

**Emprendimiento Privado**

# **AREAS S.A.**

## **EMPRESA DE GESTION SUSTENTABLE DE PROPIEDADES BAAP.**

### **PERFIL DE LA EMPRESA.**

**AREAS GESTION SUSTENTABLE SA. CONSULTORA JURIDICO-AMBIENTAL, DE ORIGEN LOCAL, CONSTITUIDA PARA EL DISEÑO, DESARROLLO y EJECUCION DE PLATAFORMA ADECUADA PARA LA APLICACIÓN DE PROYECTOS, PROGRAMAS y MECANISMOS AMBIENTALES, DE ORDEN PUBLICOS Y PRIVADOS, TENDINETES A LA CONSERVACION DE ECOSISTEMAS NATURALES Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS.**

El proyecto denominado **AREA BASE 1**, es un modelo de negocio simple, cuya inversión, constituye la adquisición plena pero condicional (conservación ambiental) de propiedades rurales de considerables extensiones.

La vinculación jurídica con **AREAS SA** (consultora local) es contractual, -locación de servicios, oneroso y temporal, a los fines de ejecutar la condición establecida de conservar por medio de una actividad desarrollada y programada.



# AREA BASE 1

## DE CONSERVACION PRIVADA DE BIODIVERSIDAD

### 1. MARCO CONCEPTUAL.

#### 1.1. Proyecto:

Se sustenta en el desarrollo y ejecución de una serie coordinada de acciones y objetivos relacionados entre sí con un propósito netamente conservacionista, asistido por recursos técnicos y naturales, y operando el lapso de tiempo necesario para realizar estas actividades ambientalistas y obtener los resultados esperados para una conservación sistémica y efectiva de una extensión de tierra con biodiversidad.

Las distancias en el espacio y en el tiempo entre los adquirentes del producto y las zonas naturales a conservar no es impedimento, ni se dificulta su operatividad, control directo y manejo, atento a que se aborda un sistema de monitoreo directo en la utilización de tecnología innovadora aplicada a las actividades encaradas por la empresa desarrolladora local (AREAS GESTIONES SUSTENTABLES SA).

El formato permite una planificación simple, directa y la posibilidad de emprender el manejo de proyectos propios e independientes, que se encuentren vigentes, disponibles y a su alcance, todo ello conforme oferta que brinde el mercado global de gestión ambiental, de sostenibilidad y/o de mitigación e impacto en cualquier parte del mundo. Es decir que la adquirente puede salir a buscar cualquier mecanismo de alternativas de compensación económicas de los servicios ambientales que el proyecto produce.

Pudiendo canalizarse beneficios directos de líneas y mecanismos alternativos, relacionadas como:

- Bonos de Carbono.
- Bonos verdes.

- Criptomonedas verdes.
- Biocarbono,
- PCCB-Network,
- Mecanismos REDD+
- **NDC** (National Determinated Contributions) de la ONU,
- Fondo verde del clima de Paris,
- Huella de carbono, etc.
- Programas de la Coop de la UE al Desarrollo.
- Programas y/o Fondos de las Embajadas para el Desarrollo, en particular las Europeas de USA y Canadá.
- Programa HSBC Water
- Premios y concursos por Mejora Continua en Certificaciones Ambientales.
- Obtención de sellos y/o reconocimientos
- Obtención de Certificaciones internacionales.

El Proyecto **AREA BASE 1** es un nuevo mecanismo de Plan de Acción en materia de conservación de la Biodiversidad, cuya planificación puede ser dirigida en forma directa, participativa, aplicando nuevos conceptos como ser el de **mejora continua** y formar parte de un **corredor verde** que será protagonista en el futuro cercano. De importante reconocimiento científico y de valor potencial para un desarrollo futuro.

## **1.2.Formato / Modalidad o Figura Empresaria - Comercial**

**AREAS GESTIÓN SUSTENTABLE SA**, consultora y desarrolladora local encargada de la ejecución el proyecto y de implementar el sistema.

Se adquiere en comisión y a título de compraventa con condición (conservación y con reglamento privado en estatuto social), propiedad con masa boscosa y biodiversidad (en el estado en que se encuentre), en el área objeto de este proyecto (alto Paraná Provincia de Misiones República Argentina).

La empresa analiza diferentes opciones de inmuebles para su adquisición y propone conforme informe detallado de características naturales y técnicas de la propiedad.

Se registra su titularidad en favor del cliente adquirente, quien puede optar por constituir una nueva Sociedad local o de carácter internacional, o por utilizar cualquier figura jurídica que encuadre legalmente al proyecto, por ejemplo -Fideicomiso, tipos de Sociedades, ONG, Asociaciones o Fundaciones.

