Acceso a la tierra y tenencia de tierras

para agricultores de recursos limitados

Fotografía: Kelsey Joy

Evaluación de condiciones y oportunidades en el condado de Sonoma

junio de 2023

Esta página se deja intencionalmente en blanco.

Acceso a la tierra y tenencia de tierras

para agricultores de recursos limitados

Evaluación de condiciones y oportunidades en el condado de Sonoma

junio de 2023

Elaborado por:

Sonoma County Agricultural Preservation and Open Space District *(Distrito de Espacios Abiertos y Preservación Agrícola del condado de Sonoma)*
sonomaopenspace.org

University of California Cooperative Extension Sonoma
(Extensión Cooperativa de la Universidad de California de la oficina de Sonoma)
(UCCE)
cesonoma.ucanr.edu

Sustainable Agriculture Education *(Educación Agrícola Sustentable)* (SAGE)
sagecenter.org

Contenido

Prefacio ..... **v**

1. Introducción **1**

2. Descripción general de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma .. **5**

Tabla 2.1 Censo de Agricultura de 2017, Datos de los condados del Área de la Bahía 14

3. Condiciones favorables para los agricultores de recursos limitados en el área **16**

Tabla 3.1 Área: Condiciones favorables para agricultores de recursos limitados 20

4. Favorabilidad de las condiciones para agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma **24**

Tabla 4.1 Condado de Sonoma: Favorabilidad de las condiciones para agricultores de recursos limitados 31

5. Modelos para el acceso a la tierra y la tenencia de tierras **33**

Tabla 5.1 Modelos para mejorar/facilitar el acceso/tenencia de tierras para los agricultores de recursos limitados 49

6. Marco de Evaluación de Propiedades para modelos que apoyan a agricultores de recursos limitados **51**

Tabla 6.1 Marco de Evaluación de Propiedades: Condiciones de preferencia por modelo..... 54

7. Conclusiones y recomendaciones **55**

Apéndice A. Resumen de los resultados de la encuesta sobre acceso a la tierra de Sonoma de 2023 de UCCE **62**

Apéndice B. Entidades, programas y recursos ejemplares para mejorar la tenencia de tierras para los agricultores de recursos limitados ……..……**70**

Notas al pie, fuentes de datos y recursos **73**

Prefacio

La misión de Ag + Open Space es proteger de forma permanente las diversas tierras agrícolas, los recursos naturales y los espacios abiertos panorámicos del condado de Sonoma para las futuras generaciones. Al adoptar la Iniciativa de Tierras Vitales en 2021, Ag + Open Space asumió el compromiso de crear una cartera equilibrada de tierras protegidas que representa los diversos tipos de agricultura en el condado de Sonoma y de facilitar el acceso a la tierra para los agricultores y ganaderos. Los agricultores de recursos limitados son una parte esencial para el sistema agrícola del condado de Sonoma; por eso, es fundamental entender la manera en que podemos apoyar su éxito para alcanzar nuestros compromisos.

Teniendo esto en cuenta, esperamos incorporar las conclusiones y recomendaciones significativas incluidas en este estudio en nuestros propios programas y compartirlas con otras personas y organizaciones interesadas del condado de Sonoma. Uno de nuestros primeros pasos será identificar cuáles son las recomendaciones que Ag + Open Space está bien posicionado para implementar en los próximos años. Además, identificaremos aquellas sugerencias con las que podemos colaborar y nos comunicaremos con socios potenciales para apoyarlos en su accionar. Es posible que también haya recomendaciones en las que Ag + Open Space no esté bien preparado para promover. En estos casos, intentaremos compartir este estudio y sus recomendaciones con aquellos que puedan adoptar mejor un rol de liderazgo, como trabajar para reunir a organizaciones y socios respecto de recomendaciones específicas o conceptos generales.

Este estudio también brindará información esencial para los trabajos que ya están en curso en Ag + Open Space. Actualmente, estamos desarrollando el programa "Tierras de Cultivo para Todos", que se enfoca específicamente en el acceso a tierras agrícolas, y el contenido de este estudio nos ayudará a garantizar que este programa tenga un impacto significativo en el acceso a las tierras para los agricultores de recursos limitados. También estamos mejorando y actualizando los programas de nuestra organización en forma constante, y la información de este estudio indicará cómo mejoramos los programas existentes, por ejemplo, las servidumbres agrícolas y nuestro Programa de Subvenciones Compartidas.

Estamos profundamente agradecidos con aquellas personas que compartieron su tiempo y conocimiento con el equipo del estudio. Aprender de los agricultores de recursos limitados sobre sus prioridades, necesidades e intereses relacionados con el acceso a las tierras ha sido una experiencia inspiradora y que da una lección de humildad. Esperamos que este estudio sea solo el comienzo de un diálogo abierto permanente con estos agricultores y ganaderos, sin quienes no sería posible crear un sistema de producción local de alimentos más diverso, resiliente y que responde a las necesidades de la comunidad.

– Ag + Open Space

AG + OPEN SPACE
SONOMA COUNTY

Esta página se deja intencionalmente en blanco.

CAPÍTULO 1

Introducción

El estudio *Acceso a la tierra y tenencia de tierras para agricultores de recursos limitados: Evaluación de condiciones y oportunidades en el condado de Sonoma* ("Estudio" o "proyecto") fue elaborado por Sonoma County Agricultural Preservation and Open Space District *(Distrito de Espacios Abiertos y Preservación Agrícola del condado de Sonoma)* ("Ag + Open Space"), con información de distintas partes de interés agrícolas del condado de Sonoma, y en colaboración con University of California Cooperative Extension Sonoma Office *(Extensión Cooperativa de la Universidad de California de la oficina de Sonoma)* (UCCE Sonoma) y la organización sin fines de lucro Sustainable Agriculture Education *(Educación Agrícola Sustentable)* (SAGE).

El propósito de este Estudio es 1) informar a los socios actuales y futuros de Ag + Open Space y las organizaciones aliadas en el condado de Sonoma sobre las necesidades de los agricultores de recursos limitados (LRF, por sus siglas en inglés), y 2) recomendar medidas que Ag + Open Space y otros pueden tomar para facilitar el acceso equitativo a la tierra, la tenencia segura de tierras y la viabilidad de la explotación agrícola relacionada de los agricultores de recursos limitados en el condado. En este informe, se utiliza el término "socios" para referirse a las organizaciones aliadas actuales y futuras. Según se describe en la barra lateral de la siguiente página, este Estudio se basa en iniciativas significativas ya tomadas por Ag + Open Space y sus socios. Además, este Estudio se realiza en el marco de las iniciativas regionales actuales, incluido un Estudio de Vivienda de Trabajadores Agrícolas realizado por Association of Bay Area Governments (ABAG) *(Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía)*, una Actualización del Programa de Áreas Prioritarias de Conservación realizado por MTC y el desarrollo de un Marco para un Plan Agrícola Regional, liderado por el Departamento de Planificación del condado de Santa Clara en colaboración con SAGE y otros socios.

Acerca de los socios del Estudio

Ag + Open Space es un distrito de evaluación especial establecido en 1990 por los votantes del condado de Sonoma, quienes luego ampliaron el mecanismo de financiación del distrito en 2006. La misión de Ag + Open Space es proteger de forma permanente las diversas tierras agrícolas, los recursos naturales y los espacios abiertos panorámicos del condado de Sonoma para las futuras generaciones. Tanto el Plan General del condado de Sonoma de 1989 como el Plan General actualizado del condado de Sonoma de 2020 (adoptado en 2008) establecen indicaciones para Ag + Open Space respecto del Elemento de Recursos Agrícolas, el Elemento de Conservación de Recursos y Espacios Abiertos, el Elemento de Uso de la Tierra y el Elemento de Recursos Hídricos. Las disposiciones del Plan General que guían el trabajo de Ag + Open Space incluyen la indicación de proteger la tierra que actualmente es de producción agrícola y que potencialmente puede ser adecuada para dicha producción agrícola. La barra lateral describe las iniciativas de Ag + Open Space que son específicamente relevantes para este Estudio.

University of California Cooperative Extension (UCCE) Sonoma Office es líder agrícola del condado, que trabaja para preservar la agricultura, ayuda a las comunidades a determinar las políticas públicas acertadas y fortalece el desarrollo y el liderazgo de la comunidad en los jóvenes y adultos del condado. Desde 1914, Cooperative Extension ayuda a los agricultores, amos de casa y jóvenes a usar las investigaciones más recientes de la universidad para mejorar sus vidas. Los asesores de UCCE se encuentran en las oficinas de Cooperative Extension del condado en todo California. Estos asesores extienden su conocimiento y proporcionan investigaciones de los condados en áreas seleccionadas del programa de Cooperative Education. Los especialistas alojados en los campus de la universidad realizan investigaciones y trabajan con los asesores de los condados a fin de brindar información para su divulgación.

UCCE Sonoma aloja asesores para más de una decena de programas, que apoyan directamente las necesidades de todos los agricultores y ganaderos del

condado. Los programas específicamente relevantes para los agricultores de recursos limitados incluyen: Climate-Smart Agriculture *(Agricultura Climáticamente Inteligente)*; New to Sonoma County Agriculture? *(¿Nuevo para la Agricultura del condado de Sonoma?)*; Specialty Crops *(Cultivos de Especialidad)*; y Ag Ombuds Fact Sheets *(Hojas de Datos de la Defensora Agrícola)*.
Tanto la Defensora Agrícola como la asesora de cultivos de especialidad fueron parte del equipo que desarrolló este Estudio.

Sustainable Agriculture Education (SAGE) es una organización sin fines de lucro que revitaliza los lugares agrícolas cercanos a las ciudades y promueve sistemas alimentarios vitales que conectan a las comunidades urbanas y rurales. Fundada en 2001, SAGE trabaja para brindar apoyo y diversificar la población agrícola sustentable, relacionar comunidades urbanas diversas con las personas y los lugares que cultivan sus alimentos, y ayudar a la próxima generación a seguir carreras relacionadas con los sistemas agrícolas y alimenticios resilientes. SAGE promueve la agricultura regenerativa de múltiples beneficios como una estrategia para conservar los recursos naturales fundamentales para la sustentabilidad del medioambiente, la viabilidad de explotación agrícola a largo plazo y la producción de alimentos saludables. SAGE pretende hacer que la agricultura multifuncional situada en el límite urbano y los sistemas alimenticios regionales sólidos sean elementos clave de la planificación de resiliencia y una economía de gestión y protección equitativa en todo California y más allá. En sus más de 20 años de trayectoria, SAGE ha promovido con eficacia la agricultura sustentable que se brinda localmente a través de proyectos pioneros y replicables en el lugar y herramientas basadas en sistemas, marcos y evaluaciones.

Este Estudio toma información del enfoque y las herramientas de evaluación utilizados en *SAGE + California FarmLink Coachella Valley Study (Estudio sobre el Valle de Coachella de SAGE + California FarmLink)* (2021).

Objetivos y formato del Estudio

Al realizar el Estudio, Ag + Open Space destacó cuatro objetivos:

1. Evaluar las condiciones existentes para acceder a las tierras y la viabilidad de la explotación agrícola para los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma.
2. Determinar cuáles de los modelos descritos en el Estudio de SAGE + California FarmLink son más relevantes para el condado de Sonoma. Identificar y describir otros modelos relevantes para el condado de Sonoma.
3. Crear un marco de evaluación de propiedades actualizado que se pueda usar en el futuro para ayudar a determinar la adecuación de las propiedades respecto del acceso a la tierra para agricultores de recursos limitados.
4. Hacer recomendaciones que sean viables, puedan implementarse y cuenten con gran apoyo.

El Estudio tiene siete capítulos: 1) Introducción; 2) Descripción general de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma; 3) Condiciones favorables para los agricultores de recursos limitados en el condado/área; 4) Favorabilidad de las condiciones para agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma; 5) Modelos para el acceso a la tierra y la tenencia de tierras; 6) Marco de Evaluación de Propiedades para modelos que apoyan a agricultores de recursos limitados; y 7) Conclusiones y recomendaciones. El Estudio describe las circunstancias, necesidades, dificultades y oportunidades de los agricultores de recursos limitados del condado de Sonoma y recomienda medidas que los socios pueden tomar para mejorar el acceso y la tenencia de tierras para este valioso sector de la comunidad agrícola del condado.

Información relacionada

Iniciativas de Ag + Open Space

La Iniciativa de Tierras Vitales de 2021, un plan integral de gran alcance que prioriza las actividades de conservación de tierras de Ag + Open Space, incluye metas y objetivos específicos de importancia para este Estudio. La meta agrícola de “Proteger las tierras que permiten la actividad agrícola diversa, sustentable y productiva” incluye, entre otros objetivos, “Facilitar el acceso a la tierra para agricultores y ganaderos”.

Como parte de esta implementación de la Iniciativa de Tierras Vitales, Ag + Open Space está desarrollando una guía de recursos y un juego de herramientas del programa Tierras de Cultivo para Todos. Este juego de herramientas brindará a Ag + Open Space las herramientas para promover su trabajo de conservación de las tierras agrícolas, respaldará un enfoque adicional en las pequeñas propiedades agrícolas y mejorará el acceso equitativo a las tierras agrícolas para agricultores, ganaderos y otros operadores agrícolas. Las herramientas incluirán una plantilla de compromisos agrícolas afirmativos para exigir la producción agrícola en determinadas propiedades y una prueba piloto de una estrategia “Comprar-Proteger-Vender”. En el futuro, Ag + Open Space también analizará contactar a terratenientes de servidumbre respecto de la posibilidad de arrendar tierras a productos agrícolas. Las medidas para mejorar el acceso equitativo a las tierras incluirán la consulta con comunidades diversas, especialmente aquellas que se enfrentan a barreras injustas para acceder a las tierras; el alcance a estas comunidades para compartir información sobre las oportunidades de los programas; y el desarrollo de asociaciones para brindar asistencia a los solicitantes y determinados compradores de tierras y ayudar a abordar estos obstáculos.

La Actualización de la Estrategia de Tierras de Dominio Pleno de Ag + Open Space de 2021 incluye una descripción de las prácticas actuales de gestión de tierras en sus propias tierras de dominio pleno. Muchas de estas propiedades se usan actualmente para pastoreo. La Actualización de la Estrategia también incluye una estrategia para transferir todas las tierras de dominio pleno de Ag + Open Space a nuevos propietarios para el año 2031. Muchas de estas propiedades tienen el potencial de ser aptas para la producción agrícola, y Ag + Open Space busca la manera de transferir estas propiedades de forma que mantengan sus valores agrícolas y de conservación. Ag + Open Space considera la potencial contribución de las propiedades en el acceso a tierras agrícolas al transferir estas propiedades.

UCCE y otros informes

El estudio *Sonoma County Lands for Food Production (Tierras para la producción alimenticia del condado de Sonoma)* fue realizado por UCCE Sonoma, y el informe final se publicó en 2015. El propósito del estudio era identificar y evaluar las propiedades adquiridas por los organizaciones del condado de Sonoma para determinar su aptitud y potencial para la producción agrícola. En total, se evaluaron 18 propiedades a través de metodología y recopilación de datos, como entrevistas de personas, datos del Sistema de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés), documentos de planificación y zonificación, y reconocimiento del sitio, junto con una evaluación de las características físicas, infraestructura existente y limitaciones específicas de planificación, físicas o biológicas de cada propiedad. Se determinó que la mayoría de las propiedades evaluadas no es apta para el pastoreo ni la agricultura, por factores como la falta de acceso al agua o la existencia de recursos bióticos que pueden dañarse por las actividades agrícolas.

El estudio recomendó que, para ser aptas para la agricultura o cría de ganado, las propiedades deberían tener una fuente de agua, fuente de energía, cerca de alambre, 20 acres como mínimo para la agricultura o 100 acres para el pastoreo, y no tener recursos importantes para las metas de conservación del condado que se verían afectados por la producción agrícola. Las metas de conservación requirieron la exclusión de humedales y lugares con poblaciones de salamandras tigre de California, árboles de roble joven o cobertura arbórea densa. Este estudio determinó que, de las 18 propiedades evaluadas, solo tres tenían el *potencial* de ser aptas para la agricultura e, incluso en ese caso, su uso inmediato no sería posible. Se determinó que alrededor de un tercio de las propiedades tenía potencial para el pastoreo, si se realizaban las inversiones en infraestructura necesarias. La falta de propiedades aptas se atribuyó a que la mayoría de las propiedades con las características deseadas ya se estaban usado para la agricultura o el pastoreo. El estudio recomendó que el condado replicara este marco de evaluación cuando adquiriera propiedades en el futuro.

A Portrait of Sonoma County: 2021 Update (Retrato del condado de Sonoma: actualización de 2021) es parte de la Serie de Informes Regionales elaborada por Measure of America, un programa del Concejo de Investigación en Ciencias Sociales. La Actualización de 2021 se basó en *Portrait of Sonoma County: 2014*, que ayudó a cambiar el entendimiento de la comunidad de qué determina el bienestar y cómo las condiciones del bienestar varían entre los vecindarios del condado de Sonoma.

El propósito del informe era identificar las inequidades que enfrentan los residentes y crear un Programa de Acción para ayudar a las poblaciones más vulnerables del condado. Las conclusiones clave incluyen una significativa inequidad en función del vecindario y la raza, y datos que indican que los residentes latinos y negros tienen los Índices de Desarrollo Humano (IDH) más bajos del condado: 4,93 y 3,99, respectivamente, en comparación con un IDH promedio de todo el condado de 6,19. El valor máximo posible del IDH es 10. Si bien la calidad de vida en el condado de Sonoma ha mejorado en términos generales desde el último Retrato en 2014, muchas minorías raciales no se beneficiaron en forma equitativa de estos cambios positivos. Entre otros factores, el precio cada vez mayor de las casas y la frecuencia de incendios en aumento pusieron significativa presión sobre varios residentes del condado de Sonoma.

Las conclusiones relacionadas con la agricultura indican que la mayoría de los trabajadores de más bajos ingresos del condado son empleados de la industria agrícola, en especial, en viñedos. Muchos de estos trabajadores experimentan inseguridad alimenticia, pobreza y afecciones de salud, y el 95 % son latinos. En esta población, hay una gran proporción de trabajadores agrícolas indígenas que no hablan español ni inglés y se enfrentan a un riesgo cada más mayor de peligros relacionados con el trabajo. Tienen poco acceso a recursos y posiblemente continúen trabajando en áreas bajo amenaza durante incendios, incluso con órdenes de evacuación, por varios motivos, como dificultades lingüísticas y falta de acceso a otras oportunidades de empleo. La falta de pago por riesgo cuando hay un incendio (u otra emergencia ambiental) contribuye a las presiones para seguir trabajando a pesar de los riesgos severos y las condiciones insalubres, incluida la calidad peligrosa del aire.

Equipo del Estudio

Agradecemos a todas las personas que guiaron, apoyaron y elaboraron este Estudio. Mary Chambers, especialista agrícola, se ocupó de la gestión y supervisión en nombre de Ag + Open Space, con la asistencia de Amy Ricard, gestora de recursos comunitarios. En nombre de UCCE, Kerry McGrath, defensora agrícola, lideró el elemento de involucramiento de los agricultores del estudio, con la asistencia de Ellie Andrews, asesora de cultivos especialidad. El equipo de consultores de SAGE fue liderado por Sibella Kraus con el apoyo de Bella Mayorga y Juana Cruz Sampredo. La consultora independiente Kendra Johnson lideró la investigación y redacción del Capítulo de Modelos y, junto con las consultoras independientes Poppy Davis y Kathryn Lyddan, brindaron información de expertos para el Capítulo de Recomendaciones y el Estudio en su totalidad. Gracias a Laura Hobbs, Laura Hobbs Design.

Los miembros del Grupo de Asesoramiento que brindaron asesoramiento y ayudaron a guiar el Estudio fueron: Layla Aguilar, FarmDog Agricultural Services; Irene de Barraicua, Lideres Campesinas; Leonard Diggs, Pie Ranch; Aaron Gilliam, Sonoma Mountain Institute; Will Holloway, Longer Table Farm, FEED Sonoma; Kristyn Leach, Namu Farm; David Mancera, Kitchen Table Advisors; Connor Murphy, Santa Rosa Junior College Shone Farm; Dorian Payan, Sustainable Economies Law Center; Liya Schwartz, California FarmLink; y Evan Wiig, Community Alliance with Family Farmers.

CAPÍTULO 2

Descripción general de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma

Este capítulo comienza con la definición de agricultores principiantes y de recursos limitados. Las cuatro subsecciones brindan una descripción general de estos agricultores en el condado de Sonoma, tomada de varias fuentes. El equipo de SAGE realizó un análisis de la información demográfica de los agricultores de recursos limitados con el uso del Censo de Agricultura. El equipo de UCCE realizó una encuesta de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma y también organizó una serie de entrevistas. Los socios trabajaron juntos para reunir a un Grupo de Asesoramiento que brindó información sobre sus observaciones directas de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma. Cada subsección incluye un resumen de las conclusiones y descripciones de las distintas metodologías de investigación.

Agricultores de recursos limitados — Definiciones del USDA

A lo largo de este informe, el término “agricultor de recursos limitados” (LRF) se refiere a los agricultores que tienen acceso limitado a fondos y otras formas de capital necesarios para desarrollar una operación agrícola sustentable en términos financieros. “Recursos limitados” se define como la combinación de ahorros en efectivo limitados, patrimonio y capacidad para acceder al crédito, y capital social limitado, que incluye una red social, como familiares, amigos y la comunidad, que no puede hacer contribuciones financieras sustanciales ni establecer relaciones sociales beneficiosas, como oportunidades laborales, oportunidades de mercado o derivaciones a asesores o mentores. Es importante tener en cuenta que es posible que los agricultores tengan recursos limitados por diversos motivos, como discriminación deliberada, falta de riqueza generacional y circunstancias históricas.

Muchos agricultores de recursos limitados también estarían incluidos en las definiciones que brinda el United States Department of Agriculture (USDA) *(Departamento de Agricultura de los Estados Unidos*) de agricultores de recursos limitados, principiantes y en desventaja económica. Estas definiciones se usan para facilitar el acceso prioritario a programas importantes del USDA, inclusive créditos y subvenciones para las prácticas de conservación.

El USDA define a un agricultor o ganadero de recursos limitados como a aquel que tiene “ventas agrícolas brutas, directas o indirectas, inferiores al valor indexado actual en cada uno de los dos años anteriores; y que tiene un total de ingresos familiares en el nivel del índice de pobreza nacional para una familia de cuatro integrantes, o por debajo de este, o menos del 50 % del ingreso familiar promedio del condado en cada uno de los dos años anteriores”.[1]

El USDA define a un agricultor principiante como una persona que ha “operador una granja o rancho por 10 años o menos, ya sea como único operador o con otros que operaron una granja o rancho por 10 años o menos”. Esta definición también incluye a productores que puedan tener más de diez años de experiencia en el trabajo agrícola, pero no como propietarios de granjas.

El USDA define a un agricultor en desventaja económica como “un agricultor o ganadero que es miembro de uno o más de los siguientes grupos, cuyos miembros han sufrido discriminación racial o étnica a causa de su identidad como miembros de un grupo independientemente de sus cualidades individuales; ...esto incluye grupos étnicos, refugiados e inmigrantes”. La definición del USDA también a veces incluye a mujeres

agricultoras o ganaderas. Aún no incluye a las personas con capacidades diferentes y LGBTQIA+, una omisión que debe ser corregida. Es probable que un agricultor en desventaja económica o agricultor principiante esté limitado tanto por la falta de su propio capital para invertir como por la falta de acceso a créditos que los ayudarían a empezar, lo que significa que estos grupos se superponen en forma significativa con los agricultores de recursos limitados.

Es probable que, por estos factores y las demás limitaciones que enfrentan, los LRF mantengan operaciones de explotación agrícola pequeñas en términos de superficie e ingresos brutos. Con las condiciones y los planes de negocios adecuados, un agricultor puede tener ingresos modestos con una pequeña cantidad de acres; y con la asistencia técnica y financiera de respaldo, un agricultor con pocos acres puede desarrollar su negocio a escala sustentable. Si bien la mayoría de los agricultores de recursos limitados comienzan a pequeña escala, este Estudio no usa el término “pequeño” para definirlos.

Información demográfica de LRF en el condado de Sonoma

Este Estudio evalúa la información demográfica de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma con datos del Censo de Agricultura y *A Portrait of Sonoma: 2021 Update*.

El Censo de Agricultura es realizado cada cinco años por National Agricultural Statistics Service (NASS) *(Servicio Nacional de Estadísticas Agrícolas)* del USDA. Los datos del Censo de Agricultura dan un panorama significativo de la actividad agrícola respecto de varios parámetros y sus cambios en períodos de cinco años. Sin embargo, los datos del Censo de Agricultura incluyen aproximaciones para determinados parámetros y definen algunos términos de ciertas formas que no se alinean completamente con los términos que se usan en debates generales de agricultura. Un ejemplo es la definición de granja (de 1974) como cualquier lugar que tiene o podría tener $1.000 o más en ventas agrícolas. El bajo monto de ingresos o potenciales ingresos requeridos para ser considerado agricultor, junto con la definición de agricultor principiante como aquel con hasta diez años de experiencia trabajando su propia granja, puede significar que el Censo de Agricultura informe muchos más agricultores principiantes en una determinada área de los que perciben los agricultores locales u otros expertos locales familiarizados con la comunidad agrícola.

Datos del Censo de Agricultura para el condado de Sonoma

La tabla de la página 14 y 15 resume la información demográfica de los agricultores del condado de Sonoma según el Censo de Agricultura de 2017. En los diez condados del Área de la Bahía (incluido Santa Cruz), en 2017, el condado de Sonoma tenía la mayor cantidad de agricultores (3.594) y de productores (aproximadamente 6.405). El condado de Sonoma también tenía la mayor cantidad de agricultores principiantes de todos los condados: 2.009, o el 31 % de todos los productores del condado de Sonoma. Esta cantidad significativa de agricultores principiantes en el condado de Sonoma no se condice con la experiencia directa de los proveedores de servicios agrícolas del condado. El posible motivo de esta falta de relación es que esta población de 2.009 agricultores principiantes posiblemente incluya a varios de los agricultores que informaron ingresos de $1.000 o menos (631) o entre $1.000 y $2.500 (226).

De los productores del condado de Sonoma, el 96 % (o 6.150) se identificaron como blancos. Se puede observar una proporción similar en todos los demás condados del Área de la Bahía, donde más del 85 % de los productores se identificaron como blancos. El condado de Sonoma tuvo la cantidad más alta de productores latinos: 509. Los otros nueve condados del Área de la Bahía tuvieron entre 11 y 350 productores hispanos cada uno. Sin embargo, el condado de Sonoma fue el tercero más bajo en términos de porcentaje, con solo el 7 % de los propietarios de granjas de origen hispano, latino o español. Se debe tener en cuenta que los porcentajes de productores blancos e hispanos suman un total de más del 100 % debido a la definición de raza y origen étnico del Censo de Agricultura (“Los hispanos pueden ser de cualquier raza, por eso, también están incluidos en las categorías de raza correspondientes”). Un poco menos del 2 % de los productores del condado de Sonoma se identificaron como indio americano/nativo de Alaska, asiático, negro o afroamericano, nativo de Hawái u otra isla del Pacífico, o más de una raza.

El condado de Sonoma también tenía la cantidad más alta de veteranos propietarios de granjas (538 o 15 %), en comparación con los otros condados del Área de la Bahía, que tenían entre

0 y 292 veteranos propietarios de granjas. También registró la cantidad más alta de mujeres productoras (2.487); sin embargo, con un 38 %, se ubicó un poco por debajo del porcentaje promedio de mujeres productoras entre todos los condados del Área de la Bahía (39 %). Aproximadamente la mitad de todas las granjas del condado de Sonoma contrató mano de obra agrícola en 2017, lo cual representó el promedio para el Área de la Bahía.

En términos de rangos etarios, en 2017, el 54 % de los productores del condado de Sonoma tenían entre 35 y 64 años, y el otro 40 % tenían 65 años o más.

Datos sobre los trabajadores agrícolas del condado de Sonoma

El alcance de este Estudio se limita a la investigación sobre los agricultores de recursos limitados que trabajan la tierra. Un futuro estudio podría investigar la categoría de aspirantes a agricultores. Los trabajadores agrícolas son uno de los grupos de personas que podrían estar en la categoría de aspirantes a operadores de granjas; de hecho, anecdóticamente, los nuevos propietarios de granjas provienen de este grupo.

Por lo tanto, a continuación, se incluye un breve resumen de la información demográfica de los trabajadores agrícolas del condado de Sonoma, con datos de A Portrait of Sonoma County: 2021 Update.[2]

En 2021, había 14.379 trabajadores en el condado de Sonoma en total,[3] 11.070 (77 %) de los cuales trabajaban en viñedos.[4] Los trabajadores agrícolas del condado de Sonoma son principalmente inmigrantes de América Latina (90 %) y el 95 % de ellos se identificaron como Latinos. La mayoría de los trabajadores agrícolas son indocumentados (57 %). La inmensa mayoría de los trabajadores agrícolas del condado de Sonoma también son hombres (91 %). Una gran parte de la población de trabajadores agrícolas está integrada por indígenas de México, a pesar de que no se ha compilado información demográfica definitiva. Los indígenas han establecido organizaciones comunitarias, como Movimiento Cultural de la Unión Indígena.

Muchos trabajadores agrícolas se enfrentan a dificultades, como salarios bajos, inseguridad alimenticia, falta de seguro médico, barreras culturales y lingüísticas y el impacto desproporcionado de los desastres naturales, en especial, incendios forestales.

Fotografía: Kelsey Joy

Encuesta de agricultores en el condado de Sonoma realizada por UCCE

UCCE elaboró una encuesta de evaluación de necesidades para recopilar información sobre las metas, barreras y necesidades de los agricultores y ganaderos. El objetivo de la encuesta era determinar las barreras para aumentar la viabilidad económica de la producción a pequeña escala de cultivos de especialidad y cría de ganado en el condado de Sonoma. En el condado de Sonoma, los cultivos de especialidad incluyen cultivos de árboles, cultivos en hileras, vegetales mixtos, floricultura y granos de especialidad (este último no está técnicamente clasificado como cultivo de especialidad en California).

La encuesta fue elaborada por Stephanie Larson (asesora de gestión de pastos y ganado), Kerry McGrath (defensora agrícola) y Ellie Andrews (asesora de cultivos de especialidad). Se realizó en Qualtrics desde el 25 de octubre de 2022 al 14 de febrero de 2023 y contó con tres secciones: información demográfica, preguntas sobre cultivos de especialidad y preguntas sobre ganado. Se ofreció tanto en español como en inglés. La encuesta se distribuyó de manera electrónica a la lista de Productores Certificados del condado de Sonoma, la lista de Productores Orgánicos Registrados y las listas de Productores incluidas en la plataforma de correo electrónico de UCCE Sonoma. Kerry McGrath también se contactó directamente con los productores que se identificaron como agricultores de recursos limitados, se comunicó con diferentes organizaciones agrícolas sin fines de lucro para conocer su respuesta y asistió en persona a reuniones de agricultores para fomentar su participación en la encuesta. La encuesta recibió 95 respuestas.[5]

Una limitación de estos datos es que hubo solo ocho encuestados cuyo ingreso bruto anual promedio estimado derivado de la agricultura se ubicó entre $25.000 y más de $100.000 y que indicaron que el acceso actual a sus tierras es a través del alquiler/renta u “otro”. Si bien esta encuesta aportó información útil sobre las necesidades de la comunidad agrícola y ganadera del condado de Sonoma, parece que la cantidad de encuestados para quienes la producción agrícola representa una parte significativa de su sustento y que también pueden estar buscando tierras fue relativamente pequeña. Para este Estudio, se comprendió mejor a esta población a través de entrevistas y debates con un Grupo de Asesoramiento (ver a continuación), pero se deben realizar más investigaciones.

Los resultados completos de la encuesta están en el Apéndice A. Los aspectos destacados de los datos de la encuesta incluyen:

- El 53 % de los encuestados plantan cultivos de especialidad,[6] el 29 % cría ganado únicamente y el 18 % produce cultivos de especialidad y cría ganado.
- La mayoría de los encuestados cultiva actualmente en 0 a 20 acres: el 65 % de los encuestados de cultivos de especialidad plantan en 0 a 5 acres, el 13 % en 6 a 10 acres, el 11 % en 11 a 20 acres, el 5 % en 21- a 50 acres, el 2 % en 51 a 100 acres y el 4 % en más de 100 acres. La mayoría de los encuestados afirmó que también les gustaría cultivar en tierras de entre 0 y 20 acres en el futuro.
- El 6 % de los participantes de la encuesta tenía entre 16 y 29 años, el 34 % tenía entre 30 y 49 años, el 41 % tenía entre 50 y 69 años y el 19 % tenía más de 70 años.
- Los veteranos representaron el 6 % de los encuestados.
- El 60 % de los encuestados se identificaron como mujeres, el 38 % como hombres y el 0 % como género no conforme/variante, 0 % como transgénero y el 2 % prefirió no responder.
- El 87 % se identificó como blancos.
- Inglés fue el idioma preferido por el 97 % de los encuestados.
- Estados Unidos fue el país de origen del 95 % de los encuestados.
- El 71 % de los participantes informó tener ingresos no relacionados con la agricultura, que incluyeron fuentes como ahorros, jubilación, ingresos de trabajos separados, alquiler de propiedades e inversiones privadas. Además, el 37 % de los encuestados identificó que otros tipos de ingreso agrícola, además de las ventas directas de cultivos, sustentaba su negocio.
- El 29 % de los participantes informó tener un ingreso bruto anual derivado de la agricultura inferior a $5.000, el 11 % mencionó un ingreso de entre $5.000 y $15.000, el 11% indicó un ingreso $15.000 y $25.000, el 12 % señaló un ingreso de entre $25.000 y $50.000, el 7% mencionó un ingreso entre $50.000 y $75.000, el 7 %

mencionó un ingreso entre $75.000 y $100.000, y el 13 % señaló un ingreso de más de $100.000.

