

## **SISTEMATIZACIÓN RESPUESTA A CUESTIONARIO ONLINE APLICADO A PROPIETARIOS DE PREDIOS ASOCIADOS A LA PROPUESTA DE SANTUARIO DE LA NATURALEZA “HUMEDAL LAGUNA SANTA ELENA”**

(La sistematización de las respuestas implica obviar aquellas opiniones duplicadas)

**Cantidad de cuestionarios analizados: 66**

<b>PROBLEMAS PERCIBIDOS</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Contaminación por basuras por visitantes</li><li>• Ruidos molestos</li><li>• Caza ilegal</li><li>• Extracción sin control de agua</li><li>• Uso indebido de espacios comunes (fiestas)</li><li>• Riesgo de incendios</li><li>• Aumento de subdivisiones</li><li>• Tenencia irresponsable de animales domésticos</li><li>• Falta de control de visitantes</li><li>• Pesca ilegal</li><li>• Arriendo de predios</li><li>• Falta de regulaciones del uso del suelo</li><li>• Deterioro de calidad de agua de la laguna</li><li>• Construcciones sin regulación en cuerpo de agua</li><li>• Intervención con infraestructura en zonas ambientalmente sensibles</li><li>• Ausencia de servicios municipales</li><li>• Falta de información para sensibilizar a residentes y visitantes</li><li>• Vegetación acuática sin control</li><li>• Falta de seguridad por acceso de visitantes sin control</li><li>• Ausencia de manejo o gestión del área</li><li>• Aguas servidas por fuentes puntuales y afluentes</li><li>• Uso desregulado de embarcaciones</li><li>• Falta de protección de fauna silvestre</li></ul>

## **FORTALEZAS DEL SECTOR**

- El paisaje de la laguna y su entorno
- Biodiversidad en el área y su entorno
- Sector tranquilo y sin grandes intervenciones
- Espacio para la educación ambiental
- Área de refugio y reproducción de fauna silvestre
- Uno de los pocos humedales con buena salud ambiental
- Recurso hídrico de buena calidad
- Caminos asociados al área
- Regulación del clima local
- Hábitat para fauna silvestre diversa
- Singularidad del paisaje y condiciones de hábitat para biodiversidad a nivel regional
- Otorga identidad al sector, otras localidades y a la comuna
- Organización vecinal para su cuidado y protección
- Área aún poco intervenida
- Presta servicios ecosistémicos
- Presencia de Cisne de cuello negro

## **OPORTUNIDADES PARA EL ÁREA**

- Conservación de biodiversidad
- Conservación de recurso hídrico de calidad
- Educación ambiental
- Sensibilización ambiental
- Conservación del paisaje
- Evitar uso desregulado a través de su protección
- Actividades de esparcimiento y recreación en el cuerpo de agua y su entorno
- Proteger hábitat de fauna silvestre
- Controlar el acceso para visitantes
- Turismo y recreación regulado y controlado
- Crear un área protegida con oportunidades universales (discapacitados)
- Control de enfermedades transmitidas por animales
- Cuidar Cisne de Cuello Negro
- Regular el uso del área y establecer estándares de intervención
- Más presencia municipal al tener un área protegida
- Mantener y gestionar los servicios ecosistémicos
- Instalación de mobiliario y equipamiento para residentes y visitantes
- Investigación para conocer cómo funciona el ecosistema
- Financiamiento de proyectos de conservación
- Prohibir caza y pesca ilegal
- Reglamentar las actividades que se realizan actualmente y las futuras
- Presencia de fiscalización por organismo públicos

