

FUNDO “SANTA ANA”



2019

Fundo “Santa Ana” En venta.

- DESCRIPCION GENERAL
- MAPAS Y TOPOGRAFÍA
- SUELOS Y SU COMPOSICIÓN
- ALGUNAS PROPIEDADES FÍSICAS, QUÍMICAS Y FÍSICO-QUÍMICAS DEL SUELO
- CLIMATOLOGÍA

Fundo “Santa Ana”, con una superficie de 15 cuadras, equivalentes a 30 ha aproximadas, Quirihue, VIII Región.





Fundo "Santa Ana"

UBICADO EN LA COMUNA DE QUIRIHUE

ORIGEN DE LA PROPIEDAD

Don Sócrates Concha Muñoz (mi abuelo) inscribió su dominio sobre este predio en el año 1945 dedicando su vida a la vitivinicultura y agricultura. En la actualidad, se encuentra en proceso de subdivisión correspondiendo 15 cuadradas a **Oscar Nicolás Quezada Concha**, las que se encuentran a la venta.

INSCRIPCIÓN

Fundo Santa Ana, cuyo rol es 0319-018 es una propiedad inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, A fs. 580 Nro. 857.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Ubicación:

Se encuentra ubicado en la Comuna de Quirihue, a 23 kilómetros de Coelemu y a 12 kilómetros de Quirihue, quedando en el camino que va de Quirihue a Ninhue.

A 5 km. Hacia el oriente, desde el camino de Coelemu a Quirihue, Ruta 126, a través del Camino a Llollehue.

El fundo se encuentra a orillas del camino, acceso directo.

Ver mapas y topografía en: <http://www.fundo.nicosoft.net/mapa-zona-fundo-santa-ana.htm>

Ver fotos en: <http://www.fundo.nicosoft.net/slide-show.htm>

Extensión:

Según sus títulos son 15 cuadradas (30 hectáreas aprox.).

Suelos:

Según CIREN, los suelos que componen el campo, corresponden a la serie Cauquenes. Existen 2 definiciones para esta, la primera, elaborada en el Proyecto Aerofotogramétrico CHILE/O.E.A./B.I.D. en el año 1964. La que se presenta a continuación.

Serie: CAUQUENES CQ

Mosaico: 3610 7200 E.

Ubicación y Área: A 12 Kms. al Oeste de San Nicolás, Provincia de Ñuble; ocupa un área en la Cordillera de la Costa, que se extiende desde la Provincia Curicó hasta la parte Norte de la Provincia de Cautín.

Geomorfología y Topografía: 5dRm. Suelo de posición intermedia, ondulado a quebrado, disectado, de superficie rocosa o comienzo de sedimentación.

Material de Origen: Material intrusivo rico en cuarzo. Granito o diorita cuarzosa. **Pluviometría:**

1.000 a 1.200 mm.

Formación Vegetal o Vegetación Natural: De Chillán al Norte pertenece a la zona matorral costero arborescente; hacia el Sur se encuentra una vegetación de estepa de Acacia caven, matorral de transición y parques.

Drenaje: Externo e interno, bueno.

Erosión: Pendientes pronunciadas a escarpadas altamente susceptibles a la erosión.

Descripción del Perfil:

- A 0-18 (cm.) Pardo oscuro a pardo muy oscuro en húmedo, 7.5YR 3.5/2; pardo a pardo oscuro en seco, 7.5YR 4/2; textura franco arcillo arenosa; estructura granular fina y media, débil; ligeramente adhesivo, plástico, duro en seco, muy friable; raíces finas y muy finas, abundantes; pH 6.0; límite inferior abrupto lineal.
- B₂₁ 18-50 Pardo rojizo oscuro en húmedo, **5YR 3.5/2**; pardo rojizo oscuro en seco, 5YR 3/3; textura arcillosa, con grava fina de cuarzo, abundante; estructura prismática, débil a moderada; plástico y adhesivo, muy duro; friable; raíces finas y muy finas, abundantes; cerosidades de arcilla, gruesa, continua, sobre los agregados y en los poros; pH 6.0; límite inferior claro lineal.
- B₂₂ **50-80** Pardo rojizo oscuro en húmedo, **5YR 3/3**; pardo rojizo oscuro en seco, **5YR 3/4**; textura arcillosa, con grava fina de cuarzo, abundante; estructura de bloques angulares medios, moderado; plástico y adhesivo, muy duro; friable; raíces finas y muy finas, comunes; cerosidades de arcilla, delgadas a gruesas, sobre los agregados y en los poros, abundantes; concreciones férricas, escasas; pH 5.9; límite inferior difuso.
- B, ó C 80-160 Pardo rojizo oscuro en húmedo y seco, **5YR 3/3**; textura arcillosa, con grava fina de cuarzo, abundante; estructura masiva; plástico y adhesivo, muy duro; friable; raíces muy finas, escasas; cerosidades de arcillas delgadas, común, en los poros, que contienen ocasionalmente concreciones o vetas férricas; pH. 6.1.

