

MEMORIA FPL

2017 – 2018

FPL

ANNUAL REPORT

2017 - 2018



Índice/ Index

• Fundación Punta de Lobos/ Punta de Lobos Foundation.	5/ 5
• Punta de Lobos.	8/ 8
• Modelo de Conservación/ Conservation Model.	17/ 17
• Ejecución del Modelo de Conservación/ Implementation of the Conservation Model.	20
• Diseño – Pilares y Principios/ Design – Pillars and Principles.	28/ 28
• Implementación/ Implementation.	33/ 33
• Monitoreo/ Monitoring.	46/ 46
• Modelo de trabajo colaborativo/ Collaborative work models.	54/ 54
• Necesidades Financieras/ Asignación de Recursos/ Financial Needs/ Resource Allocation.	62



Fundación Punta de Lobos

Punta de Lobos Foundation

Misión

Diseñar e implementar un proyecto/prototipo, escalable, en conjunto a la comunidad, para la conservación de la biodiversidad y paisaje de Punta De Lobos. Asegurando así, la preservación y el desarrollo de prácticas tradicionales relacionadas a la pesca, turismo y deporte.

Visión

Poner en valor ecosistemas marinos y terrestres que han sido sub-valorados a lo largo de Chile, moviendo así los intereses de Conservación a espacios en constante amenaza y que todavía son rescatables, al norte de la Patagonia.

Espíritu de largo plazo

Fundación Punta de Lobos ha nacido a raíz del proyecto de Conservación para Punta de Lobos. En el proceso de este proyecto, existe una interesante curva de aprendizaje que ha otorgado una mirada más holística de cómo poder trabajar por el medioambiente a nivel país. Esa curva de aprendizaje nos ha obligado a involucrarnos en las políticas públicas que debieran existir para el desarrollo de este tipo de proyectos – medioambientales y sociales – pero que por diversos motivos están ausentes. Por otro lado, en la búsqueda de soluciones que robustezcan el modelo de Conservación para Punta de Lobos, se ha trabajado en colaboración con otras organizaciones, incentivando a la innovación, los estudios, y a basarse en la ciencia para cada paso en que se avanza.

Punta de Lobos presenta grandes atributos, para que desde este lugar se generen ideas, soluciones y colaboración, que busque el abordaje conjunto de desafíos medioambientales existentes en nuestro planeta, el cual ruega por modelos que cambien las tendencias climáticas actuales. Esos son los modelos que Fundación Punta de Lobos – en colaboración con otras organizaciones del sector medioambiental – buscará trabajar para cuidar el patrimonio natural de Chile, en vías de su desarrollo, planificación territorial y acciones basadas en ciencia, buscando replicabilidad y alto impacto social.

Mision

Design and implement a scalable project/prototype in conjunction with the community for the conservation of the biodiversity and landscape of Punta de Lobos to ensure the preservation and the development of traditional fishing, tourism and sports.

Vision

Ensure an appreciation of marine and terrestrial ecosystems that have been undervalued throughout Chile, thus motivating an interest in the conservation of areas north of the Patagonia that are under constant threat but can still be rescued.

Long term spirit

Punta de Lobos Foundation was created as a result of a Punta de Lobos Conservation project. During this process, there has been an interesting learning curve that has provided a more holistic view of how to work for the country's environment. That learning curve has obliged us to become involved in public policies that should exist for the development of this type of environmental and social project, but which do not exist for many reasons. On the other hand, in the search for solutions to strengthen the Punta de Lobos Conservation model, we have worked in collaboration with other organizations to encourage innovation, research and a scientific basis for each step taken.

Punta de Lobos has great attributes that help create ideas, solutions and collaboration in the aim of having a combined approach to environmental challenges existing on our planet, which is begging for models that change the current climate trends. And those are the models that Punta de Lobos Foundation will endeavor to implement in collaboration with other environmental organizations to care for the natural heritage of a developing Chile. Its aim for replicable land-use planning and science-based actions that have a high social impact.



©lafkenmapu photog

Punta de Lobos

NK

Punta de Lobos es un lugar especial, mágico y naturalmente bello, con condiciones excepcionales para el surf y la pesca artesanal. Su flora, fauna e increíbles vistas desde cualquier punto, lo convierten en un rincón único de Chile, de un alto atractivo turístico y valor medio ambiental. Incluso, ha sido reconocido por los medios nacionales como el destino turístico playero con mayor potencial en todo Chile.

Además de la ola, Punta de Lobos es un sector donde se albergan especies de flora y fauna únicas y endémicas, tanto en tierra como en mar. Existen particularmente tres especies de cactus que se muestran de formas muy particulares colgando sobre los acantilados y riscos del borde costero, como la *Eriosyce aspillagae*, *Eriosyce subgibbosa* y *Echinopsis bolligeriana*. Para esta última se está llevando a cabo un trabajo de reproducción e incubación en atmósfera controlada con el objetivo de comenzar un proceso de reforestación para Punta de Lobos.

El sector también forma parte de una ruta migratoria de aves marinas del Pacífico, de manera que pasa a ser una sede especial para avistamientos de aves por la calidad del escenario. El mar, también es parte de un corredor biológico para mamíferos marinos locales y migratorios. Toninas, ballenas, lobos, tiburones e incluso tortugas se han dejado ver en su paso por estas maravillosas aguas.

Punta de Lobos está en el centro del único tramo de 170 km de costa central de Chile – entre San Antonio y Constitución – de aguas cristalinas puras. Sin la intervención de proyectos con descargas contaminantes tales como celulosas, mineras salmoneras o puertos.

Durante los últimos años, Punta de Lobos ha sufrido de un crecimiento turístico exponencial, sin una regulación sostenible, y un desarrollo inmobiliario con carencias de planificación territorial y adecuada fiscalización, lo que produce una amenaza a la sustentabilidad y esencia de este ecosistema costero único.

Por último, este espacio de borde costero recibe a miles de Pichileminos y turistas al día, que vienen a disfrutar en familia, a contemplar los paisajes o a surfear. Tanto en épocas estivales como durante todo el año. Lo anterior, representa un tremendo potencial educativo para temas medioambientales.

Punta de Lobos representa un lugar icónico para la comuna y otorga un gran bienestar a su población. Espacios como éstos deben ser conservados en las vías de desarrollo y nuevos asentamientos costeros. Tanto por su bella naturaleza, como también para garantizar el acceso a ese bienestar que otorga a las personas que pueden disfrutar de ella.

Punta de Lobos is a special, magical and naturally beautiful place with exceptional conditions for surfing and artisanal fishing. From any point its flora, fauna and incredible vistas make it a unique corner of Chile that is highly attractive to tourists and has a high environmental value. It has even been recognized in the press as the tourist coastal destination with the greatest potential in all of Chile.

Apart from its waves, Punta de Lobos is a sector housing unique and endemic species of flora and fauna both on land and in the ocean. There are three particular, especially shaped species of cactus hanging from the cliffs and escarpments on the coast, namely *Eriosyce aspillagae*, *Eriosyce subgibbosa* and *Echinopsis bolligeriana*. This latter species is being reproduced and incubated in a controlled atmosphere in order to begin the reforestation of Punta de Lobos.

The sector also forms part of the migratory path of Pacific marine birds. It is therefore a special area for birdwatching because of the quality of the scenery. The ocean is also part of a biological corridor for local and migratory marine mammals. Porpoises, whales, sea lions, sharks and even turtles have been sighted while passing through these marvelous waters.

Punta de Lobos is at the center of a unique stretch of 170 kms of the central coast of Chile—between San Antonio and Constitución—where the water is crystal clear. There have been no projects discharging contaminants such as pulp, mining, salmon or port waste into the water.

In recent years, Punta de Lobos has experienced an exponential growth in tourism not accompanied by sustainable regulation, and in real estate development without any land-use planning or appropriate oversight. This has created a threat to sustainability and to the essence of this unique coastal ecosystem.

Lastly, thousands of Pichilemu inhabitants and tourists visit this part of the coast every day to enjoy time with family, view the landscape or surf, both in summer and throughout the rest of the year. This represents a tremendous potential for environmental education.

Punta de Lobos is an iconic place for the community and provides a great wellbeing to its population. Areas like this must, because of their natural beauty, be conserved during development and the building of new coastal settlements, and to guarantee access by everyone to that wellbeing for their enjoyment.



Iniciativas Previas de Conservación

Prior Conservational Initiatives

Gracias a las características de Punta de Lobos, descritas anteriormente, la comunidad siempre ha estado consciente del gran valor del sector. Históricamente se han generado intentos para conservarlo. Sin embargo, como éstas tierras pertenecen a privados se debe comenzar por el consentimiento de ellos, mientras que otros modelos son insuficientes para los usos tradicionales que existen en el lugar.

Dado a que Punta de Lobos contempla a múltiples usuarios, se requiere de un modelo de Conservación que los incluya a todos: surfistas, pescadores, vecinos y turistas. Al respecto, la declaración de Santuario de la Naturaleza para el borde costero de Punta de Lobos, o la declaración de Los Morros como Monumento Nacional, necesariamente limita las actividades a realizar, y por ende, a sus usuarios. Es decir, si el borde costero se transforma en un Santuario quizás no se podría pescar, y si Los Morros son declarados como Monumento Nacional, no se podría acceder a través de ellos para surfear. Y esas dos figuras de protección tienen otro problema: no contemplan la adecuada fiscalización para el cumplimiento de las normativas que le dan esa connotación al lugar.

Thanks to the characteristics of Punta de Lobos described above, the community has always been aware of the sector's great value. Historically, there have been attempts to conserve it. However, since this land is privately owned, consent by those landowners is required. Other models have also been unsuitable for the traditional uses in the location.

Since there are many users of Punta de Lobos, a conservation model is required that encompasses all of them: surfers, fishermen, locals and tourists. The declaration of the coast of Punta de Lobos as a Sanctuary of Nature or the declaration of Los Morros as a National Monument would necessarily restrict the activities that can be conducted in those places and, therefore, the number of users. In other words, if the coast becomes a Sanctuary, fishing might not be allowed, and if Los Morros is declared a national monument, there could be no surfing there. And those two protective figures entail another issue: there is no appropriate oversight to ensure compliance with the regulations applicable if such a status is granted.



Amenazas

Threats

En un día normal de verano llegan aproximadamente 500 autos y circulan 3.000 personas, diariamente. Lo anterior ocurre sin tener la cantidad suficiente de estacionamientos, sin la existencia de baños o servicios sanitarios, gestión insuficiente de residuos, ausencia de señalética paisajística para la circulación de público, vendedores ambulantes sin permiso, entre otras cosas. Realidad que lamentablemente se ve reflejada en el deterioro del lugar, la erosión de la tierra y la contaminación de todo tipo que se acumula en el sector.

Este crecimiento turístico está directamente relacionado con un crecimiento e interés inmobiliario que ya ha tenido un evidente impacto en el sector, incluso declarándose como el sector con mayor plusvalía de Chile, a fines del año 2016. Este gran interés del rubro inmobiliario sin la correcta planificación y fiscalización que merece por parte de las autoridades locales, lleva a la construcción de proyectos no deseados por la comunidad, proyectos muy densos que tienen el potencial para destruir ecosistemas, además de privar el acceso público a la costa.

Las amenazas inmobiliarias se convirtieron en una cercana realidad, cuando en 2013 se aprueban en la Dirección de Obras Municipal, dos proyectos inmobiliarios invasivos que pretendían emplazarse en los terrenos más emblemáticos y acantilados de Punta de Lobos. Ambos proyectos impedían el acceso a las playas y al corredor de borde costero sobre el cual todos acostumbran caminar, para ir a surfear o simplemente pasear.



Propuesta Inmobiliaria en terreno El Diamante. Fuente: Propuesta de AE Arquitectura Ltda.
Real estate project proposal on the Diamante property. Source: AE Arquitectura Ltda Proposal.



Propuesta Inmobiliaria en terreno El Diamante. Fuente: Propuesta de Leisure Research Limited, Peter M. Walsh CMC
Real estate project proposal on the Diamante property. Source: Leisure Research Limited, Peter M. Walsh CMC.

On a normal summer day there are approximately 500 cars and 3,000 people present. Yet there is not enough parking, there are no restrooms or sanitary services, waste management is poor, no signs have been posted to guide people on paths, and sidewalk vendors sell without permits, among other things. Unfortunately, this has caused a deterioration of the location, the erosion of land and accumulating contamination of all types in the sector.

This growth in tourism is directly related to a growth and interest in real estate that has had an obvious impact on the sector. It has even been declared the sector that had most appreciated in Chile by the end of 2016. That great interest in real estate development with no appropriate land-use planning and oversight by the local authorities has led to the construction of very spatially-dense projects not wanted by the community that have the potential to destroy ecosystems, in addition to depriving the public of access to the coast.

The real estate threats became real when the Municipal Works Department approved two invasive real estate projects in 2013 that would be emplaced on the most emblematic cliffs of Punta de Lobos. Both projects prevented access to the beaches and to the coastal corridor where everyone was accustomed to walk, surf or simply stroll.



Playa Punta de Lobos Febrero 2018. Fuente: Fundación Punta de Lobos. / Punta de Lobos Beach February 2018. Source: Fundación Punta de Lobos.



Punta de Lobos Febrero 2018. Fuente: Localobos. / Punta de Lobos February 2018. Source: Localobos.



Camino Punta de Lobos 2018 . Fuente: Fundación Punta de Lobos. / Punta de Lobos Road February 2018: Source: Fundación Punta de Lobos.



