



**GUÍA BÁSICA
PARA LA COMPRA
DE UN CAMPO EN EL
CHACO PARAGUAYO**

everdem

Índice

Introducción	3
6 consejos a tener en cuenta	4
Documentos	6
Agrimensura	6
Objetivo	7
Zonas	8
Producción	8
Precios	9
5 zonas del Chaco Paraguayo: Presentación	10
Mapa	11
Bajo Chaco	12
Chaco Central	13
Chaco Oeste	14
Chaco Este	15
Alto Chaco	16
Las 5 zonas en 4 tablas comparativas	17
Principales actividades de producción	18
Potencial productivo	18
Accesibilidad	19
Precios de referencia	19

Introducción

El Paraguay tiene una larga tradición ganadera y hoy día es una referencia mundial tanto en producción de ganado vacuno como en producción agrícola.

El Chaco Paraguayo es una de las mejores áreas del mundo para la producción agropecuaria y aquellos que sepan gestionar la combinación de las tierras fértiles con pasturas adaptadas, el ganado, los recursos naturales y las características de las estaciones del año podrán alcanzar resultados extraordinarios.

Estamos hablando de una región vasta y diversa, con miles de establecimientos ganaderos, campos con pasturas y potencial de desarrollo.

Desde Everdem preparamos esta guía básica con el fin de que pueda servir de referencia inicial a todos aquellos que comiencen a considerar invertir en esta tierra maravillosa llamada Chaco Paraguayo.

6 CONSEJOS A TENER EN CUENTA





1. DOCUMENTOS



3. OBJETIVO



5. PRODUCCIÓN



2. AGRIMENSURA



4. ZONAS



6. PRECIO



1. DOCUMENTOS

Verifique que el título esté en orden y el vendedor habilitado para venderla. Busque un escribano que sea reconocido por su capacidad técnica y especializado en propiedades rurales.



2. AGRIMENSURA

El título ya pasó por los controles sobre su legalidad. Ahora debe contratar a un agrimensor idóneo para que verifique que las dimensiones y ubicación de la propiedad coincidan con el título.

En los casos que se presenten inconsistencias entre la agrimensura y los datos del título, es muy importante poder gestionar lo debido y solucionarlo antes de realizar la compra.

