



**VICTORICA**  
& ASOC.

# **NEGOCIOS INMOBILIARIOS**



# VICTORICA

& ASOC.

Precio en U\$S / Comisión 3% + IVA

Oferta de campo N° 12/276

Departamento	Paraje	S. Pol.	S. Jud.	Superficie
Río Negro	Greco			693 has

Accesos		
Ruta N°		

Distancias importantes	
Young:	100 km
Flores:	140 km

Tipo de campo	
Ganadero	
Índice de productividad	63
Arable %	77 en uso

Uso actual	
Dotación Bovina	450
Dotación Ovina	1100
Dotación Equina	30

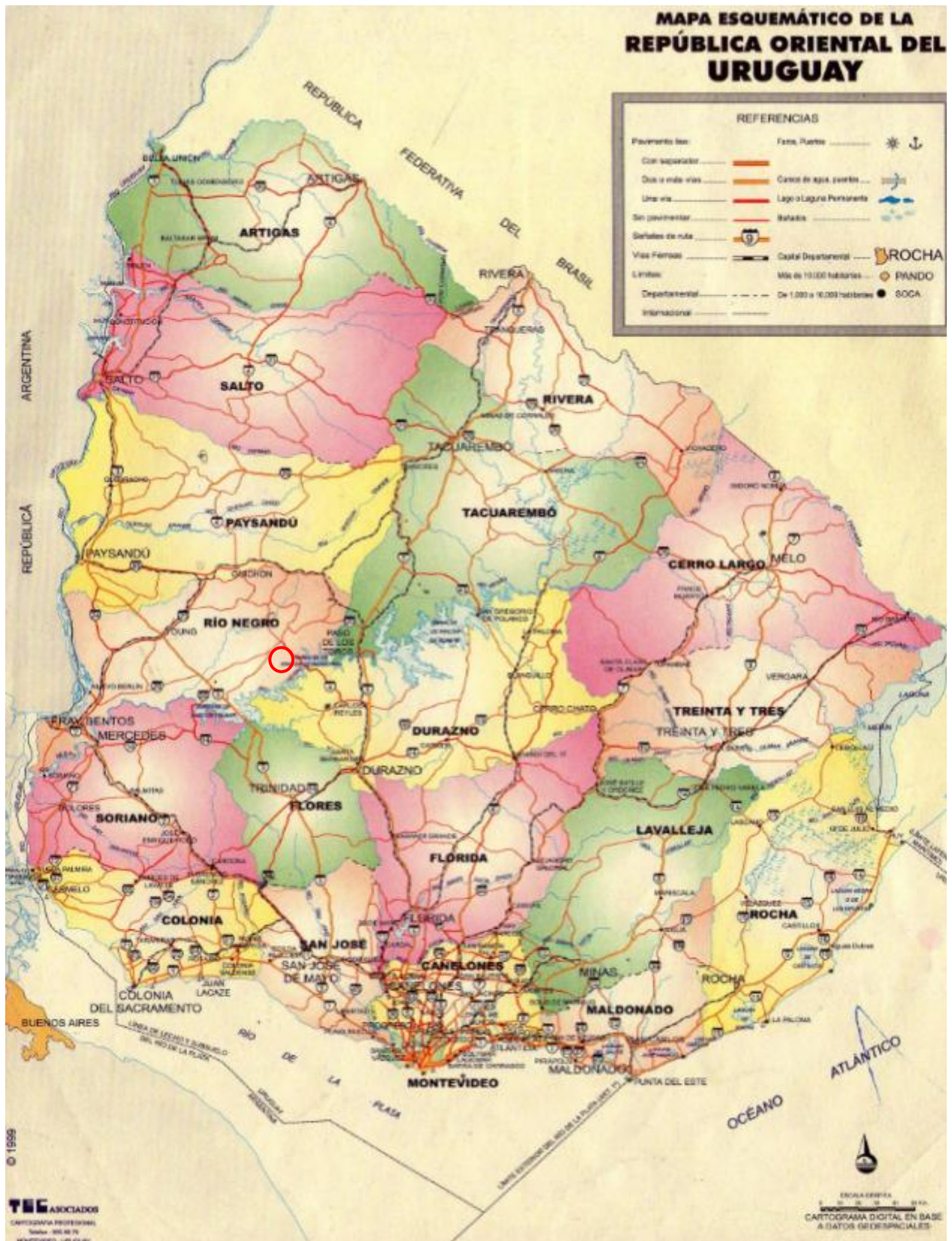
Casa principal	Si							
Casa personal								
Galpones	Si							
Agua	Si bomba, sale a presión							
Luz	Si							
Otros								
<b>Instalaciones de trabajo:</b> manga de piedra								
Tubos vacunos	x	Con cepo	x	Corrales	x	Baño	x	A presión
Tubos lanares	x	Bretes	x	Baño				