A inicios de 2014, con el apoyo de la organización internacional Save The Waves Coalition, se conformó el Comité de Defensa de Punta de Lobos, orientado a proteger Punta de Lobos de las amenazas recién mencionadas. Este Comité incluyó a personas de distintos rubros de la comuna: surf, pesca, cámara de comercio, Gobernación y Municipalidad.

Exitosamente, en marzo de 2014, se logró aprobar un congelamiento de los permisos de edificación, subdivisión, loteo, urbanización predial, y de construcciones, por un año para el Sector de Punta de Lobos. En línea a este congelamiento, el Municipio aprobó un presupuesto para que durante ese período, se ejecute el proyecto de Modificación del Plano Regulador para el Sector de Punta de Lobos.

Durante el período de congelamiento de obras en 2014 se buscó avanzar en las siguientes acciones:

1. Modificación del Plano Regulador del Borde Costero de Punta de Lobos.
2. Determinación del valor económico de la ola, vía un estudio llamado Surconomics desarrollado por Save The Waves Coalition y la Gobernación de Pichilemu.
3. Propuesta de Modelo de Conservación por Fundación Punta de Lobos (FPL).
4. Desarrollo de campaña #LobosPorSiempre para acompañar el modelo propuesto por FPL.

La organización STW diseñó una campaña de donaciones múltiples (crowdfunding) que buscaba levantar fondos para el proyecto de Conservación de Punta de Lobos que articularía Fundación Punta de Lobos. La campaña se lanzó acompañando el lanzamiento de la película realizada por la marca Patagonia "El Hijo del Pescador", que habla sobre la vida de Ramón Navarro – destacado surfista de Chile e importante figura medioambiental – y su sueño por proteger Punta de Lobos. La campaña se unió a la gira de los estrenos por todo el mundo, donde Save The Waves cumplió un rol muy importante para canalizar donaciones internacionales y crear conciencia del proyecto a nivel mundial.



**SAVE
THE
WAVES**
COALITION

patagonia

In early 2014, with the support of the Save The Waves Coalition, the Punta de Lobos Defense Committee was set up to protect Punta de Lobos from the above threats. People from different parts of the community were members of this committee: surfers, fishermen, members of the chamber of commerce, officers from the Regional Government and the Municipality.

In March 2014, the committee managed to secure approval of a freeze of building, subdivision, parceling, land urbanization and construction permits for one year in the Punta de Lobos Sector. As part of this freeze, the Municipality approved a budget to implement an amendment to the Master Plan for the Punta de Lobos Sector in that period.

During the 2014 project freeze, progress was to be made in the following actions:

1. An amendment to the Master Plan for the Punta de Lobos Seaboard.
2. Calculation of the economic value of its waves through a study called Surconomics, prepared by the Save The Waves Coalition and the Pichilemu Government.
3. A Conservation Model proposed by the Punta de Lobos Foundation.
4. Implementation of the #LobosPorSiempre campaign to accompany the model proposed by FPL.

Save the Waves designed a crowdfunding campaign to raise money for the Punta de Lobos Conservation project that would be articulated by the Punta de Lobos Foundation. The campaign was launched at the same time as the film by the Patagonia brand called "The Fisherman's Son," which narrated the life of Ramón Navarro, a well-known Chilean surfer and major environmental figure, and his dream of protecting Punta de Lobos. The campaign was made a part of the tour of premières around the world where Save The Waves played a very important role in channeling international donations and creating an awareness of the project world over.

Modelo de Conservación

Conservation Model

Debido a los diversos usuarios de Punta de Lobos, encontrar un modelo de conservación que se adapte a todos los usos, que además garantice acceso a público y a su vez conserve los paisajes y la naturaleza, es indispensable para pensar en largo plazo y perpetuidad.

Por lo tanto, el modelo de conservación para este proyecto, visto desde el punto de vista terrestre y sus amenazas inmobiliarias directas, debe lograr adaptarse a las siguientes restricciones:

1. Libre acceso a playas para todos y regulación del turismo existente.
2. Permitir el desarrollo de la pesca tradicional artesanal, y del surf.
3. Garantizar perpetuidad sobre las condiciones de protección, sin dejarla sujeta al propietario de turno.

Para cumplir los tres puntos anteriores, en Chile existe una figura de preservación del medio ambiente por parte de privados, que proviene de un instrumento vigente en Estados Unidos desde hace alrededor de tres décadas.

En 2012, se aprobó el proyecto de ley que reconoce el Derecho Real de Conservación (DRC) del medio ambiente por parte de los privados, a través de la imposición de gravámenes o limitaciones al dominio del bien raíz afectado¹.

Dichas imposiciones de gravámenes, o limitaciones al dominio del bien raíz afectado, se les llama Servidumbre Voluntaria o Servidumbre de Conservación, y funcionan de la siguiente manera:

1. Describe los aspectos naturales o productivos que el propietario desea mantener a perpetuidad, tales como la mantención de la vegetación o el bosque nativo; los usos recreacionales; el hábitat de ciertas especies o una vista escénica.
2. Define lo que el propietario puede seguir haciendo en la propiedad, siempre y cuando sea consistente con aquello que se desea conservar.
3. Establece lo que el propietario no podrá seguir haciendo en la propiedad.
4. Otorga a una organización el derecho a monitorear el cumplimiento de los términos fijados en el documento del DRC².

Las restricciones establecidas dentro de DRC se inscriben en los títulos de la propiedad y por lo mismo se mantienen a perpetuidad, independiente de quién sea el dueño. Ahora, la definición de

Given the different users of Punta de Lobos, finding a conservation model that is suitable to all and also guarantees access by the public while conserving landscape and nature is difficult and requires thinking long term and about perpetuity.

Therefore, the conservation model for this project, seen from the viewpoint of land and the direct real estate development threats, must be adapted to the following restrictions:

1. Free access to beaches for everyone and regulation of existing tourism.
2. Allowing the development of traditional artisanal fishing and surfing.
3. Guaranteeing protection in perpetuity, with no possibility of change by the owner of the moment.

In order to implement the above three points, Chilean law contains a figure for the private preservation of the environment that is the copy of a tool existing in the United States for around three decades.

In 2012, a bill of law was passed that recognizes the Real Right of Conservation (DRC) of the environment by the private sector. This right is exercised through the imposition of liens or title retention on the relevant property.¹

Those liens or title retention on the relevant real estate are called a Voluntary Easement or Conservation Easement, and they work in the following way:

1. The easement describes the natural or productive aspects that the owner wishes to maintain in perpetuity, such as vegetation or native forests, recreational uses, the habitat of certain species or a scenic view.
2. The easement defines what the owner can continue to do on the property provided it is consistent with the conservation effort.
3. The easement stipulates what the owner cannot continue to do on the property.
4. It grants an organization the right to monitor compliance with the terms set down in the DRC document.²

The restrictions under a DRC are recorded in the property titles and therefore continue in perpetuity regardless of who the owner is. Now the definition of the restrictions and limitations that are established will depend on the property and the stakeholders involved. In that regard, it is a sort of "custom-made suit" where the content accommodates the interests and needs of the stakeholders involved, allowing, for example, recreational

las restricciones y limitaciones que se establezcan dependerán de la propiedad y de los actores involucrados. En ese sentido, es un "traje a medida" en que el contenido se acomoda a los intereses y necesidades de los actores involucrados, permitiendo por ejemplo actividades y usos recreativos, comerciales, de producción agrícola, etc. Es una herramienta práctica y flexible para que las personas y organizaciones puedan desarrollar iniciativas de conservación o inclusive actividades económicas sustentables.

Para constituir un DRC en algún predio, lo primero es que exista la voluntad por parte del propietario a renunciar a sus derechos de dominio, para cederlos con fines de protección medio ambiental.

Por lo tanto, hay tres posibles caminos iniciales que resultan claves:

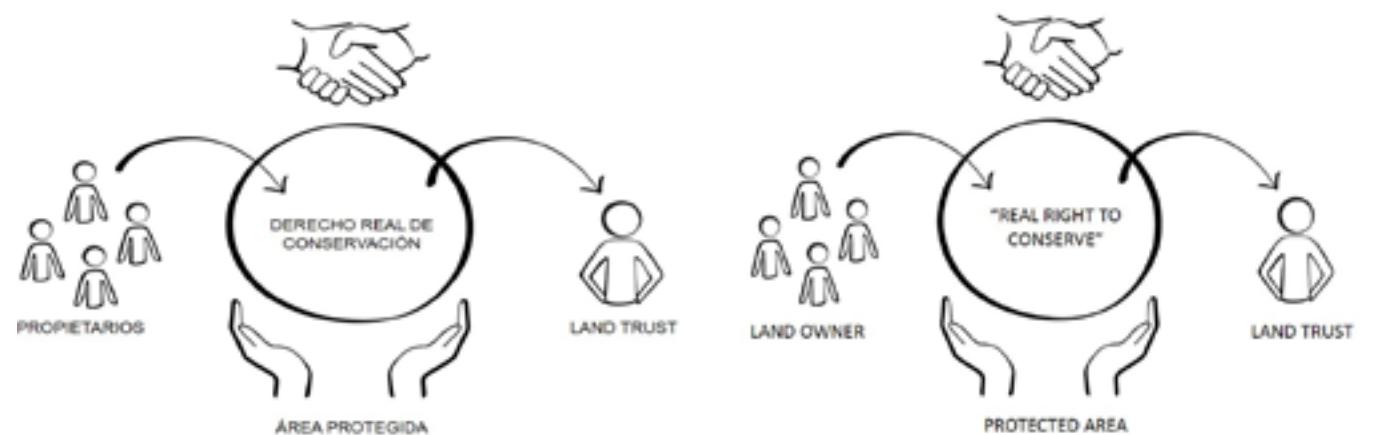
1. Lograr que los propietarios actuales de los terrenos emblemáticos renuncien a sus desarrollos inmobiliarios por un fin filantrópico.
2. Adquirir dichos predios emblemáticos para constituir una Servidumbre de Conservación sobre ellos.
3. Combinación de ambos. En el caso que cierto propietario tenga intenciones productivas sobre su tierra, se puede establecer una transacción de mercado, dada por la diferencia entre los derechos productivos renunciados por parte del propietario, frente a los máximos permitidos por las condiciones ecológicas inscritas en el Derecho Real de Conservación.

and commercial activities and uses, farming, etc. It is a flexible and practical tool for people and organizations to develop conservation initiatives or even sustainable economic activities.

To establish a DRC on property, the owner must first be willing to waive and assign his right of ownership for purposes of environmental protection.

Therefore, there are, initially, three potential ways that are key:

1. The actual owners of emblematic lands must be encouraged to waive their property development rights for a philanthropic purpose.
2. Those emblematic properties must be acquired to establish a conservation easement on them.
3. A combination of both the above. If a certain owner intends to produce on his land, a market transaction can be devised based on the difference between the productive rights waived by the owner as compared to the maximum rights given by the ecological conditions registered in the Real Right of Conservation.



Ejecución del Modelo de Conservación

Implementation of the Conservation Model

En una primera fase, el Derecho Real de Conservación puede incorporar a todos los propietarios de las superficies S1 y S2. Si el día de mañana, los propietarios de S3 deciden gravar sus propiedades para limitar los máximos en sus desarrollos, o en definitiva renunciar a sus derechos en favor del medio ambiente y la naturaleza, fantástico. El foco actual de Fundación Punta de Lobos está en la urgencia salvaguardar el borde costero de las superficies S1 y S2, identificando las zonas sensibles en su biodiversidad y usos para conservarlas como parque, pero también reconociendo los derechos actuales que tienen los vecinos del sector para hacer sus propios desarrollos, esperando que puedan haber acuerdos para definir los máximos permitidos.

Para cada superficie a trabajar es necesario cumplir una serie de etapas para una conservación sostenible y coherente con la comunidad. Éstas etapas son fundamentales para la aplicación del DRC no sólo en Punta de Lobos, sino que en cualquier lugar. Las etapas son las siguientes:

1. Adquisición
2. Diseño
3. Implementación
4. Monitoreo
5. Expansión

Estas etapas se deben aplicar y replicar en cada terreno que se intente conservar, ya que cada uno presenta necesidades particulares en cuanto a su ecosistema, configuración de usuarios y riesgos asociados.

In the first phase, the Real Right of Conservation can include all owners of lands S1 and S2. If tomorrow S3 landowners decide to encumber their properties to limit the maximums in its development or definitively waive their rights in favor of the environment and nature, fantastic. The actual focus of Punta de Lobos Foundation lies in the urgency of safeguarding the seaboard of properties S1 and S2 by identifying biodiversity-sensitive zones and uses for their conservation as a park, but also recognizing the actual rights of owners in the sector to conduct their own business, expecting that there may be agreements to define the maximums allowed.

Several stages must be completed for each property for a sustainable and community-coherent conservation. These stages are fundamental to the application of the DRC, not only at Punta de Lobos but anywhere else. Those stages are:

1. Acquisition
2. Design
3. Implementation
4. Monitoring
5. Expansion

These stages must be applied and replicated on each property to be conserved since each has particular needs in terms of ecosystem, user configuration and associated risks.

Adquisiciones

Terrenos a consolidar para completar S1 y S2.

Acquisitions

The land to be acquired to supplement S1 and S2.



Alcances de una posible Servidumbre de Conservación en Punta de Lobos.

