



Los Banco de Hábitat - Una forma más segura de generar sostenibilidad y permanencia en las compensaciones ambientales.

Quien es Terrasos



Quién es Terrasos

Hemos estructurado (técnica, jurídica y financieramente) más de 1500 ha. en compensaciones ambientales en diferentes partes del país (compensaciones individuales como agregadas).

Hemos liderado y participado en el desarrollo de lineamientos para el desarrollo de planes de compensación para Colombia.

Hemos estructurado el primer Banco de Hábitat en Colombia como solución para la implementación de compensaciones.

Participamos como estructuradores, inversionistas u operadores.

PROYECTOS DESTACADOS



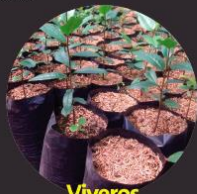
Banco de Hábitat

Terrasos ha estructurado el primer banco de hábitat en Colombia. Los Bancos de Hábitat son terrenos en donde se implementan acciones de preservación, mejoramiento o restauración de ecosistemas para compensar los impactos sobre los recursos naturales. El primer proyecto de pago por resultados de este tipo en Colombia.



Consolidación de obligaciones ambientales

Terrasos estructura y gestiona los mecanismos jurídicos de administración y financiación de proyectos de compensaciones e inversiones ambientales buscando la sostenibilidad y la costo-eficiencia.



Viveros

En Terrasos contamos con nuestros propios viveros y desarrollamos viveros comunitarios.



Evaluación de impacto de inversiones

Trabajamos en la evaluación de la relevancia, eficiencia e impacto de las inversiones en asuntos de sostenibilidad.



[Video Banco de Hábitat](#)

Metas e indicadores

Ambiental

- 130 ha. de habitat en situación crítica restauradas
- 475 ha de ecosistemas prioritarios en 30 años
- Emsiones de CO2 evitadas y capturadas

Socio/económico

- 10 nuevos empleos permanentes
- 20 nuevos empleos temporales por año

Financiero

- Reducción de costos de compensación para los clientes.
- Aumento en la productividad económica de predio

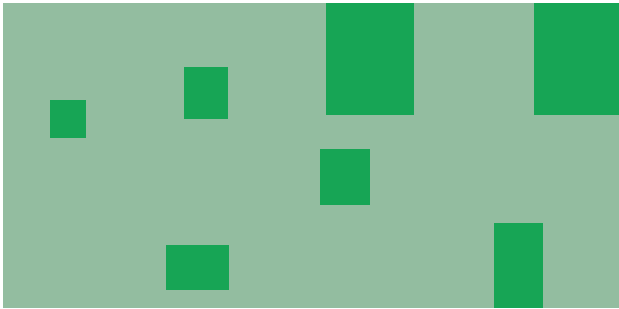
¿Qué son los Bancos de Hábitat?

- Los Bancos de Hábitat son un mecanismo para implementar medidas de compensación ambiental.
- En el Banco de Hábitat se pueden agregar requerimientos de compensación de varios generadores de impactos y permite establecer áreas de protección ambiental con mayor cobertura e impacto.
- Es un modelo de negocios ya probado en países como Estado Unidos, Australia, Francia, y Alemania.
- Los Bancos de Hábitat son terrenos donde se realizan actividades de restauración y conservación y se generan ganancias en biodiversidad cuantificables (unidades de biodiversidad).
- Es un **pago por resultado ambiental**.

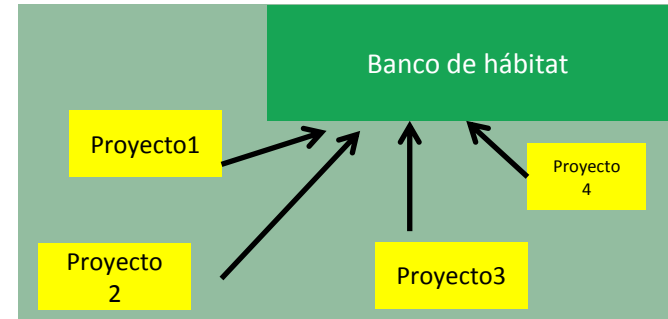


¿Cual es la solución que ofrece el Banco de Hábitat?