Potreros	7						
Piquetes				Chacras	2		
Alambrados internos	En arreglos			Alambrados perimetrales	Buen estado		
<b>Montes y Aguadas:</b> Arroyo los Molles, cuenta con aguadas en todos los campos y sombra en casi todos los potreros.							
<b>Observaciones:</b> Garrapata controlada. 32 y 42 hectáreas de verdeo pradera. No cuenta con área forestal. En la última zafra se obtuvieron 3.000 kg de avena por hectárea en 42 hectáreas plantadas.							

# Ubicación y Accesos

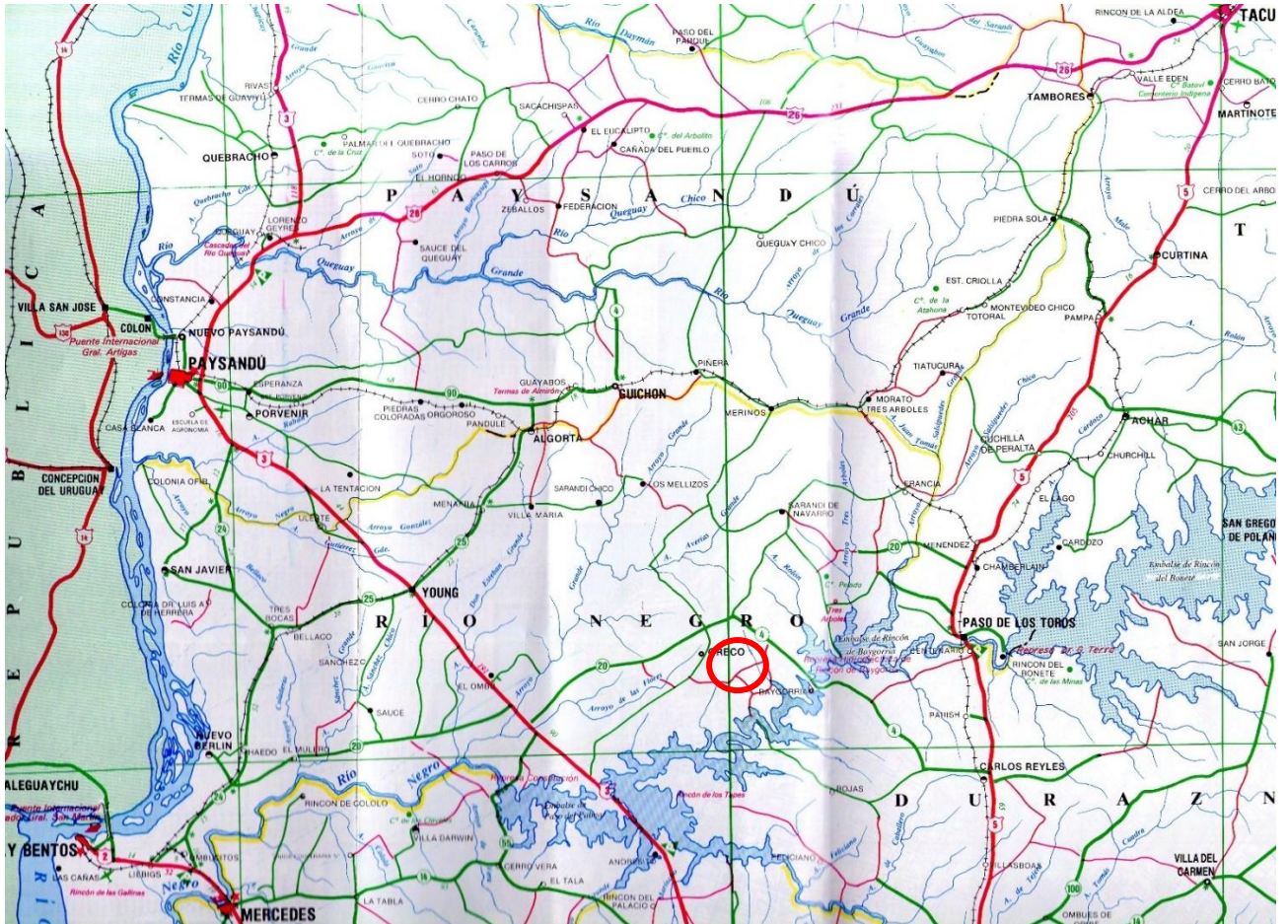


## MAPA URUGUAY





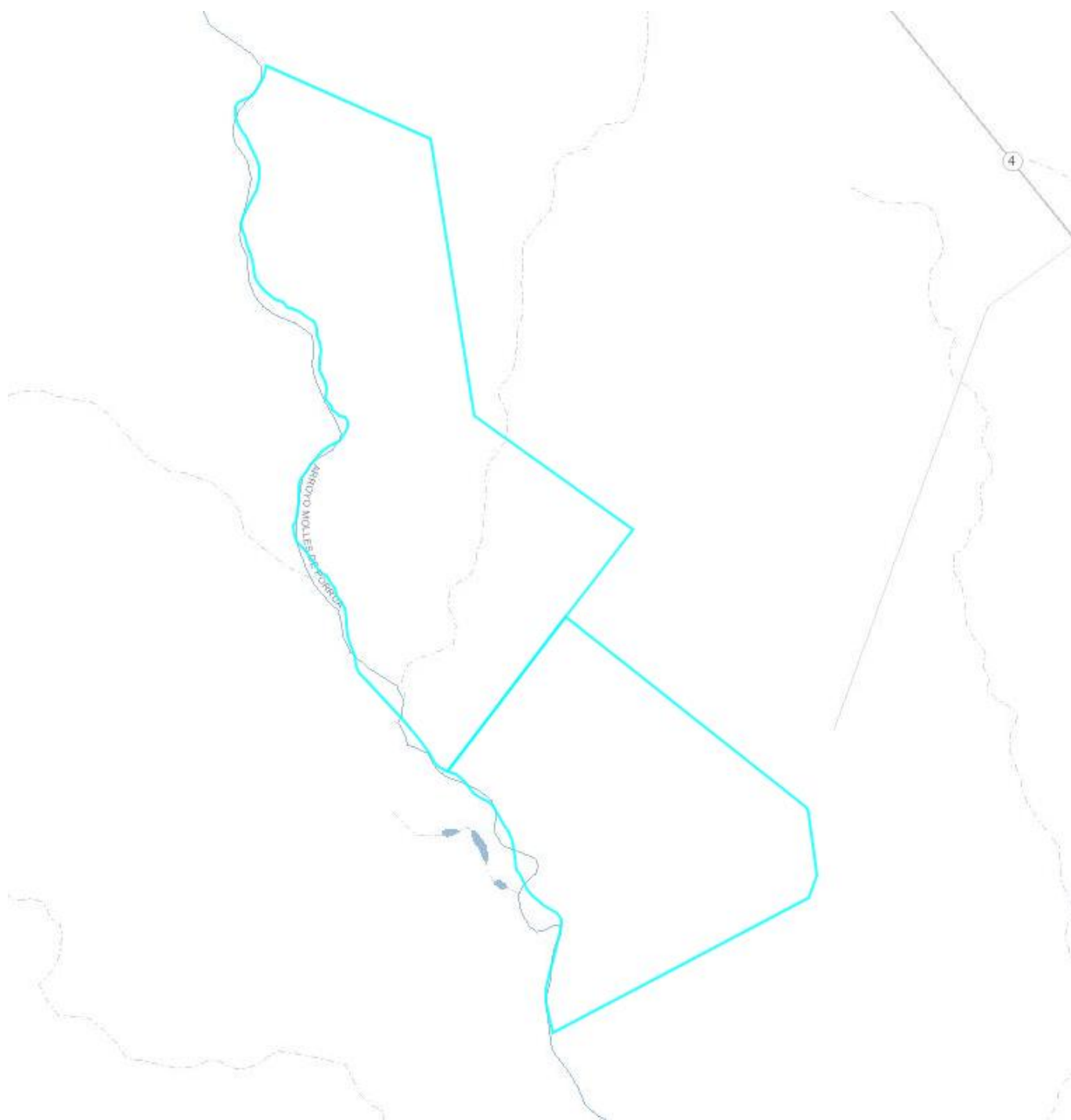