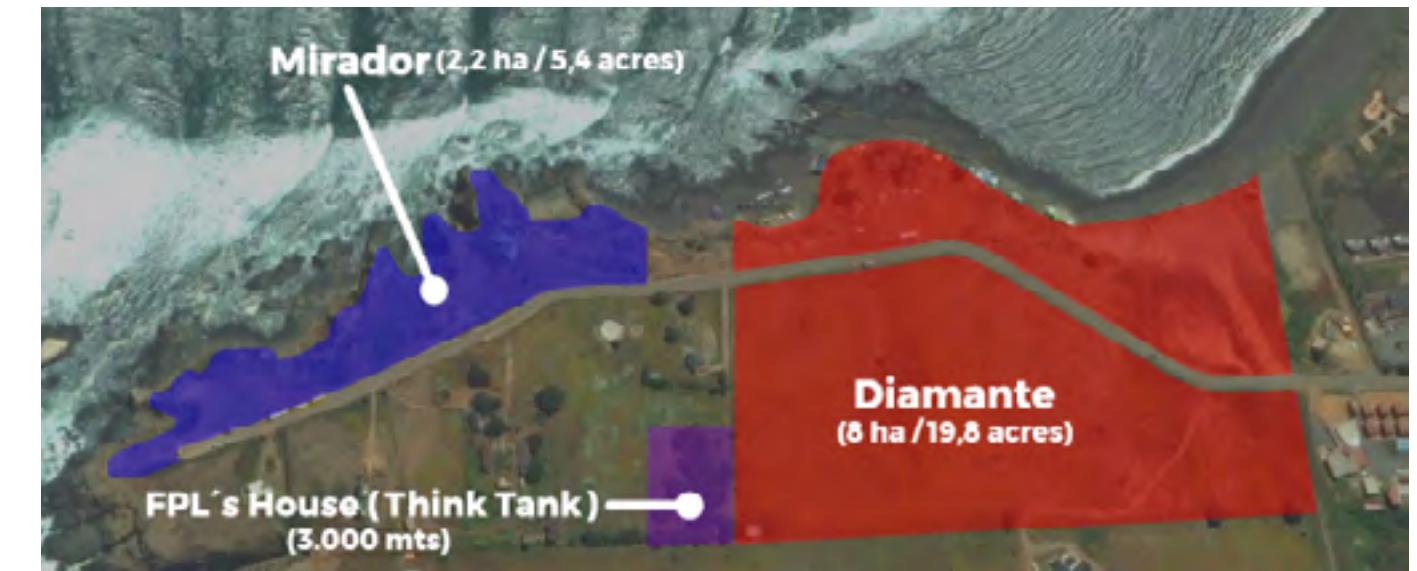
Fuente: Fundación Punta de Lobos.

Possible reach of the Conservation Easement in Punta de Lobos.

Source: Fundación Punta de Lobos.

Para lograr completar S1 y S2, primero es necesario adquirir los terrenos que componen ambos sectores. Estos son: El Mirador, El Diamante y FPL's House (ver imagen).

In order to supplement S1 and S2, the land comprising both sectors must first be acquired, namely: Mirador, Diamante and FPL's House (see image).



Propiedades para completar S1 y S2 en Punta de Lobos. / Properties to complete S1 and S2 in Punta de Lobos.

Propiedad Mirador

El Mirador es el terreno más importante a proteger, el más emblemático, el de mayor valor biológico y turístico. En este terreno, sin embargo, existía la aprobación de la construcción de cabañas, con estacionamientos subterráneos.

Nicholas Davis, fundador de Fundación Punta de Lobos, negoció con el antiguo propietario del terreno, para adquirir su terreno y controlar la amenaza inmobiliaria sobre éste. El valor de compra se acordó en UF 23.347, equivalentes a USD 950.000 aproximadamente, dependiendo del tipo de cambio. La negociación se concretó en Marzo de 2015, antes de que la Fundación se constituyera.

Nicholas Davis aportó el total de ese capital hasta que Fundación Punta de Lobos reuniera el 80% del valor transado de la propiedad, a través de fondos para poder adquirir el terreno al mismo valor y ponerlo en Conservación. El terreno desde ese entonces, ha contado con una promesa para no desarrollar o vender a alguien que no sea la Fundación Punta de Lobos.

A fines del año 2017, gracias a un importante apoyo por parte de donantes de Estados Unidos, esta primera prioridad – la propiedad más emblemática llamada Mirador de Punta de Lobos – puede garantizarse protegida a perpetuidad. Fundación logró recaudar los fondos necesarios para adquirirla, de manera que gracias a esto FPL puede comenzar a aplicar las etapas posteriores de ejecución en vías de constituir un Derecho Real de Conservación para Punta de Lobos.

Mirador Property

Mirador is the most important and most emblematic land to be protected, the one of greatest biological and touristic value. However, a permit has been approved to build cabins on this property, including underground parking.

Nicholas Davis, the founder of Punta de Lobos Foundation, negotiated the purchase of the land with the former owner to control the development threat. The purchase price was set at UF23,347, equal to approximately US\$950,000, depending on the exchange rate. The transaction was formalized in March 2015 before the Foundation was established.

Nicholas Davis contributed all of that capital until the Punta de Lobos Foundation raised funding for 80% of the agreed property price to purchase the land and set it aside for conservation. Since then, the land has been subject to a promise not to develop or sell to anyone other than Punta de Lobos Foundation.

At the end of 2017, thanks to significant support by US donors, this first priority—the most emblematic property called Mirador de Punta de Lobos—can be guaranteed protection in perpetuity. The Foundation was able to raise the necessary money to purchase it and as a result, FPL can move on to the following stages to establish a real right of conservation over Punta de Lobos.



Ubicación terreno Mirador, Google Earth – 2,2 hectáreas / 5,4 acres. / Mirador property location, Google Earth - 5,4 acres.



Vista completa del terreno hacia el Oeste – es el lugar donde más se aprecia el surf, la naturaleza y Los Morros, en su máxima expresión.
Fuente: Fundacion Punta de Lobos.

Complete view of the property to the west - this is the place where you can best appreciate the surf, nature and the Morros. Source: Fundación Punta de Lobos.



Vista completa del terreno de la Punta hacia el Este - al fondo a la izquierda, La Panquequería. Fuente: Fundacion Punta de Lobos.
Complete view of the property to the east - to the left, the Panquequería. Source: Fundación Punta de Lobos.

Propiedad Diamante

Es una propiedad muy importante debido a su significante extensión de 8 hectáreas. Tiene la mayor parte de la frontera costera y permitiría conectar con la propiedad Mirador. Hoy en día es poco organizado debido a las diferentes intenciones de los propietarios: El otro propietario está dispuesto a desarrollar un complejo turístico, mientras que ND está dispuesto a Conservar. Esta situación conduce a problemas sociales como los asentamientos ilegales y una baja regulación, entre otros, que necesitan ser atendidos pronto.

Nicholas Davis invirtió 25% en esta propiedad en Diciembre 2012 y está dispuesto a donarla. Este 25% de dominio ha permitido bloquear cualquier intento de desarrollo inmobiliario promovido por el otro propietario, quien es el dueño del otro 75%, por lo que ambos tienen derechos sobre la tierra (no está subdividida). Cualquier proyecto que se quiera implementar en esta propiedad necesita el 100% de la aprobación de sus dueños, por lo que ND ya ha bloqueado el desarrollo de 4 edificios de 7 pisos de altura que fue promovido por la contra parte.

Este terreno es esencial para poder consolidar el proyecto de Punta de Lobos, pero lamentablemente el predio presenta una complejidad adicional que se debe a litigios sobre el dominio del terreno, con terceros adicionales que reclaman derechos hereditarios y se han tomado el terreno. Se está trabajando junto a sólidos equipos de abogados para abordar esta problemática, pero la situación lamentablemente obliga a poner pausa a los trabajos y donaciones dirigidas a este predio Diamante.



Ubicación terreno Diamante, Google Earth – 8 hectáreas / 19,8 acres. / Diamante property location, Google Earth - 19,8 acres.

Diamante Property

This is a very important property because it is the largest, measuring 8 hectares. Most of it runs along the coast and can connect to the Mirador property. Today it is not well organized because the owners' intentions differ: The other owner is willing to develop a tourist resort, while ND wants conservation. This situation has led to social issues, such as illegal settlements and little regulation, among others, that need to be handled soon.

Nicholas Davis acquired 25% of this property in December 2012 and is willing to donate it. That 25% interest has been able to block any attempted property development promoted by the owner of the other 75%, but both parties have rights to the land (it is not subdivided). Any project to be implemented on the property needs approval of both owners, so ND has blocked the development of four 7-floor buildings promoted by the other party.

This land is essential in order to be able to consolidate the Punta de Lobos project, but unfortunately, there is an additional difficulty with the property because of litigation regarding land ownership by other third parties who are claiming hereditary rights and have seized the land. We are working with a solid team of lawyers to address this issue, but the situation has unfortunately forced work to stop for the time being, as well as any donations directed towards the Diamante property.

Casa FPL / Think Tank

Este predio en específico posee una importancia distinta al resto. Con la adquisición y restauración de la antigua casa de Jean Robert Pistone, uno de los primeros surfistas de Punta de Lobos, se busca generar la sede de Fundación Punta de Lobos. Esta casa pretende ser un espacio que logre canalizar el potencial educativo del proyecto, creando instancias de trabajo colaborativo con la comunidad y otras organizaciones complementarias, para avanzar en nuevos conocimientos de temáticas relacionadas y modelos de trabajo.

Lo anterior resulta necesario para poder expandir el proyecto, potenciar la conservación en Chile, y buscar nuevos modelos de desarrollo. A su vez, la generación de contenidos que permitan mejorar la infraestructura institucional a nivel país, orientada a mejorar las condiciones tributarias y de planificación territorial de Chile.



Propiedad adquirida a Jean Robert Pistone, actual terreno para la casa FPL y Think Tank, objetivo a financiar tierra durante 2018.

Property Acquired from Jean Robert Pistone, land destined to FPL's house and Think Tank, objective is to finance during 2018.

FPL's House / Think Tank

This property in particular is very different from the rest. The old home of Jean Robert Pistone, one of the first surfers at Punta de Lobos, was acquired and is being restored to make it the headquarters of the Punta de Lobos Foundation. It is intended to be the center of the educational potential of the project, a place for collaborative work with the community and other complementary organizations to move forward in a new understanding of related issues and work models.

The foregoing is required to expand the project, strengthen conservation in Chile and look for new models of development. Creating content also helps improve the country's institutional infrastructure in the aim of improving taxation and land-use planning in Chile.





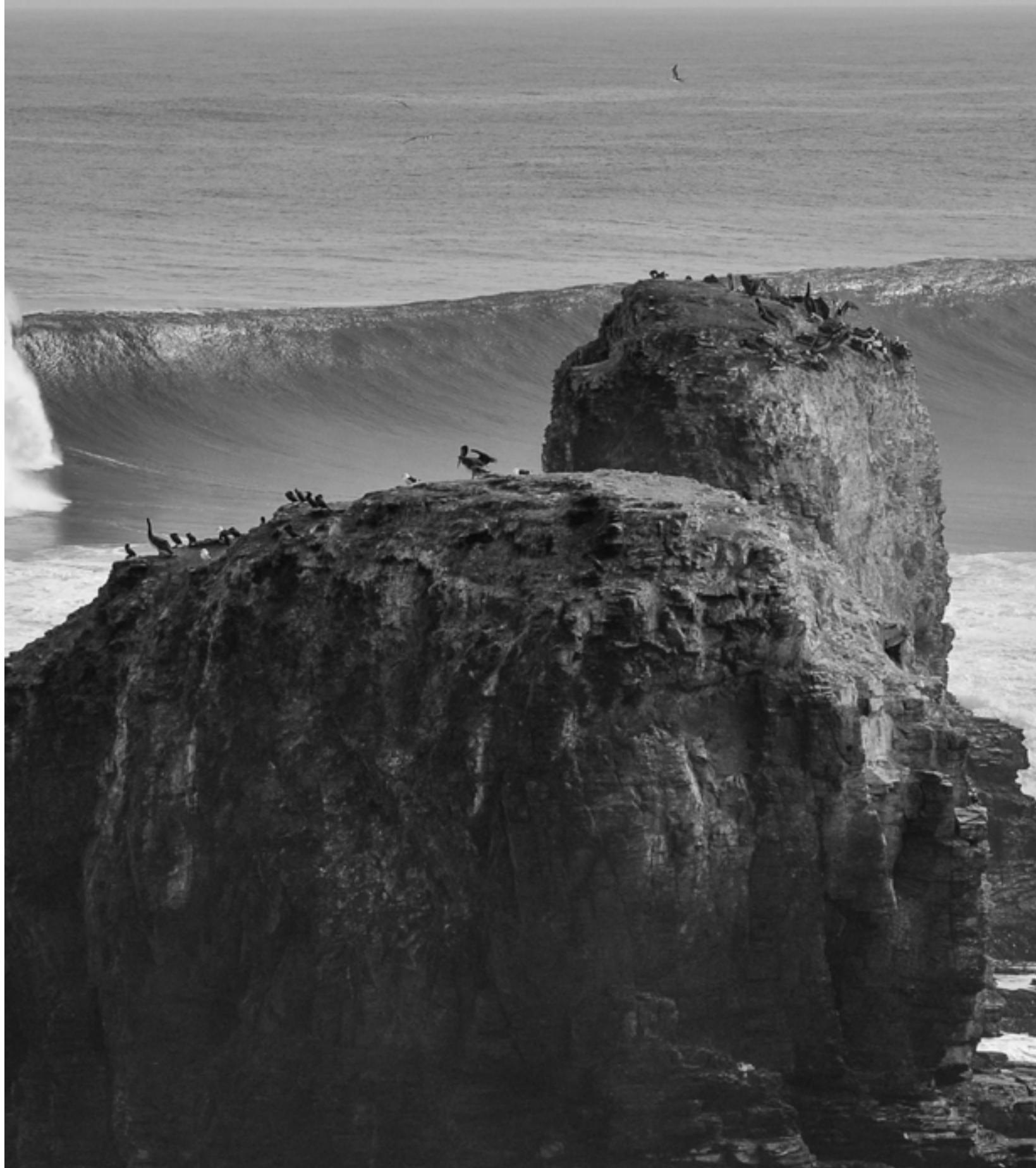
Ex casa Jean Robert. Fuente: Cristián Saéz. / Jean Robert's ex house. Source: Cristián Sáez.