**Dentro de la superficie adquirida, el proyecto puede tomar diferentes modelos diseñados o métodos de ejecución adecuados a cada perfil, necesidad o conveniencia que serán a opción del adquirente:**

**1º** Ejecución del proyecto en el sistema de subdivisión o fraccionamiento, creando para este caso, las UNIDADES DE RECUPERACION y CONSERVACION (**URC**), consistente en la división de la propiedad por una cantidad de metros cuadrados, - Ejemplo: mínimamente una hectáreas-, su separación y determinación en forma física, específicamente delimitada y georreferenciada dentro de la propiedad, que serán el objeto de comercialización por adquisición de su propiedad. Desde dicha Unidad el adquirente ejercerá un el control y manejo que propone el proyecto por medio de la Empresa Consultora AREAS Gestión Sustentable local.

En el caso, de optar por una figura lega Societaria (SA) (SRL) (Comandita por acciones) (o la figura legal que se escoja para el proyecto): se integrará de tantas acciones (o activos porcentuales) como hectáreas (o URC) comerciables brinde la propiedad adquirida, y por ende conformada por esa misma cantidad de socios.

Cada socio, al adquirir una hectárea determinada será titular de 1 acción, cuya característica será la de cualquier acción nominal corriente, y su régimen regulado conforme a un estatuto social consensuado y elaborado siguiendo la finalidad principal.

Por consiguiente, cada socio accionista será propietario de una hectárea física y determinada (nominada con un número o letra), dentro de la propiedad. Lo cual, a través de esta empresa (AREAS-GS SA) se accederá al directo monitoreo y control del estado natural de su conservación y/o su

mejora, y ejercerá en forma directa la consecuente gestión ambiental que considere apropiada para su conservación sistémica.

La distribución de dichas acciones que estarán constituidas por una porción de metros cuadrados de la propiedad, es voluntaria de la adquirente en base a la metodología que considere pertinente (oferta abierta dentro de su ámbito, fuera de ella, impuestas a sus accionistas o dependientes, comercializadas en el mercado), es decir como la adquirente lo considere apropiado. Ejemplo una empresa puede adquirir el proyecto en forma global y posteriormente hacer socios por hectáreas a accionistas, empleados, proveedores, e incluso a personas físicas o públicas ajenas a dicha empresa, quienes serán en consecuencia operadores y directos beneficiarios del proyecto.

2 Ejecución del proyecto sobre la propiedad entera, sin subdividirla, en un todo universal, es decir, adquirida la propiedad consistente en una determinada cantidad de hectáreas, se opta o se decide aplicar por sobre la totalidad indivisible de sus metros cuadrados, la actividad objeto del presente proyecto, lo que simplemente integraría tanto la propiedad del bien, como la actividad ambiental llevada a cabo sobre ella, el activo ambiental alcanzado.

3 Ejecución del proyecto integrado a sistemas financieros modernos:

**\*BIO-CRIPTOMONEDA\***: moneda digital vinculada a la naturaleza, con el resguardo de nuestra propia biodiversidad. Acompañando el auge y crecimiento de estas Green Coins o cryptos con base en la naturaleza, en la cual sus activos son la garantía de la conservación de la biodiversidad. Demostrar que Finanzas y Naturaleza pueden convivir en armonía en beneficio del planeta.-Diseño en desarrollo-

Para la viabilidad del proyecto, su puesta en marcha y ejecución, la figura adquirente (propietaria) se vincula contractualmente con "AREAS Gestiones Sustentables S.A.", por ser la empresa la ejecutora local del AREA BASE 1, materializa el control y seguimiento de todas las actividades que dan forma y sentido al objeto principal, que es manejo de la conservación de la propiedad en su estado más elevado y natural.



## OBJETIVOS.

### 1.3. Objetivo General:

Conservación Sistémica de la **BIODIVERSIDAD** y de la calidad del paisaje del **Bosque Atlántico del Alto Paraná (BAAP- Misiones)**, brindando garantías para su perdurabilidad mediante el resguardo de una serie de valores naturales y culturales que corren riesgo de extinción.

### 1.4. Objetivos Específicos:

**(Bases Realistas: Creíbles, Verificables y Realizables. -)**

- 1.4.1. Adquisición de áreas naturales para su conservación y avance en el proceso de recuperación y mantenimiento de bosques nativos.
- 1.4.2. Frenar el proceso de avance de prácticas productivas en dichas zonas por consideradas el último bastión de selva atlántica, y su afección y daño es irreversible.
- 1.4.3. Ampliando la cobertura de áreas protegidas.
- 1.4.4. Preparar planes operativos de control sobre las áreas, los que incluirán, entre otros elementos, la forma en que se desempeñarán las tareas de conservación y de prestación de servicios
- 1.4.5. Gozar de los beneficios que se pueda obtener de los proyectos ecológicos independientes pero coordinados que ofrece el mercado de mitigación global y aportes gubernamentales y/o corporativos aumentando su beneficio
- 1.4.6. Llegar a obtener en forma directa o mediante subcontratación el resultado inmediato de servicios y prestaciones solicitadas por el adquirente