- El mayor porcentaje de encuestados (28 %) indicó que su ingreso bruto anual objetivo derivado de la agricultura era más de $100.000.
- Respecto a la propiedad de tierras, el 57 % de los encuestados productores de cultivos de especialidad que respondieron preguntas sobre el acceso a la tierra poseen sus propias tierras, el 26 % alquila o arrienda la tierra de un terrateniente privado, mientras que el 17 % respondió “otro”, opción que incluía explicaciones, por ejemplo, trabajan tierras de la familia y son trabajadores agrícolas.
- De aquellos que poseen sus propias tierras, 20 personas (62 %) respondieron que su ingreso bruto anual derivado de la agricultura es de entre $0 y $25.000 por año y 12 personas (38 %) indicaron que este ingreso es de entre $25.001 y más de $100,000.
- De aquellos que describieron que acceden a la tierra por medio de un “alquiler/arrendamiento” u “otro”, 15 personas (65 %) respondieron que su ingreso bruto anual derivado de la agricultura es de entre $0 y $25.000 por año y 8 personas (35 %) indicaron que este ingreso es de entre $25.001 y más de $100,000.
- Los puntos de venta primarios incluyeron tiendas mayoristas (18 %), mercados agrícolas (15 %), stands agrícolas (15 %), restaurantes (15 %), Agricultura Apoyada por la Comunidad (CSA, por sus siglas en inglés) (7 %), supermercados (6 %), FEED Sonoma (5 %), y “otro” (19 %). La categoría “otro” incluyó puntos de venta por Internet, pedidos especiales (arreglos florales) y vinerías, entre otros.

Barreras y necesidades

La encuesta de UCCE investigó sobre las barreras clave que existen en la producción a pequeña escala de cultivos de especialidad y cría de ganando en el condado de Sonoma. Las barreras se concentraron en la capacidad financiera y la necesidad de capital para financiar infraestructura, mano de obra y acceso a la tierra. Las necesidades relacionadas incluyen asistencia técnica con la planificación comercial, mantenimiento de registros y solicitudes para una subvención, mentoría a cargo de pastadores/productores experimentados y asistencia con las dificultades en el campo.

Las necesidades en común de los encuestados que plantan cultivos de especialidad incluyeron mano de obra, acceso a la tierra, agua, mercados, infraestructura, equipamiento, planificación comercial, mentoría, gestión de permisos, cumplimiento regulatorio y seguro. En especial, los productores de cultivos de especialidad expresaron la necesidad de contar con más mano de obra confiable y mejor acceso a la tierra. A muchos encuestados les gustaría expandir la superficie de su tierra y pagar mejores salarios para acceder a una mano de obra experimentada, pero les falta capacidad financiera para lograrlo. Las dificultades en el campo incluyeron control de plagas/enfermedades/malezas, gestión de riegos y calidad del agua, y encontrar abono asequible. Los productores de cultivos de especialidad también necesitan más asistencia para solicitar financiación de subvenciones y la certificación orgánica. Si satisficieran sus necesidades, los productores indicaron que aumentarían su capacidad total de producción, la diversidad de los cultivos, la superficie de cultivos de árboles, la integración de ganado, el agroturismo y los usos del abono. Los productores también mencionaron que contratarían a más empleados, ampliarían su equipo agricultor, se asociarían con otros productores y ofrecerían oportunidades educativas en la granja.

Las principales barreras y necesidades de los pastadores de ganado incluyeron infraestructura, capital, mercados, planificación comercial y mantenimiento de registros. Los pastadores señalaron la necesidad de contar con acceso asequible a la tierra, mano de obra, vivienda para los trabajadores, cerca, control de depredadores, transporte, procesamiento en el lugar y mejor entendimiento de préstamos y subvenciones del estado. Los encuestados identificaron la necesidad de contar con asistencia agrícola y más mentoría, capacitación y educación. Muchas barreras se relacionaron con el costo alto de los recursos, como la cerca, la tierra, la mano de obra, el alimento y la producción de lana. Varios pastadores destacaron la necesidad de aumentar el conocimiento del terrateniente y del consumidor acerca de los beneficios del pastoreo para el control de la vegetación y la mitigación de los incendios y la necesidad de contar con más financiación para solventar prácticas de gestión sustentables.

Entrevistas a los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma

UCCE Sonoma y Ag + Open Space se contactaron con diferentes organizaciones de agricultores que trabajan con los agricultores de recursos limitados del condado y con el Grupo de Asesoramiento del Estudio (ver a continuación) para recibir recomendaciones respecto de a quién entrevistar. Estas entrevistas se enfocaron en los agricultores que no realizaron la encuesta de UCCE y actualmente no poseen tierras. UCCE Sonoma y Ag + Open Space se comunicaron con más de 30 agricultores, y les pidieron una entrevista de entre 1h y 1.5h. Un total de 21 personas fueron entrevistadas (seis fueron traducidas del español); además, se entrevistó a un asesor de American Farmland Trust. Entre los entrevistados, había cuatro trabajadores agrícolas interesados en poseer un negocio agrícola y/o actualmente trabajando en ello. Tres personas entrevistadas respondieron preguntas sobre el acceso a la tierra por correo electrónico y dos fueron entrevistados en un mercado agrícola local. A continuación, se incluyen algunos aspectos destacados de las entrevistas.

Información sobre tierras actualmente cultivadas

- Superficie: La mayoría de los entrevistados actualmente cultiva entre 1 y 40 acres. Algunos agricultores usan diferentes propiedades o campos en distintas ubicaciones para diversos cultivos y opciones de acceso al agua.
- Infraestructura: invernaderos, invernaderos de aro, graneros y almacenamiento en frío son los tipos de infraestructura existentes más comunes.
- Acceso a la tierra: La mayoría de los agricultores entrevistados arriendan tierras, principalmente debido a la falta de fondos para comprarlas. El plazo más común de arrendamiento es interanual; los arrendadores más comunes incluyen a padres, familiares y personas que conocen o para quienes han trabajado.
- Acceso al agua: Los pozos son el acceso al agua más común, con agua superficial complementaria en algunas propiedades, como estanques, manantiales y arroyos.

Esperanzas para el futuro acceso a la tierra

- Los entrevistados expresaron que la vivienda es la característica más importante de una propiedad y que la falta de una vivienda asequible en la propiedad también es una de las barreras más grandes al éxito.
- El acceso al agua también fue identificado por una gran cantidad de entrevistados como una característica fundamental.
- Otras propiedades incluyeron el potencial para la vivienda del trabajador agrícola, tener vecinos que respeten las actividades agrícolas y cuyas prácticas no sean perjudiciales (por ejemplo, deriva de pesticidas) y tener áreas naturales en la propiedad para gestionar o buscar alimentos como una forma de conexión con las tradiciones alimenticias indígenas.
- Entre los trabajadores agrícolas entrevistados, una principal prioridad fue la capacidad de situar negocios adicionales en la propiedad, como un restaurante o stand de comida.
- Muchos entrevistados mencionaron que el tamaño de propiedad ideal era de entre 5 y 10 acres. Algunos entrevistados prefirieron propiedades muchos más grandes de entre 50 y 100 acres o más.
- La mayoría de los entrevistados estaba abierto a la idea de gestionar las tierras agrícolas de manera colectiva o cooperativa (por ejemplo, a través de la titularidad conjunta de una propiedad con otros agricultores o a través de un Parque Agrícola), pero expresaron recelo respecto de dificultades potenciales, como tensión con otros cogestores,

falta de gestión dedicada y dificultades con el acceso y la asignación de agua.

- De los trabajadores agrícolas entrevistados, los cuatro estaban muy interesados en la gestión y el acceso cooperativos a la tierra, en especial poseer tierras junto a familiares directos y lejanos para facilitar la colaboración y la rotación de los cultivos, entre otros objetivos.
- Varios entrevistados identificaron como prioridad la capacidad para obtener valor en una propiedad o de alguna manera hacerlo a través de mejoras realizadas a la propiedad. Una forma de alcanzarlo es a través de la propiedad de tierras, pero también existen otras maneras de generar valor sobre la propiedad.
- Entre aquellos que expresaron una preferencia por un tipo de acceso a la tierra, la mayoría de ellos (8) indicaron que preferirían ser propietarios de la tierra, para generar valor, tener control total respecto de la toma de decisiones y tener un sentimiento de propiedad.
- Algunos entrevistados (5) señalaron que preferirían arrendar la tierra, debido a que los gastos son más predecibles y por la ayuda del arrendador con el mantenimiento de la infraestructura. Varias de las personas que expresaron su preferencia por arrendar también mencionaron su interés en un arrendamiento con opción a compra (3).
- Algunos (8, incluidos los 4 trabajadores agrícolas entrevistados) expresaron su preferencia por la gestión de la tierra colectiva o conjunta, ya sea a través de un arrendamiento o de la propiedad.

Ejemplos detallados

Seis agricultores entrevistados brindaron información adicional sobre la tenencia de tierras actual y deseada y los aspectos financieros relacionados. A continuación, se incluye un resumen de sus respuestas:

- Tamaño de la tierra actual: varía de 0,25 acres a 16 acres entre dos ubicaciones.
- Pago actual por año/acre: $1.200/acre/año (dos encuestados)
- Comodidades dentro del arrendamiento actual: un agricultor tiene vivienda en el lugar ("es posible debido a ingresos externos no relacionados con la agricultura").
- Comodidades deseadas: todos los entrevistados deseaban una vivienda en el lugar.
- Reúne los requisitos para una hipoteca por el monto de: $250.000; $400.000; entre $500.000 y $700.000 (tres encuestados)
- Ahorros: ~ $100.000 (dos entrevistados)
- Pago deseado de arrendamiento/hipoteca: arrendamiento a largo plazo de 20 a 50 años (dos entrevistados). Pagos mensuales ideales variaron de entre $500 y $1.500/acre/año (dos entrevistados) hasta aproximadamente $2.500 (tres entrevistados).
- Tamaño deseado: la superficie deseada para la mayoría de los participantes varió de 2 a 10 acres. Un entrevistado necesita entre 50 y 100 acres para granos y un adicional de más de 3 acres para una vivienda.
- La mitad de los encuestados mencionaron que estaban interesados en alguna forma de titularidad y/o gestión conjunta, como un Parque Agrícola o compra conjunta.
  - Dos de cada seis entrevistados mencionaron específicamente que la asequibilidad es una dificultad. Uno de los dos quiso mudarse a otro condado, mientras que el otro esperaba que Ag + Open Space pudiera ofrecer tierras con un pago hipotecario bajo.

Grupo de Asesoramiento del Proyecto

Durante los últimos meses de 2022 y principios de 2023, Ag + Open Space, UCCE Sonoma y SAGE se asociaron para reunir a un Grupo de Asesoramiento a fin de aportar la opinión de expertos sobre los temas de investigación en el Estudio, que incluyen la información demográfica de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma, las barreras al éxito, las necesidades y los deseos de acceso a la tierra y tenencia de tierras y los modelos apropiados para apoyar dicho acceso y tenencia de tierras. El Grupo de Asesoramiento también brindó información sobre la estructura y el enfoque del Estudio, incluidos el plan de participación y potenciales entrevistados. También participó en conversaciones abiertas en las cuales consideraron el mayor potencial de los programas relacionados con el acceso a la tierra en el condado de Sonoma y las metas de Ag + Open Space para dichos programas. Los participantes del Grupo de Asesoramiento incluyeron agricultores, representantes de organizaciones de apoyo a agricultores y defensores de trabajadores agrícolas. A continuación, se incluye un resumen de la información del Grupo de Asesoramiento.

El Grupo de Asesoramiento (AG, por sus siglas en inglés) analizó distintos factores, como criterios para clasificar LRF, y recomendó que los programas de apoyo para el acceso a la tierra de Ag + Open Space inicialmente se enfoquen en ciertos segmentos de la población de LRF.

- Por nivel de experiencia: el AG analizó distintos niveles de experiencia de los agricultores en el condado de Sonoma: aspirantes; principiantes (0 a 2 años); intermedios (3 a 10 años); consolidados (más de 10 años). El AG recomienda dirigirse a agricultores **con una cantidad intermedia de años de experiencia (3 a 10 años).**
- Por recursos: ninguno; limitado; suficiente. El AG recomienda **dirigirse a agricultores con recursos limitados.**
- Por necesidades: técnicas; financieras; acceso a la tierra. El AG recomienda dirigirse a agricultores con **necesidades financieras y de acceso a la tierra.**
- Por ambición: El AG recomienda dirigirse a agricultores con la ambición e intención **de esforzarse por lograr que la agricultura represente una parte significativa de su sustento** a largo plazo, incluso si actualmente no pueden hacerlo.
- Por potencial para el éxito: El AG afirma que los programas de apoyo **generan un cambio significativo al apoyar a los agricultores que tienen el potencial para el éxito a largo plazo** y pueden (ahora o en el futuro) apoyar a más empleados agrícolas y aconsejar a nuevos agricultores, en contraposición a brindar servicios a una mayor cantidad de agricultores nuevos y aspirantes con potencial indeterminado.

Necesidades de acceso a la tierra en el condado, según fue sugerido por el Grupo de Asesoramiento:

- Una incubadora y/o un Parque Agrícola
- 30 a 40 propiedades a través de comprar-proteger-vender
- 30 a 40 propiedades a través de comprar-proteger-mejorar-arrendar-mantener

Población objetivo estimada, según el Grupo de Asesoramiento: 20 a 50 agricultores listos para un préstamo y la tierra. Si bien el término "listos para un préstamo y la tierra" se usó en una conversación con el Grupo de Asesoramiento, podría ser más preciso decir "listos para un préstamo". Una buena definición de "listos para un préstamo" se puede encontrar en los requisitos de elegibilidad para pedir un préstamo de CA FarmLink: (i) rol de gestión actual en una granja o rancho en California; (ii) dos o más años de experiencia en agricultura (obteniendo ingresos agrícolas como propietario o empleado); […..] (iv) canales activos de marketing o ventas; y (v) los correspondientes registros y certificaciones para el negocio.

Conclusión

Los resultados de la encuesta de UCCE y los datos del Censo de Agricultura brindan información demográfica básica sobre los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma, como el predominio de los agricultores blancos y los sistemas diversificados de producción. Junto con las entrevistas a los agricultores y la perspectiva del Grupo de Asesoramiento, la investigación del equipo del proyecto demuestra el rango de experiencia, los activos y las aspiraciones de los agricultores de recursos limitados. Además, la investigación destaca algunas de las dificultades que enfrentan los agricultores de recursos limitados de Sonoma, principalmente la necesidad de: tierras de cultivo asequibles y de buena calidad con suministro de agua confiable y una vivienda asequible en el lugar; capital financiero para financiar la infraestructura, la mano de obra y el acceso a la tierra; y la asistencia técnica para el apoyo en el campo y la planificación comercial de la granja y el mantenimiento de registros.

Si bien la investigación brinda información sobre las condiciones y necesidades de diferentes tipos de agricultores de pequeña escala y recursos limitados en el condado, este Estudio no abarca la identificación de la información demográfica de los agricultores que aspiran a realizar trabajos agrícolas en Sonoma o que podrían aspirar a hacerlo si hubiera asistencia técnica y financiera suficiente.

El Capítulo 5 analiza los cinco modelos clave que pueden ayudar a abordar estas dificultades, enfocados en la tenencia de tierras. El Capítulo 7 presenta recomendaciones para abordar en forma más amplia las dificultades y barreras.

Tabla 2.1 Censo de Agricultura 2017, Datos para los condados del Área de la Bahía (Alameda, Contra Costa, Marin, Napa, Santa Clara, Sonoma)

Condado		Alameda	Contra Costa	Marin	Napa	Santa Clara	Sonoma	Área total de la Bahía	Promedio
Información de la granja	Cantidad de granjas	446	459	343	1.866	890	**3.594**	4.694	1.064
	Tierra en granjas (acres)	183.282	155.572	140.075	255.778	288.084	**567.284**	955.939	203.968
	Tamaño promedio de la granja (acres)	411	339	408	137	324	**158**	762	173
Total ($)	Valor de mercado de los productos vendidos (expresado en millones)	46,20	83,20	95,30	573,00	310,00	**919,00**	1.294,60	380,12
Promedio por granja ($)	Valor de mercado de los productos vendidos	103.507	181.326	277.964	307.198	348.524	**255.719**	994.622	393.017
	"Pagos del gobierno	7.193	17.961	15.825	23.112	16.201	**17.590**	39.237	10.581
	Ingresos relacionados con la agricultura	162.839	49.161	32.811	87.690	57.649	**45.049**	221.300	65.923
	Total de gastos de producción agrícola	109.666	180.439	234.526	274.871	306.709	**242.233**	948.622	355.606
	Ingresos agrícolas netos en efectivo	38.471	15.799	56.419	50.257	54.640	**24.924**	94.741	62.219
Granjas por valor de ventas	Menos de $2.500	190	173	71	210	298	**857**	1.228	275
	$2.500 a $4.999	18	43	38	118	94	**229**	307	73
	$5.000 a $9.999	59	47	25	177	131	**439**	571	125
	$10.000 a $24.999	61	63	37	261	115	**537**	654	150
	$25.000 a $49.999	34	41	46	273	61	**358**	449	100
	$50.000 a $99.999	36	31	33	271	67	**334**	390	90
	$100.000 o más	48	61	93	556	124	**849**	1.104	252
Granjas por tamaño	1 a 9 acres	179	218	81	843	422	**1.577**	1.917	439
	10 a 49 acres	100	129	73	555	273	**1.071**	1.455	336
	50 a 179 acres	65	46	61	256	79	**497**	684	153
	180 a 499 acres	53	27	48	103	41	**251**	325	69
Ventas por tipo (%)	Cultivos	77 %	77 %	12 %	98 %	95 %	**67 %**	79 %	79 %
	Productos derivados del ganado y aves	23 %	23 %	88 %	2 %	5 %	**33 %**	21 %	21 %
	Información demográfica de los productores (a)								
Sexo	Masculino	458	454	367	2.316	969	**3.918**	5.096	1.156
	Femenino	362	337	246	1.400	536	**2.487**	3.269	730
	Total de productores**	820	791	613	3.716	1.505	**6.405**	8.365	1.885
Edad	<35	63	43	40	256	89	**326**	456	108
	35 – 64	452	424	344	2.025	838	**3.474**	4.557	1.036
	65 y más	305	324	229	1.435	578	**2.605**	3.352	742
Raza (% del total de productores)	Indio americano/nativo de Alaska	0,5 %	0,8 %	0,0 %	0,1 %	1,1 %	**0,7 %**	0,5 %	0,5 %
	Asiático	3,5 %	4,9 %	0,0 %	3,0 %	12,0 %	**2,0 %**	6 %	7,5 %
	Negro o afroamericano	1,8 %	0,4 %	0,0 %	0,2 %	0,2 %	**0,1 %**	0,3 %	0,3 %
	Nativo de Hawái/otra isla del Pacífico	0,0 %	2,9 %	0,7 %	0,1 %	0,3 %	**0,1 %**	0,4 %	0,4 %
	Blanco	92,9 %	89,9 %	99,3 %	96,1 %	85,2 %	**96,0 %**	94,2 %	94,2 %
	Más de una raza	1,2 %	1,1 %	0,0 %	0,6 %	1,1 %	**1,0 %**	0,9 %	0,9 %
Otro (% del total de productores)	Hispano, latino, origen español	11 %	11 %	3 %	9 %	12 %	**8 %**	9 %	9 %
	Con servicio militar	9 %	8 %	6 %	8 %	6 %	**8 %**	8 %	8 %
	Agricultores nuevos y principiantes	26 %	33 %	28 %	31 %	27 %	**31 %**	30 %	30 %
Porcentaje de granjas que:	Tienen acceso a Internet	85	85	87	85	86	**88**	341	85
	Trabajan la tierra de manera orgánica	2	2	18	5	3	**9**	24	8
	Venden directamente a consumidores	16	13	20	12	13	**13**	47	14
	Contratan mano de obra agrícola	27	35	58	52	40	**48**	217	54
	Son granjas familiares	92	92	85	87	91	**93**	384	95

**Indica un cálculo agregado a la tabla del censo estándar

Tabla 2.1 Censo de Agricultura 2017, Datos para los condados del Área de la Bahía (Santa Cruz, San Francisco, San Mateo, Solano, Sonoma)

Condado		Santa Cruz	San Francisco	San Mateo	Solano	Sonoma	Área total de la Bahía	Promedio
Información de la granja	Cantidad de granjas	625	10	241	849	**3.594**	4.694	1.064
	Tierra en granjas (acres)	63.900	90	45.972	342.593	**567.284**	955.939	203.968
	Tamaño promedio de la granja (acres)	102	9	191	404	**158**	762	173
Total ($)	Valor de mercado de los productos vendidos (expresado en millones)	606,00	0,60	79,00	296,00	**919,00**	1.294,60	380,12
Promedio por granja ($)	Valor de mercado de los productos vendidos	970.464	60.004	329.562	349.337	**255.719**	994.622	393.017
	Pagos del gobierno	3.085	0	(DW) *	21.647	**17.590**	39.237	10.581
	Ingresos relacionados con la agricultura	42.392	(DW) *	119.622	56.629	**45.049**	221.300	65.923
	Total de gastos de producción agrícola	829.410	45.335	330.959	330.095	**242.233**	948.622	355.606
	Ingresos agrícolas netos en efectivo	154.136	(DW) *	27.890	41.927	**24.924**	94.741	62.219
Granjas por valor de ventas	Menos de $2.500	149	2	78	291	**857**	1.228	275
	$2.500 a $4.999	59	3	15	60	**229**	307	73
	$5.000 a $9.999	53	2	39	91	**439**	571	125
	$10.000 a $24.999	94	0	28	89	**537**	654	150
	$25.000 a $49.999	53	0	14	77	**358**	449	100
	$50.000 a $99.999	61	0	10	46	**334**	390	90
	$100.000 o más	156	3	57	195	**849**	1.104	252
Granjas por tamaño	1 a 9 acres	279	8	85	247	**1.577**	1.917	439
	10 a 49 acres	224	2	75	307	**1.071**	1.455	336
	50 a 179 acres	79	0	45	142	**497**	684	153
	180 a 499 acres	20	0	19	55	**251**	325	69
Ventas por tipo (%)	Cultivos	99%	(DW) *	98 %	84 %	**67 %**	79 %	79 %
	Productos derivados del ganado y aves	1 %	(DW) *	2 %	16 %	**33 %**	21 %	21 %
	Información demográfica de los productores (a)							
Sexo	Masculino	682	8	279	891	**3.918**	5.096	1.156
	Femenino	379	3	170	609	**2.487**	3.269	730
	Total de productores**	1.061	11	449	1.500	**6.405**	8.365	1.885
Edad	<35	82	2	30	98	**326**	456	108
	35 – 64	622	6	260	817	**3,474**	4.557	1.036
	65 y más	357	3	159	585	**2.605**	3.352	742
Raza (% del total de productores)	Indio americano/nativo de Alaska	0,0 %	0,0 %	0,2 %	1,2 %	**0,7 %**	0,5 %	0,5 %
	Asiático	5,1 %	0,0 %	28,7 %	1,9 %	**2,0 %**	6 %	7,5 %
	Negro o afroamericano	0,8 %	0,0 %	0,7 %	0,6 %	**0,1 %**	0,3 %	0,3 %
	Nativo de Hawái/otra isla del Pacífico	2,5 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	**0,1 %**	0,4 %	0,4 %
	Blanco	91,2 %	100,0 %	92,7 %	94,5 %	**96,0 %**	94,2 %	94,2 %
	Más de una raza	0,4 %	0,0 %	0,0 %	1,5 %	**1,0 %**	0,9 %	0,9 %
Otro (% del total de productores)	Hispano, latino, origen español	15 %	0 %	6 %	11 %	**8 %**	9 %	9 %
	Con servicio militar	7 %	0 %	6 %	12 %	**8 %**	8 %	8 %
	Agricultores nuevos y principiantes	38 %	36 %	32 %	25 %	**31 %**	30 %	30 %
Porcentaje de granjas que:	Tienen acceso a Internet	85	80	88	85	**88**	341	85
	Trabajan la tierra de manera orgánica	18	0	8	7	**9**	24	8
	Venden directamente a consumidores	22	0	20	14	**13**	47	14
	Contratan mano de obra agrícola	51	70	57	42	**48**	217	54
	Son granjas familiares	93	100	93	98	**93**	384	95

*Información retenida para evitar divulgar datos de operaciones individuales

CAPÍTULO 3

Condiciones favorables para los agricultores de recursos limitados en el área

Las diferentes condiciones favorables dentro de un condado agrícola o área de explotación agrícola pueden aumentar significativamente la probabilidad de viabilidad y éxito comercial de los agricultores de recursos limitados. Este capítulo presenta una rúbrica de evaluación que describe estas condiciones. En el siguiente capítulo, esta evaluación de condiciones en el condado o en el área se aplica al condado de Sonoma.

Los agricultores pocas veces son completamente independientes. Su éxito depende tanto de las personas y los recursos que los rodean –que incluye el capital social y los activos de la comunidad, como asistencia técnica, proveedores de servicios y suministros, asociaciones y varios tipos de infraestructura; y el capital natural, como tierras de buena calidad, agua, condiciones climáticas y biodiversidad– como de las habilidades y prácticas del agricultor. Esto es aplicable, en especial, a los agricultores de recursos limitados, que por definición no pueden financiar todo lo que necesitan; más recursos y servicios fácilmente disponibles aumentan sus probabilidades de éxito.

Este Estudio analiza los activos de la comunidad y el capital natural como atributos de un área agrícola. Este informe usa el término "área" porque es significativo para un contexto general de condiciones. Puede concernir a un condado, como es el caso con este estudio del condado de Sonoma, o puede corresponder a un lugar conocido por su agricultura (por ejemplo, el Valle de Capay, Valle de Coachella). En otros casos, "área" podría referirse a una región agrícola (por ejemplo, Valle de Sacramento, Valle de San Joaquin).

El capital natural y la mayoría de los activos de la comunidad son características intrínsecas a un área. Algunos elementos de estos activos también aplican a las propiedades (según se analiza en el Capítulo 6). Otro factor atribuible a un área es su posicionamiento relativo dentro de una geografía más amplia. Por ejemplo, a los agricultores de recursos limitados podría resultarles una ventaja estar cerca de ciudades y áreas metropolitanas, lo cual puede facilitar el acceso a diversos puntos de venta y también a oportunidades para un segundo trabajo (o trabajos con otros familiares).

Condiciones favorables específicas en el área agrícola

Pocas áreas agrícolas son 100 % ideales, y los agricultores pueden tener éxito en condiciones que no sean completamente óptimas. Sin embargo, está claro que son preferibles las áreas agrícolas que ofrecen más recursos y activos de la comunidad y tienen mejor capital natural. Para facilitar un análisis formalizado de las áreas agrícolas, el equipo del Estudio elaboró una rúbrica que presenta factores clave en términos de condiciones favorables para el éxito de los agricultores de recursos limitados.

Estos factores están organizados en cinco categorías de contexto: industria agrícola; políticas; condiciones de uso de la tierra; condiciones ambientales, y condiciones socioeconómicas. Estas categorías, y (casi todos) los factores dentro de las categorías, están clasificados en orden de importancia descendente para el éxito de los agricultores de recursos limitados. Por ejemplo, las condiciones de la industria agrícola en un área representan el aspecto más importante

y por eso aparecen en primer lugar, mientras que las condiciones socioeconómicas, si bien son importantes, aparecen últimas porque son menos esenciales. Las siguientes secciones narrativas describen qué hace que las condiciones sean favorables para el éxito de los agricultores de recursos limitados dentro de cada categoría. La tabla resumida (Tabla 3.1) al final de este capítulo sirve de plantilla y herramienta para analizar las condiciones en un área agrícola específica.

Industria agrícola

El acceso a la infraestructura de procesamiento y distribución y a distintos puntos de venta es un factor clave para el éxito, en especial para los agricultores de recursos limitados. En el caso de los productos agrícolas frescos en California, la infraestructura de procesamiento necesaria incluye, al menos, instalaciones de empaquetado y refrigeración. La accesibilidad al mercado incluye el acceso a los mercados de venta mayorista a través de servicios de envío o entrega del agricultor y/u oportunidades de mercado directo, como mercados de agricultores, restaurantes, tiendas de comestibles de especialidad y/o una base de clientes para apoyar a CSA.

La disponibilidad local de capacitación accesible pertinente y asistencia técnica y financiera también es clave. Algunos ejemplos incluyen: Los representantes de UC Extension que tienen interés y capacidad para brindar servicios a los agricultores de recursos limitados; programas agrícolas de instituciones postsecundaria de dos años; organizaciones sin fines de lucro estables y bien financiadas con asesores agrícolas calificados dentro del personal; asesores privados de cultivos con conocimiento de prácticas orgánicas y de Manejo Integrado de Plagas (IPM, por sus siglas en inglés); prestamistas agrícolas especializados con asesores en explotación agrícola; y/o un Centro de Desarrollo de Pequeñas Empresas con recursos de capacitación comercial específicos para granjas. Es fundamental que todos los proveedores de servicios sean bilingües en inglés y español (y/o en otros idiomas según corresponda).

Además de estos recursos esenciales de asistencia técnica, otros servicios importantes de la industria incluyen: proveedores de mantenimiento y suministro de equipos, otros proveedores de insumos (semillas y fertilizantes, etc.) y profesionales expertos en la industria (por ejemplo, asesores de control de plagas, agentes de seguro, contadores y abogados).

Las áreas que tienen diversidad de cultivos de especialidad de gran valor y métodos de producción (por ejemplo, convencional, transicional, IPM, orgánico) y áreas con un alto nivel de producción de cultivos orgánicos y de especialidad generalmente ofrecen un rango proporcional de proveedores de servicios, proveedores de insumos, pares, mentores y puntos de venta. Como resultado, esta diversidad de recursos les brinda a los agricultores de recursos limitados más oportunidades de aprendizaje, opciones de mercado y nichos de cultivos de especialidad. Las áreas donde la mayoría de los agricultores se enfocan en menor cantidad de cultivos y en la producción de *commodities* también pueden ser viables para los agricultores de recursos limitados, siempre que planten, o estén interesados en plantar, los mismos cultivos y cuenten con la asistencia técnica pertinente a disposición para sus tipos de cultivos.

Otras condiciones del contexto de la industria agrícola que tienden a ser más favorables para el éxito de los agricultores de recursos limitados incluyen:

- Presencia de una combinación de granjas pequeñas y medianas. La presencia de una cantidad significativa de granjas pequeñas y medianas (superficie e ingresos) puede alentar el intercambio de conocimiento y otros recursos entre los vecinos y pares, y se relaciona con un mayor acceso a los proveedores de servicios con experiencia en este segmento de la comunidad agrícola.
- Mayores ingresos por acre. Esto corresponde a la producción de alto valor que es necesaria para un agricultor en una pequeña superficie.
- Índice bajo de conversión de tierras agrícolas. Un índice bajo de conversión de tierras agrícola a otros usos de la tierra (como residencial o industrial) sugiere que la tierra está a salvo de presiones de desarrollos. Un índice alto de conversión suele corresponder a precios inflados de las tierras y arrendamientos a corto plazo; ninguno de los dos supuestos conduce a la tenencia de la tierra.
- Estabilidad en la cantidad de granjas. La disminución rápida de la cantidad de granjas puede indicar la consolidación de la industria, la presión de desarrollos urbanos, la falta de agua u otras condiciones difíciles.
- Áreas con una economía agrícola más sólida. Estas áreas suelen tener servicios significativos para todos los agricultores, lo que incluye: infraestructura de mercado (por ejemplo, procesadores, centros de alimentos, etc.), ventas y mantenimiento de equipos, proveedores de insumos y recursos comerciales

con conocimiento agrícola (seguro, bienes raíces, legal, contabilidad).

- Banda ancha. El acceso a Internet de banda ancha es esencial para muchos aspectos de las operaciones agrícolas, en especial marketing.
- Desarrollo de marca o denominaciones basados en el lugar agrícola. Las áreas que tienen atributos de paisajes únicos se promocionan como el origen de cultivos específicos y/o son conocidos por las experiencias de visitantes. Este desarrollo de marca puede ser beneficioso para los agricultores dentro del área; en especial para los agricultores de recursos limitados, que pueden usarla para ayudar a promocionar la marca o reputación de su granja.
- Disponibilidad de mano de obra agrícola. Esta es una ventaja, dado que los agricultores de recursos limitados suelen contratar mano de obra adicional. Además, es más probable que las áreas con mano de obra disponible cuenten con programas que apoyan a los trabajadores agrícolas a hacer la transición para ser propietarios de granjas, lo cual puede brindar educación y asistencia técnica pertinentes a esta categoría de agricultores de recursos limitados.

Política

En un área con abundancia de granjas y donde la agricultura es importante para la economía local, es más probable que los agricultores tengan poder político y condiciones favorables de políticas locales. Sin embargo, existe gran variedad de formas en que esto afecta a los LRF específicamente, ya que un área dominada por grandes granjas puede tener políticas agrícolas que sean favorables para grandes granjas, pero puede generar condiciones que no sean beneficiosas para las granjas pequeñas.

Políticas agrícolas

Los mecanismos de políticas aplicables a áreas o condados que apoyan la agricultura en general incluyen: límites de crecimiento urbano, un plan general en apoyo a la agricultura, ordenanzas que establecen derechos a la explotación agrícola, permisos para viviendas de empleados en tierras agrícolas y la existencia de un distrito de evaluación especial que apoye la conservación de la agricultura. Las políticas a favor de agricultores de recursos limitados y pequeñas granjas en particular incluyen: políticas que facilitan las ventas de mercado directo, agroturismo y ventas en la granja; políticas escolares/institucionales a favor de las compras de la granja a la escuela y de la granja a la institución; y políticas que brinden incentivos para que los agricultores adopten prácticas agrícolas climáticamente inteligentes.

Política hídrica

La política hídrica y cómo el agua se asigna pueden tener un impacto significativo en todas las granjas. El impacto en los agricultores de recursos limitados puede ser muy relevante, porque es más probable que falten alternativas de suministro de agua. Un entorno comprensivo de políticas hídricas que reconozca las necesidades y el valor de las granjas pequeñas y diversificadas puede beneficiar significativamente a los agricultores de recursos limitados. Por ejemplo, son preferibles los distritos de riego o los distritos de gestión de aguas subterráneas que tienen muchos miembros que influyen en la toma de decisiones a los distritos con una cantidad limitada de miembros dominantes.

Políticas de zonificación

La zonificación que da lugar a parcelas agrícolas más pequeñas puede ayudar a los agricultores que desean empezar a trabajar pequeñas granjas, a pesar de que puede ser problemático cuando la tierra está valuada a un precio que corresponde a inmuebles destinados a vivienda.

Otras políticas que incentivan o facilitan la inversión en agricultura también pueden generar condiciones más favorables. Las Zonas de Oportunidad designadas a nivel federal, por ejemplo, son una herramienta de desarrollo económico que brinda beneficios fiscales a inversores que apoyan las iniciativas de crecimiento económico y creación de empleo en comunidades de bajos ingresos.[7] Si bien el uso de esta herramienta para inversiones en tierras de cultivo ubicadas en Zonas de Oportunidad puede facilitar que los arrendamientos de tierras agrícolas sean más asequible para los agricultores de recursos limitados, también puede excluir sus opciones de compra de tierras.