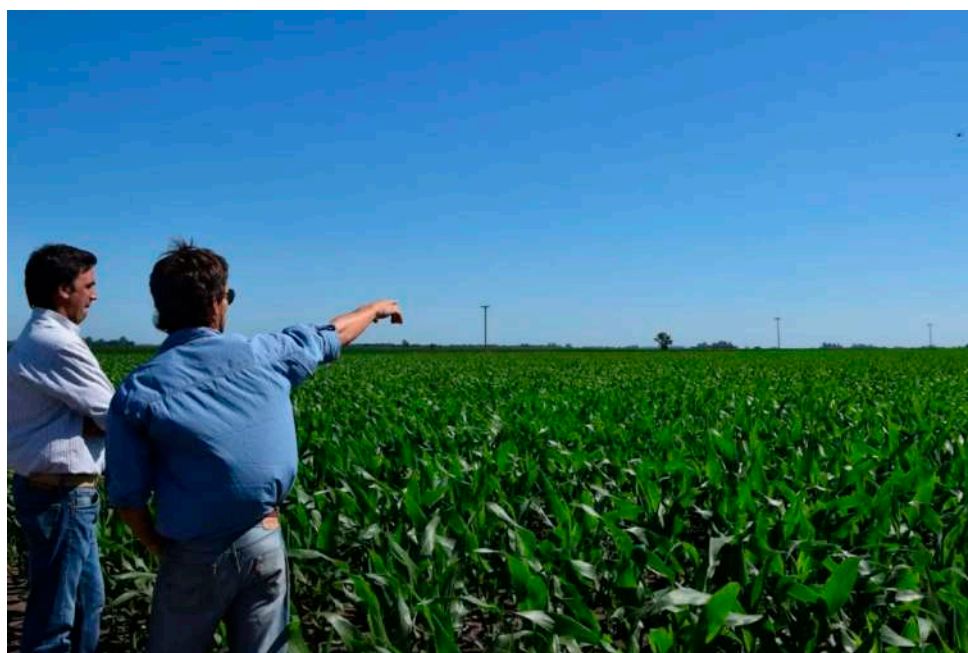


3. OBJETIVO

Analice la propiedad en función a su objetivo de inversión. Si su objetivo es producir es muy importante que analice si la propiedad es un campo a desarrollar o si ya se ha desarrollado, su estado, los accesos, la disponibilidad de agua subterránea apta para consumo animal, el régimen de lluvias, el tipo de suelo, la vegetación, la distancia a centros poblados, el acceso a líneas de electricidad, la aptitud para la agricultura, entre otros.



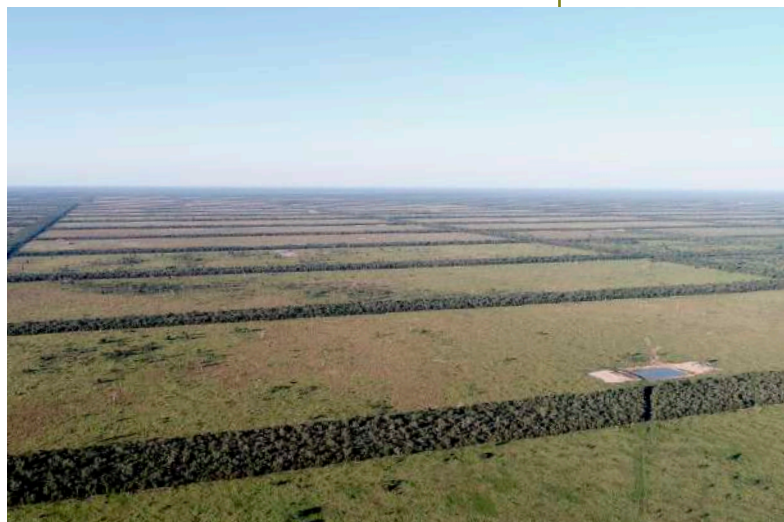
Si su objetivo es inmobiliario, busque un asesor que analice el precio de la oferta en comparación al valor de mercado y estime la proyección del valor a partir de elementos como los accesos, el potencial del suelo y las tendencias de producción en la zona.





4. ZONAS

Tenga en cuenta que el Chaco Paraguayo se divide en varias zonas con características propias, que difieren por ejemplo respecto a: la disponibilidad de agua subterránea apta para consumo animal, régimen de lluvias, el potencial agronómico del suelo y la accesibilidad. Hemos dividido el Chaco en 5 grandes zonas, que les presentamos más abajo con sus características.



5. PRODUCCIÓN

Considere que debido a sus particularidades cada zona es más o menos propensa para esta o aquella actividad de producción. Algunas por ejemplo son más aptas a la cría de ganado, otras a la invernada, y si bien el Chaco en general es tradicionalmente dedicado a la ganadería, hay cada vez más productores invirtiendo en agricultura y riego. Les presentamos más abajo las zonas y cuales son las actividades que se desarrollan generalmente en las mismas.

6. PRECIO

Por último, analice el precio en función de los aspectos ya citados. ¿Cuál es su objetivo? ¿Inmobiliario o de producción? ¿El campo ya tiene algo desarrollado o nada? ¿Desea hacer cría de ganado, invernada o agricultura? ¿Deberá invertir en la infraestructura? ¿El acceso a las mismas se limita en épocas de lluvias? ¿Cuál es el potencial productivo de la zona?



Los precios pueden variar bastante en función a los elementos citados. Le presentamos entretanto a seguir precios referenciales promedio para cada zona, para campos a desarrollar y campos ya desarrollados.



