



**AG +
OPEN
SPACE**
SONOMA COUNTY

TIERRA PARA LA VIDA

Programa “Tierras Agrícolas para Todos” Piloto: Compre-Proteja-Venda

9 de diciembre de 2024

Mary Chambers | Especialista en Agricultura



**AG +
OPEN
SPACE**
SONOMA COUNTY

TIERRA PARA LA VIDA

PREPARACIÓN Y LOGÍSTICA





**AG +
OPEN
SPACE**
SONOMA COUNTY

TIERRA PARA LA VIDA

ORDEN DEL DÍA

- Antecedentes y aportaciones de las partes interesadas
- Programa Tierras Agrícolas para Todos
- Resumen del piloto Compre-Proteja-Venda
- Fase 1 de la aplicación

Iniciativa de Tierras Vitales

- *Proteger tierras que apoyen una **agricultura diversa, sostenible y productiva**.*
- *Crear una **cartera equilibrada** de tierras protegidas que represente los diversos tipos de agricultura en el condado de Sonoma.*
- ***Apoyar el acceso a la tierra** para agricultores y ganaderos.*

Aportaciones de la comunidad agrícola

- La programación del acceso a la tierra se elabora con las aportaciones de agricultores, ganaderos y defensores de la agricultura
- **El estudio *El acceso a la tierra para los agricultores de recursos limitados***: entrevistas, grupo de consejo
- El acceso a la tierra, la tenencia son algunos de los mayores obstáculos para el éxito de agricultores y ganaderos
- Un fuerte deseo de que Ag + Open Space trabaje en este tema
- No existe una sola solución; recomendaciones incluyen **compre-proteja-venta**, “mejoras” como **convenios agrícolas afirmativos** de servidumbres

- Se sumará a nuestro trabajo actual de **conservación de tierras agrícolas**
- Apoya **más acceso a tierras** para los productores
- Una gama de herramientas, recursos, procesos
- La estrategia del **piloto “Compre-Proteja-Venda”** es nuestra primera herramienta
- El piloto protegerá una propiedad agrícola **más pequeña**



FARMLAND FOR ALL | Program goals



- **Evitar la conversión de tierras agrícolas para usos no agrícolas** mediante herramientas como los servidumbres y convenios de conservación.
- **Preservar los valores de conservación agrícola de la tierra** apoyando la administración y protección responsable mediante la tenencia estable de la tierra y las mejores prácticas de gestión.
- **Aumentar el acceso a las tierras agrícolas para los productores agrícolas reduciendo el precio de las tierras agrícolas** mediante servidumbres de conservación y mejoras de las servidumbres.
- **Aumentar el acceso de los productores agrícolas a las tierras agrícolas conectando proactivamente a los productores** con las oportunidades de acceso.
- **Mejorar el acceso equitativo a las tierras agrícolas** y ampliar los programas de conservación a comunidades racial y culturalmente diversas.
- **Apoyar la seguridad alimentaria local** garantizando que la tierra se mantenga en uso agrícola productivo.

FARMLAND FOR ALL | Program goals



- Evitar la conversión de tierras agrícolas para usos no agrícolas mediante herramientas como los servidumbres y convenios de conservación.
- Preservar los valores de conservación agrícola de la tierra apoyando la administración y protección responsable mediante la tenencia estable de la tierra y las mejores prácticas de gestión.
- **Aumentar el acceso a las tierras agrícolas para los productores agrícolas reduciendo el precio de las tierras agrícolas** mediante servidumbres de conservación y mejoras de las servidumbres.
- Aumentar el acceso de los productores agrícolas a las tierras agrícolas conectando proactivamente a los productores con las oportunidades de acceso.
- **Mejorar el acceso equitativo a las tierras agrícolas** y ampliar los programas de conservación a comunidades racial y culturalmente diversas.
- **Apoyar la seguridad alimentaria local** garantizando que la tierra se mantenga en uso agrícola productivo.

- Piloto con una propiedad en el año 2025
- Aprender, mejorar, comenzar un programa permanente
- Los pasos pueden estar en distinto orden o al mismo tiempo
 - Aplicación, Fase 1: identificar **los compradores potenciales**
 - Identificar **propiedad agrícola** de alta prioridad
 - **Comprar** propiedad
 - **Diseñar protecciones permanentes** para la propiedad
 - Aplicación, Fase 2: **propuestas** para seleccionar un comprador para **la propiedad específica**
 - **Vender la propiedad**, sujeto a servidumbre de conservación y mejoras adecuadas
 - **Monitorea la propiedad** a perpetuidad



La propiedad debe cumplir todos los criterios exigidos y también un cierto número de criterios preferidos.

