



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

VALORES DE LA NATURALEZA, CONSERVACIÓN Y PROPIEDAD PRIVADA :
3 CASOS DE GESTIÓN COLECTIVA DE ÁREAS PROTEGIDAS EN LA REGIÓN DE LOS
LAGOS

Tesis presentada para obtener el grado académico de
Magister en Asentamientos Humanos y Medioambiente

Por:
Fernanda Claro
Profesor guía: Caroline Stamm
Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales Pontificia Universidad Católica de Chile
18 de diciembre de 2020

Resumen

Las Áreas Protegidas Privadas cubren un 2% del territorio chileno, con un notable aumento desde la década de los noventa. Ante la ausencia de su reconocimiento oficial, no existen leyes que normen su gestión ni efectividad en la conservación de la biodiversidad.

Esta investigación toma como casos de estudio tres Áreas Protegidas Privadas en la región de Los Lagos, Parque Ahuenco, Parque Factoria y Parque Valle Los Ulmos, de manera de determinar cómo se gestionan estas áreas que son propiedad de una sociedad anónima, en relación a la propiedad privada, la naturaleza y su conservación.

Se propone como principal base teórica lo propuesto por la economista Elinor Östrom y su teoría de los recursos de uso común, en relación a la propiedad privada y cómo un colectivo organiza el uso de los recursos mediante normas y acuerdos.

Los resultados de los casos de estudio, se obtuvieron mediante una metodología cualitativa mediante entrevistas a los socios de las Áreas Protegidas Privadas seleccionadas.

Los resultados muestran una gestión de un colectivo que constantemente estabilizando las visiones de la naturaleza y la conservación con los derechos que devienen con la propiedad privada que se administran de forma común.

PALABRAS CLAVE: CONSERVACIÓN, PROPIEDAD PRIVADA, RECURSOS DE USO COMÚN

CONTENIDOS

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
1) Las Áreas Protegidas: una herramienta esencial para la conservación de la biodiversidad.....	6
2) Áreas Protegidas en Chile.....	7
3) La conservación desde lo privado: Áreas Protegidas Privadas en Chile.....	9
II- OBJETIVOS E HIPÓTESIS.....	12
Pregunta de investigación:	12
¿Cómo se gestiona un Área Protegida de una sociedad anónima, en relación a la propiedad privada, la naturaleza y su conservación?	12
1) Objetivo General.....	12
2) Objetivos específicos	12
3) Hipótesis.....	12
III- MARCO TEÓRICO.....	13
1) El valor de la naturaleza y su conservación.....	13
1.1 El valor económico de la naturaleza	13
1.2 Valores para conservar	14
2) Propiedad privada como recurso de uso común.....	16
3) La gestión de la conservación en Áreas Protegidas Privadas	18
III- METODOLOGIA.....	20
1- Enfoque cualitativo.....	20
2- Casos de estudio	20
3- Técnicas de investigación.....	21
3.1- Revisión de documentos y fuentes secundarias:.....	23
3.2- Entrevistas semiestructuradas.....	23
4) Análisis	25

4.1- <i>Análisis de los documentos y datos secundarios:</i>	25
4.2- <i>Análisis de las entrevistas:</i>	25
5) Consideraciones éticas	25
IV- RESULTADOS	26
1) Capítulo 1: Resultados Objetivo 1: Caracterizar los 3 casos de Áreas de Protección Privada	26
1.1- <i>Historia de cada caso de estudio</i>	28
A) <i>Caso 1: Parque Abuenco</i>	28
B) <i>Caso 2: Parque Factoria</i>	32
C) <i>Caso 3: Parque Valle Los Ulmos</i>	34
1.2- <i>Una comunidad de conservación entre conocidos</i>	37
1.3 <i>El territorio de las Áreas Protegidas Privadas</i>	38
1.3.1- <i>Ordenamiento territorial</i>	38
1.3.2 <i>Relación con la comunidad local</i>	39
2. Capítulo II: Resultados objetivo específico 2: Analizar los discursos de la naturaleza y su conservación	41
2.1- <i>Antecedentes en conservación de los socios</i>	41
2.2- <i>La conservación a través de un Área Protegida Privada</i>	43
2.3- <i>Prácticas de conservación</i>	45
2.4- <i>¿Qué es la conservación?</i>	46
2.5- <i>Amenazas en el territorio</i>	48
3) Capítulo III: resultado objetivo 3: Analizar cómo se gestionan los 3 casos seleccionados	51
3.1- <i>Gestión y administración de cada caso de estudio</i>	51
3.2- <i>Derechos de los socios</i>	53
3.3- <i>Reglas y normas del Área Protegida Privada</i>	54
3.4- <i>Una propiedad privada en común</i>	57
3.5- <i>Futuro y desafíos del proyecto</i>	60
V- CONCLUSIONES	62
VI- BIBLIOGRAFÍA	68
VII- ANEXOS	72

LISTADO DE FIGURAS

Tablas

Tabla 1: Características generales de casos seleccionados	21
Tabla 2: Técnicas de investigación según objetivo específico	22
Tabla 3: Datos de entrevistas realizadas	24
Tabla 4: Características generales casos de estudio. Fuente: Elaboración propia	27
Tabla 5: Número de visitas por año Parque Ahuenco. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020	49
Tabla 6: Estructura legal y propietaria de cada caso de estudio.	51

Mapas

Mapa 1: Mapa de Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas de Chile	8
Mapa 2: Ubicación regional de los casos seleccionados. Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.	26
Mapa 3: Ubicación y delimitación Parque Ahuenco. Fuente: elaboración propia sobre Google Earth.	28
Mapa 4: Ubicación satelital Parque Factoria. Fuente: Elaboración propia sobre imagen de www.parquesdelestuario.cl	32
Mapa 5: Ubicación Parque Valle Los Ulmos. Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.	35

Imágenes

Imagen 1: Logo Parque Ahuenco. Fuente: www.ahuenco.cl	28
Imagen 2: Playa Toigoy y Lar en Parque Ahuenco. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020	29
Imagen 3: Trozos líticos y cerámicos Sitio arqueológico Toigoy. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020	30
Imagen 4: Pingüinos de Humboldt y Magallanes. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020	31
Imagen 5: Fotografía de lagunas en la parte alta de Parque Factoria. Fuente: Plan de Acción 2013-2016, Parques del Estuario S.A.	33
Imagen 6: Logo Parque Valle Los Ulmos. Fuente: www.parquevalleslosulmos.cl	34
Imagen 7: Construcciones de la administración de Parque Valle Los Ulmos. Fuente: www.parquevallelosulmos.cl	36
Imagen 8: Plan Maestro Parque Valle Los Ulmos. Fuente: www.parquevallelosulmos.cl	38
Imagen 9: Alumnos wildlands, John Ewer y Kate Withlock y equipo del parque en “La Hoja”. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020	46
Imagen 10: Folleto de Interpretación Ambiental Sendero La Poza. www.parquevallelosulmos.cl	50
Imagen 11: Junta de accionistas del 10 de julio de 2019 de Parque Factoria.. Fuente: www.parquesdelestuario.cl	53
Imagen 12: Casona comunitaria Parque Valle Los Ulmos. Fuente : www.parquevallelosulmos.cl	54

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1) Las Áreas Protegidas: una herramienta esencial para la conservación de la biodiversidad

El 2020 se cumplió una década desde que en su primer mandato, el Presidente Sebastián Piñera anunciara la creación de el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP), un proyecto de ley, aún en trámite en el Congreso, que busca crear un sistema de Áreas Protegidas que integre lo público, privado, terrestre y acuático con el fin de conservar la biodiversidad (Ministerio del Medio Ambiente, 2011).

La protección de territorios terrestres y marinos ha tomado importancia en las políticas de distintos países desde 1982 cuando las Áreas Protegidas se integraron a la discusión ambiental en el Congreso Mundial de Parques en Bali donde se recomendó que todos los países tuvieran el 10% de su territorio bajo algún tipo de protección (Naughton-Treves et al., 2005). Tras la ratificación de la Convención para la Diversidad Biológica en 1994, Chile propuso en su Plan Estratégico para la Biodiversidad 2011-2020 en concordancia con las Metas Aichi 11, *“al menos el 17% de las zonas terrestres y de aguas continentales y el 10% de las zonas marinas y costeras, especialmente aquellas de particular importancia para la diversidad biológica y los servicios de los ecosistemas, se conservan por medio de sistemas de Áreas Protegidas administrados de manera eficaz y equitativa, ecológicamente representativos y bien conectados y otras medidas de conservación eficaces basadas en áreas, y están integradas en los paisajes terrestres y marinos más amplios”*.

Las Áreas Protegidas, se definen como *“un espacio geográfico claramente definido, reconocido, dedicado y gestionado, mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza y de sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales asociados”* (Dudley, 2008). La conservación de la biodiversidad tiene por una parte un valor patrimonial, en tanto la naturaleza concentra un valor identitario que se debe proteger, a la vez que los procesos que se generan producto de la biodiversidad son vitales para el funcionamiento del planeta (Cavieres & de, 2019). Ante las distintas medidas de mitigación del cambio climático, las Áreas Protegidas se han transformado en una de las herramientas cruciales, ya que conservan la biodiversidad y promueven la sustentabilidad de servicios ecosistémicos como la purificación del agua, el control de la erosión y deforestación, provisión de alimentos y secuestro de CO₂ entre otros (Marquet, 2019).

Si bien la Meta 11 Aichi propone un 17% a nivel mundial de protección terrestre y acuática, este número esta cerca de ser real. Se estima que hay un 9,6% de la cobertura global que son Áreas Protegidas y Otras Áreas

con Mediciones Efectivas de Conservación¹ (UNEP-WCMC, 2020) donde existen grandes variaciones por región a nivel global, entre el número de Áreas Protegidas, los kms2 de superficie marina y terrestre protegida, así como el porcentaje de estas áreas que tienen evaluaciones efectivas de manejo.

Latinoamérica y el Caribe tienen la mayor cantidad de hectáreas terrestres protegidas, que se traduce en un 24% de su superficie, lo que la sitúa dentro de la Meta Aichi 11, sin embargo tienen un bajo nivel de evaluaciones de efectividad de la gestión, donde solo el 13% posee este tipo de mediciones (UNEP-WCMC, 2020).

2) Áreas Protegidas en Chile

Actualmente la protección del patrimonio ambiental de Chile tiene más de 30 modalidades de Protección Oficial (Ministerio del Medio Ambiente, 2011), donde la institucionalidad de la conservación de la biodiversidad biológica se maneja mediante 19 instrumentos: 13 de protección de ecosistemas y 7 de especies (Cavieres & de, 2019).

Los esfuerzos de conservación estatales del patrimonio ambiental en Chile se remontan a 1879 cuando se promulga el decreto de creación de Reservas de Bosques Fiscales (Cavieres & de, 2019). En 1907 se inaugura la primera Área Protegida terrestre con la creación de la Reserva Nacional del Malleco en la región de la Araucanía, debido a la alarmante deforestación de la zona central y sur como consecuencia de las actividades agrícolas y ganaderas de finales del siglo XIX (Sepúlveda & Tacón, 2001).

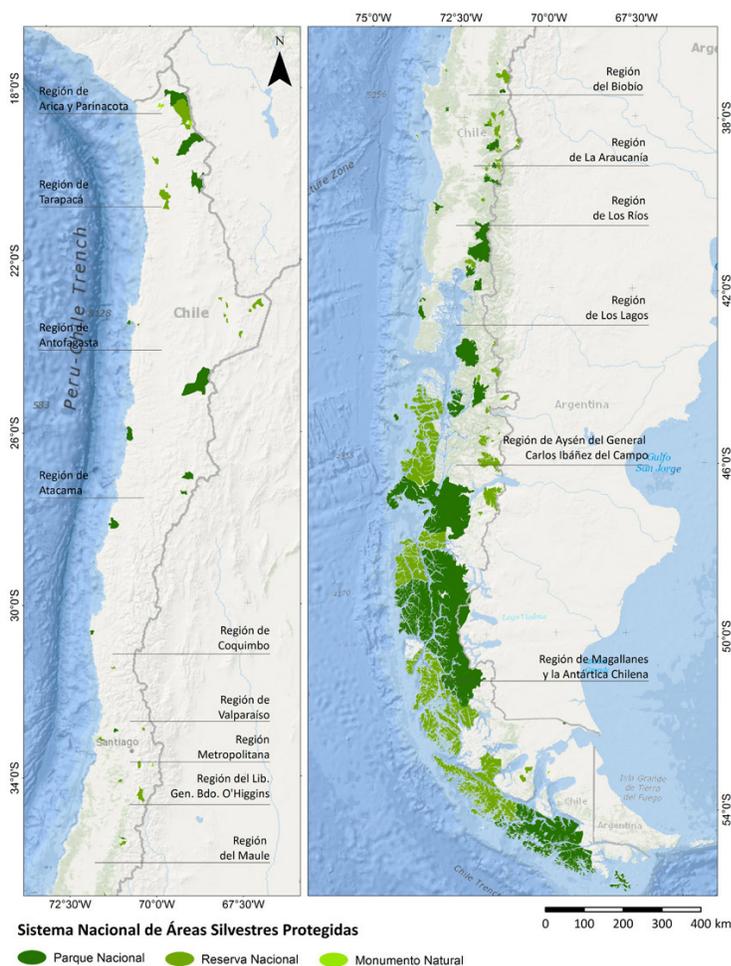
La defensa del bosque, debido a sus características escénicas y recreacionales, se transformó en el eje inicial de las Áreas Protegidas del Estado (Pauchard & Villarroel, 2002), lo que derivó en la protección del sur Patagónico. La primera Área Protegida pública de gran extensión, el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, con 253 mil hectáreas y aún vigente, fue promulgado originalmente como Parque Nacional de Turismo debido a sus recursos naturales y escénicos (Ministerio de Tierras y Colonización, 1926).

La consolidación normativa e institucional de las Áreas Protegidas fue en 1967 cuando comienza a regir la Convención de Washington, la Convención para la Protección de la Flora, la Fauna y las Bellezas

¹ Denominadas en inglés *Other Effective Area-Based Conservation Measures* se definen como “Un área geográficamente definida que no sea un área protegida, que se gobierna y gestiona de manera que se logren resultados positivos y sostenidos a largo plazo para la conservación in situ de la diversidad biológica, con funciones y servicios ecosistémicos asociados y, cuando corresponda, culturales, espirituales, socioeconómicos y otros valores relevantes a nivel local” (CBD, 2018).

Escénicas Naturales de América. En 1972 se crea la Corporación Nacional Forestal (CONAF), que establece en 1984 el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE) con el objetivo de la conservación de la diversidad biológica. La Ley 20.417 que creó el Ministerio del Medio Ambiente en 2010, comprometió la creación del proyecto de ley que crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP), que además de supervisar el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE), tiene entre sus atribuciones estimular la creación de Áreas Protegidas Privadas, así como su supervisión.

En el Mapa 1 se observan las Áreas Protegidas del Estado, con 18,6 millones de hectáreas, las que son administradas por el Ministerio de Agricultura mediante la Corporación Nacional Forestal (CONAF), mediante el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Silvestres (SNASPE) conformado por 105 unidades entre Parques Nacionales, Reservas Naturales y Monumentos Naturales (Corporación Nacional Forestal, 2019).



Mapa 1: Mapa de Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas de Chile

Fuente: Corporación Nacional Forestal (CONAF). (2018). Documento Testimonial y de Análisis de los Efectos del Cambio Climático en el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado

Si bien las Áreas Protegidas conforman más de un 20% del territorio protegido, la Meta Aichi 11 no se ha cumplido debido a las desigualdades de protección: el 50% de las ecorregiones y el 69% de los ecosistemas no cumplen con el 17% de protección, además un 24% de los ecosistemas poseen menos del 1% protegido (Marquet, 2019). A nivel geográfico más del 80% de la superficie terrestre protegida se encuentra en las regiones de Aysén y Magallanes, como se ve en la figura 1, mientras que la zona central, en regiones como Maule, Coquimbo y Metropolitana tienen menos del 1% (Ministerio del Medio Ambiente, 2011).

3) La conservación desde lo privado: Áreas Protegidas Privadas en Chile

El proyecto de ley que promueve la creación del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP), no solo apunta a cumplir con estrategias que contribuyen a disminuir las brechas en el cumplimiento de la Meta Aichi 11 (Marquet, 2019), sino que además incorpora de forma oficial a las Áreas Protegidas Privadas, donde estas pueden contribuir a proteger las especies o funciones ecológicas subrepresentadas en la cobertura de Áreas Protegidas del Estado, a la vez que se pueden conformar como corredores biológicos (Núñez-Ávila et al., 2013).

Las Áreas Protegidas Privadas hoy representan en Chile 1,2 millones de hectáreas protegidas, un 2% del territorio (Ministerio del Medio Ambiente, 2011) y se definen como: *“un área protegida, bajo gobernanza privada (es decir, personas y grupos de personas; organizaciones no gubernamentales (ONGs); corporaciones – tanto compañías comerciales existentes como, en ocasiones, corporaciones establecidas por grupos de propietarios privados con el fin de administrar grupos de Áreas Protegidas Privadas; propietarios con ánimo de lucro; entidades de investigación (es decir, universidades, estaciones de campo) o entidades religiosas”* (Stolton et al., 2014).