5 ZONAS DEL CHACO PARAGUAYO

PRESENTACIÓN

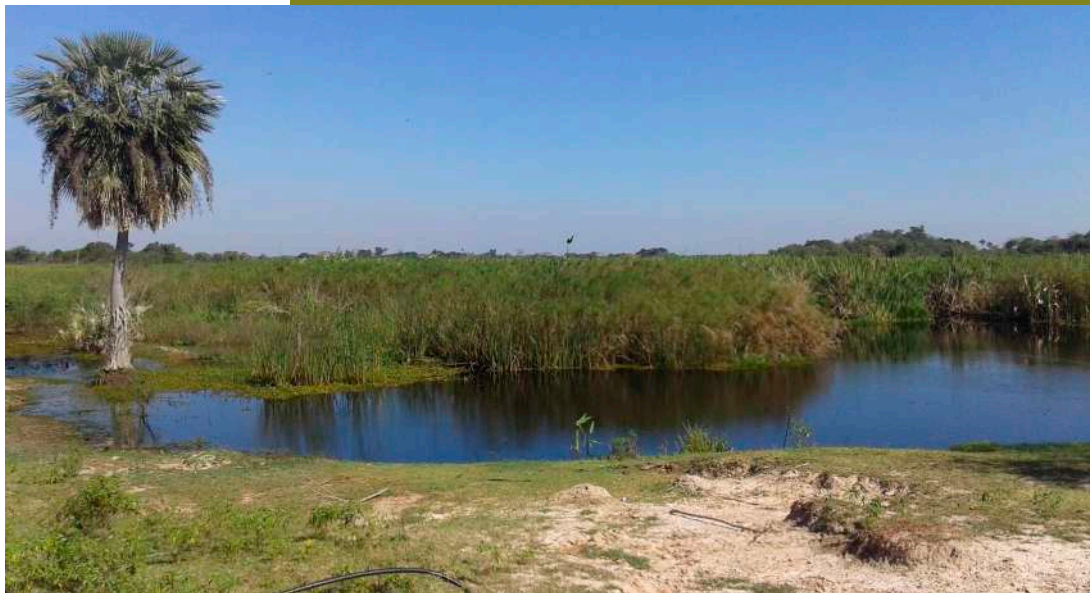


CHACO PARAGUAYO



BAJO CHACO

El Bajo Chaco es una de las zonas tradicionalmente más demandadas por su proximidad a Asunción y por sus pasturas naturales. Es la zona que posee más estancias formadas. Es una región baja por lo cual sus campos son más propensos a inundaciones y tienen menor potencial agronómico. En condiciones naturales, se necesitan aproximadamente 3 hectáreas por animal. Es la región con mayor índice de lluvias. Se pueden encontrar propiedades entre los 400 y 1.500 USD la hectárea.



CHACO CENTRAL

Esta zona se caracteriza principalmente por la presencia de las Colonias Menonitas que se fundaron hace casi un siglo resultando en los centros urbanos más importantes del Chaco, densidad poblacional y desarrollo económico. Lluve entre 700 y 900 milímetros por año. La principal producción es ganadera, tanto cárnica como lechera, pero con el uso de nuevas tecnologías varios productores están produciendo en la producción de maíz, sorgo y soja. Las propiedades próximas a las colonias menonitas tienen altos precios, que rondan los 2.000 USD la hectárea, siendo que valdrían aprox. 800 USD si no fuera por la proximidad a las colonias. Alejándose de las mismas, uno puede encontrar propiedades entre los 400 y 1.500 USD la hectárea.



CHACO OESTE

Esta es la región con el menor índice de lluvias: aproximadamente 500 a 700 milímetros por año. Como llueve menos, tiene caminos en mejores condiciones la mayor parte del tiempo y relativamente más proximidad a la ruta Transchaco, la principal ruta del Chaco Paraguayo. Si bien llueve menos, la zona se caracteriza por tener agua subterránea apta para el consumo animal. También se encuentra agua subterránea para producción agrícola en varias localidades. Por sus características, aquí se usa principalmente el pasto Gatón Panic. En la zona se están llevando a cabo varios proyectos de riego con agua subterránea y proyectos agrícolas. Se pueden encontrar propiedades entre los 280 y 900 USD la hectárea.