Aportaciones del **solicitante potencial** → Afinar la **selección de propiedad**

Criterios exigidos

- **Vendedor dispuesto**, título limpio, derecho legal de acceso
- **Zonificación**: LIA, LEA, DA, AR
- Las especies/hábitats especiales no se verían perjudicados por la operación agrícola
- **Resiliente** a condiciones de clima (inundaciones, intrusión de agua salada)
- **Acceso a suelos y agua suficiente** para agricultura productiva (aportaciones de expertos)

Criterios preferidos

- En alto **riesgo de conversión** fuera del uso agrícola
- **5-50 acres** de zona de producción
- Cerca de **oportunidades de mercado** (15 min), otras operaciones agrícolas
- Posibilidades de **beneficios comunitarios**
- Topografía: **terreno llano**/colinas leves
- **Suelos de alta calidad**
- Presente una **infraestructura**
- **Residencia** y/o viviendas para trabajadores agrícolas
- **Servicios públicos** disponibles
- La protección apoya los **objetivos adicionales de conservación**

- **Acuerdo vinculante** entre propietario, Ag + Open Space
- **Limita de forma permanente** los usos de la tierra para **proteger los valores** agrícolas, escénicos, naturales, y de espacio abierto de conservación
- Proprietarios posteriores obligados: **“perpetuidad”**
- **Restricciones** incluyen:
 - Limita el desarrollo (edificios, calles)
 - Limita alteraciones de elementos naturales /hábitat
 - Prohíbe la subdivisión
- Algunas actividades requieren **aprobación previa**
- Ag + Open Space adaptará la servidumbre de conservación **a la propiedad específica**
- **Reduce la valoración** (cantidad no conocido)



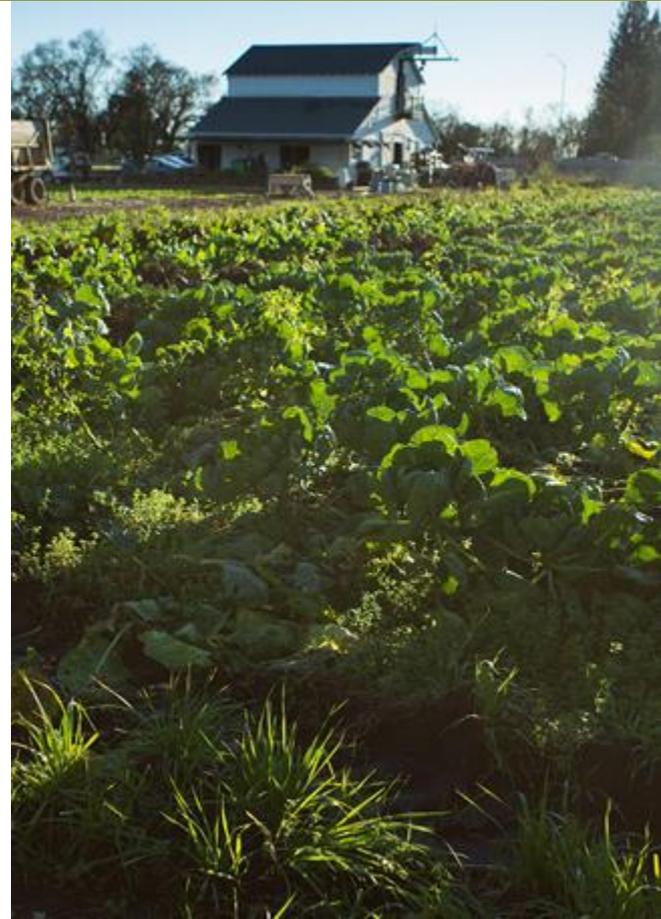
Servidumbres de conservación = *no puede* hacer
Convenios afirmativos = *tiene que* hacer

Convenio de conservación agrícola

- Asegurar el uso continuo de agricultura; mantener la flexibilidad
- Uso agrícola mínimo: 75% se la zona de producción
- Se puede conseguir mediante arrendamiento; AOS puede buscar un arrendatario si es necesario
- Excepciones debido a la salud del suelo, aplazamientos por dificultades económicas
- Restricciones del tipo de cultivo, por ej.: limitar la zona de cultivos no alimentarios

Convenio de asequibilidad

- Apoyar el acceso equitativo a la tierra limitando el precio máximo de las ventas futuras
- Requisitos para futuros compradores