Condiciones de uso de la tierra

Disponibilidad de tierras de cultivo - Oferta y precio

Un factor clave que apoya el acceso y la tenencia de tierras para los agricultores de recursos limitados es la disponibilidad suficiente de tierras de cultivo a precios de arrendamiento y compra asequibles. Sin embargo, en general, el precio de las tierras de cultivo refleja sus condiciones favorables y adversas, lo que significa que es más probable que las tierras de bajo costo sean problemáticas para su explotación agrícola. Usualmente no es posible para un agricultor de recursos limitados (precisamente por tener recursos limitados) superar las dificultades de la tierra de mala calidad, un microclima desfavorable

o la falta de agua, ya que estas condiciones erosionan el rendimiento y la rentabilidad e impiden que la granja sea financieramente viable. Esto es particularmente verdad en el caso de los agricultores que tienen arrendamientos a corto plazo, donde las inversiones en mejoras a más largo plazo no tienen sentido desde el punto de vista financiero.

Disponibilidad y asequibilidad de las viviendas

Otro factor clave es la disponibilidad de las viviendas. Los LRF se benefician de situaciones donde hay variedad de opciones de vivienda asequible relativamente cerca de tierras de cultivo y/o se implementan políticas de zonificación que permiten casas modulares o casas rodantes en tierras de cultivo.

Fideicomisos de tierras que apoyan la agricultura y los LRF

La presencia de uno o más fideicomisos de tierras con un gran enfoque agrícola también puede ser beneficiosa, en especial si estas organizaciones toman medidas para comprar servidumbres sobre tierras de cultivo o compran propiedades y las arriendan a agricultores. Idealmente, estos fideicomisos de tierras también incluyen el acceso a la tierra como parte de su misión y/o prioridades del programa.

Contexto ambiental

Disponibilidad de agua

Uno de los factores más importantes para la viabilidad de las granjas en general y para los agricultores de recursos limitados en particular es la disponibilidad, asequibilidad y fiabilidad del agua. Estrechamente relacionada con la política hídrica (descrita anteriormente) pero sin ser equivalente a ella, la disponibilidad de agua es una característica de las condiciones tanto ambientales como del uso de la tierra. El agua se puede suministrar a través de agua subterránea o superficial, idealmente las dos. Los derechos de agua superficial varían enormemente, pero en general el suministro de agua menos costoso es el agua superficial que se proporciona a través de un distrito de riego. Preferiblemente, el distrito de riego brinda servicios a varias granjas, inclusive pequeñas granjas, y tiene un historial de asignaciones equitativas dentro de las categorías de tenedores de derechos hídricos. Según el área, los agricultores también podrían depender de pozos, ya sea en forma exclusiva o mitigar los cambios del suministro de agua superficial. En áreas donde hay niveles de agua subterránea variables o en descenso, es posible que se deba profundizar o volver a perforar los pozos, una propuesta costosa que podría estar fuera de alcance para los agricultores de recursos limitados.

Otros factores ambientales

En general, la geografía, el clima y las condiciones ambientales de un área brindan tanto oportunidades como limitaciones para los agricultores. California tiene una amplia variedad de regiones de cultivo agrícola que promueven colectivamente la producción de cientos de cultivos distintos. Las temperaturas de temporada, las precipitaciones y las tierras de un área deben ser adecuadas para el sistema de producción planeado. Idealmente, el área debe ser propicia para distintos polinizadores e insectos beneficiosos y debe recibir presión limitada de la flora y fauna muy invasiva.

Contexto socioeconómico

Las características socioeconómicas de una determinada área agrícola dada contribuyen a la viabilidad de la explotación agrícola. La mayoría de los agricultores y, en particular los agricultores principiantes, deben acceder a empleos fuera de la granja, cuidado de niños, atención médica, vivienda asequible (tal como se mencionó anteriormente) y las comodidades de la comunidad que conducen a una buena calidad de vida. En general, la información demográfica favorable de los agricultores de recursos limitados es una población diversa, incluso su propia raza o etnia, y un rango más amplio de niveles de ingresos.

Tabla 3.1 Área: Condiciones favorables para agricultores de recursos limitados

La siguiente tabla presenta las condiciones favorables del área para el éxito de los agricultores de recursos limitados, organizadas en cinco categorías de contexto (industria agrícola; políticas; condiciones de uso de la tierra; condiciones ambientales, y condiciones socioeconómicas), donde las categorías y los factores más importantes dentro de ellas generalmente se presentan en primer lugar. Este formato de rúbrica está optimizado para la evaluación de un área específica, como el condado de Sonoma. La siguiente hoja enumera las fuentes para realizar una evaluación de cualquier área o condado determinados.

Palabras clave: Condiciones favorables

FACTOR	CONDICIONES FAVORABLES	PUNTAJE
Contexto de la industria agrícola		
Mercados e infraestructura de procesamiento/distribución	Acceso a almacenamiento en frío, empaquetadores para el envío, dársenas comunes, centros de alimentos, rutas de retiro de principales mayoristas, mercados de agricultores, base de clientes de CSA	
Proveedores de asistencia técnica y capacitación	Acceso a múltiples proveedores de asistencia técnica que son bilingües, conocen prácticas orgánicas y de IPM y están interesados en el éxito de los agricultores de recursos limitados: por ejemplo, representantes de UC Extension; organizaciones sin fines de lucro y asesores privados de granjas; prestamistas agrícolas especializados y asesores de explotación agrícola	
Diversidad de cultivos/ganado y métodos de producción	La gran diversidad de cultivos (y ganado) y métodos de producción (convencional, transicional, IPM, orgánico, etc.) aumentan las posibilidades de vender en nichos y mercados de gran valor	
Combinación de granjas pequeñas y medianas (acres y $)	El predominio de granjas pequeñas a medianas alienta el intercambio de conocimiento y otros recursos y se relaciona con un mayor acceso a los proveedores de servicios y de suministros	
Índice de conversión de superficie agrícola	Un índice bajo de conversión de tierras agrícolas a otros usos de la tierra sugiere que la tierra está a salvo de presiones de desarrollos. Un índice alto de conversión suele corresponder a precios inflados de las tierras y arrendamientos a corto plazo	
Porcentaje de la actividad económica en la agricultura	La actividad económica agrícola significativa generalmente se relaciona con más recursos para agricultores, por ejemplo, ventas y mantenimiento de equipos, proveedores de insumos de asistencia técnica y recursos comerciales	
Tendencias en la producción de cultivos orgánicos y de especialidad	La producción orgánica, la producción de cultivos de especialidad y el marketing directo significativos o en aumento indican probablemente el acceso a recursos, mercados, pares y mentores	
Disponibilidad de banda ancha	El acceso a banda ancha es esencial para muchos aspectos de las operaciones agrícolas, en especial, marketing	
Tendencia en cantidad de granjas	La estabilidad relativa en el tiempo indica un entorno saludable de granjas, mientras las tendencias descendentes podrían evidenciar presiones negativas	
Ingresos promedio de granjas por acre	Un mayor ingreso por acre corresponde a la producción de gran valor que es necesaria para un agricultor en una granja de pocos acres	
Desarrollo de marca basado en el lugar agrícola	El desarrollo de marca basado en el lugar agrícola refuerza el reconocimiento del mercado, atrae visitantes y aumenta los ingresos por acre (pero también incrementa el precio por acre)	
Disponibilidad de mano de obra agrícola	La disponibilidad de mano de obra agrícola suele ser beneficiosa para algunos LRF y a veces se relaciona con programas que apoyan a los trabajadores agrícolas a hacer la transición para ser propietarios de granjas	

Tabla 3.1 Área: Condiciones favorables para agricultores de recursos limitados (cont.)

Palabras clave: Condiciones favorables

FACTOR	CONDICIONES FAVORABLES	PUNTAJE
Contexto político		
Políticas agrícolas	Las políticas, como límites de crecimiento urbano; ordenanzas que establecen derechos a la explotación agrícola; opciones de viviendas en granjas para trabajadores agrícolas; incentivos de agroturismo; preferencias de compra de alimentos locales; distritos de riego de múltiples miembros; y distritos de espacio abierto que destacan la agricultura	
Zonificación agrícola	Normas que incluyen el tamaño mínimo de las parcelas adecuado para el tamaño típico de las operaciones agrícolas viables	
Designaciones de Zonas de Oportunidad	Designaciones federales en función de los datos de extensiones del censo que atraen a ciertos tipos de inversores	
Contexto de las condiciones del uso de la tierra		
Disponibilidad de agua –oferta y precio	Disponibilidad de agua superficial (río o canal) con un distrito de riego bien administrado, derechos hídricos de mayor antigüedad y suministro confiable; y/o suministro de agua subterránea de un acuífero no retirado, a tarifas asequibles para la agricultura	
Disponibilidad de tierras de cultivo – oferta y precio	Variedad de opciones (mercado de compradores), valuadas para reflejar el valor de la producción agrícola	
Disponibilidad de viviendas – oferta y precio	Variedad de opciones asequibles a una hora de distancia en auto; y/o políticas de zonificación que permiten la colocación de casas modulares o casas rodantes en tierras de cultivo	
Fideicomiso de tierras con intereses agrícolas	Fideicomiso de tierras o fideicomiso de tierras agrícolas con interés en brindar servidumbre para la tierra de cultivo a distintas escalas en diferentes ubicaciones	
Contexto ambiental		
Clima	Temperaturas de temporada y precipitaciones adecuadas para distintos sistemas y métodos de producción	
Suelos	Suelos de buena calidad adecuados para el sistema de producción y/o el modelo de soporte planificado	
Biodiversidad	Hábitat para diferentes polinizadores e insectos beneficiosos; sin presión o presión limitada de la flora y fauna invasiva	
Sustentabilidad a largo plazo	Proyecciones basadas en investigación científica sobre futuros cambios a largo plazo en las condiciones ambientales significativas para la agricultura	
Contexto socioeconómico		
Diversidad de niveles de ingresos	La diversidad de niveles de ingresos brinda oportunidades para mercados y empleos fuera de las granjas	
Diversidad demográfica	La población diversa, que incluye información demográfica de LRF potenciales, se relaciona con oportunidades económicas y sociales	

Fuentes seleccionadas para evaluar las condiciones del área

FACTOR	CONDICIONES FAVORABLES
Contenido de la industria agrícola	
Mercados e infraestructura de procesamiento/ distribución	Oficinas del Comisionado Agrícola del Condado Asesores de pequeñas granjas de UC Cooperative Extension del condado
Proveedores de asistencia técnica y capacitación	Distrito de Conservación de Recursos del Condado Asesores de pequeñas granjas de UC Cooperative Extension del condado National Center for Appropriate Technology (NCAT) *(Oficina de la región oeste del Centro Nacional de Tecnología Apropiada)*. Página de inicio. 2021. https://www.ncat.org/california/ California FarmLink. Página de inicio. 2016, http://cafarmlink.org. Kitchen Table Advisors. Página de inicio. 2021, https://www.kitchentableadvisors.org/ California Ag Solutions. Página de inicio. 2021, https://www.calagsolutions.com/. Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. Página de inicio de la Agencia de Servicios Agrícolas. 2021, https://www. fsa.usda.gov/.
Diversidad de cultivos/ganado y métodos de producción	Departamento de Alimentos y Agricultura de California. Estadísticas de Producción Agrícola de California. 2021, https://www.cdfa.ca.gov/Statistics/.
Combinación de granjas pequeñas y medianas (acres y $)	Servicio Nacional de Estadísticas Agrícolas. “Census by State - California” (Censo por Estado - California) USDA/NASS, 2019, https://www.nass.usda.gov/Publications/AgCensus/2017/Full_Report/Census_by_State/California/.
Índice de conversión de superficie agrícola	Departamento de Conservación de California y Departamento de Conservación de California. “Documenting Changes in Agricultural Land Use Since 1984” *(Documentando cambios en el uso de la tierra agrícola desde 1984)*. Programa de Monitoreo y Mapeo de las Tierras de Cultivo, 2019, http://www.conservation.ca.gov/dlrp/FMMP/Pages/Index.aspx.
Porcentaje de la actividad económica en la agricultura	Departamento de Alimentos y Agricultura de California. Estadísticas de Producción Agrícola de California. 2021, https://www.cdfa.ca.gov/Statistics/.
Tendencias en la producción de cultivos orgánicos y de especialidad	U.S. Bureau of Economic Analysis (BEA) *(Oficina de Análisis Económico)* de los Estados Unidos. “GDP by County, Metro, and Other Areas” *(PBI por condado, área metropolitana y otras áreas)* Datos de BEA, 2019, https://www.bea.gov/data/gdp/gdp-county-metro-and-other-areas. Departamento de Alimentos y Agricultura de California. Estadísticas de Producción Agrícola de California. 2021, https://www.cdfa.ca.gov/Statistics/. Departamento de Alimentos y Agricultura de California. “California Agricultural Organic Report 2019-2020” *(Informe orgánico agrícola de California de 2019-2020)* Programa Orgánico del Estado de California, 2020, https://www.cdfa.ca.gov/Statistics/PDFs/2020_ Organics_Publication.pdf
Disponibilidad de banda ancha	Comisión de Servicios Públicos de California. Mapa Interactivo de Banda Ancha de California. 2020, https://www.broadbandmap.ca.gov/.
Tendencia en la cantidad de granjas	Servicio Nacional de Estadísticas Agrícolas. “Census by State - California” *(Censo por Estado - California)* USDA/NASS, 2019, https://www.nass.usda.gov/Publications/AgCensus/2017/Full_Report/Census_by_State/California/.
Ingresos promedio por granja por acre	Servicio Nacional de Estadísticas Agrícolas. “Census by State - California” *(Censo por Estado - California)* USDA/NASS, 2019, https://www.nass.usda.gov/Publications/AgCensus/2017/Full_Report/Census_by_State/California/.
Desarrollo de marca basado en el lugar agrícola	Departamento de Agricultura y Recursos Naturales de la Universidad de California. “Visit a Farm or Ranch” *(Visita una granja o rancho)* Directorio de Turismo Agrícola de California, 2021, http://calagtour.org/. Visit California. “Amazing Agritourism Experiences” *(Experiencias maravillosas de agroturismo)* Where To Explore and Taste the Best of California Farms *(Dónde explorar y probar los mejores productos de las granjas de California)*, 2014, https://www.visitcalifornia.com/experience/ amazing-agritourism-experiences/. Sitios de publicación de empleos (por ejemplo, de hecho con búsquedas específicas de un lugar para mostrar la demanda)
Disponibilidad de mano de obra agrícola	California Farm Labor Contractor Association *(Asociación de Contratistas de Labor Agrícola de California)*. Página de inicio. 2021, https://calflca.org/.

Contexto político

Políticas agrícolas	Oficina del Comisionado Agrícola del Condado, Departamentos de Planificación del Condado
Zonificación agrícola	Plan general o plan específico de las jurisdicciones (según la escala del área)
Designaciones de Zona de Oportunidad	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Zonas de Oportunidad. https://opportunity-zones.hud.gov/resources/map. Departamento del Tesoro de los Estados Unidos. Zonas de Oportunidad que califican. 29 de julio de 2020, https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1&layers=c28056bb1d374d35936224b20f951b4a

CAPÍTULO 4

Favorabilidad de las condiciones para agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma

Este capítulo usa la rúbrica de evaluación presentada en el Capítulo 4 para analizar las distintas condiciones en el condado de Sonoma que, junto con los modelos adecuados, ayudan a determinar la viabilidad y el éxito para los agricultores de recursos limitados. En función de una perspectiva general de la agricultura del condado de Sonoma, este capítulo describe las condiciones existentes para los factores en cada una de las siguientes categorías: industria agrícola, políticas, condiciones de uso de la tierra, condiciones ambientales, y condiciones socioeconómicas. El capítulo termina con esta evaluación presentada como una tabla resumida que otorga un puntaje al condado de Sonoma en función de los criterios para las distintas condiciones.

Perspectiva general de la agricultura del condado de Sonoma

El condado de Sonoma, uno de los nueve condados del Área de la Bahía, está situado en la región norte de la Bahía, adyacente a los condados de Marin y Napa y al norte de la Península de San Francisco. Está ubicado en las tierras ancestrales de los pueblos Coast Miwok, Pomo y Wappo. El condado incluye más de 30 pueblos pequeños y nueve ciudades: Cloverdale, Healdsburg, Windsor, Santa Rosa, Sebastopol, Rohnert Park, Cotati, Petaluma y Sonoma. Está divido de norte a sur por la Autopista 101 y las áreas metropolitanas están concentradas a lo largo de esta autopista en la región sureste del condado.

El condado de Sonoma cuenta con topografía variada, diversidad de microclimas y una costa extensa, y admite distintos hábitats y usos de la tierra en los valles fértiles, llanuras, montañas, bosques de secuoyas, humedales y costa. Los casi 600.000 acres de tierras productivas del condado ocupan varias de estas áreas, y contribuyen en innumerables formas a los valores panorámicos, ecológicos, culturales y económicos del condado. Históricamente un conjunto de pequeñas granjas diversificadas, huertos de árboles frutales, viñedos, lecherías y pastizales, el condado de Sonoma trabaja por conservar esta herencia de diversidad agrícola, incluso cuando la producción de vino y el turismo relacionado son cada vez más importantes para su reputación y economía.

Análisis de las condiciones existentes

Esta sección describe y evalúa las condiciones existentes del condado de Sonoma en términos de impacto en los agricultores de recursos limitados y destaca específicamente las características positivas y negativas.

Contexto de la industria agrícola

Mercados e infraestructura de procesamiento/distribución

En general, los mercados y la infraestructura de distribución en el condado de Sonoma están bien establecidos e incluyen las operaciones agrícolas diversificadas de pequeñas y medianas granjas más tradicionales de los agricultores de recursos limitados. A lo largo del condado, existen 18 mercados de agricultores certificados (tres en la ciudad de Sonoma, tres en Petaluma y cinco en Santa Rosa).[8] Además, hay nueve mercados de agricultores certificados en el condado cercano de Marin y 16 en San Francisco donde varios de los 126 productores certificados de Sonoma también pueden vender.[9] Muchas granjas se financian con las ventas directas a través de las tiendas en línea y la Agricultura Apoyada por la Comunidad.[10] Estas granjas también apelan a los consumidores y atraen a agroturistas con los stands agrícolas de temporada. Respecto de la distribución, FEED Cooperative, una cooperativa de productos frescos de propiedad de agricultores y empleados que tiene gran cantidad de miembros, distribuye la producción al por mayor a restaurantes, comercios y consumidores locales en el Norte de la Bahía. [11]
El condado de Sonoma también es conocido por los productos alimenticios de valor agregado producidos localmente, como aceites de oliva, vinagres, jaleas, condimentos, sidras y quesos. Estos productos generalmente icónicos están disponibles para envío y compra en tiendas locales, restaurantes y en granjas de producción. Sonoma Farm Trails[12] y Cheese Trail[13] guía a los locales y visitantes directamente a la puerta de la granja.
La Cottage Food Law *(Ley de Alimentos Artesanales*)[14] permite la producción de algunos productos de valor agregado en las cocinas de los hogares. Sin embargo, los agricultores informan que el condado no tiene las instalaciones suficientes para fabricar productos personalizados de valor agregado.

Asistencia técnica y de capacitación

Con una gran proporción de agricultores nuevos y principiantes en el condado de Sonoma y un alto porcentaje de granjas de propiedad familiar (investigación del Censo de Agricultura, Capítulo 2), varios proveedores de asistencia técnica y de capacitación ofrecen asistencia a los agricultores de recursos limitados. Estas organizaciones incluyen, entre otras, Sonoma County Cooperative Extension (UCCE Sonoma), Sonoma Resource Conservation District *(Distrito de Conservación de Recursos de Sonoma)* (RCD), Gold Ridge RCD *(RCD de Gold Ridge)*, California Farmlink y Kitchen Table Advisors. Los recursos disponibles para los agricultores de recursos limitados en el condado incluyen asistencia financiera y técnica con conservación de agua, prevención de erosión y gestión de nutrientes (RCD de Sonoma y Gold Ridge) y guías bilingües para la toma de decisiones para los nuevos agricultores y ganaderos respecto del arrendamiento de tierras, productos de valor agregado y producción de cultivos de especialidad (UCCE Sonoma). Además, California FarmLink y Kitchen Table Advisors se enfocan especialmente en los agricultores, agricultores principiantes, estudiantes de inglés como segundo idioma y otras comunidades con menor representación en el sistema alimenticio, como la audiencia de sus recursos bilingües y el asesoramiento individualizado respecto de la estrategia de explotación agrícola, estabilidad financiera y acceso a la tierra.

Diversidad de cultivos/ganado y métodos de producción

En general, los cultivos agrícolas de mayor producción de ingresos en 2021 para el condado fueron uvas para vinificación ($540 millones), leche ($124 millones), ornamentales ($25 millones) y productos derivados del ganado y las aves ($25 millones).[15] Además de la gran cantidad de variedades de uvas y productos lácteos, los agricultores del condado de Sonoma también producen varios tipos de verduras y bayas, melocotones, ciruelas pasas, frutos del lúpulo, manzanas, melones, olivas, avenas, heno, huevos y una gran variedad de cultivos de campo y productos de invernadero. Esta diversidad aumenta las oportunidades para compartir el conocimiento y vender en nichos y mercados de gran valor.

Tendencias en la producción de cultivos orgánicos y de especialidad

Respecto de los condados del Área de la Bahía, la producción orgánica es alta en el condado de Sonoma, ya que registra un máximo de ventas brutas por $208 millones, y 412 productores orgánicos en 2020.[16] Los tres usos principales de la tierra orgánica

en el condado son la producción de leche, pastura y pastizales. La producción de cultivos de especialidad en el condado es significativa en toda la producción de vegetales, frutas y frutos secos, y productos de invernadero. De 2020 a 2021, el valor bruto total de vegetales producidos en el condado de Sonoma aumentó 30 % a $7.580.600. [17] Esta producción incluyó vegetales crucíferos, calabaza, melón, hongos, papa, pimientos, tomate, coles y verduras de hoja. En el mismo período de tiempo, el valor bruto de los cultivos de frutas y frutos secos en el condado aumentó 52,9 %, lo cual representó el mayor incremento de todos los cultivos de especialidad, por un valor bruto total de $544.638.700. Esta cifra refleja la producción de manzanas (frescas y procesadas), uvas para vinificación, frutas con carozo, peras, kiwis, frutos secos de árbol, fresas e higos. De igual forma, el valor bruto total de productos de invernadero, que incluye ornamentales, plantines, árboles de Navidad, flores cortadas y productos varios (por ejemplo, vides, árboles de frutos secos y frutas de hoja caduca, planta de semillero de árboles, plantas de interior, orquídeas, cactus, plantas perennes herbáceas, flores secas, césped y coronas) aumentó aproximadamente 30 % a $60.369.700 en 2021.

La producción de cultivos de especialidad y la producción orgánica significativa y/o en aumento mejora el acceso a recursos, mercados, pares y mentores para los agricultores de recursos limitados.

Tamaño de las granjas

Las granjas pequeñas a medianas predominan en el condado de Sonoma. Un total de 3.594 granjas tiene la siguiente superficie: el 44 % tiene 9 acres o menos, el 30 % tiene entre 10 y 49 acres, y el 14 % tiene entre 50 y 179 acres (investigación del Censo de Agricultura, Capítulo 2). Si bien es posible que la cantidad de granjas pequeñas esté sobrerrepresentada en el Censo de Agricultura (ver Capítulo 2), una gran cantidad de granjas pequeñas a medianas puede ofrecer oportunidades de acceso a la tierra, siempre que sea asequible.
El predominio de las granjas más pequeñas también se relaciona con la diversidad de los proveedores de insumos y los puntos de venta, y con el acceso a proveedores de servicios con experiencia en este segmento de la comunidad agrícola.

Ingresos de las granjas

En 2017, aproximadamente el 25 % de todas las granjas del condado de Sonoma reunieron menos de $2.500 en ventas y solo el 25 % declaró más de $100.000 en ventas (investigación del Censo de Agricultura, Capítulo 2). Ese mismo año, el ingreso agrícola promedio neto en efectivo en todas las granjas del condado de Sonoma fue de alrededor de $25.000, aproximadamente el 50 % del ingreso agrícola promedio neto en efectivo ($51.607) de todas las granjas del condado del Área de la Bahía. Un mayor ingreso por acre corresponde a la producción de gran valor que es necesaria para un agricultor en una granja de pocos acres.

Índice de conversión de tierras agrícolas

En el condado de Sonoma, de 2012 a 2018, las tierras agrícolas y de pastoreo pasaron de tierras de cultivo a tierras de otro uso en un índice promedio de 3.088 acres por período de dos años (0,0054 % por dos años). El índice de conversión casi se duplicó del período 2012-2014 al período de 2014-2016 y luego disminuyó nuevamente para el período de 2016-2018.[18] En comparación con los otros nueve condados del Área de la Bahía, el condado de Sonoma tiene el segundo índice de conversión más bajo, y el condado de Marin tiene el índice de conversión más bajo. Un índice bajo de conversión a otros usos de la tierra sugiere que la tierra está a salvo de presiones de desarrollos, mientras que un índice alto de conversión suele corresponder a mayores presiones de desarrollos, lo que conlleva a precios inflados de las tierras y arrendamientos a corto plazo.

Sin embargo, además de la conversión, las propiedades agrícolas en el condado de Sonoma enfrentan el riesgo de ser vendidas como propiedades de finca rural en lugar de propiedades de producción agrícola. Las propiedades que de otro modo tendrían un potencial significativo para la producción agrícola pueden ser adquiridas por propietarios que no sean agricultores ni ganaderos, y por lo tanto se pierde el uso agrícola en ellas. Estos propietarios que no son agricultores ni ganaderos suelen ser personas adineradas o especuladores de bienes raíces, y este cambio en el uso de las propiedades es una de las razones de los precios altos de las tierras en Sonoma. (Ver Recomendaciones, Capítulo 7, para consultar las investigaciones sugeridas sobre este tema).

Tendencia en la cantidad de granjas

En 2017, las granjas en el condado de Sonoma eran 3.594, lo cual representa un aumento neto de 15 desde 2012. [19] A pesar de este pequeño aumento en la cantidad de granjas, anecdóticamente, la pérdida continua

de granjas productivas pequeñas a medianas es una gran preocupación en el condado de Sonoma. (Ver Recomendaciones, Capítulo 7, para consultar las investigaciones sugeridas sobre este tema).

Porcentaje de la actividad económica de la agricultura

Más del 20 % del PBI del condado de Sonoma ($8.000 millones) proviene de la agricultura y los productos agrícolas de valor agregado.[20] Los cultivos principales en términos de valor económico son uvas para vinificación, leche, aves, ganado, productos de invernadero y vegetales. El agroturismo es un gran contribuyente económico, impulsado por los esfuerzos del condado por "promover una industria agrícola saludable y competitiva, cuyos productos sean reconocidos por ser elaborados en el condado de Sonoma".[21] Más del 50 % del valor bruto de los cultivos agrícolas y una gran parte de los ingresos turísticos relacionados (aproximadamente $2.000 millones para 2017[22]) son generados por la industria vitivinícola.

Disponibilidad de banda ancha

La capacidad para la presencia en línea y el marketing de las experiencias y los productos agrícolas del condado de Sonoma es posible gracias a un gran porcentaje de hogares agrícolas que tienen acceso a banda ancha (88 %).[23]

Desarrollo de marca basado en el lugar

Ampliamente conocido por sus históricos viñedos, paisajes de montañas y una gran belleza natural, el condado de Sonoma atrae visitantes de California y más allá. El Directorio de Turismo Agrícola de California enumera 45 operaciones turísticas agrícolas en la región, que abarcan productos de especialidad y experiencias, como visitas a bodegas, huertos de calabazas, lecherías, jardines de plantas autóctonas, lugares para eventos especiales, hospedajes en granjas y refugios de aves.[24] Otras atracciones incluyen bodegas históricas, pequeñas ciudades con arquitectura distintiva y festivales agrícolas, como Olive Odyssey Festival, Gravenstein Apple Fair, Sonoma County Fair y los eventos de cosecha de otoño. Estas diferentes actividades se basan unas en las otras para fortalecer el interés en el agroturismo en el condado de Sonoma.[25] Las organizaciones como Sonoma County Farm Trails y California Cheese Trail destacan estas atracciones a través de guías y mapas de productores agrícolas, visitas de temporada a varias granjas, ventas en línea y más.

Mano de obra agrícola disponible

En consonancia con el promedio de los otros condados del Área de la Bahía, casi la mitad de las granjas del condado de Sonoma contratan mano de obra agrícola.[26] En 2021, había 14.379 trabajadores en el condado de Sonoma en total, 11.070 (77 %) de los cuales trabajaban en viñedos.[27] En California, varias organizaciones ofrecen asistencia y recursos para los productores que contratan mano de obra agrícola, como educación y capacitación por California Farm Labor Contract Association *(Asociación de Contratistas de Labor Agrícola de California)*, recursos bilingües en el sitio web del condado de Sonoma y guías de las normas estatales de contratación laboral adaptadas a las operaciones agrícolas pequeñas publicadas por California FarmLink.[28]

Al reflexionar sobre las conclusiones del Capítulo 2, si bien la mano de obra está relativamente disponible, también es relativamente inaccesible para los agricultores de recursos limitados. (Ver Recomendaciones, Capítulo 7, para consultar las investigaciones sugeridas sobre este tema).

Contexto político

Políticas agrícolas

El condado de Sonoma tiene varias políticas que son favorables para la agricultura. Estas incluyen límites de desarrollo urbano; ordenanzas que establecen derechos a la explotación agrícola; permisos para viviendas de empleados en tierras agrícolas; incentivos de agroturismo; y un distrito de espacio abierto que destaca la conservación de la agricultura. La Oficina de Equidad del condado de Sonoma fue creada en 2020 para reconocer y celebrar el rol importante del condado en desplazar la inequidad racial en las comunidades locales, planes que pueden ayudar a alentar a los agricultores y trabajadores agrícolas de color. Sin embargo, se pueden tomar más medidas para elaborar políticas que aborden las barreras que enfrentan los agricultores de recursos limitados. Las Recomendaciones del Capítulo 7 incluyen otras políticas sugeridas que podrían ser útiles para los agricultores de recursos limitados.

Política hídrica

Desde 2015, California ha establecido normas que rigen el agua subterránea, tendientes a un uso más sustentable de esta agua, una tendencia positiva a largo plazo, pero también introducen nuevos requisitos de información que pueden ser complejos y costosos. Las operaciones agrícolas a pequeña escala y los agricultores de recursos limitados son generalmente excluidos del proceso de consulta para el desarrollo de la política local del agua subterránea. En algunas áreas, los acuíferos están sujetos a sistemas complejos de adjudicación y no se pueden excavar nuevos pozos. En otras áreas, los pozos pueden excavarse, pero es probable que se implementen nuevas normas en el futuro, y la excavación y el equipamiento de nuevos pozos es un gasto de capital significativo.

De conformidad con la Ley de Gestión Sustentable del Agua Subterránea del Estado de California, se crearon las tres nuevas Agencias de Sustentabilidad del Agua Subterránea (GSA, por sus siglas en inglés), que son organismos públicos, para gestionar el agua subterránea en el condado de Sonoma.[29] Los Planes de Sustentabilidad del Agua Subterránea de 20 años para la GSA del Valle de Sonoma, la GSA del Valle de Petaluma y la GSA de la Llanura de Santa Rosa fueron aprobados por el Departamento de Recursos Hídricos de California a principios de 2023. Estos planes y las ordenanzas relacionadas incluyen disposiciones para registrar instalaciones de uso de agua subterránea y establecer un método para calcular el uso del agua subterránea y autorizar la aplicación de una tarifa de sustentabilidad del agua subterránea. Una contribución del condado de Sonoma redujo la tarifa para los usuarios no municipales (por ejemplo, agricultores) del agua subterránea a $40 por acre-pie de agua subterránea bombeada anualmente por ejercicio fiscal 2022/2023.

(Ver Recomendaciones, Capítulo 7, para consultar las investigaciones sugeridas sobre este tema).

Zonificación agrícola

El Plan General del condado de Sonoma define dos elementos importantes para la agricultura de la región. Uno de estos es el Elemento de Recursos Agrícolas, que establece metas específicas, entre ellas, protecciones de recursos agrícolas existentes y estabilidad económica y de vivienda para los trabajadores agrícolas.[30] El segundo es el Elemento de Uso de la Tierra, que define tres usos de la tierra agrícola: Agricultura Intensiva de la Tierra, Agricultura Extensiva de la Tierra y Agricultura Diversa. Este elemento define las actividades permitidas y el tamaño mínimo de las parcelas en cada tipo de zonificación (mínimo de 20 acres, 60 acres y 10 acres, respectivamente) con el propósito de crear parcelas que podrían admitir una operación viable en términos económicos. La designación de zonificación se basa en factores como tipo de suelo, infraestructura, acceso a recursos agrícolas e impacto en los recursos naturales del entorno.[31] Las Recomendaciones del Capítulo 7 incluyen otros enfoques sugeridos para la zonificación que podrían ser útiles para los agricultores de recursos limitados.

Designaciones de Zonas de Oportunidad

En el condado se designan tres Zonas de Oportunidad, áreas con incentivos fiscales federales a la inversión que apoyan la creación de empleo y el crecimiento económico. Dos de ellas se encuentran en las áreas suroeste y noreste del área urbana de Santa Rosa y una, en el área rural fuera de la ciudad de Sonoma.[32]

Condiciones de uso de la tierra

Disponibilidad de tierras de cultivo - oferta y precio

Las publicaciones en línea de noviembre de 2022 promocionaban la venta de aproximadamente 2.000 acres de tierras de cultivo valuados en su conjunto en $25 millones con un precio de compra promedio estimado que varía de

$4.7 millones a más de $7.5 millones.[33] Muchas de estas publicaciones web correspondían a grandes fincas de bodegas multimillonarias, que no son apropiadas para los agricultores de recursos limitados en términos de precio, escala o tipo de cultivo.[34] Si bien los precios de la tierra reflejan la producción de cultivos y ganado de gran valor, en especial de uvas, el costo alto de la tierra de cultivo y la falta de parcelas de pequeña superficie representan una dificultad significativa para el acceso a la tierra para los agricultores de recursos limitados.

El valor por acre de las tierras agrícolas en el condado de Sonoma varía de $70.000 y $215.000 en el caso de tierras plantadas para viñedos, a $25.000 y $45.000 para tierras para cultivo y a $7.000 y $14.500 para tierras para pastura.

Disponibilidad y asequibilidad de las viviendas

Para los agricultores y los trabajadores agrícolas, el traslado a la granja es relativamente viable dado el pequeño tamaño del condado de Sonoma y la proximidad de las tierras agrícolas a las áreas urbanas. Sin embargo, la fuerza de trabajo local se enfrenta a dificultades como los precios de arrendamiento en aumento y más competencia respecto de las unidades disponibles, lo cual genera un incremento aún mayor de los precios. De más de 73.000 unidades de arrendamiento, solo el 3 % de ellas estaban disponibles, y el promedio de arrendamiento en el condado era de $1.743/mes, incluidos los servicios públicos, en función de una estimación de cinco años de 2009-2020.[35] Si bien el Plan General del Condado permite la vivienda del empleado en tierras agrícolas,[36] no queda claro en qué medida está disponible la vivienda en el lugar.

