

VALUACIÓN DE LA TIERRA RURAL

Una de las formas en que se puede confeccionar un formulario 911, con el fin de reflejar adecuadamente las características de un campo, es:

- Tomar el plano del campo y apotrerarlo adecuadamente.
- Ubicar lo más cuidadosamente posible los elementos que puedan servir de referencia: montes, puestos, molinos, tanques, arroyos o cañadas, y lagunas, referenciándolas también a los potreros.
- Identificar el sector más alto del campo y ubicarse allí. Desde este punto se tendrá un panorama amplio de la zona que permitirá determinar la altura relativa del área más alta del campo.
- Si esta área es la más alta de la zona o comparte esta característica con otros sectores dominantes del paisaje, la caracterizaremos como alta.
- Si dentro del paisaje está ubicada en posición de loma, media loma o pie de loma, pero dominada por otros sectores (que pueden ser los altos mencionados, cerros toscos, médanos o sierras), será mediana.
- Si, a pesar de ser el punto dominante, la posición en el paisaje es de bajo, y posee características asociadas a este concepto (estancamiento de agua, vegetación higrófila), se lo ubicará en este carácter. Haremos lo mismo en el caso del muy bajo.

A partir de este punto de referencia se irán separando las áreas que compartan características semejantes, graficando sobre el plano lo más ajustadamente posible.

En campos extensos podrán encontrarse áreas de igual altura relativa pero que difieran en otras características del formulario. Es muy común encontrar, dentro de los altos, áreas con muy diferente profundidad. En las zonas arenosas los altos tienen generalmente menor espesor de capa arable, color más débil (de resultados de la menor fertilidad), y por consiguiente menor capacidad ganadera que los medianos. En las zonas de sierra generalmente tienen también menos espesor, pero el color (y la proporción de materia orgánica) es el mismo que el de los medianos asociados.

También debe evaluarse el uso del ítem b): relieve. En zonas con pendientes que impliquen la posibilidad de erosión, deberán usarse los ondulados y muy ondulados para marcar las restricciones que el control de la erosión imponen al cultivo, con el fin de preservar el suelo.

Dentro de las áreas medianas, la posibilidad de combinaciones es muy variada.

Además del relieve, el espesor y el color definen las variaciones más utilizadas. El espesor se toma haciendo un pozo, o mejor una serie de pozos, que cubran las zonas homogéneas, y midiendo la profundidad desde la superficie hasta el primer cambio que se observa en las características del suelo, que denote desmerecimiento de la calidad, y obstáculo para el desarrollo de raíces. Tener en cuenta que sólo a veces el espesor habitualmente labrado (que aparece más "suelto"), marca diferencias de calidad; en los suelos buenos la profundidad de los horizontes agrícolas es superior a la profundidad de labranza.

El color generalmente responde al contenido de materia orgánica del suelo: cuanto más oscuro, más fértil, pero debe asociarse también a la calidad de la vegetación, a la textura y a la estructura pues hay suelos bajos que son muy oscuros sin que esto responda al criterio de fertilidad. Debe aprovecharse el pozo para tomar el color de la tierra extraída que, si está muy húmeda, deberá dejarse orear.

Para considerar el estancamiento debe utilizarse un criterio de permanencia del agua sobre y dentro del terreno. Existen algunos suelos de altura mediana que poseen un horizonte impermeable y carecen de pendiente, y esto provoca estancamientos temporarios en superficie o dentro del perfil, que disminuyen la productividad. La vegetación natural suele marcar estas situaciones pues aparecen plantas indicadoras y manchones de malezas de lugares húmedos, pero siempre es recomendable consultar este aspecto con el productor, refiriendo la encuesta a los inconvenientes de las labranzas habituales y a las disminuciones de cosechas, pero hablando siempre de años normales, no de casos excepcionales.

La calidad de agua de subsuelo debe referirse a si es apta o no para consumo del ganado, y se tendrá en cuenta su salinidad, no su contaminación microbiana.

La salinidad (referida al concepto amplio de contenido de sales en el suelo, ya sea salinas o alcalinas) se toma en base al efecto que las sales tienen sobre la vegetación. Así, salitrosas son las áreas en las que la existencia de sales superficiales o subsuperficiales impiden el cultivo de granos, verdeos y pasturas finas, aunque permiten ciertas pasturas de menor calidad. En la vegetación natural suelen aparecer manchones de "pasto salado" o "pelo de chancho", dentro del conjunto de gramíneas habituales.

