



¿Qué es el Derecho Real de Conservación?

El Derecho Real de Conservación (DRC), aprobado de manera unánime por el Senado de Chile el 25 de junio de 2016, es una nueva ley que permite la conservación de tierras, del hábitat silvestre, de ecosistemas y de especies en peligro de extinción a lo largo de Chile. Esta ley, que tomó ocho años en ser aprobada, representa una innovación porque consiste en una herramienta flexible, simple y legalmente segura, que permite a propietarios privados tomar acciones voluntarias para conservar sus tierras. El DRC es una herramienta tan innovadora que ha atraído el interés y reconocimiento por parte de líderes de conservación de distintas partes del mundo, de hecho, fue uno de los principales temas de discusión en el II Congreso Internacional de Conservación Privada, celebrado en enero en Santiago de Chile.

La aprobación del DRC implicó realizar cambios en el Código Civil de Chile, algo que solo ha ocurrido cuatro veces en la historia de nuestro país. De esta forma se reconoce la conservación como un "uso" legítimo de la tierra, el que se sumaría a los usos tradicionales: usar, gozar y disponer. En la práctica, esta ley permite a propietarios de áreas que sean relevantes por sus atributos ambientales, establecer un contrato acordado con un tercero, para poseer, designar y manejar su propiedad como tierra para la conservación, restringiendo o prohibiendo aquellas actividades que imposibiliten o impacten negativamente en los atributos medioambientales del área gravada. El DRC es un Derecho Real, entendiendo que la designación de "conservación" corresponde a la tierra, y no depende del propietario de ésta, pudiendo solo ser modificada por mutuo acuerdo de las partes.

En fin, el DRC es una herramienta práctica y poderosa por tres razones: primero, reconoce el derecho de un propietario de destinar un predio (o parte de éste) a la conservación perpetua, lo que implica extraordinario legado para las futuras generaciones; segundo, el DRC es flexible y permite un amplio rango de usos de suelo sustentables dentro de la propiedad, en la medida que estos usos sean decididos a priori en el acuerdo suscrito en el DRC y en la medida que no impliquen un impacto negativo en los valores de conservación de la propiedad, correspondientes al fin último del acuerdo; tercero, el DRC representa una nueva manera de incrementar de manera sustancial la superficie de tierra destinada para conservación en Chile, así las tierras privadas protegidas por acuerdos de DRC complementarían las áreas protegidas públicas de Chile.

En el contexto del ecosistema mediterráneo costero (dentro del cual se encuentran los bosques de Zapallar) esta herramienta puede significar la única posibilidad de incrementar las áreas de protección, actualmente muy subrepresentadas en el sistema de protección público. Es por eso que la Corporación Bosques de Zapallar tiene como objetivo a largo plazo lograr que los propietarios de ésta y de otras áreas de bosques de la zona central de Chile, que ya se han mostrado dispuestos a proteger sus tierras, lo hagan de manera efectiva y perpetua, gravando las áreas más valiosas con el DRC y entregando el manejo de conservación a instituciones o fundaciones expertas en ello.