Status quo



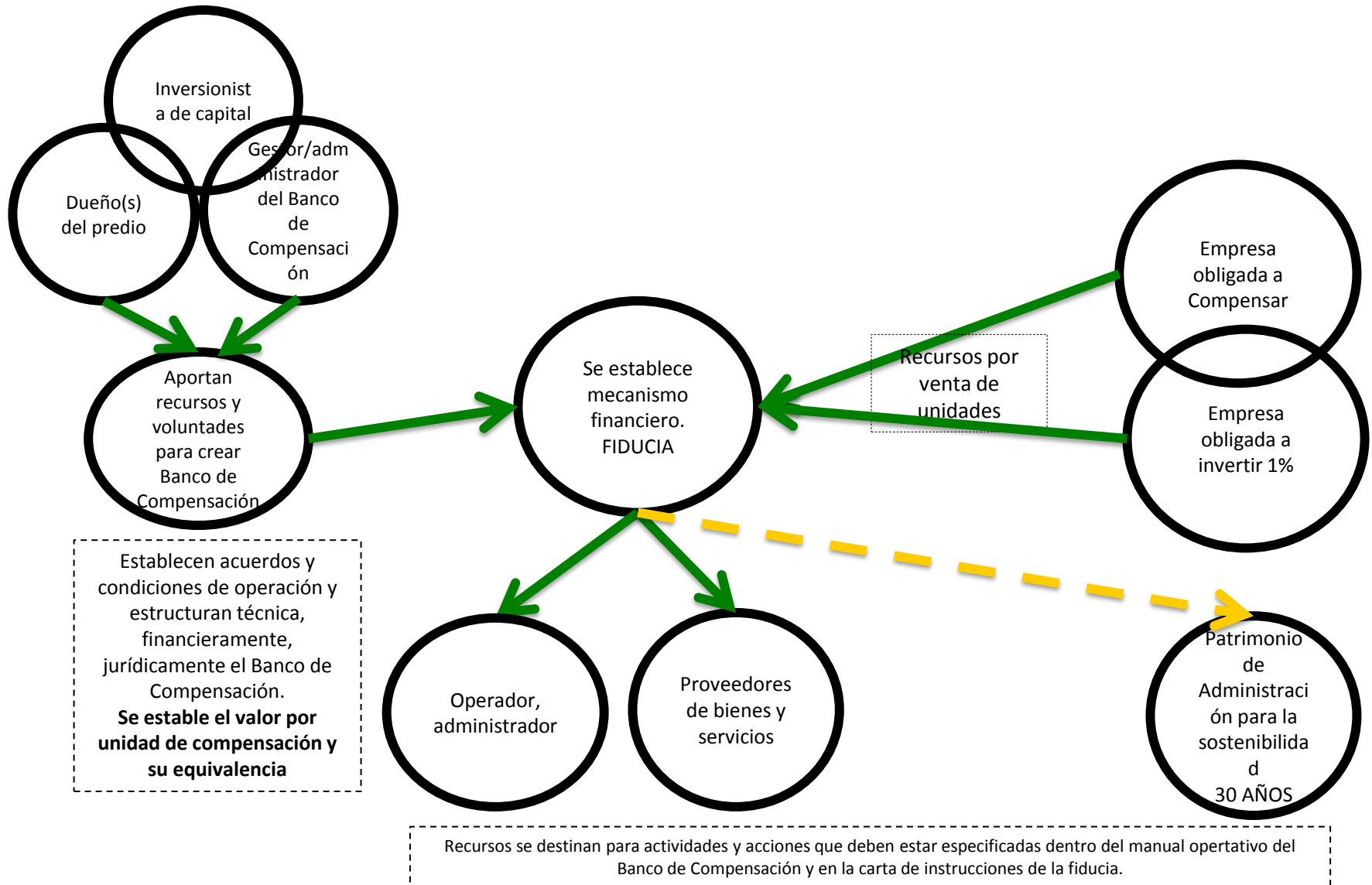
Situación con banco de hábitat



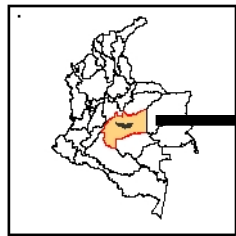
- Esfuerzos individualizados
- Altos costos transaccionales para todas las partes
- No hay arreglos para asegurar permanencia de las áreas
- Generalmente se considera el establecimiento y no el mantenimiento

- Mayor probabilidad de éxito de las medidas de compensación