Características de los tipos y fases: Suelo primario que ocupa posición intermedia con una topografía ondulada a disectada y algunas veces montañosa; es posible encontrarlo en piedmont por efecto de meteorización. Está compuesto de rocas intrusivas ricas en cuarzo del tipo granito a granodiorita que presentan una descomposición bastante avanzada.

Presenta una fase moderadamente susceptible a la erosión y una fase de erosión severa.

Suelos similares: San Esteban, Lo Vásquez.

Observaciones: De acuerdo a la intensidad de la erosión se han clasificado en Clase IV y VII de Capacidad de Uso.

Posteriormente, CIREN, ha actualizado la serie Cauquenes, con la siguiente descripción.

ASOCIACIÓN CAUQUENES, arcillosa

Símbolo Cartográfico: CQ

Caracterización General

El pedón representativo de uno de los componentes de la Asociación Cauquenes es un miembro de la Familia fina, caolinítica, isomésica de los Ultic Palexeralfs (Alfisol).

Son suelos profundos, formados "in situ" a partir de rocas graníticas, bien evolucionados, de texturas arcillosas en todo el perfil y color pardo rojizo amarillento en el matiz 5YR en la superficie y color rojo amarillento en profundidad en el mismo matiz anterior. Descansa sobre un substrato constituido por roca granítica muy meteorizada y rica en cuarzo y feldespatos. Ocupa una posición topográfica de cerros y lomajes. Estos suelos han sido históricamente muy cultivados por cereales lo que ha ocasionado diversos y avanzados grados de erosión. Su vegetación natural es principalmente a base de espino (*Acacia caven*) y litre (*Lithrea cáustica*). Presentan estructura de bloques en los dos primeros horizontes y macizo en el último; cutanes a partir del segundo horizonte. Cristales y gravilla granítica tanto en la superficie como en el perfil que aumentan en profundidad.

Características Físicas y Morfológicas del Pedón Profundidad (cm)

0 - 20	Pardo rojizo oscuro (5YR 3/3) en húmedo; arcillosa; muy plástico
A ₁	y muy adhesivo; firme en húmedo y duro en seco; estructura de bloques angulares medios, moderados. Raíces finas y medias comunes; poros finos comunes; actividad biológica escasa. Gravilla angular cuarcífera, abundante. Límite ondulado, claro.
20 - 55	Rojo amarillento (5YR 4/6) en húmedo; arcillosa (arcilla densa);
B _a	muy plástico y muy adhesivo; firme en húmedo y duro en seco; estructura de bloques angulares medios y gruesos, moderados que se parten en finos. Raíces finas y medias comunes; poros finos y medios abundantes; actividad biológica común. Crotovinas comunes. Cutanes finos, discontinuos, comunes. Gravilla granítica abundante. Cristales de cuarzo abundantes. "Lenguas" de arcilla del horizonte superior. Manchas ferromangánicas escasas. Límite ondulado, difuso.
55 - 100	Color vario, dominante pardo rojizo (5YR 4/3) y rojo amarillento
B ₀	(5YR 4/6) en húmedo; arcillosa; muy plástico y muy adhesivo; firme en húmedo y muy duro en seco; macizo, que se parte en bloques angulares medios, moderados. Raíces finas y medias escasas; poros finos comunes. Cristales de cuarzo abundantes y mica común. Gravilla granítica muy abundante. Cutanes discontinuos, delgados, comunes. Manchas ferromangánicas escasas.
100 - 120	Substrato constituido por roca granítica meteorizada. C

Rango de Variaciones

La profundidad efectiva del suelo fluctúa entre profundo y moderadamente profundo, ocasionalmente delgado y que está asociado al grado de erosión que presentan estos suelos. Ocupan una posición de lomajes y cerros de la formación granítica de la Cordillera de la Costa. Son suelos de buen drenaje y sólo en los sectores suavemente ondulados y/o deprimidos presentan abundantes concreciones ferromangánicas. Tanto la Serie como las Fases presentan de ligero a abundante contenido de gravilla cuarcífera en la superficie, de acuerdo al grado de erosión.