- 1.4.7. Insertar al proyecto en mercados financieros, programas de índole global incrementando la colaboración global en nuevos mercados
- 1.4.8. Tener la seguridad de la cobertura global que protege al proyecto contra riesgos expuestos: siniestros naturales, incendios, intrusión etc.
- 1.4.9. Administrar todos los servicios ecosistémicos que brinda la propiedad

## **2. PREMISAS ECOLOGICAS - AMBIENTALES Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE REFERENCIA A PRIORIZAR EN EL PROYECTO.**

### **2.1.. Alcances de acciones de protección, conservación e integración ecológica - ambiental y de Desarrollo Sustentable - DS.**

#### **2.1.1. Aspectos ecológicos que preservará o protegerá:**

Entendiendo que los aspectos ecológicos son aquellos dónde la naturaleza se mantiene en condiciones prístinas sin la intervención de la actividad humana - antrópica. La premisa es evitar afectar, dejar que la naturaleza haga su parte. Implica planificación y ordenamiento territorial. Implica los aspectos de Conservación, Manejo, protección, biodiversidad, riqueza y abundancia ecológica de los sitios como indicadores de "calidad ecológica".

#### **2.1.2. Que aspectos AMBIENTALES integrará:**

Entendiendo a lo ambiental o al ambiente integrando el entorno global amplio y las interrelaciones que se producen tanto entre los factores físicos-químicos-ecológicos- humanos- institucionales y económicos- productivos de un territorio. Lleva implícito el concepto de desarrollo sostenible y de gestión de los Impactos Ambientales (IAs) (\*1). Apunta a integrar elementos de la Gestión Ambiental (GA): implementar y garantizar algunos componentes de GA o un SGA (Sistema de Gestión Ambiental en el emprendimiento - empresa- proyecto. Un SGA lleva implícita la premisa de administrar o gestionar los recursos

en base al “Mal Menor” (= Mitigar- Minimizar- Reducir-Compensar los IAs).

(\*1) Toda actividad humana implica la generación de Impactos: pueden ser Negativos (-), Positivos (+) o Neutros. Se debe apostar a potenciar o aprovechar los IA(+), mitigar o reducir los IA (-) mediante mecanismos de GA o un SGA completo definido y comprometido mediante declaración de la Alta Gerencia de la empresa/proyecto

### **2.1.3.Desarrollo Sostenible:**

En alusión al objetivo N° 15: VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

Con la aparición del COVID-19 se resalta la necesidad de abordar las amenazas a las que se enfrentan las especies silvestres y los ecosistemas.

En 2016, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) alertó de que un aumento mundial de las epidemias zoonóticas era motivo de preocupación. En concreto, señaló que el 75 % de todas las enfermedades infecciosas nuevas en humanos son zoonóticas y que dichas enfermedades están estrechamente relacionadas con la salud de los ecosistemas.

Una consigna mundial es Trabajar con el medio ambiente para proteger a las personas, y para ello será necesaria una base científica más sólida, políticas que contribuyan a un planeta más sano y más inversiones verdes puesta en marcha de proyectos como este.

Mientras el mundo se repone de la actual pandemia, necesitará un plan sólido destinado a la protección de la naturaleza, de manera que la naturaleza pueda proteger a la humanidad.

## **2.2.Acción prioritaria a ejecutar- compromiso primordial.**



Adquisición de superficie de porciones de territorio del BAAP para la Conservación y Desarrollo Sostenible:

- Para la protección de los recursos naturales existentes.
- Para el incremento o mejora de los indicadores de biodiversidad de las áreas intangibles del proyecto: riqueza + abundancia específica, ecosistémica y genética.
- Promover y generar acciones de Desarrollo Sustentable, diferenciadas por áreas o zonificación: área de usos múltiples integrados al entorno ambiental, área buffer y el Área de Influencia Directa -o AID- del Proyecto. (= la propiedad que integra el proyecto y de 2-5km a la redonda)
- Proyectar sinergias de iniciativas similares en el AII (Área de Influencia Indirecta) del proyecto y/o de ampliación del área a incorporar (= mayor sustentabilidad, garantías ambientales o de desarrollo sostenible del proyecto). (=de 5 a 15km a la redonda- distante del AID)

### **3. LOCALIZACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO**

#### **ÁREA ESTRATÉGICA DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN:**

Provincia de **Misiones**. República **Argentina**. Corazón geográfico del MERCOSUR- Territorio de las Maravillas Naturales Internacionales **"CATARATAS DEL IGUAZÚ-SALTOS DEL MOCÓNÁ - RESERVA DE BIÓSFERA YABOTÍ Y CORREDOR VERDE"**

**Bosque Atlántico del Alto Paraná - BAAP -o Selva Paranaense.**

Por qué...:

- Ecorregión subtropical sin estación seca, de las más biodiversas a escala global: Compuesta por más de 2000 especies de plantas vasculares y asociadas a 1000 especies animales. Se trata de la Ecorregión de más alta riqueza de biodiversidad a escala mundial.
- Área natural amenazada o con falencias de gestión efectiva de las normas de protección efectivas.
- De alto interés por su riqueza biológica, de información genética, de valor estético, paisajístico y patrimonial científico - técnico para I&D.

