos diferenciados y sostener una propuesta productiva integrada.

Fuentes: Carta de Suelos de Las Colonias, INTA; Comuna de Providencia. Superficie calculada sobre el polígono suministrado.

04 MAPA DE CLASES DE SUELO

La cartografía muestra la distribución espacial de las tres clases identificadas dentro del polígono. La representación por colores permite reconocer con claridad la participación y ubicación relativa de cada ambiente.



El ambiente de Clase 4/5 ocupa la mayor parte de la superficie y se extiende sobre el sector central y occidental. La Clase 7 se concentra hacia el este, mientras que la Clase 3/4 aparece en una fracción acotada del extremo occidental.

La ambientación actual del campo acompaña esta configuración y permite asignar a cada sector los cuidados y la forma de trabajo adecuados para sostener su conservación y desempeño productivo.

Fuente cartográfica: Carta de Suelos de Las Colonias, INTA. Cruce espacial con el polígono del establecimiento. Base satelital: Esri World Imagery.

■ 05 MEJORAS E INFRAESTRUCTURA

El establecimiento cuenta con una estructura ganadera resuelta, funcional y mantenida en perfectas condiciones. Las mejoras acompañan el manejo diario de la hacienda, ordenan la circulación interna y favorecen una operación eficiente.

Mejora	Descripción	Estado
Corrales	Sector organizado para recepción, clasificación y trabajo con la hacienda.	Perfectas condiciones
Manga	Integrada al conjunto de manejo ganadero y lista para su utilización.	Perfectas condiciones
Alambrados	Alambrados perimetrales e internos que delimitan y organizan los distintos sectores.	Perfectas condiciones



La disposición de corrales y manga, vinculada a la trama de alambrados internos, conforma un sistema coherente para el trabajo del rodeo y el aprovechamiento ordenado de los ambientes.

■ 06 ANÁLISIS FINAL ACTIVACIÓN RURAL



Providencia 01 se presenta como un activo rural especialmente sólido por la coincidencia de tres factores centrales: muy buena ubicación, producción activa e infraestructura ganadera resuelta. Su escala favorece una administración directa y permite integrar los distintos ambientes dentro de un planteo mixto ordenado.

La renta del establecimiento se ubica por encima de la media departamental. Este desempeño se apoya en una ambientación productiva bien definida: cada sector recibe los cuidados y la forma de trabajo necesarios para sostener su correcta conservación y su aporte al sistema.

Para un comprador que busque un campo operativo, bien conservado y con una estructura lista para continuar produciendo, el establecimiento reúne atributos patrimoniales y productivos de alta calidad. La oportunidad reside en adquirir no solo tierra, sino un sistema ya organizado y en funcionamiento.

Conclusión AR Una oportunidad comercial destacada dentro de su escala, con ubicación, renta, ambientación e infraestructura alineadas con una producción eficiente y sostenible en el tiempo.

ANEXO FOTOGRÁFICO 01 / 06



ANEXO FOTOGRÁFICO 02 / 06



ANEXO FOTOGRÁFICO 03 / 06



ANEXO FOTOGRÁFICO 04 / 06



ANEXO FOTOGRÁFICO 05 / 06



ANEXO FOTOGRÁFICO 06 / 06