Fideicomisos de tierras que apoyan la agricultura y los LRF

Tres fideicomisos de tierras que son miembros de Land Trust Alliance (LTA) operan en el condado de Sonoma: Sonoma Land Trust, Golden State Conservancy y Bodega Land Trust. Los tres fideicomisos de tierras miembros de LTA apoyan las servidumbres de conservación para la agricultura.[37] Ag + Open Space del condado de Sonoma, un Distrito Especial del condado de Sonoma, también compra servidumbres sobre tierras agrícolas. El California Council of Land Trusts *(Consejo de Fideicomisos de Tierras de California)* reconoce diez fideicomisos de tierras adicionales que operan en el condado de Sonoma: California Rangeland Trust, Center for Natural Lands Management, Redwood Coast Land Conservancy, Rocky Mountain Elk Foundation, Save the Redwoods League, The Nature Conservancy, The Trust for Public Land, Wilderness Land Trust, Western Rivers Conservancy, y Wildlife Heritage Foundation.

Las Recomendaciones del Capítulo 7 incluyen políticas y actividades adicionales sugeridas que podrían realizar los fideicomisos de tierras que operan en el condado de Sonoma, en especial Ag + Open Space, para abordar las necesidades de los agricultores de recursos limitados.

Contexto ambiental

Suministro de agua

Las investigaciones iniciales indican que el suministro de agua es cada vez más limitado y está estresado. Sin embargo, dada la extensa y variada geografía del condado de Sonoma y que el suministro de agua tiene una ubicación específica, una investigación más exhaustiva excede el alcance de este Estudio.

Clima

En el año, las temperaturas en el condado de Sonoma suelen oscilar entre 38 °F y 84 °F y rara vez son inferiores a 29 °F o superiores a 94 °F. La precipitación anual media es de 37 pulgadas. La mayor cantidad de precipitación ocurre entre noviembre y marzo, mientras que entre abril y octubre caen menos de dos pulgadas por mes. Los microclimas en el condado de Sonoma varían a lo largo de la costa del Pacífico, las cadenas montañosas, los humedales y los valles que generan condiciones climáticas para los diversos sistemas de producción, según el informe de cultivos del condado.[38] Sumado a la extensa temporada de cultivo, existen muchas oportunidades para la producción diversa y de nicho para los agricultores de recursos limitados.

Suelos

En general, los casi 600.000 acres de tierras agrícolas y pastoreo en el condado de Sonoma brindan muchas oportunidades para el cultivo y la cría de ganado. En el condado de Sonoma, 29.846 acres de tierra (3 % del área de tierras del condado) están clasificados como Tierra de Cultivo Superior; 17.476 acres, como Tierra de Cultivo de Importancia Estatal; 34.027 acres, como Tierra de Cultivo de Importancia Local; y 415.176 acres (40 % del área de tierras del condado), como Tierra de Pastoreo Adecuada.[39]

Biodiversidad

El condado de Sonoma cuenta con gran biodiversidad, gracias a la variedad de hábitats creados por el clima frío del Mediterráneo, las cadenas montañosas, las 3.327 millas de ríos y arroyos y más de 122.000 acres de tierras protegidas.[40] La biodiversidad, incluidas las 2.210 especies de plantas autóctonas y las 20 especies endémicas,[41] promueve los servicios ecosistémicos que son beneficiosos para la agricultura, como polinización, mejor salud del suelo y capacidad para el control natural de plagas. Los servicios fundamentales de polinización cuentan con el apoyo de grupos comunitarios dedicados, como Sonoma County Beekeepers Association *(Asociación de Apicultores del condado de Sonoma)*, que trabaja para crear hábitats polinizadores y apoyar a las poblaciones regionales de abejas, y a través de granjas polinizadoras como Bees N Blooms y Lavender and Bee Farm, que combinan la producción de flores y el agroturismo con la conservación ecológica.

Sustentabilidad a más largo plazo

Los desafíos relacionados con el cambio climático para el condado de Sonoma, más relevantes para la agricultura, incluyen mayor riesgo de incendios y cambios a climas más cálidos y secos, lo que requiere la adaptación de los cultivos y/o riego adicional para mantener la misma intensidad de pastoreo o cultivo en un determinado lugar.[42] En el condado de Sonoma, 548.739 acres de tierras están en zonas de severidad de peligro alto o muy alto de incendio,[43] lo cual representa un riesgo significativo para los agricultores de recursos limitados de esas áreas, que es posible que no tengan el capital para recuperarse económicamente de los daños relacionados con los incendios. En general, el manejo de riesgos es un desafío para los agricultores (y otros en la comunidad), que tienen recursos limitados.

Contexto socioeconómico

Diversidad de niveles de ingresos

Los ingresos del condado de Sonoma superan los promedios nacional y estatal. El ingreso medio por hogar en el condado es de $86.173, y la mayoría de los hogares se ubican en el rango de entre $75.000 y $100.000. Solo el 11,6 % de los hogares se encuentra por debajo de la línea federal de pobreza, con una pequeña proporción de hogares cuyos ingresos se ubican entre la línea de pobreza y el rango de ingresos de $75.000 y $100.000.[44] Por un lado, los ingresos medios relativamente altos brindan oportunidades de mercado para los agricultores de recursos limitados. Por otro lado, los grupos que no son de etnia y raza blanca declaran ingresos muy inferiores y es más probable que sean empleados de la industria agrícola o de servicios, lo cual los hace vulnerables a disrupciones, como aquellas causadas por incendios forestales o una pandemia.[45] Además, los trabajos de la industria de servicios suelen ofrecer salarios relativamente bajos y menos oportunidades de progreso.

El costo de vida, un factor que mide el rendimiento de los ingresos, se calcula en función de los costos comparativos de bienes, servicios y vivienda en el área. De conformidad con Best Places,[46] un sitio web independiente que compara los costos de vida en virtud de los datos del gobierno, el puntaje del costo de vida en el condado de Sonoma es de 151,8. En comparación, el puntaje del costo de vida para California es de 149,9, y el promedio para el Área de la Bahía es de 197,2. El costo de vida en el condado de Sonoma es menor al de los condados de San Francisco y San Mateo, pero mayor al de los condados de Solano y Contra Costa.

Diversidad demográfica

El condado de Sonoma tiene mayormente población blanca (61,5 %) y una gran comunidad latina (28,4 %). La vasta mayoría de los propietarios de granjas en el condado de Sonoma se identifican como blancos (6.150 agricultores o el 96 %), y los agricultores hispanos o latinos constituyen el segundo sector demográfico más grande (509 agricultores o el 8 %). Un poco menos del 2 % de los productores del condado de Sonoma se identificaron como indio americano/nativo de Alaska, asiático, negro o afroamericano, nativo de Hawái u otra isla del Pacífico, o más de una raza. [47]

Como dato interesante, el Censo de Agricultura de 2017 también identificó a una extensa población de agricultores veteranos (538 agricultores después del servicio militar) y más de 2.000 agricultores nuevos y principiantes en el condado, lo cual sugiere una gran diversidad de experiencias de vida si no hay antecedentes raciales dentro de la comunidad agrícola. Dada la información demográfica del condado, hay oportunidades para que los agricultores principiantes y agricultores de recursos limitados, que son hispanohablantes y/o veteranos de guerra, reciban apoyo social en grupos que tengan identidades en común. Sin embargo, una mayor diversidad entre los agricultores es interdependiente de otros factores que afectan la viabilidad general de la explotación agrícola, con acceso a la riqueza como factor principal.

Tabla 4.1 Condado de Sonoma: Favorabilidad de las condiciones para agricultores de recursos limitados

La tabla resume la investigación de este capítulo sobre las condiciones del condado de Sonoma que son favorables para el éxito de los agricultores de recursos limitados, a través de una rúbrica presentada en la Tabla 3.1.

Palabras clave: Excelente Bueno Neutral Regular Malo

FACTOR		PUNTAJE
Contexto de la industria agrícola		
Mercados e infraestructura de procesamiento/distribución	Acceso a almacenamiento en frío, empaquetadores para el envío, dársenas comunes, centros de alimentos, rutas de retiro de principales mayoristas, mercados de agricultores, base de clientes de CSA	
Proveedores de asistencia técnica y capacitación	Acceso a múltiples proveedores de asistencia técnica que son bilingües, conocen prácticas orgánicas y de IPM y están interesados en el éxito de los agricultores de recursos limitados: por ejemplo, representantes de UC Extension; organizaciones sin fines de lucro y asesores privados de granjas; prestamistas agrícolas especializados y asesores de explotación agrícola	
Diversidad de cultivos/ganado y métodos de producción	La gran diversidad de cultivos (y ganado) y métodos de producción (convencional, transicional, IPM, orgánico, etc.) aumentan las posibilidades de vender en nichos y mercados de gran valor	
Tendencias en la producción de cultivos orgánicos y de especialidad	La producción de cultivos de especialidad y el marketing directo significativos o en aumento indican probablemente el acceso a recursos, mercados, pares y mentores	
Combinación de granjas pequeñas y medianas (acres y $)	El predominio de granjas pequeñas y medianas alienta el intercambio de conocimiento y otros recursos y se relaciona con un mayor acceso a los proveedores de servicios y de suministros	
Ingresos promedio de granjas por acre	Un mayor ingreso por acre corresponde a la producción de gran valor que es necesaria para un agricultor en una granja de pocos acres	
Índice de conversión de superficie agrícola	Un índice bajo de conversión de tierras agrícolas a otros usos de la tierra sugiere que la tierra está a salvo de presiones de desarrollos. Un índice alto de conversión suele corresponder a precios inflados de las tierras y arrendamientos a corto plazo	
Tendencia en la cantidad de granjas	Estabilidad relativa en el tiempo.	
Porcentaje de la actividad económica en la agricultura	La actividad económica agrícola significativa suele relacionarse con recursos importantes (por ejemplo, ventas y mantenimiento de equipos, proveedores de insumos de asistencia técnica y recursos comerciales	
Disponibilidad de banda ancha	El acceso a banda ancha es esencial para muchos aspectos de las operaciones agrícolas; en especial marketing.	
Desarrollo de marca basado en el lugar	El desarrollo de marca basado en el lugar agrícola refuerza el reconocimiento del mercado, atrae visitantes y aumenta los ingresos por acre (pero también incrementa el precio por acre).	
Mano de obra agrícola disponible	La disponibilidad de mano de obra agrícola es una ventaja para algunos LRF y suele relacionarse con los programas que apoyan a los trabajadores agrícolas que hacen una transición a propietarios de granjas, los cuales pueden brindar algunos recursos útiles.	

Tabla 4.1 Condado de Sonoma: Favorabilidad de condiciones para agricultores de recursos limitados (cont.)

Palabras clave: Excelente | Bueno | Neutral | Regular | Malo

FACTOR		PUNTAJE
Políticas		
Políticas agrícolas	Las políticas, como límites de crecimiento urbano; ordenanzas que establecen derechos a la explotación agrícola; opciones de viviendas en granjas para trabajadores agrícolas; incentivos de agroturismo; preferencias de compra de alimentos locales; distritos de riego de múltiples miembros; y distritos de espacio abierto que destacan la agricultura.	
Política hídrica	Un entorno comprensivo de políticas hídricas que reconozca las necesidades y el valor de las granjas pequeñas y diversificadas.	
Zonificación agrícola	Normas que incluyen el tamaño mínimo de las parcelas adecuado para el tamaño típico de las operaciones agrícolas viables	
Designaciones de Zonas de Oportunidad	Designaciones federales en función de los datos de extensiones del censo que atraen a ciertos tipos de inversiones pueden ser beneficiosas	
Condiciones de uso de la tierra		
Disponibilidad de tierras de cultivo - oferta y precio	Variedad de opciones (mercado de compradores), valuadas para reflejar el valor de la producción agrícola	
Disponibilidad de viviendas - oferta y precio	Variedad de opciones asequibles a una hora de distancia en auto; y/o políticas de zonificación que permiten la colocación de casas modulares o casas rodantes en tierras de cultivo	
Fideicomisos de tierras con intereses agrícolas	Fideicomiso de tierras o fideicomiso de tierras agrícolas con interés en brindar servidumbre para la tierra de cultivo a distintas escalas en diferentes ubicaciones	
Condiciones ambientales		
Disponibilidad de agua - oferta y precio	Disponibilidad de agua superficial (río o canal) con un distrito de riego bien administrado, derechos hídricos de mayor antigüedad y suministro confiable; y/o suministro de agua subterránea de un acuífero no retirado, a tarifas asequibles para la agricultura	
Clima	Temperaturas de temporada y precipitaciones adecuadas para distintos sistemas y métodos de producción	
Suelos	Suelos de buena calidad adecuados para el sistema de producción y/o el modelo de soporte de LRF planificado	
Biodiversidad	Hábitat para diferentes polinizadores e insectos beneficiosos; sin presión o presión limitada de la flora y fauna invasiva	
Sustentabilidad a más largo plazo	Proyecciones basadas en investigación científica sobre futuros cambios a largo plazo en las condiciones ambientales significativas para la agricultura	
Condiciones socioeconómicas		
Diversidad de niveles de ingresos	La diversidad de niveles de ingresos brinda oportunidades para mercados y empleos externos a las granjas	
Diversidad demográfica	La población diversa, que incluye información demográfica de LRF potenciales, se relaciona con oportunidades económicas y sociales	

CAPÍTULO 5

Modelos para el acceso a la tierra y la tenencia de tierras

Según se describe en el capítulo anterior, los agricultores de recursos limitados (LRF) del condado de Sonoma enfrentan numerosos desafíos. Sin embargo, uno de ellos es primordial: el acceso y la tenencia de tierras seguras y asequibles (en este capítulo se denominará en forma conjunta "tenencia") están sistemáticamente fuera del alcance de los agricultores de recursos limitados. Esto limita su capacidad para establecer, invertir y llevar un sustento viable fuera de la explotación agrícola. La falta de tenencia de tierras seguras suele limitar la capacidad de estos agricultores para usar y beneficiarse de los incentivos en apoyo de las prácticas agrícolas climáticamente inteligentes. Muchas prácticas climáticamente inteligentes, incluidas aquellas que mejoran la salud de los suelos y apoyan la biodiversidad, requieren inversiones de varios años en la misma tierra para que produzca los rendimientos ecológicos (salud animal y de las plantas, infiltración y retención de agua) y la rentabilidad económica (menor costo de insumos, reconocimiento del mercado, precios prémium) para que las inversiones valgan la pena.

Contexto

Este capítulo presenta cinco enfoques de modelos innovadores para mejorar la tenencia de tierras seguras y asequibles para los agricultores de recursos limitados. Antes de la descripción de cada modelo se incluye una descripción general de los tipos de entidades que usan los modelos y de los tipos de estrategias que estas entidades implementan para mejorar el acceso a la tierra. Estos modelos son:

1. Servidumbres mejoradas de conservación agrícola
2. Comprar-Proteger-Vender
3. Incubadoras y otros modelos de arrendamiento que promueven el progreso
4. Parques Agrícolas y otros modelos de arrendamiento congregante
5. Fideicomisos de tierras comunitarias y otros modelos de arrendamientos generadores de valor sobre la propiedad

Estos cinco modelos son más comúnmente utilizados por los siguientes tipos de entidades:

- Terratenientes: Agencias públicas (de muchos tipos), fideicomisos de tierras sin fin de lucro y entidades privadas.
- Inversores de impacto social: Entidades de inversión sin fines de lucro, públicas e individuales que pueden otorgar préstamos, ayudar a reducir las tasas de interés y brindar asistencia con los pagos iniciales.
- Fideicomisos de tierras de conservación y agencias de conservación pública: Entidades sin fines de lucro o públicas que pueden comprar, aceptar y poseer servidumbres agrícolas si los valores de conservación cumplen los criterios. (Los distritos de conservación de tierras públicas y los fideicomisos de tierras sin fines de lucro se denominan en este Estudio en forma colectiva "fideicomisos de tierras").
- Fideicomisos de tierras comunitarias (CLT, por sus siglas en inglés): Organizaciones sin fines de lucro que poseen tierras y otorgan arrendamientos a largo plazo para la compra de viviendas asequibles de estabilización o, en este caso, la tenencia de granjas para las comunidades marginadas. Las personas que califican (en este caso los LRF) pueden adquirir viviendas/hacer mejoras en las tierras arrendadas y obtener valor limitado sobre el existente.
- Organizaciones de capacitación y apoyo de agricultores: Organizaciones sin fines de lucro que brindan a los agricultores

capacitación, asistencia técnica, incubación comercial, infraestructura común y arrendamientos a corto plazo, a veces a valores por debajo del valor de mercado. Estas organizaciones pueden brindar gestión, coordinación y asistencia técnica significativa en relación con las tierras para varios de los modelos antes mencionados.

Existen varias estrategias básicas que estas entidades pueden usar, en general juntas, para mejorar la tenencia de tierras asequibles y seguras para los agricultores de recursos limitados. Estos incluyen:

- **Adquisición** de tierras de cultivo
  - Adquisición estratégica para el dominio perpetuo en interés público/con fines benéficos
  - Adquisición temporal (por parte de una entidad pública, privada o sin fines de lucro) con intención de venta al agricultor
  - Dominio conjunto con un socio agricultor
- **Conservación y gestión y protección** de tierras de cultivo
  - Protección a través de una servidumbre mejorada de conservación agrícola (al incorporar o hacer referencia a requisitos de uso agrícola obligatorios o afirmativos y/u Opción de Compra a Valor Agrícola)
  - Gestión y posesión de tierras a largo plazo
  - Mejoras ecológicas (hábitat/biodiversidad, carbono del suelo, calidad del agua, etc.)
  - Mejoras de infraestructura (instalaciones de empaquetado y refrigeración posterior a la cosecha, cerca, pozos/riego, energía, etc.)
  - Provisión de vivienda en la propiedad
- **Transferencia**, mediante venta o arrendamiento, de tierras de cultivo a agricultores de recursos limitados
  - Arrendamiento a corto plazo con apoyo (por ejemplo, incubadora agrícola)
  - Arrendamiento a medio plazo con apoyo
  - Arrendamiento a largo plazo que genera valor sobre la propiedad
  - Venta al agricultor (en general luego de la adquisición y conservación con servidumbre; suele denominarse Comprar-Proteger-Vender)
  - Servidumbre de Conservación Cultural (generalmente transfiere derechos de uso/acceso permanentes a comunidades indígenas locales)
  - Devolución de tarifa a indígenas u otras comunidades de LRF desfavorecidos
- **Financiamiento creativo**
  - Asistencia con el pago inicial
  - Asistencia con la reducción de la tasa de interés
  - Opción de arrendamiento de 5 a 10 años (arrendamiento con opción a compra)
  - Recaudación de fondos benéfica de convocatoria pública y abierta
  - Subvenciones públicas y de fundaciones para adquisiciones y servidumbres de conservación, mejoras del hábitat, viviendas asequibles/para trabajadores agrícolas, desarrollo de negocios, etc.
- **Establecer conexiones**
  - Reunir y mantener el directorio de oportunidades de tierras adecuadas para LRF
  - Reunir y mantener el directorio de agricultores que califican que buscan tierras
  - Facilitar las presentaciones y negociaciones entre terratenientes, agricultores, fideicomisos de tierra, inversores, etc.
  - Asistencia con bienes raíces y arrendamiento
- **Tenencia, sucesión y otra asistencia técnica**
  - Asistencia con bienes raíces y arrendamiento
  - Asistencia con la planificación de sucesiones y educación de los terratenientes

Descripciones y ejemplos

Los modelos analizados en este capítulo pueden incluir múltiples estrategias y entidades antes mencionadas. Es posible que no sean directamente comparables entre sí: algunos tienen requisitos exclusivos, mientras que otros pueden combinarse. Los modelos destacados en este Estudio fueron elegidos porque demostraron potencial para brindarles a los agricultores de recursos limitados la tenencia de tierras que necesitan para generar sustentos y granjas saludables y viables.

Cada modelo se presenta a través de una breve descripción, algunas variaciones importantes, ventajas y desventajas, tipos de agricultores que reciben servicios, entidades que más probablemente usen el modelo y ejemplos de la implementación del modelo en proyectos específicos. La Tabla 3. brinda un panorama general de los modelos.

Modelo 1. Servidumbres mejoradas

Las herramientas de mejora de servidumbres pueden ayudar a garantizar el uso agrícola continuo de una propiedad, exigir la venta de la propiedad a un productor agrícola calificado y/o limitar el precio de reventa de una propiedad con la intención de mantener la asequibilidad para los productores agrícolas. A continuación se describen dos herramientas notables de mejora de servidumbres– compromisos *de Uso Agrícola Afirmativo u Obligatorio*, y *Opción de Compra a Valor Agrícola* (OPAV, por sus siglas en inglés)–cada una seguida de sus propias variantes, ventajas y desventajas.

Las herramientas de mejora de servidumbre se basan en las servidumbres de conservación, que son la principal herramienta utilizada por Ag + Open Space y otros fideicomisos de tierras locales y regionales.[48] (Incluir una perspectiva general de las normas del Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés) y más información de contexto sobre las servidumbres excede el alcance de este Estudio). Al afectar una parcela con una servidumbre permanente estándar, mediante la extinción de algunos derechos de desarrollo y compensación del terrateniente por la disminución del valor de la tierra, un fideicomiso de tierras garantiza que las tierras no serán subdivididas ni desarrolladas y que estarán disponibles para su uso agrícola (con frecuencia al mismo tiempo que protegen otros valores de conservación). Sin embargo, es preocupante que debido a la demanda de fincas rurales, incluso las granjas protegidas (afectadas con servidumbre) se retirarán de la productividad y del alcance de agricultores de buena fe. Hay cada vez más ejemplos de propiedades agrícolas protegidas que se venden por mucho más por acre que lo que pueden financiar los ingresos por producción agrícola. Una vez que aumentan los valores, es poco probable que vuelvan a estar dentro del alcance de un agricultor que genera sus principales ingresos de la agricultura, en especial la producción de cultivos alimenticios (ver la barra lateral en Valores Agrícolas en el condado de Sonoma).

Los compromisos afirmativos pueden ayudar a la producción agrícola continúa, y las OPAV pueden ayudar a garantizar la asequibilidad de las tierras de una generación de agricultores a la próxima.

Modelo 1A. Servidumbres mejoradas: uso agrícola afirmativo u obligatorio

Los compromisos de Uso Agrícola Afirmativo u Obligatorio van más allá del lenguaje prohibitivo típico de las servidumbres de conservación (por ejemplo, prohibición de subdivisión y desarrollo) y requieren activamente el uso continuo de tierras agrícolas. El lenguaje afirmativo es usado regularmente por varios fideicomisos de tierras y agencias de conservación en el área noreste.[49] Aquí en California, un requisito de uso agrícola obligatorio es el estándar de práctica usado por Marin Agricultural Land Trust y ha captado la atención de otros fideicomisos de tierras también.

Las servidumbres agrícolas afirmativas deben al menos establecer un requisito de uso agrícola, definir qué califica como "uso agrícola" y destacar el proceso para la reparación y la exigencia de cumplimiento en caso de que el terrateniente no cumpla. Existen variaciones sustanciales en la definición y los términos de los compromisos afirmativos, ya sea que son parte de una servidumbre más amplia o un documento separado, y cómo se exige su cumplimiento. Las variaciones descritas en esta sección no son integrales.

Variaciones

- Los nombres de estos compromisos varían. Algunos los denominan compromisos afirmativos, mientras que otros, requisitos de uso agrícola obligatorio. Un requisito de este tipo en el condado de Sonoma consiste en que el compromiso se mantenga en forma separada de la servidumbre de conservación (pero que esta haga referencia a él), como una Servidumbre de Conservación Agrícola.
- Las definiciones de agricultura pueden ser amplias para alinearse con las definiciones de agricultura del estado o del condado. Podría ser un intento para promover la producción local de alimentos/fibra y/o podrían excluir o prohibir los usos que afectan los recursos agrícolas de la propiedad. Algunas servidumbres prohíben ciertos tipos de agricultura que se considera que posiblemente causa daños ambientales y/o sociales, por ejemplo, césped artificial, alimentación de ganado en confinamiento, instalaciones ecuestres, cannabis, instalaciones agrícolas intensivas en interior a gran escala, etc. Las actividades e instalaciones relacionadas, como la producción de valor agregado, el agroturismo, las cosechas a gran escala y la programación educativa, también se rigen por términos de servidumbre y/o zonificación local.
- Es común (y en general recomendable) especificar ampliamente el uso agrícola en la servidumbre permanente, al mismo tiempo que hacer referencia a un Plan de Gestión Agrícola (AMP, por sus siglas en inglés) modificable y más específico para tener por separado. El AMP, que puede modificarse por acuerdo mutuo entre el Otorgante y el Beneficiario de la servidumbre, establece las mejores prácticas (algunos pueden exigir una certificación orgánica, por ejemplo) para evolucionar y permite que las Partes se adapten cuando los usos agrícolas viables cambian debido a factores climáticos u otros imprevistos.
- La implementación varía enormemente. Algunos titulares de servidumbre, como Marin Agricultural Land Trust, se reserva el derecho de intervenir y arrendar la tierra a un tercero para cumplir el requisito de producción afirmativo. Otros consideran que si el propietario no cultiva es una violación de la servidumbre y lo responsabilizan por la pérdida de producción.
- Algunos titulares de servidumbre más proactivos, como Equity Trust, exigen que el terrateniente viva en la propiedad y demuestre un ingreso bruto mínimo agrícola durante un cierto período de años.

Ventajas y desventajas

Ventajas: Al garantizar el uso continuo de las tierras agrícolas, los compromisos afirmativos apoyan las expectativas y las metas de la comunidad respecto de la producción local de alimentos y fibra. El lenguaje afirmativo tiende a sumar valor a la servidumbre, al mejorar hasta cierto punto la asequibilidad de las tierras.

Desventajas: El modelo conlleva gran cantidad de trabajo jurídico de antemano, es complejo para que las comunidades públicas y de financiación comprendan y no se ha demostrado que mejore significativamente la asequibilidad para los LRF.
Hay inquietudes respecto del cumplimiento por parte de los propietarios y/o la implementación de la servidumbre en caso de que la viabilidad (climática y económica) agrícola se vea amenazada en el futuro. Si bien aún hay precedentes limitados en California, una servidumbre bien elaborada vinculará el requisito de producción agrícola obligatoria con la productividad agrícola de la tierra, que posiblemente cambie con el tiempo. Un buen ejemplo es la iniciativa Seguridad Hídrica y Resiliencia a la Sequía (DRAWS, por sus siglas en inglés) de Marin Agricultural Land Trust, que financia la infraestructura y el almacenamiento hídrico.[50]

Modelo 1B. Servidumbres mejoradas: Opción de Compra a Valor Agrícola (OPAV)

La Opción de Compra a Valor Agrícola (OPAV) pretende garantizar que las tierras sigan siendo asequibles para los agricultores en actividad laboral. La OPAV le permite a un titular de servidumbre, una vez transferida la tierra por parte del propietario/otorgante, verificar que el comprador cumple determinadas cualificaciones y que el precio de compra no excede el valor agrícola (ver barra lateral). En caso de que se active la Opción (por ejemplo, mediante el intento de vender a un agricultor que no califica o a través de un acuerdo de compra que supera el valor agrícola), el fideicomiso de tierras puede intervenir y comprar la propiedad al valor restringido, para la posterior reventa asequible a un agricultor que califica.

Ventajas y desventajas

Ventajas: Las OPAV son la mejor herramienta conocida para mejorar la asequibilidad de la propiedad de tierras protegidas por parte de los agricultores. Una mayor asequibilidad puede mejorar, con la debida consideración y ejecución, la equidad del acceso y la tenencia de tierras para los compradores que son agricultores marginados. Un beneficio agregado de las OPAV es que pueden brindar un mecanismo de aplicación valioso para el fideicomiso de la tierra, al especificar que ciertos incumplimientos de los requisitos de servidumbre (por ejemplo, el requisito de que la propiedad permanezca en producción y se venda a un agricultor que califica) activan la Opción.

Desventajas: Gran cantidad de trabajo jurídico de antemano, complejo para que las comunidades públicas y de financiación comprendan. No todos los programas de OPAV mejoraron significativamente el acceso para agricultores marginados o nuevos (en comparación con los agricultores establecidos al final de su carrera laboral). Costoso para comprar servidumbres (una ventaja para la asequibilidad para el agricultor). Los fondos/la financiación debe estar lista para ejercer la OPAV. Los fideicomisos de tierras que ejercen la OPAV son responsables de transferir la tierra a un nuevo agricultor calificado. Los agricultores compradores deben ser informados sobre los límites de valor en virtud de la OPAV y no pueden contar con la ganancia del valor de la tierra como ahorro para el retiro. Existe la necesidad de analizar en mayor profundidad la viabilidad y los riesgos potenciales de la OPAV en California, ya que hay pocos precedentes en este momento.

Tipos de agricultores que reciben servicios

Agricultores que tienen suficiente experiencia en producción y explotación agrícola para asumir el compromiso a largo plazo de desarrollar un negocio viable en una parcela de tierra específica. Agricultores que pueden permitirse comprar una propiedad a su valor agrícola, según se define respecto de esa propiedad específica.

Tipos de entidades que probablemente usen el modelo

Fideicomisos de tierras de conservación y agencias públicas.

¿Qué significa 'Valor agrícola'?

El valor agrícola puede determinarse usando una combinación de enfoques de valoración estándar (enfoque ingresos/capitalización, valores promedio de tierra por acre más un valor de reemplazo de mejoras, o ventas comparables) o puede limitarse aún más con una fórmula indexada o un tope en la valoración general.

En el condado de Sonoma que tiene designaciones comerciales de viñedos reconocidos en todo el mundo, el precio de la tierra de viñedos puede generar valores de tierras agrícolas excepcionalmente altos, y estos usos de la tierra superan a los productores locales de alimentos y fibra. Esto puede aumentar los precios de las tierras de cultivo a precios casi de desarrollo, lo cual representa un desafío para que los fideicomisos de tierras encuentren valores de servidumbre y limita más la capacidad de los productores de alimentos y fibra para solventar las tierras.

Una vez que aumentan los valores, es poco probable que vuelvan a estar dentro del alcance de un agricultor que genera sus ingresos principales de la producción de cultivos alimenticios con ganancias significativamente menores por acre. En el condado de Sonoma, que es un área principal de producción para los viñedos de gran valor, el valor agrícola de las propiedades de viñedos está determinado por factores, como el precio variable de la uva y el valor de denominación comercial y también pueden inflarse por el potencial relativo de las ganancias en la granja (por ejemplo, salas de degustación, etc.). El valor agrícola de la tierra productora de alimentos, según lo determinan los precios de alimentos más limitados y las opciones de ganancias en la granja más limitadas, es casi siempre sustancialmente inferior a la tierra de viñedos.

Los fideicomisos de tierras deben considerar atentamente qué valores agrícolas pretenden conservar y qué tipos de beneficios agrícolas, culturales y económicos están autorizados a proteger. Si los beneficios deseados de la servidumbre no concuerdan con los *commodities* agrícolas de más alto valor, los fideicomisos de tierras pueden considerar el lenguaje de servidumbre que restringe la producción de estos cultivos de valor alto para favorecer la producción de alimentos. Esto sería análogo a las servidumbres de protección de hábitats que prohíben la producción de cultivos perennes para proteger a los halcones de Swainson que dependen de la pradera. (El Capítulo 7 incluye recomendaciones para políticas y mayor investigación y más políticas que podrían mejorar la asequibilidad de las tierras de cultivo para los productores de alimentos).

Modelo 1. Ejemplos de servidumbres mejoradas

Equity Trust - Good Humus Produce, Capay, California. Esta granja de 20 acres y 40 años de antigüedad al norte de Sacramento fue protegida en 2017 por una servidumbre de conservación agrícola única que incluye tanto un requisito de producción agrícola afirmativo como una OPAV. La propiedad, ya a su mínimo de zonificación con una casa en ella, tenía poco o nulo valor de servidumbre tradicional. Sin embargo, esta innovadora servidumbre de toda la granja elaborada en colaboración con los propietarios y en posesión de Equity Trust fue valuada a más de la mitad del valor de la propiedad. Garantiza que la tierra permanecerá ocupada por su propietario y especifica que el propietario puede generar al menos la mitad de los ingresos familiares brutos de la agricultura.

La tierra puede transferirse a un heredero agricultor o a un comprador que califica (un agricultor con experiencia en agricultura). El valor de reventa está muy limitado a través de la OPAV. Si el propietario alguna vez intenta vender la tierra a una precio superior a su valor agrícola, la OPAV se activaría, y Equity Trust podría comprar la propiedad para luego transferirla a un agricultor que califica. Los fondos para comprar la servidumbre fueron recaudados por la comunidad local y los clientes de la granja, lo cual colabora para que la familia pase su granja a la próxima generación: desde ese momento las hijas del propietario tomaron el control del negocio y continúan cultivando.

Vermont Land Trust (VLT) (Fideicomiso de Tierras de Vermont) - Old Road Farm, Granville, Vermont.

Farmers Gabby Tuite y Henry Webb encontraron una granja que podía financiar su plan de negocio de vegetales y luego contrataron a Vermont Land Trust. Arrendaron la granja mientras VLT trabajó con el terrateniente para aplicar una servidumbre de conservación en los 24 acres. Luego, pudieron comprar la granja a su valor reducido. VLT regularmente aplica la OPAV a sus servidumbres de conservación agrícola, en colaboración con la Junta de Conservación y Vivienda de Vermont, para mantener las tierras conservadas asequibles para los agricultores en actividad laboral. La Opción exige que VLT sea notificado cuando la propiedad esté sujeta a un contrato para su venta. Le brinda a VLT y/u otros cotitulares de la servidumbre la oportunidad de comprar la propiedad conservada por su valor agrícola y revenderla para mantenerla en producción activa. La OPAV solo puede ser ejercida cuando la granja esté sujeta a un contrato de venta con un comprador que no sea un familiar o agricultor comercial. En la mayoría de los casos, VLT debe renunciar a su OPAV antes de que se produzca la venta. La OPAV es perpetua y se aplica a todos los futuros propietarios de la propiedad conservada. Ver también "Example of a Sale of a Farm Restricted by an Option to Purchase at Agricultural Value *(Ejemplo de la venta de una granja limitada por una Opción de Compra a Valor Agrícola)*."