Proceso de restauración. / Restoration process.



Casa FPL y Think Tank. / FPL's house and Think Tank.



Diseño – Pilares y Principios

Design – Pillars and Principles

Toda intervención y proceso de conservación debe hacerse con un exhaustivo proceso de diseño participativo, que permite asegurar la integración de la comunidad y la validez científica. Se busca llevar a cabo un proceso participativo con los diferentes actores, teniendo los siguientes pilares para buscar consensos:

1. Acceso a la costa para todos.
2. Sin nuevas construcciones invasivas.
3. Potenciando las actividades históricas y tradicionales de Punta de Lobos.

En la misma línea, para lograr unificar visiones y definir los usos permitidos y prohibidos en el lugar, se establecen ciertos principios de diseño dentro del área de influencia de la Fundación.

Se busca implementar un Proyecto de Conservación para Punta de Lobos, mediante la Restauración de la biodiversidad. Esto se logra con un programa de Reducción de la Erosión, aplicando elementos naturales orientados a conformar Parques, que permitan una mayor infiltración de agua en la tierra, junto con la protección de zonas sensibles a través de una circulación organizada. Lo anterior, buscando mecanismos que faciliten una Mantención autosuficiente y sustento de largo plazo, y donde se establezcan las condiciones necesarias para el desarrollo de las Actividades Tradicionales que caracterizan a este lugar, como lo son la pesca y el surf.

1. Conservación
2. Restauración
3. Reducir erosión
4. Parques
5. Mantención
6. Actividades tradicionales

Para consolidar el diseño de ambas fases, el 2018 será uno de los principales desafíos que enfrenta FPL. La intención es lograrlo a través de un proceso altamente inclusivo y participativo, donde toda decisión sea tomada en conjunto con la comunidad, logrando acuerdos reales para la implementación. Lo anterior involucra “sentar a todos en la mesa” – vecinos, usuarios, Municipalidad, surfistas, Pichilemos, en conjunto con los estudios científicos que se han levantado en el lugar, que describen las sensibilidades ecológicas a tener en cuenta.

Any intervention and conservation must be accomplished through an exhaustive process of participative design to ensure the integration of the community and scientific validity. A participative process is sought with different stakeholders where the following pillars are the basis for consensus:

1. Access by everyone to the coast.
2. No new invasive buildings.
3. More activities historical to, and in the tradition of, Punta de Lobos.

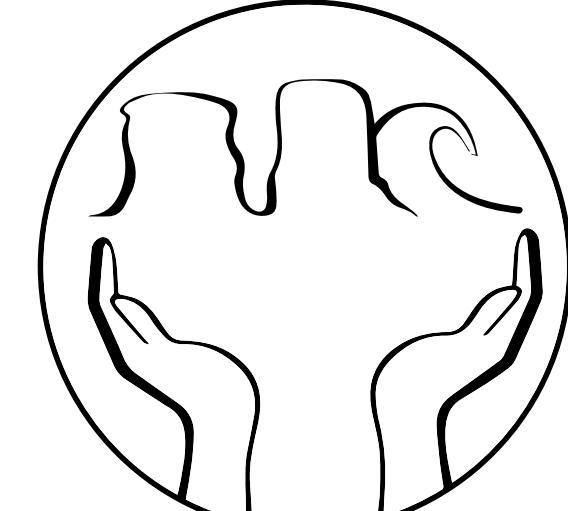
Along the same lines, certain design principles are being set down within the Foundation's area of influence in order to unify visions on what the permitted and forbidden uses in the location are.

A Punta de Lobos Conservation Project will be implemented by restoring biodiversity. This will be done through an Erosion Reduction program using natural elements to establish Parks where water better infiltrates the soil and sensitive zones are protected by organized pathways. This will be done by looking for means that facilitate a self-sufficient maintenance and long-term support and where the necessary conditions are established for Traditional Activities characteristic of this location to be conducted, such as fishing and surfing.

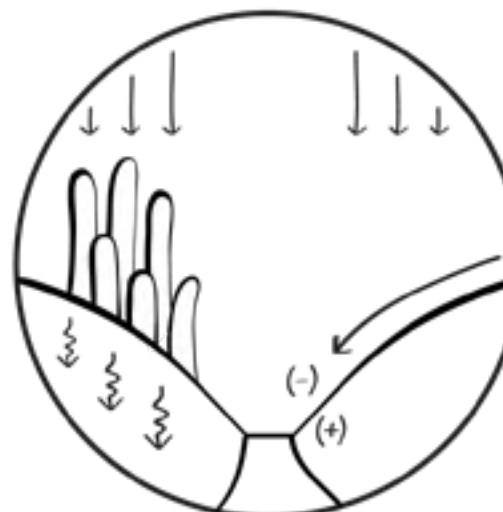
- Conservation
- Restoration
- Reduce erosion
- Parks
- Maintenance
- Traditional activities



Conservación/ Conservation



Restauración/ Restoration



Reducir erosión/ Reduce erosion



Parques / Parks



Mantención/ Maintenance



Actividades tradicionales/ Traditional activities





Implementación

Implementation

Aplicando los pilares y principios de diseño recién mencionados, a la fecha se han realizado algunas intervenciones de bajo impacto que apoyan a un mejoramiento del funcionamiento general del parque. Todo lo que se ha hecho hasta ahora ha tenido el consenso de la comunidad que ha formado parte de los acuerdos.

La implementación hecha hasta ahora ha sido provisoria para comenzar a entender cuáles son las necesidades básicas del lugar y como se adaptan a las necesidades de los usuarios. Estas intervenciones han sido hasta ahora correctas para abordar los problemas que sufría Punta de Lobos.

On the basis of the pillars and design principles discussed above, some low-impact work has been done to improve the general operation of the park. Everything accomplished thus far to date has been with the consent of the community that has been a party to the agreements.

The implementation thus far has been provisional, the purpose being to begin to understand what the basic needs of the place are and how they fit with the needs of users. This has been the right approach to the problems of Punta de Lobos.

Circulación y Servicios Sanitarios

Lo primero, fue necesario resolver la urgencia que genera la falta de servicios básicos y los problemas de circulación vehicular. Para hacer frente a lo anterior se instalaron baños secos ecológicos que funcionan en base a bacterias y una rotonda al final del camino acompañada de señalética de estacionamientos para mejorar la vialidad.

Los baños secos cumplen con su función ante la necesidad de este servicio sanitario básico en un lugar que recibe tanto flujo de visitantes, y al cual no llega agua potable ni alcantarillado. Estos baños ecológicos presentan una solución de bajo impacto al no necesitar de agua ni de intervenciones en el terreno como fosas o cañerías.

Con la instalación de la rotonda, se ha mejorado la circulación vehicular que antiguamente era una calle sin retorno. Sin embargo, la solución requiere de mayor fiscalización municipal para que funcione como se debe.

Circulation and Sanitary Services

The first two things that required urgent resolution were the lack of basic utilities and vehicle transit. Dry ecotoilets were installed in the first case that make use of bacteria, and a roundabout was built at the end of the road, accompanied by parking signage, to improve transit.

The dry ecotoilets are working as planned and were a required basic sanitary service because of the great flow of visitors to a place that had no potable water or sewerage. These dry ecotoilets are a low-impact solution because no water is needed, nor is any land disturbed by septic tanks or piping.

The roundabout has improved vehicle transit in an area that used to be a dead-end street. However, greater municipal control is required for it to work as planned.

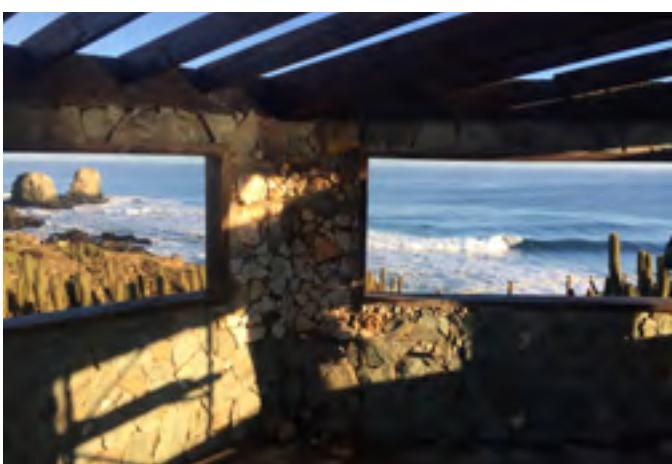
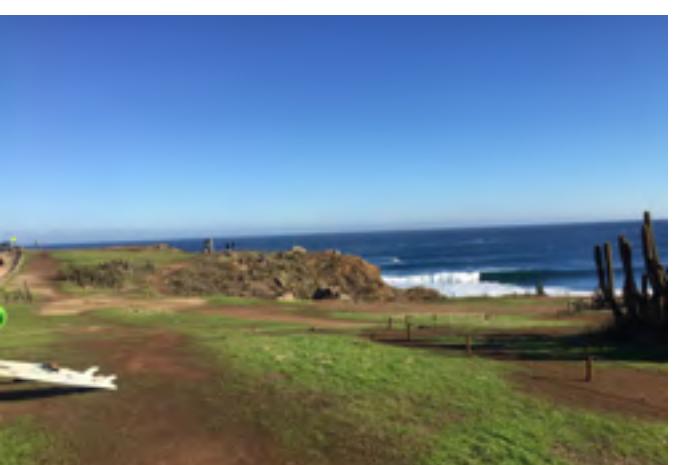


Baños secos ecológicos. Fuente: FPL. / Dry composting bathrooms. Source: Fundación Punta de Lobos.



Circulación por senderos. Fuente: FPL. / Trail circulation. Source: Fundación Punta de Lobos.





Control de Erosión

Erosion Control

Otra prioridad es mitigar la erosión del lugar. Para ello, se propuso la instalación de cuerdas marineras para dos fines. Uno es delimitar los accesos a los acantilados que contienen toda la flora endémica del lugar, pero que además representan un peligro para los turistas. El otro fin, es lograr retener la máxima cantidad posible de agua en los suelos y napas subterráneas, de manera de lograr la mayor cantidad de infiltración de agua, reduciendo a su vez la escorrentía superficial que arrastra material sedimentario y erosiona todo en su camino.

Ambas iniciativas de cuerdas fueron aprobadas por la comunidad y consensuadas en su diseño, y han logrado que Punta de Lobos pueda delimitar las zonas verdes frente a las de circulación humana. Las zonas verdes se van restaurando, para posteriormente poder replantar con la flora nativa que antiguamente estaba contenida en las planicies.



NRC

Concesión Marítima

Para la temporada estival de 2018 Fundación Punta de Lobos decidió abordar el desafío que implica ser concesionarios. Esto trae la responsabilidad de hacerse cargo de la seguridad y la limpieza de la playa. Lo anterior con el fin de proteger Punta de Lobos como un ecosistema de borde costero integral siendo la playa un componente esencial de los ecosistemas costeros, ésta requiere del mismo cuidado que el resto de Punta de Lobos. También como se describe anteriormente el alto flujo turístico requiere de una seguridad y limpieza de calidad que nunca ha estado contemplada por antiguos concesionarios y es una necesidad para que el turismo local sea sustentable.



NRC

Maritime Concession

For the 2018 summer season Fundacion Punta de Lobos decided to take on the challenge of the maritime concession in Punta de Lobos's beach. This comes with responsibilities such as taking care of the safety and hygiene of the beach. The reason for doing this is to protect the coastal ecosystem of Punta de Lobos as a whole, considering that the beach is one of the main components of a coastal ecosystem it must receive the same care and protection as the rest of Punta de Lobos. Also the rising touristic activity of the area requires a certain standard of safety and hygiene that has been ignored in the past.



Guarda Parques Punta de Lobos

The presence of the park rangers, who safeguard the care of the ecosystem and the preservation of the wild and historical areas of Punta de Lobos, has been very positive for the daily administration of this natural park. Daily maintenance is carried out, safety is increased for visitors, and they also represent FPL in the field for the interpretation of sites and recreational activities. They are trained to inform and educate about the local ecosystem and the work done by Punta de Lobos Foundation. In addition, they are able to articulate with the authorities on the need for support and public-private work for public control, inspecting and safeguarding for the laws of the road, given the limited capabilities that FPL has on these aspects.

El Guardaparque es "la persona implicada en la protección práctica y preservación de todos los aspectos de áreas silvestres, sitios históricos y culturales. Los guardaparques proporcionan las oportunidades recreativas e interpretación de sitios, a la vez de proporcionar eslabones entre las comunidades locales, las áreas protegidas y la administración del área".

Las tareas del Guardaparque pueden especializarse según las necesidades del área, control y vigilancia, educación ambiental, apoyo a la investigación, atención al público, etc. Por esta razón existen distintas formas de llamar al Guardaparque, como Guarda forestal, Guardabosque, Guardafauna, pero más allá de la diversificación, el espíritu es el mismo, la conservación de la naturaleza.

