



<https://inmobiliariavirtual.net/es/prop?00=MjAy&01=3>

Estancia de 26.000 Ha. en Perito Moreno En Santa Cruz Argentina

Esta propiedad es una pieza de territorio **monumental en la Patagonia profunda**, con un tamaño imponente y una belleza salvaje, ideal para inversores que buscan grandes extensiones con proyección productiva, ganadera o incluso de conservación.

Campo de 26.000 Hectáreas en Perito Moreno, Santa Cruz – Patagonia Profunda

Productividad, paisaje y potencial en una de las regiones más vastas y vírgenes del sur argentino.

Ubicada en las inmediaciones de **Perito Moreno**, al noroeste de la provincia de **Santa Cruz**, esta propiedad de **26.000 hectáreas** combina la majestuosidad de los paisajes patagónicos con una base sólida para la producción ganadera y proyectos de desarrollo sustentable.

Composición Legal: 16.000 hectáreas con título de propiedad. 10.000 hectáreas de tierras fiscales con adjudicación de venta.

Infraestructura Rural:

- **Casco central operativo Casa principal. Casa para empleados permanentes.**
- **Casa de peones.**
- **Galpón de esquila.**
- **Motor generador de luz.**
- **Caballerizas y corrales.**

Actualmente con presencia de **ganado ovino y equino**. Una estructura sólida lista para potenciar.

Recursos Naturales y Entorno:

- Gran cantidad de **lagunas, arroyos y manantiales**, observables vía satélite.
- **A menos de 20 km del Lago Buenos Aires**, uno de los cuerpos de agua más impactantes del continente.
- Entorno de **mesetas, cañadones y valles fluviales** con clima patagónico árido-frío.
- Paisajes que combinan **la estepa**, zonas húmedas, y proximidad con el **ecosistema andino**.

Ubicación GPS aproximada del casco: Ver en mapa Región de gran interés geográfico y turístico, cerca del **Parque Nacional Perito Moreno** y otras joyas naturales como el Lago Pueyrredón, el Fitz Roy o el Glaciar Viedma.

Clima y Fauna: Clima árido frío, con fuertes vientos y amplias amplitudes térmicas.

Presencia de fauna autóctona como **guanacos, choiques, pumas, maras, cóndores y aves rapaces**. Zona de **alta luminosidad solar** y nevadas frecuentes. **Ideal para: Producción ovina extensiva. Proyectos de energía alternativa (solar/eólica). Turismo de aventura y ecoturismo**

PRECIO: U\$S. 1.000.000.

Una **joya rústica e imponente**, para quienes buscan el lujo del espacio, el silencio de los grandes horizontes y la oportunidad de desarrollar un proyecto con visión patagónica.

Consúltanos para más detalles, imágenes y materiales audiovisuales.

1) CASCO DEL CAMPO UBICACIÓN GPS

<https://maps.app.goo.gl/wsYvKyoupUbW5eR66>

EXISTEN EN EL CAMPO, MUCHA CANTIDAD DE LAGUNAS, QUE SE PUEDEN OBSERVAR EN EL GOOGLE HEARTH, Y ARROYOS PEQUEÑOS,

MAS MANANTIALES. EL LIMITE DEL CAMPO ESTA A UN PUNTO CERCANO AL LAGO BUENOS AIRES, NO DISTAN MAS DE 20 KILOMETROS A UNA DE SUS ORILLAS.

Al oeste, la región andina: se caracteriza por la presencia de la sección de la cordillera de los Andes denominada Andes Patagónicos. En este tramo la cordillera presenta una menor altura, contando con sus cumbres nevadas durante todo el año, entre estas se destacan el Chaltén (o Fitz Roy) con 3405 m, al pie de los cordones andinos se encuentran grandes lagos de

origen glaciar tales como el lago Argentino, lago Viedma y lago San Martín, lago Buenos Aires, Lago Pueyrredón surcados por témpanos que se desprenden durante el estío de los grandes glaciares que constituyen los Campos de Hielos Patagónicos, en esta bella región se ubica el célebre Parque Nacional Los Glaciares y el no menos conocido Parque Nacional Perito Moreno.