- Grandes superficies del territorio provincial con alguna categoría integrada al sistema de ANP (Áreas Naturales Protegidas) cuya área buffer resulta óptima para iniciativas de conservación sinérgica, brindando garantías de resguardo y mejoras de los indicadores biológicos- ecológicos-ambientales, en especial de los Servicios Ecosistémicos, entre ellos el estratégico valor de las Cuencas Hídricas (CHs) de profusa presencia y amplio drenaje en la totalidad del territorio.

-

### **Objeto del Proyecto:**

## **LA CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN SISTEMÁTICA DE LA BIODIVERSIDAD.**

**Por qué...:**

### **“BIEN PÚBLICO MUNDIAL”**

Es la base de la vida y de los servicios esenciales que brindan los ecosistemas.

Garantiza el buen funcionamiento y el equilibrio de los ecosistemas, soporte de todos los procesos esenciales que hacen de nuestro planeta un lugar confortable frente a hostilidades. Esta compleja, dinámica y variada red de organismos, resultado de un proceso irrepetible, hace extraordinario y único al Planeta.

Son los países en desarrollo los que poseen en mayor parte. Por ello son destinatarios de este proyecto actores del primer mundo carentes de esta riqueza natural y equivalentes con sus impactos.

Justifica su conservación dos aspectos: **MORAL** y “**BIOCÉNTRICO**”, por su valor el ser humano tiene la obligación de conservar como medio indispensable y **PRÁCTICO** y **ANTROPOCÉNTRICO**, es necesario conocer el valor de la biodiversidad dado por los beneficios que le ofrece la naturaleza al ser humano.

La biodiversidad es clave no solo por sus innumerables servicios, sino que regula los ciclos climáticos.



Es imprescindible para la seguridad alimentaria, la salud humana, el suministro de aire y agua potable, para la subsistencia de los pueblos, su desarrollo económico y su cultura, esencial para el logro de los Objetivos de Desarrollo del Milenio de la ONU, incluyendo la reducción de la pobreza.

La óptica que se debe tomar en cuenta, en el marco de este proyecto, respecto a la adquisición de hectáreas naturales controladas, no debe basarse en consideraciones de índole económica, los recursos naturales no pueden ser renovados inmediatamente, y en algunos casos no pueden ser renovados jamás. Su cosecha es un balance consciente entre el costo presente de la inversión y los beneficios futuros.

***La conservación de la biodiversidad es un elemento esencial para el desarrollo sostenible.***

#### **4. BENEFICIARIOS.**

##### **4.1. Beneficiarios Directos o Destinatarios:**

- Propietarios que adquieran derechos de conservación de los predios: Toda Persona física y/o jurídica, Organizaciones de orden privado o público, nacional o internacional con la necesidad personal o corporativa de combatir el impacto ambiental y el cambio climático. La adquisición y desarrollo de este proyecto, si bien lo implica, no se limita a la adquisición de la propiedad de hectáreas naturales sino al desarrollo y ejecución de acciones y actividades conservacionistas que propone el mismo, sumado al manejo de beneficios que brindan la aplicación sobre dicha propiedad de proyectos, programas, y mecanismos de mitigación nacionales e internacionales vigentes, obteniendo a su favor correspondientes certificaciones que avalen su resultado.
- De interés para grandes organizaciones, empresas privadas, entes públicos y corporaciones de toda índole: - gobiernos de países desarrollados, empresas multinacionales, fondos financieros, em-

presas de consultoría del primer mundo o entidades académicas de prestigio, científicos, grupos desarrolladores de mitigación ambiental en forma global.

