RESULTADOS LÍNEA DE BASE Y LINEAMIENTOS GENERALES PREDIO LA CONDORERA SECTOR RÍO PICAFLOR - COMUNA DE COYHAIQUE - REGIÓN DE AYSÉN - CHILE

ENERO - 2024



- Objetivos
- Contexto
- Encuadre con R.N. Lago Las Torres
- Resultados Fauna
- Resultados Flora
- Caracterización predial
- Recomendaciones



Objetivo general

Caracterizar la condición actual de los componentes Flora y Fauna de los predios que componen el proyecto La Condorera, ubicado en la comuna de Coyhaique, Región de Aysén, como insumo para la consulta de pertinencia de ingreso al SEA.

Objetivos específicos

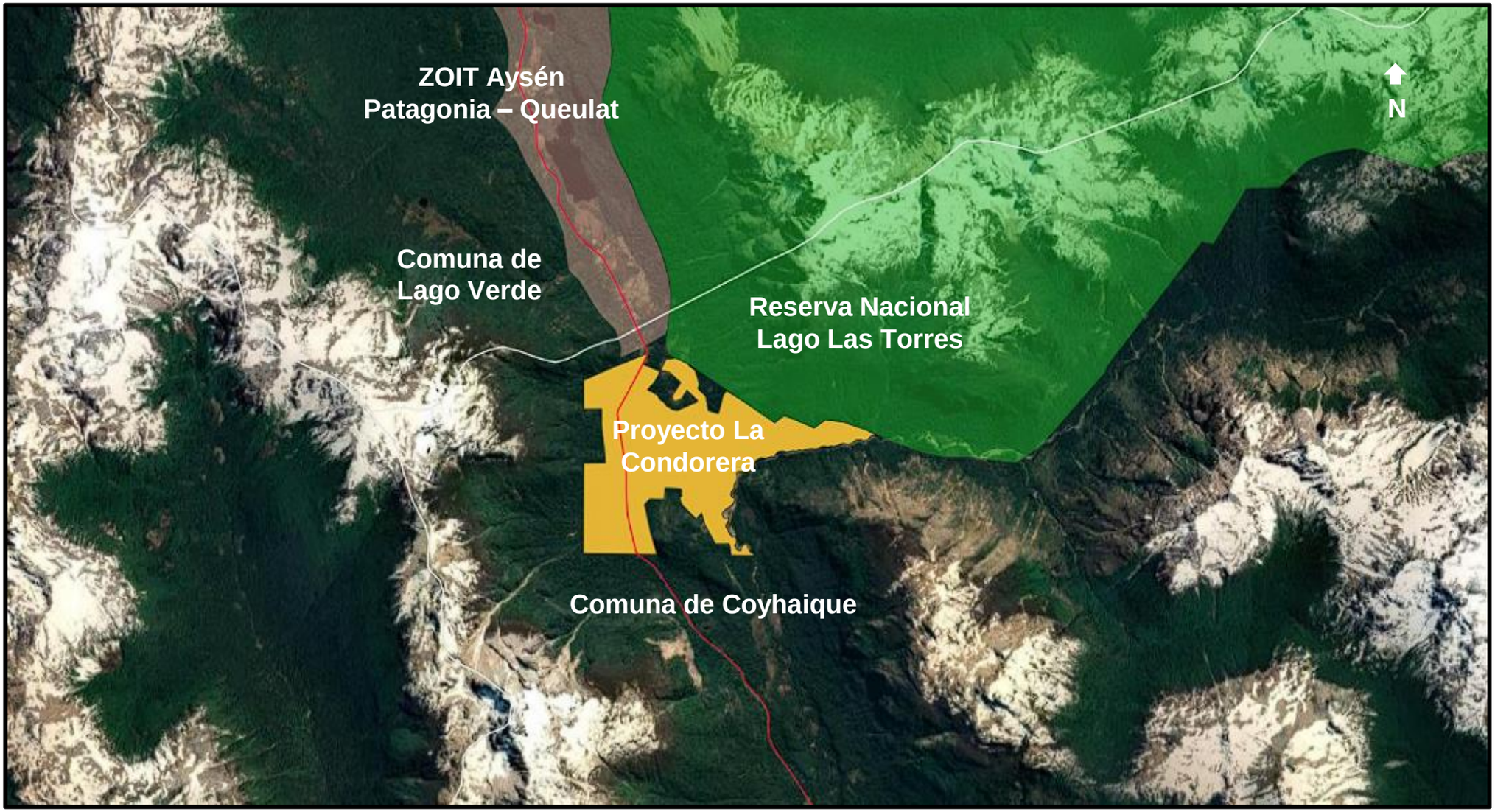
1. Caracterizar la **Fauna** presente en el área según: categorías de conservación, origen y movilidad, y además, identificar singularidades y amenazas.
2. Caracterizar la **Flora** presente en el área según: categorías de conservación, origen, y además, identificar singularidades y amenazas.
3. Entregar **recomendaciones generales** para el desarrollo óptimo del proyecto.



Contexto

Áreas puestas bajo protección oficial

*El polígono del predio es referencial; los esfuerzos de identificación de los deslindes, ya sea por vía topográfica, como vía de información de CONAF.