Ocasionalmente presentan gravas y/o bolones graníticos escasos en la superficie y/o perfil. Son suelos que presentan de ligera a muy severa erosión que va desde erosión de manto a abundantes cárcavas. Es el suelo que por su génesis y grado de explotación agrícola presenta mayor erosión de los suelos de Chile. Sin embargo, el *Pinus radiata* crece bien dentro de las cárcavas de erosión.

El horizonte superficial es de color pardo rojizo oscuro en el matiz 5YR y la textura es arcillosa que puede variar hasta franco arcillosa.

En los horizontes inferiores la textura varía desde arcillosa a arcilla densa y el color siempre en el matiz 5YR y sólo en perfiles erosionados el matiz llega a 7.5YR. El substrato granítico presenta diversos grados de meteorización que permite el desarrollo radicular. Todo el perfil presenta de moderado a abundante contenido de cristales de cuarzo, mica y feldespato ortosa.

Ubicación

El pedón representativo de uno de los componentes de la Asociación se describió en la Ortofoto N° 3131, Quirihue, a 5.984,54 Km. Lat. UTM y a 719,25 Km. Long. UTM.

Posición

Ocupan una posición de cerros y lomajes dentro de la Cordillera de la Costa. **Variaciones de la**

Asociación Cauquenes

CQ - 1 Representa a la Asociación y corresponde a suelos de textura superficial arcillosa, profundos, moderadamente ondulados con 8 a 15% de pendiente, con moderada erosión y bien drenados. Se clasifica en:

Capacidad de Uso	: VIel	Clase de Drenaje	: 5
Categoría de Riego	: 6	Aptitud Frutal	: E
Erosión Actual	: 2	Aptitud Agrícola	: 6

CQ - 5 Corresponde a la Fase de textura superficial arcillosa, ligeramente profunda, en topografía de lomajes con 20 a 30% de pendientes, con moderada a severa erosión y bien drenada. Se clasifica en:

Capacidad de Uso	: VIIel	Clase de Drenaje	: 5
Categoría de Riego	: 6	Aptitud Frutal	: E
Erosión Actual	: 2-3	Aptitud Agrícola	: 7

ALGUNAS PROPIEDADES FÍSICAS, QUÍMICAS Y FÍSICO-QUÍMICAS DEL SUELO

PROFUNDIDAD cm	0 - 10	10 - 27	27 - 70	70 - 115	
DISTRIBUCIÓN DE PARTÍCULAS POR TAMAÑO					
<2					
2-1	5,3	2,9	2,3	3,5	
1-0,5	7,6	5,5	5,3	3,9	
0,5-0,25	5,6	4,4	3,3	2,7	
0,25-0,10	5,5	3,9	3,2	3,1	

0,10-0,05	4,6	3,3	3,0	2,9	
2-0,05	29,0	21,4	18,0	16,2	
0,05-0,002	32,0	42,4	35,9	24,4	
< 0,002	39,0	37,2	46,1	59,4	
TEXTURA	FA	FA	A	A	
DENSIDAD APARENTE g/cm ³	1,45	1,49	1,51	1,50	
HUMEDAD RETENIDA 1/3 atm. %	25,0	27,0	27,0	28,0	
HUMEDAD RETENIDA 15 atm. %	16,0	21,0	23,0	22,0	
HUMEDAD APROVECHABLE %	9,0	6,0	4,0	6,0	
CARBONO ORGÁNICO %	1,9	1,05	0,81	0,46	
MATERIA ORGÁNICA %	3,3	1,8	1,4	0,8	
pH H2O	5,8	5,7	5,6	5,8	

Al analizar la Ortofoto, se tiene que esta entrega una superficie de 119,73 ha. Sin embargo si consideramos los porcentajes, del total del área un 16% es de CQ-1 y el resto es CQ-5. Es decir en el primer rango existirían al menos 16 ha y el resto o 78 ha en suelos clase VI. Esta clasificación lo limita por erosión principalmente.