Park Rangers in Punta de Lobos

The presence of the park rangers, who safeguard the care of the ecosystem and the preservation of the wild and historical areas of Punta de Lobos, has been very positive for the daily administration of this natural park. Daily maintenance is carried out, safety is increased for visitors, and they also represent FPL in the field for the interpretation of sites and recreational activities. They are trained to inform and educate about the local ecosystem and the work done by Punta de Lobos Foundation. In addition, they are able to articulate with the authorities on the need for support and public-private work for public control, inspecting and safeguarding for the laws of the road, given the limited capabilities that FPL has on these aspects.

The Park Ranger is "the person involved in the practical protection and preservation of all aspects of wilderness, historical and cultural sites." Park Rangers provide recreational opportunities and site interpretation, while providing links between local communities, protected areas and their administration".

The Park Ranger's tasks can be specialized according to the needs of the area, control and surveillance, environmental education, research support, attention to the public, etc. For this reason there are different ways to call Park Ranger, such as Forest Ranger, Ranger,...etc, but regardless of this variety, the spirit is the same, the conservation of nature.

Proyecto de Señalética y Paneles Educativos

El gran flujo de personas que visita Punta de Lobos agrega un potencial de comunicación y educación muy importante, de manera que se comenzó a trabajar en un proyecto de paneles informativos y señalética, diseñado en conjunto a la comunidad.

Para lo anterior, el proyecto se está desarrollado en conjunto a la consultora TRIVAL, expertos en esta área de trabajo. El método a través del cual se definen los contenidos se está llevando a cabo de forma colectiva en conjunto con la comunidad local y mesas técnico/científicas, a través de distintas instancias de trabajo donde se desarrollaron dinámicas grupales para definir los contenidos que se adapten a las necesidades que tienen los distintos actores del lugar, como son los vecinos, turistas, pescadores, surfistas.

Park Signs and Educational Panels

The great amount of people visiting Punta de Lobos provides a very important communication and education potential, this is why FPL began to work on a project of informative panels and park signs, designed together with the community.

For the above, the project is being developed with TRIVAL consultants, experts in this area of work. The method through which the contents are defined is being carried out collectively with the local community and technical / scientific consultants, through different work instances where group dynamics are developed to define contents which correctly adapt to the needs of the different actors of the place, such as neighbours, tourists, fishermen, surfers.



Plan de Educación

Durante este año se ha comenzado a implementar el plan educativo piloto, para poder calibrar y sistematizar el modelo de Educación Ambiental, que busca generar el mayor impacto posible con contenido de primer nivel. Se están realizando salidas interpretativas con los colegios de la comuna de Pichilemu como complemento al Plan de Mejoras Educacionales (PME) dentro de la malla curricular. Las salidas se enfocan en el aprendizaje al aire libre y a través de la experiencia, incentivando la observación y adaptando el contenido científico de la salida a las necesidades de los participantes.

El objetivo es lograr alta recurrencia e integración de este plan elaborado por FPL dentro de la malla curricular anual de los colegios de la comuna, como a su vez lograr una conversión de la población local y turistas que disfrutan día a día este lugar.

De esta manera, el plan de educación tiene como beneficiarios a dos públicos objetivos: (1) como aporte a la educación escolar de niños de Pichilemu y otros colegios que nos visitan programadamente por estas actividades, y (2) toda persona que quiere circular por Punta de Lobos podrá obtener algún mensaje de valor medioambiental y mejoramiento de conductas frente al resguardo de los lugares. Con lo anterior, se apunta a maximizar las posibilidades de impacto y contenido para este proyecto de Conservación.

Educational Program

During this year, the pilot educational plan has been implemented in order to calibrate and systematize the Environmental Education model, which seeks to generate the greatest possible impact with first level content. Interpretative tours are being done for schools of Pichilemu, as a complement to the Educational Improvement Plan (PME) within the curriculum. These tours focus on outdoor and experience learning, encouraging observation and adapting the scientific content of each tour to the needs of the participants.

The goal is to achieve high recurrence and integration of this plan developed by FPL within the annual curriculum of local schools, as well as to achieve a conversion of the local population and tourists who enjoy this place every day.

This way, the education plan has two target audiences: (1) as a contribution to the school education of local children and other schools that visit us for these activities, and (2) anyone who wants to travel through Punta de Lobos will be able to obtain some message of environmental value and improvement of behaviours towards the care of places. The above aims to maximize the possibilities of impact and content for this Conservation project.



Casa FPL / Think Tank

Finalizar la restauración de la antigua casa de Jean Robert Pistone, para transformarla en la sede FPL/Think Tank, es el principio del futuro para Fundación Punta de Lobos.

Los principales objetivos de la casa FPL son:

- Generar investigación y contenido enfocado al medio ambiente.
- Canalizar el potencial educativo de Punta de Lobos.
- Potenciar el trabajo colaborativo y reunir a la comunidad local.

Para generar contenido, este espacio ofrece un ambiente adecuado para la colaboración con distintas organizaciones, que puedan complementar el trabajo de Fundación Punta de Lobos.

Respecto a la educación, ofrece un lugar en el cual se pueden hacer charlas, enseñar sobre la flora y fauna nativa, mostrar material audiovisual educativo y muchas otras actividades que fomenten la unión de la comunidad, y la educación sobre el valor que tiene el medio ambiente.



Think Tank. Fuente: FPL

FPL House / Think Tank

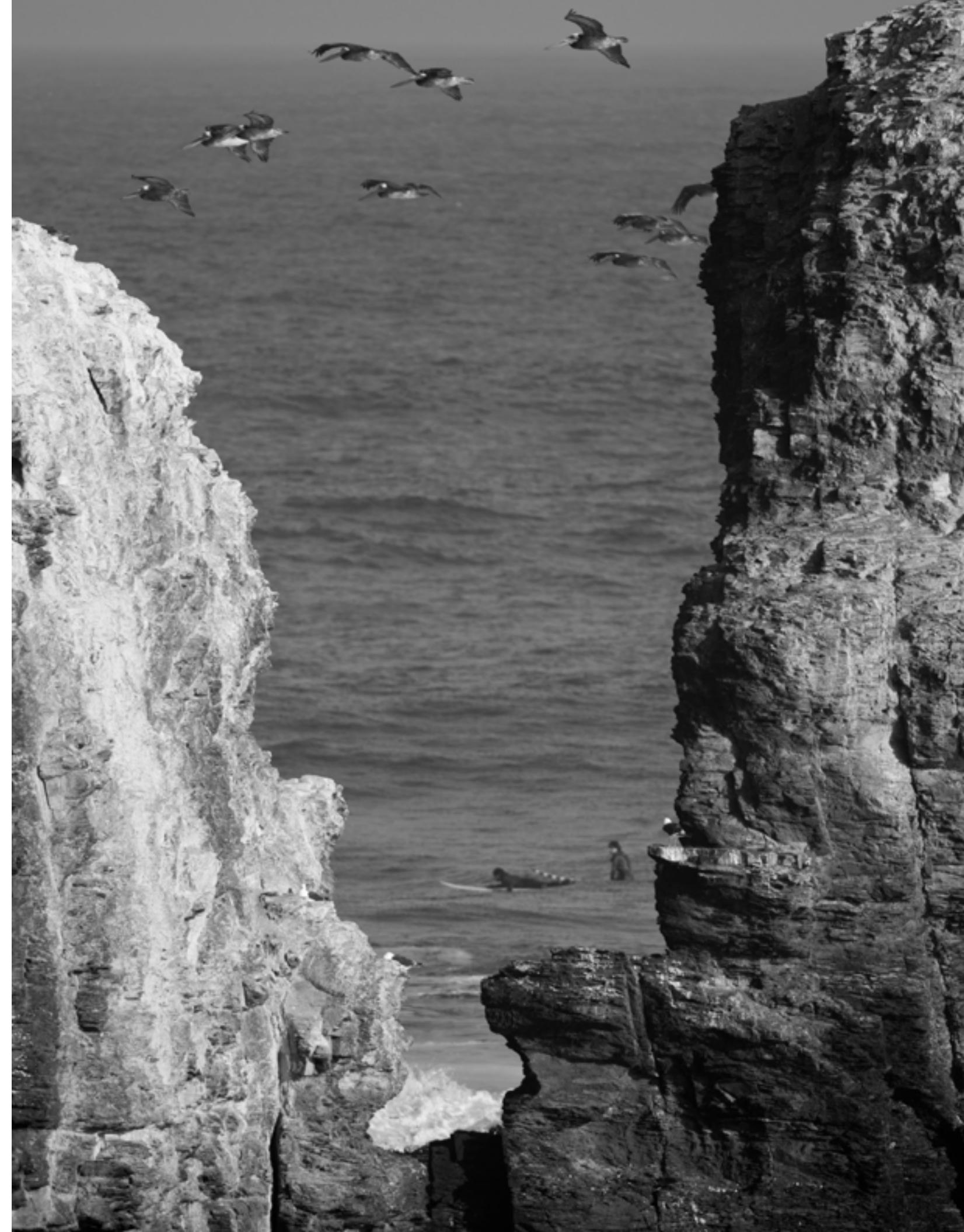
The restoration of Jean Robert Pistone's old home must be completed to convert it into the FPL/Think Tank headquarters, which is the beginning of the future for the Punta de Lobos Foundation.

The main objectives of the FPL house are:

- To investigate and create content focused on the environment.
- To channel the education potential of Punta de Lobos.
- To strengthen collaborative work and bring the local community together.

As for generating content, this house offers an appropriate environment for collaboration with different organizations that can complement the work of Punta de Lobos Foundation.

As for education, it offers a place where talks can be given, people can be taught about native flora and fauna, educational audiovisual material can be shown and many other activities can be conducted that encourage the community to unite and that provide an education on the value of the environment.



Monitoreo

Monitoring

Esta etapa es quizás la más importante para lograr un sustento de largo plazo en el Modelo de Conservación. El monitoreo consiste en la metodología que queda dada por el modelo, para que las restricciones inscritas en el Derecho Real de Conservación se mantengan, de manera de que la conservación del territorio sea perpetua.

La forma de monitorear este proyecto está ligada al modelo de conservación propuesto por Fundación Punta de Lobos, y será exitoso en la medida que quede bien estructurado el Derecho Real de Conservación. Por un lado tiene que ver con la tenencia de la tierra, y por otro lado con quien se le asigne el Derecho Real de Conservación. Lo importante en esta etapa, es que ambos no tengan relación de interés entre uno y otro, para garantizar que los acuerdos suscritos en el DRC no tengan posibilidades de sufrir modificaciones o términos.

This stage can be considered the most important one to accomplish long term sustainability of this conservation model. Monitoring consists in the methodology given by the conservation model so that all the recorded restrictions in the Real Right of Conservation stay untouched, enabling for the perpetual conservation of the land.

The way in which this project is monitored is tied to the conservation model proposed by Punta de Lobos Foundation, and it will be successful if the Real Right of Conservation is well structured. This is determined by two main factors: Land ownership and who the Real Right of Conservation is assigned to. What's important is that both parties don't have an interest based relationship, to guarantee that all the agreements recorded on the DRC have no chance of changing or being removed.



Tenencia de la Tierra: “Corporación por la Conservación del Borde Costero”

La “Corporación por la Conservación del Borde Costero” es una corporación de derecho privado y sin fines de lucro, actualmente en proceso de constitución. Su objeto social será contribuir a mejorar el medio ambiente y promover una gestión ambiental eficiente, sostenible y replicable para incrementar la productividad y la creación de valor compartido. Dentro de sus objetivos, está el diseño, desarrollo y ejecución de actividades que favorezcan el uso y manejo equitativo de los componentes del ambiente, y la contribución en el diseño, desarrollo y ejecución de iniciativas y proyectos de conservación, del Estado, de particulares o propios.

La Corporación contará con dos tipos de socios: los “socios activos” y los “socios cooperadores”. Los primeros son los socios fundadores y aquellos que se incorporen a la Corporación a través de la suscripción de un Convenio de Incorporación. Para adquirir esta calidad, es necesario que la persona natural o jurídica que desee ser un socio activo, reciba una invitación a integrarse a la Corporación, la cual es emitida por la Asamblea de socios activos, con un quórum de 2/3 de los miembros activos, además de presentar una solicitud de incorporación en la que deberá indicarse los datos o antecedentes que permitan individualizar al solicitante.

El adquirir la calidad de socio activo de la Corporación otorga ciertos derechos, como el poder elegir y ser elegido para algún cargo directivo de la Corporación, y el poder participar con derecho a voz y voto en las Asambleas Generales. El tener esta calidad también obliga a ciertos deberes, como el pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias que fije el Directorio.

Los socios cooperadores, en cambio, son personas naturales o jurídicas que se comprometen a colaborar económicamente para el cumplimiento de los fines de la Corporación, mediante aportes o cuotas aprobados por el Directorio. El tener la calidad de socio cooperador solo da derecho a ser informado de las actividades de la Corporación por medio de las publicaciones periódicas o especiales que esta haga, y tener derecho a voz en las asambleas generales, no pudiendo elegir ni ser elegido para desempeñar algún cargo en la Corporación³.

La dirección, administración, y representación de la Corporación, será ejercida por un Directorio integrado por 5 socios activos, los que durarán 3 años en su cargo pudiendo ser reelegidos, de entre los cuales se designará un Presidente, un Secretario y un Tesorero por la asamblea de socios activos.