- Reducción de los costos transaccionales
- Oportunidades de ingresos para dueños de predios para el mejoramiento de prácticas de uso del suelo
- Aumentar las ganancias ambientales – se planifica en invierte anticipadamente.
- PAGO POR RESULTADO

Estructura administrativa/financiera



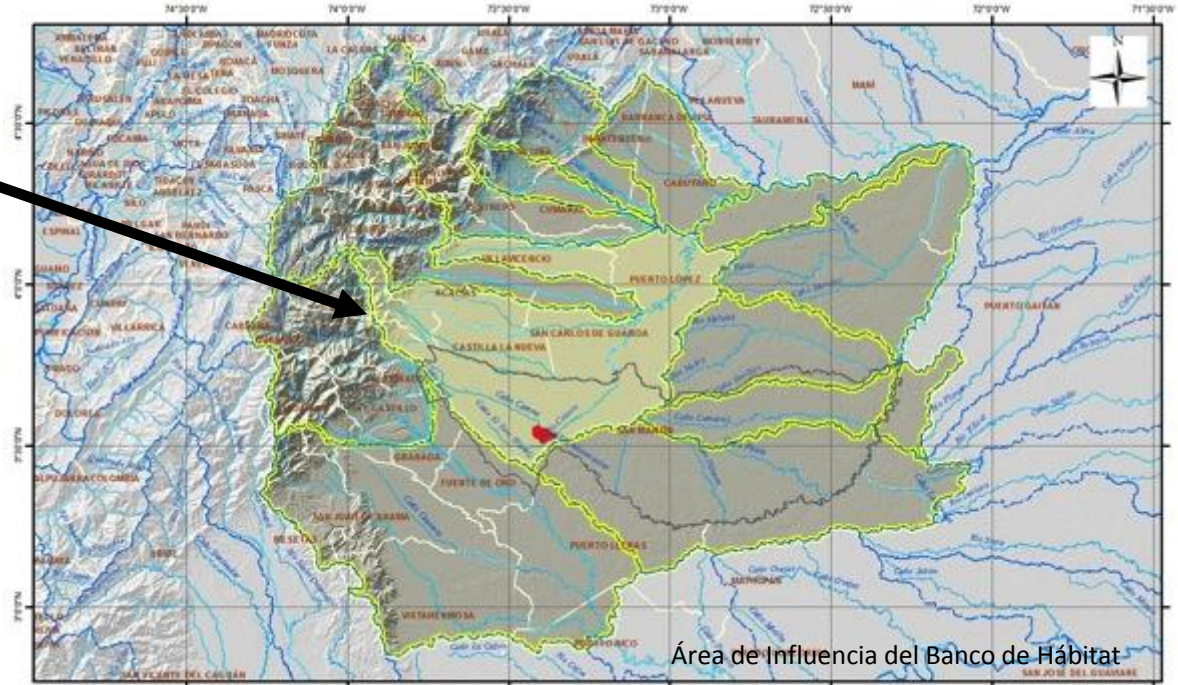
Ubicación y características del Banco de Hábitat