Clima:

En la región del Maule, inmediatamente al norte del predio, el campo térmico se ve directamente influenciado por las características orográficas del lugar, la precordillera con alturas que varían entre 400 y 1.000 m., el valle longitudinal con un ancho de 40 Km. frente a Linares y un largo de 170 Km., la cordillera de la costa y las planicies litorales; todos estos elementos del relieve ejercen su accionar sobre los registros de temperatura en la región, es así como éstas disminuyen de oeste a este y de norte a sur, registrándose hacia la zona de Talca valores de casi 13°C como promedio anual y hacia el sector cordillerano y sur de la región valores bajo los 10°C, dando como resultado gradientes de temperatura significativos, del orden de los 3°C. En la región del Bio Bio, muy similar a la anterior, las temperaturas medias anuales registran fluctuaciones moderadas entre el sector costero y la cordillera andina y la parte norte y sur de la región, es así que Chillán registra valores superiores a los 12°C.

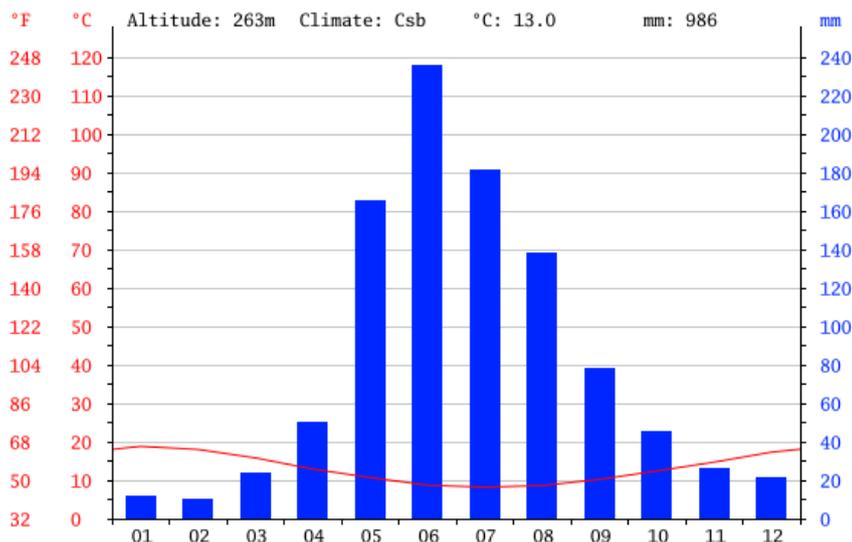
El clima del campo esta muy influenciado por la geografía, siendo muy similar al del Cauquenes, que corresponde a uno mediterráneo con temperaturas media de 22° Celsius en enero y 7° Celsius en julio. Sus máximas absolutas son de 36,2 °C y en invierno de -8 °C. Su media anual de precipitación es 700mm.

Se presenta la información de temperatura y precipitación de Cauquenes.

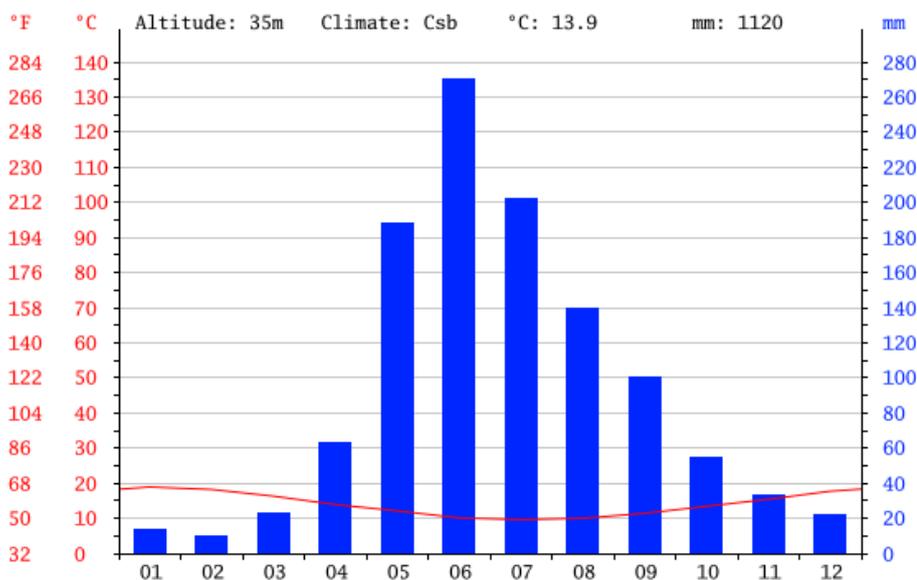
 Parámetros climáticos promedio de Cauquenes 													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
temperatura máxima media (°C)	29	28	25	20	16	13	13	14	16	19	23	26	20
temperatura mínima media (°C)	13	12	10	7	6	5	4	3	5	6	8	11	8
<u>Precipitación</u> total (mm)	8	7	16	40	110	153	140	98	60	40	15	10	697