Al centro y este, la región extra andina: predomina el relieve de mesetas escalonadas que disminuyen en altura hacia el este. Entre las mesetas se encuentran depresiones como el **Gran Bajo de San Julián**, en éste, y con más precisión en el sitio llamado laguna del Carbón

con 105 metros bajo el nivel del mar, se encuentra el punto más bajo de los hemisferios Sur y Occidental.

Ya en las mesetas de la Patagonia Extra andina se pueden encontrar también importantes lagos, aunque estos deben su origen principalmente a hundimientos tectónicos, entre los mismos se cuentan el lago Cardiel, el lago Strobel, lago Ghio y el lago Quiroga. Otro rasgo muy destacado del relieve santacruceño es la Central delimitada por el valle del río Deseado al norte y por el valle del río Chico al sur, esta meseta es principalmente basáltica con algunos volcanes y conos aislados (*chihuidos*), de poca accesibilidad y con clima muy riguroso, también se presentan valles fluviales y cañadones los cuales se tratarán más detalladamente en el ítem hidrografía.

- ✦ El sur: partiendo de la cuenca del río Santa Cruz se extiende una región húmeda con pasturas y praderas que, tras pasar el límite entre los estados argentino y chileno, llega al Estrecho de Magallanes, tal zona, bastante llana en relación con el resto de la Patagonia ha recibido el nombre de Pampas de Diana, tal denominación de origen indudablemente europeo parece originarse en la abundancia de caza existente allí hasta la primera mitad del siglo XX, caza de choiques, huemules, guanacos, y culpeos principalmente.

- ✦ El litoral marítimo: las costas de Santa Cruz se caracterizan por poseer abruptos y elevados acantilados (de hasta 300 msnm) muchas veces curiosamente erosionados por las intensas mareas, sin embargo los accidentes más destacados son las rías en las desembocaduras de los ríos (siendo la principal la ría de Puerto Deseado) y el gran golfo de San Jorge.

CLIMA Y FLORA

En general, el clima de la región es árido con temperaturas muy bajas casi todo el año y fuertes amplitudes térmicas y lluvias insuficientes, determinando el bioma del semi desierto, donde predominan los pastos duros de estepa y tusacs tales como el neneo, coirón y choique mamuel. Si bien, la zona de la cuenca del río Santa Cruz en su región extra andina se encuentra favorecida por un clima morigerado merced al fuerte influjo oceánico, esta es la región de las llamadas Pampas de Diana, hacia los contrafuertes y piedemontes andinos también es importante la humedad, hasta el grado de favorecer la existencia de bosques, correspondientes a la selva fría magallánica de fagáceas y coníferas (lenga, coihue, ñiré, canelo, mañiú, abeto o éste último, alóctono), aunque debido a las altitudes, la franja húmeda cordillerana, con un promedio anual de precipitaciones de 800 mm, es fría casi todo el año.

Otro rasgo típico del clima de la mayor parte de la provincia de Santa Cruz es el soplo casi constante de vientos procedentes del océano pacífico.

Dos tipos de clima conviven en la provincia de Santa Cruz: el clima árido patagónico del centro y este y el clima frío húmedo del oeste. En una delgada franja que se extiende de norte a sur a lo largo de la cordillera patagónica, prevalece el clima frío húmedo que tiene la influencia del Pacífico en lo que hace a la producción de lluvias y nieve.

La influencia de este clima no supera los 50 kilómetros desde el límite internacional con Chile, haciéndose evidente el contraste respecto del clima propio de la meseta. Las lluvias son otoñales e invernales. El clima árido patagónico, se caracteriza por tener temperaturas anuales de entre 5 y 10°, oscilando en enero de 12 a 20° y en julio de -15° a -7.