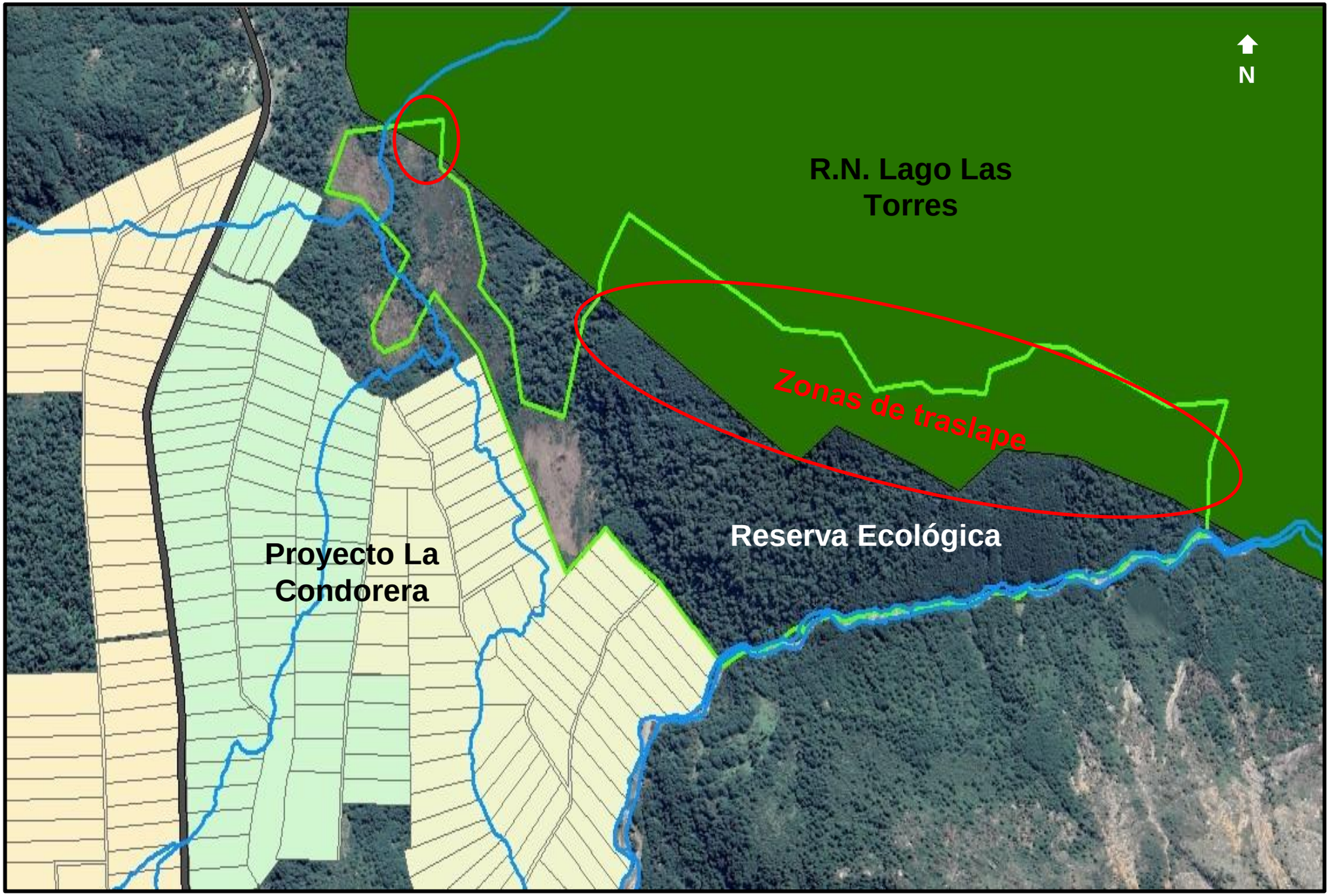


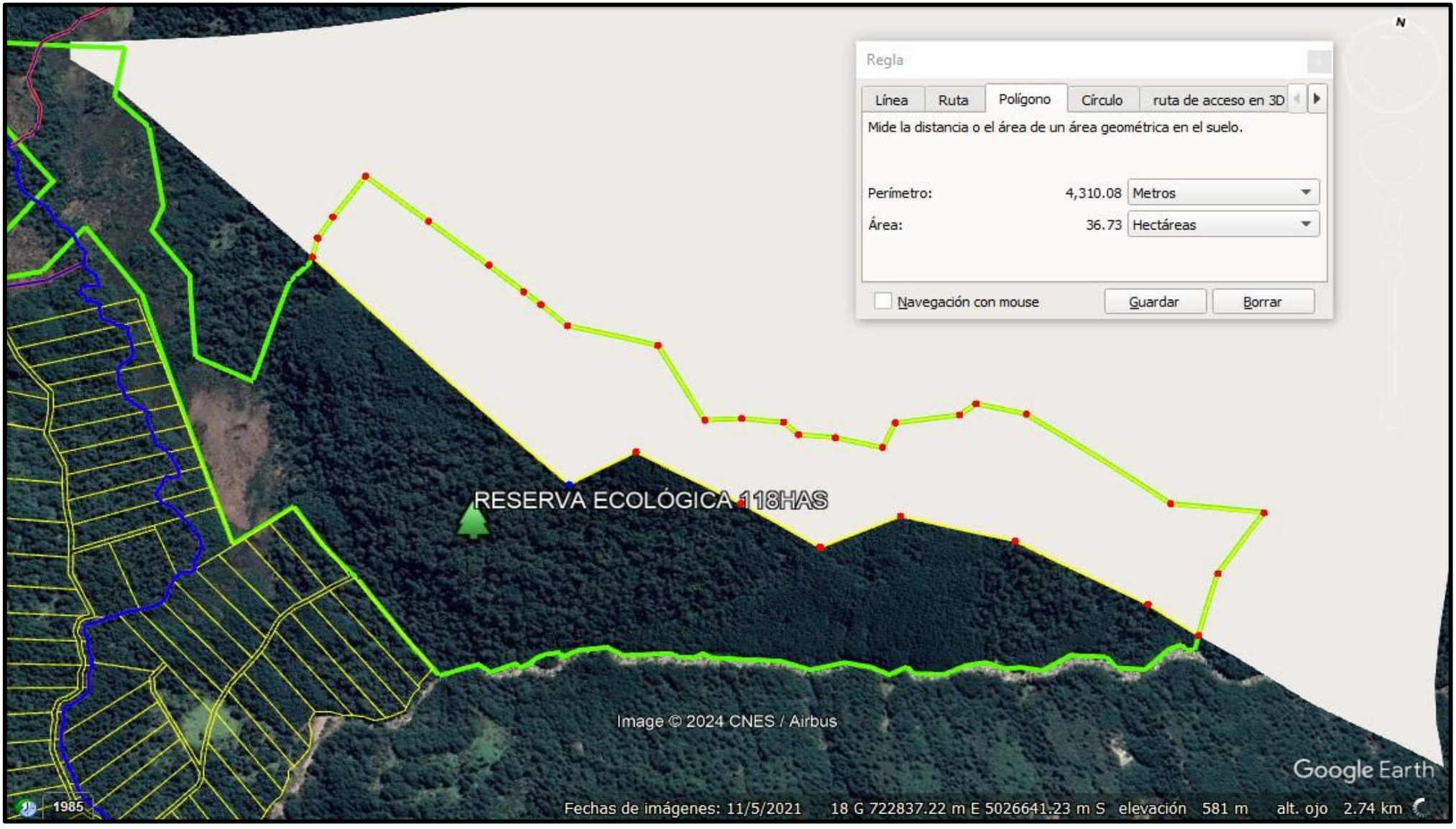
Límites comunales
Lagos y lagunas
RN Lago las Torres
ZOIT Aysén Patagonia – Queulat

El proyecto se encuentra colindante con la R. N. Lago Las Torres. Y a 70 metros de la ZOIT Aysén Patagonia – Queulat.

Encuadre con Reserva Nacional Lago Las Torres

Calce propuesto


N
R.N. Lago Las Torres
Zonas de traslape
Reserva Ecológica
Proyecto La Condorera



En la imagen se muestra (al lado derecho) el traslape mayor de los polígonos, correspondiente a la sobreposición del polígono "Reserva Ecológica 118 ha" con la R.N. Lago Las Torres (CONAF – SNASPE). El traslape corresponde a 36,7 ha. Además, se presenta otro traslape menor, hacia al noroeste (polígono triangular pequeño) de 0,6 ha.

Resultados Fauna

Especies potenciales, especies registradas, singularidades y amenazas.

A partir de la revisión bibliográfica exhaustiva realizada se identificaron **111** especies descritas para el área de estudio:

- 32 mamíferos
- 69 aves
- 9 anfibios
- 1 reptil

A partir de la campaña en terreno para el levantamiento de información se identificaron **35** especies en el área de estudio:

- 3 mamíferos.
- 30 aves
- 2 anfibios
- No se identificó reptiles



Clase	Nombre de la Especie		Estado de conservación		Origen	Movilidad
	Nombre científico	Nombre común	Docto. Legal	Categoría		
Amphibia	*Hylorina sylvatica*	Rana arbórea	7° RCE	LC	N	B
Amphibia	*Alsodes australis*	Sapo espinudo austral	7° RCE	NT	N	B
Aves	*Sephanoides sephanoides*	Picaflor chico			N	A
Aves	*Theristicus melanopis*	Bandurria	13° RCE	LC	N	A
Aves	*Caracara plancus*	Traro (Carancho)			N	A
Aves	*Milvago chimango*	Tiuque			N	A
Aves	*Enicognathus ferrugineus*	Cachaña			N	A
Aves	*Anairetes parulus*	Cachudito			N	A
Aves	*Vanellus chilensis*	Queltehue			N	A
Aves	*Vultur gryphus*	Cóndor			N	A
Aves	*Coragyps atratus*	Jote cabeza negra			N	A
Aves	*Phrygilus patagonicus*	Cometocino patagónico			N	A
Aves	*Colaptes pitius*	Pitío			N	A
Aves	*Dryobates lignarius*	Carpinterito			N	A
Aves	*Aphrastura spinicauda*	Rayadito			N	A
Aves	*Scelorchilus rubecola*	Chucao			N	A
Aves	*Troglodytes aedon*	Chercán			N	A
Aves	*Cistothorus platensis*	Chercán de las vegas			N	A
Aves	*Zonotrichia capensis*	Chincol			N	A
Aves	*Turdus falcklandii*	Zorzal			N	A
Aves	*Elaenia albiceps*	Fío-fío			N	A
Aves	*Campephilus magellanicus*	Carpintero negro			N	A
Aves	*Curaeus curaeus*	Tordo			N	A
Aves	*Xolmis pyrope*	Diucón			N	A