En el caso de Chile éstas áreas se caracterizan por ser privadas debido al tipo de dueño que tiene la superficie protegida, que en el caso chileno se dividen entre individuos, comunidades, sociedades y fundaciones que han declarado voluntariamente que su terreno tiene fines de conservación (Núñez-Ávila et al., 2013). Para la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza, la denominación de un Área de Protección Privada viene por el tipo de gobernanza que tiene, que se refiere a quién tiene la autoridad y responsabilidad del Área de Protección, que en el caso de la gobernanza privada, puede ser por propietarios individuales u organizaciones sin y con fines de lucro (Stolton et al., 2014).

En Chile, uno de los precursores de la conservación privada fue la pareja conformada por los norteamericanos Douglas y Kristine Tompkins, quienes desde 1991, a través de la fundación The Conservation Landtrust, comenzaron a comprar extensos territorios en la Patagonia, donde crearon distintos proyectos de conservación y restauración ecológica. Dentro de sus proyectos destaca el Parque Pumalín, con 259.146 hectáreas (Louder, 2017), que en 2017 Kristine Tompkins anunció que donaría al Estado. Así 400 mil hectáreas

de Áreas Protegidas Privadas pasaron a formar parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Estado (SNASPE), incluido el Parque Pumalín, con el fin de que se transformaran en Parques Nacionales administrados por la CONAF y así consolidar una red de 17 Parques Nacionales en la Patagonia, que abarcan desde Puerto Montt hasta Cabo de Hornos, llamada la Ruta de los Parques.

La llegada de los Tompkins no es coincidencia con el aumento de las Áreas Protegidas Privadas durante los noventa. El primer catastro de Áreas Protegidas Privadas hecho en 1999 en Chile identificó 99 iniciativas (CODEFF, 1999); ya para 2013 se contabilizaban 310 Áreas Protegidas Privadas a nivel nacional (Núñez-Ávila et al., 2013). Estas, al igual que las Áreas Públicas, también se concentran en la zona macro austral, donde el 80% es representada en solo 6 proyectos (Reserva Costera Valdiviana, Tantauco, Karukinka, Yendegaia, Cabo León y Huinay) que juntos suman más de 490 mil hectáreas entre las regiones de Magallanes y Los Lagos. En esta última región es donde hoy existe mayor número de Áreas Protegidas Privadas a nivel nacional, con 85 iniciativas (Núñez-Ávila et al., 2013).

Debido a que no existe un reconocimiento oficial de las Áreas Protegidas Privadas, en 2010 diferentes actores privados con experiencia en proyectos de conservación constituyeron la Asociación de Iniciativas de Conservación en Áreas Privadas y de Pueblos Originarios de Chile, “Así Conserva Chile”. En 2012 esta agrupación esbozó los principales problemas de la falta de un marco institucional para los esfuerzos de conservación privada (Ministerio del Medio Ambiente, 2013). En mayo de 2020 ante la necesidad de proponer directrices de gestión para las Áreas Protegidas Privadas y su evaluación, Así Conserva, junto a la Fundación Tierra Austral, publicaron un conjunto de Estándares para la Conservación Privada en Chile, a través de los siguientes ejes: Áreas bajo Protección Privada, organizaciones garantes de la conservación, y uso del derecho real de conservación en un Área de Protección Privada (Así Conserva Chile A.G. & Fundación Tierra Austral, 2020).

En los propietarios de Áreas de Protección Privada, destacan las comunidades de conservación, que se trata de sociedades privadas formalizadas mediante personalidades jurídicas de sociedades limitadas, agrícolas, y/o inmobiliarias, donde existe un número de socios o accionistas donde se combina la conservación de parte de la propiedad de uso colectivo con usos privados de casas de veraneo o camping (Núñez-Ávila et al., 2013).

Si bien se han realizado investigaciones respecto a la privatización de la tierra con fines de conservación, sus números y sus efectos (Corcuera et al., 2001; Holmes, 2014; Núñez-Ávila et al., 2013; Rivera & Vallejos-Romero, 2015), un elemento que no ha sido estudiado corresponde a que el 10% de las Áreas de Protección Privada son de propiedad de sociedades limitadas o anónimas (Ministerio del Medio Ambiente, 2013).

Así, esta investigación toma como caso de estudio la gestión de 3 casos Áreas Protegidas Privadas de propiedad de sociedades anónimas en la región de Los Lagos: Parque Ahuenco, Parque Factoria y Parque Valle Los Ulmos. El objetivo general es identificar las tensiones que surgen en el colectivo por la propiedad privada como un recurso de uso común en relación al valor que los propietarios le asignan a la naturaleza y su conservación.

II- OBJETIVOS E HIPÓTESIS

Pregunta de investigación:

¿Cómo se gestiona un Área Protegida de una sociedad anónima, en relación a la propiedad privada, la naturaleza y su conservación?

1) **Objetivo General**

Analizar la gestión de 3 Áreas Protegidas Privadas en la región de Los Lagos de manera de identificar en el colectivo las reglas y acuerdos que definen las relaciones que se establecen entre una propiedad privada y los valores de la naturaleza y su conservación.

2) **Objetivos específicos**

Objetivo específico 1: Caracterizar los 3 casos de Áreas Protegidas Privadas seleccionados en la región de Los Lagos mediante sus atributos principales y su relación con el territorio.

Objetivo específico 2: Analizar los discursos de la naturaleza y su conservación de los propietarios de los casos seleccionados.

Objetivo específico 3: Identificar la gestión y administración de los casos en relación a la propiedad privada

3) **Hipótesis**

Las Áreas Protegidas Privadas de sociedades anónimas están conformadas por un colectivo de socios que gestionan una propiedad en común donde los valores de la naturaleza y su conservación se alinean con el concepto de propiedad privada mediante practican pasivas para mantener el lugar prístino, de acceso controlado y con el beneficio del uso recreativo para los socios.

III- MARCO TEÓRICO

Para realizar esta investigación de tesis me basaré en un marco teórico enfocado en el valor de la naturaleza y su conservación, la propiedad privada como un recurso de uso común y la gestión de la conservación.

1) El valor de la naturaleza y su conservación

La naturaleza según la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza, es *“biodiversidad a nivel genético, de especies y de ecosistemas, y a menudo también geodiversidad, formas del relieve y a valores naturales más amplios”* (Dudley, 2008). Para esta misma entidad, la conservación es el *“mantenimiento in situ de los ecosistemas y hábitats naturales y seminaturales y de poblaciones viables de especies en su entorno natural”*.

Las Áreas Protegidas contribuyen a la conservación de esta biodiversidad, además de ser lugares de, investigación científica, recreación y/o turismo. Son superficies que aportan en el control del clima, controlan la erosión y ser refugio de restauración biológica (Chape, 2008). Son *“espacios claramente definidos geográficamente, reconocidos, dedicados y gestionados, de forma legal y otras maneras efectivas, para lograr la conservación de la naturaleza con sus servicios ecosistémicos y valores culturales asociados en el largo plazo* (Dudley, 2008).

Las Áreas Protegidas adquieren una valoración desde lo económico y desde el valor que las personas le otorgan a la naturaleza y su conservación.

1.1 El valor económico de la naturaleza

Los servicios que proporciona la naturaleza afectan directamente el bienestar humano, ya sean de tipo directo mediante su capital natural que es explotado o consumido, como de forma indirecta mediante servicios ecológicos como la regulación del clima, el ciclo de nutrientes y la formación del suelo (Balmford, 2002). Así la naturaleza considerada como un conjunto de activos, la hace susceptible de ser valorada, utilizada y tasada científicamente en términos de dinero (Harvey & Amoroto Salido, 2018).

La naturaleza representa un aporte económico significativo para el funcionamiento del planeta que en 1999 Constanza junto a otros autores, contabilizaron como un Producto Interno Bruto de nivel global de 18 trillones al año, una producción traducida en servicios ecosistémicos y capital natural.

En 2010, Figueroa estimó el valor de los servicios ecosistémicos de las Áreas Protegidas de Chile² en \$ 22.048.939 millones de dólares mediante distintas metodologías que le permitieron establecer un Valor Económico Total “*igual al valor presente del flujo de todos los bienes y servicios que el área protegida entregará desde el momento actual hasta que deje de existir en el futuro*”.

Si bien existen distintas formas de valorizar lo que la naturaleza produce (Balmford, 2002), su cuantificación permite que las Áreas Protegidas se puedan proponer dentro de las lógicas del libre mercado, porque pueden ser medibles y cuantificables (Igoe et al., 2010).

Además, la naturaleza también tiene un valor en cuanto crea mercancías ficticias donde se monetiza el impulso de las personas de ir y visitar un paisaje en el caso de la conservación, donde las áreas protegidas se transforman en destinos turísticos valorables pues las personas pagan por acceder a ellas (Igoe et al., 2010). La naturaleza como mercancía no es su valor intrínseco, sino que un valor asignado para hacerla mercantizable (Castree, 2003) a la vez que su uso está definida por quienes tienen los derechos de gestión y exclusión (Schlager & Östrom, 1992).

Así el acceso a la naturaleza mediante su mercantilización, ha sido transformada en un lujo, preservado por elites y comunidades exclusivas, quienes regulan el acceso a los valores ambientales ante la ausencia de la regulación y apoyo económico de los Estados (Brockington & Duffy, 2010).

1.2 Valores para conservar

Las Áreas Protegidas se han transformado en lugares claves para que las personas entiendan y tengan experiencias con la naturaleza y el medioambiente (West et al., 2006). Así la conservación puede ser observada como un movimiento que desarrolla valores en la relación de las personas y la naturaleza (Jepson & Canney, 2003).

² El grupo de Áreas Protegidas valorizadas se compuso de las Áreas Protegidas en Chile legalmente: monumentos naturales, reservas nacionales, parques nacionales, santuarios de la naturaleza, bienes nacionales protegidos, sitios Ramsar, reservas marinas y áreas marinas y costeras protegidas; sumado a los sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad y las áreas protegidas privadas,

Respecto del vínculo que las personas y la responsabilidad que sienten con la naturaleza, Paul Stern y Thomas Dietz en su artículo “La base de valor de la preocupación ambiental” (1994), concluyeron que las personas se preocupan del medioambiente debido a creencias sobre las consecuencias de los cambios ambientales sobre objetos valorados, como podría ser la depredación de un bosque por ejemplo.

A lo anterior se suman valores orientadores de tipo egoísta, social-altruista y bioesféricos que proponen los autores: los de tipo egoísta, son aquellos valores que motivan a las personas a preocuparse del medioambiente porque los afectan personalmente o que la oposición a la preocupación ambiental genera un costo alto para la persona. En el caso de los social-altruistas, se relaciona con el modelo Schwartz, donde la persona siente una obligación moral de actuar, ya que son conscientes de las consecuencias para otras personas y por ende actúan para aminorarlas mediante la atribución de la responsabilidad a sí mismas. Por último, los bioesféricos se refieren a la valoración de la naturaleza y sus fenómenos desde la base de los costos o beneficios de los ecosistemas a la biósfera (Stern & Dietz, 1994).

La relación que se establece respecto al sistema de valores y creencias respecto a la conservación, viene de la relación que las personas tienen a nivel de identidad cultural, derivadas de su experiencia con la naturaleza que es expresada como el conocimiento que contribuye a formar los comportamientos medioambientales. Esta identidad no es solo un instrumento en la gestión de la conservación, sino que legitima las metas que se proponen para un área (MacDonald, 2004).

Respecto a qué motiva en específico a las personas a conservar, Stolton et al (2014) identificaron las principales motivaciones e incentivos como:

- Legado: la creación de la Área Protegida Privada puede pasar a otra generación en tanto mantiene las restricciones y los valores del lugar.
- Calidad de vida: poder mantener los atributos que motivaron al propietario a conservar. Por ejemplo en Chile la principal motivación de los propietarios de Área Protegida Privada es tener un lugar de belleza escénica y naturaleza (Núñez-Ávila et al., 2013).
- Filantropía: originado desde una responsabilidad personal de actuar contra la crisis medioambiental, o como la donación de una superficie privada para que sea de uso público, como el caso de Pumalín, legado por Kristine y Douglas Tompkins al Estado de Chile.
- Negocio: el propietario del territorio quiere desarrollar actividades económicas, como el turismo de naturaleza.

- Apoyo público: una Área Protegida Privada puede ser creada como resultado de vecinos al territorio, quienes organizados, buscan proteger el territorio.

Los valores que orientan la conservación se construyen en el reconocimiento de las acciones que protegen la naturaleza y su biodiversidad, (Jepson & Canney, 2003). Estas acciones proponen un nuevo paradigma ambiental de las intenciones ambientales como una obligación moral de actuar, desde el vínculo entre orientaciones de valor y las normas personales (Stern & Dietz, 1994).

2) Propiedad privada como recurso de uso común

La propiedad se establece a partir del control que alguien tiene de algo (Rose, 1994) traducido en un derecho que constituye relaciones entre personas, propietarios y no propietarios con respecto a la apropiado (Bustos et al., 2015). Esta investigación toma 3 casos de estudio de propiedad privada cuyo dueño es una sociedad anónima, conformada por un grupo de personas, que son propietarias de una superficie determinada. Esto implica que el predio es un tipo de propiedad privada cuyos recursos son administrados por un colectivo.

La administración de los recursos de uso común ha sido abordado por diversos autores, siendo Garret Hardin un punto de inflexión en el debate con “La Tragedia de los Comunes” (1968), donde propone el ejemplo de la utilización de un pastizal común por un grupo de pastores y sus animales hambrientos. Si el recurso del pastizal no es regulado, las personas terminarán por degradarlo y los animales no tendrán qué comer.

La economista Elinor Östrom (1990) retomó lo propuesto por Hardin, y propuso que los recursos comunes se caracterizan por la dificultad de excluir a los individuos de beneficiarse del bien o recurso, sumado a que si un individuo consume los beneficios del recurso, eso implica la disminución de su disponibilidad para otros (Östrom et al., 1994).

Los recursos de uso común se definen como *“un sistema de recursos naturales o hechos por el hombre que es lo suficientemente grande como para volverse costoso (pero no imposible) excluir destinatarios potenciales de los beneficios de su uso. Se distingue entre el sistema de recursos y el flujo de unidades de recursos producido por el sistema, al mismo tiempo que se reconoce su mutua dependencia”* (Östrom, 1990).

En cuanto a la propiedad como un recurso de uso común, Schlager & Östrom (1992) proponen que cada derecho que tiene un individuo deviene de reglas que autorizan o promueven acciones particulares para el ejercicio de ese derecho de propiedad. Las autoras lo explican a través de dos niveles de derechos, cuya distinción es clave para diferenciar entre el ejercicio de un derecho y la participación en la definición de cuáles

serán los futuros derechos que se ejercerán. En el primer nivel Schlager & Östrom (1992) identifican los derechos de propiedad de un recurso de uso común desde la operatividad mediante el acceso, como el derecho de entrar a un área determinada, y el retiro, que es el derecho a obtener beneficios o productos del recurso. En un segundo nivel las autoras proponen los derechos de acción colectiva, que se expresan a través de los siguientes derechos: gestión, entendido como el derecho a regular el uso y mejorar el recurso; exclusión o el derecho a decidir quién accede al recurso; y por último alienación como el derecho a vender o arrendar el derecho de gestión y exclusión.

En el caso de la propiedad privada de un colectivo, la dificultad está en que los individuos, quienes son los que toman las decisiones, no logran identificar la propiedad como un bien común (Östrom, 1990). En sus investigaciones en comunidades pequeñas Östrom et al. (1999) concluyeron que no existe un régimen propietario para el uso eficiente, justo y sustentable de recursos de uso común, pero sí es clave diferenciar dos elementos para resolver los problemas que se suscitan en el manejo de éstos: restringir acceso y crear incentivos.

Los estudios de Östrom, le permitieron concluir que aquellos casos de recursos de uso común, con regulación gubernamental mínima, donde no se sobreexplotaba el recurso, y lo privado no había sido dividido entre los propietarios, lo común era preservado debido a las normas sociales (Bell & Parchomovsky, 2003). Además identificó que existen múltiples variables que pueden afectar el cómo los usuarios o propietarios de un recurso se comprometen en una acción colectiva para organizarse (Östrom, 2009).

Si bien los modelos de propiedad privada son flexibles en cuanto a que los propietarios pueden ser dueños de distintos porcentajes de lo común y no necesariamente equivalentes, y aún así participar colectivamente, esto crea la necesidad de un mecanismo de regulación explicitado (Bell & Parchomovsky, 2003). Si bien el mayor incentivo de la protección del recurso de uso común es el mismo interés de los propietarios, donde la propiedad común deriva en normas sobre las responsabilidades y cuidados para perpetuar la duración de lo común (Rose, 1994), esto no los exenta de tomar decisiones que pueden terminar por destruir o agotar el recurso en común (McKean, 2000).