Colombia



Departamento del Meta
Municipio de San Martín



Área de Influencia del Banco de Hábitat

- Zona hidrográfica Río Meta
- Subzona Río Metica
- Municipio San Martín
- 1500 hectáreas de las cuales 610 hectáreas están destinadas para el Banco de Hábitat
- 500,000 hectáreas de área de influencia de primaria
- 75% del área es para acciones de conservación y mantenimiento a 30 años
- 25% del área es para acciones de restauración y mantenimiento a 30 años
- Peinobioma de la Amazonia y Orinoquia en Orinoquia Piedemonte_MetaPeinobiomas de la Amazonia y Orinoquia
- Análisis de costos demuestra reducciones de **al menos 20% de costos para empresas, y al menos 50% de costos para áreas protegidas** de carácter regional, nacional, o RNSC (Según datos PNN, 2014).

Contenido del plan de comp

Técnica

Plan de
manejo corto,
mediano, largo
plazo
Línea base
Adicionalidad
Indicadores
Riesgos

Financiera

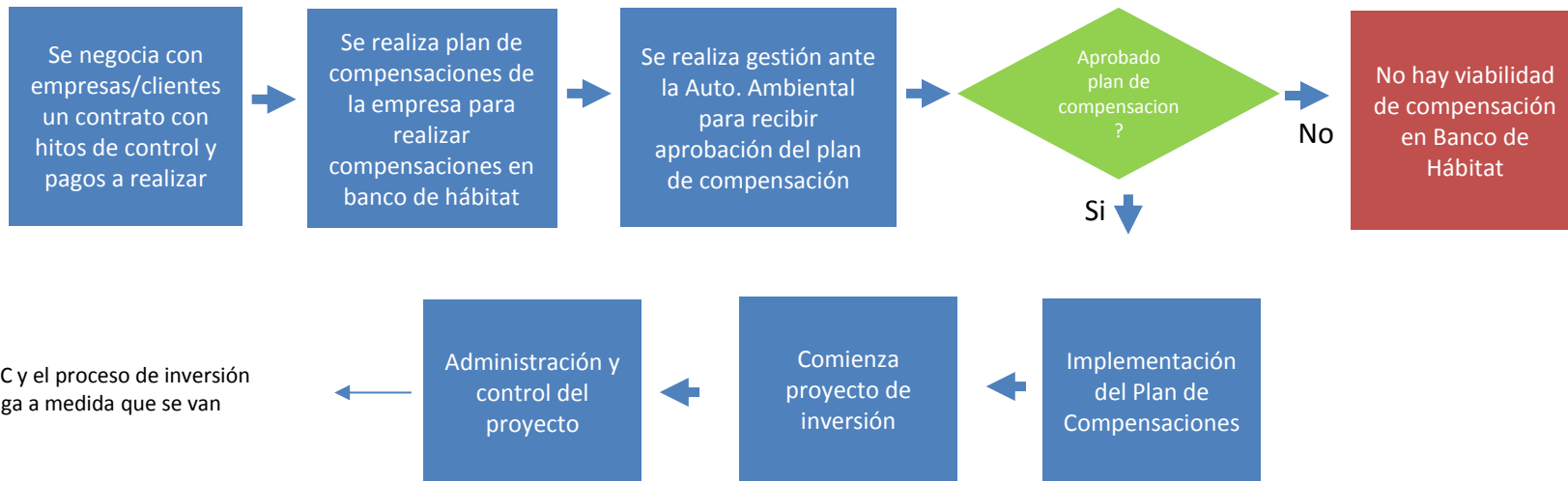
Suficientes
recursos
Manejo
fiduciario

Jurídico

Contratos/acue
rdos de
conservación
Limitaciones
usos del suelo

Ejemplo: proyecto de 100 ha

A riesgo del Banco de Hábitat



PROCESO



¿Qué es lo que ofrecen los Bancos de Hábitat?