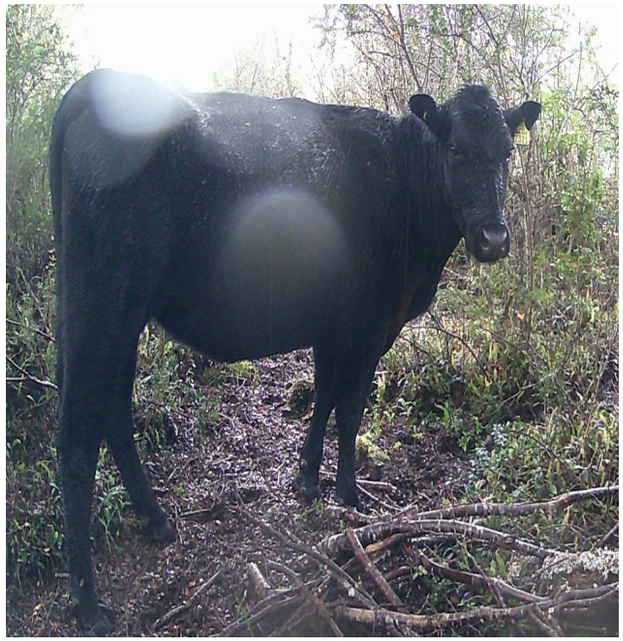
Clase	Nombre de la Especie		Estado de conservación		Origen	Movilidad
	Nombre científico	Nombre común	Docto. Legal	Categoría		
Aves	*Pygarrhichas albogularis*	Comesebo grande			N	A
Aves	*Pteroptochos tarnii*	Hued-hued del sur	14° RCE	LC	N	A
Aves	*Colorhamphus parvirostris*	Viudita			N	A
Aves	*Geranoaetus melanoleucus*	Águila			N	A
Aves	*Scytalopus magellanicus*	Churrín del sur			N	A
Aves	*Diuca diuca*	Diuca			N	A
Aves	*Glaucidium nanum*	Chuncho			N	A
Aves	*Strix rufipes*	Concón	12° RCE	NT	N	A
Mammalia	*Lycalopex culpaeus*	Zorro culpeo	1° RCE	LC	N	A
Mammalia	*Sus scrofa*	Jabalí			I	A
Mammalia	*Bos primigenius taurus*	Vaca			I	A

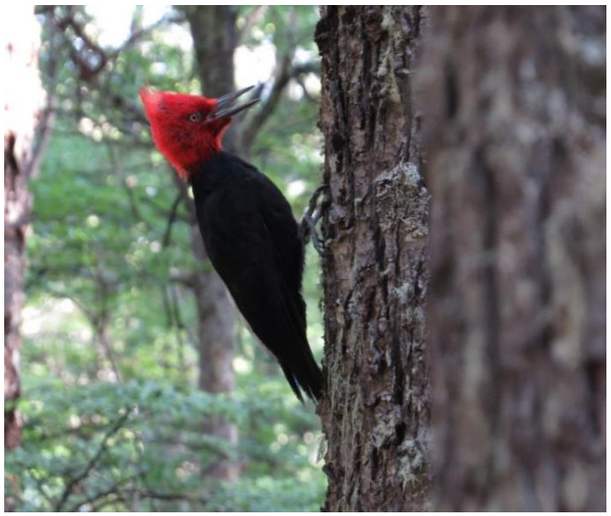












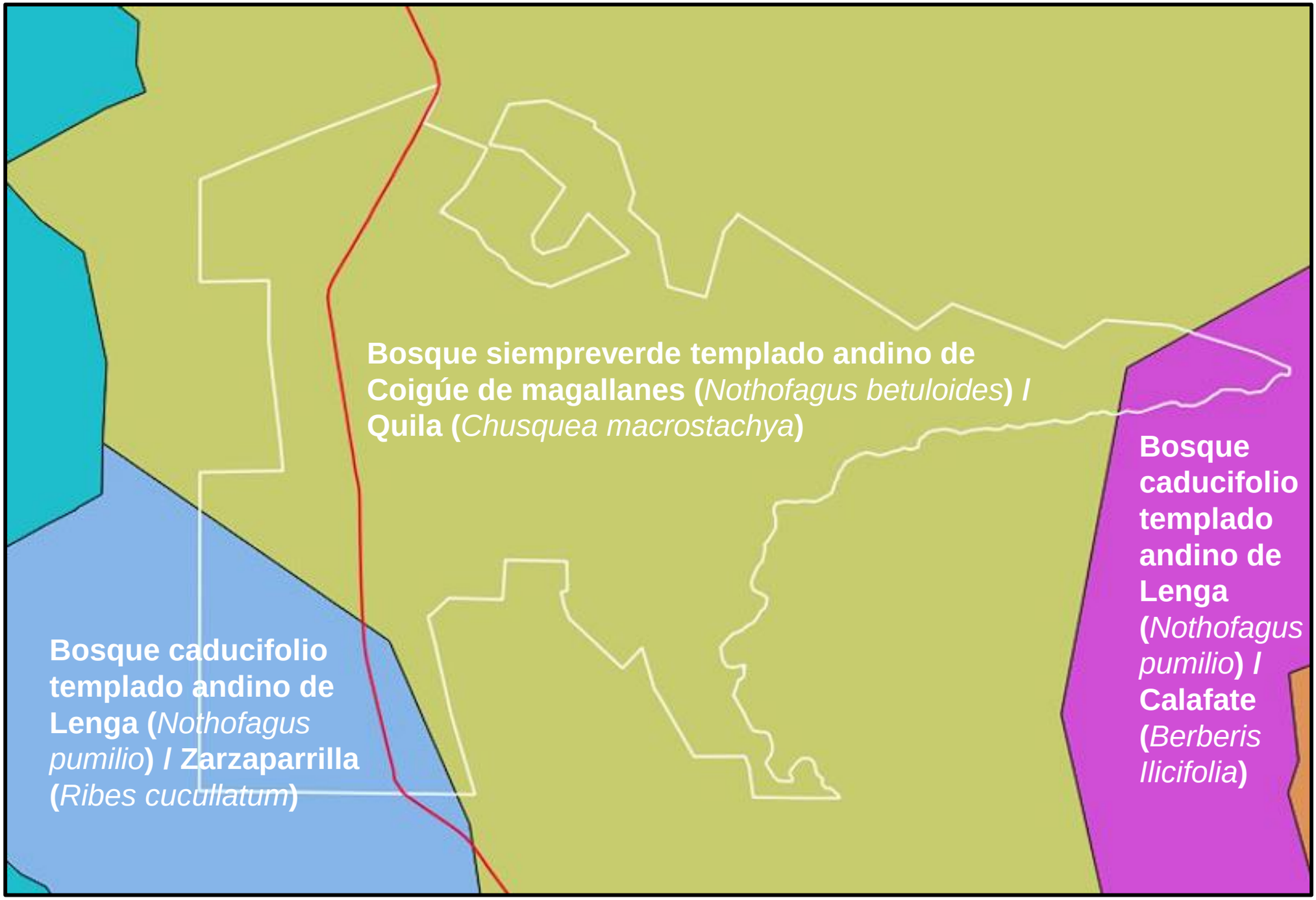


Actividad del proyecto que se localiza en o colindante a un sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad y sitio bajo protección oficial (S-14 y S-15): el proyecto colinda por el sector noreste con la Reserva Nacional Lago Las Torres.