3) La gestión de la conservación en Áreas Protegidas Privadas

En un estudio hecho por Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza uno de los principales problemas de las Áreas Protegidas Privadas que se identificó en 17 países de todo el mundo, fue la gestión y planificación. Esto se explica porque algunas de estas áreas dependen de un financiamiento que sólo está contemplado para la compra de la propiedad, pero no al largo plazo, a lo que se suma que en los casos donde existe algún nivel de gestión, esta no tiene entre sus objetivos críticos de conservación la investigación, monitoreo y envío de registros (Stolton et al., 2014).

Las Áreas Protegidas varían según distintos objetivos de gestión que se caracterizan en 6 categorías de manejo: reserva natural estricta, área natural silvestre, parque nacional, monumento natural, área de gestión de hábitats/especies, paisaje terrestre o marino protegido y área protegida con uso sostenible de los recursos naturales ³.

El espectro de categorías abarca una conservación donde no pueden ni entrar personas, hasta aquellos lugares donde se pueden desarrollar actividades productivas sostenibles. Para que cumpla con la categoría de Área Protegida, debe tener 75% del área protegida con alguna de estas categorías de manejo (Dudley, 2008).

Además de las categorías de manejo, las Áreas Protegidas se dividen según quién tiene la autoridad y responsabilidad dentro de la superficie. Estos tipos de gobernanza, según quién ejerce la gestión, se clasifican en: gobernanza del gobierno, gobernanza compartida, gobernanza por parte de pueblos indígenas y comunidades locales, y gobernanza privada. Ésta última es la que identifica a las Áreas Protegidas Privadas pues su gestión está *“bajo gobernanza privada (esto es, personas y grupos de personas; organizaciones no gubernamentales (ONGs); corporaciones – tanto compañías comerciales existentes como, en ocasiones, corporaciones establecidas por grupos de propietarios privados con el fin de administrar grupos de Área Protegida Privadas; propietarios con ánimo de lucro; entidades de investigación (es decir, universidades, estaciones de campo) o entidades religiosas”* (Stolton et al., 2014).

Dentro de las entidades que están a cargo de Áreas Protegidas Privadas se encuentran las empresas, donde la autoridad y responsable del área puede ser una sociedad de tipo privado, o un grupo de personas que actúan en nombre de la entidad a través de un ejecutivo, un consejo que lo supervisa, y a su vez éste es controlado por los accionistas. Así el colectivo no depende de la naturaleza de la propiedad, sino de las estructuras de las reglas que organizan la gestión (Bustos et al., 2015).

³ Ver Anexo 1 para definición de cada categoría

Los principios generales que deben tener las Áreas Protegidas Privadas son evitar o impedir cualquier explotación o práctica de manejo que sea contraria a los objetivos de gestión del área, que debe tener como prioridad la conservación de la naturaleza, donde lo principal debe ser mantener o aumentar el grado de naturalidad del territorio y su ecosistema que es protegido (Stolton et al., 2014).

Las reglas que estructuran el tipo de gestión o gobernanza que se establece en el territorio se definen como *“las interacciones entre las estructuras, procesos y tradiciones que determinan cómo el poder y las responsabilidades son ejercidas, cómo son tomadas las decisiones y cómo los ciudadanos u otras partes interesadas tienen voz”* (Stolton et al., 2014).

La gestión de esta propiedad en común se hace mediante la selección de reglas y normas sobre la propiedad. Para Östrom et al (1994) los atributos que inciden en esa selección son: una información precisa sobre la condición del recurso y lo esperado respecto al flujo de beneficios y costos; entendimiento común de los riesgos y beneficios de la mantención del sistema contrastado con la posibilidad de adoptar nuevas reglas; capital social de reciprocidad y confianza entre los participantes; el grupo de personas es estable; los participantes planean en vivir o trabajar en el lugar; uso de reglas de elección colectiva que están entre la unanimidad y control de pocos; y por último, los participantes pueden desarrollar monitoreo efectivo y de bajo costo, así como los arreglos que sancionan.

Para Östrom (2009) cuando los beneficios de la gestión del recurso exceden el costo que significa mejorar las reglas y normas, la probabilidad de que las personas se autoorganicen es alta. Además si los usuarios del recurso comparten normas morales y éticas respecto al comportamiento que deben tener como colectivo, lo cual se funda en la confianza y reciprocidad, tendrán un menor costo en lograr acuerdos y en monitorear.

La gestión de Área Protegida Privada se enfrenta a lo que Claudia Sepúlveda (2003) define como el esfuerzo de conservación, *“la suma de todos los costos –incluyendo costos en tiempo y en recursos– en que incurren los propietarios de Área Protegida Privada a fin de conservar la biodiversidad de sus predios de manera efectiva. Este esfuerzo se determina en relación a las amenazas, que surgen de determinantes biológicas como el tipo de superficie protegida, su borde, el grado de intervención, el acceso vial, la presencia de especies vulnerables, entre otros. Y de determinantes sociales como los usos del territorio, las actividades económicas que se desarrollan en él, asentamientos humanos cercanos, y la presión por el uso público del área”*.

La definición por parte del colectivo de las reglas para la gestión de un recurso común sin un agente externo que vele por su cumplimiento, deriva de la teoría de la acción colectiva. Esta última se articula como aquella acción ejecutada por más de una persona hacia el logro de un objetivo en común (Wade, 1987).

III- METODOLOGIA

1- Enfoque cualitativo

Para realizar la investigación sobre la gestión de las Área Protegida Privada en relación a los discursos sobre la naturaleza y su conservación, y la relación de la propiedad privada gestionada por un colectivo utilicé un enfoque cualitativo. Este enfoque permite identificar lo que sucede, y luego verificarlo, examinando si el análisis calza con el fenómeno estudiado, y si además funciona para explicar lo observado (Patton, 1988).

Lo cualitativo permite una descripción más densa de la realidad mediante técnicas que extraen datos desde las experiencias de las personas, sus valores y su relación subjetiva con su entorno (Balcázar, N., Gurrola, & Moysén, 2006). Así la metodología cualitativa proporciona una base sistemática para examinar la subjetividad humana, ya que los significados y conocimientos que las personas relacionan con su realidad son los datos claves que se requieren para la investigación (Patton, 1988).

2- Casos de estudio

Un caso de estudio es un enfoque de investigación en dónde algunos de las instancias de un fenómeno son estudiadas en profundidad (Given, 2008). Así la selección de los 3 casos de estudio está dada porque en la Región de Los Lagos se encuentra la mayor cantidad de Área Protegida Privada concentradas a nivel nacional, 85 de 263. Además, esta región agrupa el mayor número de iniciativas cuya propiedad es de una sociedad (Núñez-Ávila et al., 2013).

La selección de los casos de sociedades anónimas fue realizado porque en la región de Los Lagos es donde existe más Áreas Protegidas Privadas, y la mayoría que son de propiedad de una sociedad anónima, que implica un colectivo que debe gestionar una propiedad de uso común. Así los 3 casos de estudio corresponden a sociedades anónimas, conformadas por accionistas o socios, que son dueños de una gran extensión de tierra, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 1: Características generales de casos seleccionados

Nombre Área Protegida Privada	Nombre propietario	Extensión (Hectáreas)	Año de creación
Parque Valle Los Ulmos	Parque Valle Los Ulmos SpA	650	2015
Parque Factoria	Parques Del Estuario S.A.	1700	1995
Parque Ahuenco	Sociedad Inmobiliaria Ahuenco S.A.	1120	1994

Fuente: Elaboración propia.

3- Técnicas de investigación

De manera de cumplir con los objetivos específicos de esta investigación, se utilizaron dos técnicas de investigación: recopilación de fuentes secundarias y realización de entrevistas semiestructuradas.

En la Tabla 2 a continuación se muestran las técnicas de investigación según los objetivos específicos y el tipo de información.

Tabla 2: Técnicas de investigación según objetivo específico

Objetivo específico	Tipo de información	Técnica de investigación
<p>Caracterizar los 3 casos de Áreas Protegidas Privadas seleccionados en la región de Los Lagos mediante sus atributos principales y su relación con el territorio.</p>	<p>Caracterización de iniciativas de conservación privada: ubicación, historia, socios, objeto de conservación y relaciones territoriales.</p>	<p>Revisión fuentes secundarias Entrevistas semiestructuradas</p>
<p>Analizar los discursos de la naturaleza y su conservación de los propietarios de los casos seleccionados.</p>	<p>Analizar antecedentes y visión de conservación de los socios. Caracterizar las prácticas de conservación que se dan en los casos seleccionados.</p>	<p>Revisión fuentes secundarias Entrevistas semiestructurada</p>
<p>Identificar la gestión y administración de los casos en relación a la propiedad privada</p>	<p>Caracterizar el funcionamiento administrativos de los casos seleccionados. Analizar la figura de la propiedad privada en la relación de los accionistas con el territorio de conservación.</p>	<p>Revisión fuentes secundarias Entrevista semiestructurada</p>

3.1- Revisión de documentos y fuentes secundarias:

Las fuentes secundarias son todos aquellos datos que fueron creados con posterioridad a un evento o que está relacionados con estos, o aquellos datos que fueron creados por alguien que no fue testigo directo de los eventos (Given, 2008).

Así para efectos de esta investigación se realizó una recopilación de antecedentes de cada Área Protegida Privada según sitios web, prensa, documentos audiovisuales, planes maestros, memorias y documentos legales como Constituciones de Sociedad, Actas de Directorio y Actas de Juntas de Accionistas.

3.2- Entrevistas semiestructuradas

Las entrevistas semiestructuradas se realizaron a quienes forman parte de las sociedades que son propietarias de las Área Protegida Privada seleccionadas como casos de estudio. Cada entrevista fue guiada mediante una pauta semiestructurada, la que se propone como un marco de referencia que permite que las respuestas de las personas que fueron entrevistadas representen su visión sobre el tema de esta investigación (Patton, 1988). Esta pauta abordó temas que incluyen la relación del informante con la Área Protegida Privada, su visión respecto a la naturaleza y su conservación, así como la gestión y administración colectiva de la propiedad.

Las entrevistas se realizaron entre los meses de agosto y octubre de 2020 según una pauta semiestructurada. Ver Anexo 2.

Tabla 3: Datos de entrevistas realizadas

Área de Protección Privada	Seudónimo de informante	Fecha de la entrevista	Duración de la entrevista
Parque Factoría	Factoría 1	29 de agosto 2020	1 h 2 min
	Factoría 2	29 de septiembre 2020	25 min
	Factoría 3	20 de octubre de 2020	1 h 2 min
Parque Ahuenco	Ahuenco 1	9 de septiembre 2020	1 h 18 min
	Ahuenco 2	16 de septiembre de 2020	1 h 21 min
	Ahuenco 3	29 de septiembre de 2020	35 min
	Ahuenco 4	7 de octubre de 2020	32 min
	Ahuenco 5	2 de noviembre de 2020	31 min
Parque Valle Los Ulmos	Ulmos 1	4 de septiembre 2020	1 h 8 min
	Ulmos 2	5 de octubre de 2020	1 h 16 min
	Ulmos 3	1 de octubre de 2020	46 min
	Ulmos 4	7 de octubre de 2020	36 min

Fuente: Elaboración propia.

4) Análisis

4.1- Análisis de los documentos y datos secundarios:

Para el análisis de fuentes secundarias, cree categorías, o sea unidades que se utilizan en la investigación cualitativa, de manera de poder organizar y relacionar los descubrimientos obtenidos, con el fin de realizar una comparación entre los casos de estudio, según sus similitudes, diferencias y asociaciones, y las relaciones que se dan entre ellas (Given, 2008).

4.2- Análisis de las entrevistas:

Para realizar el análisis de los datos obtenidos, me basé en tres consideraciones (Given, 2008): primero la recopilación y análisis de datos de forma simultánea, que implicó estar en constante revisión de los datos obtenidos, de las fuentes secundarias y entrevistas, como forma de moldear la investigación según los objetivos específicos. En segundo lugar realicé impresiones escritas mientras se realiza la recolección de datos, de manera de complementar el análisis posterior. En último lugar, la creación de algún tipo de código o categorización que permitió procesar los datos para desarrollar conceptos y relacionarlos con el marco teórico, así como su relación con los objetivos específicos de esta investigación.

Las transcripciones de las entrevistas con los informantes, fueron analizadas desde la perspectiva del discurso, en tanto este es la unidad de análisis de la semiótica, la ciencia de los signos (Fontanille, 2001). El discurso como práctica social, confirma, modifica y adhiere las expresiones reproducciones ideológicas de los enunciadore de él. Por esto su análisis de forma sistemática ofrece una mirada a las estructuras sostenidas por ciertas ideologías , entendiendo ideología como el problema del poder y representación en las relaciones sociales que son inteligibles mediante el discurso (Given, 2008).

5) Consideraciones éticas

Al momento de realizar el trabajo de campo es importante tener ciertas consideraciones éticas, pues el trabajo cualitativo, al hacerlo en directa relación con personas, éstas deben saber exactamente lo que se busca (González, 2002). Esto incluye transparentar para quién estoy haciendo este estudio y las implicancias futuras de la investigación para las personas involucradas (Restrepo, 2016).

Debido a que nos encontramos en una situación de pandemia y distanciamiento social, el encuentro físico con los entrevistados se reemplazó en la mayoría de las veces por entrevistas virtuales vía remota.

En el mes de octubre estuve en el sur, lo que me permitió conocer el Parque Valle Los Ulmos y hacer dos entrevistas presenciales.

IV- RESULTADOS

A continuación se describen los principales hallazgos según cada objetivo específico de esta investigación:

1) Capítulo 1: Resultados Objetivo 1: Caracterizar los 3 casos de Áreas de Protección Privada

Los tres casos seleccionados se encuentran en la región de Los Lagos tal como se muestra en el Mapa 2:



Mapa 2: Ubicación regional de los casos seleccionados. Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

Así los tres casos de estudio seleccionados: Parque Ahuenco, Parque Factoría y Parque Volcánico Valle Los Ulmos son de propiedad de una sociedad anónima que tiene por objeto conservar el territorio del cual es dueña.

A continuación vemos en la Tabla 3 las características generales de cada caso.

Tabla 4: Características generales casos de estudio. Fuente: Elaboración propia

	Parque Ahuenco	Parque Factoria	Parque Volcánico Valle Los Ulmos
<i>Ubicación</i>	Costa occidental de la Isla Grande de Chiloé	Estuario de Reloncaví	Km 6 Ensenada, Puerto Varas
<i>Extensión</i>	1120 hectáreas	1700 hectáreas	650 hectáreas
<i>Propietarios</i>	Inmobiliaria Ahuenco S.A. dividida entre 47 accionistas	Parques del Estuario S.A. compuesta por 2314 acciones divididas entre 45 accionistas.	Parque Valle Los Ulmos SpA compuesta por 46 acciones divididas entre 12 familias.
<i>Año de creación de la sociedad</i>	1994	1995	2014
<i>Descripción en página web</i>	<p>Lema: Conservando juntos</p> <p>“El Parque Ahuenco es una de las primeras iniciativas de conservación privada que surge en Chile el año 1994 cuyo objeto son la conservación y preservación de los ecosistemas presentes, de su flora y fauna de ese espacio, en relación permanente con sus habitantes, que está abierto a la comunidad, para la educación ambiental, el turismo sustentable y la investigación”.</p>	<p>Lema: no tiene</p> <p>“Somos un grupo de personas que creamos en 1995 la sociedad anónima Parques del Estuario S.A. con el interés de preservar y conservar los bosques nativos de su propiedad”.</p>	<p>Lema: Comunidad-Conservación-Ciencia</p> <p>“Comunidad de conservación privada dedicada el cuidado del ecosistema del Volcán Calbuco”</p>

1.1- Historia de cada caso de estudio

A) Caso 1: Parque Ahuenco



Imagen 1: Logo Parque Ahuenco. Fuente: www.ahuenco.cl

Su lema como parque de conservación es “*Conservando Juntos*” ya que es una iniciativa que se caracteriza por la relación que han creado con la comunidad aledaña de Chepu. Para llegar a este parque privado hay que llegar a esta localidad, en la costa Pacífico de la Isla de Chiloé. Luego hay que tomar una lancha del Sindicato de Pescadores de Chepu, para dirigirse a la desembocadura del río, donde se desciende para caminar 8 kilómetros por un sendero peatonal hasta llegar a las instalaciones del parque en la playa de Ahuenco.



Mapa 3: Ubicación y delimitación Parque Ahuenco. Fuente: elaboración propia sobre Google Earth.

Ahuenco significa agua que corre en mapudungún. Dos investigadores estaban analizando la factibilidad de un parque marino en el borde costero del Parque Nacional Chiloé por lo que les tocó conocer la zona aledaña al parque.

“Entonces esta expedición al río Chepu tenía que recorrer 16 kilómetros a pie para llegar al río Lar, que es la frontera norte del Parque Nacional Chiloé y al pasar por Ahuenco... Alberto Carrvacho dijo: ‘Yo aquí quiero morir’, porque quedó deslumbrado con el paisaje” Ahuenco 2.