Peconic Land Trust (Fideicomiso de Tierras de Peconic) y la Ciudad de Southampton - Danilevsky Farm, Water Mill, Nueva York

Peconic Land Trust compró dos parcelas de la granja (alrededor de 14 y 19 acres, respectivamente) de Danilevsky Trust en 2014. Simultáneamente, vendió los derechos de desarrollo de las granjas a la Ciudad de Southampton, como servidumbres de conservación y Affirmative & Affordable Farming Covenants and Resale Restrictions *(Compromisos de cultivo afirmativos y asequibles y restricciones de reventa)* como documentos acompañantes. Las servidumbres y estos compromisos de superposición requieren que el 80 % de la tierra de cultivo se use para la producción de alimentos y que las ventas futuras de la propiedad se limiten a agricultores que califican a un valor estrictamente agrícola. Ambas parcelas luego se volvieron a vender a agricultores en actividad laboral a su valor asequible, sujeto a estas servidumbres mejoradas. Anecdóticamente, esta transacción fue la primera vez que un municipio del estado de Nueva York incorporó restricciones similares en la compra de derechos de desarrollo, un hito para la Ciudad de Southampton.

Modelo 2. Comprar-Proteger-Vender

Este enfoque involucra varias de las estrategias arriba descritas. Se prefiere como una manera para que los fideicomisos de tierras y otras entidades benéficas públicas puedan comprar tierras de importancia comunitaria o ecológica, proteger esas tierras con una servidumbre de conservación y venderlas, ya sea inmediatamente o después de un período de opción a un comprador que cumple los criterios.

Variaciones

- La entidad puede comprar y poseer la tierra por un período de mejora, y tomarse el tiempo para invertir en la infraestructura necesaria para una operación agrícola económicamente viable.
- La entidad puede brindarle al arrendatario agrícola una Opción de Arrendamiento/Compra de una cantidad conocida de años (usualmente 5 a 10) y un precio de compra conocido, para preparar su negocio y financiar su compra al final del período de Opción.
- La venta se puede realizar a una persona, pero también a otra agencia (por ejemplo, Parque Agrícola público) u organización sin fines de lucro (por ejemplo, fideicomiso de tierras comunitarias o incubadora) o grupo de arrendatarios con tenencia conjunta.
- La entidad puede vender solo un derecho parcial en la propiedad y poseer derechos parciales como arrendatarios con tenencia conjunta con un agricultor que califica.

Ventajas y desventajas:

Ventajas: Este modelo permite a los fideicomisos de tierras u otras entidades quitar tierras de cultivo importantes del mercado de bienes raíces con la intención de poseerlas y revenderlas a un comprador deseable. También reserva un período de tiempo para la protección de la servidumbre y las mejoras de infraestructura, si el fideicomiso de tierras u otro actor puede realizar dichas mejoras y son necesarias y factibles. Durante el período en que la tierra está en posesión del comprador temporal (en general, el fideicomiso de tierras), el fideicomiso tiene la oportunidad de encontrar un agricultor que califica para que sea el terrateniente a largo plazo y de que los compradores que califican hagan su propio proceso de debida diligencia. Un Arrendamiento con Opción de Compra puede darle tiempo al agricultor para obtener información sobre la tierra y prepararse para la financiación antes de realizar la compra.

Desventajas: Este modelo requiere un capital considerable de antemano. La compra de tierras, incluso de las propiedades afectadas por servidumbres, aún tienden a ser demasiado costosas para los agricultores de recursos limitados. Es posible que no se encuentren agricultores compradores que puedan afrontar incluso un precio de compra reducido.

Tipos de agricultores que reciben servicios

Agricultores con experiencia en producción y negocios. En general, agricultores que son conocidos en su comunidad, porque la buena predisposición puede ayudarlos a recaudar los fondos para comprar la propiedad. Este modelo puede ser una buena oportunidad para los agricultores arrendatarios que pretenden comprar la tierra que ya conocen por haberla explotado por un período prolongado.

Tipos de entidades que probablemente usen el modelo

Fideicomisos de tierras de conservación, agencias públicas, inversores de impacto social especializados.

Modelo 2. Ejemplos de Comprar-Proteger-Vender Ag + Open Space del condado de Sonoma - Tierra Vegetables, Santa Rosa, California.

En 1998, Ag + Open Space compró este derecho de propiedad agrícola en el corredor de la Autopista 101. La agencia comenzó a arrendarlo a Tierra Vegetables, una granja de cultivo de vegetales y CSA fundada en 2002, por los hermanos Lee y Wayne James, y la esposa de Wayne, Evie. Tierra Vegetables, proveedor de larga data en el aclamado mercado agrícola de Ferry Plaza en San Francisco, suministra alimentos a cientos de miembros de CSA local y a múltiples restaurantes de lujo con productos únicos y de calidad, al mismo tiempo que también tiene un stand agrícola local. La granja ha desarrollado una operación de valor agregado en una cocina comercial cercana y emplea a una pequeña cantidad de trabajadores todo el año. Wayne y Lee recaudaron miles de dólares para trasladar un granero histórico a la propiedad, con la intención de algún día comprar la tierra. Actualmente están negociando una servidumbre de conservación y un compromiso agrícola afirmativo con Ag + Open Space y esperan comprar la tierra protegida en un futuro cercano.

Dirt Capital Partners y Fideicomiso de Tierras del condado de Santa Cruz - Rancho Corralitos, Watsonville, California. En este acuerdo de tierras tan innovador, el grupo de inversión privada Dirt Capital Partners se asoció con Kitchen Table Advisors y People's Land Fund para organizar a los agricultores, recaudar fondos, negociar un acuerdo de tierras y comprar una granja de 170 acres cerca de Watsonville con un acuerdo en curso para proteger la tierra con una servidumbre de conservación agrícola y la intención de vender la tierra a una LLC de agricultores en actividad laboral en tres a cinco años. Los futuros compradores son inmigrantes latinos, principalmente extrabajadores agrícolas que han participado en programas de incubación y capacitación para agricultores de la Agriculture and Land Based Training Association (ALBA) *(Asociación de Capacitación Agrícola y del Suelo)*. Esta estructura de propiedad, su acuerdo operativo y su proceso de gobierno deberán elaborar con atención y con el involucramiento total del grupo de agricultores compradores.

Peninsula Open Space Trust (POST) - Blue House Farm, San Gregorio, California.

La "Iniciativa de Futuros de Tierras Agrícolas" de Peninsula Open Space Trust tiene el objetivo de triplicar la cantidad de acres y granjas protegidas en la costa de San Mateo durante los próximos 10 años y al mismo tiempo brindar importantes oportunidades de arrendamiento y compra para gestores destacados de tierras agrícolas en la región. Luego de un extenso proceso de propuestas, POST acordó arrendar 74 acres a Ryan Casey de Blue House Farm, conocido por su destacada producción de tomates y otros vegetales de tradición familiar, y le otorgó una Opción de Compra de la propiedad en el futuro. "Ryan comparte nuestra visión para la propiedad" menciona el director de gestión y protección de POST, "de mantener los suelos ricos productivos y los sólidos valores naturales protegidos".

American Farmland Trust (AFT)

American Farmland Trust (AFT) está involucrado en varias iniciativas Comprar-Proteger-Vender para facilitar oportunidades de acceso a tierras de cultivo al lograr que las tierras sean más asequibles para los agricultores emergentes y de generaciones futuras. El artículo How AFT's Buy-Protect-Sell Strategy Helps a New Generation Gain Access to Farmland *(¿Cómo la estrategia Comprar-Proteger-Vender de AFT ayuda a la nueva generación a obtener acceso a tierras de cultivo?)* describe cómo AFT se asoció con la organización sin fines de lucro Renewing the Countryside de Minnesota para lograrlo: AFT planea comprar Singing Hills Farm, protegerla con una servidumbre de conservación y luego vender la tierra a una familia agrícola vecina, Lors, que han tenido inseguridad respecto de la tenencia de tierras.

Modelo 3. Incubadoras y otros modelos de arrendamiento que promueven el progreso

Una incubadora agrícola es un proyecto de múltiples productores basado en la tierra que brinda infraestructura y asistencia a agricultores de recursos limitados, agricultores principiantes y aspirantes a agricultores. Al igual que las incubadoras comerciales tradicionales, los proyectos de incubadora agrícola adoptan un enfoque de grupo para ayudar a los emprendedores agrícolas principiantes, nuevos y de recursos limitados a establecer sus propios negocios exitosos al brindar recursos y servicios específicos que son de difícil acceso para los emprendedores de empresas emergentes por su cuenta. Los tipos de recursos y servicios que se ofrecen a través de proyectos de incubadoras agrícolas varían dependiendo de la audiencia objetivo, geografía, demografía, financiación y otros factores. Los recursos generalmente incluyen programas introductorios (como clases o formación), asistencia técnica/capacitación una vez que los agricultores están a cargo de un terreno, producción compartida y/o infraestructura posterior a la cosecha, marketing compartido, asesoramiento de negocios, coordinación con arrendatarios, y más. Muchas incubadoras agrícolas actúan como impulso para que los graduados de un programa de capacitación ganen experiencia en el cultivo en forma independiente, antes de buscar un arrendamiento o comprarse una propia. Los arrendamientos de incubadora y capacitación basado en la tierra suelen oscilar entre uno y cinco años e incluir asistencia técnica considerable y acceso a equipos subsidiados.

Variaciones:

- Los programas introductorios de capacitación que no se basan en la tierra suelen ser de medio tiempo y extenderse de unos pocos meses a un año y pueden incluir o no acceso a una pequeña parcela de prueba.
- Algunos programas de arrendamiento de granjas de beneficio público no se consideran incubadoras, sino que actúan como "impulso" respecto de los términos de arrendamiento favorables, infraestructura o equipos compartidos, gestión del sitio y soporte técnico, similar a una incubadora.

Ventajas y desventajas

Ventajas: Aspirantes a agricultores, agricultores principiantes, agricultores de recursos limitados y agricultores marginados que pueden "comenzar por primera vez" y probar sus planes de negocios con cierta asistencia e infraestructura ya proporcionada. Este puede ser un entorno relativamente seguro e informativo para que un agricultor nuevo pruebe un plan de negocio y las condiciones del área. Brinda una oportunidad para nivelar el campo, al menos temporalmente, para poblaciones de agricultores que han sufrido discriminación sistémica.

Desventajas: Es costoso realizar un programa de incubadoras, que depende de la recaudación permanente de fondos, personal, etc. Por lo tanto, puede ser difícil encontrar organizaciones sin fines de lucro perdurables que lo administre. Las incubadoras no son soluciones para la tierra a largo plazo, sino que están diseñadas para brindar una ventaja temporal para los agricultores ingresantes. Los agricultores que se gradúan de los programas de incubadoras aún se enfrentan a las barreras antes mencionadas para garantizar su tenencia.

Tipos de agricultores que reciben servicios

Aspirantes a agricultores, agricultores nuevos y agricultores de recursos extremadamente limitados.

Tipos de entidades que probablemente usen el modelo

Organizaciones de capacitación y apoyo de agricultores sin fines de lucro.

Modelo 3. Incubadoras y ejemplos de proyectos similares

Agriculture and Land Based Training Association (ALBA) Incubator (Incubadora de la Asociación de Capacitación Agrícola y del Suelo), Salinas, California.

Un Curso introductorio de Educación para Agricultores ofrece a los participantes educación en la granja sobre las prácticas de cultivo orgánico y gestión de negocios agrícolas. El curso de 250 horas de un año de duración ofrece capacitación en el campo y en el salón de clases para preparar a los participantes para lanzar y operar una granja de fresas y vegetales orgánicos. Los graduados de los distintos cursos de educación para agricultores de ALBA pueden ingresar en la Incubadora de Cultivos Orgánicos de ALBA y lanzar su propia granja en la tierra de ALBA. ALBA arrienda más de 80 acres de tierras de cultivo por año a un máximo de 40 granjas orgánicas emergentes, de las cuales entre 10 y 15 se lanzan por primera vez. Las tierras y los equipos se arriendan a estos agricultores a tarifas subsidiadas, establecidas al 20 % del valor de mercado en el primer año, y aumenta a 80 % en el cuarto y último año. A partir de 1/2 acre, las granjas se expanden hasta cinco acres en cuatro años antes de la transición de ALBA para que continúen explotándose de manera independiente. La asistencia técnica del personal y los socios respecto de cuestiones de producción, gestión y cumplimiento se brinda sin costo a los agricultores participantes, con el objetivo de preparar a los nuevos agricultores para que se establezcan en un entorno de negocio competitivo y volátil.

California Farm Academy Farm Business Incubator (Incubadora de explotación agrícola de California Farm Academy), Center for Land-Based Learning, Woodland, California.

Esta capacitación agrícola y programa de incubadoras brinda acceso a la tierra, infraestructura y formación permanente para agricultores principiantes. Los participantes pueden hacer cursos e iniciar simultáneamente o con posterioridad su propia empresa agrícola en terrenos de 1/4 acre a algunos pocos acres, donde experimentan con técnicas de producción, desarrollan mercados y perfeccionan sus planes de negocio con apoyo del personal y mentores de la comunidad. El Centro está colaborando con investigadores y sus propios participantes para aprender e implementar prácticas de gestión de tierras regenerativas y climáticamente inteligentes. Algunos de los tres sitios de incubadoras del Condado de Yolo/Solano ofrecen el arrendamiento de un espacio de invernadero y más refrigerado. El principal sitio de capacitación está en un rancho histórico recientemente adquirido por Yocha Dehe Wintun Nation, con un arrendamiento de 25 años a Center for Land-Based Learning.

Groundswell, Ecovillage cerca de Ithaca, Nueva York.

Este exclusivo programa de incubadoras agrícolas está diseñado para brindar una ventaja a los productores a pequeña escala, marginados y/o principiantes. Ofrece a los agricultores ingresantes un terreno cercado de 1/4 acre, algunos pequeños equipos e instalaciones y capacitación y orientación a una tarifa modesta. Se les da prioridad a las personas de color, inmigrantes, refugiados y mujeres, personas transgénero y no binarias. Un grupo pequeño del personal administra la propiedad, el programa de capacitación y la recaudación de fondos necesaria para pagar gastos, incluidos salarios, servicios públicos y equipos. La tierra se arrienda a Ecovillage Ithaca.

Modelo 4. Parques Agrícolas y otros modelos de arrendamiento congregantes

Un Parque Agrícola es un área, casi siempre en un terreno público o protegido, que se designa para actividades agrícolas para diferentes operaciones agrícolas y actividades culturales, educativas y de conservación relacionadas. La típica ubicación periurbana o en el límite urbano señala las principales metas en común: a) asistencia para la continuidad de la agricultura en el lugar en un área que alguna vez fue amenazada con transformarse en agricultura industrial o un desarrollo; b) énfasis en la interconexión entre la conservación de recursos agrícolas, naturales y culturales; y c) la importancia y promoción del marketing y vínculos educativos con áreas urbanas cercanas. A partir de esta misión, los parques agrícolas evolucionaron de diferentes maneras en Europa y los Estados Unidos. En Europa, durante décadas existieron decenas de Parques Agrícolas periurbanos. En un rango de escalas y contextos regulatorios, estos Parques Agrícolas brindan espacios protegidos de la urbanización y destinados al cultivo, conservación, curación de características culturales y educación y recreación pública. En la cantidad limitada de ejemplos de Parques Agrícolas en los Estados Unidos, el modelo ha apoyado el fortalecimiento de la agricultura tradicional, como en el caso de Hawái mencionado a continuación, y como en el siguiente ejemplo de Sunol, la revitalización de la agricultura en el límite urbano en áreas con una demanda sin satisfacer de acceso a tierras entre los agricultores principales y una gran demanda de productos agrícolas de producción local y sustentable.

Los arrendamientos de los Parques Agrícolas suelen ser arrendamientos a más largo plazo o a más corto plazo con proyección a futuro (con renovación automática) para alentar la gestión y protección de las tierras a largo plazo. El Parque Agrícola es generalmente responsable de la construcción y el mantenimiento de las instalaciones, pozos y otras mejoras del sitio a largo plazo. Con arrendamientos de mediano y más largo plazo, un arrendatario puede ser responsable de sus propias mejoras pequeñas o a corto plazo. A veces, pueden negociar pagar una mejora aprobada, al agregar una cláusula de recompra al arrendamiento que garantice que el Parque Agrícola pagará una parte de las mejoras si hubiera un arrendatario. A diferencia de las incubadoras agrícolas, que deben recaudar fondos para ofrecer servicios de gestión y soporte, la mayoría de los Parques Agrícolas están establecidos de manera que cubren su costo de operación con el ingreso del arrendamiento.

Variaciones:

- Programas de arrendamiento agrícola en parques públicos, como la renovación de granjas históricas en las concesiones del California State Park *(Parque Estatal de California)* y el Cuyahoga Valley National Park *(Parque Nacional del Valle de Cuyahoga)*.
- Programas de arrendamiento agrícola en tierras adquiridas por fideicomisos de tierras para grupos de agricultores. Los programas de arrendamiento de apoyo son desarrollados por poseedores de tierras públicos y sin fines de lucro como una manera para contratar a buenos gestores de tierras y brindar beneficios significativos a la comunidad, más allá de los beneficios que ofrecen más arrendatarios agrícolas típicos establecidos. Ver el ejemplo de la Granja de los Pantanos de Watsonville a continuación.

Ventajas y desventajas:

Ventajas: La infraestructura compartida, marketing, negocio y asistencia con la producción pueden marcar la diferencia para formar pequeños productores altamente experimentos. Los Parques Agrícolas periurbanos brindan beneficios de acceso al mercado y opciones de vivienda y accesibilidad para agricultores y trabajadores por igual. Los Parques Agrícolas también suelen ofrecer beneficios culturales y educativos importantes para el público.

Desventajas: En los casos en que el espacio es limitado, las actividades y prácticas de los agricultores arrendatarios pueden tener un impacto sustancial entre sí. En caso de abandono sin mediación, pueden surgir disputas. La demanda de espacio limitado puede generar que el proceso de selección sea competitivo y a veces político.

Tipos de agricultores que reciben servicios

Varía. Agricultores arraigados en una comunidad urbana cercana y que reflejan sus culturas. Agricultores experimentados con sólida orientación educativa/pública. Agricultores nuevos con cierta capacitación y/o experiencia.

Tipos de entidades que probablemente usen el modelo

Parques nacionales, estatales y regionales, ciudades/municipios, distritos de espacio abierto, fideicomisos de tierras sin fines de lucro.

Modelo 4. Ejemplos de Parques Agrícolas y otros modelos de arrendamiento congregantes

Hawaii Ag Park Program (Programa de Parques Agrícolas de Hawái), HI

El Programa de Parques Agrícolas de Hawái pone tierras a disposición de agricultores de pequeña escala a un costo razonable con tenencia a largo plazo. Actualmente, el Departamento de Agricultura de Hawái, a través de la División de Gestión de Recursos Agrícolas, administra diez parques agrícolas: cuatro en la Isla de Hawái, cuatro en Oahu y uno en Kauai y uno en Molokai. Además, hay un parque agrícola en Maui en Kula, pero es administrado por el Condado de Maui. Todos los lotes del Estado están actualmente en arrendamiento. Los arrendadores se dedican a cultivos agrícolas diversificados o acuacultura y son pequeñas empresas agrícolas (menos de 20 acres). Los plazos del arrendamiento pueden oscilar entre 15 y 45 años.

Sunol Water Temple Ag Park (Parque Agrícola Sunol Water Temple), California

El Parque Agrícola Sunol Water Temple de 20 acres es una granja colaborativa que brinda acceso a tierras y asistencia técnica para agricultores principiantes de diversas culturas, y gestión y protección de recursos naturales y educación pública. SAGE creó el Parque Agrícola en 2006 a través de una asociación histórica con San Francisco Public Utilities Commission (SFPUC) *(Comisión de Servicios Públicos de San Francisco*) en parte de las tierras de la cuenca de SFPUC. Esta próspera granja en el límite urbano acoge múltiples empresas de cultivos orgánicos a pequeña escala; una excursión anual para miles de niños en edad escolar, principalmente de comunidades de bajos ingresos; y un lugar para eventos comunitarios, días de trabajo y oportunidades de voluntariado y pasantía. En 2017, SAGE otorgó la gestión del Parque Agrícola al Distrito de Conservación de Recursos del condado de Alameda, un socio de proyectos a largo plazo.

Countryside Initiative (Iniciativa de Countryside) en el Parque Nacional del Valle de Cuyahoga, Ohio

El Servicio Nacional de Parques ha trabajado durante mucho tiempo por preservar áreas silvestres, y en cierto punto sitios históricos, pero rara vez la agricultura, en contraste con Europa, donde áreas extensas de tierras públicas e infraestructura se arriendan para el cultivo y pastoreo. Decenas de granjas antiguas en el Valle de Cuyahoga de Ohio fueron abandonadas, de hecho, cuando se convirtió en parque nacional. Pero al reconocer el uso agrícola extendido de las tierras de parques de Europa, el Parque Nacional del Valle de Cuyahoga (CVNP) se asoció formalmente con una organización sin fines de lucro denominada Countryside, que ahora ayuda al CVNP a administrar el programa agrícola en las tierras del parque. Countryside ayuda a seleccionar granjas y campos para su rehabilitación, al reclutar agricultores potenciales, darles experiencia agrícola al parque y a los agricultores y encontrar los recursos necesarios para ayudar a ambos a alcanzar el éxito. Como parte de la iniciativa de que estas granjas antiguas recobren vida, el CVNP administra los arrendamientos y brinda servicios de administración fiscal. A un agricultor se le otorga competitivamente un arrendamiento a largo plazo(hasta 60 años) de un sitio propuesto solo después de articular un plan para administrar y cultivar en forma sustentable el sitio durante el plazo del arrendamiento. La participación y la gestión y protección de estos agricultores destacados, que también deben estar dispuestos a interactuar con los visitantes del CVNP, son factores clave para el éxito de este programa. A la fecha, hay más de diez propiedades agrícolas restauradas en el programa. Las granjas y Countryside llevan a más de 100.000 personas al CVNP cada año y tienen un impacto económico de más de un millón de dólares por año.

Parc Agrari del Baix Llobregat (Parque Agrario de Baix Llobregat) (Barcelona, España)

Este Parque Agrícola está ubicado en las llanuras aluviales del delta y la cuenca baja del río Llobregat que ocupa una posición central dentro del área metropolitana de Barcelona. Con casi 9.000 acres de tierras de conservación y tierras de cultivo, actúa tanto como una cuenca alimentaria y pulmón verde para la ciudad como también un recurso de educación pública con programas específicos para promover y preservar sus valores productivos. El Parque Agrícola está protegido por un instrumento de planificación específico y es administrado por el Consejo Provincial de Barcelona. Incluye servicios e instalaciones comunes de marketing y procesamiento. Algunos agricultores poseen su propia tierra.

Land Trust of Santa Cruz County (Fideicomiso de Tierras del condado de Santa Cruz) - *Watsonville Slough Farm (Granja de los Pantanos de Watsonville)*

El Fideicomiso de Tierras adquirió esta granja de 500 acres en 2010 con el apoyo de múltiples organizaciones asociadas y fuentes de financiación estatal. Los objetivos en común del Fideicomiso de Tierras para esta propiedad rica y variada son preservar la tierra agrícola, restablecer los ecosistemas costeros y conectar a las personas con la naturaleza y la agricultura sustentable.

Al responder al interés de la comunidad en áreas naturales más públicamente accesibles y el acceso a frutas y vegetales frescos, el Fideicomiso de Tierras lanzó un programa de arrendamiento de granjas orgánicas junto con un plan de gestión y protección de hábitats a largo plazo. Alrededor de 240 acres de la granja cuentan con diversos cultivos orgánicos certificados y el resto está preservado para el hábitat de vida silvestre. El Fideicomiso de Tierras ha restablecido más de 50 acres de humedales y pastizales costeros, pozos y sistemas de riego actualizados para ahorrar agua y electricidad, y adoptado prácticas de conservación del suelo, como cuencas de sedimentos y cultivos de cobertura. El área de preservación de la propiedad incluye más de 20 acres de aguas abiertas, parte del Sistema de los Pantanos de Watsonville.

La granja requiere la gestión adecuada para coordinar y satisfacer las necesidades de los cinco productores arrendatarios (mayormente latinos) de la granja. Por ejemplo, las operaciones de la granja rotan cada año para manejar la calidad del suelo, la prevención de enfermedades y certificación orgánica. La infraestructura de riego y cercado se gestiona, junto con otras cuestiones que surjan, en sintonía con los arrendatarios. Los arrendamientos se establecen a un precio cercano al precio de mercado y no son a largo plazo.

Los ingresos del arrendamiento de las operaciones de la granja cubren fácilmente los costos del personal por administrar la propiedad, y el saldo restante se aplica a la administración del ecosistema y la gestión y protección de las tierras a largo plazo.

Parque Agrícola Sunol
Fotografía: Steven Joseph

Modelo 5. Fideicomisos de Tierras Comunitarias y otros modelos de arrendamientos generadores de valor sobre la propiedad

Los Fideicomisos de Tierras Comunitarias (CLT) son organizaciones sin fines de lucro diseñados para garantizar la gestión y protección comunitarias de tierras. Mientras que los fideicomisos de tierras de conservación se enfocan en proteger las tierras frente a desarrollos, los fideicomisos de tierras comunitarias pusieron históricamente su foco en las viviendas asequibles. Un CLT compra tierras, y las personas que califican pueden comprar (o incluso construir) casas en esa tierra, sujeto a un arrendamiento transferible de 99 años. Este modelo estadounidense se originó en el área rural de Georgia en 1969, con la creación de New Communities, Inc., un tramo de 5.000 acres de bosque y tierras de cultivo que comprendía el tramo individual más extenso de tierras de propiedad de personas negras en el país.

Hay cada vez más interés en usar el modelo de CLT para la transferencia del dominio comunitario y el arrendamiento a largo plazo de las tierras agrícolas. Con propietarios de granjas seleccionados, al igual que con propietarios de casas que califican, el CLT celebra un arrendamiento de tierras transferible, renovable y a largo plazo. El plazo máximo del arrendamiento varía según el estado, de 51 años en California a 99 años en otros estados, al igual que los términos en virtud de los cuales el agricultor puede transferir el arrendamiento. Los arrendatarios pueden construir o mejorar casas, graneros y otra infraestructura agrícola (inclusive infraestructura natural, como fertilidad del suelo), apropiarse de esas mejoras de acuerdo con los términos del arrendamiento y obtener beneficios financieros y de estilo de vida de la tenencia a largo plazo. Cuando hay un arrendatario, este puede recuperar sus inversiones, por ejemplo, a través de una cláusula de recompra, con un tope de ganancias establecido por el CLT.[51] Este tipo de arrendamiento se denomina arrendamiento que genera valor sobre la propiedad, y si bien no acumula el mismo valor que acumularía un propietario privado de la granja, le permite al arrendatario recuperar las inversiones, al mismo tiempo que mantiene la asequibilidad para futuras generaciones. Los arrendatarios iniciales y posteriores deben cumplir los requisitos establecidos por el consejo directivo del CLT. Los CLT agrícolas suelen incluir experiencia de cultivo y un plan de negocios que demuestre el propósito de obtener un sustento de la agricultura.

Variaciones:

- Los Fideicomisos de Tierras de Conservación usan herramientas de CLT. Los fideicomisos de tierras de conservación agrícola consideran la oportunidad y responsabilidad de poseer tierras para arrendamientos a largo plazo que generan valor sobre la propiedad para agricultores.
- Los Fideicomisos de Tierras de Conservación y Comunitarias son un híbrido. El Fideicomiso de Tierras Agrarias, un fideicomiso nacional de tierras de conservación sin fines de lucro de tipo 501(c)3, se fundó la década pasada como una organización paraguas nacional para brindar soporte a múltiples organizaciones regionales sin fines de lucro regidas por la comunidad Agrarian Commons de tipo 501(c)2 basadas en el modelo de fideicomisos de tierras comunitarias para formar grupos de entre 4 y 12 granjas cada uno a lo largo de los Estados Unidos.
- De importancia para ambas variaciones, Equity Trust, Inc. ofrece un Arrendamiento de Tierras Agrícolas Modelo para todos los tipos de terratenientes que deseen transmitir un nivel alto de seguridad y valor a agricultores destacados.

Ventajas y desventajas:

Ventajas: El modelo permite a las comunidades invertir por adelantado en la protección de granjas que consideren activos comunitarios y garantizar el acceso a estas granjas de agricultores de buena fe que sirven a esas comunidades. Ofrece a los agricultores muchos de los beneficios de ser propietario de una granja, sin la carga pesada de una hipoteca. Los agricultores pueden generar valor sobre la propiedad e invertir en el futuro a largo plazo de sus negocios y familias. Los arrendatarios que brindan beneficios comunitarios/públicos documentados pueden gozar de tasas de arrendamiento inferiores al valor de mercado.

Desventajas: El valor está limitado para mantener la asequibilidad para futuros arrendatarios. Es posible que los incentivos para mantener las casas y otras estructuras no sean tan sólidos como si estuvieran acompañados por la tierra subyacente. Los agricultores arrendatarios deben negociar el arrendamiento con un arrendador administrado por una junta directiva de la comunidad. La mayoría de los miembros de las juntas directivas de los CLT son voluntarios y pueden enfrentar desafíos sin perder personal ni solvencia.

Tipos de agricultores que reciben servicios

Agricultores experimentados que pretenden invertir en sus tierras/negocios a largo plazo. Agricultores que no pueden permitirse o no desean ser propietarios de tierras en forma privada y que valoran el dominio y la gestión y protección de la comunidad.

Tipos de entidades que probablemente usen/necesiten el modelo

Fideicomisos de Tierras Comunitarias y entidades similares.

Modelo 5. Ejemplos de Fideicomisos de Tierras Comunitarias y otros modelos de arrendamiento a largo plazo/generadores de valor sobre la propiedad

New Communities, Inc.

Desde su fundación en 1969, la organización comunitaria New Communities ha trabajado por facultar a las familias afroamericanas en la región suroeste de Georgia. También es un ejemplo de justicia e injusticia respecto de las tierras. La organización sin fines de lucro de tipo 501(c)4, con sede en Albany, Georgia, nació a raíz de una necesidad de ayudar a las familias con amenaza de desalojo debido a su participación en el movimiento por los derechos civiles. Basado en el modelo de las comunidades cooperativas kibbutz y moshav de Israel, New Communities es ampliamente reconocido como el modelo original para los fideicomisos de tierras comunitarias en los Estados Unidos. (Sus fundadores, Charles y Shirley Sherrod, Robert Swann y otros seguirían asesorando y apoyando a múltiples fideicomisos de viviendas y tierras comunitarias en los Estados Unidos). La extensión original de 5.000 acres de tierras de New Communities, que albergaba múltiples granjas (inclusive la pionera de la industria de uvas muscadinas significativa para la región, se perdió como resultado de la sequía y la crisis de deuda de las granjas a principios de 1980. La granja fue ejecutada luego de que se le haya negado el acceso a programas federales de préstamos de emergencia, un acto que luego fue considerado discriminatorio en el histórico juicio *Pigford vs. Glickman.* (Las prácticas de arrendamiento discriminatorias constituyen la causa principal de pérdida de tierras de personas negras: En 1910, los agricultores negros poseían más de 15 millones de acres de tierras. En 2017, ese número se redujo a 4 millones de acres, según el censo de agricultura). New Communities usó su compensación multimillonaria para comprar una granja de 1.600 acres, que anteriormente era una gran plantación de esclavos, llamada Resora, donde ahora se plantean discusiones respecto de la equidad racial y las disparidades económicas y brinda oportunidades para LRF, "al formar a la comunidad a través del desarrollo económico y el negocio de la agricultura".

Berkshire Community Land Trust and Indian Line Farm (Fideicomisos de Tierras Comunitarias de Berkshire e Indian Line Farm)

Indian Line Farm fue la primera granja de Agricultura con Asistencia de la Comunidad en América del Norte.

A fin de que sea asequible para la generación actual de agricultores y preservarla para futuras generaciones, Community Land Trust in the Southern Berkshires (Fideicomiso de Tierras Comunitarias en la región sureste de Berkshire) y el centro Schumacher Center for a New Economics colaboraron con el Programa de Tierras Altas de Berkshire de The Nature Conservancy y los agricultores Elizabeth Keen y Alexander Thorp. El objetivo era mantener una granja orgánica activa, proteger los humedales adyacentes de importancia y brindarles a los agricultores de pequeña escala el acceso asequible a la tierra. Gracias al trabajo en conjunto con Schumacher Center para redactar los documentos legales innovadores, The Nature Conservancy adquirió servidumbres de conservación en la propiedad para limitar en forma permanente los desarrollos futuros, mientras que el Fideicomisos de Tierras Comunitarias adquirió el título de la tierra y la arrienda a Elizabeth y Alexander por un plazo de 98 años. Los agricultores compraron la casa, el granero y otras construcciones y están obteniendo valor sobre la propiedad a través de mejoras hechas a la granja durante su tenencia, lo que incluye mejoras al suelo. El Fideicomiso de Tierras Comunitarias retiene la opción de comprar las construcciones y mejoras y revenderlas a su costo de reemplazo a otro agricultor.

Agrarian Commons de Virginia Central

Agrarian Trust está colaborando con Agrarian Commons de la región suroeste de Virginia para comprar la granja Lick Run Farm de 3,5 acres en el área urbana de Roanoke, Virginia. Cameron Terry, agricultor negro, ha estado produciendo alimentos para la comunidad de Roanoke en tierras urbanas prestadas y arrendadas como Garden Variety Harvests desde 2017. Una vez adquirida, la granja y la infraestructura adicional se transferirán a Garden Variety Harvests en virtud de un arrendamiento de 99 años. Con esta seguridad, Cam y su equipo pueden seguir produciendo vegetales libres de químicos, flores y frutas para la comunidad local que tiene inseguridad alimentaria usando métodos regenerativos, al mismo tiempo que genera valor sobre la propiedad en las mejoras en la tierra. Agrarian Trust transferirá la tierra y la infraestructura a Agrarian Commons de la región suroeste de Virginia, donde la junta directiva local de Commons se ocupará de otras mejoras y la administración del arrendamiento. Las juntas directivas de Agrarian Commons están diseñadas para incluir representación de agricultores arrendatarios, junto con miembros de la comunidad local y personal de Agrarian Trust. Este modelo está en proceso de realizar algunas reestructuraciones desde la implementación de las nuevas reglas del IRS sobre entidades matrices de una organización de tipo 501(c)2. Es parcialmente por este motivo que Agrarian Trust (la organización matriz sin fines de lucro de tipo 501(c)3 de Agrarian Commons 501(c)2) no ha transferido, a la fecha, las tierras adquiridas a ninguna de las Agrarian Commons (c)2 subsidiarias. Ver Criteria for starting an Agrarian Commons under Agrarian Trust *(Criterios para empezar un Agrarian Commons con Agrarian Trust)*.