Resultados Flora

Pisos vegetacionales, especies registradas, singularidades y amenazas.


Bosque siempreverde templado andino de Coigüe de magallanes (*Nothofagus betuloides*) / Quila (*Chusquea macrostachya*)
Bosque caducifolio templado andino de Lenga (*Nothofagus pumilio*) / Zarzaparrilla (*Ribes cucullatum*)
Bosque caducifolio templado andino de Lenga (*Nothofagus pumilio*) / Calafate (*Berberis Ilicifolia*)

Se identificaron 86 especies, categorizadas a continuación:

Origen	Árbol	Arbusto	Trepadora	Hierba	Total
Endémica	0	1	0	0	**1**
Nativa	11	22	12	33	**78**
Introducida	0	1	0	6	**7**
Total	**11**	**24**	**12**	**39**	**86**

De los resultados preliminares obtenidos en la campaña de terreno se concluye que las especies presentes en el área de estudio presentan amplia distribución, lo cual se condice con el bajo endemismo mencionado en los resultados anteriores.

De las 86 taxas registradas, cuatro (4,7%) se encuentran clasificadas en alguna categoría de conservación:

Tres en "Baja preocupación", y una, el **Ciprés de las Guaitecas,** clasificado como **"Vulnerable**".











Las singularidades reconocidas para el componente Flora se describen a continuación:

- Presencia de suelo relevante para la recarga de acuíferos (S-3)
- Presencia de formaciones vegetales únicas o de baja representatividad nacional (S-4)
- Presencia de especies endémicas (S-11)
- Actividad del proyecto que se localiza en o colindante a un sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad y sitio bajo protección oficial (S-14 y S-15)
- Actividad del proyecto que se localiza en o colindante a vegas y/o bofedales que pudieran verse afectados por el ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas (S-18)
- Presencia de un ecosistema amenazado y actividad del proyecto en área con valor ambiental (S-21 y S-22)



Las principales Amenazas reconocidas en el área de estudio se describen a continuación:

- PRESENCIA DE ESPECIES EXÓTICAS
- ALTERACIONES ANTRÓPICAS DEL ECOSISTEMA



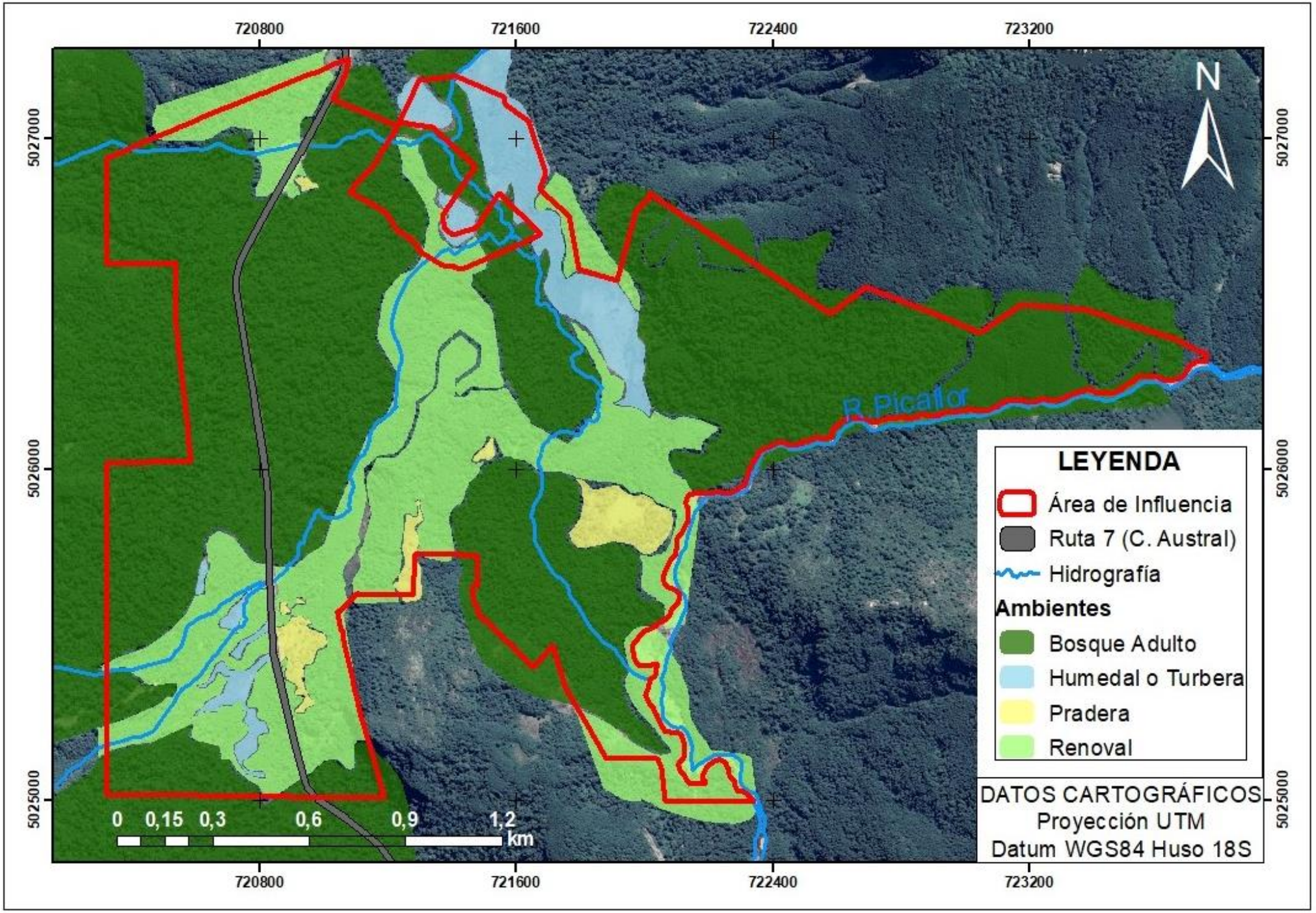


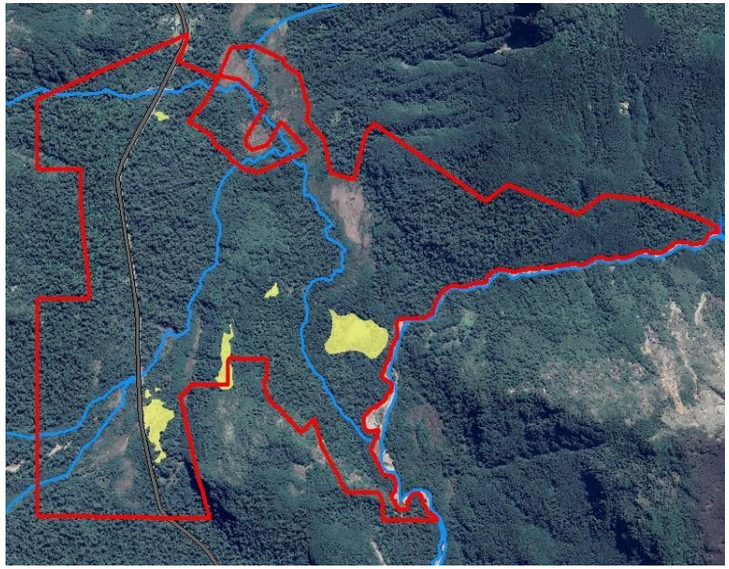




Caracterización predial

Ambientes, Características generales, tipos de ambientes, recomendaciones, contraposición con proyecto de subdivisión.