“Cayeron en esta playa dijeron esto no puede ser, esto es imposible, tanta belleza. Y a través de un funcionario Conaf, que estaba a cargo de lo relacionado con el Parque Nacional⁴, se tuvo noticia que estaba a la venta esta parcela” Ahuenco 1.



Imagen 2: Playa Toigoy y Lar en Parque Ahuenco. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020

⁴ Se refiere al Parque Nacional Chiloé.

Esa parcela correspondía a la número 19, de 300 hectáreas de extensión, en la denominada Parcelación de Chepu, por lo que convocaron amigos, familiares y conocidos para juntar el dinero para comprarla, por \$75.000.000 de pesos chilenos, para esto se conformaron como sociedad anónima: Inmobiliaria Ahuenco S.A. Este grupo fundador estaba conformado por 18 personas que estaban interesadas en ser parte de un proyecto de conservación del bosque de Chiloé.

En 1996 se puso a la venta la Parcela 20, de 488 hectáreas, la que también compraron adhiriendo más socios al proyecto. El año 2013, gracias a una donación hecha por parte de Philip Anderson y Verónica Valdés a la Fundación Ahuenco, conformada por los mismos socios, compraron la parcela 21 de 440 hectáreas. Así el parque adquirió su extensión actual de 1120 hectáreas.

Los Objetos de Conservación para el Parque Ahuenco, están divididos entre Objetos de Conservación Biológicos (OCB): el bosque laurifolio chilote, la flora vascular, la preservación de la fauna y la fauna en cuerpos de agua dulce; y Objeto de Conservación Cultural debido a los vestigios arqueológicos que se han encontrado en la zona como se muestra en la Imagen 3.



Imagen 3: Trozos líticos y cerámicos Sitio arqueológico Toigoy. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020

Este territorio posee 12 tipos de árboles, como olivillo costero, coihue, ulmo, tineo, tepa, arrayán alerce y ciprés de las guaitecas. Algunos de más de 350 años de edad, estos árboles coexisten con más de 50 especies de plantas, que representan el 66% de la flora vascular de Chiloé representada en 2 entidades, donde las especies más vulnerables son los helechos.

Además existe un 61% de la fauna descrita en la isla, representada en un registro de 94 especies terrestres donde están en categorías problemas de conservación a nivel nacional el zorro chilote, la güiña, el pudú y el chungungo. En las categorías de vulnerable se encuentran: aves como los pingüinos de Humboldt y de Magallanes, como los que se ven en la Imagen 4, además de la garza cuca y la bandurria; y reptiles como la ranita de Darwin.



Imagen 4: Pingüinos de Humboldt y Magallanes. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020

B) Caso 2: Parque Factoria

El Parque Factoria, al igual que Ahuenco, se formó a mediados de los noventa entre un grupo de amigos: Tomás Fabres, Rodrigo Calcagni y Cristián Fernández. Ellos estaban buscando terrenos en el sur de Chile para conformar un parque de conservación. Luego de una fallida compra en Caleta Cóndor se propusieron buscar otro terreno. Fue ahí cuando Fernández vio en el diario El Mercurio un aviso de venta de un paño de 1355 Hectáreas, que había sido usado como campo de explotación de alerce, por \$96.000.000 de pesos chilenos. Así los tres invitaron cada uno a sus amigos y conocidos a ser parte del proyecto. Parque Factoria fue conformado en su inicio por 35 personas de variadas disciplinas, incluido políticos, arquitectos y cineastas por ejemplo.



Mapa 4: Ubicación satelital Parque Factoria. Fuente: Elaboración propia sobre imagen de www.parquesdelestuario.cl

El nombre de Factoria, se escribe y se dice sin acento en la i, ya que los locales lo pronuncian así, por el río Factoria, límite de este parque privado. Para llegar a este parque ubicado en el costado poniente del Estuario de Reloncaví, se puede tomar un bote desde Cochamó que lleva directo a las instalaciones que existen, o vía terrestre por la ruta V-775 que bordea el estuario donde se llega a Pocihuén. Desde ahí se puede llegar en un bote coordinado, o caminar 50 minutos.



Imagen 5:Fotografía de lagunas en la parte alta de Parque Factoria. Fuente: Plan de Acción 2013-2016, Parques del Estuario S.A.

Se definen en su página web como “un grupo de personas que creamos en 1995 la sociedad anónima Parques del Estuario S.A. con el interés de preservar y conservar los bosques nativos de su propiedad” como el que se ve en la Imagen 5. Cuenta con 45 accionistas que representan un amplio y diverso espectro de la sociedad chilena, reunidos todos por el propósito de la preservación de los bosques nativos del Parque“.

Si bien no tienen su objeto de conservación tan definido como Parque Ahuenco, su principal objetivo es mantener el bosque y permitir su restauración tras su explotación maderera. Su costa en el Estuario de

Reloncaví está habilitada como asentamiento humano donde existe una infraestructura comunitaria para los socios. Además posee dos senderos hacia el Parque Alerce Andino, donde se encuentran cipreses y alerces milenarios, por lo que tiene bosques primarios, o sea aquellos que no han sido alterados por personas.

C) Caso 3: Parque Valle Los Ulmos



Imagen 6: Logo Parque Valle Los Ulmos. Fuente: www.parquevalleslosulmos.cl

A diferencia de los parques ya mencionados, este proyecto privado se crea sobre un proyecto inmobiliario en desarrollo, una parcelación de 200 lotes hecha en terrenos de la familia Luckeheide. Sin embargo el proyecto de parcelas no tuvo el éxito esperado debido a que su planificación no era la adecuada para el lugar.

“Decidí no participar porque era un proyecto inviable a mi modo de ver, como en ese minuto ya estaban en la campaña de vender” Ulmos 2.

“Como parcelación tenía un muy mal diseño y era súper caro de implementar lo que querían hacer. El vendedor no logró hacer la bicicleta” Ulmos 1.

Debido al fracaso del proyecto de parcelación, Parque Valle Los Ulmos, ubicado en la falda norte del Volcán Calbuco como muestra el Mapa 5, nació de la voluntad de uno de los propietarios de la parcelación.



Mapa 5: Ubicación Parque Valle Los Ulmos. Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

Pablo Saumann, propietario de un terreno, pensó en un modelo que transformara la parcelación en un parque privado. Le contó del proyecto a la familia Luckeheid, dueños de la parcelación y les pidió un año para comprar el resto de las parcelas que no se habían vendido.

"Yo creo que cuando yo llegué acá tampoco venía con la mentalidad. Voy a buscar un lugar para conservar la biodiversidad, pero sí me interesaba proteger la naturaleza más común y generar un concepto más ciudadano, no tan específico"
Ulmos 1.

Así Pablo Saumann, buscando una nueva forma de proteger la naturaleza convocó a amigos y familiares para juntar \$690.000.000 de pesos chilenos, por 650 hectáreas en la falda norte del Volcán Calbuco. Además convenció a quienes ya habían comprado parcelas de participar del proyecto de parque, donando su terreno a la sociedad anónima, que se conformó en 2014, a cambio de acciones.

"Entonces, integrarse al proyecto significaba que ellos tenían que aportar su terreno parcela a la sociedad a cambio de una acción" Ulmos 1.

“Y la verdad es que los que ya estábamos ahí teníamos interés en proteger ese lugar, más allá de que fuera nuestro lugar común de vacaciones y en el caso de ello, el lugar donde vivía. Pero nos interesaba proteger el lugar, que es un lugar muy especial porque tiene características como biológica y de ecosistemas que son muy importantes de proteger” Ulmos 3.

Así casi todos los propietarios originales de la parcelación entregaron su propiedad a la sociedad que sería dueña de todo el predio, y las construcciones quedaban bajo la figura del comodato.

Parque Valle Los Ulmos SpA, fue formado inicialmente en 2014 por 11 personas y familias que se decidieron a conformar un parque privado. Sin embargo, el 2015 el Volcán Calbuco hizo erupción y todo el parque quedó bajo 45 cms de gravilla volcánica. Tras recuperar la habitabilidad del parque dos años después de la erupción para los propietarios, dos socios se instalaron en él para administrarlo. Como lugar aledaño a un volcán en erupción, la investigación científica se transformó en una actividad determinante para el lugar.

Actualmente se definen en su página web como “una comunidad de conservación privada en un territorio especialmente dinámico que nos enseña cómo proteger y colaborar en la restauración de la naturaleza, entender su fortaleza y capacidad de permanecer. A esto nos sumamos.”

En el Parque Valle Los Ulmos el objeto de conservación es el ecosistema volcánico y la restauración biológica que se está dando en el lugar posterior a la erupción del 2015. Desde 2016 están documentado mediante estudios sistémicos que abordan artópodos, micromamíferos, crecimiento vegetal, aves y ranas y la dinámica de los ríos.



Imagen 7: Construcciones de la administración de Parque Valle Los Ulmos. Fuente: www.parquevallelosulmos.cl

Para acceder, se llega por la ruta que va hacia Ensenada en el Lago Llanquihue, y hay que tomar la Ruta V-623, Camino Volcán Calbuco, donde se avanza por 6 kms hasta llegar a la infraestructura que se muestra en la Imagen 7, que es el centro de operaciones del parque.

1.2- Una comunidad de conservación entre conocidos

Para conformar las sociedades anónimas, en cada caso se recurrió a invitar a gente cercana a los gestores de cada proyecto: amigos, familiares y conocidos.

“Tenemos algunos lazos familiares porque cuando fue el momento de buscar socios también, obviamente uno primero toca las puertas de lo que conoce. Entonces tengo mi papá y mi tía. Así cada uno de los propietarios originales como que buscamos dentro de lo cercanos a los que les pudiera interesar” Ulmos 3.

“Por un amigo o varios conocidos, un ex cuñado, un amigo que fueron parte del origen, me invitaron” Factoria 2.

“Están los papás, están los hijos, todo un grupo que viene de un colegio y ellos son amigos y principalmente su amistad no era por cursos, sino que era por scout” Ulmos 2.

Una de las razones principales de invitar más personas radica en la capacidad económica de quienes gestaron los proyectos, ya que por cuenta propia no podían adquirir los grandes paños entonces era importante convocar más gente para armar los proyectos.

“Empezaron a buscar gente. Empezaron a buscar amigos porque no tenían la capacidad económica entre uno o dos personas para comprar la primera parcela. Y en esa búsqueda coincidió con que Alberto y Magdalena trabajaban en este proyecto financiado por la cooperación holandesa. Yo fui contratado para hacer la solución final y al final del trabajo, de mi consultoría, establecí una cierta relación de amistad y me invitaron” Ahuenco 2

También destaca que algunos de los informantes fueron invitados porque estuvieron trabajando en la creación de los proyectos.

“Llegué porque conozco a Pablo de toda la vida y sabía de antemano lo que estaba pasando y cual era la idea. Y también empuje un poquito para que esa idea fuera exitosa”. Ulmos 4.

“Estamos armando un grupo para comprarlo, para hacer un parque, un lugar y nos gustaría si nos puede hacer el estudio de título y después me dijo, oye y chuta ‘No sé si te gustaría ser socio’. Y yo dije cómo alguien puede ser dueño de un lugar tan hermoso” Ahuenco 1.

Así los grupos de socios fundadores eran personas que se conocían entre sí y que querían ser parte de un proyecto de conservación, que además les permitiría tener un lugar recreativo. Este punto se aborda en mayor profundidad en los resultados del Objetivo 3.

1.3 El territorio de las Áreas Protegidas Privadas

1.3.1- Ordenamiento territorial

En los tres casos se observan grandes diferencias en relación al desarrollo y propuesta de un ordenamiento territorial. En el caso de Parque Valle Los Ulmos existe un Plan Maestro que delimita zonas y sus usos.

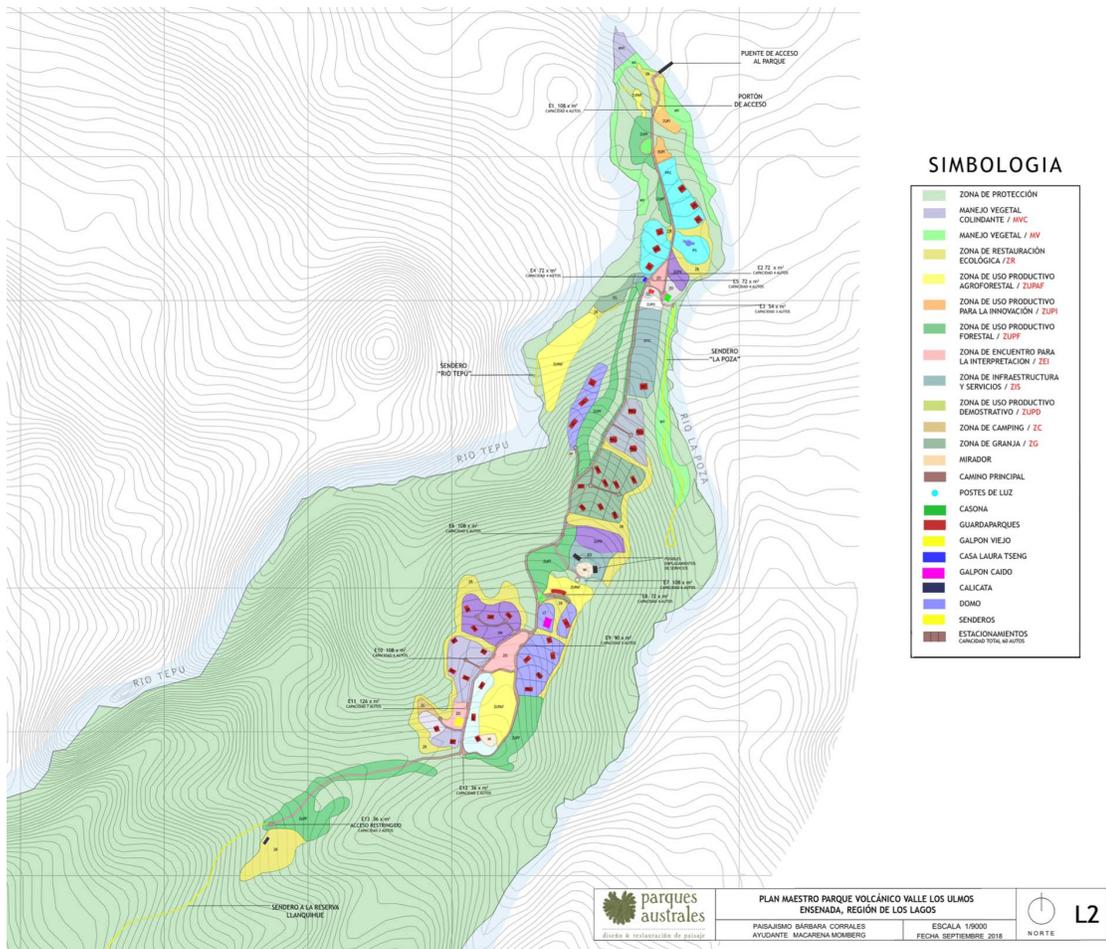


Imagen 8: Plan Maestro Parque Valle Los Ulmos. Fuente: www.parquevallelosulmos.cl

Este Plan Maestro que delimita claramente, en la Imagen 8, dónde existen senderos y 10 tipos de zonificación: zona de protección, zona de restauración ecológica, zona de uso productivo agroforestal, zona de uso productivo para la innovación, zona de uso productivo forestal, zona de encuentro para la interpretación, zona de infraestructura y servicios, zona de uso productivo demostrativo, zona de camping y zona de granja.

El Parque Ahuenco se encuentra en proceso de levantamiento de información para establecer un Plan Maestro y de Ordenamiento del Territorio por un grupo de estudiantes de arquitectura de la Universidad Católica de Chile.

En el Parque Factoria también se encuentran realizando un Plan Maestro de Ordenamiento Territorial, con el fin de zonificar según los usos del parque.

1.3.2 Relación con la comunidad local

Los tres casos de estudio colindan con un Área Protegida administrada por CONAF: Parque Ahuenco con el Parque Nacional Chiloé, Parque Factoria con Parque Nacional Alerce Andino y Parque Valle Los Ulmos con la Reserva Nacional Llanquihue.

Solo el Parque Ahuenco se ha vinculado con las Áreas Protegidas Nacionales circundantes, mediante un acuerdo formal, un Convenio de Colaboración, donde ambas partes, CONAF y el Parque Ahuenco, fijan anualmente un plan operativo que tiene acciones de vigilancia, control, prevención y monitoreo conjunto de incendios y otras actividades con las organizaciones de la zona.

Uno de los ejes de gestión de Parque Ahuenco es ser un modelo colaborativo con un Área Protegida de carácter público, como un proyecto que está abierto a la comunidad y que establece vínculos con otras organizaciones. como la comunidad de Chepu.

Esto se relaciona con otro punto del modelo de esta Área Protegida Pública, que tiene relación con involucrar a las personas de las comunidad de Chepu, en especial el Sindicato de Pescadores, como socios del proyecto de conservación, que se refleja en el lema de Parque Ahuenco, “Conservando juntos”.