Hectáreas de ecosistemas
para compensar

Inversiones en restauración y
conservación



Unidad de
biodiversidad y
su gestión

- Cada unidad representa:
 - Una hectárea (aprox)
 - De un ecosistema conservado o restaurado
 - Que se manejará con ese fin durante 30 años
- Cada unidad representa un manejo técnico, financiero y jurídico que nos permite asegurar la ganancia en biodiversidad esperada y por lo tanto la compensación efectiva
- Al final, quien compre unidades de compensación a través del Banco de Hábitat asegurará una compensación más efectiva y permanente.

* En este caso en particular son hectáreas de bosques naturales, pastos y herbazales de la amazonía orinoquía

Cuales son las garantías que ofrece el Banco de Hábitat

Técnica

1. Plan de manejo ambiental que deberá ser aprobado por autoridad ambiental.
2. Indicadores de impacto en biodiversidad
3. Auditoría externa

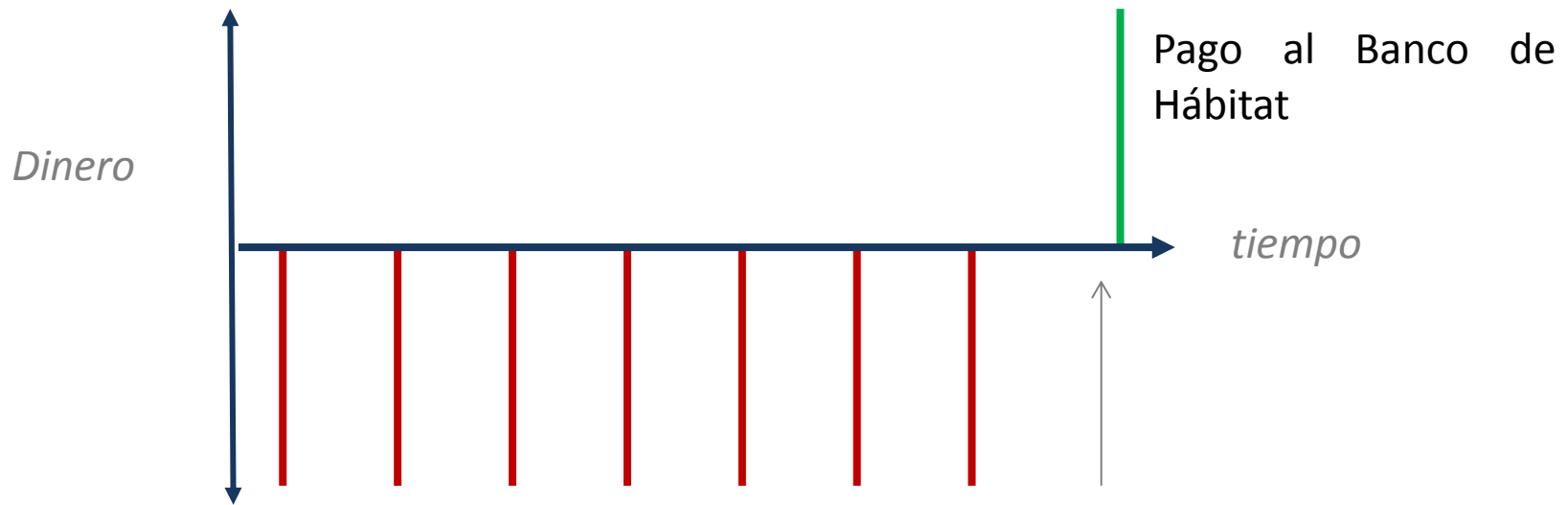
Financiera

1. Aportes de capital de socios del proyecto.
2. Pago por resultado: retención de pagos hasta cumplimiento de hitos.
3. Manejo de fondos se realiza mediante Patrimonio Autónomo
4. Fondo de sostenibilidad para asegurar recursos de mantenimiento una vez cumplida la obligación