Las precipitaciones disminuyen de oeste a este, haciendo notorio el contraste paisajístico entre la región montañosa lluviosa del oeste y la meseta de reducidas precipitaciones. El viento que sopla del oeste, noroeste y suroeste, es un verdadero protagonista que erosiona todo a su paso.

Las nevadas son frecuentes en toda la provincia siendo mayores en el oeste en las cercanías de la cordillera que en el este cerca de la costa, pero en general es frecuente ver nieve en toda la provincia.

La luminosidad solar varía notablemente según la época del año. El día más largo del año, 21 de diciembre, el sol sale a las 5:30 y se oculta a las 23. El día más corto del año, 21 de junio, el sol sale a las 9:30 y se oculta a las 17:30.

RECURSOS HÍDRICOS

La costa este de la provincia da sobre el mar Argentino, donde se alternan los acantilados de hasta 300 m de altura y extensas playas. Un principalísimo recurso hídrico es la precipitación nival en las altas cumbres de la cordillera de los Andes y las cadenas menores que se presentan como contrafuertes andinos, esta precipitación renueva constantemente la carga nival y gélida en tales montañas (se trata de agua dulce congelada) y especialmente en la fracción Argentina del Hielo Continental Patagónico Sur -también denominado Campo de Hielo Patagónico Sur - que es uno de los vestigios de las últimas glaciaciones, y del cual se desprenden más de un centenar de glaciares entre los que se destacan el Viedma, Upsala y el Perito Moreno (este último uno de los que aún permanecen en avance en el mundo).

El agua estacional de deshielo ocupa los profundos valles cordilleranos formados por el avance y retroceso de las lenguas glaciares en tales glaciaciones, y forma vastos lagos que se constituyen en las reservas de almacenamiento principal de la cuencas hídricas de Santa Cruz, entre la que destaca el complejo lago del Desierto /río Las Vueltas/lago Viedma/río La Leona/lago Argentino/río Santa Cruz, que se constituye en una cuenca hídrica con infinitas posibilidades productivas basadas en su derrame hídrico de 700 a 1100 m³/s dependiendo de la época del año.

Entre los ríos más importantes están el Santa

Cruz, Chico, Gallegos, Coig, Deseado y Pinturas. Todos estos ríos discurren por profundos cañadones escalonados, desde los Andes hasta el Océano Atlántico.

Se observa la curiosidad de la existencia de numerosos paleo cauces, algunos reactivados durante los deshielos primaverales o durante las grandes lluvias. De estos paleo cauces cabe la mención de dos que aparecían registrados en los mapas hasta la primera mitad de siglo XX: corren casi paralelos el uno del otro; y ambos, casi paralelos a la banda sur del río Deseado. El paleo cauce importante más cercano al Deseado ha recibido los nombres de *Chacarmañak* (nombre aborigen) o *Bajos* o *San Dionisio*, el otro paleo cauce importante recibe el nombre de *Salado*.

Otra singularidad es el hecho de que el Lago Buenos Aires tiene dos emisarios uno, el río Baker, hacia el Océano Pacífico y otro, el río Fénix – Deseado que lleva caudales, tras un largo recorrido, hasta el Océano Atlántico. Pero, debido a la desertificación, en la actualidad el segundo y más extenso emisario se encuentra activo esporádicamente. Menos importante en extensión es el conjunto de cuencas hídricas que son tributarias del océano Pacífico, entre estas se destacan las que incluyen a los lagos San Martín, Buenos Aires Pueyrredón y Belgrano entre otros.

Entre los numerosos lagos se destacan: el Buenos Aires, Cardiel, Viedma, argentino, Pueyrredón, Belgrano y San Martín, todos en la zona oeste, intercordillerana, de la provincia.