“La conservación con la comunidad aledaña, no sólo por conservar el Parque Ahuenco, sino también tener una mirada eco sistémica, territorial, del conjunto del espacio, más allá de los límites de un pequeño parque privado” Ahuenco 2.

Esa relación con el sindicato de pescadores de Chepu que el Parque Ahuenco se propuso a tener con ellos de forma activa, fue una visión de conservar que adhería a la comunidad cercana como parte de este objetivo con el territorio.

“Nosotros decidimos desde muy tempranamente lograr más bien ponernos de acuerdo con nuestros vecinos, que es un sindicato de pescadores, entonces ellos están ancestralmente instalados ahí tenían una rancha súper rasca ahí en la playa y en vez de echarlos de la playa dijimos veamos cómo pueden hacerlo ellos mejor también” Ahuenco 5.

“También reconoce que tiene que trabajar con el entorno, no una cuestión exclusivista, ...tiene que trabajar con el sindicato... el resultado de eso ha sido mucho mejor que una simple iniciativa de conservación... que está insertada en una comunidad y eso le ha dado mucha fuerza, ha sido más difícil, pero ha dado mucha fuerza...porque no es solamente iniciativa de socios y socias” Ahuenco 3.

Esta visión de la conservación que toma en cuenta el alrededor como parte clave de los objetivos de Parque Ahuenco, no solo es para beneficio de mismo parque, sino que también ha mejorado la relación de los mismos pescadores con el territorio y su explotación.

“Y ellos empezaron también junto con nuestra madurez, ellos también experimentaron un proceso de madurez en términos de su, su objeto conservación que era todo el borde costero. Entonces ellos cuando nosotros llegamos, hacían o sea pescaban ahí, usaban los pudús de carnada...nosotros tenemos una pingüinera, usaban los pingüinos de carnada también...hoy día tienen un área manejo, hacen monitoreo ambiental cada seis meses de sus recursos, de sus recursos marinos, están asesorados con una bióloga marina permanentemente...y con ellos tenemos una sociedad de facto que en el fondo como que tenemos una visión de conservación del territorio, que es en conjunto” Ahuenco 5.

También destaca lo dicho por un informante, respecto a cómo la relación con la comunidad de Chepu es una oportunidad de los socios de aprender desde la mirada local.

“No es porque nosotros los vayamos a educar, ellos también nos van a educar a nosotros. Y tengo ejemplos concretos de cómo hemos recibido educación, gente con título universitario y posgrado en universidades de gran prestigio internacional, donde la señora que hace el aseo de las cabañas, ha sido profesora de nosotros, impactante” Ahuenco 2

En el caso de Factoría, si bien se destaca una relación con las comunidades aledañas por temas laborales más que nada, los informantes no dieron información respecto a planes que involucraran a las personas vecinas al territorio más allá de trabajos específicos.

“Hemos tenido buenas relaciones con los vecinos, siempre hemos contratado locales, siempre que hacemos el manejo de los senderos o no se qué, son locales” Factoría 3.

Parque Valle los Ulmos es habitado por dos de sus socios, son ellos los que tienen una relación con la comunidad local de Ensenada.

“Estamos súper involucrados con el Ensenada...formamos una agrupación que se llama Villa Ensenada Sustentable y que es una organización ciudadana y tenemos una red acá de yo te diría unas 100 personas más o menos” Ulmos 1.

Si bien solo quienes viven en el parque forman parte de organizaciones civiles de la zona, y tienen relaciones con los ensenadinos, hay un interés por los informantes de estrechar las relaciones con la comunidad de la zona en el futuro.

“No todos nosotros, particularmente en forma personal, pero sí Pablo y la Bárbara han tenido cada vez más contacto y queremos tener una relación en que nosotros aportemos algo y seamos parte de toda esa zona...sí nos interesa y hemos hecho algunas actividades en común, hemos tratado de incorporar al colegio, la escuela en Ensenada...nos interesa mucho ser parte de la comunidad...no solamente aportar desde fuera” Ulmos 3.

Así en los tres casos estudiados, si bien todos tienen localidades cercanas, así como Áreas Protegidas de tipo público, las relaciones establecidas difieren entre sí, donde Parque Ahuenco destaca por una gestión orientada a hacer comunidad con las personas de Chepu, de manera que la conservación sea una motivación de todos.

2. Capítulo II: Resultados objetivo específico 2: Analizar los discursos de la naturaleza y su conservación

En esta sección de la investigación se presentan los resultados para el Objetivo 2 donde se aborda la conservación de la naturaleza desde los socios propietarios de las Áreas Protegidas Privadas seleccionadas.

2.1- Antecedentes en conservación de los socios

La experiencia en conservación que tenían los informantes al momento de ser parte de la constitución de sociedad es bastante heterogénea.

Primero está un grupo que dicen no haber tenido ninguna experiencia previa en conservación al momento de convertirse en socios de su Área Protegida Privada, pero sí se sienten cercanos a la naturaleza mediante experiencias pasadas.

“Mi vida de niño por cómo fui y la experiencia que tuve, sobre todo el movimiento scout en la manera que lo viví. Como en la época que me tocó a mí era el amor a la naturaleza. Desde muy pequeño y cada uno tiene un acercamiento desde su experiencia, pero de conservación, conservación, empezar a hablar así, en serio, la cuestión no, esto era amateur absolutamente” Ahuenco 1.

“Me ha gustado siempre naturaleza salir a áreas, parques naturales, a Parques Nacionales. Acampar. Pero dedicado al tema así, poniendo recursos y a lo mejor tiempo...en realidad no, más bien como uno siempre que tiene alguna conciencia ecológica preocupado de cuidar el bosque...¿Pero hacer un trabajo activo en eso? No, no, no lo tenía considerado hasta ese momento” Ahuenco 4.

Los propietarios se relacionan con la naturaleza a través de sus experiencias previas a involucrarse a cada proyecto de Áreas Protegidas privadas, especialmente en la visita y estadía en Parques Nacionales y también mediante las vacaciones de verano. Esto también se especifica en la experiencia de acampar y el disfrute que se produce de estar en ambientes naturales como el sur de Chile.

“Bueno, el camping te hace conocer sus lugares y los más protegidos, han sido los parques... ciertamente que la idea de conservar ha sido como parte de mi vida...haber crecido en Chile, como con un contacto cotidiano con los distintos ecosistemas de Chile se te mete al corazón” Ahuenco 3.

“No lo teníamos en ninguna otra experiencia particular de nosotros. Pero no sé, siempre hemos tenido esa inquietud. Siempre hemos tenido como unas ganas de también de transmitirla a los niños el tema de la conservación... Nosotros crecimos como en un ambiente un poco de disfrutar de la naturaleza desde que éramos chicos. Tenemos historia de haber estado en el sur y veranear al sur...Entonces, como un cariño especial por la zona y también por lo que significa poder disfrutar de un entorno natural y lo más prístino posible” Ulmos 3.

Así los informantes logran conectar su relación con la naturaleza a través de su experiencia vivencial de acampar y/o veranear, la cual tienen presente en relación a sus hijos e hijas. La naturaleza es abordada desde la geografía de Chile, con énfasis en el sur.

Por otra parte están los informantes que por razones laborales han tenido experiencias en conservación, especialmente en áreas de medioambiente del Estado.

“He trabajado en temas de áreas protegidas. Estuve trabajando como consultor en el diseño Sistema Regional de Áreas Protegidas que fue parte de la propuesta de la Ley” Ulmos 1.

“Yo he trabajado siempre temas ambientales, entonces que si yo no sé trabajé un montón de años en el Estado, en lo que era el Ministerio de Ambiente y me tocó acompañar mucho, por ejemplo el Proyecto Pumalín por distintas circunstancias” Ahuenco 5.

En los casos estudiados se observa que existen estos dos tipos de perfiles en relación a la experiencia que los socios tienen con la naturaleza, por una parte quienes carecían de ella se sentían cercanos a la importancia de la naturaleza por su experiencia en ella, mientras que existen otros que han trabajado en temas

ambientales, relacionados con conservación, especialmente en el Estado en lugares como el Ministerio de Medioambiente, la Comisión Nacional del Medio Ambiente y la Corporación Nacional Forestal.

Un informante tenía otros antecedentes en conservación, más directamente relacionado a la creación de Áreas Protegidas Privadas. Junto a un grupo de personas, previo a la compra del Parque Factoria, compraron de forma comunitaria 40 hectáreas para fundar la comunidad de conservación Namuncai, ubicado entre los lagos Colico, Caburgua y Villarrica, y que en 2003 impulsó la creación del Corredor Biológico Namuncahue en la misma zona. Este informante es una de las personas fundadoras de Parques para Chile, una asociación que busca reunir propietarios de Áreas Protegidas Privadas.

2.2- La conservación a través de un Área Protegida Privada

En los tres casos seleccionados para esta investigación, es importante destacar que dos de los casos, Parque Ahuenco y Parque Factoria, llevan más de 30 años funcionando desde su fundación, mientras que el tercer caso, Parque Valle Los Ulmos se fundó recién en 2015.

Esto implica que en los dos primeros casos la experiencia de conservación se da como un recuento de lo que han hecho durante más de 3 décadas. Para el caso Parque Ahuenco se describe un acercamiento a la conservación que se fue dando de a poco, sin tener muy claro el proyecto más allá de que querían que el lugar se conservara, lo que fue dando paso a nueva visión que engloba más aspectos que solo impedir que el territorio no se explote y conserve su naturaleza.

“Quizás estos 27 años han estado más enfocados en el tema de la naturaleza. Hemos ido avanzando de a poco, desde una mirada conservacionista de especies a una mirada de conservación ecosistémica más global. No basta con ver el pudú, hay que ver el conjunto... Y ya estamos en eso, yo creo que redefiniendo nuestro sello distintivo, nuestro futuro” Ahuenco 2.

Así Parque Ahuenco ha orientado su gestión a relacionarse con la comunidad de Chepu, como parte de los objetivos de la conservación en el territorio.

En el caso de Parque Factoria, existe unanimidad entre los informantes en que efectivamente se ha hecho conservación ahí, pues tras ser un lugar de explotación de alerce, el lugar ha podido restaurarse ecológicamente, lo que lo ha transformado en un corredor biológico con el Parque Alerce Andino, con el que deslinda el parque privado.

“Hay varias fórmulas de conservación. Una de ellas es dejar que la naturaleza se las arregle y tenga su ciclo natural, esta es la que se está haciendo ahí” Factoria 1.

“Entonces lo que nosotros queríamos hacer era crear un lugar de conservación ahí. Y además ese lugar cumplió un lugar de corredor biológico, o sea, unía el estuario porque el parque Alerce Andino está separado del Estuario y nosotros queríamos algo que lo conectara. O sea, desde el punto de vista nuestra misión, que era conservación, le hacemos un ticket cumplido” Factoria 3.

El concepto de que el parque privado sea parte de una conexión entre ecosistemas, tal como los corredores biológicos, es un tema que también se insinúa con respecto a la misión de conservación del Parque Valle Los Ulmos:

“Esta reserva o propiedad privada es que siento que tienen un rol fundamental de seguir aportando a la conectividad del paisaje y entregando la información” Ulmos 2.

“Básicamente hay que no hacer nada, no alterar, no dañar, dejar que el ecosistema se restaure. Por lo tanto, aquí la conservación de la biodiversidad, por ejemplo, tiene que ver mucho con la capacidad de carga. Es decir, no meterse en los senderos en forma invasiva. Por lo tanto, no tener un turismo invasivo. Entonces estamos monitoreando cómo la naturaleza vuelve a restaurarse sola. Entonces ¿cómo colaboramos? Básicamente con no dañar, con impactar lo menos, lo menos posible” Ulmos .

Como grupos de personas constituidos legalmente en sociedades anónimas, las comunidades que conforman cada Área Protegida Privada, como se mostró en el Capítulo I de la sección de resultados, los socios son conocidos entre ellos, donde algunos de los informantes relacionan la cohesión de grupo con poseer una perspectiva de vida similar a nivel grupal que sustenta la visión de la conservación:

“Yo creo que compartimos una mirada similar a lo que el mundo, a lo que son las amistades, a lo que son los lazos o a lo que es cuida la naturaleza, lo que es la educación también...y mucho respeto por el lugar...Y tratamos de ser muy conscientes de lo que se puede destruir, lo que no se puede destruir, del impacto que pueda tener una decisión y otra. En eso le damos varias vueltas digamos” Ulmos 3.

“Yo creo que es una linda iniciativa porque el motor de la iniciativa, son los socios y las socias y se ha mantenido por mucho tiempo y tiene mucha historia, ha evolucionado y tiene la conservación en el corazón” Ahuenco 3.

2.3- Prácticas de conservación

En todos los casos investigados las prácticas de conservación son bastante similares: control de especies introducidas, mantenimiento de senderos, prohibición de mascotas al interior del predio y presencia de guardaparques.

“Bueno, principalmente el tema de control de especie introducida hemos tratado de controlar al máximo el tema de los pinos que viene de Ensenada subiendo el tiempo. El tema de la murra o la zarzamora, siento que invade un montón. Acá van a haber ciertas especies que tu puedes plantar y otras que no”, Ulmos 3.

“Te diría que no entren perros. Mantener un sendero, no tocar.... Sacar la mora, cercar en partes para que la gente no se meta, que se pueden meter igual” Factoria 1.

Estas prácticas de conservación se caracterizan como activas y pasivas:

“Primero, hay que partir de la base de que nuestra práctica conservacionista es más bien pasiva que activa” Ahuenco 3.

“El hecho de mantener uno o 2 guardaparque es una entrecomillas practica activa, porque hay presencia ya, y esa presencia genera dinámicas de conservación interesante” Ahuenco 1.

Además en todos los casos, las prácticas de conservación tienen relación con el uso sustentable de los recursos de cada parque, así sólo utilizan madera de árboles ya caídos o mediante un Plan de Manejo definido por ellos mismos como en el caso del Parque Ahuenco.

“En lo práctico significa tratar de mantener el lugar lo mejor posible y todas las cosas que uno haga tengan la conservación en la mira. Por ejemplo, todas las casas tienen una estufa a leña y entonces nos preocupamos de que la leña venga de un pedazo de terreno que hemos designado para leña y también plantamos árboles que puedan servir como leña para quemar y no talar el bosque. Entonces, todas las cosas que sabemos que tenemos un impacto sobre el entorno, tratar de limitarlo y mitigar el daño tomando alguna medida proactiva, Bueno, tenemos campos para todo lo que es basura orgánica. Nos aseguramos de sacar la basura” Ahuenco 1.

Además el Parque Ahuenco tiene dentro de sus objetivos educar a los visitantes respecto al valor de la flora y fauna del lugar por lo que están implementando cuatro estaciones de interpretación ambiental de manera.



Imagen 9: Alumnos wildlands, John Ewer y Kate Withlock y equipo del parque en “La Hoja”. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020

Así una de las prácticas de conservación del Parque Ahuenco tiene relación con la educación ambiental que se puede dar dentro del parque con el fin de concientizar sobre la naturaleza y su cuidado, como se muestra en la Imagen 10 donde alumnos aprenden de la flora y fauna del parque.

2.4- ¿Qué es la conservación?

En las entrevistas con los informantes se profundizó en el tema de la conservación, más allá de ser socio de un Área Protegida Privada y con respecto a la importancia de la conservación de la biodiversidad, la que se asume desde diferentes perspectivas que trascienden el cuidado de la naturaleza. Existe por una parte una visión de la naturaleza como un refugio a la ambición económica, que la ha destruido y por ende hay que buscar regenerarla.

“Más que la conservación de la naturaleza en la conservación de uno como ser humano de hacer cosas no solamente por lucro. Y por añadidura, deberíamos conservar la naturaleza al planeta, que fuéramos menos ambiciosos” Factoria 2.

“Lo que yo veo ahora en este momento, es que la humanidad cruzó una frontera en términos de expansión, en términos de ecosistema, en términos de población, consumo, no es tanto el problema de la población, sino que como la población habita. La conservación es como las Arcas de Noé, o sea, todos los lugares ... todos los de conservación y que tienen biodiversidad y que tienen

cierto tamaño, que son importantes, son la posibilidad de que cuando pare la destrucción haya regeneración y lo que se requiere es el máximo de esos puntos” Factoria 3.

A lo anterior se suma una visión de la conservación como un legado que permite el desarrollo de los seres vivos.

“Entonces la conservación de la biodiversidad finalmente es la posibilidad que los otros seres puedan seguir teniendo un espacio para seguir, desarrollándose como seres conscientes o no conscientes dentro de la naturaleza. En la que el peor cáncer somos nosotros los sapiens, está clarísimo” Ahuenco 1.

Esta visión del hombre destructor se enlaza con la idea de una conservación sustentable que permita a la naturaleza seguir proveyendo servicios ecosistémicos para las futuras generaciones.