Otros modelos

Esta sección brinda una breve descripción general de otros modelos, además de los cinco tipos descritos en detalle anteriormente, que podrían ser importantes para el apoyo de las necesidades de tenencia de tierras de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma.

Arrendamientos de apoyo

Los arrendamientos de tierras agrícolas públicos y sin fines de lucro, en especial aquellos acompañados por inversiones en infraestructura, coordinación/gestión del sitio, soporte técnico, plazos de arrendamiento máximos razonables y mecanismos para generar valor sobre la propiedad, pueden combinarse con varios de los modelos antes descritos. Varios fideicomisos de tierras, agencias y otros poseedores de tierras ya ofrecen arrendamientos agrícolas asequibles y seguros. Dar un paso más para ofrecer arrendamientos de apoyo a agricultores ejemplares puede ser una opción viable para algunas de estas entidades. Ver ejemplos, como los arrendamientos a largo plazo de la Granja de los Pantanos de Watsonville y Countryside en el Valle de Cuyahoga en la sección indicada arriba "Parques Agrícolas y otros modelos de arrendamiento congregante", y el arrendamiento de la granja en Praire Crossing en la siguiente sección "Agrihoods y Desarrollos de Conservación".

Modelos de Devolución de Tierras

Los esfuerzos del sector público y sin fines de lucro por abordar la inequidad de tierras debe primero reconocer a los pueblos indígenas ancestrales y actuales, cuyos lazos con la tierra se rompieron o se vieron comprometidos por la colonización y el asentamiento de gente de otros lugares. En el condado de Sonoma, incluyen a los pueblos Pomo, Miwok y Wappo.[52] Los primeros pasos necesarios para la equidad de tierras son aprender, reconocer y sanar. Las entidades públicas y sin fines de lucro que trabajan para alcanzar la equidad de tierras también deben actuar para facilitar la devolución de las tierras, o Land-Back *(Devolución de Tierras)*, a comunidades indígenas a quienes les fueron robadas y a otras comunidades (de negros, asiáticos americanos y otros) quienes fueron echados o estafados de sus tierras. Las tierras de California se pueden devolver de distintas maneras:

- A tribus indígenas reconocidas a nivel federal: Las pocas tribus indígenas reconocidas a nivel federal de California pueden estar en posición de recibir nuevamente las tierras como donaciones, a través de asociaciones recaudadoras de fondos o en otras negociaciones. Las tierras pueden adquirirse con costo por parte de una entidad independiente administrada por la tribu o a través de un proceso extenso y complejo, mediante el gobierno de soberanía tribal, en un fideicomiso. (Por ejemplo, en 2015, el Fideicomiso de Tierras Públicas, con el condado de Sonoma, ayudó a recaudar los fondos para repatriar casi 700 acres de tierras ancestrales en la costa de Sonoma para Kashia Band of Pomo Indians of the Stewarts Point Rancheria, en virtud de una servidumbre de conservación).
- A organizaciones tribales sin fines de lucro no reconocidas. Decenas de grupos indígenas de California no cuentan con reconocimiento federal, pero pueden rastrear el origen de sus ancestros hacia un lugar específico. Algunos de ellos han formado organizaciones sin fines de lucros y/o fideicomisos de tierras sin fines de lucros para abogar por sus derechos y reestablecer el conocimiento, las prácticas y las conexiones indígenas con sus tierras ancestrales. En el Área de la Bahía, por ejemplo, el Fideicomiso de Tierras Sogorea Te cobra un impuesto voluntario sobre la tierra Shuumi a los dueños de propiedades no indígenas como un pequeño acto de reparación y para financiar la readquisición de la tierra. El Amah Mutsun Land Trust *(Fideicomiso de Tierras de Amah Mutsun)* ha celebrado múltiples acuerdos respecto del uso de tierras, como servidumbres culturales, que garantizan Amah Mutsun y el acceso de sus familiares indígenas a las tierras ancestrales para la cosecha de alimentos, la gestión y protección activas, las relaciones ceremoniales y de otras tierras.
- Directo a personas descendientes de comunidades desfavorecidas. Si bien las entidades públicas y sin fines de lucro no pueden realizar donaciones de tierras privadas a personas (incluso aquellas que reciben asistencia benéfica), las personas pueden hacer, y a veces hacen, donaciones de tierras reparatorias. Algunos ejemplos incluyen: la devolución de la tierra u otra propiedad robada a familias japonesas americanas encarceladas durante la Segunda Guerra Mundial; una donación de tierra a un empleado agricultor latino u otro inmigrante que reconoce la relación del trabajador con la tierra y el éxito de

la granja; una donación directa de tierra a una persona indígena para esa tierra; o una donación de tierra a un agricultor negro.[53]

- Servidumbres de acceso/gestión y protección cultural. Similar a los derechos a los minerales o la madera, las servidumbres de acceso cultural llaman la atención como una forma de transferir derechos permanentes de acceso a la tierra a comunidades indígenas (ver el ejemplo anterior de Amah Mutsun).

Jardines comunitarios

Los Jardines Comunitarios en tierras públicas suelen destacar la formación de comunidades y la producción de alimentos para la salud y subsistencia, en contraste con los negocios agrícolas urbanos comerciales. En el condado de Sonoma, donde el acceso asequible a viviendas y tierras y el acceso a través de ellos a productos frescos asequibles son limitados, los jardines comunitarios podrían recibir más apoyo como una estrategia importante de vitalidad comunitaria y salud pública, junto con iniciativas paralelas para apuntalar a las granjas comerciales urbanas y periurbanas. Bayer Farms en Santa Rosa, una asociación sin fines de lucro entre la ciudad y el condado, es un ejemplo de terrenos individuales y jardines administrados por la comunidad.

Agrihoods (Barrios agrícolas),[54] Desarrollos de conservación,[55] y otros desarrollos de viviendas y comunidades planificadas con un enfoque en granjas

Hay cada vez más barrios agrícolas o "agrihoods" en los Estados Unidos. Atraen a compradores de viviendas que buscan un estilo de vida más saludable con más conexión con la naturaleza que un típico desarrollo suburbano. Pueden o no mantener el sustento de los agricultores o ganaderos en actividad laboral, producir alimentos locales significativos o tener un impacto positivo en la economía de la granja local; de hecho, muchos son criticados por *greenwashing* (lavado de imagen verde) al promocionar una sensación bucólica que despierta el interés de los compradores de viviendas, pero no brinda un beneficio duradero ni una vivienda asequible para los agricultores en actividad laboral. Esas comunidades planificadas que trabajan en colaboración con agricultores para desarrollar una superficie agrícola viable, infraestructura y términos de arrendamiento podrían beneficiarse de la iniciativa beneficiosa para todos de una granja comercialmente viable a la que tengan acceso los residentes del desarrollo, al mismo tiempo que brindan una concentración del negocio local para el agricultor. Los siguientes ejemplos pueden o no tener estos resultados positivos: Live Oak Farm, Petaluma, California; The Cannery, Davis, California; Prairie Crossing, Grayslake, Illinois; Serenbe, Georgia; Lower Lagoon Valley, Vacaville, California (en desarrollo).

Modelos internacionales

Las dificultades relacionadas con la tenencia, gestión y protección, sucesión, asequibilidad y valor respecto de las tierras no se limitan a América del Norte. Las organizaciones y movimientos que luchan por la justicia de las tierras, la reforma agraria y la conservación y la gestión y protección de tierras de cultivo se pueden encontrar en todo el mundo. Algunas incluyen a asociaciones público-privadas para poseer y arrendar tierras; otras convocan a terratenientes para sacar rédito del uso de su tierra, formal o informalmente, a movimientos de trabajadores y ocupantes ilegales. El movimiento de reforma agraria mexicano de la década de 1920 otorgó ejidos regidos por la comunidad a las comunidades de explotación agrícola rural, pero en la década de 1990 comenzó a ser desmantelado y privatizado. Hay numerosos Parques Agrícolas en Europa, y los Fideicomisos de Tierras Comunitarias en Puerto Rico han establecido importantes precedentes para su consideración en Brasil y en cualquier otro lugar en América Latina. Ver Apéndice B para encontrar estas y otras iniciativas internacionales ejemplares que mejoran la tenencia segura y asequible de tierras.

Tabla 5.1 Modelos para mejorar/facilitar el acceso/tenencia de tierras para los Agricultores de recursos limitados

MODELO	SERVIDUMBRES MEJORADAS	COMPRAR-PROTEGER-VENDER	INCUBADORA AGRÍCOLA	PARQUE AGRÍCOLA	FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS
ENTIDAD	Fideicomisos de tierras, agencias públicas	Fideicomisos de tierras, agencias públicas, inversores de impacto social especializados	Organizaciones de capacitación y apoyo de agricultores sin fines de lucro	Agencias públicas y organizaciones sin fines de lucro	Fideicomisos de tierras comunitarias (CLT) sin fines de lucro y ocasionalmente fideicomisos de tierras agrícolas/de conservación
ENFOQUE	Proteger la tierra con servidumbres agrícolas mejoradas al aumentar la probabilidad de que la tierra se mantenga cultivada y asequible para la próxima generación	Comprar, proteger con servidumbre y vender la tierra a un agricultor u organización alineada con la misión	Poseer o arrendar parcelas más grandes, dividirlas para el acceso a incubadoras por parte de agricultores nuevos, con infraestructura compartida y apoyo/asistencia técnica significativa	Brindar infraestructura compartida y términos de arrendamientos de apoyo a un grupo de agricultores; y facilitar las actividades culturales, educativas y de conservación relacionadas.	Poseer tierras, transferir el arrendamiento (generador de valor sobre la propiedad) a un agricultor de por vida o durante su trayectoria
VARIACIONES	Los compromisos de Uso Agrícola Afirmativo u Obligatorio requieren el uso constante de la tierra agrícola	La entidad puede comprar y poseer la tierra por un período de mejora, tomarse el tiempo para invertir en la infraestructura	Los programas introductorios de capacitación que no se basan en la tierra suelen ser de medio tiempo y extenderse de unos pocos meses a un año y pueden incluir o no acceso a una pequeña parcela de prueba	Programas de arrendamiento agrícola en parques públicos, desde parques nacionales a estatales y regionales	Los fideicomisos de tierras de conservación pueden considerar la posibilidad de poseer tierras para arrendamientos a largo plazo que generan valor sobre la propiedad para agricultores
	La Opción de Compra a Valor Agrícola (OPAV) permite a la agencia/fideicomiso de tierras mantener la tierra a un precio asequible para los agricultores	La entidad puede comprar y poseer la tierra por un período de arrendamiento, al ofrecer al arrendador agricultor una opción de compra	Otros programas de arrendamiento agrícola, que no se consideran incubadoras, pueden ofrecer términos de arrendamiento que promueven el progreso, como infraestructura/equipos compartidos, gestión del sitio y asistencia técnica	El establecimiento de infraestructura compartida puede incluir sistemas de riesgo, instalaciones posteriores a la cosecha e instalaciones de marketing/stand agrícola	El Fideicomiso de Tierras de Conservación produce un híbrido con el Fideicomiso de Tierras Comunitarias para conservar las tierras de cultivo y las viviendas asequibles
	Puede limitar el desarrollo residencial por pie cuadrado permitido y cerramientos específicos de edificios. Puede excluir tipos específicos de agricultura que se consideran que no brindan los beneficios públicos deseados	La venta se puede realizar a una persona, pero también a otra agencia (por ejemplo, Parque Agrícola público) u organización sin fines de lucro (por ejemplo, fideicomiso de tierras comunitarias o incubadora) o grupo de arrendatarios con tenencia conjunta			
	La servidumbre puede referirse al Plan de Gestión Agrícola (AMP) separado y modificable	El Fideicomiso de Tierras puede decidir vender solo un derecho parcial en la propiedad y poseer derechos parciales como arrendatarios con tenencia conjunta con un agricultor que califica			
	Diferentes mecanismos de exigencia de cumplimiento de los requisitos de producción afirmativa, requisitos de compradores que califican, precio de venta, etc.				

Tabla 5.1 Modelos para mejorar/facilitar el acceso/tenencia de tierras para los Agricultores de recursos limitados (cont.)

MODELO	SERVIDUMBRES MEJORADAS	COMPRAR-PROTEGER-VENDER	INCUBADORA AGRÍCOLA	PARQUE AGRÍCOLA	FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS
VAR. (CONT.)	Algunas servidumbres mejoradas tienen requisitos residenciales y de ingresos				
APLICABLE A TIPOS DE LRF	Agricultores individuales que tienen suficiente experiencia y capital/crédito para asumir el compromiso a largo plazo de desarrollar un negocio viable en una parcela de tierra específica	Agricultores con experiencia en producción y negocios; agricultores arrendatarios que pretenden comprar la tierra que ya conocen por haberla explotado por un período prolongado	Aspirantes a agricultores, agricultores nuevos y agricultores de recursos extremadamente limitados	Agricultores arraigados en una comunidad urbana cercana y que reflejan sus culturas. Agricultores experimentados a semiexperimentados con orientación pública/educativa sólida	Agricultores experimentados que pretenden invertir en sus tierras/negocios a largo plazo, que no pueden permitirse o no desean adquirir tierras en forma privada y que valoran la pertenencia y la gestión y protección de la comunidad
EQUIDAD Y TENENCIA DE LRF	Propiedad	Propiedad o tenencia a largo plazo	1 a 3 años, en general con asistencia para encontrar una propiedad para establecer un negocio agrícola en marcha	Arrendamiento de 1 a 5 años con proyección a futuro, a un arrendamiento de 25 años	Tenencia a largo plazo que genera valor sobre la propiedad
CAPACITACIÓN Y APOYO A LRF	N/A	Podría incluir apoyo durante el período de la opción para evaluar el plan de negocios y organizar el financiamiento	La capacitación y el apoyo extensivos son fundamentales para el programa	Varía, por ejemplo, sitio para capacitaciones, marketing y desarrollo de marca cooperativo	Expectativa de involucramiento de voluntarios y recaudación de fondos por la comunidad comprometida para mejoras de gestión y protección, infraestructura, espacios de educación/eventos, etc.

CAPÍTULO 6

Marco de Evaluación de Propiedades para modelos que apoyan a agricultores de recursos limitados

Los capítulos anteriores (2, 3 y 4) brindan un análisis de las necesidades de los agricultores de recursos limitados, una descripción de las condiciones generalmente favorables para los agricultores de recursos limitados en el área y un análisis de la favorabilidad de las condiciones en el condado de Sonoma en general. Según se observó, muchas de estas condiciones son favorables, por ejemplo, la disponibilidad de puntos de venta y asistencia técnica. Las condiciones del área que son problemáticas para la tenencia de tierras, y la viabilidad de la explotación agrícola, necesitan soluciones a nivel del área que abordan problemas, como disponibilidad de mano de obra asequible (e ingresos agrícolas bajos relacionados), precios altos de las tierras y suministro de agua incierto.

El Capítulo 5 describe cinco modelos que pueden brindar apoyo para el acceso y la tenencia de tierras exitosos para los agricultores de recursos limitados. También describe los distintos tipos de entidades que más comúnmente usan estos modelos y el conjunto de estrategias que emplean. Al abordar la brecha de tenencia de tierras a nivel de las propiedades, el Capítulo 6 establece un marco para que estas entidades usen para evaluar las propiedades en términos de su adecuación para uno o más de los cinco modelos.

Condiciones favorables a nivel de las propiedades para los modelos que apoyan a los LRF

Todos los agricultores desean que las condiciones de la tierra que cultivan sean lo más favorables posibles para su tipo de operación específica. Sin embargo, en el caso de los agricultores de recursos limitados que no cuentan con el capital adicional para invertir en mejorar la tierra, es muy importante que comiencen en un terreno que tenga la infraestructura, los términos de acceso y tenencia, y los servicios de asistencia técnica y financiera que les permitan empezar o continuar cultivando y generando ingresos lo antes posible. Los modelos que apoyan el acceso y la tenencia de tierras permiten a los agricultores de recursos limitados empezar a generar valor sobre la propiedad, ya sea a través de la compra de la tierra o mediante su inversión en otros bienes fungibles, que pueden ser facilitados cuando los costos de arrendamiento relativamente bajos liberan recursos.

Según se describe en el Capítulo 5, varios modelos ofrecen oportunidades de tenencia de tierras y servicios de apoyo para los agricultores de recursos limitados. Tres de estos modelos, Servidumbres Mejoradas, Comprar-Proteger-Vender y Fideicomisos de Tierras Comunitarias (CLT), son adecuados para ofrecer la tenencia y la propiedad de las tierras para un agricultor solo o la explotación agrícola. Los otros dos modelos, Incubadora Agrícola y Parque Agrícola, son adecuados para brindar soporte a múltiples agricultores. Tres modelos ofrecen la tenencia de tierras de corto a más largo plazo, y servicios de soporte, en el caso de las Incubadoras y Parques Agrícolas, y oportunidades de generación de valor sobre la propiedad en el caso de los Parques Agrícolas y CLT.

Como contexto para el Marco de Evaluación de Propiedades que se describe a continuación, es importante destacar que varios factores determinantes de la adecuación de un modelo para una propiedad específica son realmente extrínsecos a la propiedad en sí misma. La implementación de los modelos de Servidumbres Mejoradas y Comprar-Proteger-Vender requieren que la propiedad esté dentro del área operativa de un fideicomiso de tierras o gobierno local con foco en la agricultura.

La superficie y la ubicación específica también deberían ser de interés para ese fideicomiso de tierras. Por otra parte, los modelos de Incubadora Agrícola, Parque Agrícola y Fideicomiso de Tierras Comunitarias requieren de una potencial entidad gestora que tenga los recursos y la experiencia adecuada para ofrecer servicios de soporte y tenencia de tierras de corto a más largo plazo para múltiples agricultores, al igual que términos de arrendamiento/venta, infraestructura y zonificación adecuada para el modelo en cuestión.

Marco de Evaluación de Propiedades

El Marco de Evaluación de Propiedades combina factores del trabajo preliminar de Ag + Open Space sobre el juego de herramientas del programa Tierras de Cultivo para Todos, y de la metodología de evaluación al nivel de las propiedades desarrollada por *Coachella Land Access Study (Estudio de Acceso a la Tierra de Coachella)* de SAGE. Como análisis de adecuación al nivel de las propiedades, el Marco de Evaluación de Propiedades presenta la relación de los cinco modelos (Servidumbres Mejoradas, Comprar-Proteger-Vender, Incubadoras, Parques Agrícolas y Fideicomisos de Tierras Comunitarias) respecto de las diferentes condiciones de las propiedades. Incluyen: superficie, ubicación, precios de tierras y arrendamientos, infraestructura y condiciones agronómicas. A continuación, se describe cada una de estas condiciones, tanto en general como en términos de su importancia respecto de los cinco modelos.

Superficie

Según se describe en el Capítulo 2, la mayoría de los agricultores de recursos limitados desean que la tierra tenga entre cinco y 25 acres. Por lo tanto, en el caso de los modelos de Servidumbres Mejoradas y Comprar-Proteger-Vender, el tamaño preferido de la propiedad es de 40 acres o menos. En el caso de los modelos de Incubadora Agrícola y Parque Agrícola, el tamaño de la propiedad puede variar de 20 a 100 acres, y en el caso del modelo de Fideicomisos de Tierras Comunitarias, puede variar de cinco a 80 acres. En los modelos de Incubadora y Parque Agrícola, las principales variables son los tipos de sistemas de cultivo y la cantidad de agricultores que reciben servicios.

Factores de ubicación general

Varios factores determinan la adecuación de las propiedades en términos de ubicación. Los típicos atributos deseables son: proximidad relativa (40 millas o menos) a un área de mercados y servicios; proximidad cercana a otras propiedades agrícolas; y usos de tierras vecinas adyacentes compatibles con el cultivo a pequeña escala y el(los) sistemas de producción deseados. Para los agricultores que son parte de una Incubadora Agrícola o Parque Agrícola, y que por lo tanto están recién empezando a cultivar o depender de lazos urbanos, la proximidad cercana a un centro urbano, en especial para hospedarse, es importante. Otros factores que pueden afectar la adecuación de una propiedad incluyen: ubicación dentro de un área estratégica de fideicomiso de tierras o preservación agrícola; potencial para que la propiedad contribuya a la resiliencia a incendios de la comunidad; y potencial para la producción agrícola en la propiedad para brindar beneficios comunitarios, sociales y educativos significativos.

Zonificación y otras designaciones

Todas las propiedades requieren que la zonificación agrícola y las designaciones de Plan General de la ciudad o el condado sean adecuadas para el modelo de apoyo y/o el sistema de producción pretendido y permitan prestaciones adicionales (como vivienda, infraestructura). Además, si la propiedad se usa para una Incubadora Agrícola, que generalmente requiere todos los servicios públicos (agua potable, cloacas y energía eléctrica), necesitará ubicarse en un Área de Servicios Urbana (USA, por sus siglas en inglés) que tenga dichos servicios o permita su instalación. La ubicación dentro de una Zona de Oportunidad designada a nivel federal puede brindar incentivos fiscales a un desarrollador de propiedades. La ubicación dentro de un área de superposición de usos especiales de la tierra o de Preservación Agrícola designada por el condado puede ofrecer incentivos adicionales. Además, algunas normas de zonificación agrícola incluyen una ordenanza de Derecho al Cultivo, que brinda cierta protección a los agricultores contra quejas por molestias de los vecinos.

Precios de tierras y arrendamientos

El precio de compra debería reflejar el valor de generación de ingresos de la tierra, ya sea para cultivar o arrendar a un agricultor. En áreas que están cambiando a cultivos permanentes de mayor valor (por ejemplo, uvas para vinificación en el condado de Sonoma), los valores de la tierra suelen reflejar el potencial de generación de más ganancia de los cultivos permanentes

en lugar del potencial de generación de menos ganancias de los cultivos alimenticios. Dado que casi todos los LRF producen cultivos alimenticios, necesitan que los precios de tierras y arrendamientos reflejen el valor agrícola para la producción de alimentos y que sean alentadores (en general por debajo del valor de mercado) para empezar un negocio agrícola. Las entidades que emplean modelos que apoyan a los LRF también deberían considerar los términos de los arrendamientos relativamente extensos, que brindan el tiempo necesario para garantizar la financiación y/o que facilitan la potencial adquisición de valor en el tiempo.

Además, en muchos lugares, hay variaciones significativas en el microclima o la calidad del suelo; dos parcelas adyacentes pueden tener valores productivos bastante diferentes, lo que generalmente se refleja en el precio. Si los precios de la tierra superan enormemente el potencial de generación de ingresos, es probable que el área esté bajo la presión de pasar de uso agrícola a algún otro uso.

Condiciones agronómicas

Las consideraciones clave para las condiciones agronómicas favorables al nivel de las propiedades son: 1) suelos, que idealmente se designarían como tierra de cultivo superior, y 2) buena calidad de agua asequible, que idealmente conllevaría derechos hídricos para las aguas superficiales suficientes y/o un suministro confiable de agua subterránea. Las prácticas agrícolas recientes son otra consideración, donde las tierras certificadas orgánicas o que se cultivan usando prácticas orgánicas son las más deseables y el suelo degradado es el menos deseable. Los microclimas asociados con propiedades específicas son otro factor que se debe tener en cuenta, respecto de los tipos de cultivo deseados. Los usos de tierras adyacentes, como vecinos más o menos agrícolas, la presión de fauna invasiva y/o la presencia de hábitats de insectos beneficiosos también pueden tener impactos positivos o negativos. En general, la tolerancia de tierras sin características ideales es mayor si el modelo deseado requiere que la tierra esté en manos de una entidad con capacidad financiera para hacer mejoras, que si la intención es transferir la tenencia de la tierra a un agricultor con recursos limitados para mejorarla.

Infraestructura

La infraestructura más básica para que una propiedad sea cultivada con éxito es el suministro confiable y suficiente de agua superficial de riego y/o agua subterránea. Idealmente, la propiedad tiene múltiples opciones de respaldo para el acceso al agua y bombas y tuberías en buenas condiciones. Contar con almacenamiento de agua de respaldo es un adicional.

Un agricultor también necesita acceso conveniente a la infraestructura adecuada para la manipulación posterior a la cosecha. En el caso de los productos frescos, la manipulación posterior a la cosecha requiere de lavado, empaquetado y refrigeración inmediatos. Si la infraestructura no está en la granja ni es controlada por el agricultor, debe estar a una distancia muy cercana, y el agricultor debe negociar el acceso inmediato. En el caso del suministro de agua y la manipulación posterior a la cosecha, se recomienda contar con conexiones eléctricas. Otra infraestructura deseable incluye áreas de estacionamiento y de entrada para vehículos en buenas condiciones, graneros y cobertizos para equipos y suministros, e invernaderos para el comienzo anticipado de la temporada o producción de especialidad. La cerca es un adicional, en especial para el ganado/pastoreo, la exclusión de ciervos y otros exploradores y/o la seguridad del público. Tal como se indicó anteriormente, la vivienda en el sitio (con el sistema séptico o de cloacas adecuado) también es muy recomendable.

Tabla 6.1 Marco de Evaluación de Propiedades: Condiciones de preferencia por modelo

	SERVIDUMBRES MEJORADAS	COMPRAR-PROTEGER-VENDER	INCUBADORA AGRÍCOLA	PARQUE AGRÍCOLA	FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS
SUPERFICIE	Rango de escalas para distintos sistemas de cultivo; en general parcelas más chicas (40 acres o menos, entre 10 a 25 acres es mejor)	Rango de escalas para distintos sistemas de cultivo; en general parcelas más chicas (40 acres o menos, entre 10 a 25 acres es mejor)	De 20 a más de 100 acres para apoyar varios terrenos de capacitación y/o múltiples negocios agrícolas e infraestructura (compartida)	De 40 a más de 100 acres para apoyar múltiples negocios agrícolas e infraestructura (compartida)	Rango de escalas, dependiendo parcialmente de la región y los cultivos. Generalmente parcelas de tamaño pequeño a mediano (de 5 a 80 acres)
UBICACIÓN	Acceso a mercados y servicios: <40 minutos de distancia en auto de grandes centros de población	Acceso a mercados y servicios: <40 minutos de distancia en auto de grandes centros de población	Proximidad más cercana a un centro urbano es deseable	Proximidad más cercana a un centro urbano es deseable	Acceso a mercados y servicios: <40 minutos de distancia en auto de grandes centros de población
	Proximidad cercana a otras propiedades agrícolas es preferible				
	Se alinea con el Plan General del condado o la ciudad				
	Usos de tierras vecinas adyacentes compatibles con la agricultura a pequeña escala y los sistemas de producción deseados				
	La propiedad tiene una designación de zonificación adecuada (como Distrito de Agricultura Intensiva de la Tierra (LIA, por sus siglas en inglés), Distrito de Agricultura Extensiva de la Tierra (LEA, por sus siglas en inglés), Distrito de Agricultura Diversa (DA, por sus siglas en inglés), Distrito de Recursos y Desarrollo Rural (RRD, por sus siglas en inglés) o Distrito Agrícola y Residencial (AR, por sus siglas en inglés).				
	El uso agrícola de la propiedad puede contribuir a la resiliencia a incendios de la comunidad				
	Ubicación dentro de un área estratégica de fideicomiso de tierras o de preservación agrícola				
	La producción agrícola en la propiedad podría brindar beneficios comunitarios, sociales y educativos significativos				
PRECIOS DE TIERRAS Y ARRENDAMIENTOS	La servidumbre, en especial la OPAV, reduce el valor de mercado de la tierra, lo cual permite que sea más asequible para los agricultores.	El precio de compra reducido, a través de una servidumbre, mejora la asequibilidad; facilita la correspondencia con un agricultor que califica; le da tiempo al agricultor para que se asegure su financiación	Términos de arrendamiento alentadores (en general por debajo del valor de mercado) para empezar un negocio agrícola	Los términos de arrendamiento reflejan el valor agrícola para la producción de alimentos; pueden incluir oportunidades para generar valor	Los términos de arrendamiento reflejan el valor agrícola para la producción de alimentos; generalmente incluyen oportunidades para generar valor
CONDICIONES AGRONÓMICAS	Los suelos son aptos para la agricultura: sin contaminación tóxica; sin ser altamente erosionables; ni degradarse demasiado (compactos o con muy poca materia orgánica)				
	Topografía: llana o con colinas menores;				
	Sin tipos de hábitat únicos, extraños ni sensibles actualmente presentes en la propiedad; o si hubiera, no limitarían la productividad agrícola				
	Tierra ya certificada como orgánica y/o en cumplimiento con otras prácticas de terceros/verificadas; o al menos que fue cultivada usando prácticas orgánicas.				
	Sin plantaciones de cultivos permanentes (excepciones recomendadas: huerto de árboles frutales, bayas, setos, etc.)				
	Temperatura de estación y precipitaciones adecuadas para la producción deseada (condiciones agronómicas)				
INFRAESTRUCTURA	Vivienda: residencia existente o permitida en la propiedad, o vivienda cercana asequible disponible; vivienda en el sitio para el empleado agrícola es un adicional	Vivienda: residencia existente o permitida en la propiedad, o vivienda cercana asequible disponible; vivienda en el sitio para el empleado agrícola es un adicional	N/A	N/A	Vivienda: residencia existente o permitida en la propiedad, o vivienda cercana asequible disponible; vivienda en el sitio para el empleado agrícola es un adicional
	Acceso a agua de riego				
	Conexión de agua o pozo con caudal suficiente; idealmente múltiples opciones de respaldo para el acceso al agua; bombas y tuberías en buenas condiciones; respaldo para el almacenamiento del agua es un adicional.				
	Servicios públicos: cloacas o sistema séptico, electricidad				
	Área de entrada para vehículos, estacionamiento para empleados, clientes, visitantes, etc.				
	La cerca es un adicional para el ganado/pastoreo, la exclusión de ciervos y otros exploradores y/o la seguridad del público (depende un poco de la ubicación).				

CAPÍTULO 7

Conclusiones y recomendaciones

Este estudio *Acceso a la tierra y tenencia de tierras para agricultores de recursos limitados: Evaluación de condiciones y oportunidades en el condado de Sonoma* pretende informar a los socios de Ag + Open Space y el condado de Sonoma sobre las necesidades de los agricultores de recursos limitados y recomendar acciones que los socios de Ag + Open Space y el condado podrían realizar en apoyo a la tenencia equitativa y asequible de tierras y la viabilidad de la explotación agrícola relacionada para los agricultores principiantes y los agricultores de recursos limitados del condado. Muchas de estas recomendaciones son directamente implementables por parte de las organizaciones existentes en el condado de Sonoma. Otras dependen de iniciativas estatales emergentes o cambios de política o requiere asociaciones con organizaciones que tienen experiencia específica respecto del apoyo a agricultores de recursos limitados. Este capítulo primero resume las conclusiones y hallazgos del Estudio y luego describe las recomendaciones implementables y viables.

Conclusiones

Los capítulos anteriores del Estudio brindan una descripción general de los agricultores de recursos limitados del condado en términos de su información demográfica, necesidades de tenencia de tierras y barreras a la viabilidad de la explotación agrícola (Capítulo 2); las condiciones del área o el condado que afectan la tenencia de tierras y viabilidad de explotación agrícola (Capítulo 3); estas condiciones en el condado de Sonoma específicamente (Capítulo 4); los modelos clave para abordar estas necesidades y barreras (Capítulo 5); y las características de las propiedades más aptas para brindar oportunidades mejoradas de tenencia de tierras y viabilidad de la explotación agrícola (Capítulo 6). A continuación, se detallan las conclusiones y los hallazgos de gran nivel de esta investigación.

Agricultores de recursos limitados y sus necesidades

- Según los datos del Censo de Agricultura, el condado de Sonoma tiene la mayor cantidad (2.009) de agricultores principiantes (término del Censo Agrícola que se refiere a los agricultores con hasta 10 años de experiencia en gestión agrícola; muchos LRF también son agricultores principiantes) en el Área de la Bahía. Esta gran cantidad no se alinea completamente con la experiencia en el terreno de los proveedores de servicios agrícolas. Por lo tanto, el equipo del proyecto supone que evidentemente hay cientos de agricultores a pequeña escala, muchos de ellos ya poseen tierras, que no aspiran a que la agricultura sea una parte significativa de su sustento.
- La tenencia y el acceso a tierras asequibles están sistemáticamente fuera del alcance para los agricultores de recursos limitados. La tierra que tiene suficiente agua asequible y suelos de buena calidad es fundamental para el éxito de los agricultores, pero hay muy pocas tierras con estos activos en el mercado a un precio que sea asequible para los LRF.
- La tenencia insegura de tierras puede limitar la capacidad de los agricultores de usar, y beneficiarse de los incentivos que apoyan, las prácticas agrícolas climáticamente inteligentes, ya que muchas prácticas requieren inversiones de varios años en el mismo terreno para producir rendimientos económicos y ecológicos.
- La falta de viviendas asequibles, para agricultores y empleados agrícolas, es otra gran barrera para los LRF. La vivienda en la propiedad es muy deseada por muchos agricultores, pero no suele estar disponible; la vivienda asequible fuera de la granja también es difícil de encontrar.
- Otra barrera clave es la mano de obra asequible insuficiente; por el contrario, los agricultores no pueden pegar salarios competitivos y seguir siendo productivos.

- Otras dificultades que enfrentan los productores de cultivos de especialidad y ganado a pequeña escala (una categoría que se superpone ampliamente con los LRF) se centran en la capacidad financiera y la necesidad de capital para solventar la infraestructura, mano de obra y acceso a la tierra. Otras necesidades incluyen asistencia para solicitar subvenciones, mentoría de productores/pastadores experimentados, asistencia técnica con dificultades en el campo y asistencia con la planificación comercial y el mantenimiento de registros.
- La mayoría de los LRF preferirían ser propietarios de tierras; sin embargo, también existe un interés en arrendamientos durante su trayectoria laboral, en especial, si el arrendador brinda las mejoras de infraestructura y existen oportunidades para generar valor sobre la propiedad. La escala más común de propiedad deseada, en el caso de la titularidad o el arrendamiento a largo plazo, es de entre 5 y 25 acres, y la más deseada es de entre 10 y 15 acres. Los LRF en el condado de Sonoma también expresan cierto interés en los modelos de arrendamiento congregante y la gestión colectiva de tierras, ya sea a través del arrendamiento o la propiedad.
- Para los LRF, una parte fundamental de establecer sustentabilidad financiera a largo plazo es generar valor en activos reales, como una inversión en un negocio agrícola, un arrendamiento generador de valor sobre la propiedad, mejoras de la tierra u otros activos de la granja, propiedad de la tierra y/o la casa.
- Debería ser una prioridad abordar las necesidades de acceso a la tierra y tenencia de tierras de los LRF con experiencia intermedia a avanzada. Su éxito es la mejor manera de crear un camino, una red de mentoría y apoyo para los agricultores menos experimentados que están en una etapa temprana. Más ampliamente, muchos LRF experimentados están informados sobre los cambios de política y los apoyan, y valoran que la viabilidad de su propia explotación agrícola esté interconectada con la existencia de un próspero sector de explotación agrícola diversificada de pequeña a mediana escala.