Jurídico

1. Aseguramiento del área de compensación mediante usufructo.
2. Contratos con dueño de predio ya establecidos
3. Contratos con empresas basado en pago por resultado

Garantía Financiera - pago por resultado

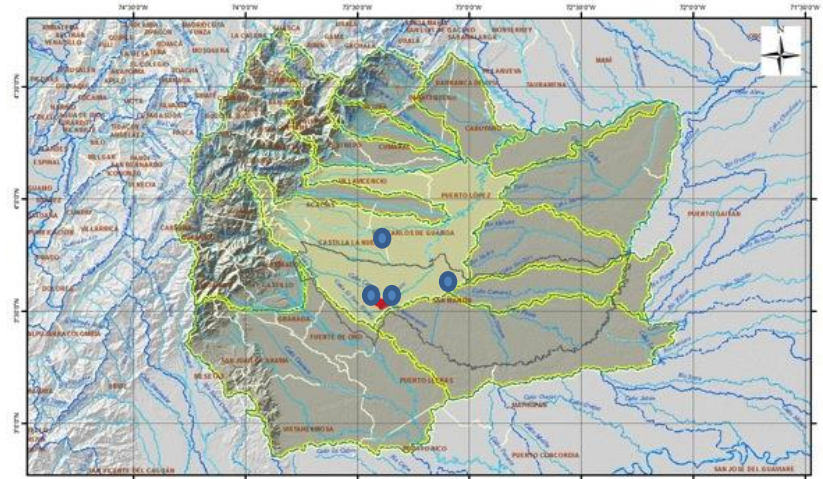


Inversión en el Banco de Hábitat para que la compensación sea aceptada por la autoridad y la interventoría.

¿Cómo definimos áreas con potencial para convertirse en BH?

1. Debida diligencia

- Qué buscamos:
 - Riesgos conexos a la propiedad
 - Vocación de protección del predio por parte del propietario
 - Alineación de los objetivos del banco de hábitat con instrumentos de planificación ambiental en la zona.
 - Importancia estratégica del área



- 5 predios analizados en zona de alta confluencia de licencias ambientales de sector petrolero y perspectivas de desarrollo de infraestructura.

Ejemplo de análisis de riesgos asociados a la propiedad

Asunto	Consecuencia	Nivel de riesgo en predio seleccionado
Falta de claridad sobre propiedad de la propiedad privada	La falta de claridad y certeza sobre la propiedad de la tierra implica un riesgo para la viabilidad del dado que se asumirán las cargas y riesgos derivados propios de la posesión y ocupación no autorizada.	Bajo
Bienes públicos (Baldíos / fiscales)	Reclaramaciones o asignación de usos diferentes al establecido por el PCA.	Nulo
Existencia ocupantes en el predio privado	Tercero ocupante puede hacer uso de sus facultades como poseedor (prescripción adquisitiva de dominio). La presencia de ocupantes no autorizados implican dificultades legales y sociales, llevando a la compañía ante eventuales incumplimientos.	Nulo
Demora en disponibilidad	Imposibilidad de implementar el PCA porque no hay acceso al predio.	Nulo
Falta de autorizaciones	Desarrollo de actividades contrarias a lo establecido al PCA lo cual puede llevar a incumplimientos por parte de autoridad ambiental.	Medio
Concesiones u otras actividades de utilidad pública	PCA podría verse afectado en la medida en que habría un “mejor derecho” por parte del encargado de llevar a cabo la actividad de utilidad pública.	Medio
Acreedores del propietario del proyecto	Se podría solicitar el embargo del predio y su posterior remate para cubrir la deuda correspondiente (Ej. DIAN, Entidades Financieras, Proveedores, Acreedores).	Nulo
Decisiones judiciales o cambios legislativos	Procesos de adjudicación de adjudicación de tierras, restitución de tierras o transferencia del derecho de dominio de ciertos predios a nombre y a favor de comunidades que se vieron afectadas con el conflicto armado.	Nulo
Cambios uso del suelo en EOT/POT o por parte del propietario	Aumento en el costo de oportunidad de la tierra por cambios abruptos del uso del suelo ya sea por cambios en instrumentos de ordenación o decisiones del propietario.	Medio
Disputas contractuales, legales y judiciales	Los ocupantes de un inmueble pueden tener algún tipo de derecho real o personal consagrado respecto del predio, o bien pueden tener el derecho a reclamar o solicitar el reconocimiento de un derecho real o personal respecto del inmueble, o podría no tener un derecho ya consolidado o el derecho a reclamar la configuración de un derecho lo cual podría poner en riesgo la implementación y permanencia del PCA.	Nulo