En las áreas muy salitrosas la vegetación es exclusivamente halófila (pelo de chancho, salicornia, cachiuyo, etc.) con grandes manchones desnudos y afloramientos salinos, apareciendo en la zona del oeste que sufrió sucesivas inundaciones de aguas salinas, o afloramiento de las mismas.

La capacidad ganadera es una resultante de la combinación de las características anteriores. A grandes rasgos, los suelos de excelente aptitud tienen como máximo un vacuno de capacidad ganadera. Los buenos suelos agrícolas o de invernada, tienen 3/4 vacuno, y los suelos medios (bajos, profundos y sin sal, o medianos bien empastados pero con estancamiento o rastros de sal), 1/2 vacuno. Debe tenerse en cuenta que esta capacidad se toma a campo natural, sin considerar verdeos, pasturas o suplementos.

La distancia se toma en línea recta desde la ruta o camino afirmado o estación de trenes en funcionamiento para carga o hacienda, hasta el punto del campo más cercano a ella. Sólo se exceptúan los casos en que un accidente natural (río, sierra), impide el acceso. En estos casos se toma a través del paso más cercano (puente, abra).

Los suelos de bajos y muy bajos, por su característica de reservorios de agua, llegan a modificar los aspectos favorables que poseen en otras posiciones. Aun viéndose oscuros, si se toma el color en seco son pardo claros, pardo amarillentos, o grises, compactos, adhesivos. Por esto, debe considerarse que muchos bajos pueden ser fértiles, pero muchos otros carecer de nutrientes o poseer sales que bajan notoriamente su aptitud. Insistimos en la consulta al productor para verificar el comportamiento productivo. Un bajo bueno puede incluso ser pardo y profundo si el estancamiento predominante se ubica en períodos que no perjudican a las pasturas o cultivos. De hecho, en zonas de sierras o arenosas, los bajos son más profundos y fértiles que muchos medianos pues además son el reservorio de los materiales erosionados. Los muy bajos en cambio ya llevan implícita, por la posición en el terreno y el exceso de estancamiento, una baja calidad productiva. Por eso, aun no pudiendo tomar las características del suelo, son generalmente considerados grises y sin espesor, pues la limitante fundamental es el estancamiento y, en las zonas con sal, la concentración es siempre mayor a mayor depresión del terreno.

Debe prestarse atención a los Rubros 4, 5 y 6. En el Rubro 4, cuanto menos vegetación cubre la zona pedregosa, menor es la capacidad ganadera. Los propietarios conocen la receptividad de estas áreas pero generalmente fluctúan entre 3 y 16 puntos.

En el Rubro 5 los médanos fijos son aquellos cubiertos por vegetación, y que permiten un leve pastoreo (por ejemplo, en aquellos fijados con pasto llorón). Los médanos vivos, aun teniendo vegetación (generalmente están forestados y no toleran ningún aprovechamiento) pueden comenzar a volarse ante la mínima perturbación.

Rubro 6: La vegetación o su ausencia indican la salinidad de la laguna, y la consulta al productor sobre el uso de la misma como aguada permite aclarar el punto.

A continuación se hacen algunas consideraciones según las zonas que resultan de agrupar los partidos por la orientación predominante de su agro y su actividad económica, según el mapa que se adjunta:

Zonas 1 y 2: Las áreas altas y medianas son generalmente de excelente aptitud agrícola, llegando hasta los 85/91 puntos del formulario en los mejores campos. Debe contemplarse la posibilidad de erosión hídrica y/o lavado de suelos en las zonas con pendientes, y verificar entonces las profundidades y color de las áreas afectadas.

Pueden también encontrarse zonas planas de muy buenos suelos, pero sin escurrimiento superficial y con un horizonte impermeable que favorece el encharcamiento y disminuye ligeramente la aptitud en partidos como Chacabuco, Giles o Areco, donde corresponde verificar atentamente la profundidad de capa arable.

En Alem, Arenales y Junín, pueden encontrarse suelos profundos pero más arenosos, que ya no pueden tipificarse como pardo-oscuros, y sectores altos arenosos de baja aptitud agrícola (pardo claros y poco profundos). En sectores afectados por inundación, estar atentos a la presencia de sales.

Zonas 3 y 4: Abundan las áreas altas y medianas muy buenas, puntajes hasta 85/91 puntos, pero debe controlarse la posibilidad de erosión y lavado (por las pendientes), y verificar profundidad por probable presencia de tosca o roca. Coronel Dorrego merece destacarse pues los suelos pardos son escasos, predominando los pardo claros.