Modelos que apoyan las necesidades de tenencia de tierras

En este Estudio, se presentan cinco modelos; cada uno tiene variaciones y representa un rango de estrategias, que han *demostrado* potencial para brindarles a los agricultores de recursos limitados el acceso y la tenencia de tierras necesarios para construir granjas saludables y viables y tener un sustento. Los modelos son: Servidumbres Mejoradas; Comprar-Proteger-Vender; Incubadora Agrícola; Parque Agrícola y Fideicomiso de Tierras Comunitarias (CLT). Si bien el Estudio demuestra que la mayoría de los LRF prefiere adquirir tierras, ser propietario de una tierra puede no ser asequible o puede conllevar demasiado capital para que un agricultor explote un negocio viable. Es extremadamente difícil para la mayoría de los LRF reunir los requisitos y hacer pagos para las costosas hipotecas que se encuentran en el condado de Sonoma. Si bien los modelos de Parque Agrícola, Incubadora y otros modelos adicionales de Arrendamientos de Apoyo no ofrecen la titularidad de las tierras tal como prefieren los agricultores, son valiosos como impulso o alternativa para la ser dueño directo de una granja.

El desarrollo o la expansión de cualquiera de los modelos presentados, en diferentes áreas del condado de Sonoma y a cargo de varios actores, puede ayudar a abordar las necesidades de los agricultores y brindar beneficios adicionales para el condado en su conjunto.

Condiciones que afectan la viabilidad de la explotación agrícola y la tenencia de tierras

En el condado de Sonoma, muchos factores de viabilidad de explotación agrícola y tenencia de tierras son favorables para los agricultores de recursos limitados. Estos factores positivos incluyen: el contexto de la industria agrícola (por ejemplo, excelentes recursos de asistencia técnica, opciones de marketing, diversidad de los sistemas de cultivo, producción orgánica sólida, predominio de granjas pequeñas a medianas, desarrollo de marca significativa basado en el lugar) y factores ambientales (como clima favorable y muchos microclimas, rango de suelos de buena calidad, biodiversidad considerable). Por otro lado, existen muchos factores que afectan negativamente a la viabilidad de la explotación agrícola y la tenencia de tierras para los agricultores de recursos limitados. Entre ellos, se incluyen: tierras de cultivo asequibles limitadas; disponibilidad limitada de viviendas asequibles; inquietudes respecto del suministro de agua confiable; y disponibilidad limitada de mano de obra.

Disponibilidad de propiedades

Las características generales de las propiedades que mejor se adecuan para brindar oportunidades de viabilidad de explotación agrícola y acceso y tenencia de tierras asequibles para los LRF reflejan directamente las necesidades arriba indicadas: tierra asequible para poseer o con un arrendamiento asequible que genera valor sobre la propiedad durante la trayectoria laboral; suelos de buena calidad y suficiente agua asequible; y viviendas en el sitio o cercanas. Abordar la falta de disponibilidad de estas propiedades es el principal foco de las siguientes recomendaciones.

Recomendaciones

Se identificaron las siguientes recomendaciones porque abordan los desafíos clave antes mencionados y porque probablemente cuenten con amplio apoyo de los agricultores de recursos limitados del condado, Ag + Open Space, UCCE Sonoma y otros socios del condado de Sonoma. Estas recomendaciones alientan a las distintas entidades indicadas en la barra lateral a actuar, innovar y colaborar para mejorar las siguientes condiciones.

Acceso a tierras de calidad

- Realizar un análisis de bienes raíces. Llevar a cabo un mapeo y análisis de las tierras del condado de Sonoma adecuadas y/o disponibles para la agricultura a escala más pequeña; trabajar con agentes locales de bienes raíces para hacer un seguimiento de las ventas de tierras agrícolas en el condado de Sonoma con un enfoque en los tipos y las escalas de tierras y la infraestructura deseada por los LRF.
- Usar un proceso de Comprar-Proteger-Vender para aumentar la cantidad de LRF con experiencia intermedia a avanzada que son dueños de tierras.
- Identificar o formar entidades que posean tierras, en especial fideicomisos de tierras y otras organizaciones sin fines de lucro o un banco de tierras del condado, que podrían ofrecer oportunidades de arrendamiento de calidad (incluso generadores de valor sobre la propiedad) para los agricultores y que podrían brindar asistencia para estos arrendamientos. (Se debe considerar que Ag + Open Space no fue diseñado para poseer y gestionar tierras).
- Invitar, promocionar y/o crear incubadora(s) y otras opciones de arrendamiento que promueven el progreso con la advertencia de que estas opciones de arrendamiento tendrán utilidad limitada para los LRF hasta que las opciones adecuadas de acceso y tenencia de tierras a largo plazo o permanente estén ampliamente disponibles para graduados de estos modelos.
- Identificar o desarrollar una entidad adecuada para gestionar Incubadoras Agrícolas y/o Parques Agrícolas.
- Educar a los terratenientes. Crear o encontrar talleres/capacitaciones/juegos de herramientas existentes de gestión y protección de tierras para los terratenientes, con énfasis en oportunidades para brindar arrendamientos de calidad a los agricultores en actividad laboral.
- Mejorar las oportunidades para establecer conexiones de tierras en el condado de Sonoma. Asociarse con California FarmLink para facilitar las transiciones de tierras sin inconvenientes (por ejemplo, invitar a todos los socios terratenientes con servidumbres de Ag + Open Space y otros Fideicomisos de Tierras para enumerar las tierras adecuadas para el arrendamiento o la venta a agricultores que califiquen). Asociarse con California FarmLink, Kitchen Table Advisors y otros para desarrollar y promocionar una lista de 'personas que buscan tierras' y gerentes de granjas, destinada a

terratenientes interesados en los servicios de desarrollos agrícolas y/o gestión de tierras.

- Trabajar con socios para aumentar las oportunidades de contratos de servicios ecosistémicos y pagos de servicios ecosistémicos para pastadores y otros gestores de tierras y así mejorar los resultados ecológicos (en contraposición a los arrendamientos en los que el gestor de la tierra le paga al terrateniente).

Asequibilidad de acceso y tenencia de tierras

- Asociarse con arrendatarios de la comunidad (por ejemplo, California FarmLink, American Ag Credit, Agencia de Servicios Agrícolas) para ofrecer incentivos de financiación (asistencia con el pago inicial, reducción de las tasas de interés, plazos más extensos, etc.) a agricultores que califican y que compran tierras o desarrollan negocios.
- Educar a los terratenientes. Brindar talleres/capacitaciones/juegos de herramientas sobre sucesión para destacar los enfoques para proteger las tierras/el legado, al mismo tiempo que transferir con creatividad la tierra a los agricultores de la próxima generación. Basarse en recursos de California FarmLink. Resolver problemas con casos de estudio del mundo real.
- Educar a los terratenientes respecto de los incentivos. Trabajar con socios de políticas para promover los incentivos federales existentes, como el Programa de Incentivos para la Transición del Programa de Reservas para la Conservación (CRP-TIP, por sus siglas en inglés),[56] al igual que los incentivos estatales pendientes que podrían surgir a partir del trabajo de la Fuerza de Trabajo de Equidad de Tierras de California.
- Apoyar el desarrollo de los fideicomisos de tierras comunitarias y otras opciones de arrendamiento que generan valor sobre la propiedad.
- Apoyar el desarrollo de Parques Agrícolas y otras opciones de arrendamiento congregante.
- Considerar la posibilidad de mejorar las servidumbres existentes con herramientas, como los compromisos de uso agrícola afirmativo para aumentar la asequibilidad de ser propietario y del uso activo por parte de agricultores.[57]

La vivienda como factor clave para el éxito de la granja y la generación de un patrimonio

- Asociarse con grupos, como Fideicomiso de Tierras para Vivienda de la región norte de la Bahía y otros fideicomisos de tierras comunitarias, Habitat for Humanity, y desarrolladores de viviendas asequibles y sin fines de lucro para mejorar la disponibilidad de viviendas asequibles en las granjas o relacionadas con ellas, si fuera posible a través de proyectos piloto.[58]
- Incluir explícitamente a los agricultores de recursos limitados como un sector en la Actualización de Elementos de Vivienda del Plan General del condado, al igual que en políticas e incentivos locales y regionales para acceder a viviendas asequibles y viviendas para trabajadores agrícolas, tanto en áreas urbanas como áreas no constituidas.
- Tanto para la adquisición como para el arrendamiento, investigar las barreras a las opciones alternativas de viviendas en la granja más asequibles, como restricciones a casas pequeñas, casas rodantes, baños de compostaje, etc. e identificar los cambios que se deben hacer a las políticas para abordar estas barreras.
- Trabajar con las entidades que gestionan/poseen tierras públicas del condado de Sonoma para crear un sistema que les permita arrendar viviendas existentes en tierras que gestionan a agricultores o ganaderos que trabajan en esas propiedades o en otras cercanas.

Apoyo para mejoras y gestión y protección de tierras

- Asociarse con organizaciones, como RCD para aprovechar los incentivos ecológicos federales, estatales y del condado y programas similares, de importancia para los LRF, en áreas que incluyan: conservación de agua, eficiencia energética, suelos saludables, biodiversidad de hábitats y servicios ecosistémicos adicionales.
- Identificar desafíos y oportunidades relacionados con los agricultores y ganaderos con arrendamientos a corto y mediano plazo que desean implementar prácticas agrícolas climáticamente inteligentes y beneficiarse de incentivos relacionados.
- Apoyar la disponibilidad de asistencia técnica suficiente para que los agricultores que poseen tierras, pero no tienen los recursos para invertir en la gestión y protección a largo plazo puedan adoptar prácticas ecológicas.

Políticas relacionadas con la asequibilidad y el acceso a la tierra

- Revisar la política de la Ley Williamson del condado de Sonoma y su implementación para optimizar el apoyo

al acceso a tierras asequibles y la producción agrícola, inclusive las oportunidades del programa Tierras de Cultivo para Todos.

- Revisar las normas de California que regulan el funcionamiento de Ag + Open Space para determinar si se necesitan cambios regulatorios para modificar el plan de gastos de Ag + Open Space, según se describe a continuación.
- Revisar las políticas de Ag + Open Space y los fideicomisos de tierras para garantizar que ninguna restricción relativa a esfuerzos no agrícolas y de vivienda (por ejemplo, eventos, procesamiento) sea lo suficientemente abierta y flexible para permitir que los propietarios o arrendatarios de granjas aprovechen todas las oportunidades.
- Modificar la política de Ag + Open Space (a través de decisiones de la Junta Directiva) para que pueda poseer tierras; y/o considerar una iniciativa de votación del condado que modifique (a través de las acciones de los votantes) el plan de gastos existente de Ag + Open Space para incluir el gasto de la recaudación impositiva en la posesión de tierras, servicios ecosistémicos, infraestructura agrícola y otros gastos en apoyo de los LRF.[59]
- Revisar las opciones de zonificación en el Plan General con los siguientes fines: Transferir Derechos de Desarrollo, grupos de viviendas, incentivos de viviendas para trabajadores agrícolas, permiso de ventas en granjas y otras actividades de agroturismo y pagos por servicios ecosistémicos al nivel del condado.
- Apoyar el establecimiento del Distrito de Financiamiento para la Resiliencia Climática del condado, una iniciativa actualmente encabezada por la Regional Climate Protection Authority (RCPA) *(Autoridad de Protección Climática Regional)* formada en 2009 para coordinar los esfuerzos de protección climática entre las nueve ciudades y múltiples agencias del condado de Sonoma.[60]
- Explorar el potencial para que un banco de tierras del condado adquiera y posea tierras agrícolas prioritarias, posiblemente un Distrito de Financiamiento para la Resiliencia como se indicó anteriormente.
- Informar a los LRF sobre iniciativas de políticas federales y estatales, actuales y emergentes, que apoyen directa o indirectamente la viabilidad de su explotación agrícola. Algunos ejemplos de iniciativas de California incluyen: Créditos Impositivos para Agricultores Principiantes;[61] iniciativas de conservación, como el Programa de Suelos Saludables; reformas a Ley Williamson; la Ley de Equidad para los Agricultores y recomendaciones de la Fuerza de Trabajo de Equidad de Tierras del Consejo de Crecimiento Estratégico; y un Programa estatal de Iniciativas de Servidumbre similar al programa de Inversión para la Asequibilidad y Protección de las granjas del estado de Washington.[62] Algunos ejemplos de iniciativas federales emergentes incluyen recomendaciones de la Coalición Nacional de Jóvenes Agricultores.[63]

Justicia y equidad en la tenencia de tierras

- Crear una fuerza de trabajo o comité asesor de agricultores latinos y/o negros, indígenas y personas de color (BICOP, por sus siglas en inglés), posiblemente a cargo de la Oficina de Equidad del condado de Sonoma y en sintonía con la Fuerza de Trabajo de Equidad de Tierras del estado, para dar una retroalimentación y hacer recomendaciones sobre la tenencia y equidad de tierras.
- Reconocer, y demostrar con estadísticas, la disparidad entre los montos de conservación que se pagan o usan para beneficiar a terratenientes blancos en comparación con aquellos en apoyo de terratenientes BICOP. Estudiar las iniciativas para invertir en recursos para la conservación de tierras agrícolas en las comunidades BICOP.
- Reconocer el rol importante de las terratenientes mujeres mayores; conocer los programas existentes, como la iniciativa Women for the Land *(Mujeres por la Tierra)* de AFT y la iniciativa Women Caring for the Land *(Mujeres que se preocupan por la Tierra)* de la Red de Mujeres, Alimentos y Agricultura.
- Crear o identificar materiales y talleres/capacitación/programas para educar a los terratenientes sobre la justicia relacionada con las tierras, la equidad, la devolución de tierras y las oportunidades entre el trabajador agrícola y el agricultor. Colaborar con grupos indígenas reconocidos y no reconocidos, defensores de trabajadores agrícolas y otras comunidades BICOP en el condado de Sonoma para ofrecer a los terratenientes modelos, caminos y opciones para arrendar, vender o donar su tierra a comunidades indígenas, negras y otras marginadas y desfavorecidas.
- Analizar la Ley de Equidad para los Agricultores de California,[64] y mantenerse actualizado con la Fuerza de Trabajo de Equidad de Tierras Agrícolas para identificar incentivos para terratenientes y/u otros programas que podría adoptar el condado.

Viabilidad general de la explotación agrícola para agricultores de recursos limitados

- Considerar la posibilidad de crear un puesto en el condado para desarrollar y satisfacer todas las necesidades de educación de los terratenientes propuestas en las recomendaciones anteriores.
- Crear un Grupo de Trabajo compuesto por LRF con, al menos, de tres a diez años de experiencia, y sus proveedores de servicios clave, para dar retroalimentación constante sobre las acciones, inclusive las recomendaciones de este estudio, que se necesitan para desarrollar un sector agrícola viable de pequeña a mediana escala.

Recomendaciones para más investigaciones

- Cuantificar lo necesario para crear un sector agrícola diversificado próspero de pequeña a mediana escala, inclusive la cantidad total y los tipos de tierras, tipos y alcance de los modelos y recursos técnicos y financieros adicionales.
- Investigar opciones para acceder a agua de calidad que sea suficiente y asequible para la viabilidad de la explotación agrícola. Trazar los impactos de SGMA en las tierras agrícolas del condado de Sonoma; investigar impactos específicos en los LRF y operaciones agrícolas de escala más pequeña; analizar opciones para usar agua reciclada.
- Investigar las mejores prácticas y opciones para acceder a mano de obra suficiente y justa para la viabilidad de la explotación agrícola. Investigar desafíos y oportunidades para abordar la brecha laboral de manera que beneficie a agricultores y trabajadores agrícolas por igual.
- Investigar cómo las siguientes tendencias aparentemente contradictorias se desarrollan y cómo afectan a los LRF: 1) el índice relativamente bajo de conversión de tierras de cultivo a usos no agrícolas frente al índice relativamente alto de propiedades agrícolas con ingresos brutos mínimos; y 2) la discrepancia entre la cantidad total relativamente estable de granjas y la pérdida constante de granjas productivas de escala pequeña a mediana.
- Analizar los mejores mecanismos para garantizar la representación de comunidades BICOP en discusiones de tenencia de tierras y viabilidad de la explotación agrícola, como medios para garantizar el acceso equitativo a beneficios de conservación de tierras y programas de acceso a la tierra agrícola. Investigar cómo las políticas y actividades de fideicomisos de tierras que actúan en el condado de Sonoma, inclusive Ag + Open Space, se traducen a las experiencias de la vida real de los LRF. Explorar opciones para enfocarse en un subgrupo de servidumbres en áreas desfavorecidas, dentro y cerca de vecindarios desfavorecidos.
- Buscar precedentes en otros condados, estados y países para encontrar enfoques para mejorar el acceso a tierras asequibles y de calidad para los productores de cultivos alimenticios, en contextos donde los cultivos agrícolas *commodities* de gran valor (por ejemplo, uvas para vinificación) dominan el mercado de bienes raíces. Explorar opciones para incentivar a los productores de uvas para vinificación para destinar un porcentaje de su tierra a la producción de alimentos.
- Controlar y apoyar las leyes pendientes que se alinean con cualquiera de las recomendaciones anteriores (por ejemplo, CA AB1197: Programa de Subvenciones para la Planificación de Protección Agrícola, 2023).

Las recomendaciones anteriores pueden ser importantes para las siguientes entidades que actualmente trabajan, o podrían trabajar en el futuro, en el condado de Sonoma:

Responsables de políticas

- Junta de Supervisores del condado de Sonoma
- Ciudades del condado de Sonoma
- Responsables de políticas estatales aquí también, algunas de las recomendaciones anteriores son importantes a nivel estatal

Terratenientes (públicos, sin fines de lucro, privados)

- Ag + Open Space (actualmente no está autorizado para poseer tierras a largo plazo)
- Instituciones (universidades, hospitales, etc.)
- LandPaths
- Organizaciones sin fines de lucro
- Terratenientes privados
- Ciudades del condado de Sonoma
- Parques Regionales del condado de Sonoma (y otras agencias del condado)

Fideicomisos de tierras de conservación y distritos especiales

- Ag + Open Space
- Bodega Land Trust
- Sonoma Land Trust
- Trust for Public Land

Fideicomisos de tierras comunitarias

- Fideicomiso de Tierras Comunitarias CommonSpace
- Fideicomiso de Tierras para Vivienda de la región norte de la Bahía
- Ver otros miembros de la California Community Land Trust Network *(Red de Fideicomisos de Tierras Comunitarias de California)*

Organizaciones que apoyan a los agricultores dentro del condado de Sonoma y que operan allí

- American Ag Credit
- American Farmland Trust
- California Council of Land Trusts *(Consejo de Fideicomisos de Tierras de California)*
- California Farm Bureau *(Oficina Agrícola de California)*
- California Farmer Justice Collaborative
- California FarmLink
- Community Alliance with Family Farmers *(Alianza Comunitaria con Agricultores Familiares)*
- Kitchen Table Advisors
- Land Trust Alliance
- Petaluma Bounty
- Resource Conservation Districts (Distritos de Conservación de Recursos de Sonoma)(Gold Ridge RCD, Sonoma RCD)
- Santa Rosa Junior College/ Shone Farm
- Sonoma County Farm Bureau *(Oficina Agrícola del condado de Sonoma)*
- UC Cooperative Extension (UCCE)

Inversores de impacto social y organizaciones relacionadas (algunas de las cuales operan en California, pero no en el condado de Sonoma aún)

- Dirt Capital Partners
- FEED Sonoma
- Manzanita Collective
- People's Land Fund
- Slow Money Northern California

Socios de financiación y políticas

- Departamento de Conservación de California (por ejemplo, el Programa de Conservación de Tierras Agrícolas Sustentables (SALC, por sus siglas en inglés); Programa de la Ley Williamson)
- Consejo de Crecimiento Estratégico (por ejemplo, Fuerza de Trabajo de Equidad de Tierras)
- Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (por ejemplo, varios programas inclusive aquellos que ofrece el Servicio Nacional de Conservación de Recursos, Agencia de Servicios Agrícolas, Servicio de Comercialización Agrícola)

Apéndice A. Resumen de los resultados de la encuesta sobre acceso a la tierra de Sonoma de 2023 de UCCE

Elaborado por Ellie Andrews, 10 de marzo de 2023

Preguntas de la encuesta elaboradas por Stephanie Larson, Kerry McGrath, Ellie Andrews

Descripción de la encuesta

Se elaboró una encuesta de evaluación de necesidades para recopilar información sobre las metas, barreras y necesidades de los agricultores y ganaderos de recursos limitados. El objetivo de la encuesta era determinar las barreras para aumentar la viabilidad económica de la producción a pequeña escala de cultivos de especialidad y cría de ganado en el condado de Sonoma. La encuesta fue elaborada por Stephanie Larson (asesora de gestión de pastos y ganado), Kerry McGrath (defensora agrícola) y Ellie Andrews (asesora de cultivos de especialidad). En este condado, los cultivos de especialidad incluyen cultivos de árboles, cultivos en hileras, vegetales mixtos, floricultura, granos de especialidad, etc. La encuesta se realizó en Qualtrics desde el 25 de octubre de 2022 al 14 de febrero de 2023 y contó con tres secciones: información demográfica, preguntas sobre cultivos de especialidad y preguntas sobre el ganado. Se ofreció tanto en español como en inglés. Se distribuyó de manera electrónica a la lista de Productores Certificados del condado de Sonoma, la lista de Productores Orgánicos Registrados y las listas de Productores incluidas en la plataforma de correo electrónico de UCCE Sonoma. Además, Kerry se contactó directamente con los productores que se identificaron como agricultores de recursos limitados y con diferentes organizaciones agrícolas sin fines de lucro para conocer su respuesta y asistió en persona a reuniones de agricultores para fomentar su participación en la encuesta. La encuesta recibió 95 respuestas.[1]

Procedimiento resumido de la encuesta

Todas las respuestas se descargaron en un Excel de Qualtrics y se resumió cada una de ellas. La encuesta incluyó preguntas cuantitativas (por ejemplo, seleccionar una respuesta de varias opciones proporcionadas) y preguntas cualitativas breves (por ejemplo, un breve ejercicio de completar los espacios en blanco). Las respuestas de cada pregunta cuantitativa se sumaron por cada categoría y luego se calculó el porcentaje de encuestados. Por ejemplo, en la primera pregunta, 50 encuestados respondieron que producen cultivos de especialidad únicamente, 28 crían ganado solamente y 17 hacen ambas. Esta pregunta obtuvo un total de 95 respuestas, aproximadamente el 53 % de las cuales indicó que produce cultivos de especialidad únicamente, el 29 % cría ganado solamente y el 18 % hace ambas. Salvo que se especifique lo contrario, en este resumen se informan normalmente los porcentajes aproximados (en lugar de los resultados totales) porque una cantidad diferente de personas respondió cada pregunta. Para cada pregunta cualitativa (ejercicio de completar los espacios en blanco), se creó una lista en Excel y las respuestas se copiaron y pegaron en la columna correspondiente a cada pregunta. En cada pregunta, se identificaron temas recurrentes clave, que se resumen a continuación. Este informe incluye un resumen amplio de los datos, ya que no se realizó un análisis estadístico formal. Las cifras se realizaron en R usando el paquete ggplot2. Los encuestados que identificaron uvas como su único cultivo fueron excluidos del análisis, a menos que también criaran ganado.

Información demográfica de los encuestados

De los 95 encuestados, el 53 % planta cultivos de especialidad, el 29 % cría ganado únicamente y el 18 % produce tanto cultivos de especialidad como ganado. Los datos demográficos representan a todos los encuestados. El condado de residencia fue principalmente Sonoma (86 %), seguido por Marin (6 %), Napa (3 %) y otros tres condados. El condado donde

1 Estos resultados deben considerarse en el contexto de la información estadística demográfica actual correspondiente a productores y ganaderos en el condado de Sonoma (NASS del USDA, 2017). Es posible que esta encuesta no haya alcanzado a ciertas comunidades de trabajadores agrícolas/ganaderos que han estado históricamente subrepresentadas, y otros métodos para recopilar información (como entrevistas) podrían ser útiles para incluir grupos no representados en los resultados de la encuesta.

la mayoría de los encuestados producen/pastorean fue Sonoma (86 %), seguido de Marin (9 %), Napa (3 %), Mendocino (1 %) y Yolo (1 %).

Los propietarios de granjas representaron el 36 % de los encuestados; el 12 % eran trabajadores agrícolas, y el 52 % eran encuestados que eran propietarios y trabajaban en granjas. El desglose por edad fue: el 6 % tenía entre 16 y 29 años, el 34 % tenía entre 30 y 49 años, el 41 % tenía entre 50 y 69 años y el 19 % tenía más de 70 años. Los veteranos representaron el 6 % de los encuestados. El 60 % de los participantes de la encuesta se identificó como mujer, el 38 % como hombre, el 0 % como género no conforme/variante, 0 % como transgénero y el 2 % prefirió no responder. El 7 % de identificó como LGBTQ, el 87 % no lo hizo, y el 5 % prefirió no responder.

El 0 % de los encuestados se identificó como nativo de Alaska, negro o afroamericano, o nativo de Hawái, mientras que el 2 % se identificó como nativo americano, el 1 % como asiático americano, el 1 % como oriundo de Oriente Medio o África del Norte, el 86 % como blanco, y el 9 % prefirió no responder. Inglés fue el idioma preferido por el 97 % de los encuestados, mientras que el 1 % eligió español, el 2 % se identificó como bilingüe y el 0 % prefirió Hmong, tailandés/laosiano u otro. Estados Unidos fue el país de origen del 95 % de los encuestados, mientras que el Reino Unido, Ecuador, Canadá e Irlanda cada uno tuvo un promedio de respuesta aproximado del 1 %. El 99 % de los encuestados respondió no tener estado de refugiado, mientras que el 1 % prefirió no responder.

El 71 % de los participantes informó tener ingresos no relacionados con la agricultura, que incluyeron fuentes como ahorros, jubilación, ingresos de trabajos separados, alquiler de propiedades e inversiones privadas. El 37 % indicó que otros ingresos derivados de la granja sustentaba su negocio. Esto incluyó fuentes como agroturismo, eventos, talleres, eventos educativos, visitas, estadías en la granja (como Hipcamp y Air BnB), cacería, arrendamiento, consultas, gestión de madera y producción de invernadero. El 61 % informó tener experiencia en solicitar subvenciones de fuentes, como Natural Resources Conservation Service (NRCS) *(Servicio de Conservación de Recursos Naturales)* y del USDA. En la Tabla 1, se presenta el ingreso bruto promedio estimado relacionado con la agricultura actual y objetivo.

Tabla 1. Ingreso bruto anual informado relacionado con la agricultura de todos los tipos de encuestados (productores de cultivos de especialidad, pastadores, y ambos), promedios estimados actuales e ingreso bruto anual promedio ideal (objetivo) relacionado con la agricultura que les gustaría alcanzar en el futuro.

Tabla 1. Ingreso bruto anual informado relacionado con la agricultura de todos los tipos de encuestados (productores de cultivos de especialidad, pastadores, y ambos), promedios estimados actuales e ingreso bruto anual promedio ideal (objetivo) relacionado con la agricultura que les gustaría alcanzar en el futuro.

	PORCENTAJE APROXIMADO DE ENCUESTADOS QUE INFORMARON INGRESOS BRUTOS ANUALES RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA	
RANGO DE INGRESOS	PROMEDIO ESTIMADO ACTUAL	PROMEDIO IDEAL
0–$5.000	29 %	14 %
$5.001–$15.000	21 %	14 %
$15.001–$25.000	11 %	6 %
$25.001–$50.000	12 %	14 %
$50.001–$75.000	7 %	15 %
$75.001–$100.000	7 %	9 %
más de $100.000.	13 %	28 %

Respuestas sobre cultivos de especialidad

Los encuestados mencionaron cultivos de especialidad, como vegetales de huerto diversificados (por ejemplo, verduras de hoja, cucurbitáceas, allium, calabaza, belladona, verduras de raíz, etc.), frutas (como fresas, arándanos azules), huerto de árboles frutales (inclusive olivas, durazno, cítricos, manzanas, peras), flores cortadas (como lavanda, flores silvestres nativas, hibiscos), especias, árboles de navidad y cannabis. Los recursos más útiles para los productores de cultivos de especialidad hasta ahora incluyeron ser propietario de tierras, capital para la tierra, préstamos y subvenciones, FarmLink, asesores de UCCE, UC Davis Olive Center, Paul Vossen, servicios agrícolas del condado, asistencia de instituciones postsecundaria de dos años, tiendas agrícolas locales, buenos contratistas de riego, agua recuperada, compostar en el sitio, abono libre; asistencia de colegas agricultores, amigos y familiares; estadías en granjas; conocimiento a partir de la experiencia, prueba y error, educación; y recursos informativos, como libros, pódcasts, YouTube e Internet.

Respecto a ser propietario de tierras, el 57 % de los encuestados productores de cultivos de especialidad poseen sus propias tierras, el 26 % alquila o arrienda la tierra de un terrateniente privado, mientras que el 17 % respondió “otro”, opción que incluía explicaciones, por ejemplo, trabajan tierras de la familia y son trabajadores agrícolas. Los puntos de venta primarios incluyeron tiendas mayoristas (18 %), mercados agrícolas (15 %), stands agrícolas (15 %), restaurantes (15 %), CSA (7 %), supermercados (6 %), FEED Sonoma (5 %), y “otro” (19 %). La categoría “otro” incluyó puntos de venta por Internet, pedidos especiales (arreglos florales) y vinerías, entre otros. La producción de cultivos de especialidad fue 44 % orgánica, 17 % agricultura climáticamente inteligente, 17 % otro, 13 % regenerativa, 6 % convencional y 4% agricultura de carbono.

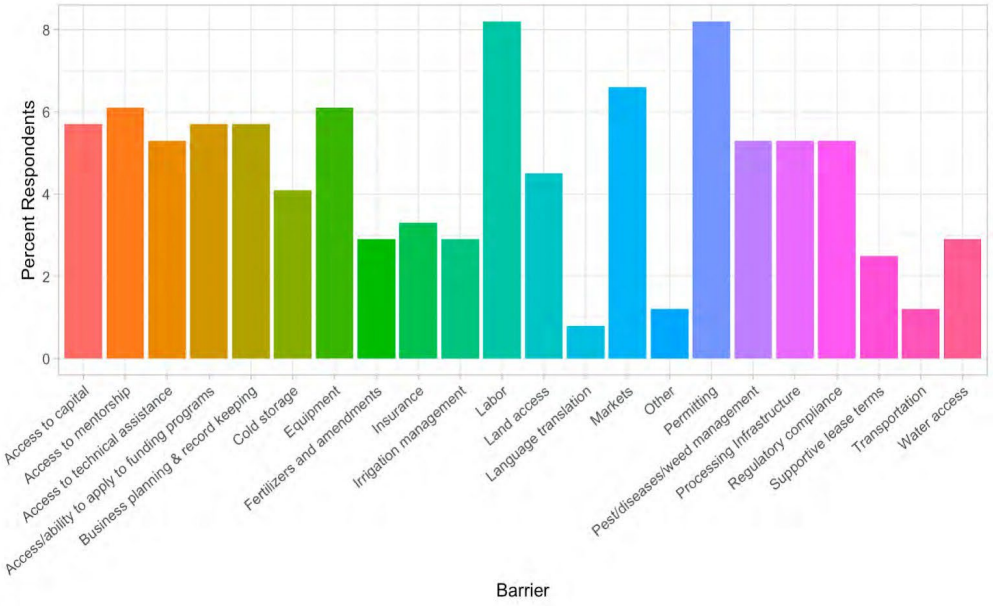
Si hubiera más recursos disponibles, los encuestados indicaron que desarrollarían/expandirían su negocio de cultivos de especialidad de diferentes maneras. Los temas clave incluyeron el aumento de la diversidad de cultivos, capacidad de producción general, plantación de más cultivos de árboles, agroturismo, sistemas de bucle cerrado, integración de ganado y usos del abono. Los productores expresaron interés en contratar a más empleados, ampliar su equipo agricultor, asociarse con otros productores y ofrecer oportunidades educativas en la granja.

Los recursos necesarios incluyeron más mano de obra, acceso a la tierra, agua, mercados viables, espacio de almacenamiento, equipos de escala adecuada, métodos e infraestructura de cosecha y procesamiento, planificación comercial y mentoría. Las barreras identificadas incluyeron, gestión de permisos, cumplimiento regulatorio y seguros costosos. Un tema común fue que varios encuestados indicaron que necesitan más mano de obra confiable y les gustaría pagar salarios más altos, pero no tienen la capacidad financiera para hacerlo. Las dificultades en el campo incluyeron control de plagas/enfermedades/malezas, calidad del agua, automatización de riego y la necesidad de contar con abono asequible, confiable, local y de buena calidad. Los encuestados identificaron la necesidad de contar con asistencia técnica para solicitar financiación y completar el proceso de certificación orgánica.

Se les pidió a los participantes de la encuesta que seleccionaran todas las barreras de una lista dada que correspondieran a su explotación de cultivos de especialidad (Figura 1a) y en forma separada que seleccionaran sus principales 3 barreras (Figura 1b). Las barreras más comunes fueron mano de obra, gestión de permisos, mentoría, equipos, acceso a la tierra y planificación comercial y mantenimiento de registros. En la Figura 2, se presentó la cantidad de acres en producción actual e ideal objetivo. La superficie ideal objetivo para los productores de cultivos de especialidad parece ubicarse en el rango de 0 a 20 acres para aproximadamente el 90 % de los encuestados.

Figura 1a. Barreras a los cultivos de especialidad: Los encuestados seleccionaron todas las barreras correspondientes.