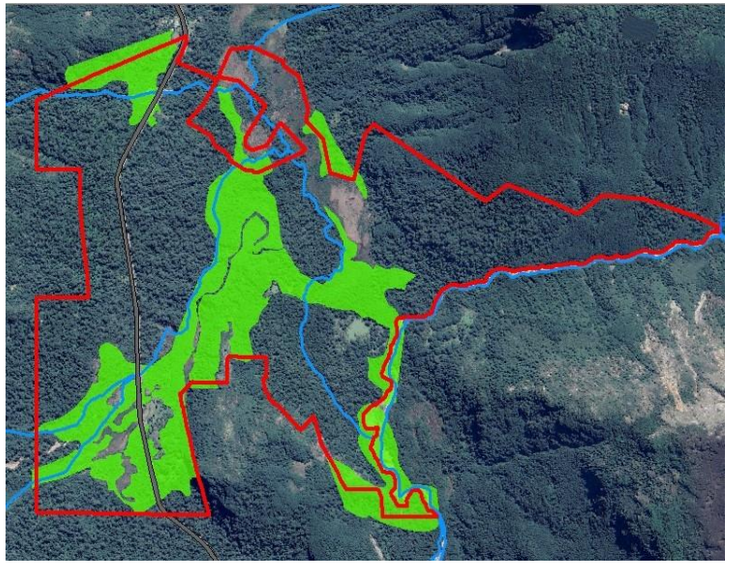

720800
721600
722400
723200
5027000
5026000
5025000
N
R Picaflor
LEYENDA
Área de Influencia
Ruta 7 (C. Austral)
Hidrografía
Ambientes
Bosque Adulto
Humedal o Turbera
Pradera
Renoval
0 0,15 0,3 0,6 0,9 1,2
km
DATOS CARTOGRÁFICOS
Proyección UTM
Datum WGS84 Huso 18S



Superficie (ha)	7,03	**Porcentaje** (%)	1,83
Pendientes	Baja	**Altitud** (m.s.n.m.)	300 - 440
Características	Praderas trabajadas para agricultura y ganadería. Cuenta con antiguas construcciones y vista a cerros y paredes de roca.		
Lineamientos	Principales áreas para densificar con uso habitacional.		



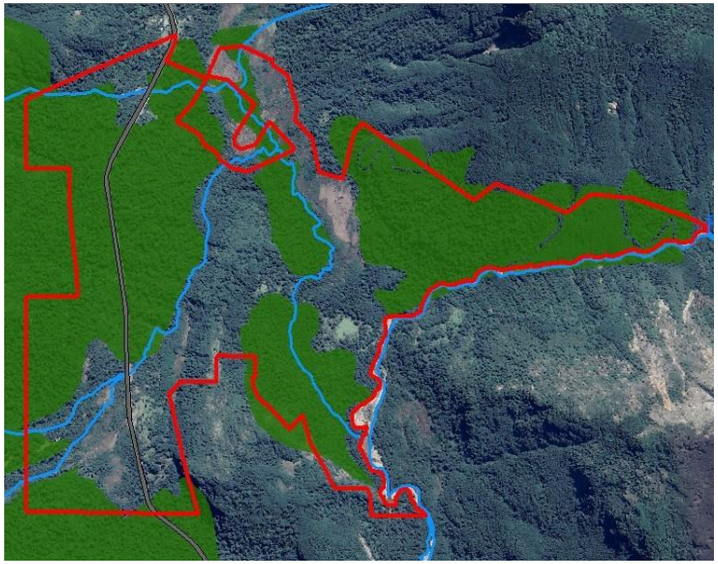




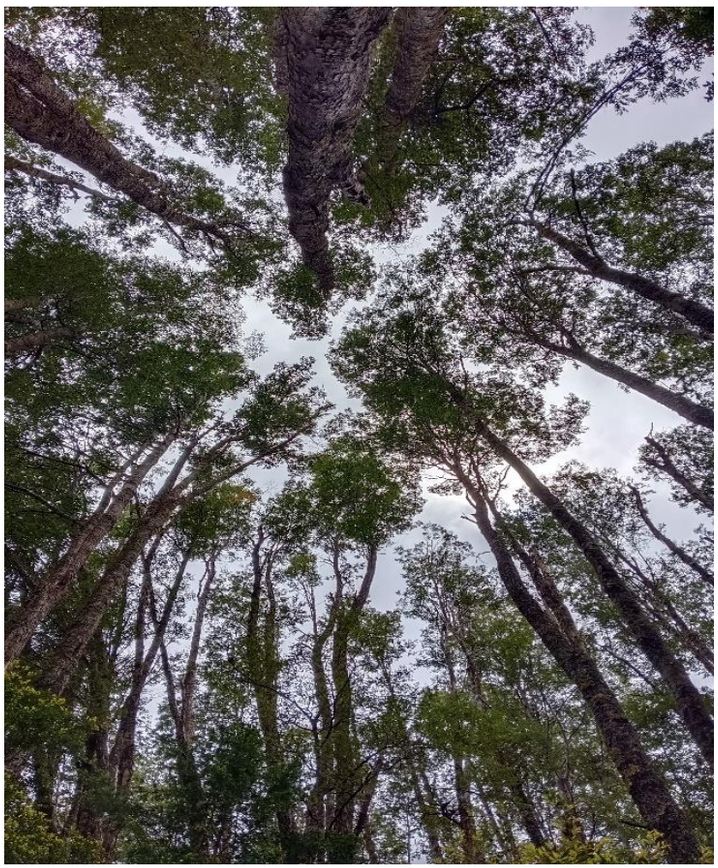
Superficie (ha)	79,14	**Porcentaje** (%)	20,6
Pendientes	Media	**Altitud** (m.s.n.m.)	300 - 460
Características	Corresponde a bosque nativo intervenido, pero en buen estado de conservación. Posee árboles jóvenes, en condiciones de alta densidad.		
Lineamientos	Manejo forestal productivo sostenible, con énfasis en leña y madera aserrable, con el fin de abastecer al mismo proyecto, teniendo en cuenta las zonas de protección (buffer) de los ríos y esteros que lo cruzan.		