- El formato es dirigido principalmente a empresas de la UE con prestigio y compromiso en el aspecto ecológico -ambiental, compañías comprometidas a reducir los impactos que directa o indirectamente son efecto de sus actividades productivas o de servicios y de sus aspectos ambientales. Organizaciones que se distingan por ser verdaderos modelos por ser agentes sociales imprescindibles para alcanzar la transformación hacia una sociedad baja en contaminación, y respetuosa del cambio climático. Con compromisos claros, en sus estrategias empresariales y políticas.
- Aun, con todo ello, la velocidad de las acciones es lenta respecto del desafío, es decir, los esfuerzos son insuficientes.
- El compromiso de empresas en trabajar en el marco de objetivos medibles científicamente se disuelve en prácticas accesibles que pierden el control acompañadas por una publicidad temporal.
- Las corporaciones deben incluir mecanismo ecologistas más sólidos en sus planes de negocio. Deberá adoptar en su modelo económico un aspecto “positivo para la naturaleza”, no basta con tratar en reducir su impacto, sino que deberán conservar recursos naturales y proteger la biodiversidad.
- El modelo clásico de empresas para la sola obtención de ganancias de sus accionistas sin un tinte ecológico- ambiental está llegando a su fin. Hoy no solo se enfrentan a una presión ejercida por la Sociedad sino también por parte de los inversionistas.
- La significancia de este problema es global y ha comenzado a interferir en la estructuración interna de las empresas, que deberán orientar sus decisiones de inversión utilizando criterios de sostenibilidad ambiental.
- *“Es momento de poner la naturaleza en el centro de todas las decisiones y emprender la transformación de nuestro mundo”. destaca Joyce Msuya, directora ejecutiva adjunta del PNUMA.*

- Ahora bien, las Empresas, deben conocer como impactan en el medio ambiente para salir a mitigar ese daño y combatir el problema global, y así saber en qué medida son responsables del fenómeno. Para ello se utilizan distintos métodos de medición de contaminación de individuos, organizaciones y poblaciones enteras. Ese cálculo interno, es parte de compromisos empresariales adquiridos en Acuerdos Internacionales como el de París, para reducir el calentamiento global, anticiparse a los riesgos climáticos e impulsar inversiones sostenibles, y que ahora deberán realizar las grandes compañías.
- Medir el impacto o la contaminación implica para las empresas, no solo un sinceramiento o cumplimiento a compromisos sino que les significa: - obtener un indicador del grado de ecoeficiencia de una empresa, - las ayuda a optimizar su gestión, - identifica posibilidades de ahorro de costes, - facilita la transparencia del impacto medioambiental, - permite incorporarlo como criterio de selección de proveedores, - materiales y diseño sostenible, - ofrece información fiable a los consumidores, - la posiciona a la cabeza en el cumplimiento de la actual legislación ambiental, - es un elemento diferenciador en el mercado, - promocionando la sostenibilidad interna y externa, entre otras cuestiones, pero en definitiva lo que hace es estimar un valor a la contaminación o impacto que causa al medio ambiente.
- Lo que no tiene valor, - por no poder estimarlo es la conservación de biodiversidad.
- No existe una valoración económica de bienes y servicios ambientales, menos del valor de conservar una biodiversidad natural y sus beneficios.
- Medir algo en dinero, refleja su utilidad en intercambio, pero incorporar el medio ambiente natural y a sus servicios como variable de este cambio, es un procedimiento en el que lo más alto es llevado al nivel más bajo, mientras que se le da un precio a lo que no tiene, medir lo que no se puede medir es absurdo y no existirá nunca un

método científico para medir esta conclusión preconcebida ... sería como ubicar al dinero en el mayor de los valores.

- ***Este formato, brinda la posibilidad de que una empresa continúe desarrollando con su giro productivo o de servicios y consecuentemente con el impacto que cause dicha actividad, pero en forma subsidiaria, tendrá en su activo el desarrollo permanente de la ejecución de una gestión sustentable consistente en el manejo de Biodiversidad pura, cuyo valor ecológico supera todo compromiso ambiental asumido ante la Sociedad y así estaría actuando en un estado de compensación superlativo.***

#### **4.2. Beneficiarios Indirectos:**

- Población y comunidad del AID y del AII del Proyecto: en especial vecinos propietarios agrícola- forestales ganaderos residentes ocupantes efectivos y comunidades aborígenes Mbya Guaraníes.
- Turistas, investigadores, pasantes.
- Proveedores, contratistas y servicios varios complementarios.
- Comunidades y población de la Provincia de Misiones

#### **4.3. Efectos Sinérgicos Esperados o Utilidades del Proyecto:**

- Inversión inmobiliaria (adquisición de una porción de BAAP).
- Inversión Sustentable por las garantías que otorga sobre el “Sostenimiento de los Servicios Ambientales” del área adquirida: generando sinergias con Impacto Económica, Social, Ambiental e Institucional.
- Proyecto innovador con potencial de expansión y replicabilidad territorial.