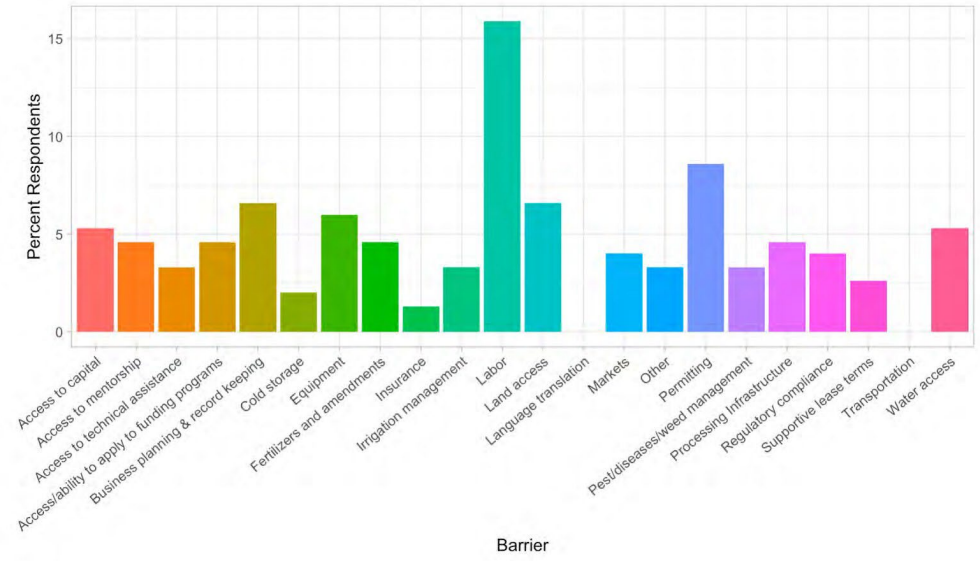
Encuesta de Evaluación de Necesidades de Recursos Limitados, marzo de 2023



Referencias:
Porcentaje de encuestados
Barrera:
- Acceso a capital
- Acceso a mentoría
- Acceso a asistencia técnica
- Acceso/capacidad para solicitar programas de financiación
- Planificación comercial y mantenimiento de registros
- Almacenamiento en frío
- Equipos
- Fertilizantes y modificaciones
- Seguro
- Gestión de riego
- Mano de obra
- Acceso a la tierra
- Traducción lingüística
- Mercados
- Otro
- Gestión de permisos
- Control de plagas/enfermedades/malezas
- Infraestructura de procesamiento
- Cumplimiento regulatorio
- Términos de arrendamiento de apoyo
- Transporte
- Acceso al agua

Figura 1b. Barreras a los cultivos de especialidad: Los encuestados seleccionaron las 3 principales barreras

Encuesta de Evaluación de Necesidades de Recursos Limitados, marzo de 2023



Referencias:
Porcentaje de encuestados
Barrera:
- Acceso a capital
- Acceso a mentoría
- Acceso a asistencia técnica
- Acceso/capacidad para solicitar programas de financiación
- Planificación comercial y mantenimiento de registros
- Almacenamiento en frío
- Equipos
- Fertilizantes y modificaciones
- Seguro
- Gestión de riego
- Mano de obra
- Acceso a la tierra
- Traducción lingüística
- Mercados
- Otro
- Gestión de permisos
- Control de plagas/enfermedades/malezas
- Infraestructura de procesamiento
- Cumplimiento regulatorio
- Términos de arrendamiento de apoyo
- Transporte
- Acceso al agua

Figura 1a y b. Los productores de cultivos de especialidad seleccionaron (a) todas las barreras que corresponden a sus sistemas de cultivo y (b) sus tres barreras principales.

Figura 2. Acres de cultivos de especialidad: Actual e ideal
Encuesta de Evaluación de Necesidades de Recursos Limitados, marzo de 2023

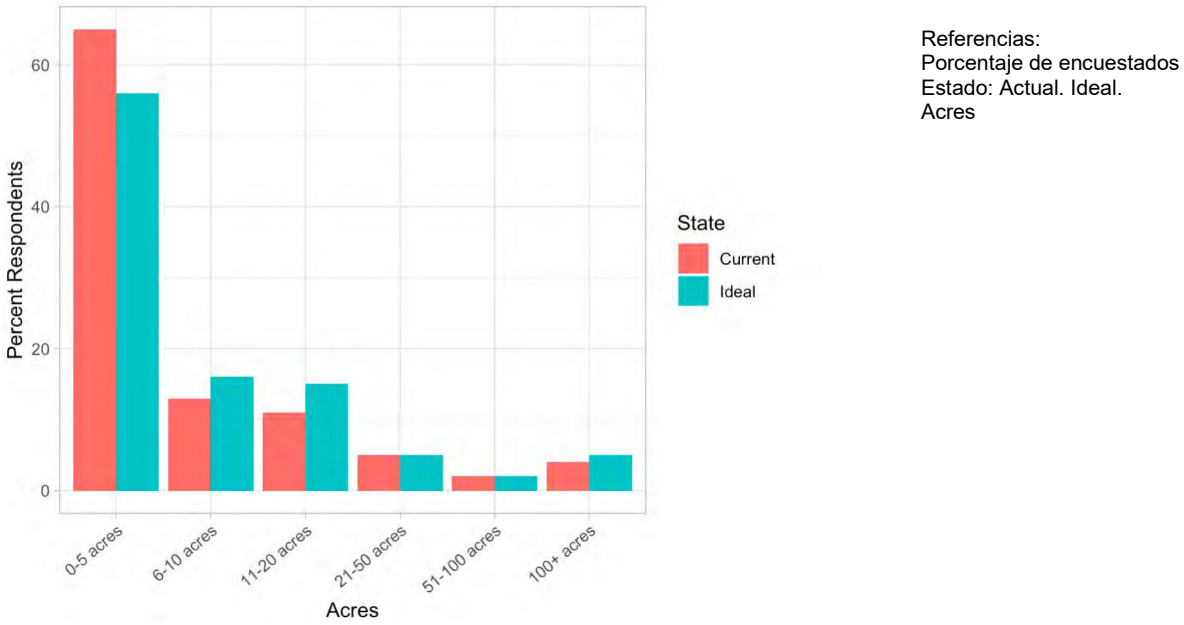
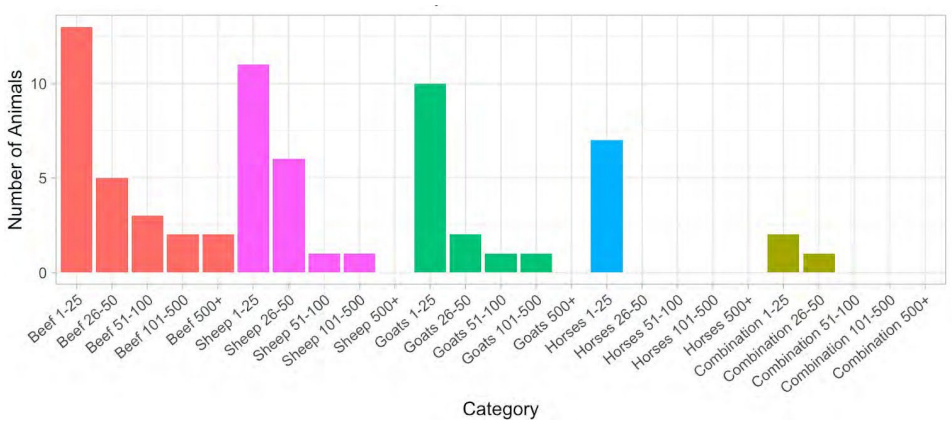


Figura 2. Cantidad de acres en producción actual e ideal objetivo para los productores encuestados de cultivos de especialidad. La mayoría de los encuestados cultiva actualmente en 0 a 20 acres. Idealmente, a la mayoría le gustaría cultivar también dentro de este rango en el futuro.

Respuestas sobre ganado

Los modelos de producción de ganado incluyeron comercial (tierra propia/arrendada, 58 %), comunitario (pequeña escala/vecindario, 32 %), por contrato/objetivo (pago por pastoreo, 5 %) y otro (5 %). Aproximadamente el 80 % de los ranchos se ubican en el condado de Sonoma; el 9 %, en Marin; el 6 %, en Mendocino, y el 3 %, en Napa. Respecto de los tipos de prácticas de pastoreo, el 45 % de los encuestado utiliza descanso/rotación, el 18 % usa pastoreo constante, el 16 % usa mitigación de incendios, el 11 % usa pastoreo regenerativo, el 5 % respondió “otro”, el 3 % usa la gestión holística de recursos y el 3 % usa agricultura de carbono. Los planes de conservación del NRCS fueron utilizados por el 39 % de los pastadores; los planes de pastoreo prescrito, por el 22 %; "otro", por el 17 %; planes de agricultura de carbono, por el 11 %; y los planes inteligentes de tierras, por el 11 %, En la Figura 3, se presenta la cantidad de animales de pastoreo informado por los encuestados.

Figura 3. Cantidad de animales de pastoreo
Encuesta de Evaluación de Necesidades de Recursos Limitados, marzo de 2023



Referencias:
Cantidad de animales
1 a 25 vacas
26 a 50 vacas
51 a 100 vacas
101 a 500 vacas
Más de 500 vacas
1 a 25 ovejas
26 a 50 ovejas
51 a 100 ovejas
101 a 500 ovejas
Más de 500 ovejas
1 a 25 cabras
26 a 50 cabras
51 a 100 cabras
101 a 500 cabras
Más de 500 cabras
1 a 25 caballos
26 a 50 caballos
51 a 100 caballos
101 a 500 caballos
Más de 500 caballos
1 a 25 combinación de animales
26 a 50 combinación de animales
51 a 100 combinación de animales
101 a 500 combinación de animales
Más de 500 combinación de animales

Figura 3. Cantidad informada de animales de pastoreo.

Se les pidió a los administradores ganaderos que enumeraran los tres recursos más útiles hasta ahora para su negocio. Las respuestas incluyeron NRCS, RCD, UCCE, USDA, KTA, SCFSA, SRJC, Farmlink, Fibershed, colegas agricultores y vecinos, Stephanie Larson; recursos materiales como tierras, agua, infraestructura hídrica, cercos eléctricos, sistemas de forrajes y abono; asistencia económica como GoFundMe, subvenciones del Programa de Incentivos para la Calidad Ambiental (EQIP, por sus siglas en inglés) y préstamos privados; apoyo y mano de obra de familiares; atención de los medios de comunicación y agroturismo; y recursos informativos, como libros.

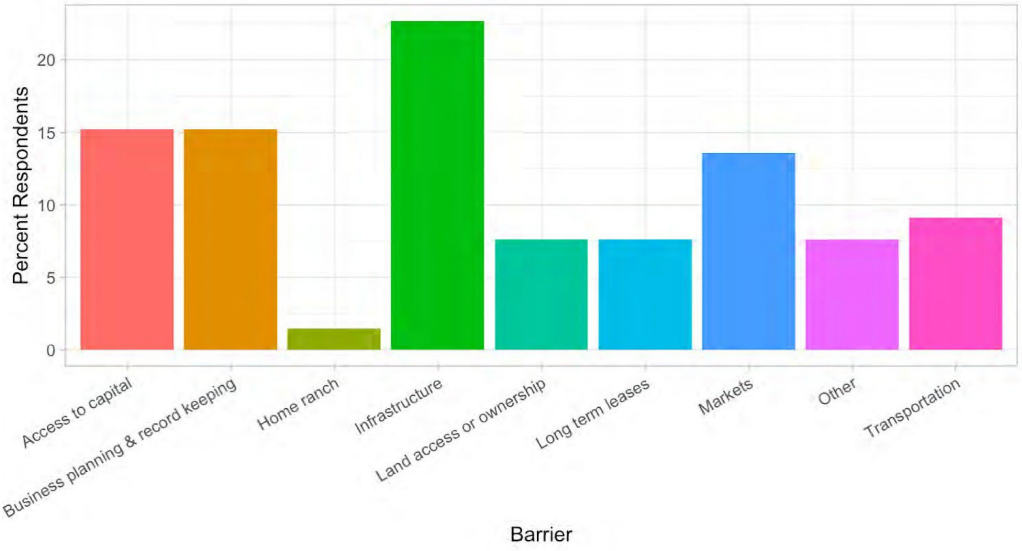
Las principales barreras que impiden a los administradores ganaderos alcanzar sus metas incluyeron infraestructura, acceso a capital, mercados y planificación comercial y mantenimiento de registros. En las secciones de ejercicios de completar los espacios en blanco, los encuestados indicaron que las necesidades de acceso a la tierra y ranchos para vivir incluyeron ser dueños de la propiedad, capacidad financiera, acceso asequible a la tierra, impuestos sobre la propiedad y vivienda para trabajadores. La principal necesidad de infraestructura fue la cerca que varios encuestados respondieron que es costosa. Las necesidades de transporte incluyeron remolques para transportar animales, vehículos de transferencia automatizada para verificar a los animales a diario y mover cercas, energizantes y bebederos de agua. Las necesidades de mercado incluyeron acceso más directo a mercados de consumo y educación de terratenientes sobre los beneficios de los servicios de pastoreo y de control de vegetación. Los recursos se necesitan para pagar el pastoreo para la mitigación de incendios. Las necesidades de acceso a capital incluyeron conocimiento y acceso a subvenciones del estado, préstamos, vivienda para empleados. Otras barreras incluyeron falta de experiencia y conocimiento, errores costosos, gestión de permisos, sequía, costo alto de alimentos y otros recursos, costo alto de producción de lana y falta de conocimiento del consumidor. Otras necesidades incluyeron mano de obra, control de depredadores, asistencia agrícola y procesamiento en el sitio.

Tabla 3. Porcentaje aproximado de encuestados que pastorean en diferentes rangos de superficie.

ACRES	% DE ENCUESTADOS
No pastorean aún	11 %
25 o menos	46 %
26 a 50	14 %
51 a 100	0 %
101 a 250	6 %
251 a 500	17 %
Más de 500	6 %

Figura 4a. Barreras al ganado: Los encuestados seleccionaron todas las barreras correspondientes.

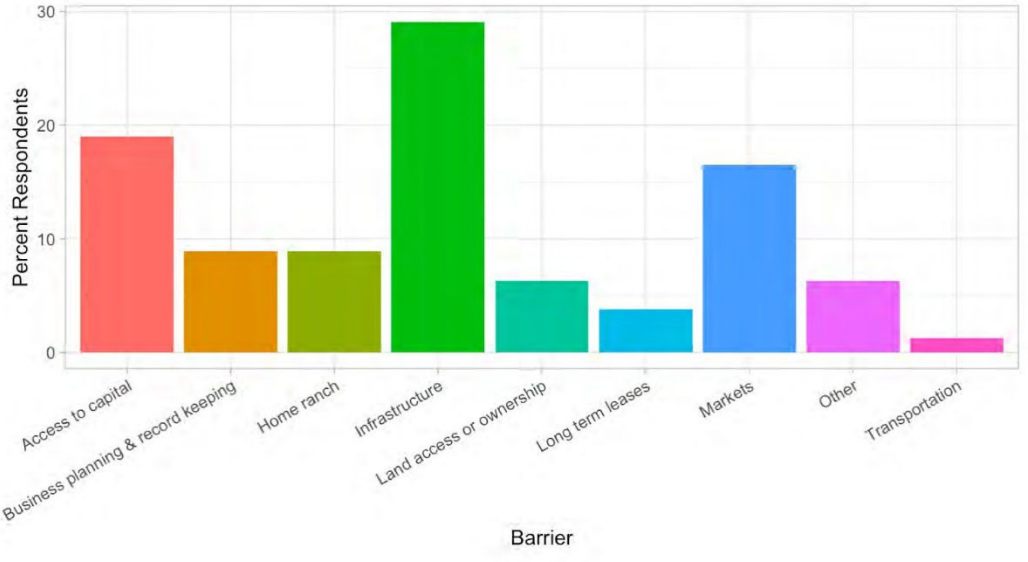
Encuesta de Evaluación de Necesidades de Recursos Limitados, marzo de 2023



Referencias:
Porcentaje de encuestados
Barrera
Acceso a capital
Planificación comercial y mantenimiento de registros
Rancho para vivir
Infraestructura
Acceso o posesión de tierra
Arrendamientos a largo plazo
Mercados
Otro
Transporte

Figura 4b. Barreras al ganado: Los encuestados seleccionaron las 3 principales barreras

Encuesta de Evaluación de Necesidades de Recursos Limitados, marzo de 2023



Referencias:
Porcentaje de encuestados
Barrera
Acceso a capital
Planificación comercial y mantenimiento de registros
Rancho para vivir
Infraestructura
Acceso o posesión de tierra
Arrendamientos a largo plazo
Mercados
Otro
Transporte

Figura 4 a y b. Los ganaderos seleccionaron (a) todas las barreras que corresponden a sus sistemas y (b) sus tres barreras principales.

Tabla 4. Cantidad de años que los encuestados han producido cultivos de especialidad y criado ganado.

	% DE ENCUESTADOS	
CANTIDAD DE AÑOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	CULTIVOS DE ESPECIALIDAD	GANADO
No han empezado	3 %	8 %
Menos de 1 año	4 %	8 %
1 a 4 años	7 %	22 %
5 a 9 años	62 %	17 %
10 a 24 años	12 %	17 %
Más de 25 años	12 %	28 %

Conclusiones

Esta encuesta determinó que las barreras clave para aumentar la viabilidad económica de la producción de cultivos de especialidad y cría de ganado a pequeña escala para el condado de Sonoma se enfocaron en la capacidad financiera y la necesidad de capital para solventar la infraestructura, mano de obra, acceso a la tierra, y planificación comercial y mantenimiento de registros. Las necesidades relacionadas incluyen asistencia técnica para solicitar subvenciones, mentoría a cargo de pastadores/productores experimentados y asistencia con las dificultades en el campo.

Las necesidades en común de los encuestados que plantan cultivos de especialidad incluyeron mano de obra, acceso a la tierra, agua, mercados, infraestructura, equipamiento, planificación comercial, mentoría, gestión de permisos, cumplimiento regulatorio y seguro. En especial, los productores de cultivos de especialidad expresaron la necesidad de contar con más mano de obra confiable y mejor acceso a la tierra. A muchos encuestados les gustaría expandir la superficie de su tierra y pagar mejores salarios para acceder a una mano de obra experimentada, pero les falta capacidad financiera para lograrlo. Las dificultades en el campo incluyeron control de plagas/enfermedades/malezas, gestión de riegos y calidad del agua, y encontrar abono asequible. Los productores de cultivos de especialidad necesitan más asistencia técnica para solicitar financiación de subvenciones y la certificación orgánica. Si satisficieran sus necesidades, los productores indicaron que aumentarían su capacidad total de producción, la diversidad de los cultivos, la superficie de cultivos de árboles, la integración de ganado, el agroturismo y los usos del abono. Los productores mencionaron que contratarían a más empleados, ampliarían su equipo agricultor, se asociarían con otros productores y ofrecerían oportunidades educativas en la granja.

Las principales barreras y necesidades de los pastadores de ganado incluyeron infraestructura, capital, mercados, planificación comercial y mantenimiento de registros. Los pastadores señalaron la necesidad de contar con acceso asequible a la tierra, mano de obra, vivienda para los trabajadores, cerca, control de depredadores, transporte, procesamiento en el lugar y mejor entendimiento de préstamos y subvenciones del estado. Los encuestados identificaron la necesidad de contar con asistencia agrícola y más experiencia y conocimiento. Muchas barreras se relacionaron con el costo alto de los recursos, como la cerca, la tierra, la mano de obra, el alimento y la producción de lana. Varios pastadores destacaron la necesidad de aumentar el conocimiento del terrateniente y del consumidor acerca de los beneficios del pastoreo para el control de la vegetación y la mitigación de los incendios y la necesidad de contar con más financiación para solventar prácticas de gestión sustentables.

Apéndice B. Entidades, programas y recursos ejemplares para mejorar la tenencia de tierras para los agricultores de recursos limitados

Fideicomisos de tierras y otros grupos de conservación que trabajan en el acceso a tierras de cultivo

Públicos

- Cuyahoga Valley National Park, OH *(Parque Nacional del Valle de Cuyahoga, OH)*
- Countryside Initiative *(Iniciativa de Countryside)* (socio sin fines de lucro del CVNP)
- Hawaii Ag Park Program HI *(Programa de Parques Agrícolas de Hawái, HI)*
- Programa Massachusetts Agricultural Preservation Restriction *(Restricción de Preservación Agrícola de Massachusetts)*, MA
- Santa Clara County Open Space Authority, CA *(Autoridad de Espacios Abiertos del condado de Santa Clara)*
- Distrito Ag + Open Space del condado de Sonoma
  - Iniciativa Tierras de Cultivo para Todos

Sin fines de lucro

- Agrarian Trust y Agrarian Commons
- American Farmland Trust
  - Programa Buy-Protect-Sell (Comprar-Proteger-Vender)
  - Farmland for a New Generation *(Tierras de Cultivo para una Nueva Generación)* NY
  - New York Farmland Finder *(Buscador de Tierras de Cultivo en Nueva York)*
- Community Land Trust in the Southern Berkshires *(Fideicomiso de Tierras Comunitarias en la región sur de Berkshires)*
- Equity Trust
  - Farms for Farmers *(Granjas para Agricultores)*
  - Hudson Valley Farmland Affordability Program *(Programa de Asequibilidad de Tierras de Cultivo de Hudson Valley)*
- Glynwood Conservancy *(Conservación Glynwood)*
- Green Valley Agricultural Conservancy *(Conservación Agrícola de Green Valley)*, CA
- Housing Land Trust of the North Bay *(Fideicomiso de Tierras para Vivienda de la región norte de la Bahía)*
- Land Trust of Santa Cruz County *(Fideicomiso de Tierras del condado de Santa Cruz)*
- Maine Farmland Trust, ME *(Fideicomiso de Tierras de Cultivo de Maine, ME)*
  - Programas Farmland Protection *(Protección de Tierras de Cultivo)*, Farmland Access *(Acceso a Tierras de Cultivo)*, Farm Viability *(Viabilidad de las Granjas)*
  - Programa Buy-Protect-Sell *(Comprar-Proteger-Vender)*
- Peconic Land Trust *(Fideicomiso de Tierras de Peconic)*
  - Programa Farms for the Future *(Granjas para el Futuro)*
- Peninsula Open Space Trust, CA *(Fideicomiso Peninsula Open Space Trust, CA)*
  - Farmland Futures Initiative *(Iniciativa de Futuros de Tierras Agrícolas)*
- Vermont Land Trust *(Fideicomiso de Tierras de Vermont)*
  - Programa Helping Farmers Buy Land *(Cómo Ayudar a los Agricultores a Comprar Tierras)*
- Yggdrasil Land Foundation *(Fundación de Tierras Yggdrasil)*

Innovadores y recursos financieros

- American Ag Credit
- American Farmland Trust - Farmland Access Fund *(Fondo de Acceso a Tierras Agrícolas)*
- Black Farmer Fund *(Fondo de Agricultores Negros)*
- California FarmLink
  - Conservation incentives loans *(Préstamos de incentivos de conservación)*
  - Préstamos para tierras
- Dirt Capital Partners
- Farm Services Agency *(Agencia de Servicios Agrícolas)*
- Iroquois Valley *(Valle de Iroquois)*
- The Nature Conservancy
- People's Land Fund

Organizaciones de incubación y capacitación agrícola

- Agriculture and Land Based training Association (ALBA) *(Asociación de Capacitación Agrícola y del Suelo)*
- California Farm Academy Farm Business Incubator *(Incubadora de Explotación Agrícola de la Academia Agrícola de California)*
- Glynwood Conservancy *(Conservación Glynwood)*
- Groundswell
- Intervale Center

Iniciativas fuera de los Estados Unidos

- Movimientos Boodhan (Land Gift) and Gramdan (Village Gift) *(Boodhan (donación de tierras) y Gramdan (donación de ciudad)*, India
- Granjas del condado, Inglaterra2
- Ejidos (ejidos), México
- Europe Access to Land movement *(Movimiento Europeo de Acceso a la Tierra)*
- Fideicomiso de Tierras Comunitarias para la Agricultura Sostenible, Puerto Rico (no es internacional, pero ha captado interés en América Latina)
- Kulturland Gennosenschaft, Alemania
- Landless Workers Movement and Assentamentos *(Movimiento de los Trabajadores Rurales Sin Tierra y Asentamientos)*, Brasil
- Parc Agrari del Baix Llobregat *(Parque Agrario de Baix Llobregat)*, Barcelona, España
- Terre de Liens, France

Recursos e iniciativas lideradas por personas de color para la devolución de tierras

- The Cultural Conservancy *(Conservación Cultural)* y Heron Shadow Farm *(Granja Heron Shadow)*
- Land Reparations & Indigenous Solidarity Toolkit *(Juego de Herramientas de Solidaridad Indígena y Reparaciones de Tierras)* (Resource Generation)
- Minnow

[2] Tierras de propiedad de las autoridades locales en Inglaterra que brindan un punto de acceso a la agricultura para los nuevos agricultores

- Native Land [3]
- New Communities, Inc.
- Northeast Farmers Of Color (NEFOC) Land Trust *(Fideicomiso de Tierras de Agricultores de Color de la región noreste)*
- Soul Fire Farm
- White Buffalo

RECURSOS, otros

- Affirmative & Affordable Farming Covenants and Resale Restrictions *(Compromisos de cultivo afirmativos y asequibles y restricciones de reventa)*.
- Affirmative Agricultural Easements *(Servidumbres Agrícolas Afirmativas)*
- Agrihoods: Development-Supported Agriculture *(Agrihoods: Agricultura que Apoya el Desarrollo)* (NCAT)
- California Chapter American Society of Farm Managers and Rural Appraisers (CALASFMRA) Trends Report *(Informe de Tendencias de la Sociedad Estadounidense de Administradores Agrícolas y Tasadores Rurales de California)*
- California Community Land Trust Network *(Red de Fideicomisos de Tierras Comunitarias de California)* (CLT afiliado que trabaja en California)
- California Council of Land Trusts *(Consejo de Fideicomisos de Tierras de California)*
- Conservation development *(Desarrollo de Conservación)* (Wikipedia)
- Criteria for starting an Agrarian Commons under Agrarian Trust *(Criterios para empezar un Agrarian Commons con Agrarian Trust)*
- Example of a Sale of a Farm Restricted by an Option to Purchase at Agricultural Value. *(Ejemplo de la venta de una granja limitada por una Opción de Compra a Valor Agrícola)*
- Frequently Asked Questions about Community Land Trusts *(Preguntas Frecuentes sobre Fideicomisos de Tierras Comunitarias)*
- Center for Ethical Land Transition *(Centro para la Transición Ética de Tierras)*

Recursos adicionales

- Building Collaboration Among Community Land Trusts Providing Affordable Housing and Conservation Land Trusts Protecting Land for Ecological Value *(Cómo Desarrollar Colaboración entre los Fideicomisos de Tierras Comunitarias que Brindan Viviendas Asequibles y Fideicomisos de Tierras de Conservación que Protegen las Tierras por su Valor Ecológico)* (Lincoln Institute for Land Policy)
- Conservation and Affordability on Working Lands: Nine Case Studies of Land Trusts Working with Next-Generation Farmers *(Conservación y Asequibilidad de Tierras de Trabajo: Nueve Casos de Estudio de Fideicomisos de Tierra que Trabajan con los Agricultores de la Próxima Generación)* (California FarmLink)
- Farmland Access Legal Toolkit *(Juego de Herramientas Legales de Acceso a Tierras Agrícolas)* (Vermont Law School Center for Agriculture and Food Systems) *(Centro de la Escuela de Derecho de Vermont para la Agricultura y los Sistemas Alimenticios)*
- Land Policy: Towards a More Equitable Farming Future *(Política de Tierras: Hacia un Futuro Agrícola Más Equitativo)* (National Young Farmers Coalition) *(Coalición Nacional de Jóvenes Agricultores)*
- Policy Incentives for Beginning Farmer/Rancher Land Access *(Incentivos de Políticas para el Acceso a la Tierra de Agricultores/Ganaderos Principiantes)* (Land Access Policy Incentives Project) *(Proyecto de Incentivos de Políticas de Acceso a la Tierra)*

[3] Mapa que muestra territorios, tratados e idiomas indígenas. Los ancestros indígenas del condado de Sonoma incluyen a los pueblos Pomo, Miwok y Wappo.

REFERENCIAS

Notas al pie, fuentes de datos y recursos

Capítulo 2. Descripción general de los agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma

1 USDA *(Departamento de Agricultura de los Estados Unidos)*

2 A Portrait of Sonoma County:2021 Update *(Retrato del condado de Sonoma: actualización de 2021)*.

3 https://www.nass.usda.gov/Publications/AgCensus/2017/Full_Report/Volume_1,_Chapter_1_State_Level/California/

4 Ibídem

5 Estos resultados deben considerarse en el contexto de la demographic statistics *(información estadística demográfica)* actual correspondiente a productores y ganaderos en el condado de Sonoma (NASS del USDA, 2017). Es posible que esta encuesta no haya alcanzado a ciertas comunidades de agricultores/ganaderos que han estado históricamente marginadas, y otros métodos para recopilar información (como entrevistas) podrían ser útiles para incluir grupos no representados en los resultados de la encuesta.

6 El USDA define cultivos de especialidad como "frutas y vegetales, nueces, frutos secos y cultivos hortícolas y de invernadero, inclusive floricultura".

Capítulo 3. Condiciones favorables para los agricultores de recursos limitados en el área agrícola

7 https://www.irs.gov/credits-deductions/businesses/opportunity-zones

Capítulo 4. Condiciones existentes para agricultores de recursos limitados en el condado de Sonoma

8 Sonoma County Crop Report *(Informe de Cultivos del condado de Sonoma)*

9 CDFA Certified Farmers Markets *(Mercados de Agricultores Certificados del Departamento de Alimentos y Agricultura de California)*

10 Sonoma County Farm Trails

11 Feed Sonoma

12 Sonoma Farm Trails

13 California Cheese Trail Map

14 Cottage Food Law *(Ley de Alimentos Artesanales)*

15 https://www.cdfa.ca.gov/Statistics/

16 CDFA Ag Organic Report *(Informe de Agricultura Orgánica del Departamento de Alimentos y Agricultura de California)*

17 Sonoma County Crop Report *(Informe de Cultivos del condado de Sonoma)*

18 California Department of Conservation and California Department of Conservation *(Departamento de Conservación de California y Departamento de Conservación de California)*."Documenting Changes in Agricultural Land Use Since 1984" *(Documentando cambios en el uso de la tierra agrícola desde 1984)*. Farmland Mapping & Monitoring Program *(Programa de Monitoreo y Mapeo de las Tierras de Cultivo)*, 2019.

19 Análisis del Censo de Agricultura, Capítulo 2

20 2021 Sonoma County Crop Report *(Informe de Cultivos del condado de Sonoma de 2021)*

21 Sonoma County General Plan , Ag Resources Element *(Plan General del condado de Sonoma, Elemento de Recursos Agrícolas)*

22 https://www.sonomavalley.com/about-us/tourism-statistics

23 Análisis del Censo de Agricultura, Capítulo 2

24 Cal AgTour

25 Visit California *(Visita California)*

26 Análisis del Censo de Agricultura, Capítulo 2

27 Ibídem

28 California Farmlink

29 http://sonomacountygroundwater.org/

30 Sonoma County General Plan , Ag Resources Element *(Plan General del condado de Sonoma, Elemento de Recursos Agrícolas)*

31 Sonoma County General Plan , Land Use Element *(Plan General del condado de Sonoma, Elemento de Uso de la Tierra)*

32 ESRI Opportunity Zones Webmap *(Mapa Web de las Zonas de Oportunidad de ESRI)*

33 Landsearch, , land.com

34 LandWatch

35 ACS Housing Units *(Unidades de Vivienda de la Encuesta de la Comunidad de Estados Unidos)*

36 Sonoma County General Plan , Land Use Element *(Plan General del condado de Sonoma, Elemento de Uso de la Tierra)*

37 Land Trust Alliance, Sonoma Land Trust, Golden State Conservancy , Bodega Land Trust

38 2021 Sonoma County Crop Report *(Informe de Cultivos del condado de Sonoma de 2021)*

39 Bay Area Greenprint *(Conservación del Área de la Bahía)*

40 Ag + Open Space

41 West Coast Watershed

42 Bay Area Greenprint *(Conservación del Área de la Bahía)*

43 Ibídem

44 Data USA

45 A Portrait of Sonoma County *(Un Retrato del condado de Sonoma)*

46 Best Places

47 Análisis del Censo de Agricultura, Capítulo 2

Capítulo 5. Modelos para el acceso a la tierra y la tenencia de tierras

48 IRS, emerging rules governing conservation easements (Notice 2007-50) *(Servicio de Impuestos Internos, normas emergentes que rigen las servidumbres de conservación) (Aviso 2007-50).*

49 Ver Center for Agriculture & Food Systems, University of Vermont Law School, Farmland Access Legal Toolkit *(Centro para la Agricultura y Sistemas Alimenticios, Escuela de Derecho, Universidad de Vermont, Juegos de Herramientas Legales de Acceso a Tierras Agrícolas*), Affirmative Agricultural Easements *(Servidumbres Agrícolas Afirmativas)*.

50 Marin Ag Land Trust DRAWS Initiative *(Iniciativa de Seguridad Hídrica y Resiliencia a la Sequía del Fideicomiso de Tierras de Marin)*

51 Frequently Asked Questions about Community Land Trusts *(Preguntas Frecuentes sobre Fideicomisos de Tierras Comunitarias)*, Burlington Associates in Community Development

52 Native Land Map *(Mapa de Tierras Nativas)*

53 Ver Black Farmer Fund *(Fondo de Agricultores Negros)*

54 https://attra.ncat.org/publication/agrihoods-development-supported-agriculture/

55 https://en.wikipedia.org/wiki/Conservation_development#Conservation_community

Capítulo 6. Conclusiones y recomendaciones

56 Conservation Reserve Program Transition Incentive Program *(Programa de Incentivos para la Transición del Programa de Reservas para la Conservación)*

57 Ver ejemplo del Peconic Land Trust *(Fideicomiso de Tierras de Peconic)*, Capítulo de Modelos, para analizar el ejemplo del uso de superposición.

58 Building Collaboration Among Community Land Trusts Providing Affordable Housing and Conservation Land Trusts Protecting Land for Ecological Value *(Cómo Desarrollar Colaboración entre los Fideicomisos de Tierras Comunitarias que Brindan Viviendas Asequibles y Fideicomisos de Tierras de Conservación que Protegen las Tierras por su Valor Ecológico)*

59 La modificación del plan de gastos podría permitir a Ag + Open Space asociarse con otras organizaciones que ya tienen esta facultad (por ejemplo, Fideicomiso de Tierras Agrícolas de Marin y Peninsula Open Space) para recaudar fondos para estos tipos de mejoras.

60 Governor Signs Sen Dodd's Climate Resilience Bill *(el gobernador firma la ley de resiliencia climática del senador Dodd)*. Ver también grant guidelines *(directrices de subvenciones)*

61 https://www.wolterskluwer.com/en/expert-insights/state-family-farm-incentives

62 Land Access Policy Incentives Project *(Proyecto de Incentivos de Políticas de Acceso a la Tierra)*

63 Ver One Million Acres Campaign *(Campaña de un Millón de Acres)* y Land Policy Report *(Informe de Política de Tierras)* de la Coalición Nacional de Jóvenes Agricultores

64 California's Farmer Equity Act *(Ley de Equidad para los Agricultores de California)*

Esta página se deja intencionalmente en blanco.