## **DEBILIDADES PRESENTES**

- Poca sensibilidad ambiental y respeto por el medio ambiente
- Falta de empatía de propietarios con visitantes
- Falta de empatía de visitantes hacia residentes
- Uso desregulado del agua
- Irresponsabilidad de algunos propietarios
- Ausencia de las autoridades locales para el control
- Crecimiento poblacional
- Falta de regulación en el arriendo de propiedades
- Falta de información sobre implicancias de establecer un área protegida en el sector
- Falta de control de visitantes
- Ausencia de gestión integral del cuerpo de agua y humedal
- Falta de mantención de caminos y alumbrado público
- Aumento desregulado de pozos de captación de agua
- Vías públicas de acceso a la laguna
- Débil organización comunitaria
- Mejorar señalética para propietarios y visitantes
- Falta de financiamiento para acciones
- Inexistente ordenamiento y gestión del área

## **AMENAZAS HACIA EL ÁREA**

- Proyectos no acordes a la conservación
- Turismo desregulado
- Incendios forestales
- Especies exóticas
- Uso desregulado del agua de la laguna (extracción)
- Pérdida de biodiversidad
- Caza de especies silvestres
- Contaminación del cuerpo de agua
- Aumento de loteos e intereses inmobiliarios
- Agricultura desregulada
- Agroquímicos en el cuerpo de agua producto de actividad agrícola y forestal
- Que no se proteja oficialmente la laguna y humedal
- Visitación sin regulación y control
- Actividades poco reguladas y sus impactos ambientales
- Cambio de uso de suelo
- Disminución de calidad y cantidad de agua por uso desregulado o descontrolado
- Infraestructura en ribera de lagunas (muelles)
- Edificaciones en altura
- Debilidad en fiscalización
- Contaminación por residuos sólidos domiciliarios
- Fauna silvestre amenazada por perros y gatos domésticos
- Densificación del sector
- Uso descontrolado de embarcaciones a motor
- Falta de regulación y fiscalización de las autoridades

## Compendio de respuestas a preguntas recopiladas a través del cuestionario (punto 4)

¿Cuáles serán los criterios para construir o modificar una construcción en un terreno?

Se indica que "no se podrá, sin la autorización previa de este Ministerio, iniciar en ellos trabajos de construcción o excavación...".

Sería bueno conocer esos criterios con antelación para contar con mejor información respecto a esta iniciativa.

En efecto, el Ministerio del Medio Ambiente tiene un rol de supervigilancia del sistema de áreas protegidas del Estado. En cuanto a los Santuarios de la Naturaleza, el rol más activo lo tiene el Consejo de Monumentos Nacionales, ya que fueron creados al alero de esa ley (N°17.288). Al crearse un Santuario de la Naturaleza, el Estado designa uno o más administradores y al cual le asigna la tarea de diseñar en un plazo razonable el instrumento para gestionar el área protegida. Este Plan de Manejo establecerá las condiciones de intervención del Santuario. Mientras no exista un Plan de Manejo vigente, los criterios para autorizar intervenciones en el Santuario están definidos por normas e instrumentos complementarios. En el caso de Laguna Santa Elena, no existe un instrumento de planificación territorial (Plan Seccional o Plan Regulador) que aplique sobre el área (está en zona rural) y en rigor, las actividades o acciones que deben ser informadas o autorizadas son aquellas que pudieran causar alteraciones al estado natural del área. Los proyectos más complejos susceptibles de causar impacto ambiental deben, a lo menos, solicitar un pronunciamiento del Servicio de Evaluación Ambiental respecto de la pertinencia de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Las construcciones en predios particulares, si son viviendas únicas no deberían tener inconvenientes para su ejecución mientras cumplan con las normas aplicables para las edificaciones y construcciones para uso habitacional. En el caso de loteos de mayor escala (proyectos inmobiliarios disfrazados de subdivisión predial agrícola), el Ministerio de Agricultura estableció criterios complementarios a ser aplicados por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) ante solicitudes de subdivisión predial en zonas rurales para evitar la pérdida de hábitat en zonas ambientalmente frágiles.

<https://www.sag.gob.cl/content/circular-475-instruye-sobre-suspension-o-rechazo-de-proyectos-de-certificacion-de-subdivision-de-predios-rusticos-y-criterios-complementarios-de-revision-determinadas-por-el-analisis-de-la-mesa-spr>

¿Propiedad con patente comercial podrá seguir funcionando?