Land ownership: “Punta de Lobos Association”

The “Punta de Lobos Association” (Association) is a private non-profit association currently in the process of incorporation. It will engage in improving the environment and promoting efficient, sustainable and replicable environmental management to increase productivity and create shared value. Its goals include the design, development and implementation of activities that promote an equitable use and management of environmental components, and participation in the design, development and implementation of conservation initiatives and projects of the government, the private sector or its own.

The association has two types of members: “active” members and “cooperators.” Active members are the founding members and anyone joining the association by signature of a membership agreement. To become a member, the individual or legal entity must want to be an active partner, receive an invitation to join the association, which is issued by the affirmative vote of two-thirds of the active members at an Active Members Assembly, in addition to submitting a membership application that provides information to identify the applicant.

Active membership in the Association comes with certain rights, such as the right to elect and be elected to a managerial position in the Association and the right to speak and vote at general assemblies. It also entails certain duties, such as paying the regular and special dues set by the Board of Directors.

Cooperators are, on the other hand, individuals or legal entities that promise to provide funding to attain the Association’s goals, in the form of contributions or dues set by the Board of Directors. Cooperators only have the right to be informed of the activities of the Association by means of special or regular publications and to speak at general assemblies. They may not elect or be elected to any position in the Association³.

The management, administration and representation of the Association will be through a Board of Directors comprised of 5 active members who will hold office for three years and may be reelected. A chairman, secretary and treasurer will be appointed from among the Board members by the Active Members Assembly.

The Association will hold the real right of ownership to the property (owner), which will manage the sustainable development and conservation projects on the properties. The Association will establish a perpetual and gratuitous real right of conservation in favor of the Foundation⁴.

La Corporación será la titular del derecho real de dominio sobre los inmuebles (propietaria), la cual gestionará los proyectos de conservación y desarrollo sustentable asociados a dichos terrenos. Dicha Corporación constituirá un Derecho Real de Conservación, perpetuo y a título gratuito, en favor de la Fundación Punta de Lobos⁴. Una vez constituido el Derecho Real de Conservación, la Corporación – que para ese momento debiera tener por lo menos más de 100 socios colaboradores miembros de la comunidad nacional e internacional – transformará a todos los socios colaboradores a calidad de socios activos. Esto busca que finalmente las decisiones de la Corporación – respecto a la tierra y al Derecho Real de Conservación – se mantengan para siempre después de implementadas, teniendo una cantidad tan grande de socios activos para la toma de decisiones, que resulte imposible cambiar las cosas.

Once the Real Right of Conservation is constituted, the Association – which by that time should have at least 100 cooperator members of a national and international community – will transfer all cooperators to active members. This aims to maintaining all decisions taken by the Association – regarding the land and the Real Right of Conservation – by having a large amount of active members in the decision making process that makes it impossible for things to be changed.

3.- As concerns the taxation of dues payable by members of the Association, article 17 of the Income Tax Law (ITL) provides that: “The following will not constitute income: ... 11° Las cuotas que eroguen los asociados”. Se refiere a contribuciones fijas o variables, periódicas, que los asociados de una persona jurídica o de cualquiera organización colectiva hacen a ésta para afrontar gastos u otros fines sociales.

Conforme al artículo 545 del Código Civil “Se llama persona jurídica una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública. Las corporaciones de derecho privado se llaman también asociaciones.

Una asociación se forma por una reunión de personas en torno a objetivos de interés común a los asociados. Una fundación, mediante la afectación de bienes a un fin determinado de interés general.”

Las corporaciones se constituyen por la reunión de personas (asociados) en torno a un interés común. Por el contrario, las fundaciones se forman por la afectación de bienes a un fin determinado.

En consideración a lo anterior el dinero proveniente del pago de las cuotas no sería considerado como renta, así como tampoco estaría afecto al impuesto a la donación.

fundación, dado que jurídicamente las fundaciones no pueden tener asociados, podrían entenderse como asociado a una persona que adhiere a los fines de la fundación y colabora con esta, a través del pago de aportes, para la obtención de dichos fines.

4.- “Es un derecho real que consiste en la facultad de conservar el patrimonio ambiental de un predio o de ciertos atributos o funciones de éste (ejercida en conformidad a las normas establecidas en la ley, en el contrato constitutivo, y supletoriamente por algunas normas del Código Civil). Este derecho se constituye en forma libre y voluntaria por el propietario del predio en beneficio de una persona natural o jurídica determinada.” Esta persona puede ser nacional o extranjera.

According to article 545 of the Civil Code, “Body corporate means a fictitious person capable of exercising rights and contracting civil obligations and being represented judicially and extrajudicially. There are two types of bodies corporate: association and public charity foundations. Private associations are also called societies.”

An association is formed by people joining together around objectives of common interest to the members. A foundation is formed by the application of properties to a certain general purpose.

Associations are incorporated by individuals (members) joining together around a common interest. Foundations, on the contrary, are formed by the application of properties to a certain purpose.

Therefore, money from the payment of dues will not be considered income or assessable by the donations tax.

Since foundations cannot have members, anyone may be considered a member who adopts the purposes of, and collaborates with, the foundation by the payment of contributions to attain its purposes.

4.- This is a real right consisting of the right to conserve the environmental heritage of a property or of certain attributes or functions of the property (exercised according to the law, the contract establishing the right and, in supplement, by some rules in the Civil Code). This right is established freely and voluntarily by the property owner to the benefit of a certain individual or body corporate.” This person may be Chilean or foreign.”

Derecho Real de Conservación: Fundación Punta de Lobos

La Fundación es la titular del Derecho Real de Conservación, siendo su principal función fiscalizar a la Corporación y garantizar que los inmuebles sean utilizados en conformidad a lo establecido en la constitución del derecho real antes mencionado.

La Fundación solo tendrá como activos los Derechos Reales de Conservación que se constituyan a su favor, y no tendrá mayores gastos relacionados a las tierras. Solo cubrirá sus profesionales, la mantención de su sede y Think Tank, que buscará la colaboración con otras organizaciones relacionadas en la búsqueda de soluciones medioambientales, reuniones comunitarias, charlas de expertos, y en general, generación de contenido que dé continuidad al trabajo medioambiental que ha desarrollado la Fundación desde éste ángulo.

Adicionalmente, la Fundación será administrada por un directorio, conformado por personas de conocida reputación, tanto en Chile como en el extranjero y comprometidos con los fines anteriormente descritos.

Real Right of Conservation Holder: Punta de Lobos Foundation

The Foundation holds the Real Right of Conservation and its main function is to oversee the Association and ensure that the properties are used in accordance with the aforesaid real rights.

The only assets that the foundation will own are the real rights of conservation established in its favor and it should not have significant expenses, apart from salaries and maintenance of the park and Think Tank, which aims to promote collaboration between different organizations related to the search of environmental solutions, community meetings, expert talks and creating valuable content that gives continuity to this angle of the Foundation's work.

In addition, the Foundation will also be managed by a Board of Directors comprised of reputable individuals both from Chile and abroad who are committed to the above purposes.

Costos del Monitoreo

Los costos de Monitorear el estado de Conservación y las normativas inscritas en el DRC serán determinados una vez finalice el proceso de Diseño en conjunto a la comunidad, una vez se establezcan los acuerdos necesarios con todas las partes – vecinos, Municipalidad, usuarios, etc.

En cuanto al financiamiento para la mantención del parque, funciona con la misma lógica. El proceso de Diseño justamente involucra la generación de un modelo que entregue un sustento propio del parque desde el funcionamiento de economías locales, que irán desde los estacionamientos, concesiones de escuelas de surf, productos a partir del reciclaje de desechos marinos, entre otros que en suma permitirán un auto-sustento de Punta de Lobos.

Monitoring Costs

The costs of monitoring the status of conservation and the restrictions recorded on the DRC will be determined once the design process is finalized in conjunction with the community, once all the agreements between stakeholders such as neighbors, local authorities and users are established.

Regarding the funding of park maintenance, it works by the same logic. The design process involves creating a model which allows for the financial sustainability of the park from local economies, that range from parking lots, surf school concessions, recycled products from marine waste, among others which will allow for the self-sustainability of Punta de Lobos.



Expansión

La primera prioridad de terreno a proteger por FPL fue la propiedad del Mirador. En 2017 la Fundación logró recaudar los fondos necesarios para cubrir el 80% de la propiedad y el saldo del 20% fue donado por Nicholas Davis, quien tenía el dominio del terreno con una promesa de venta a FPL una vez que se lograra recaudar el 80% del valor del predio.



Considerando el hito anterior, la actual prioridad es consolidar el borde costero de Punta de Lobos, para lo que se necesita concretar la adquisición del terreno Diamante, llegar a acuerdos con el otro propietario que tiene el otro 75% de los derechos. Actualmente el 25% de la propiedad pertenece a Nicholas Davis quien donará completa a la Fundación, y el restante 75% pertenece a otro particular. Como la propiedad no se encuentra subdividida, ambos dueños poseen derechos sobre ella y el voto de cada propietario vale lo mismo independientemente de su participación porcentual. Por lo tanto, Nicholas Davis ha podido oponerse válidamente a los intentos para intervenir el terreno con proyectos inmobiliarios invasivos.

Este terreno Diamante se encuentra con una contingencia adicional, que es un litigio de dominio con otros terceros particulares, que reclaman falsos derechos hereditarios sobre esa propiedad y quieren desarrollar un proyecto inmobiliario intensivo.

La Fundación realizó durante 2017 nuevamente un exhaustivo estudio de títulos para validar su posición sobre la propiedad, el cual salió favorable por dos prestigiosos estudios de abogados, y actualmente se encuentra dando la batalla para ganar la legitimidad sobre este importante predio a conservar.

Esta pelea legal se estima que dure algunos años, por lo tanto la Fundación Punta de Lobos no buscará financiamiento para el 75% restante pues todavía ni siquiera hay precio en medio de esta contingencia, y además para levantar fondos debe estar subsanado. El problema es que mientras tanto la des-regulación aumenta en este escenario de "tierra de nadie", como también las tomas de terrenos ilegalmente. Lo importante es que con el 25% que corresponde a Nicholas Davis, todo el terreno Diamante está libre de construcciones invasivas en su borde costero.

Expansion

The Mirador property was FPL's first priority of land to be protected. In 2017 FPL managed to raise the funds to acquire 80% of the property's value and the other 20% was donated by Nicholas Davis who had the domain of the property with a promise of sale to FPL once they managed to raise 80% of the value.



Terreno de 8 hectáreas / 20 acres. La franja entre el camino y borde costero corresponde a una superficie de 3 hectáreas / 7,4 acres. Nicholas Davis es el dueño del 25% de este terreno y el 75% restante corresponde a otro propietario.

19,8 acre property. The stretch of land between the road and the coastal border has 7,4 acres. Nicholas Davis owns the 25% of this property, the remaining 75% belongs to another owner.

La tierra que la Fundación buscará financiar este año 2018 en su proceso de Expansión, será la del terreno de la casa FPL o su Think Tank. En la misma lógica del modelo de financiamiento que la Fundación, se buscará la recaudación del 80% del valor original de compra, y Nicholas Davis financiará el 20% restante.

The property FPL will aim to finance this 2018 in its expansion process will be the Think Tank's property. Following the same logic of fundraising used for the other properties which is that FPL raises 80% and Nicholas Davis donates the remaining 20%.

This property finds itself with an additional contingency, which is a lawsuit with a third party that falsely claims they inherited the rights to the property and want intense real estate development for the land.

On 2017 FPL made an exhaustive title study to further legitimize their position of ownership over the land. The study favored the Foundation and was made by two very prestigious law firms which are currently battling to prove their findings and the rightful ownership over this important piece of land that must be protected.

This legal struggle is expected to last for a couple of more years, this is why Punta de Lobos Foundation is not looking to raise funds for the remaining 75% of the property, since in the middle of this contingency there is no way to determine a price for the property and to raise funds it all must be resolved first. The problem is that on the mean time regulation over this "no man's land" decreases and with this the illegal occupations over it increase. The important thing is that with 25% of the rights to the property being in hands of Nicholas Davis the land will stay free of invasive constructions.

Modelos de trabajo colaborativo

Collaborative work models

La colaboración ha sido la clave para lograr trabajos efectivos y de alto impacto. Sobre esta base, FPL intenta articular alianzas junto a diversas organizaciones sociales con variados focos de especialidad, y comunidades, para en conjunto complementarse para sacar adelante trabajos esenciales para un desarrollo sustentable donde todos tienen un rol. Las iniciativas de conservación con respecto a temas contingentes, muchas veces requieren de trabajo colaborativo para su avance, de manera de lograr avances estructurales colectivos.

En esa lógica Fundación Punta de Lobos se ha involucrado en los siguientes temas:

1. Modelos de Gobernanza y Ley de Filantropía.
2. Zonificación del Borde Costero VI Región y discusión Nacional.
3. Pescadores - Desarrollo de economías locales equilibrando Conservación y Productividad.

Collaboration has been the key to achieving effective and high impact work. On this basis, FPL tries to articulate alliances with various social organizations with varied focuses of specialty, and communities, to complement each other to carry out essential works for a sustainable development where everyone has a role. Conservation initiatives with respect to contingent issues, often require collaborative work to advance, in order to achieve collective structural progress.

In this logic Fundacion Punta de Lobos has been involved in the following topics:

1. Governance Models and Philanthropy Law.
2. Zoning of the VI Region coastal border and National Discussion.
3. Fishermen - Development of local economies balancing Conservation and Productivity.