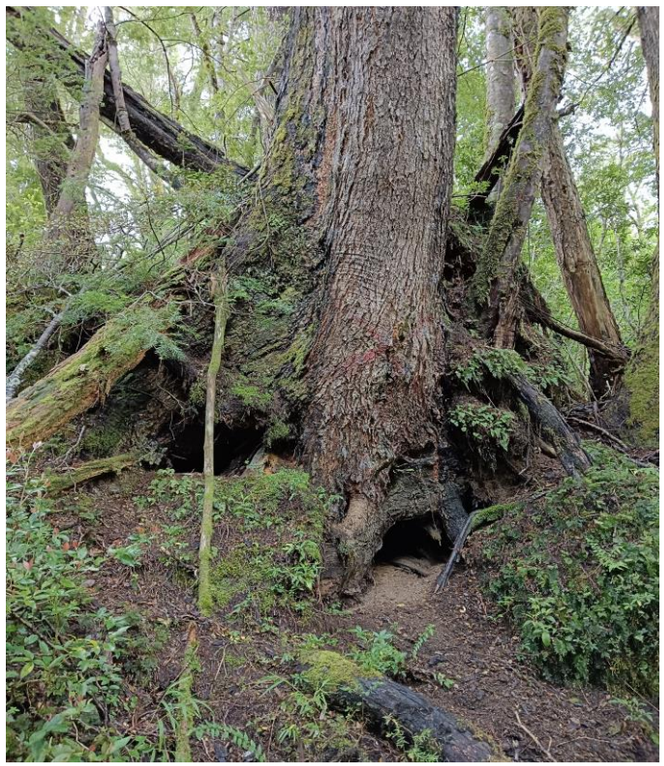




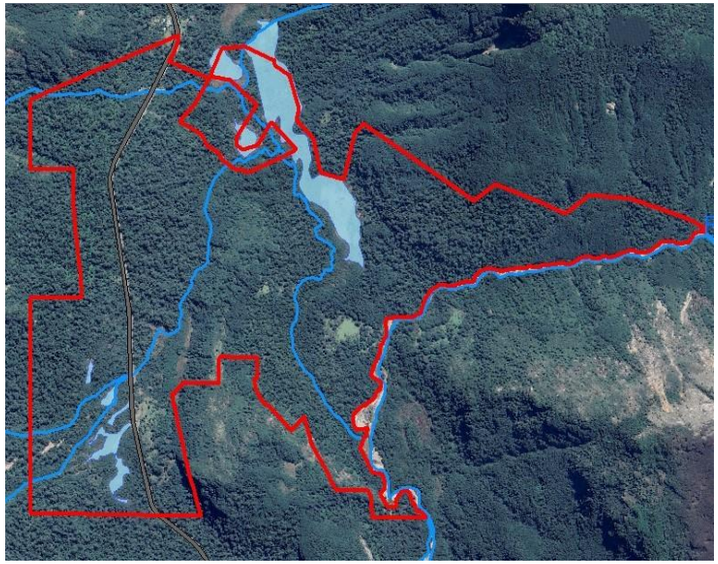


Superficie (ha)	280,73	**Porcentaje** (%)	73
Pendientes	Media - Alta	**Altitud** (m.s.n.m.)	300 -630
Características	Bosque nativo en buen estado de conservación Zona montañosa cubierta de nieve 6 meses al año.		
Lineamientos	En las áreas aledañas a la Carretera Austral, se propone emplazar lotes que consideren áreas de conservación, pero que aprovechen el frente de carretera. El resto se propone como área de conservación de uso común. Puesta en valor a través de senderos, miradores y posibles refugios comunes de montaña.		