Por supuesto. La figura de Santuario de la Naturaleza no restringe ese tipo de actividades.

<p>¿La podré vender sin problemas?</p>	<p>Por supuesto. La figura de Santuario de la Naturaleza no restringe ese tipo de actividades ni tampoco o afecta el derecho de propiedad y sus alcances.</p>
<p>¿se devalúa la propiedad?</p>	<p>No se puede responder esa pregunta, ya que depende de muchos factores que más bien son especulativos del mercado y subjetivos en función del proyecto de la persona.</p>
<p>¿perderemos privacidad?  (Eso es lo que más me preocupa)</p>	<p>La creación de un Santuario de la Naturaleza no tiene alcances sobre la propiedad privada ni tampoco necesariamente implica la creación de un espacio de visitación pública. Se debe tener presente que el principal objetivo de esta figura de protección (establecida en la ley) es la protección de “sitios que ofrezcan posibilidades especiales para estudios e investigación geológicas, paleontológicas, zoológicas, botánicas o de ecología, o que posean formaciones naturales, cuya conservación sea de interés para la ciencia o para el Estado”. El acceso público o no será una materia que se discutirá durante el diseño del Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza una vez creado, el cual es un proceso de amplia participación, sobre todo de los propietarios involucrados en el área</p>
<p>¿Tendría alguna limitación en los derechos de herencia a mis hijas?</p> <p>¿Limitaría en algún proyecto de trabajo particular en mi parcela, ya sea de construcción o instalar algún negocio?</p> <p>En general, ¿cuáles serían nuestras obligaciones y limitaciones con respecto a este proyecto?</p>	<p>La figura de Santuario de la Naturaleza no restringe ese tipo de alcances respecto al derecho de propiedad.</p> <p>Mientras no exista un Plan de Manejo vigente, los criterios para autorizar intervenciones en el Santuario están definidos por normas e instrumentos complementarios. En el caso de Laguna Santa Elena, no existe un instrumento de planificación territorial (Plan Seccional o Plan Regulador) que aplique sobre el área (está en zona rural) y en rigor, las actividades o acciones que deben ser informadas o autorizadas son aquellas que pudieran causar alteraciones al estado natural del área. Los proyectos más complejos susceptibles de causar impacto ambiental (Definidos en el Artículo 3, Decreto Supremo 40, 2013, Ministerio del Medio Ambiente), deben, a lo menos, solicitar un pronunciamiento del Servicio de Evaluación Ambiental respecto de la pertinencia de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Las construcciones en predios particulares, si son viviendas únicas o con fines comerciales (almacén-negocio local) no deberían tener inconvenientes para su ejecución mientras cumplan con las normas aplicables para las edificaciones y construcciones para uso habitacional o comercial.</p>