“Creo que el tema no es sólo conservar, sino que también usar de manera sustentable, o que esa palabra puede que no diga nada hoy día... que permita una solidaridad generacional que considere como factor económico los beneficios que la naturaleza le presta al opuesto en servicio productivos” Ahuenco 2.

Es interesante lo que algunos informantes relacionan con la conservación de la naturaleza, hacia un concepto que trasciende lo rural, e incluye a lo urbano también.

“La conservación no se limita a las áreas protegidas. La conservación no es sólo del espacio rural. La conservación de la biodiversidad también es de las ciudades, de sus áreas verdes y la forma en que nos movilizamos, de la forma en que vivimos” Ahuenco 2.

“Aprender a unir lo rural con lo silvestre, porque lo rural vive de lo silvestre y recordarle a la comunidad que vive en la urbe, que el agua, que el alimento, que la medicina, que el viento, que tenga filtro el sol, depende de la silvestre” Factoria 3.

Así la conservación en un sentido más amplio se propone desde una visión global, que incluye a lo urbano y que debe permitir que las nuevas generaciones sean provistas de los servicios ecosistémicos que produce la naturaleza.

2.5- Amenazas en el territorio

En relación a las amenazas territoriales identificadas por los informantes, destacan los proyectos de desarrollo hidroeléctrico en el caso de Parque Valle Los Ulmos y Parque Factoria, los que a la fecha no se han concretado.

“Los proyectos productivos que hemos tratado de contener, que son las centrales hidroeléctricas, los tendidos eléctricos es la gran lucha” Ulmos 1.

“Hubo una amenaza muy fuerte... que fue el tema de una pequeña central hidroeléctrica que central de paso que se estaba construyendo. Y creo que eso es una amenaza en todas partes, porque tiene factores de contaminación de todo tipo, visual. Iban a pasar postes de mediana, y de media tensión por la mitad de nuestro terreno... nos movimos y nos organizamos y se logró parar ese proyecto” Ulmos 2.

En el caso de Parque Factoria en el Acta de Junta Extraordinaria de Accionista de Parques del Estuario S.A. de 2013 se menciona lo siguiente: *“Está en desarrollo un gran proyecto hidroeléctrico que podría afectar severamente a la sociedad por cuanto propone establecer un tendido aéreo por sobre el Estuario de Reloncaví, llegando los cables al predio contiguo hacia Canutillar. Se solicita al Directorio hacer sus mejores esfuerzos para hacerse parte de las conversaciones tendientes a evitar esta situación”*.

Una de los temas más frecuentes que nombraron los informantes como amenaza son las visitas a los parques las que regulan mediante una inscripción, ya sea por una visita diaria o pernoctar.

“Entonces llega la principal amenaza, gente que quiere entrar y regulara a pasear y que no entiende digamos que o sea, nosotros entendemos totalmente el acceso a la montaña, el acceso al agua, la raja, pero en este caso en este lugar tiene que ser una cosa regulada, o sea, hay que explicarle a la gente” Ulmos 1.

“Y las amenazas también tienen que ver con esto que es una dualidad de personas que quieren entrar pero que no sabemos qué preparación tienen como para poder cuidar el lugar” Ulmos 2.

Así se entiende que la presencia de personas ajenas a los Parques debe ser reguladas pues no confían en que tengan la educación necesaria para hacer un turismo que derive en otros usos del espacio.

“Es mejor que eso sea regulado, porque si entran muchas personas el lugar se a degradar y van a llegar menos personas a la larga” Ahuenco 3.

“Mira, nosotros hemos permitido el turismo, pero turismo hiper selectivo, por ningún motivo permitimos al turismo de la parrilla pal 18” Ulmos 1.

“Pero no tengamos los problemas que hemos tenido siempre con la gente que entra, que es la basura. Que se metan a lugares que están súper como prístinos y no queremos que se toquen mucho... O que la gente traiga otro tipo contaminación” Ulmos 3.

Así se entiende que las personas ajenas al proyecto no necesariamente tienen la educación para utilizar el lugar de forma adecuada, lo que puede derivar en la degradación y/o contaminación del lugar.

Debido a esto las visitas se regulan mediante una previa inscripción vía mail para las personas que quieren visitar los parques de forma recreativa. Solo el Parque Ahuenco lleva un recuento de los últimos 5 años de cuántas personas han entrado al proyecto el que se detalla en el siguiente cuadro:

Tabla 5: Número de visitas por año Parque Ahuenco. Fuente: Parque Ahuenco. (2020). Memoria Gestión Directorio Fundación Ahuenco 2018 – 2020

<u>Año</u>	2015	2016	2017	2018	2020
<u>Visitas</u>	243	364	354	159	259

Así se observa que el número de visitas anuales no es muy alto, pero sí representa una amenaza para los socios si es que aumenta la cantidad.

“Es más que nada el acceso a las personas, que es bueno que vengan para que vean el lugar, pero que no aumente exorbitantemente el número de personas” Ahuenco 3.

A pesar de que Parque Factoria no ha tenido muchas visitas externas a los mismos socios, también existe una visión respecto a la actitud y cantidad de gente que pudiese eventualmente llegar.

“Que no entre mucha gente y que los que entren que entren con una actitud de cuidar” Factoria 2.

En el caso de Parque Valle Los Ulmos la capacidad de carga que tienen definida para el área es de 7 personas por día, esto les permite limitar el número de visitantes.

“¿Quiénes pueden ingresar al parque? ¿Quiénes no? Eso también ha sido un tema importante porque pues suena siempre un poco egoísta de que no queremos que cualquier persona entre al parque, pero también tiene que ver con nuestra misión de conservar. Entonces siempre eso ha sido también una discusión de cómo como gestionar eso” Ulmos 3.

“Finalmente la decisión fue solamente con guías, pero además nosotros hacemos inducciones gratuita dos veces al año. Ya, ya. Para aquel que quiere venir después de eso en forma autónoma e independiente lo puede hacer, pero primero tiene que venir a una inducción para explicarle cómo y cómo se coordina con nosotros” Ulmos 2.

Así de forma de regular el número de visitas y el comportamiento, Parque Valle Los Ulmos determinó que las personas ajenas sólo pueden entrar guiadas o hacer una inducción respecto a cómo y dónde se puede acceder dentro del parque y su sendero. Además tienen en su página web Folleto de Interpretación Ambiental del Sendero La Poza, el que se muestra en la Imagen 11.



Imagen 10: Folleto de Interpretación Ambiental Sendero La Poza. www.parquevallelosulmos.cl

3) Capítulo III: resultado objetivo 3: Analizar cómo se gestionan los 3 casos seleccionados

3.1- Gestión y administración de cada caso de estudio

Los tres casos seleccionados de Área Protegida Privada pertenecen a una sociedad anónima que es conformada por accionistas o socios, los que deciden cómo gestionar las Área Protegida Privada mediante acuerdos.

La cantidad de dueños, acciones y el valor de éstas varía por cada caso, como muestra el recuadro a continuación:

Tabla 6: Estructura legal y propietaria de cada caso de estudio.

Fuente: Elaboración propia.

Caso de estudio	Parque Ahuenco	Parque Factoria	Parque Valle los Ulmos
Sociedad anónima	Inmobiliaria Ahuenco S.A.	Parques del Estuario S.A.	Parque Valle Los Ulmos SpA
Estructura de propiedad	47 acciones sin serie	2314 acciones sin series	46 acciones divididas en nueve series
Número de socios o accionistas	47	45	12
Valor actual de la acción	440 UF	No tiene valorización	1000 UF

Como se aprecia en el cuadro si bien la estructura propietaria es bastante similar, existen grandes diferencias en relación a que los Área Protegida Privada más antiguos, Parque Ahuenco y Parque Factoria, poseen un número parecido de accionistas, mientras Parque Valle Los Ulmos es menor, pero hay que recordar

que su superficie es la menor también en relación a las otras dos que superan las 1000 hectáreas, mientras que esta es de solo 650 hectáreas y recién fue formada el 2015.

El Parque Valle Los Ulmos es el único que está constituido como una Sociedad por Acciones, un tipo de Sociedad Anónima simplificada para negocios de riesgo, que entró en vigencia en Chile en 2013 para la creación de nuevas personalidades jurídicas, la que regula de forma más específica la participación de los accionistas.

“La Sociedad por Acciones te da la flexibilidad cierto de poder generar, poder administrar digamos el loteo si quieres llamarlo, de una manera más simple con opciones de voto más clara de fija y con lugares comunes que se entiende que son comunes”
Ulmos 4.

El modelo de gestión interna es bastante similar en todos los casos, que viene dado por cómo funcionan las sociedades anónimas, donde existe un directorio elegido por los mismos socios en las Asambleas de Socios o Juntas de Accionistas, como se muestra en la Imagen 12 del Parque Factoría, que vela por el funcionamiento del Área Protegida Privada en relación a su gestión de funcionamiento administrativo, en el territorio y financiero.

Además en todos los casos existe un gerente general que vela por la correcta administración y cumplimiento del parque según las decisiones del directorio:

“Bueno, el directorio tiene un plan de trabajo y que básicamente tiene que ver en marcha orientado principalmente a la mantención de camino, a la mantención de senderos. A la mejora de la casa de guardaparque. Tenemos un guardaparque y tenemos un trabajador de campo que le llamamos, que es un señor que conoce la zona” Ahuenco 4.

Los tres casos exigen una cuota mensual por cada socio, independientemente del número de acciones que posean. Los montos en el caso de Factoría y Ahuenco, son de 1 UF mensual y 1,5 UF en el Valle Los Ulmos. Esto financia principalmente la labor del guardaparques, la mantención de senderos y control de especies invasivas como la mora y velar porque no entren personas ajenas.

La administración cotidiana depende de un gerente general el cual en ninguno de los casos es pagado y es un socio elegido en la Asamblea de Socios o Junta de Accionistas como muestra la Imagen 13 para el caso del Parque Factoría en 2019.



Imagen 11: Junta de accionistas del 10 de julio de 2019 de Parque Factoria.. Fuente: www.parquesdelestuario.cl

3.2- Derechos de los socios

En los tres casos de estudio, existe infraestructura básica comunal, a la que pueden acceder los socios, generalmente pagando una tarifa mínima por conceptos de aseo.

“Entonces nosotros como socios podemos hacer uso de esas casas. Nos inscribimos y tenemos el derecho a estar máximo 7 días, durante el verano o cuando queramos en realidad” Ahuenco 4.

A pesar de esta infraestructura común en todos los casos estudiados, como la Imagen 12 del Parque Valle Los Ulmos, en Parque Factoria y Parque Ahuenco hay socios que nunca han ido a los predios de los cuales son dueños. Esto se puede explicar no solo en que las cabañas en todos los casos son básicas, a lo que se suma la dificultad de llegada ya que no tienen acceso vial.



Imagen 12: Casona comunitaria Parque Valle Los Ulmos. Fuente : www.parquevallelosulmos.cl

3.3- Reglas y normas del Área Protegida Privada

Si bien en los tres casos hay un proyecto común que implica la conservación de un territorio determinado, esto implica que como comunidad deben ponerse de acuerdo en ciertos lineamientos. Estos se esbozan en diferentes formatos: constitución de sociedad, reglamento de copropiedad, pacto de accionistas, lineamientos estratégicos y acuerdos en las asambleas de socios. Éstas últimas son los espacios formales de participación de todos los socios, donde se elevan temas que van más allá de los presupuestos y funcionamiento básicos del parque.

Estas instancias son percibidas de diferente forma por los socios de cada proyecto.

En el caso Parque Factoria bien se han establecido reglas básicas, existe una noción que la falta de acuerdo entre los socios ha llevado a que el proyecto no se desarrolle como se esperaba.

“Llevamos 28 o 27 años en esto y ha pasado repoco. Ha pasado repoco por lo mismo, porque hay diferencias de opinión, porque no hay tranquilidad te diría en muchos socios... porque perdieron ser equivalente al resto en porcentaje. Por rollos personales de que lo que estaban más involucrados después se metieron en otras cosas y abandonaron esto” Factoria 1.

“Y qué son buenos para pelear. Son buenos para discutir y esa cuestión a mí me saca de quicio. Porque los últimos dos años han querido tasarla, pero por Constitución no pueden vender a menos que haya una unanimidad y cambio del giro o cambio de las reglas del juego” Factoria 2.

El principal problema que existe es una falta de acuerdo respecto al uso de la tierra, que en un principio se prometía con lotes para cada accionista. Este tema se aborda con mayor detalle en el siguiente punto de este capítulo.

En el caso de Parque Ahuenco hay una visión de que los acuerdos son tomados de forma unánime.

“Es un grupo que a pesar de ser muy diverso, todos tienen el corazón bien puesto en Ahuenco Y yo creo que hay consenso de que de que todo se hace por el bien de Ahuenco y la decisiones son relativamente simple” Ahuenco 2.

“Yo diría que es como por consenso, porque ahí siempre hay apoyo de todo acá este tipo de cosas porque mantiene Ahuenco andando con muy poco fondos” Ahuenco 3

“Eso es la práctica democrática más profunda, mientras no estemos todos convencidos, no podemos tomar el paso siguiente porque se rompe el contrato inicial. Entonces siempre decimos por qué estamos aquí? Por la conservación” Ahuenco 1.

Así en el caso del Parque Ahuenco la comunidad se siente como un espacio abierto a la discusión donde se cuestionan de forma permanente las motivaciones del proyecto y cómo las decisiones influyen en la conservación del lugar.

En el caso del Parque Valle Los Ulmos también hay una vocación por pensar los acuerdos con resoluciones unánimes.

“Yo te diría que no hemos tenido mayores como problemas de ponernos de acuerdo hasta ahora” Ulmos 2.

“Siempre consenso, tenemos siempre tenemos harta discusión y siempre llegamos a consenso. Nunca ha sido necesario dirimir algo con una votación” Ulmos 4.

Al consenso percibido, se suma que debido a que el reglamento que norma la sociedad es tan específico que según el tema existe un quorum especial para decidir normado en el pacto de accionistas.

“Mira, hasta el día de hoy yo te diría que hemos tomado puras decisiones de consenso. Si nosotros nunca hemos llegado al límite, ya que votemos y votan... Porque entendemos que ya el rayado de cancha es suficientemente profundo y lo que queremos es que si no llegamos a tener un consenso amplio quiere decir que esto requiere más conversación” Ulmos 1.

“El pacto accionista en un instrumento duro, digamos, no es como en reglamento copropiedad, es un reglamento duro”

Ulmos 1.

El “rayado de cancha” se refiere a que se utiliza la misma constitución de sociedad para normar en sus estatutos las decisiones.

“Hay algunas cosas que están en los estatutos, pero otras que hay que especificar. Entonces esto está dividido en tres cosas el manejo de tu parcela, el uso de áreas comunes y los bienes comunes y el manejo de la sociedad” Ulmos 1 .

Actualmente están trabajando en un “Reglamento Complementario al Pacto de Accionistas sobre el Uso, Cuidado y Preservación Sustentable de los predios del Parque Valle Los Ulmos SpA”, el que requiere el 80% de aprobación para su ejecución. Entre los temas que debe detallar este reglamento están: la incorporación de un “Master Plan” de ordenamiento territorial; la regulación del Contrato de Comodato; la regulación del tránsito de caballos, bicicletas y vehículos motorizados de cualquier tipo; normas mínimas comunes para la construcción de casas y equipamientos.

Los estatutos del Parque Valle Los Ulmos incluso detallan los quórum necesarios de votación según cada la importancia de cada tema:

- 66,6% de quorum para la revocación del directorio o de alguno de sus miembros; los aumentos de capital; la emisión de acciones; la modificación de las facultades reservadas a la junta de accionistas; la solicitud de una memoria al directorio.
- 80% de quorum para comprar bienes raíces y la disminución de capital; la transformación, fusión, o división de la sociedad; la disminución del capital; la dictación y la modificación del Pacto de Accionistas y del Reglamento Complementario; el requerimiento de la Junta a un accionista de transferir sus acciones; la distribución de dividendos; la disolución de la sociedad.
- 100% de quorum para la enajenación del activo fijo; la explotación comercial de los bosques; la aprobación de aportes no consistentes en dinero.

Destaca que el requerimiento de la Junta a un accionista de transferir sus acciones se refiere a que cuando un accionista no cumple los reglamentos internos de forma reiterada, con el 80% de aprobación, debe vender sus acciones y salir de la sociedad.

Parque Valle Los Ulmos fue creado por Pablo Saumann, quien se asesoró en la parte legal de la creación de la sociedad y los estatutos que la rigen, así como el pacto de accionistas, por su amigo Francisco Urrutia, actual gerente de Parque Ahuenco y por Rodrigo Calcagni uno de los fundadores de Parque Factoría.

3.4- Una propiedad privada en común

El tema de la propiedad privada y la relación que los accionistas tienen en relación al proyecto ha determinado distintas visiones respecto a qué es de quién, y una aproximación comunitaria al derecho de propiedad según reglas elegidas o determinadas en la creación del proyecto como el caso Parque Valle Los Ulmos

Tanto Parque Factoria como Parque Ahuenco, en la creación del proyecto cuando estaban convocando personas para conformar la sociedad, propusieron destinar parte del territorio a lotes para cada uno de los socios donde se pudieran construir una casa.