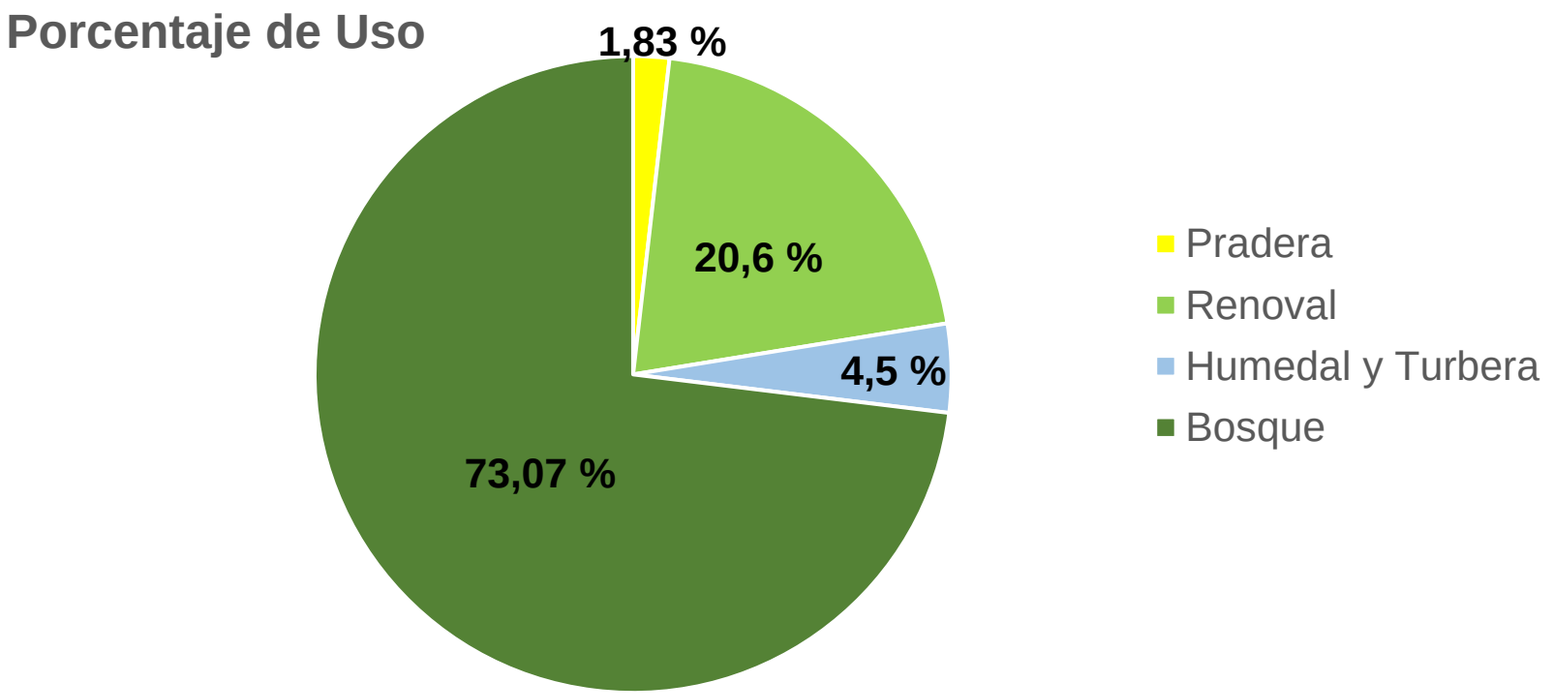


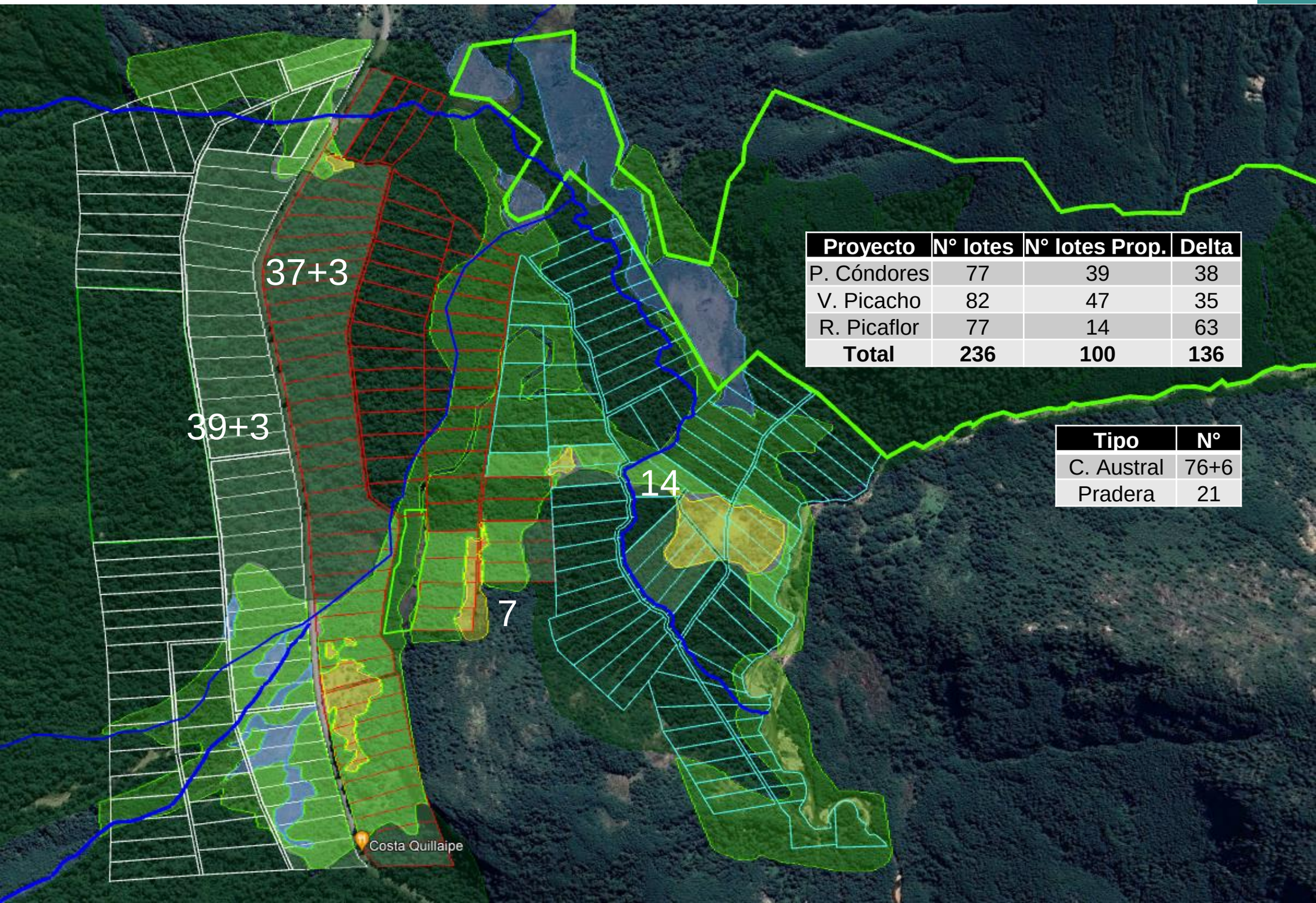
Superficie (ha)	17,29	**Porcentaje** (%)	4,5
Pendientes	Baja	**Altitud** (m.s.n.m.)	300 - 400
Características	Corresponde a tierras inundadas. Las turberas son ecosistemas muy frágiles e importantes para el ciclo del agua y el ecosistema general.		
Lineamientos	Se proponen miradores y senderos para poner en valor estos humedales y la presencia de Ciprés de las Guaitecas (spp. en categoría de conservación).		





Origen	Uso Actual	Sub-Uso	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Ambientes Intervenidos	**Praderas**	Praderas de especies asilvestradas	7,03	1,83
Ambientes Naturales	**Renoval**	Renoval mixto	79,14	20,6
	Humedal	Turbera	17,29	4,5
		Zonas anegadas		
	Bosque	Bosque adulto	280,73	73,07
TOTAL			**384,19**	**100**





Proyecto	N° lotes	N° lotes Prop.	Delta
P. Cóndores	77	39	38
V. Picacho	82	47	35
R. Picaflor	77	14	63
Total	**236**	**100**	**136**

Tipo	N°
C. Austral	76+6
Pradera	21

Recomendaciones

Estándares de conservación, Voluntad y Legislación; Planificación; Objetos de conservación; Regulaciones internas; Master Plan; Acciones de conservación; Estrategias formales; Vinculación territorial; Monitoreo.

Considerando que lo que se quiere es crear un proyecto de conservación, se describen lineamientos para la confirmación de un **Área Protegida Privada (APP)** en el marco de los estándares para la conservación (ASÍ Conserva Chile A.G., 2020). En las siguientes láminas, se describen recomendaciones en cada uno de los 5 principios propuestos para un APP.

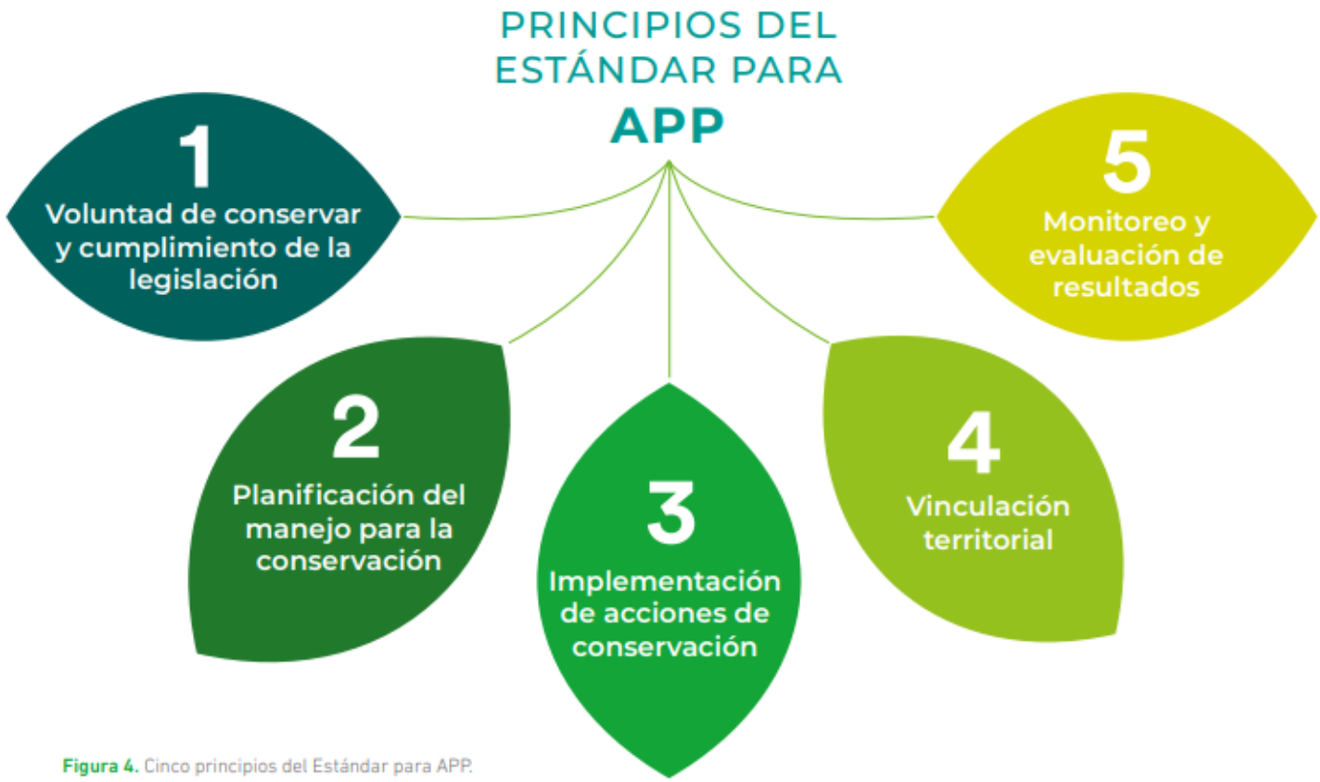


Figura 4. Cinco principios del Estándar para APP.

Si bien existen otras formas de guiar los esfuerzos de conservación, se empleó la propuesta de ASÍ Conserva Chile, ya que reúne experiencias a lo largo de todo Chile y sirven como una guía flexible, más que elementos rígidos a cumplir.



La APP se debe desarrollar sobre un **área geográficamente definida, cumplir con la legislación nacional** vigente y estar destinada **voluntariamente** por su titular a la conservación a largo plazo.