<p>¿Habr� restricciones de algo a realizar en mi propiedad o ninguna?</p>	<p>El Plan de Manejo, al diseñarse, debe tener estas consideraciones de intervención en el área, en tanto al tipo y la escala de las obras. Para las intervenciones en predios particulares de baja escala no debiesen existir limitaciones, a menos que se trate de proyectos de mayor envergadura como la construcción de infraestructura turística (hotel, balneario u otro similar), ante lo cual hay que tramitar los permisos ante las autoridades correspondientes, así como ante la Oficina Regional del Consejo de Monumentos Nacionales.</p>
<p>Número 4 letra C. Necesito tener la certeza que mi propiedad no se verá afectada al acceso público</p>	<p>Los derechos privados sobre la propiedad no son afectados al crearse un Santuario de la Naturaleza.</p>
<p>�El acceso de los propietarios seguir� siendo libre?</p>	<p>Los derechos privados sobre la propiedad no son afectados al crearse un Santuario de la Naturaleza.</p>
<p>El desarrollo de un proyecto agrícola hidropónico, de tamaño moderado (500 mt2), �podr� significar algún problema o aumento sustancial del costo de operación?</p>	<p>El Plan de Manejo, al diseñarse, debe tener estas consideraciones de intervención en el área, en tanto al tipo y la escala de las obras. Para las intervenciones en predios particulares de baja escala no debiesen existir limitaciones, a menos que se trate de proyectos de mayor envergadura como la construcción de infraestructura turística (hotel, balneario u otro similar), ante lo cual hay que tramitar los permisos ante las autoridades correspondientes, así como ante la Oficina Regional del Consejo de Monumentos Nacionales.</p>
<p>�Cu�les podrían ser los aspectos negativos para nuestra propiedad?</p>	<p>Ninguno, ya que existe la oportunidad de participar en el diseño del Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza, instrumento de gestión del área protegida que define lo que se puede hacer, dónde se puede hacer y en qué condiciones. Si el interés es proteger y conservar, más bien es una oportunidad.</p>
<p>Podremos ampliar nuestra casa.</p>	<p>Sí. Se deben tramitar los permisos ante los organismos correspondientes (Municipalidad)</p>
<p>Necesito permisos para construir en mi propiedad</p>	<p>Sí. Se deben tramitar los permisos ante los organismos correspondientes (Municipalidad)</p>



<p>Al ser propietario de un terreno a orilla de laguna, ¿qué restricciones me afectarían en el futuro?</p>	<p>Dependerá lo que establezca el Plan de Manejo del área protegida que debe diseñarse una vez declarada. Mientras no exista Plan de Manejo, sólo se deben tomar precauciones de que las intervenciones que se hagan no afecten la condición natural del área de manera significativa (Ej. Se podría construir un muelle de pequeña escala, informando de tal construcción a la Oficina Regional del Consejo de Monumentos Nacionales)</p>
<p>¿Existiría impedimento para realizar un segundo piso en la propiedad?</p>	<p>No, a menos que el Plan de Manejo que se diseñe para la gestión del Santuario lo restrinja. Pero no se justifica la restricción de intervenciones menores en predios privados, ya que no constituyen alteraciones al estado natural del área, siempre y cuando se hagan con estándares sanitarios acordes a los establecidos por la autoridad sanitaria (manejo de aguas servidas, por ejemplo).</p>
<p>Si se declara la laguna como Santuario de la Naturaleza, las personas propietarias ¿tendrán algún derecho de exigir el cuidado de la Laguna?</p>	<p>Por supuesto. Es deber de la administración del Santuario de la Naturaleza gestionar su protección y, si es necesario, realizar las denuncias correspondientes. Lo que se propone es que exista una instancia cuyo rol sea la administración del Santuario y en la cual los propietarios tengan participación con voz y voto.</p>
<p>¿Podré seguir navegando a remo o vela en la laguna?</p> <p>¿A cuántos metros de la orilla se podrá hacer una construcción?</p> <p>¿La municipalidad tendrá algún derecho o deber sobre la laguna?</p>	<p>Las actividades de bajo impacto podrían seguir desarrollándose en forma regulada y controlada, lo cual estará definido en el Plan de Manejo del Santuario. De la misma forma se regulará la escala de las construcciones, materialidad y otros aspectos que se acuerde necesario de regular. La propiedad privada no se ve afectada en cuanto a su derecho.</p> <p>La Municipalidad debiese ser parte de la instancia de administración de la futura área protegida, así como la representación de los propietarios de predios dentro de la misma.</p> <p>Las aguas de la laguna están supeditadas a régimen de uso regulado por el Código de Aguas.</p>
<p>tenemos derechos de agua de la laguna que son vitales para nuestra actividad agrícola, ¿qué garantías existen sobre su continuidad?, ¿existe la posibilidad de expropiación de estos?</p> <p>La agricultura intensiva está ideológicamente desacreditada, ¿cómo puedo sustentar mi actividad en el futuro con esta marca?</p>	<p>La creación de un Santuario de la Naturaleza no afecta los derechos adquiridos por privados, ya sean personas naturales o jurídicas. La expropiación de derechos de agua está regulada por el Código de Aguas en su última reforma del año 2020.</p> <p>La agricultura intensiva es compatible con la conservación en la medida que se ejecute bajo estándares de sustentabilidad. La actividad agrícola está reconocida en el Expediente que se presentó al Ministerio del Medio Ambiente, así como la continuidad de la actividad en la propuesta de gestión en la medida que sus prácticas se desarrollen</p>