## MAPA DEPARTAMENTO





**VICTORICA**  
& ASOC.

**PLANO RENARE**



**IMAGEN SATELITAL**

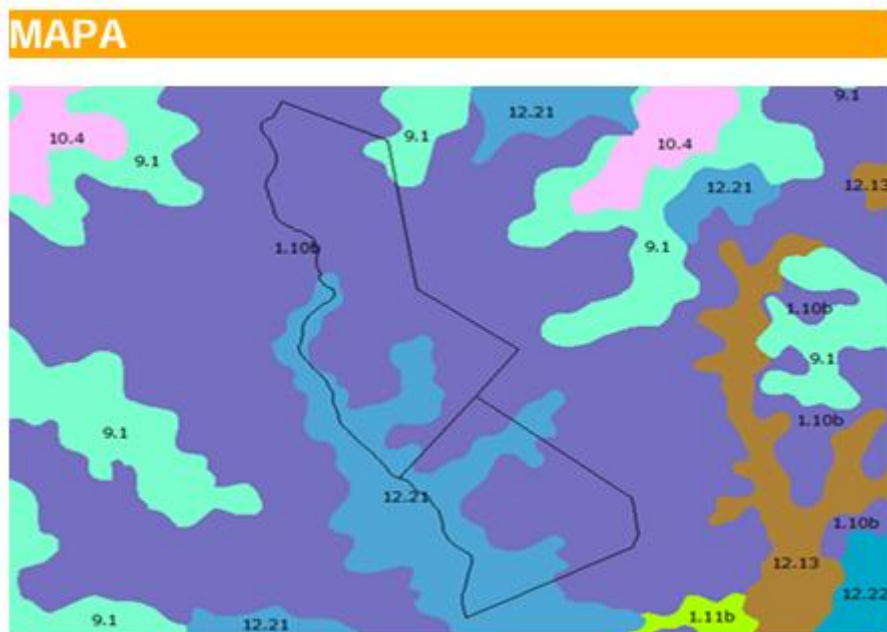


# Suelos

## (Planos y Descripción)



## MAPA DE SUELOS



## PORCENTAJE DE SUELOS CONEAT

Departamento	RIO NEGRO
Ind. Productividad	79
Area(ha)	279.0

Grupo	Indice	%
12.21	153	39.19
1.10b	30	60.81

Departamento	RIO NEGRO
Ind. Productividad	54
Area(ha)	414.0

Grupo	Indice	%
12.21	153	18.3
9.1	61	1.38
1.10b	30	80.32



## **RESUMEN DE SUELOS**

TIPO DE SUELOS	IC	HÁS	%	Promedio
12,21	153	185	26,7	41
1,10b	30	502	72,5	22
9,1	61	6	0,8	1
<b>TOTALES</b>		693	100,0	<b>63</b>

**Promedio 63**

## **DESCRIPCIÓN DE SUELOS**

### **GRUPO 12.21**

El relieve que ocupa este grupo es de valles con escarpas accesorias. Los suelos dominantes son Vertisoles Háplicos (Grumosoles). Los asociados que ocupan los quiebres de pendiente y las escarpas son Brunosoles Eutricos Típicos moderadamente profundos y superficiales (Praderas Negras superficiales y Regosoles) y Litosoles Eutricos Melánicos (Litosoles Pardo oscuros y negros). Son suelos de uso fundamentalmente pastoril. Este grupo se corresponde con la unidad Itapebí - Tres Arboles de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