- Favorece modelos de negocios y giro empresarial de cualquiera rubro, agrega valor de sustentabilidad ambiental a la producción y servicios regionales.
- Producción de oxígeno y captación de Carbono.
- Minimiza HUELLA ECOLOGICA.
- Realiza aportes a la HUELLA HÍDRICA.
- Reduce MOCHILA ECOLOGICA.
- Plataforma preparada p/acceso a programas, proyectos, ambientales independientes.
- Acceder a beneficios ambientales desde el punto de vista global.
- Apuesta por adquirir predios en áreas territoriales con Valor Especial de Conservación: zona Buffer de ANPs o de conservación especial (Parques Naturales Nacional y/o Provincial, Reservas, RB, Sitio RAMSAR), área territorial integrante de alguna AICA, área territorial integrante de alguna ACCB (o KBA en Inglés), área territorial integrante de algún Cuenca Hídrica estratégica con Comité de Gestión constituido y operativo.
- La Empresa podrá generar o asociarse a una figura complementaria de ONG o Fundación Ambiental, con el objeto de canalizar fondos para la sostenibilidad ambiental del área, provenientes de proyectos, líneas y programas provinciales, nacionales, internacionales, de organismos multinacionales, de la cooperación internacional descentralizada, entre otros. P.e.: podrá firmar convenios con FVSA e integrar la Red Argentina de Reservas Naturales Privadas – RARNAP-
- Herramienta adecuada para ejercer el concepto de Marketing verde o eco-marketing o Green marketing, estrategia mercantil o modo empresarial de concebir y ejecutar relaciones de intercambio satisfactoria para las partes para la sociedad y el entorno natural mediante el desarrollo y ejecución de prácticas ambientalistas que contribuya al desarrollo sostenible de la economía y de la sociedad.
- Convertirse en sujeto o ente sostenible, que lleva a cabo acciones en favor del entorno, principalmente dirigidas a revertir el deterioro del medio ambiente y mejorar el bienestar de la sociedad.



## MARCO NORMATIVO

La protección de áreas naturales requiere un adecuado **marco legal**. **Papa Francisco:** Mensaje filosófico y teológico que se despliega en la *Laudato Si'*, nueva guía moral de conducta ecológica asumida por la comunidad, ante reflexión sobre la raíz humana de la crisis ecológica. *“La pérdida de selvas y bosques implica al mismo tiempo la pérdida de especies que podrían significar en el futuro recursos sumamente importantes, no sólo para la alimentación, sino también para la curación de enfermedades y para múltiples servicios. Las diversas especies contienen genes que pueden ser recursos claves para resolver en el futuro alguna necesidad humana o para regular algún problema ambiental”*, remarca el obispo de Roma. Y puntualiza que *“el cuidado de los ecosistemas supone una mirada que vaya más allá de lo inmediato, porque cuando sólo se busca un rédito económico rápido y fácil, a nadie le interesa realmente su preservación. Pero el costo de los daños que se ocasionan por el descuido egoísta es muchísimo más alto que el beneficio económico que se pueda obtener.*

**CONSTITUCIÓN NACIONAL:** En sus Principios, **reconoce** la importancia de la protección ambiental y de los servicios que brindan los bosques y ecosistemas, **protege** los derechos e intereses al medio ambiente sano.

**PROPIEDAD PRIVADA:** ejercer la actividad de conservación pura, no exige impedimento.

En el ordenamiento jurídico argentino, el derecho real más completo es el derecho de **dominio**, pues confiere a su titular la prerrogativa de poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular, y de reivindicarla de quien injustamente la posea. Siguiendo los principios del Derecho Romano, **el dominio es pleno o perfecto cuando es perpetuo.**

Los elementos esenciales del dominio, dan garantidas posibilidades al titular de tierras privadas rijan bajo sistemas de conservación, similares a los de un área protegida pública, de un modo perpetuo mucho más va a ser procedentes la misma conservación desde el espectro privado.

Desde lo ambiental, la legislación protectora, crece a pasos agigantados no solo en nuestro país sino de manera global.

El Derecho ambiental es operativo y en vigor, es innegable las circunstancias jurídicas y políticas nacionales dirigidas a la creación de una normativa que integra mecanismos legales para el desarrollo, la implementación y el control de actividades ambientales, proyectos y beneficios tendientes a su conservación.

Todo el desarrollo del proyecto y sus actividades afines a la conservación se basan en las normas civiles y penales que amparan a la propiedad privada en nuestro derecho.



Además de los beneficios de la conservación misma, existirán beneficios e incentivos económicos.