En el caso del proyecto Factoria, previo a la firma que constituía la sociedad propietaria el territorio que conformaría el parque, a los potenciales socios se les compartió un documento que explicaba el proyecto:

“El Fundo tiene una superficie de 1.355 Hás., de las cuales 1.100 Hás. aprox. se destinaran como bien patrimonial de uso común, garantizándose de esta forma el cuidado forma el cuidado y conservación de su flora y fauna. El saldo restante se dividirá en parcelas de 5Hás., emplazadas en medio de este contexto protegido, cuyo uso y goce exclusivo se otorgará a cada uno de los miembros de la corporación de la que se habla más adelante”.

Lo que pasó en los años siguientes es que nunca se creó la corporación de la que todos los socios debían ser parte, la que tenía como una de sus finalidades “otorgar a cada uno de sus miembros el derecho al uso y goce exclusivo de 5 Hás”, por ende a la fecha ningún socio posee un lote destinado a su propia vivienda. Esto ha sido fuente de conflictos al interior de Parque Factoria pues algunos socios siguen manifestándose por esta promesa incumplida.

“De vez en cuando alguien se acuerda y entonces se discute, nunca progresa. Que tampoco yo encuentro que era bueno que se loteara parte, pero ahí volvemos al tema de esto es mío y se pierde el origen” Factoria 2.

“Hay muchos que quisieran tener una casita ya” Factoria 1.

En 2016, tras un informe hecho por Javier Trivelli como “Plan de Acción para Parque Factoria” el tema de la propiedad privada siguió como un asunto problemático: “una antigua controversia aún sin solución es sobre la posibilidad de asignar lotes y construir viviendas familiares en el predio”.

En 2018 un grupo de socios hizo llegar a la Junta de Accionistas una “Propuesta para una reorganización comunitaria” donde nuevamente se abordó el tema bajo la siguiente perspectiva “las instalaciones colectivas son insuficientes y no logramos terrenos en comodato para las familias que quieran construir. Proponemos mantener este espíritu y cumplir con la oferta inicial.”

Aún así a la fecha este es un tema no resuelto entre los accionistas, en el Acta de la Junta de 2019 se acordó no realizar la tasación de la propiedad ni entregar sitios individuales y se reafirma que “el propósito común de todos los socios sigue siendo la Conservación de las 1700 hectáreas del Parque del Estuario”.

En el caso de Parque Ahuenco a los socios se les prometía un usufructo privado de media hectárea según un área delimitada en el Plan de Manejo. Sin embargo a la fecha solo dos socios se construyeron una casa compartida.

“En los 27 años se ha construido una cabaña de socio que fue la que construyó conmigo A.C.. Nos pusimos de acuerdo porque íbamos más tiempo, porque una semana de usufructo de la cabaña los socios, muy poco. Y al final es la única cabaña en 27 años” Ahuenco 2.

“En esta idea de la media hectárea, tu vas puede marcar tu media hectárea y construir ahí. Ya han pasado 27 años. ¿Cuántas construcciones hay hechas en forma individual? una, pero está hecho entre dos socios que dicen que de la estupidez más grande que han hecho en su vida” Ahuenco 1.

Lo anterior se refiere a que debido a que Parque Ahuenco no es de fácil acceso entonces la construcción de una vivienda, la que aparece en la imagen, con fines recreativos no se compensa con la cantidad de días que los socios pasan en el lugar. La infraestructura comunal funciona de forma eficiente para que todos los socios puedan ir un par de semanas al año.

Así la falta de construcciones individuales también ha dado paso a una visión de la propiedad compartida.

“Pero en general hoy día la conciencia que hay en la gran mayoría de los socios, que es una tengo una acción de un terreno que es de todos y lo cuidamos entre todos” Ahuenco 4.

“Mira todos nosotros renunciamos a nuestro derecho a construir una casa y ahora, de ahora en adelante somos socios de una fundación y de una inmobiliaria” Ahuenco 5

Esta renuncia a la propiedad individual está en proceso como una nueva visión entre los socios del parque, quienes para asegurar la continuidad del proyecto de preservar el territorio, los mismos socios

conformaron una Fundación, que es dueña de una parte del territorio, y garante de los objetivos de conservación.

En el caso de Parque Valle Los Ulmos, al ser un caso más nuevo la regulación de la propiedad privada viene dada en el pacto de accionistas donde se establece que la sociedad es dueña del parque. Hay que recordar que esta sociedad se conformó de personas que ya eran propietarias de una parcela, y que la entregaron a la sociedad a cambio de ser accionistas en el proyecto de conservación, pero conservaron sus casas a modo de comodato. Así quienes ya tenían casa conservaron la propiedad de ésta.

“Entonces dijimos chuta, si yo quiero jugar de verdad a la conservación y quiero regular el comportamiento de los mismos socios. porque esto también tiene reglamentos, bien, bien preciso ya. Entonces el tema era ¿cómo lo regulamos? Entonces la gracia del juego de las acciones es que nos lleva a otro plano del derecho de propiedad” Ulmos 1.

Al ser un proyecto que se hizo sobre una parcelación en curso, los propietarios debían entregar su terreno a cambio de una acción.

“No es tu propiedad de terreno, sino que es tu propiedad en cuanto patrimonio de toda la sociedad. Y se entiende que el cuidado del patrimonio de toda la sociedad está regulado por ese pacto de accionistas” Ulmos 1.

“Mi parcela es de la sociedad, mi casa es mía...y el acuerdo es que si por alguna razón esta sociedad se deshace, entonces esa parcela que yo tenía el comodato se me asigna en propiedad” Ulmos 1

Si llegaran socios nuevos, se les asigna una parcela de 5000 mts² determinada por el Plan Maestro en comodato, y ahí puede construirse según las regulaciones que establece el Pacto de Accionistas. A la fecha no se ha construido ninguna casa además de las existentes en el loteo inicial principalmente porque los que no tienen casas no les interesa construirse una.

“Hoy día no hay socios que tengan necesidad de tener una casa aquí la mayoría ya tiene casa en otra parte o en Ensenada” Ulmos 1.

“Varios socios también compraron no pensando en construir, sino en ayudar a cuidar este lugar y poder visitarlo... como está la casona tu decisión de construir si es que no es para vivir tú no lo pensai” Ulmos 4.

Esto es porque el parque al tener una infraestructura comunitaria para uso de los socios, la casona, permite que quienes quieran ir tengan donde llegar.

3.5- Futuro y desafíos del proyecto

Los proyectos en general enfrentan desafíos en cuanto a las deudas que muchas veces tienen los socios en cuanto al pago del gasto común, lo que se ha resuelto de formar diferentes. En el caso del Parque Ahuenco si un socio está en deuda, se busca alguien que compre su acción. En el caso de Parque Factoria las deudas de los socios, se han resuelto mediante aumentos de capital, con la emisión de más acciones.

“Ver cómo resolvemos ciertas gestiones que son de un territorio rural para no sobrecargar el sistema público. Eso por un sentido del tema de la logística y de generar que estos parques se vayan integrando sosteniblemente y participativamente” Ulmos 2.

“Yo creo que aquí lo más importante es tener a alguien que esté ahí, como es Pablo, que ha estado siempre ahí impulsando todo, y eso es la clave. O sea, si tuviéramos cada uno en su casa, en Santiago o en otros lugares, esto sería imposible” Ulmos 3.

“Si lo vemos a largo plazo, más importante es que se conserve como está, naturalmente, que sea una especie de pulmón de esa zona para las generaciones que vengan y porqué tiene esta particularidad que está rodeada por dos ríos, entonces es un poco una isla dentro de toda esa zona. Ha resistido bastante bien a las erupciones, Dentro de todo, entonces también hay un valor científico, histórico de estudio, que también lo vemos como algo interesante a futuro” Ulmos 1.

Un desafío importante que se presenta en el Parque Valle Los Ulmos es la necesidad de sustentar económicamente la mantención del parque así como los eventuales proyectos que ahí se puedan desarrollar, por lo que algunos informantes presentan la necesidad de crear un proyecto que pueda darle sustentabilidad económica al parque y que provenga desde los mismos socios.

“Nosotros deberíamos desarrollar algún tipo de cosa, proyecto productivo dentro del parque... O sea, cualquier socio puede proponer un negocio sustentable dentro del parque, pero que debe ser aprobado por todos” Ulmos 1

A diferencia de Parque Factoria y Parque Ahuenco, que no identifican el problema económico como un desafío pues su estructura de costos es muy baja, en Parque Valle Los Ulmos se hace necesario evaluar cómo darle continuidad económica al proyecto.

Otro de los desafíos identificados en los dos proyectos fundados a mediados de los noventa, Parque Ahuenco y Parque Factoria es el inevitable cambio generacional que se producirá por la edad de los socios fundadores. Esta segunda generación en el caso del Parque Factoria ya está siendo involucrada mediante el Directorio, donde hoy participan dos hijos de socios fundadores. En el caso de Parque Ahuenco también ven que las nuevas generaciones se deben involucrar, pero no tienen claro cómo lo harán con respecto a las familias que tienen una acción y varios hijos, ya que no existe consenso quién detendrá la responsabilidad ante la

comunidad, o si la acción se dividirá entre los herederos. Además existe una visión respecto al compromiso que los hijos o hijas de los socios fundadores tienen con el parque.

“Y hay algunos que han convencido a sus hijos, que sigan como formando parte del parque. Pero es la minoría, la mayoría de la gente. Los hijos, nieto no son visitantes como fanático ni tan activo, es como un problema que creo que hay, porque hay una generación de recambio, pero no tiene una masa crítica, todavía importa. Faltan ahí algunas, algunas vocaciones todavía”
Ahuenco 4.

Así hay una incertidumbre respecto a si las nuevas generaciones tendrán la misma capacidad y ganas de llevar el proyecto como lo han estado hasta el momento la comunidad de socios fundadores.

V- CONCLUSIONES

Esta investigación permitió constatar mediante el estudio de tres casos de Áreas Protegidas Privadas, que la gestión de estos lugares viene determinada por un esfuerzo de conservación que implica asumir la responsabilidad de un área por parte de un colectivo, el cual tiene que pactar reglas y acuerdos, respecto al uso de la propiedad privada en común, según valores de la naturaleza y su conservación.

Como primer objetivo específico se caracterizaron los casos seleccionados, respecto a sus atributos principales. La historia de cada parque presenta similitudes en cuanto todas las iniciativas creadas fueron promovidas por gestores que vieron en un territorio la posibilidad de conservar, para lo cual convocaron a amigos, familiares y conocidos a hacerse socios del proyecto, mediante la compra de acciones de una sociedad anónima, propietaria del predio y conformada por los socios. Este formato se parece bastante al concepto del club, ya que se selecciona quién puede formar parte de la comunidad, que se compromete a una mensualidad para mantener el recurso de uso común, el parque en este caso, al que tiene derecho a acceder.

Respecto a las relaciones que los parques establecen en el territorio, se observan diferencias bastante rotundas. El Parque Ahuenco, a diferencia de Parque Factoría y Parque Valle Los Ulmos, ha realizado una gestión activa en cuanto su relación con el territorio y los asentamientos humanos que ahí habitan, haciendo énfasis en que las relaciones con los vecinos son parte clave del proyecto de conservación y cómo eso ha cambiado su propia visión de conservación. Si bien todos los casos estudiados tienen como vecino un Área Protegida pública, solo Parque Ahuenco ha incorporado en su gestión la relación con el Parque Nacional Chiloé mediante un acuerdo formal de colaboración. A esto se suma que es el único proyecto que ha hecho una práctica activa de crear vínculos con la comunidad cercana. El Sindicato de Pescadores tiene su fuente laboral frente a Parque Ahuenco lo que ha desembocado en una relación inevitable debido a los usos del territorio. Entre los informantes hay un consenso en la importancia que le han dado a este tema, y cómo eso también los ha permeado respecto a tener una visión de la conservación más allá de las fronteras definidas, y como parte de un ecosistema mayor de tipo natural y humano, donde se inserta el parque, una visión compartida por varios de los informantes.

Los resultados del segundo objetivo, respecto a la naturaleza y su conservación, dan cuenta de la relación que algunos informantes establecen con la naturaleza desde la memoria, la experiencia de estar en contacto con ella a través de viajes por Chile, tanto en veraneos familiares, de camping o como parte del movimiento scout. La referencia al valor que le asignan a la naturaleza, utiliza palabras como bosque, sur de Chile y en general lugares con verdor y de poca presencia humana, lo que se trata de emular en el

funcionamiento de cada caso: un parque que mediante la preservación y/o restauración de la naturaleza contribuye a la conservación de la biodiversidad mediante una intervención humana limitada, que le otorga beneficios al colectivo que lo gestiona, quien puede restringir el acceso de otras personas. Los grupos de socios, en su mayoría santiaguinos, buscan en los proyectos no solo conservar la naturaleza, sino que tener un lugar recreativo, para veranear, en contacto con la naturaleza prístina, así la calidad de vida (Stolton et al., 2014) es uno de los atributos más importantes que se aprecia respecto a la motivación que tienen los informantes para conservar.

Respecto a las prácticas de conservación, aún cuando son bastante simples, mantener al mínimo especies invasivas, prohibir el acceso a mascotas y mantener senderos, se condicen con el principio general de las Áreas Protegidas respecto a la prioridad del objetivo del lugar de conservar mediante una gestión acorde, que efectivamente mantiene ecosistemas protegidos que de otra forma podrían estar en peligro de degradarse. En los tres casos la mayoría del territorio administrado se mantiene intacto.

Sin embargo, ya que no existe una legislación que regule la gestión de Áreas Protegidas Privadas y su efectividad, no tienen la necesidad de tener evaluaciones efectivas de manejo en cuanto a la conservación misma y las prácticas que ellos deciden en el territorio, con excepción de Parque Valle Los Ulmos que tiene un monitoreo activo respecto a la recuperación de la naturaleza tras una erupción volcánica, y porque el Volcán Calbuco es una amenaza inminente en el territorio.

Dentro de las amenazas identificadas por los informantes, más allá de las territoriales, existe la humana, la llegada de visitantes al parque. Existe un consenso en todos los casos de estudio respecto a cómo aceptar visitas implica la posibilidad de que el lugar se contamine y/o degrade. Esto se constituye desde la idea de que los eventuales visitantes no tienen la educación suficiente para actuar de forma adecuada en el parque de manera de mantener su condición. Esto se relaciona con uno de los elementos de Östrom respecto al uso eficiente del recurso, que es restringir el acceso, lo que efectivamente incide en la preservación del recurso común que es la naturaleza y los servicios y valores que entrega a los beneficiarios o socios, así como el aporte que hace a la conservación de la biodiversidad.

Esto produce una relación de un nosotros adentro, y un afuera con otros que representan una amenaza per se, donde la forma de regular esta interacción viene dada por reglas adoptadas por el colectivo respecto a cómo filtran la llegada de visitas, y por otra parte cómo establecen una relación mercantil con ellas, pues en todos los parques hay que pagar por entrar y/o pernoctar ahí. Esto se relaciona con la mercantilización de la naturaleza (Brockington & Duffy, 2010) donde el acceso a los valores ambientales está administrado por una comunidad que transforma la naturaleza en una mercancía que monetiza el impulso de las personas de ir a los

parques, lo que en los casos de estudio si bien no es el objetivo central, porque tampoco tienen proyectos de desarrollo turístico para financiarse, sí tienen precios de acceso para disfrutar del lugar.

En el caso Parque Valle Los Ulmos, como deslinda con la Reserva Nacional Llanquihue donde está el Volcán Calbuco, existe una presión pública por acceder a éste, lo que pone de manifiesto el problema que se establece en la perspectiva de naturaleza, que es de todos y que todos podemos usar, pero que en el caso de la propiedad privada, los derechos que otorga se sobreponen al valor de la naturaleza como un bien público de acceso público.

En cuanto a la conservación como concepto amplio, los resultados del Objetivo 2 dan cuenta que los socios que conforman Parque Ahuenco y Parque Valle Los Ulmos tienen una mirada de vida compartida entre el grupo, lo que genera cohesión y funcionamiento en el tiempo, un capital social de reciprocidad y confianza (Östrom et al., 1994) que se demuestra también en que son capaces de llegar a acuerdos institucionales con un menor costo (Östrom, 2009) ya que buscan y logran la unanimidad.

Los resultados del objetivo 3, demuestran en primer lugar que el funcionamiento administrativo es bastante similar en todos los casos, sin embargo es la articulación de la propiedad privada como un recurso común la que tiene distintas consecuencias según cada caso.

Respecto a los niveles que Schlager & Östrom (1992) identifican de los derechos de propiedad que los individuos propietarios tienen respecto del recurso de uso común, el primer nivel se identifica con la operatividad mediante el acceso lo cual en todos los casos está hecho de forma similar, los socios tienen el derecho de entrar al parque del que son dueños, donde también aplica el derecho de retiro ya que los usuarios, en este caso los socios obtienen beneficios, del tipo recreativo, del territorio que tienen en común. En el segundo nivel los derechos de acción colectiva que tienen los propietarios sobre el recurso, en todos los casos tienen un modelo de gestión, donde regulan el uso de la naturaleza, así como se proponen optimizarla mediante su conservación, aplicando el derecho de exclusión de quién accede al recurso.