**INDICE PRODUCTIVIDAD: 153**

### **GRUPO 9.1**

Se localiza en mayor extensión en los Dptos. de Paysandú y Río Negro, ocurriendo como paisajes escarpados a niveles altimétricos superiores del basalto (límite este) o en paisajes de disección, asociados a las principales vías de drenaje de la región sedimentaria del litoral oeste. De igual manera existe en el Dpto. de Soriano, aunque hacia el este ocurre a niveles superiores al basamento cristalino, con menor frecuencia en el Dpto. de Durazno (Cuchilla Grande del Durazno) y en el Dpto. de Flores. El material geológico está formado por areniscas litificadas, correspondientes mayormente a la formación Mercedes, aunque también este grupo está desarrollado sobre calizas silicificadas de Queguay y areniscas ferrificadas de Asencio y Guichón (escarpas). Corresponden a paisajes de forma mesetiformes, con escarpas débilmente marcadas y otras muy marcadas, tomando en el primer caso la forma general de un paisaje ondulado y en el segundo el de verdaderas mesetas, siendo las formas intermedias las de mayor frecuencia, las que podrían definirse como colinas tabulares. Las pendientes son heterogéneas, existiendo un rango de 6 a 12% en las formas onduladas, más de 12% en los frentes de escarpas y nula o menor de 0,5% en la parte superior de las mismas. Existen normalmente laderas cóncavas con pendientes de 3 a 6% de sedimentos coluvionales cuya conjunción conforma valles estrechos. Cuando en las partes altas de este grupo se encuentran grupos 10 u 11 existen Brunosoles Eutricos y Subéutricos, Típicos o Lúvicos moderadamente profundos y pseudolíticos, de color pardo oscuro a negro, textura franco arcillo limosa, fertilidad alta a media moderadamente bien drenados (Praderas Pardas y Negras superficiales y Litosoles). Asociados, existen Litosoles Eutricos y Subéutricos Melánicos. Cuando en posición suprayacente se asocian

grupos 9 (mayormente el 9.3) el suelo es un Argisol Subéutricos o Dístrico Ocrico, a veces Melánico Típico (Praderas Arenosas), moderadamente profundo y pseudolítico, pardo grisáceo oscuro, de textura franco arenosa a franco arcillo arenosa, fertilidad media a algo baja, imperfectamente drenado (hidromórfico) y como suelos asociados existen Litosoles Subéutricos a Dístricos Melánicos u Ocricos. Estos suelos ocurren también en los frentes de escarpas, siempre con pedregosidad y rocosidad variable entre 5 y 25% del área. En las laderas convexas, existentes debajo de las escarpas, los suelos son similares a los anteriores con una menor frecuencia de Litosoles. En los valles estrechos que conforman las laderas cóncavas, según su posición topográfica, existen Argisoles Subéutricos Melánicos Típicos y Abrúpticos (Praderas Arenosas hidromórficas), a veces pseudolíticos y Planosoles Subéutricos Melánicos. El uso es pastoril y la vegetación es en general de pradera estival con baja densidad de malezas. En presencia de texturas finas se nota mayor abundancia de pasturas invernales. Este grupo es uno de los integrantes principales de las unidades Bacacúa y Paso Palmar de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

**INDICE PRODUCTIVIDAD: 61**

**GRUPO 1.10b**

El relieve es de sierras con escarpas escalonadas y laderas de disección de forma convexa; incluye pequeños valles. Las pendientes modales son de 10 a más de 12%. La rocosidad y/o pedregosidad varían de 20 a 30% pudiendo ser a veces de más de 30%. De 85 a 95% de la superficie de este grupo está ocupada por suelos superficiales y manchones sin suelo donde aflora la roca basáltica; el resto son suelos de profundidad moderada. Los suelos dominantes son Litosoles Subéutricos (a veces Eutricos) Melánicos, ródicos (Litosoles pardo rojizos). Tienen una profundidad de 30 cms., aunque normalmente son muy superficiales (menos de 10 cms.); son de textura franco limosa a franco arcillosa, con gravillas de basalto en todo el perfil y bien drenados. La fertilidad natural es de media (en los Subéutricos) a alta (en los Eutricos). Estos suelos se encuentran en las posiciones más fuertes del paisaje (sierras con escarpas y laderas de disección de más de 6% de pendientes). Como asociados, ocupando pendientes menores, se encuentran Litosoles Eutricos Melánicos (Litosoles negros) y Brunosoles Eutricos Típicos moderadamente profundos (Praderas Negras y Regosoles) y superficiales (Regosoles). Ocupando pequeños valles y zonas cóncavas, se encuentran Vertisoles Háplicos (Grumosoles) de profundidad moderada y profundos. Los suelos son de uso pastoril. La vegetación es de pradera invernal, de tapiz bajo y ralo, a veces algo abierto (en suelos asociados) y cerrados en los valles. Este grupo corresponde con la unidad Cuchilla de Haedo-Paso de los Toros de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Se distribuye en toda la región basáltica, pudiéndose mencionar como zona típica, sobre Ruta 26, en las inmediaciones de Tambores.

**INDICE PRODUCTIVIDAD: 30**