Base que regula las compensaciones ambientales...



“Las **áreas ecológicamente equivalentes** deben ubicarse dentro del área de influencia del proyecto o, en su defecto, **dentro de la subzonas hidrográficas** donde se encuentra ubicado el proyecto y, si esto no es posible, en las subzonas hidrográficas circundantes, lo más cerca posible al área impactada.

“

Bogotá D.C., 26 DIC 2014

Señor
LEUGER CORTES ORDUZ
Subdirector de Gestión Ambiental
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CESAR
Carrera 9 No. 9-88
Valledupar - Cesar



“Los criterios técnicos de la compensación por pérdida de biodiversidad, a nivel de área están determinados por el manual de asignación de compensaciones por pérdida de biodiversidad – Resolución 1517 de agosto de 2012

*Se recomienda a la Corporación evaluar la opción de **realizar compensaciones agregadas**, es decir, que se permita a diferentes usuarios realizar sus compensaciones de forma conjunta en un área*

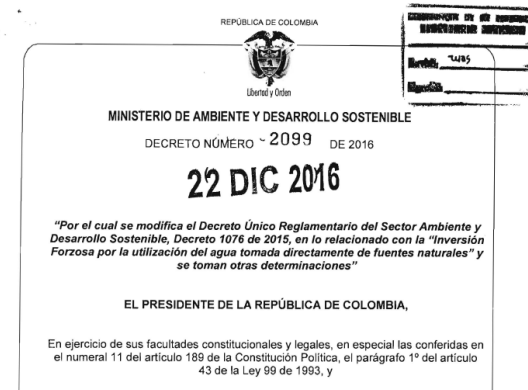
Esto, permitirá maximizar los resultados de la compensación y desestimular el actual sistema de compensación en que los resultados son aislados y dispersos.” (Subrayado por fuera del texto original).

Concepto del 15 de abril de 2016,
Ministerio de Ambiente y Desarrollo
Sostenible.

En este concepto se indicó lo siguiente
en relación con las compensaciones
ambientales:

*“Los recursos provenientes del
parágrafo del artículo 43 de la ley 99
de 1993 podrán financiar esquemas
de pago por servicios ambientales -
PSA pues ellos encuentran su
fundamento legal en el parágrafo del
artículo 174 de la ley 1753 de 2015.*

*Así mismo, el esquema de pago por
servicios ambientales podrá ser una
de las alternativas de las medidas de
compensación por pérdida de
biodiversidad conforme lo concibe el
numeral 5, literal C del citado manual y*



ARTÍCULO 2.2.9.3.1.10. MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LA INVERSIÓN DE NO MENOS DEL 1%. Para la implementación de las acciones de que trata el presente capítulo podrán utilizarse mecanismos, tales como el pago por servicios ambientales, los acuerdos de conservación, bancos de hábitat, así como la aplicación en iniciativas de conservación.]

ARTÍCULO 2.2.9.3.1.4. ÁMBITO GEOGRÁFICO PARA LA INVERSIÓN FORZOSA DE NO MENOS DEL 1%. El titular de la licencia ambiental podrá realizar la inversión de que trata el artículo 2.2.9.3.1.1 del presente capítulo, con base en el siguiente ámbito geográfico y orden de prioridades:

- a. La sub-zona hidrográfica dentro de la cual se desarrolla el proyecto.
- b. La zona hidrográfica dentro de la cual se desarrolla el proyecto.