El atributo de los derechos de propiedad respecto a la alienación de los derechos, que significa arrendar o vender los derechos nombrados, es un punto de conflicto en todos los casos por diferentes motivos. Hay que aclarar que en ninguno de los casos existe la posibilidad de arrendar los derechos de un socio. En el caso de Parque Ahuenco la alienación de derechos se ha hecho cuando alguien ha dejado de pagar su cuota mensual y/o hacer aumentos de capital para construir infraestructura, por lo que efectivamente esos derechos son vendidos a otras personas. Sin embargo, ninguno de los fundadores ha vendido su parte en 25 años. Así el desafío no se relaciona con que los socios eventualmente vendan su parte, sino que como el derecho de herencia de transforma en una consecuencia inevitable cuando los derechos no son vendidos. Este punto es de interés

para los socios por quiénes con el proyecto, sus hijos e hijas básicamente, y la eventual motivación o desmotivación que tendrán con respecto al proyecto que sus padres y madres han realizado en el lugar.

Una aprensión que también se evidencia en el caso del Parque Factoría, respecto a cómo las segundas generaciones gestionarán en parque. A eso se suma el problema que relacionado al derecho de alienar, existe el factor de una eventual tasación del terreno que podría dar un precio muy alto, y por ende difícil de pagar por alguien externo o alguno de los mismos socios, pero interesante de realizar por quien quiere enriquecerse y recuperar lo invertido en el proyecto. A nivel colectivo, la propiedad de la tierra sólo se puede vender o enajenar con el 100% del quorum, un sistema que bloquea cualquier venta .

En Parque Factoría la falta de una visión cohesionada de la propiedad como un recurso comunitario y sus eventuales usos (Östrom, 1990) hace que el concepto de la propiedad privada sea la mayor fuente de conflicto identificada. Si bien en el proyecto inicial con el que se convocó a los socios se prometía una asignación de 5 hectáreas por socio, esto a la fecha no se ha podido ejecutar. Esta falta de acuerdo respecto a la zonificación de un asentamiento humano que permita un sitio individual a cada socio, ha derivado en facciones al interior del grupo de socios, donde unos quieren vender debido al aumento del valor de la tierra por la construcción de un camino, otros quieren dejarlo tal cómo está y otros están motivando la creación de un Plan Maestro que pueda cumplir con la promesa inicial de darle un pedazo de tierra a cada socio. Algunos informantes estiman que es debido a esta falta de acuerdo, que el parque ha podido cumplir con su objetivo de conservar, pues debido a la intervención mínima del lugar en los 25 años de funcionamiento del parque se ha transformado en un corredor biológico.

Por su parte Ahuenco está en un proceso de renuncia a la idea de la propiedad privada, y apunta hacia una visión colectiva del territorio con refuerzo en la infraestructura común, mientras que en el caso de Parque Valle Los Ulmos la cercanía del fundador, con los fundadores de los otros dos casos estudiados, derivó en estatutos que regulan la propiedad, basado según uno de los informantes en el modelo de propiedad antiguo mapuche, donde la tierra no es de nadie, sino que uno es dueño de su propia construcción sobre un terreno determinado en formato de comodato.

La gestión que se realiza en los casos seleccionados, propone una forma de administración comunitaria de un recurso de uso común por el vínculo que las personas sienten con la naturaleza y la responsabilidad de mantenerla, sumado a la posibilidad de tener un lugar donde se puede vacacionar sin la presencia excesiva de otras personas. La perspectiva comunitaria abre nuevas interrogantes respecto a las formas en que los colectivos se ponen de acuerdo para administrar un bien común con fines de conservación, como lo son las comunidades indígenas de conservación, un tema que sería interesante de profundizar para establecer las diferencias y similitudes en los valores que motivan este tipo de conservación.

Atendiendo a lo propuesto por Östrom, respecto a la estabilidad del grupo para crear las reglas, se comprueba que donde existe más consenso el grupo se siente más cohesionado, como es el caso de Parque Ahuenco y Parque Valle Los Ulmos. En el Parque Factoria es donde la estabilidad está más amenazada debido a las diferencias que tienen respecto al uso de la tierra.

Debido a que todos los casos son propiedad privada se pueden reservar el derecho de admisión de quién entra y bajo qué condiciones, lo cual entra en tensión con la naturaleza pensada como un bien público, que debiese ser de libre acceso por cualquier persona. Sin embargo, la segunda característica de un bien público es que el uso de una persona no reduce la disponibilidad de otros, lo que es debatible en el caso de lo natural, porque efectivamente varias personas pueden disfrutar de la vista del Volcán Calbuco sin reducir la disponibilidad de verlo para otros, pero si el número de la capacidad de carga de un parque es sobrepasado, la naturaleza se deteriora y está menos disponible para quien la visite después.

Esta es el principal problema de la gestión de los casos seleccionados, pues son capaces de lograr una visión de la conservación coherente en tanto la preservación del lugar permite efectivamente tener objetos de conservación, proteger especies y/o permitir que la naturaleza se restaure, lo cual está alineado con los beneficios que les entregan tener este tipo de lugar, que es poder disfrutar de lo natural sin la presencia excesiva de personas a la vez que tienen una actitud ambiental de cuidado de la naturaleza que se demuestra en ser socios y en algunos casos trabajadores del proyecto, y los costos que eso implica. Así la propiedad privada se constituye como un mecanismo que no solo define que el predio les pertenece como colectivo, sino que regula de antemano la posibilidad que tienen los socios de proponer las reglas que les parezcan pertinentes.

Según lo que Claudia Sepúlveda define como el esfuerzo de conservación, se puede concluir que efectivamente quienes son propietarios de Áreas Protegidas Privadas asumen un costo económico y de tiempo en el caso de aquellos socios que trabajan en el proyecto, donde la determinante de la propiedad privada, la cual prevalece por sobre las determinantes biológicas del lugar, ya que regula no solo la gestión de del territorio como un recurso de uso común, ya que supedita las visiones de la naturaleza y la conservación a los derechos que devienen con la propiedad privada y que ejercen los propietarios.

VI- BIBLIOGRAFÍA

Así Conserva Chile A.G., & Fundación Tierra Austral. (2020). *Estándares de conservación privada en Chile*. <https://www.estandaresparaconservar.cl>

Balmford, A. (2002). Economic Reasons for Conserving Wild Nature. *Science*, 297(5583), 950–953. <https://doi.org/10.1126/science.1073947>

Bell, A., & Parchomovsky, G. (2003). Of Property and Antiproperty. *Michigan Law Review*, 102(1), 1. <https://doi.org/10.2307/3595399>

Brockington, D., & Duffy, R. (2010). Capitalism and Conservation: The Production and Reproduction of Biodiversity Conservation. *Antipode*, 42(3), 469–484. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2010.00760.x>

Bustos, B., Prieto, M., & Barton, J. (2015). *Ecología Política en Chile: Naturaleza, propiedad, conocimiento y poder*. Editorial Universitaria.

Castree, N. (2003). Commodifying what nature? *Progress in Human Geography*, 27(3), 273–297. <https://doi.org/10.1191/0309132503ph428oa>

Cavieres, A., & de, A. (2019). Institucionalidad para la conservación de la biodiversidad en Chile. En *Análisis* (p. 16). Fundación Friedrich Ebert.

CBD. (2018). *Protected areas and other effective area-based conservation measures*. 19.

Chape, S. (Ed.). (2008). *The World's Protected Areas. Status, Values and Prospects in the 21st Century*. University of California Press-UNEP-WCMC.

CODEFF. (1999). *Las áreas silvestres protegidas privadas en Chile: Una herramienta para la conservación*. 96.

Corcuera, E., Sepúlveda, C., & Geisse, G. (2001). Conserving Land Privately: Spontaneous Markets for Land Conservation in Chile. *Selling Forest Environmental Services: Market-Based Mechanisms for Conservation and Development*, 24.

Corporación Nacional Forestal. (2019). *Listado Oficial de Áreas Silvestres y Protegidas del Estado (SNASPE)*.

Dudley, N. (Ed.). (2008). *Directrices para la aplicación de las categorías de gestión de áreas protegidas*. IUCN. <https://doi.org/10.2305/IUCN.CH.2008.PAPS.2.es>

Fontanille, J. (2001). *Semiótica del discurso*. Universidad de Lima.

- Given, L. M. (Ed.). (2008). *The Sage encyclopedia of qualitative research methods*. Sage Publications.
- Harvey, D., & Amoroto Salido, J. M. (2018). *Justicia, naturaleza y geografía de la diferencia*. Traficantes de Sueños.
- Holmes, G. (2014). What is a land grab? Exploring green grabs, conservation, and private protected areas in southern Chile. *The Journal of Peasant Studies*, 41(4), 547–567. <https://doi.org/10.1080/03066150.2014.919266>
- Igoe, J., Neves, K., & Brockington, D. (2010). A Spectacular Eco-Tour around the Historic Bloc: Theorising the Convergence of Biodiversity Conservation and Capitalist Expansion. *Antipode*, 42(3), 486–512. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2010.00761.x>
- Jepson, P., & Canney†, S. (2003). Values-led conservation. *Global Ecology & Biogeography*, 12.
- Louder, E. (2017). *What the gringos brought: A critical examination of a privately protected area in the Patagonia*.
- MacDonald, K. I. (2004). *Conservation as Cultural and Political Practice*. 19.
- Marquet, P. A. (2019). *Áreas protegidas y restauración en el contexto del cambio climático en Chile*.
- McKean, M. (2000, abril 27). *Community Governance of Common Property Resources*. Fifth Annual Colloquium on Environmental Law and Institutions, Durham, North Carolina.
- Ministerio de Tierras y Colonización. (1926). *Decreto Supremo 552 Creación de un Parque Nacional de Turismo*.
- Ministerio del Medio Ambiente. (2011). *Las áreas protegidas de Chile* (Sierralta L., R. Serrano, J. Rovira & C. Cortés, Ed.).
- Ministerio del Medio Ambiente. (2013). *Proyecto GEF Sistema nacional de Áreas Protegidas. 2013. Diagnóstico y caracterización de las iniciativas de conservación privada en Chile*.
- Naughton-Treves, L., Holland, M. B., & Brandon, K. (2005). The role of protected areas in conserving biodiversity and sustaining local livelihoods. *Annual Review of Environment and Resources*, 30(1), 219–252. <https://doi.org/10.1146/annurev.energy.30.050504.164507>
- Núñez-Ávila, M., Corcuera, E., Farías, A., Pliscof, P., Palma, J., Barrientos, M., & Sepúlveda, C. (2013). *Diagnóstico y Caracterización de las Iniciativas de Conservación Privada en Chile*.

http://bdrnap.mma.gob.cl/recursos/privados/Recursos/CNAP/GEF-SNAP/DT_Diagn%C3%B3stico_ICP_Web.pdf

Ostrom, E. (1990). *Governing the commons: The evolution of institutions for collective action*. Cambridge University Press.

Ostrom, E. (2009). A General Framework for Analyzing Sustainability of Social-Ecological Systems. *Science*, 325(5939), 419–422. <https://doi.org/10.1126/science.1172133>

Ostrom, E., Burger, J., Field, C. B., Norgaard, R. B., & Policansky, D. (1999). *Revisiting the Commons: Local Lessons, Global Challenges*. 284, 5.

Ostrom, E., Gardner, R., & Walker, J. (1994). *Rules, games, and common-pool resources*. University of Michigan Press.

Patton, M. (1988). *Qualitative evaluation methods* (Novena). Sage Publications.

Pauchard, A., & Villarroel, P. (2002). Protected Areas in Chile: History, Current Status, and Challenges. *Natural Areas Journal*, 22(4), 318–330.

Rivera, C., & Vallejos-Romero, A. (2015). La privatización de la conservación en Chile: Repensando la gobernanza ambiental. *Bosque (Valdivia)*, 36(1), 15–25. <https://doi.org/10.4067/S0717-92002015000100003>

Rose, C. M. (1994). Given-ness and gift: property and the quest for environmental ethics. *environmental law*, 24, 32.

Schlager, E., & Ostrom, E. (1992). Property-Rights Regimes and Natural Resources: A Conceptual Analysis. *Land Economics*, 68(3), 249. <https://doi.org/10.2307/3146375>

Sepúlveda, C. (2003). *Incentivos apropiados para Áreas Protegidas Privadas: El enfoque y la experiencia del Proyecto CIPMA-FMAM*. 38.

Sepúlveda, C., & Tacón, A. (2001). *Áreas Protegidas Públicas y Privadas de la Décima Región: Elementos para el diagnóstico*. Proyecto CIPMA-FMAM “Ecorregión valdiviana: Mecanismos Público-Privados para la Conservación de la Biodiversidad en la Décima Región”.

Stern, P. C., & Dietz, T. (1994). The Value Basis of Environmental Concern. *Journal of Social Issues*, 50(3), 65–84. <https://doi.org/10.1111/j.1540-4560.1994.tb02420.x>

Stolton, S., Redford, K. H., & Dudley, N. (2014). The Futures of Privately Protected Areas. *Protected Areas*, 128.

UNEP-WCMC, I. (2020). *Protected Planet*. <https://www.protectedplanet.net/en>

Wade, R. (1987). The management of common property resources: Collective action as an alternative to privatisation or state regulation. *Cambridge Journal of Economics*, 11(2), 95–106. <https://doi.org/10.1093/oxfordjournals.cje.a035024>

West, P., Igoe, J., & Brockington, D. (2006). Parks and Peoples: The Social Impact of Protected Areas. *Annual Review of Anthropology*, 35(1), 251–277. <https://doi.org/10.1146/annurev.anthro.35.081705.123308>

VII- ANEXOS

Anexo 1

Categorías de manejo según la Unión Internacional Para la Conservación de la Naturaleza

Ia. Reserva natural estricta: áreas estrictamente protegidas para proteger la biodiversidad así como los rasgos geológicos/geomorfológicos en las cuales las visitas, el uso y los impactos están estrictamente controlados y limitados para asegurar la protección de los valores de conservación.

Ib. Área natural silvestre: áreas generalmente no modificadas o ligeramente modificadas de gran tamaño, que retienen su carácter e influencia natural, sin asentamientos humanos significativos o permanentes, que están protegidas y gestionadas para preservar su condición natural.

II. Parque nacional: grandes áreas naturales o casi naturales establecidas para proteger procesos ecológicos a gran escala, junto con el complemento de especies y ecosistemas característicos del área, que también proporcionan la base para oportunidades espirituales, científicas, educativas, recreativas y de visita que sean ambiental y culturalmente compatibles.

III. Monumento o característica natural: áreas establecidas para proteger un monumento natural concreto, que puede ser una formación terrestre, una montaña submarina, una caverna submarina, un rasgo geológico como una cueva o incluso un elemento vivo como una arboleda antigua.

IV. Área de gestión de hábitats/especies: áreas establecidas para proteger hábitats o especies concretas donde la gestión refleja esta prioridad. Muchas áreas protegidas de categoría IV van a necesitar intervenciones activas habituales para abordar las necesidades de especies concretas o para mantener hábitats, pero esto no es un requisito de la categoría.

V. Paisaje terrestre o marino protegido: área protegida en la que la interacción entre los seres humanos y la naturaleza a través del tiempo ha producido un área de carácter distintivo con valores ecológicos, biológicos, culturales y estéticos significativos; y en la que salvaguardar la integridad de dicha interacción es vital para proteger y mantener el área, la conservación de su naturaleza y otros valores.

VI. Área protegida con uso sostenible de los recursos naturales: áreas que conservan ecosistemas, junto con los valores culturales y los sistemas tradicionales de gestión de recursos naturales asociados a ellos. Normalmente son extensas, con una mayoría del área en condiciones naturales, en las que una parte cuenta con una gestión sostenible de los recursos naturales, y en las que se considera que uno de los objetivos principales del área es el uso no industrial y de bajo nivel de los recursos naturales, compatible con la conservación de la naturaleza.

Anexo 2

Pauta de preguntas para entrevistas con informantes

¿Cómo conoció el lugar? La primera que fue?

¿Por qué decidió involucrarse?

¿Qué sabía sobre conservación?

¿Conoce al resto de los propietarios?

¿Cómo toman las decisiones?

¿Qué tipos de decisiones toman?

¿Existen conflictos entre los propietarios? ¿Cuáles son?

¿Cuáles son los puntos de acuerdo?

¿Existe algún reglamento de copropiedad?

¿Cómo funciona el Área Protegida Privada?

¿Cual es el proyecto de parque?

¿Cuales acciones y actividades de conservación realizan en el parque?

¿Hay amenazas al proyecto?

¿Qué significa para usted la conservación de la biodiversidad?

¿Qué entiende por prácticas de conservación de la biodiversidad?