Modelos de Gobernanza y Ley de Filantropía

En conjunto a Fundación Geute Conservación, se desarrolló una publicación llamada Escena Medio Ambiente en Chile: Elementos para una discusión, el cual se encuentra disponible en la página web www.puntadelobos.org.

El documento pretende ser una aproximación a la filantropía ambiental en Chile, de manera que impulse tanto a la búsqueda de un mayor conocimiento, como a lograr un diagnóstico apropiado del funcionamiento del sector que destina sus esfuerzos al cuidado del medio ambiente. Los datos provienen de estudios de distintas fuentes, responden a metodologías diversas, y han sido realizados sobre universos y datos también disímiles, es por ello que su valor es sólo indicativo. Pese a lo anterior, esta reflexión ha resultado efectiva para facilitar una primera mirada y ampliar la discusión sobre este asunto tan contingente.

La búsqueda de cambios estructurales debiera tener una sincronía por parte de los actores, para evitar traslapar esfuerzos de un mismo sector, que pueden terminar sumando cero. Al final del día, las organizaciones medio ambientales representan al sector medio ambiental como grupo, por lo tanto los cambios a nivel país deben tener el consenso de dicho sector.

El escenario actual de Conservación Ambiental en Chile se encuentra en una etapa de importantes desafíos, con un creciente interés e incorporación de nuevos agentes y organizaciones a la escena. Se observa una multitud de actores por parte del mundo privado - tanto a nivel nacional como internacional - realizando esfuerzos en distintos frentes para abordar las problemáticas más urgentes de conservación, y sustentabilidad de nuestros ecosistemas y recursos naturales.

Pese a que este escenario parece alentador, la falta de un modelo que articule de manera integrada y efectiva todos los esfuerzos y acciones tendientes a la conservación, administración, planificación, y regulación de los ecosistemas de Chile, puede poner en riesgo el logro de objetivos comunes que alcancen un nivel institucional, e impactos reales a largo plazo.

El documento de la Escena Medio Ambiente en Chile: Elementos para una discusión, busca dilucidar ciertos elementos centrales, con el fin de dar inicio una discusión que permita indagar en los tipos de estructura que puedan ser favorables a la cooperación y al encadenamiento de esfuerzos.

FPL se ha involucrado activamente en esta reflexión a nivel nacional, tanto para el impulso de una nueva ley que incentive las donaciones y facilite la gestión al donatario, como para encontrar modelos de gobernanza que aporten al encadenamiento de esfuerzos colectivos, y a la realización efectiva del trabajo público-privado.

Governance Models and Philanthropy Law

In conjunction with Fundación Geute Conservación, FPL developed a paper called Environmental Scene in Chile: Elements for a discussion, which is available on the web page www.puntadelobos.org.

The document aims to be an approach to environmental philanthropy in Chile, in a way that encourages both the search for greater knowledge, and to achieve an appropriate diagnosis how the sector that devotes its efforts to caring for the environment functions. The data comes from studies from different sources, through diverse methodologies, and have been performed on universes and data also dissimilar, therefore its value is only indicative. Despite the latter, this reflection has been effective to facilitate a first view and expand the discussion on this contingent issue.

The search for structural changes should be synchronized on the part of the actors, to avoid overlapping efforts of the same sector, which can end up adding zero. At the end of the day, environmental organizations represent the environmental sector as a group, therefore changes at a country level must have the consensus of the sector.

The current scenario of Environmental Conservation in Chile is at a stage of significant challenges, with a growing interest and incorporation of new agents and organizations to the scene. There is a multitude of actors from the private world - both nationally and internationally - making efforts on different fronts to address the most urgent issues of conservation and sustainability of our ecosystems and natural resources.

Although this scenario seems encouraging, the lack of a model that articulates in an integrated and effective manner all efforts and actions aimed at towards conservation, administration, planning, and regulation of Chile's ecosystems, may jeopardize the achievement of common objectives that reach an institutional level, and real long-term impacts.

The document, Environmental Scene in Chile: Elements for a discussion, seeks to elucidate certain central elements, in order to initiate a discussion which allows to investigate types of structures that may be favourable for cooperation and linked efforts.

FPL has been actively involved in this reflection at a national level, both for the promotion of a new law that encourages donations and facilitates the process of the donee, as well as to find models of governance that contribute to the chain of collective efforts, and to the effective execution of public-private work.



Publicaciones FPL / FPL Publications.



Zonificación del Borde Costero VI Región y discusión a nivel nacional

En el marco del proceso de consulta ciudadana del Anteproyecto de la Zonificación del Borde Costero de la Región de O'Higgins, y en virtud de lo dispuesto en la Política Nacional de Uso del Borde Costero (PNUBC) formulamos observaciones y aportes al referido Anteproyecto en el documento llamado "Carta Observaciones Zonificación Borde Costero Region de O'Higgins 6-10.pdf", entregado con fecha 6 de Octubre de 2018.

El proceso fue llevado a cabo en conjunto a Juan Butazzoni abogado de Fundación Rompiéntes, biólogo marino Alejandro Pérez de Chile Es Mar ECIM, Rodrigo Cienfuegos director del Centro de Desastres Naturales UC, Felipe Wedeles destacado Arquitecto de Matanzas, Patricio Martínez encargado de la subdivisión de Borde Costero de la Municipalidad de Navidad, y Matías Alcalde director ejecutivo de Fundación Punta de Lobos.

En conjunto, hicimos comentarios que fueron enviados dentro del documento de observaciones y aportes, que pueden ser resumidos en los siguientes puntos (ver mapa):

1. Dada la alta calidad del trabajo realizado de manera sistemática por la CNUBC, el tiempo invertido y las consultas ciudadanas consideradas y su participación, consideramos que la herramienta de zonificación debiera tener carácter resolutivo (o normativo) hacia los organismos competentes, en vez de que sea una "guía de apoyo en la toma de decisiones" de carácter indicativo.
2. La Zona de Conservación del Ecosistema Marino Costero (ZCEMC) se considera solamente para la comuna de Litueche. Consideramos que debiera extenderse hacia el sur por lo menos incluyendo la comuna de Pichilemu, e idealmente hasta la comuna de Paredones.
3. Consideremos que se debiera integrar la Zona de Conservación del Ecosistema Marino Costero (ZCEMC extendida de acuerdo al punto anterior), sumada a la Zona de Protección de Rompiéntes (ZPRO) y la Zona de Pesca Artesanal (ZPA), en una Área Marina Costera Protegida de Múltiples Usos (AMCP-MU) en toda la Región de O'Higgins. Es decir: (ZCEMC extendida) + (ZPRO) + (ZPA) = AMCP-MU Región de O'Higgins.
4. Se debieran considerar como Zona de Turismo de Intereses Especiales (ZTIE) los Humedales de Topocalma, Cahuil y Boyeruca, en ambos costados riveras que desembocan al océano Pacífico.
5. Se debiera considerar como Zona de Turismo de Intereses Especiales (ZTIE) a todo el borde costero de Punta de Lobos, en vistas que en el lugar hay interés Geológico (ZIG) y que hay una reciente modificación al Plano Regulador de Punta de Lobos estableciendo todo el anillo de borde costero como Parque Comunal, y una zona protegida y de restauración por Fundación Punta de Lobos.
6. Al sur de Punta de Lobos, donde intersectan la Zona de Interés Geológico (ZIG) con la Zona de Protección Playas, Dunas y Acantilados (ZPPDA), se debiera considerar integrar una Zona de Interés Paleontológico (ZIP), pues hay hallazgos de conchales pertenecientes a la comunidad indígena ancestral llamados Promaucaes.

Zoning of the VI Region Coastal Border and Discussion at a National Level

Within the framework of the citizen consultation process regarding the Draft document of the O'Higgins Region Coastal Border Zoning, and in virtue of what is disposed on the National Policy of Use of the Coastal Border (PNUBC), we formulate observations and contributions to the aforementioned Draft in a document called "Carta Observaciones Zonificación Borde Costero Region de O'Higgins 6-10.pdf", delivered on October 6, 2018.

The process was carried out with Juan Butazzoni lawyer of Fundación Rompiéntes, marine biologist Alejandro Pérez of Chile Es Mar ECIM, Rodrigo Cienfuegos director of the Center of Natural Disasters UC, Felipe Wedeles outstanding Architect of Matanzas, Patricio Martínez in charge of the subdivision of the Municipality of Navidad's coastal border, and Matías Alcalde executive director of Fundacion Punta de Lobos.

Together, we made comments that were sent within the document of observations and contributions, which can be summarized in the following points (see map):

1. Given the high quality of the work carried out systematically by the CNUBC, the time invested and the citizens' consultations considered and their participation, we consider that the zoning tool should have a decisive (or normative) character towards the competent bodies, instead of it being a "guide of support in decision making" of indicative character.
2. The Conservation Area of the Coastal Marine Ecosystem (ZCEMC) is considered only for the municipality of Litueche. We consider that it should be extended to the south at least including the commune of Pichilemu, and ideally the commune of Paredones.
3. Lets consider that the Coastal Marine Ecosystem Conservation Zone should be integrated (ZCEMC extended according to the previous point), added to the Breaks Protection Zone (ZPRO) and the Artisanal Fishing Zone (ZPA), in a Multiple Use Coastal Marine Protected Area (AMCP-MU) for the entire O'Higgins Region. Leaving us with: (ZCEMC extended) + (ZPRO) + (ZPA) = AMCP-MU O'Higgins Region.
4. The Wetlands of Topocalma, Cahuil and Boyeruca should be considered as Special Interest Tourism Zone (ZTIE), on both sides of the river banks that flow into the Pacific Ocean.
5. The entire coastal area of Punta de Lobos should be considered as a Special Interest Tourism Zone (ZTIE), in view of the fact that there are Geological Interests (ZIG) and that there is a recent modification to the Regulatory Plan of Punta de Lobos establishing the entire ring of coastal border as a Communal Park and an area protected and for restoration by Fundación Punta de Lobos.
6. To the south of Punta de Lobos, where the Geological Interest Zone (ZIG) intersects with the Beaches, Dunes and Cliffs Protection Zone (ZPPDA), integrating a Paleontological Interest Zone (ZIP) shoulp be considered, as there are findings of "conchales" belonging to the ancestral indigenous community called Promaucaes.

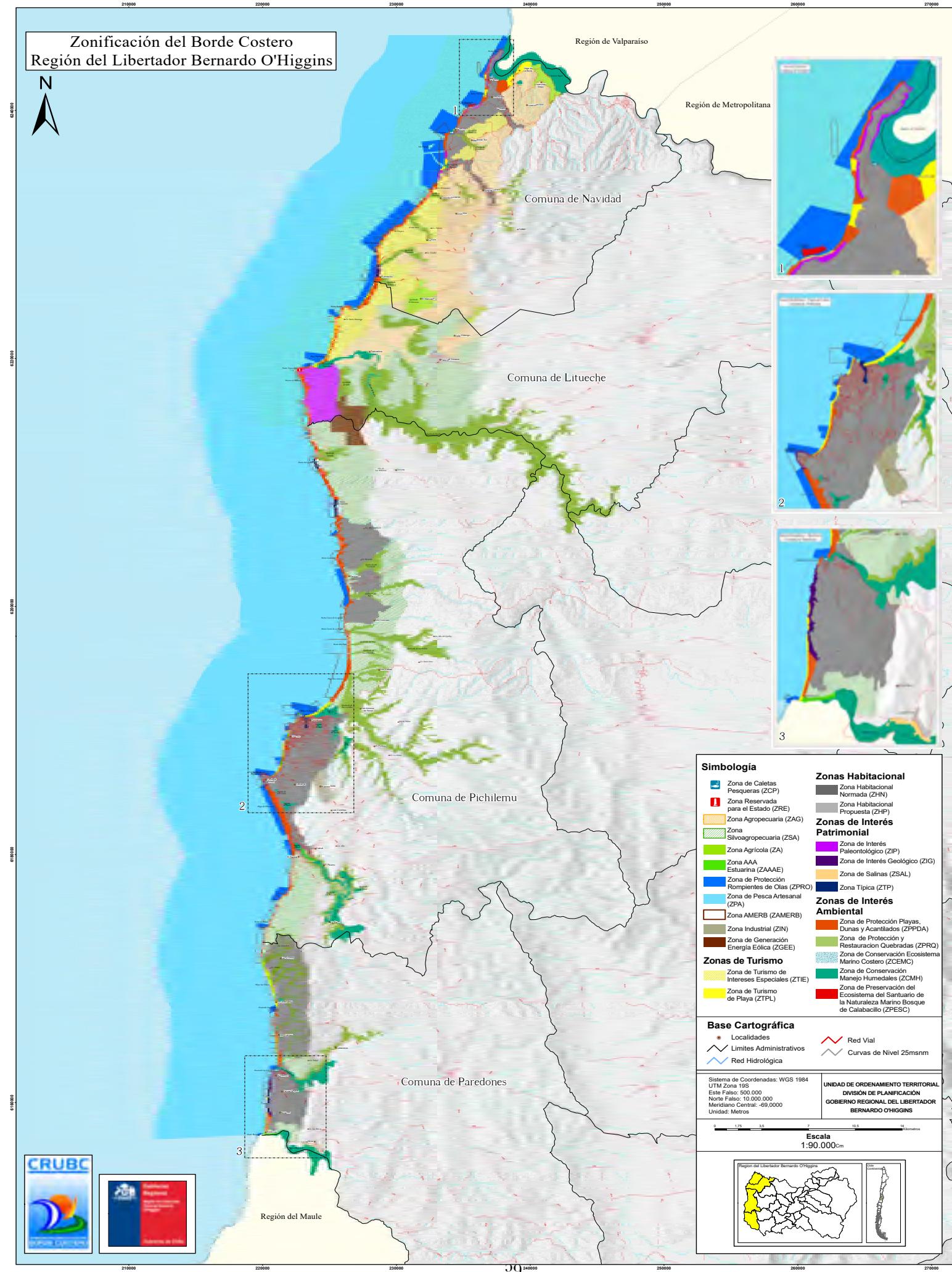
7. La Zona de Generación de Energía Eólica (ZGEE) debiera considerar detallar las escalas, considerando que el potencial despacho de energía eléctrica sea de carácter habitacional justamente para el borde costero de la Región de O'Higgins.
8. Se debiera incorporar las zonas de peligros y desastres naturales, en la sección 5.2 de Riesgos Naturales y Antrópicos, una sección que detalle específicamente las Zonas de Inundación Tsunamis (ZIT), sobre las cuales ya hay registros claros y específicos para las zonas de Puertecillo, Topocalma y Pichilemu después del terremoto/tsunami del 27 de Febrero de 2010.