La provincia de Misiones cuenta con basta legislación al respecto. -  
Son algunas de sus leyes:

**LEY N° 1.279 - LEY DE CONSERVACIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE.**

**LEY N° 2.932 - ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS**

**LEY N° 3.337 - CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA Y SUS COMPONENTES.**

**LEY N° 3.426 - BOSQUES PROTECTORES Y FAJAS ECOLÓGICAS**

**LEY N° 3.631 - ÁREA INTEGRAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE CORREDOR VERDE DE LA PROVINCIA DE MISIONES.**

**LEY N° 4.182: DE EDUCACIÓN AMBIENTAL**

**LEY N° 26.331 - LEY DE PRESUPUESTOS MÍNIMOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS BOSQUES NATIVOS.**

**LEY XVI - N° 103 (Antes Ley 4520): PAGOS POR SERVICIOS AMBIENTALES QUE GENEREN BOSQUES NATIVOS O PLANTACIONES FORESTALES ESTABLECIDAS**

**LEY XVI - N° 105: ORDENAMIENTO DE LOS BOSQUES NATIVOS Y LOS MECANISMOS A IMPLEMENTAR EN LA PROVINCIA DE MISIONES PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS BOSQUES NATIVOS Y EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE MANEJO SOSTENIBLE**

**LEY XVI N° 146: MARCO REGULATORIO PARA LOS HUMEDALES**

**LEY XVI N° 150: SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADA DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS**

**LA CONSERVACION AMBIENTAL EN MISIONES ES UNA  
MANIFIESTA Y CLARA POLITICA DE ESTADO.**



***Lo antecedente, queda evidenciado en su digesto jurídico provincial, en constante ajuste, ampliación y consolidación, además, las nuevas normas, son un indicador del perfil u orientación de las nuevas políticas ambientales, de conservación o de sostenibilidad del desarrollo territorial. Ver <http://digestomisiones.gob.ar/ramas>***



## **5. ASPECTO SOCIAL:**

-La ejecución del proyecto en el ámbito local requiere una pluralidad de actividades y acciones encomendadas, que demanda mano de obra local (guías, operadores de servicios, etc.)

-El cumplimiento de tributos y tasas impositivas de orden jurisdiccional local correspondientes a una propiedad, crea flujo de ingresos que apoya la capacidad de administración del recurso.

-Ecoturismo y Turismo Rural: valor ya reconocido a las áreas naturales y sus AID- All, con el fin de admirar, disfrutar y estudiar el paisaje, su flora y fauna silvestres, así como cualquier manifestación cultural (paseo casual, exploración, estudios científicos)

-Educativa- en especial a la “EDUCACIÓN AMBIENTAL- EA” aportes, aplicación de nuevos conceptos y actividades a implementadas en la comunidad educativa local. Para el proyecto, se apuesta por implementar estrate-



gias directas e indirectas sinérgicas entre los beneficiarios de EA no Formal e Informal, con aportes, en medidas de las posibilidades de colaboración con la EA Formal de alguna escuela local que se decida apadrinar o auspicar.

***En consecuencia: El proyecto aporta a las comunidades locales, un ACTIVO que se traduce en la identificación de sus propias prioridades en materia de conservación ambiental, dando paso al mejoramiento de sus condiciones ambientales, acompañando a la misma política de estado local. Verdadero marco de trabajo al que se vinculan proyectos que se enfocan en sitios, reflejando conservación del propio patrimonio cultura del lugar, es decir, brinda una identidad social que marca un rumbo característico del lugar.***

## 6. EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

***La conservación ambiental de un fundo, no implica un abandono a la merced de la naturaleza, requiere la aplicación de un plan organizado de acciones y actividades coordinadas a ese fin que es la ejecución de un proyecto preestablecido.***

### **CONSERVACION no es ABANDONO**

La consultora **AREAS S.A.**, encargada de la ejecución de fondo, del proyecto **Área Base 1** basada en el control de la conservación natural absoluta sobre la propiedad, lleva adelante la aplicación de acciones y actividades técnicas necesarias para la conservación, el manejo y el mejoramiento de

la biodiversidad existente en el lote, pone a disposición una serie de opciones para la adquisición de propiedades con características diferentes y en condiciones naturales diferentes.

Dicho lote debe contar con una superficie considerable a los fines de que la biodiversidad sobre el mismo, brinde los beneficios ecosistémicos considerables y esperados en consonancia con el proyecto. Debe ser de índole rural, y encontrarse en el área de ubicación planificada, dada no solo por su riqueza natural incomparable sino por la protección y seguridad jurídica que brinda el estado local a actividades como la del objeto del proyecto AREA BASE 1, (marco político, legal y regulatorio que afecta a las áreas naturales en la provincia). Su estado va a ser indistinto, ya que áreas afectadas por el uso de suelo y/o actividades anteriores van a ser objeto de las mejoras, enriquecimiento y restablecimiento de la cobertura arbórea o vegetal y natural que propone el proyecto.