Zona 5: Los altos son arenosos y menos fértiles, secos y susceptibles a erosión cólica. En los partidos del este de la zona encontramos medianos muy buenos, pardos, profundos, con buena capacidad ganadera. Hacia el oeste los suelos son igualmente profundos pero más claros, algunos afectados por sales en el perfil. Se debe prestar atención a este aspecto en todos los sectores que estuvieron inundados y sus cercanías. En la zona es más difícil determinar el espesor, por los colores claros y la homogeneidad del perfil, pero siempre deben tomarse como referencia los comportamientos de los cultivos y la vegetación natural. Los campos agrícolas tienen perfiles más ricos en nutrientes, con espesores superiores a 20 cm, aun siendo de colores claros.

Otros aspectos a verificar son la incidencia de la erosión eólica que afecta las partes más elevadas y onduladas, la calidad de agua de subsuelo (generalmente regular a mala), y la salinidad del agua de las lagunas. Se encuentran médanos y tosca, según los partidos.

Zona 6: Los campos muy buenos pueden asimilarse a los de la zona I, en Pilar, Campana y Zárate. También podemos encontrar puntajes de 75/95 puntos en albardones del Salado, pero ocupan poca extensión.

Para toda la zona, un buen suelo agrícola sería pardo y de profundidad superior a 20 cm, pero esta

última es muy variable por la existencia de un horizonte fuerte que a veces dificulta el drenaje, a profundidades de 12 a 15 cm. Verificar sales en las depresiones. Los bajos y muy bajos suelen tener baja aptitud, con espesor mínimo y afectación por sales.

Zona 7: Los sectores altos vinculados a las zonas arenosas (Yrigoyen, Bolívar, parte de 25 de Mayo) y a la vertiente oeste del macizo de Ventania, son poco profundos y claros, con poca capacidad ganadera. Los altos vinculados a la vertiente este, y los de Chivilcoy y parte de 25 de Mayo son pardos, y debe controlarse profundidad.

Los medianos pueden resultar de numerosas combinaciones de profundidad, color, relieve y capacidad ganadera según partidos y regiones. Tener en cuenta el relieve cerca de las sierras, la tosca en el suroeste, y la salinidad de bajos y muy bajos en el centro.

Zona 8: El factor predominante en la zona es la presencia de roca (Olavarría, Azul, Juárez) y/o tosca (Juárez, Laprida, Lamadrid). Asociados a las sierras existen suelos agrícolas muy buenos, pardos y de profundidades variables. Lamadrid, Laprida y Juárez tienen suelos planos, con problemas de profundidad por tosca, y presencia de algunas sales en las áreas deprimidas. Son partidos de orientación general ganadera, con campos buenos para esta actividad, de aptitudes que promedian los 45/55 puntos, y algunos pocos sectores un poco mejores con suelos pardos.

Zona 9: Salvo pequeños albardones del Salado y de algunas lagunas importantes, y la presencia de cordones arenosos en Las Flores, no se encuentran altos.

En Gral. Belgrano, Chascomús, Dolores, Magdalena, Ayacucho o Mar Chiquita, pueden encontrarse lomas pardas de espesor entre 15 y 25 cm, a veces onduladas, aptas para agricultura, pero en general los suelos medianos son pardo claros y con profundidades inferiores a 20 cm.

En Pila, Castelli, Tordillo, Lavalle, Guido y Maipú predominan las planicies deprimidas, con estancamiento de agua y salinidad media. Los medianos son pardo claros, no superan los 20 cm de espesor y suelen estar afectados por estancamiento.

Zona 10: Los terrenos están generalmente sistematizados para riego. Donde no lo están pueden encontrarse cordones arenosos o de grava, y tosca. Los medianos son pardo claros, poco profundos (8 a 15 cm), de poca capacidad ganadera. Los bajos pueden estar salinizados por el mal empleo del riego.

Zona 11: Salvo en lugares puntuales, la capa arable es escasa y no supera los 12/15 cm. Puede aparecer grava, arena, sal, según las zonas. En las áreas con monte debe recordarse utilizar el valor básico correspondiente. La capacidad ganadera generalizada es de 1 lanar.

Finalmente, se debe insistir en la necesidad de recorrer el campo y, además, analizar junto al propietario el resultado del estudio, con el fin de que la presentación refleje lo más fielmente posible la realidad.

Departamento Valuaciones Rurales