Parágrafo 1. La selección de la zona hidrográfica deberá ser sustentada con base en condiciones técnicas que justifiquen su priorización.

Parágrafo 2. Siempre y cuando su ejecución sea compatible con los usos definidos para la categoría de manejo respectiva, se podrá realizar la inversión forzosa de no menos del 1% en las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP que se encuentren identificadas al interior del ámbito geográfico priorizado.

Parágrafo 3. La inversión forzosa de no menos del 1% que se genere por la ejecución de proyectos lineales podrá ejecutarse en una o varias sub-zonas o zonas hidrográficas que atraviesen el proyecto, buscando maximizar los beneficios de las medidas a implementar y priorizando las áreas de importancia ecológica para la oferta y mantenimiento del recurso hídrico.

ARTÍCULO 2.2.9.3.1.12. AGRUPACIÓN DE LA INVERSIÓN DE NO MENOS DEL 1% CON LAS MEDIDAS DE COMPENSACIÓN POR EL USO Y/O APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES. Con el objetivo de buscar la maximización de los beneficios ambientales, económicos y sociales, los titulares de licencias ambientales y de permisos, concesiones o autorizaciones ambientales relacionados con el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables, podrán agrupar las medidas de inversión del 1% y las medidas de compensación establecidas en dichas autorizaciones, siempre y cuando cada una de las obligaciones cumpla con los requisitos definidos para las mismas y su seguimiento pueda ser medible de manera independiente.

Los titulares de licencias, permisos y autorizaciones ambientales estarán obligados a reportar el cumplimiento de cada una de las obligaciones objeto de agrupación de manera independiente a las autoridades ambientales respectivas.

ARTÍCULO 2.2.9.3.1.13. ALIANZAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA INVERSIÓN DE NO MENOS DEL 1% Y LAS MEDIDAS DE COMPENSACIÓN POR EL USO Y/O APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES. Los titulares de licencias ambientales, permisos y autorizaciones ambientales podrán generar alianzas para la implementación de las inversiones y compensaciones por el uso y/o aprovechamiento de recursos naturales renovables, en proporción a sus obligaciones, buscando maximizar los beneficios ambientales, económicos y sociales. En todo caso, los titulares de licencias, permisos y autorizaciones ambientales estarán obligados a reportar de manera independiente el cumplimiento de cada una de las obligaciones objeto de alianzas a las autoridades ambientales respectivas.

Preguntas a contestar en el sustento técnico-jurídico ante

AA

Compensación impuesta por CORPORACION	Compensación impuesta por ANLA	Compensaciones VEDA - MADS	Inversión 1%
Sustento técnico ante corporación?	- Equivalencia? - Dentro de subzona hidrográfica? O circundantes? - Requerimiento de área? - Tamaño del área?	- Hay presencia de especies vedadas? - Podrían restaurarse hábitats de esas especies?	- Subzona hidrográfica? - Zona hidrográfica? - POMCA? - Posibilidad de agrupación?
* Decreto 1971 de 1996	* Manual de compensaciones por pérdida de biodiversidad		* Decreto 2099 de 2016

¿Qué sigue para el Banco de Hábitat?

- Gestionar clientes con interés de realizar compensaciones obligatorias y voluntarias.
- Gestión de obligaciones ante autoridades ambientales.
- Registro del Banco de Hábitat-Meta como proyecto de “acciones para la Reducción de las Emisiones debidas a la deforestación y la degradación forestal y como parte del Registro nacional de reducción de las emisiones de GEI.
 - Las reducciones resultado del Banco de Hábitat pueden hacer parte del compromiso de reducción del 20% para Colombia.



Gracias

Mariana Sarmiento
Directora
mariana.sarmiento@terrasos.co
www.terrasos.co