Según ese estado físico-natural de la propiedad adquirida y sus rasgos más sobresalientes de lo que exista sobre ella, se inician acciones de planificación, diseño, ordenamiento, control y manejo recomendado de las actividades que puedan materializar una información precisa del estado de la propiedad como de lo que contiene encima, procede a la elaboración reglamentaria que formará parte del estatuto societario de la SA adquirente o del instrumento legal reglamentario que la misma requiera según la figura legal que se adopte: Definición de áreas URC., determinación, denominación y ubicación de cada una, delimitación y clasificación de cada área, determinando sus límites, sus núcleos, espacios comunes y aspectos geofísicos de la propiedad en detalle, se asignará cada hectárea a su propietario o respectivos accionistas, informando de sus características

especiales, confección de inventario de recursos existentes, cuantificando el

Patrimonio natural en la superficie y calidad. La obtención de una base de datos objetiva que será continua en la medida del avance del proyecto. Magnitud, distribución y condiciones de la masa boscosa (ecosistema en conjunto). La trazabilidad de croquis de estratificación mediante el indicativo de tres colores visualizables según el estado de zonas.

Planifica en base a la obtención de información básica para la creación de una base de datos matriz, y lleva a cabo acciones operativas, evaluar amenazas, monitoreos, recopilación de información para determinar el progreso del proyecto, teniendo en cuenta e identificando indicadores y factores de medición. Elaborando Informes periódicos. Todo ello exponiendo las metodologías aplicadas.

Accionar que se centra en la seguridad, vigilancia, control de límites, habilitación de accesos.

Según el estado de la propiedad, previa identificación y ubicación de zonas desfavorables o afectadas, la planificación de las actividades tendientes a la mejora o enriquecimiento natural de dichas zonas.

Las variadas actividades o acciones que enmarcan la ejecución del proyecto como así también cualquier servicio eco-ambiental ofrecido o encomendados por las partes, pueden ser subcontratados por la consultora, según la complejidad y/o especialidad técnica o académica de la diligencia, en una labor de acciones conjuntas y la utilización de tecnología moderna. Instalación de torres de vigilancia, uso de drones para vistas en tiempo real o material fotográfico, servicios profesionales de fotografías

aéreas y superficiales, cartografía, - inventarios forestales, mediciones, - informe hidrográfico, localizaciones de agua, servicios de captación de fauna silvestre, -delimitación de linderos, aperturas de rumbos y senderos, colocación de mojones, cálculo y medición de captación de carbono y liberación oxígeno, determinación de los tipos de suelo, aptitud forestal y trazabilidad del relieve, y cualquier otro servicio que la consultora local pueda brindar y/o subcontratar a solicitud del cliente. -

Informe del clima - in situ-, mediciones de lluvias y humedad, temperaturas. Informes de fitogeografía: de selva tropical y subtropical, vegetación que pertenece al dominio amazónico, que porcentaje de Bosques nativos e implantados, presencia de capueras, arbustivos etc. cobertura que dan abrigo a la más diversa **FAUNA**, (554 especies de aves, 120 especies de mamíferos, 79 especies de reptiles, 55 especies de anfibios y mas de 200 especies de peces. Una **FLORA** de 200 especies de arboles autóctonos protegidos y amenazados. El uso de tecnología moderna es esencial, la creación de una página -sitio web- perteneciente exclusivamente el proyecto AREA BASE 1 y el desarrollo una aplicación (app) específica podrá vincularse mediante cualquier dispositivo móvil.

#### **PROPIEDADES DISPONIBLES:**





<b><u>COSTOS ESTIMADOS</u></b>	<u>U\$</u>	<u>\$</u>	<u>EU\$</u>
HECTAREA (Valor de Mercado) .....	1800		
VALOR MASA BOSCOsa .....	2000		
VALOR PAISAJISTICO .....	1200		
<b>Total x hect.</b>	<b>5.000</b>	<b>600.000</b>	<b>4.546</b>

<b><u>COSTOS FIJOS – PROYECTO.</u></b>			
<b><u>MES</u></b>			
Ejecución - PROYECTO, por Hectárea/mes ...	400	50000	364
Prima (mensual x hect.) Seguro .....	1,60	200	1,46
<b><u>AÑO</u></b>			
Impuestos Municipales (x hect. Año) .....	1,25	150	1,14
Impuestos Provinciales (x hect. Año) .....	0,45	50	0,41

<b><u>Acciones técnicas extraordinarias encomendadas:</u></b>			
<b>(Tareas de gabinete y muestreo de campo)</b>			
Mantenimientos de rumbos (x metro/jornal) ...	25	3000	22
Inventarios forestales (x hect.) .....	550	60.000	502
Servicio fotos aéreas (x hect.) .....	1100	120.000	1005
Estudio de suelo (x hect.)			



(Plan altimétrico curvas y relieve) .....	820	90.000	750
Enriquecimiento y recuperación de espacios de escasa masa boscosa con especies nativas (x hect.) .....	1370	150.000	1250
Informe cartográfico .....	730	80.000	666