1
Voluntad de conservar y cumplimiento de la legislación

En este aspecto, se puede decir que los propietarios y desarrolladores del proyecto de conservación han manifestado abiertamente su **voluntad para conservar.**

Sin embargo, para dar cumplimiento cabal a la legislación recomendamos **establecer los límites del predio**, idealmente con equipos topográficos y vecinos, para poder definir rigurosamente los límites geográficos del proyecto que sostiene la iniciativa de conservación privada.



El manejo de la APP debe estar orientado al logro de objetivos de conservación, establecidos por medio de un proceso **de planificación basado en información** consistente acerca de los valores de conservación y sus amenazas.

2
Planificación del manejo para la conservación

El presente trabajo se enmarca en este aspecto. Lo primero para establecer un plan de manejo es realizar un análisis de caracterización predial y propuestas de usos.

En este aspecto, los siguientes lineamientos recomendados tienen relación con establecer:

1. **Objetos de conservación y amenazas a su conservación.**
2. **Regulaciones internas** (reglamento de convivencia, u otro similar).
3. **Master plan** (o plan maestro) que recoja los puntos anteriores.
4. **Tenencia de la tierra** elegida para hacer efectiva la conservación del predio. Ésta puede ser:
    a. Partición con roles prediales y dominios independientes.
    b. SpA.
    c. Otros.



Para desarrollar una conservación efectiva, se espera que, entre los múltiples **valores de conservación** identificados en la caracterización del predio, y **considerando las expectativas** de los socios o tomadores de decisiones, se proponga la priorización de algunos de ellos. Estos serán el objeto de las acciones de conservación generales, por lo que también se les denomina "**objetos de conservación de filtro grueso**".







Se propone establecer un sistema de regulaciones internas, que norme y refuerce los valores diferenciadores asociados al potencial natural del proyecto.

Se propone que al menos se incluya en el reglamento:

- Uso sustentable y eficiente del **recurso hídrico**
- Tratamiento de **residuos sólidos domiciliarios**
- Tratamiento de **aguas servidas**
- Regulación con respecto a **mascotas domésticas**



Master plan que pone en valor los espacios comunes y el paisaje, otorgando mayor valor al proyecto desde el proceso de diseño.

Emplazamiento de parcelas. La media hectárea es un espacio muy grande para jardín y muy pequeño para un parque. **Proponemos reducir desde el diseño** (servidumbres de conservación, DRC y/o reglamento interno) la superficie de uso exclusivo en ciertas parcelas, para **crear áreas comunes y de conservación más interesantes**.

Diseño de barrios. **Disminuir la fragmentación** del territorio, concentrando los usos habitacionales en "barrios" con mayor nivel de diseño, dejando más espacio para la conservación y el disfrute de la naturaleza (corredores biológicos).

Consideración de **áreas comunes** y de conservación, para dar valor a la gran superficie cubierta por bosque nativo. Poniendo la conservación de éstas áreas como **el valor principal del proyecto.**

Valorización de las parcelas: se propone establecer valores diferenciados de las parcelas de acuerdo a zona en que está emplazada, vistas panorámicas, cercanía al área de conservación, entre otros.



La APP debe propender al logro de sus objetivos de conservación mediante la implementación de **acciones de manejo efectivas,** por medio de personal adecuado y con disponibilidad de recursos e infraestructura básicos.

3
Implementación de acciones de conservación

Una vez realizadas las acciones en el punto anterior, correspondientes a la planificación, se procede a implementar las acciones de conservación.

Estas variarán de acuerdo a las estrategias escogidas para llevar a cabo el proyecto. En la siguiente lámina, se describen algunas propuestas.



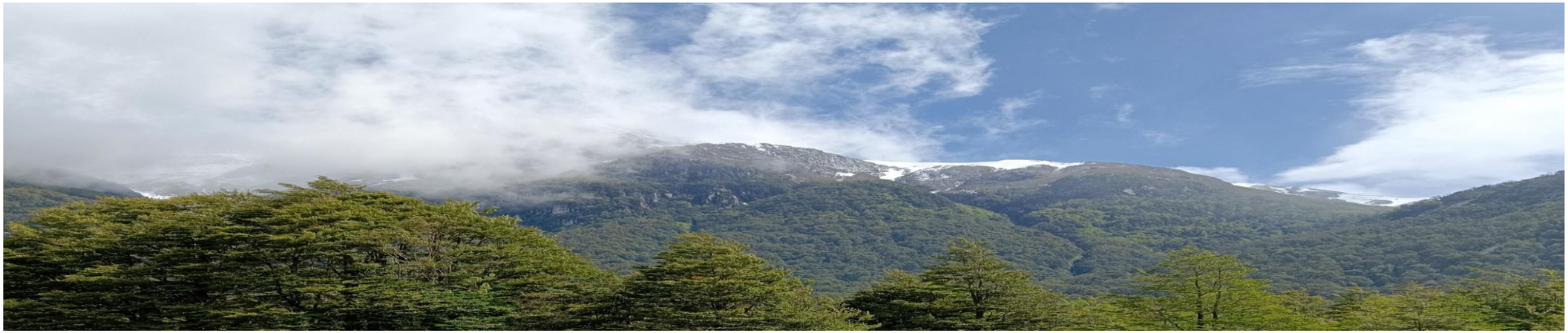
Se proponen estrategias para que las áreas a conservar del proyecto sean reconocidas oficialmente por una entidad fiable, ya sea estatal, o bien, privada. Lo importante es que estas entidades sean independientes del propietario, es decir, que el reconocimiento trascienda la autodeclaración, con el fin de garantizar la conservación a largo plazo y la puesta en valor del proyecto.

Establecimiento de un **Santuario de la Naturaleza** (por ejemplo) en la parte del predio que sea destinada a la conservación.

Derecho real de conservación con algún ente del Estado.

Derecho real de conservación con una entidad dedicada a temas de conservación.

Derecho real de conservación con una personalidad jurídica creada para este fin exclusivo.



La conservación en el largo plazo requerirá de la acción coordinada con actores relevantes —tanto públicos como privados— del territorio, de la implementación de sistemas efectivos de **comunicación y de la generación y mantención de redes** (EPLC,2023).



Es clave entender que el proyecto está, necesaria y estrechamente, vinculado a un contexto territorial específico, el cual comprende las diversas interrelaciones entre las personas, los aspectos culturales y los procesos históricos de cada territorio. Al respecto se recomienda:

Identificar los principales **grupos locales** relacionados al proyecto.

Proponer actividades o **acuerdos específicos** con la comunidad local.

Promover la **transparencia** y responsabilidad en la gestión y el desarrollo del proyecto.

Utilizar una **estrategia de comunicación** adecuada para transmitir las potencialidades del proyecto.

Respetar los derechos y costumbres de los pueblos originarios en todas las etapas de desarrollo del proyecto.

Promover la **integración** territorial.

Los valores de conservación identificados deben ser **monitoreados y evaluados** en el tiempo para demostrar la mantención o mejoría de sus condiciones.

5
Monitoreo y evaluación de resultados

Para esto, una vez establecidos los objetos de conservación, en la formulación de las estrategias y del plan de manejo del área protegida privada, debe considerarse la planificación y diseño del **Plan de monitoreo.**

De acuerdo a las estrategias, este plan puede incluir **monitoreos periódicos** con frecuencia específica para cada objeto de conservación.

Es muy importante monitorear los avances del proceso de conservación, para realizar **mejoras oportunas** y evitar degradación o impactos en el ecosistema.





Este trabajo fue realizado entre noviembre - 2023 y enero - 2024 por:

- Nestor Burgos
- Álvaro González
- Nicolas Mackenna
- Rodrigo Moreira
- Felipe Cerqueira

Agradecemos como equipo la confianza que nos brindaron Vicente Guidi-Morosini y Maurizio Garibaldi.

Esperamos seguir colaborando con ustedes.