El trabajo colectivo fue fundamental para darle la mayor robustez y representatividad posible al proceso. Resultó ser una muy buena instancia de aprendizaje y trabajo colaborativo, de entender como las necesidades sociales se cruzan con la regulación y servicios existentes, y de sentarse en la mesa para lograr alinear objetivos comunes.



7. The Eolic Energy Generation Zone (ZGEE) should consider detailing the scales, considering that the potential dispatch of electric energy is of residential nature just for the coastal border of the O'Higgins Region.
8. The natural disasters and dangers zone should be incorporated in section 5.2 of Natural and Anthropic Hazards, a section that specifically details the Tsunami Flood Zones (ZIT), on which there are already clear and specific records for the zones of Puertecillo, Topocalma and Pichilemu after the earthquake / tsunami of February 27, 2010.

Collective work was fundamental to give the process as much robustness and representativeness as possible. It turned out to be a very good instance for learning and collaborative work, understanding how social needs intersect with existing regulation and services, and sitting at the table to achieve common goals.



Pescadores - Desarrollo de economías locales equilibrando Conservación y Productividad

Para FPL es muy importante potenciar un desarrollo que permita equilibrar la Conservación de la Biodiversidad que a su vez permita que ciertas economías locales del lugar, y la comunidad, se puedan ver beneficiados. Se trata de un "progreso equilibrado" que permite por un lado, que se agregue valor a las prácticas tradicionales y sus productos finales, y por otro se potencie el cuidado ecosistémico y las posibilidades regenerativas.

En esta lógica, FPL ha estado trabajando en conjunto a los pescadores locales de Punta de Lobos que cuentan un Área de Manejo de Recursos Bentónicos (AMERB), y a Hotel Alaia de Punta de Lobos, para desarrollar un modelo de financiamiento y ponerlo a prueba. El objetivo es lograr una compra de recursos como el Loco, en calibres mayores a las tallas mínimas requeridas por ley (Senapesca). La mayor razón de esto, es porque la ciencia establece que la reproductividad de un recurso como el Loco es exponencial a medida que su calibre aumenta. Por ejemplo, un loco de 12cm puede ser hasta el doble de reproductivo que el de 10cm exigido por ley.

Por lo tanto, para ir por sobre los requerimientos de la ley, los pescadores deben contar con algún incentivo financiero que les permita demorar su cosecha en búsqueda de calibres mayores. Por otro lado, el aumento en la reproductividad no solo incrementa los niveles de especies en el área de manejo, si no que incrementan los niveles en las caletas y áreas aledañas, dadas las corrientes marinas que arrastran las larvas (huevos) de sur a norte y viceversa.

De esta manera, se busca potenciar localmente un manejo sostenible de los recursos marinos, que aumente la conservación y estado de biodiversidad, pero que a su vez se consideren los efectos sinérgicos en su ecosistema y se vea beneficiado un sector más ampliado.

Por este camino, se puede avanzar en la creación de un Área Marina Costera Protegida de Multiples Usos (AMCP-MU) para la Región de O'Higgins, que funcionen en cadena, y que todas apunten a valorizar más sus recursos, prácticas y ecosistema marino para las futuras generaciones. Hay posibilidades inmensas de lograr un manejo sostenible de pequeñas caletas y áreas de manejo en la VI Región de Chile, logrando que se potencien entre ellas, que se establezcan protocolos hacia los compradores finales, etiquetados, distribución, etc, que beneficien a la larga y en mayor medida, a las comunidades locales y las actividades tradicionales e históricas que llevan a cabo. Para lograr lo anterior, se deben poner a prueba estas posibilidades en un modelo prototípico piloto que FPL intenta articular en Punta de Lobos.

Fishermen - Development of local economies balancing Conservation and Productivity

For FPL it is very important to promote development that allows to balance the Conservation of Biodiversity and in turn that allows certain local economies and the communities to benefit. It is a "balanced progress" that allows, on the one hand, that value be added to traditional practices and their final products, and on the other, that the ecosystem's care and regenerative possibilities are strengthened.

In this logic, FPL has been working together with local fishermen of Punta de Lobos that have a Benthonic Resources Management Area (AMERB), and Hotel Alaia in Punta de Lobos, to develop a financing model and put it to the test. The objective is to achieve a purchase of resources such as the Loco, in greater size than the minimum sizes required by law (Senapesca). The biggest reason for this is because science establishes that the reproductive of a resource like the Loco is exponential as its calibre increases. For example, a 12cm Loco can be up to twice as productive than the 10cm one required by law.

Therefore, to go further than the requirements of the law, fishermen must have some financial incentive that allows them to delay their harvest in search of larger sizes. On the other hand, the increase in reproductive not only increases the levels of species in the management area, but also increases the levels in the surrounding coves and areas, due to marine currents that drag the larvae (eggs) from south to north and vice versa.

In this way, it aims to promote locally a sustainable management of marine resources, which increases the conservation and general state of biodiversity, which in turn considers the synergies effects on its ecosystem and the benefits a wider sector.

Through this, we can move forward in the creation of a Multiple Uses Protected Coastal Area (AMCP-MU) for the O'Higgins Region, that works as a chain, and that aims to enhance their resources, practices and marine ecosystem for future generations. There are immense possibilities to reach sustainable management of small fisheries and management areas in the VI Region of Chile, achieving that they are strengthened among them, that protocols are established towards final buyers, labels, distribution, etc, that create benefit in the long run and to a greater extent, for local communities and the traditional and historical activities that they carry out. To achieve it, these possibilities must be tested in a prototype pilot model that FPL is trying to articulate in Punta de Lobos.



Reunión con sindicatos pescadores Juan Fernandez y Región de O'Higgins. / Meeting with fishermen unions of Juan Fernandez and O'Higgins region.

Necesidades Financieras/ Asignación de Recursos

Este proyecto es altamente intensivo en capital por el requerimiento en la adquisición de tierras, por las construcciones y restauraciones, como también por la necesidad de apoyo especializado y técnico en materias legales, tributarias y de conservación.

El financiamiento de FPL para el año 2018 contempla cubrir los siguientes gastos:

- Recaudar los fondos para comprar el terreno de la sede FPL (adquirido a Jean Robert Pistone), equivalentes al 80% del valor de compra.
- Financiar las Construcciones, Restauración y Consultores Especialistas para resolver desafíos legales, científicos, paisajísticos, urbanísticos, entre otros.
- Costos Fijos referidos a la administración del Parque, y recursos humanos que permiten llevar adelante la misión y visión de FPL.

Además de lo anterior, el financiamiento que busca FPL permite el desarrollo de las siguientes metas de mediano y largo plazo:

- Diseño de Punta de Lobos: Consiste en la generación de acuerdos con vecinos, autoridades locales y comunidad, para llegar a un equilibrio entre la Conservación de Punta de Lobos y el derecho de desarrollo que tienen los vecinos como propietarios de sus tierras. Por otro lado, involucra la generación de economías locales con la comunidad, que permitan el sustento a largo plazo del parque. Lo anterior considera la Concesión Marítima, estacionamiento, gestión de residuos y reciclaje.
- Batalla legal en propiedad El Diamante: Se sigue avanzando con este litigio y con resultados favorables en su primera fase.
- Red de Áreas Marinas Protegidas: La pesca artesanal en Punta de Lobos actualmente tiene asignada Área de Manejo, la cual en el paso del tiempo ha demostrado que beneficia productivamente a zonas aledañas debido al transporte de larvas generado por las corrientes marinas del sector. Existe una oportunidad de generar más Áreas de Manejo con las comunidades vecinas, logrando así una red colaborativa que potencie sus productos y economía local, mejorando la calidad y un manejo que permita 100% de trazabilidad.

Financial Needs/ Resource Allocation

This project is highly intensive in capital because it requires land acquisitions, constructions and restoration projects. There is also a need for specific support and advisors in different matters such as legal, tax codes and environmental specialties.

FPL's financial needs for 2018 consider the following expenses:

- Raise the necessary funds to officially acquire the land where FPL's house (purchased to Jean Robert Pistone) is currently being restored, equivalent to 80% of its original purchase value.
- Finance all investments related to Constructions, Restoration and Specialists / Consultants to date, including 2018's projection in these matters.
- FPL won't seek for financial support in fixed costs, which are related to the long term self sustainability of the Punta de Lobos' project.

Financial support for 2018 will also aid FPL to achieve the following mid and short-term goals:

- Design of Punta de Lobos: Consists in generating necessary agreements with neighbors, local authorities and the community, to enable a fair balance between the Conservation of Punta de Lobos and the fair development rights to which other land owners are entitled. This goal also involves creating local economies with the community that will ensure the park's self-sustainability. This considers the Marine Concession, Parking lots, other Concessions, waste management and recycling.
- "Diamante" property legal battle: Moving forward with promising outcomes by FPL's legal advisors.
- Marine Protected Areas Network: Artisanal fishing in Punta de Lobos has established an MPA, which has shown positive results these past seasons, enhancing the productivity of surrounding areas because the larvae is spread by local currents. FPL envisions a great opportunity by creating more of this kind of protected areas, allowing for fisheries network that enhances this local economy and its products, reaching higher quality standards and management that allow 100% traceability.
- Education: FPL's goal is to aid in education, starting with children of local schools and the Region. A systematic program for environmental and cultural education, about the importance of our oceans, land and traditional activities from coastal communities. This program channels the great educational potential of Punta de Lobos, which exists because of its beauty, biodiversity and intense touristic activity.

• Educación: La meta de FPL es potenciar la educación, comenzando por niños de escuelas locales y de los alrededores. Un programa sistemático de educación medio ambiental y cultural, enseñando sobre el valor de los océanos, la tierra, y las prácticas tradicionales de las comunidades costeras. A través del programa, se busca canalizar el gran potencial educativo que tiene un lugar como Punta de Lobos, tanto por su belleza y elementos de biodiversidad, como por su intensidad en el flujo turístico.

- Casa FPL / Think Tank: Programa de trabajo colaborativo con distintas organizaciones y con las autoridades locales. Es un espacio que estará destinado a la creación de contenido, investigación y educación.
- Ley de Filantropía: La meta es lograr consensos en el movimiento medio ambiental y ONGs, que permita avanzar con sincronía técnica para lograr beneficios tributarios para la filantropía ambiental a nivel nacional.

El apoyo a FPL involucra pertenecer a un equipo que tiene alto nivel de compromiso y entrega para lograr el cumplimiento de metas. En resumen, lo que se obtiene a cambio con este apoyo se podría resumir en los siguientes:

- ✓ **Maximizar educación para lograr mayor impacto social.**
- ✓ **Modelo replicable y de múltiples capas.**
- ✓ **Donantes informados que pertenecen a un equipo colaborativo.**
- ✓ **Alto impacto en comunidad local y Chile.**
- ✓ **Generación permanente de contenido medioambiental.**
- ✓ **Trabajo constante en políticas públicas basadas en ciencia.**
- ✓ **Pertenecer a un HUB de medioambiente y colaboración para Chile.**

El proyecto de Punta de Lobos es el inicio de un largo camino por delante abordando desafíos medioambientales. Este lugar, servirá para seguir promoviendo un mejor quehacer en todo sentido con respecto al medio ambiente, buscando siempre mejoras estructurales, basadas en ciencia, y con alto impacto medio ambiental y social.

Muchas gracias por todo el apoyo y por creer junto a nosotros.

- FPL's House / Think Tank: Collaborative work program with different NGOs and government. It's a space that will be focused on creating collaborative content, investigation and highlight education.
- Philanthropy law: The goal is to reach a consensus in the environmental sector and NGO's that allows moving forward with technical synchrony, to achieve tax benefits for environmental philanthropy on a national scope.

Supporting FPL involves being part of a highly committed team to achieve goals. Expectable returns on this support can be summarized as follows:

- ✓ **Maximize education to achieve broader social impact.**
- ✓ **Multi-layer replicable Conservation Model.**
- ✓ **Informed donors belonging to a collaborative team.**
- ✓ **High impact on the local community and Chile.**
- ✓ **Constant environmental content creation.**
- ✓ **Constant work on science-based public policies.**
- ✓ **Belong to an environmental HUB for collaborative work in Chile.**

The Punta de Lobos project is the beginning of a long road ahead for FPL's environmental challenges. This place will allow to promote a better way of doing things related to the environment, seeking structural improvements, based on science and with high environmental and social impact.

Many thanks for all the support and for believing with us.



www.puntadelobos.org
info@puntadelobos.org

Fotografía: Alfredo Escobar