Fuente: MSN[®] 2008

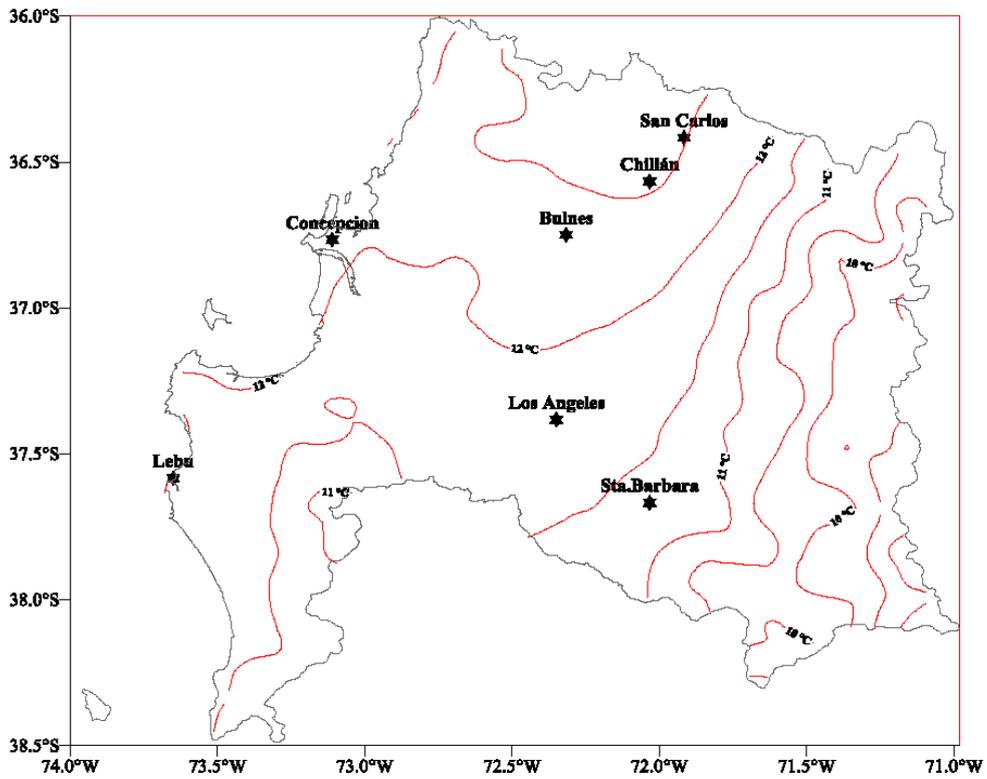
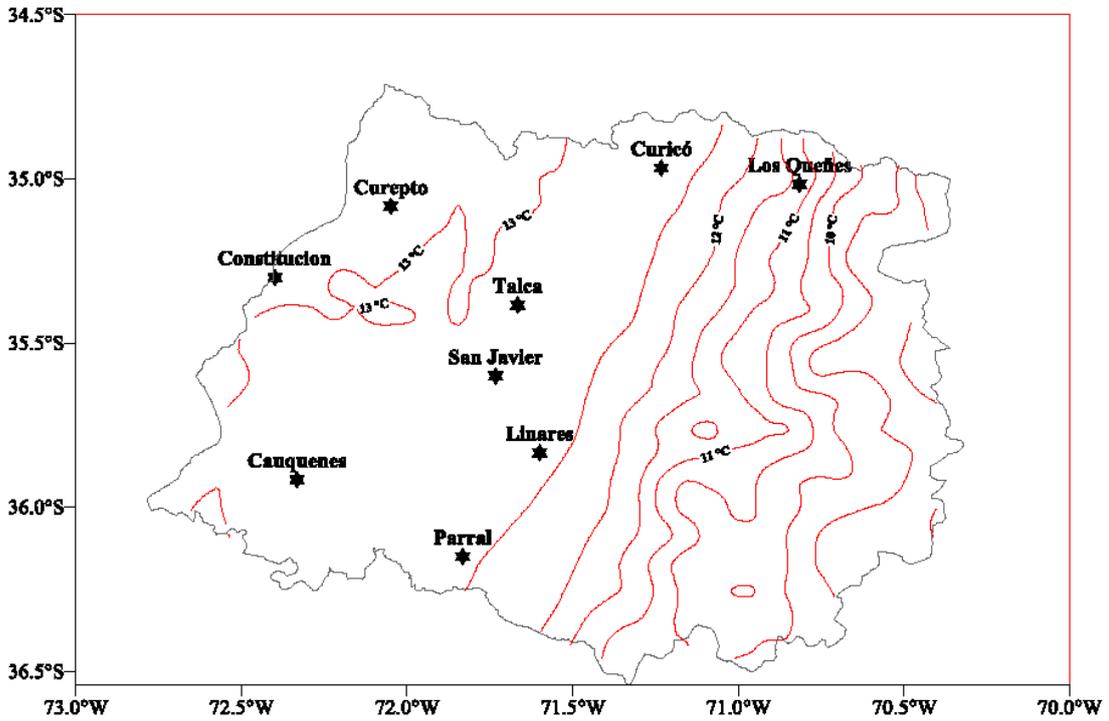
La localidad de Quirihue, cercana al campo, presenta igualmente un clima cálido y templado. En invierno hay en Quirihue mucho más lluvia que en verano. De acuerdo con Köppen y Geiger su clima se clasifica como Csb. La temperatura media anual en Quirihue se encuentra en 13.0 °C. La precipitación es de 986 mm al año. El mes más seco es febrero, con 10 mm. mientras que la caída media en junio es de 236 mm, y corresponde al mes en el que tiene las mayores precipitaciones del año, al igual que todos los puntos cercanos a esta zona. Se presenta el climograma:



La localidad de Coelemu, que también esta cercana, presenta un clima templado y cálido. En invierno hay en Coelemu mucho más lluvia que en verano. De acuerdo con Köppen y Geiger el clima también se clasifica como Csb. La temperatura media anual es de 13.9 °C. Las precipitaciones son alrededor de 1120 mm, levemente superior a Quirihue y Cauquenes. Se presenta el climograma.



En los diagramas siguientes, se aprecia la mayor temperatura existente en la zona de Cauquenes y Quirihue, en relación al resto del Valle de Maule y Ñuble. Esto es benéfico en cuanto a precocidad de los cultivos.



Plantaciones actuales:

En la actualidad, se encuentra plantado con viñas, cepa país (tinto) principalmente, bien mantenidas.
Se cree, según las investigaciones de la zona, que existirían otras cepas también.

La superficie de viñas es de 10,7 ha (según antecedentes); Hay además varias áreas con pinos.

Existen terrenos apropiados para trigo, papas y lentejas.

Se puede plantar una gran cantidad de pinos, siendo el terreno bueno para este tipo de plantaciones.

Edificaciones:

Existe una casa principal de madera y algunas construcciones rústicas.

Electricidad:

El predio cuenta con electricidad monofásica.

Agua:

Tiene una vertiente que nace en el predio y agua proveniente de punteras.

Leña:

Posee leña en cantidad suficiente.

Venta:

El Fundo **se encuentra en venta** por lo cual agradeceremos contactar directamente a sus propietarios para los efectos de compra, documentación, información y negociación:



OSCAR NICOLAS QUEZADA CONCHA

Fono: 9993 0977

E-Mail: nqc@nicosoft.net

Santiago de Chile, Agosto de 2019.