

Valores de la tierra con aptitud forestal

Como dato indicativo para potenciales inversores, se detalla el valor de la tierra con aptitud forestal en abril de 2.011, en diferentes provincias y regiones. El mismo está expresado en dólares por hectárea.

Abril 2011

Provincia/Región	Características	Precio (U\$S)/h	Fuente
Buenos Aires	Faldeo de sierra para Pinus radiata y otros.	3.000	Ing. Andrés Blasina
	Campos de buena aptitud forestal en el SE de la provincia.	7.000	
	Oeste zona medanosa para Eucaliptos viminalis.	3.000	
Corrientes	Norte de Corrientes.	1.500-3.000	NEF Misiones
Delta Entrerriano y Bonaerense	Zonas más inundables.	200-300	NEF Delta
	San Nicolás-San Pedro.	200-400	
	Al norte de la Ruta 12.	350-600	
	Al sur de la Ruta 12.	800-1000	
	Zona núcleo (tierras con diques y demás mejoras).	1.500-3.000	
	Villa Paranacito y alrededores.	300-700	
	Bajo Delta.	700-1.200	
Entre Ríos (NE de la provincia)	Tierras con aptitud forestal.	3.300- 4.100	Suplemento de precios forestales INTA EEA Concordia.
Mendoza	Oasis sur: Gral Alvear, San Rafael. Malargue, con derecho de riego.	5.000-8.000	NEF Cuyo
	Oasis centro: San Carlos, con derecho a riego.	6.000-9.000	
	Oasis norte: Lavalle, con derecho a riego.	5.000-7.000	
	Oasis norte: Las Heras (Uspallata) con pozo.	7.000-8.000	
	Oasis norte: Rivadavia, San Martín, Santa Rosa y Junín, con derecho de riego.	5.000-9.000	
	Oasis norte: La Paz, con derecho a riego.	3.000-5.000	
	Oasis norte: Maipú y Luján de Cuyo con derecho de riego.	2.000-7.000	
Misiones(**)	Misiones: los valores varían según el tipo y aptitud del suelo y la accesibilidad a rutas:		NEF Misiones
	Centro y sur Misiones: suelos pedregosos	1.000-1.250	
	Sur de Misiones	800-1000	
	Centro de Misiones	2.000-3.000	
	Norte de Misiones	1.500-2.000	

Noroeste(*)	Zona de pedemonte, relieve ondulado – colinado no agrícola, con precipitaciones 900 -1.200 mm.		NEF NOA
	Color amarillo (solo enriquecimiento).	200-250(**)	
	Color verde (puede desmontarse) con monte.	400-450(**)	
	Color verde (puede desmontarse) sin monte.	1.000-1.300(**)	
	Zona chaqueña, común a 3 provincias, no consideradas forestales, asociada a la ganadería, con monte y color verde.	450-500(**)	
Patagonia	Zona cordillerana, sitios aptos sin uso turístico.	2.000-4.000	NEF Patagonia
	Zonas cercanas a los centros urbanos sin aptitud turística, aptos forestación.	1.000-1.500	
	Zona aptitud ganadera y forestal (receptividad ganadera 5 animales /ha).	1.000	
Santa Fé	Región norte: campos naturales, inundables periódicamente con napas freáticas superficiales, suelos sódicos clase 5,6, 7.	400-700	NEF Santa Fé
	Región norte: campos naturales, con monte nativo, apto para ganadería, suelos clase 4, 5, 6 7.	800-1.200	NEF Santa Fé
	Región norte: campos agrícolas con suelo 2 y 3 (domo oriental de la costa santafesina y domo occidental límite Santiago del Estero y Córdoba).	4.000-7.000	NEF Santa Fé
	Región centro: campos agrícolas-ganaderos, con manchones de suelos sódicos, suelos 1,2 y 3.	6.000-8.000	NEF Santa Fé
	Región centro: campos agrícolas suelos 1 y 2.	10.000 a 15.000	NEF Santa Fé
	Región sur: campos mixtos agrícolas ganaderos, suelos clase 1 y 2.	15.000	NEF Santa Fé
	Región sur: campos agrícolas 100 % suelos clase 1.	20.000	NEF Santa Fé

Elaborado: Área Economía e Información de la Dirección de Forestación- MAGyP.
Fuente: Delegados forestales de la DPF, organismos provinciales y empresas.

Los valores son orientativos y los rangos responden a características de las propiedades a la venta tales como: superficie de los inmuebles, accesos, infraestructura, proporción de zonas bajas y proximidad a industria demandante de madera.

(*) El valor de la tierra en general en el NOA, esta condicionado a lo establecido por el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos y esta en proceso de reacomodamiento en base a las nuevas reglamentaciones que van dictando las provincias.

El factor determinante es el color que haya tocado a la propiedad (Rojo, Amarillo o Verde según el OTBN).

Estos valores serían para Salta, mientras que para los valores de Jujuy habría que sumarle un 10 % y a Tucumán entre un 10 y 15 % más.

(**) Los valores varían según el tipo y aptitud del suelo y la accesibilidad a rutas.

(***) Zona serrana los valores son variables de acuerdo a los accesos, estado del título de propiedad y la presencia de cursos de agua.