CHACO ESTE

Esta es la región con mayor potencial productivo por hectárea, junto al Alto Chaco, pero tiene sus desafíos. Es una región en la que llueve mucho: entre 900 y 1.200 milímetros por año, lo que sumado al hecho de estar distante de las principales rutas de asfalto hace con que la accesibilidad en tiempos de lluvia sea limitada. En esta zona generalmente no hay agua subterránea apta para ganado (hay agua salada). Se pueden usar más especies de pastos. Si uno sabe desarrollar la propiedad teniendo en cuentas las características de la zona, es aquí donde se puede alcanzar la mayor productividad de kilos de carne por hectárea. Los precios oscilan entre los 450 y 1.200 USD la hectárea.



ALTO CHACO

Al igual que el Chaco Este, esta zona ofrece uno de los mejores rindes potenciales de producción, junto a varios desafíos. Su principal desafío está en su lejanía, ya que la dependencia de extensos caminos de tierra sumada al hecho de que llueva mucho, hacen que su accesibilidad se complique en épocas de lluvias. Por otro lado, en la mayor parte de los campos se puede encontrar agua subterránea apta para consumo animal, lo que sumado a la mucha lluvia es una combinación ideal. Sabiendo lidiar con sus características, es una zona con alto potencial de producción. Se pueden encontrar propiedades entre los 400 y 1.800 USD la hectárea.



LAS 5 ZONAS EN 4 TABLAS COMPARATIVAS



PRINCIPALES ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN

ZONA	GANADERÍA	AGRICULTURA
Bajo Chaco	Cría	Algo de soja y sorgo en algunas partes
Chaco Central	Cría, Invernada y Lechería	Maíz, Sorgo, Soja, Algodón
Chaco Oeste	Cría y/o Invernada	IncurSIONES de soja y maíz
Chaco Este	Cría y/o Invernada	Algnos proyectos de Sorgo iniciándose
Alto Chaco	Cría y/o Invernada	Algunos proyectos de soja / sorgo

POTENCIAL PRODUCTIVO

ZONA	SUELO	LLUVIA	AGUA SUBTERRANEA APTA PARA GANADO	RINDE POTENCIAL EN GANADERÍA
Bajo Chaco	Apto para ganadería, sujeto a inundaciones	700-1200 mm	Generalmente no	60 Kg/Ha-120 Kg/Ha
Chaco Central	Apto para ganadería y agricultura	700-900 mm	No	160 Kg/Ha-180 Kg/Ha
Chaco Oeste	Apto para ganadería y agricultura	500-700 mm	Sí	80 Kg/Ha-160 Kg/Ha
Chaco Este	Apto para ganadería, y también para agricultura en algunas zonas	900-1.200 mm	Generalmente no	180Kg/Ha-250 Kg/Ha
Alto Chaco	Apto para ganadería, y también para agricultura en algunas zonas	900-1.200 mm	Generalmente sí	180Kg/Ha-250 Kg/Ha

ACCESIBILIDAD

ZONA	PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD EN ÉPOCAS DE LLUVIA
Bajo Chaco	Cerca de Asunción y Ruta Transchaco	Baja
Chaco Central	Cerca de Colonias Menonitas y Ruta Transchaco	Buena
Chaco Oeste	Alejado de Asunción pero cerca de Ruta Transchaco	Media
Chaco Este	Alejado de Asunción y de la Ruta Transchaco	Baja
Alto Chaco	Alejado de Asunción y de la Ruta Transchaco	Baja

PRECIOS DE REFERENCIA

ZONA	CAMPOS A DESARROLLAR		PROPIEDADES DESARROLLADAS	
	DESDE	HASTA	DESDE	HASTA
Bajo Chaco	400 USD	900 USD	800 USD	1.500 USD
Chaco Central	400 USD	1.500 USD	800 USD	2.000 USD
Chaco Oeste	280 USD	600 USD	650 USD	1.000 USD
Chaco Este	450 USD	700 USD	700 USD	1.200 USD
Alto Chaco	400 USD	600 USD	800 USD	1.800 USD

Para sus negocios de ganadería
en Paraguay, cuente con
los servicios de Everdem

REMATES
Y CERTIFICACIONES

CAMPOS
Y PROPIEDADES

GESTIÓN
Y PRODUCCIÓN

COMERCIO
EXTERIOR

Visite nuestro sitio web:

www.everdem.com

everdem

© 2020