	<p>bajo estrictos controles en el uso de agroquímicos y monitoreo de la actividad. Sin embargo, una vez creado el Santuario de la Naturaleza, el Plan de Manejo deberá incluir acciones tendientes a controlar posibles afectaciones a los elementos que se quiere conservar (ej.: calidad del agua de la laguna y fauna asociada)</p>
<p>¿Se permitirá a las personas seguir subdividiendo indiscriminadamente los terrenos que rodean la laguna?</p> <p>¿Habría un acceso público de todas maneras por donde pudieran ingresar personas que pudieran poner en riesgo el humedal con comportamientos contaminantes?</p>	<p>Una vez creado el Santuario de la Naturaleza de debe diseñar su instrumento de gestión (Plan de Manejo). Este instrumento deberá contener las regulaciones, entre otros aspectos, respecto de la subdivisión, superficie construida, densidades, materialidad, etc.). Mientras no exista Plan de Manejo aplicable, rigen las normas actuales que regulan las subdivisiones prediales en área rurales, con la aplicación de los nuevos criterios para autorizarlas por parte del SAG (<a href="https://www.sag.gob.cl/content/circular-475-instruye-sobre-suspension-o-rechazo-de-proyectos-de-certificacion-de-subdivision-de-predios-rusticos-y-criterios-complementarios-de-revision-determinadas-por-el-analisis-de-la-mesa-spr">https://www.sag.gob.cl/content/circular-475-instruye-sobre-suspension-o-rechazo-de-proyectos-de-certificacion-de-subdivision-de-predios-rusticos-y-criterios-complementarios-de-revision-determinadas-por-el-analisis-de-la-mesa-spr</a>)</p>
<p>Solo para recreación</p>	<p>Eso lo definirá el Plan de Manejo. Sin embargo, siempre debe estar presente el objetivo de los Santuarios de la Naturaleza, el cual es la protección de “sitios que ofrezcan posibilidades especiales para estudios e investigación geológicas, paleontológicas, zoológicas, botánicas o de ecología, o que posean formaciones naturales, cuya conservación sea de interés para la ciencia o para el Estado”</p>
<p>Que beneficios tendría y que obligaciones</p>	<p>La conservación tiene muchos beneficios. En general es la mantención de los ecosistemas, los servicios ambientales que estos prestan y la mantención de la biodiversidad que alojan, generando a su vez bienestar humano. La creación de áreas protegidas debe ir aparejada con su gestión efectiva, para lo cual se diseñan instrumentos como es el Plan de Manejo. Este instrumento permite regular y ordenar los usos que se definan para el área y las actividades que se permitan, así como aquellas también que se prohíban. Por lo tanto, en una zona que carece de Plan Regulador como es este caso, la creación de un Santuario de la Naturaleza permitirá conservar, ordenar y regular lo que existe y lo que se quiera hacer para su protección.</p> <p>Las obligaciones están supeditadas a lo que establezca el Plan de Manejo en tanto a las regulaciones que se deriven del instrumento, su zonificación y reglamento u ordenanza asociada. Mientras no existe Plan de Manejo rigen las normas asociadas genéricamente</p>

	<p>a los santuarios de la naturaleza y, aunque de manera indicativa, los contenidos preliminares de manejo contenidos en el expediente pueden ser aplicados una vez creada el área protegida.</p>
--	---

CMA/cma