Fauna

En casi toda la provincia se encuentra el cóndor, entre los animales terrestres se destacan el puma, la mara y el culpeo, en la región boscosa se encuentran huemules, pudús y ganado vacuno criollo cimarrón. Las costas se encuentran abundantemente pobladas por diversas especies de pingüinos, lobos marinos y elefantes marinos, mientras que sus aguas costeras están muy pobladas de toninas, orcas, y ballenas.

La Constitución provincial, reconoce la autonomía municipal, fue aprobada en 1957 y fue reformada en 1994 y 1998. La provincia se encuentra dividida en siete extensos departamentos, los que contienen municipios y comisiones de fomento. La provincia utiliza el sistema de ejidos no colindantes para sus municipios, por lo que existen territorios no organizados fuera de toda jurisdicción municipal.

Los departamentos de la provincia son:

- ✦ Corpen Aike (Puerto Santa Cruz)
- ✦ Deseado (Puerto Deseado)
- ✦ Güer Aike (Río Gallegos)
- ✦ Lago Argentino (El Calafate)
- ✦ Lago Buenos Aires (Perito Moreno)
- ✦ Magallanes (Puerto San Julián)
- ✦ Río Chico (Gobernador Gregores)

LÍMITES

Santa Cruz limita al norte con la provincia del Chubut siendo el límite entre ambas provincias totalmente artificial y convencional: el paralelo 46ºS. Al este, Santa Cruz presenta una extensa fachada oceánica que da al sector del Océano Atlántico llamado Mar Argentino. Los límites hacia el sur y oeste son con la República de Chile.

Cabe destacar que un sector del límite con Chile que se extiende entre el cerro Murallón y algunos kilómetros al sur del cerro Fitz Roy, llamado Sector B del Campo de Hielo Patagónico Sur (en Chile Campo de Hielo Sur) no está aún demarcado, aunque sí está delimitado por el Tratado de Límites de 1881. Este tramo de aproximadamente 70 km en línea recta será demarcado según los criterios fijados por el "Tratado de 1998".⁵ Este tratado fue firmado por los Presidentes Carlos Saúl Menem (Argentina) y Eduardo Frei Ruiz-Tagle (Chile) en diciembre de 1998 y aprobado el 15 de julio de 1999 por la Cámara de Senadores de la República Argentina y la Cámara de Diputados de la República de Chile. Véase también: *Litigio del Campo de Hielo Patagónico Sur*

El límite con la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en el área marítima de la boca oriental del estrecho de Magallanes, no se halla delimitado, pero ambas provincias acordaron una proporción para repartir los beneficios que les corresponden por la explotación del petróleo y gas en el área.

REGIÓN PATAGÓNICA

Obsérvese que además de las provincias aludidas, también comprende territorios en disputa como Antártida, Malvinas y las Islas Georgia del Sur.

La Región Patagónica fue creada por el tratado firmado en la ciudad de Santa Rosa el 26 de junio de 1996, sus fines son expresados en el artículo 2 del tratado:

"La región tendrá como objetivo general proveer al desarrollo humano y al progreso económico y social, fortaleciendo las autonomías provinciales en la determinación de las políticas nacionales, en la disponibilidad de sus recursos y el acrecentamiento de su potencial productivo, conservando la existencia de beneficios diferenciales que sostengan el equilibrio regional".

Las provincias que la integran son: *"La Pampa, Neuquén, Río Negro, Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, abarcando el subsuelo, el Mar Argentino adyacente y el espacio aéreo correspondiente".*

Los órganos de gobierno de la Región son la Asamblea de Gobernadores y el Parlamento Patagónico, como Órgano Ejecutivo la Comisión Administrativa y como Órgano de Asesoramiento y Consulta el Foro de Superiores Tribunales de Justicia de la Patagonia.

La localidad más poblada es Río Gallegos, seguida de la ciudad petrolera de Caleta Olivia. La tercera en importancia es la ciudad dedicada a actividades energéticas y cementeras Pico Truncado. Habiendo así gran concentración de población tanto al norte como al sur, dejando el centro y el oeste con muy poca población.