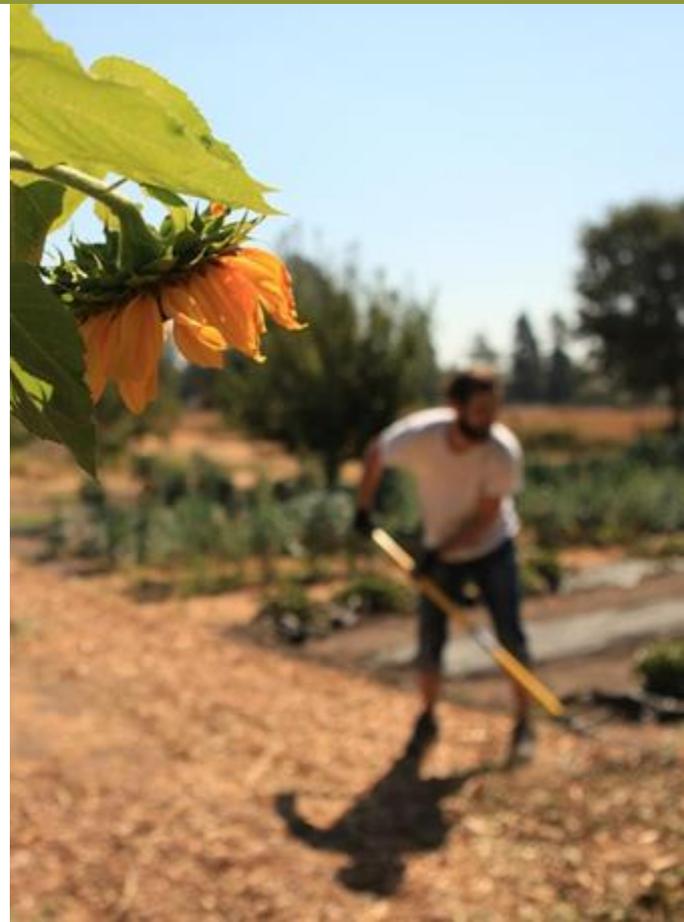
Objetivo: Propietario a largo plazo; potencial de éxito de la operación agrícola; visión para la propiedad se alinea con los objetivos del programa.

Fase 1: Aplicación inicial

- Evaluación de experiencia y requisitos **requeridos** → **grupo de compradores potenciales**

Fase 2: Selección del comprador para una propiedad específica

- Evaluación de requisitos, visión, disponibilidad, otros criterios
- Propuesta de negocio agrícola
 - Entrevista(s)
 - Si se identifican varios candidatos fuertes, selección final mediante sorteo
 - **Evaluación: Panel de Evaluación de Compradores formado por el personal de Ag + Open Space y expertos pertinentes.**



Compradores de prioridad

- Objetivo de apoyar **el acceso equitativo a tierras**
- Más difícil para agricultores de recursos limitados, comunidades **históricamente excluidas**
- Fase 2 tendrá en cuenta factores como:
 - Terrateniente por primera vez
 - Qué necesidades llevaron al solicitante a presentar la aplicación
 - Etapa 2 dará prioridad a las propuestas que ofrezcan **beneficios comunitarios**
 - Por ej.: alimentos frescos para las comunidades locales, divulgación y educación

Elegibilidad (*preguntas 1-3*)

- Cualquier entidad **legalmente capacitada para poseer tierras**
 - Persona física/empresa individual
 - Corporación
 - Asociación
 - Org. sin fines de lucro
 - Entidad tribal
 - Entidad del gobierno
 - Otros tipos de entidades
- Si no es una persona individual, se puede obtener una resolución o una carta que autoriza la aplicación
- Si no es una persona individual, se puede proporcionar estatutos, acuerdos de funcionamiento, otros documentos de gobierno según se soliciten

4. *Explique por qué le interesa participar en el programa compre-proteja-venda.*
 5. *Indica brevemente los principales fines para los que esperas utilizar una propiedad adquirida por el programa compre-proteja-venda (por ejemplo: producción de varias verduras, huerto, pastoreo de cabras para carne, educación agrícola para jóvenes o adultos, etc.).*
- Busca saber si su operación tiene la probabilidad de promover **los objetivos del programa Tierras Agrícolas para Todos**
 - Las respuestas deben declarar **claramente y específicamente** lo que planea si es seleccionado
 - Probabilidad de avanzar a lo menos uno de los objetivos → aceptado en el grupo de compradores potenciales
 - Probabilidad de no avanzar o de socavar los objetivos → no aceptado

6. *Describa su experiencia, formación o calificaciones en agricultura o ganadería.*
 7. *Describa su experiencia, formación o calificaciones relacionadas con la empresa.*
 8. *Si tiene otra experiencia laboral o personal, educación o calificaciones que contribuyan a su capacidad para manejar con éxito una finca agrícola o ganadera pero que no se hayan incluido anteriormente, por favor, compártalas aquí.*
- **Busca saber si podrá **operar con éxito a largo plazo****
 - **Esta sección es parecida a su **resumen/CV****
 - **Para cada experiencia, aclare:**
 - Duración de la experiencia
 - Contexto de la experiencia (por ej.: ¿en escala del hogar vs finca a escala comercial?)
 - Su nivel de responsabilidad en la toma de decisiones en esta experiencia
 - **La evaluación toma en cuenta la combinación total de experiencia agrícola y con la empresa**

- Estas secciones buscan comprender la **composición** del grupo de solicitantes y sus **necesidades**.
- Responda de la forma más honesta y precisa posible; estas preguntas no se utilizarán para la toma de decisiones.
- La información demográfica nos ayudará a comprender **a quiénes estamos llegando y a quiénes no**. Por favor, responda a las preguntas en las que se sienta cómodo. Puede negarse a responder a cualquier pregunta.



- Envíe su dirección de e-mail a “Ag + Open Space Tech” en el chat de Zoom o envíe un mensaje a BPS@sonoma-county.org para **recibir actualizaciones acerca del piloto**
- La grabación publicada en aproximadamente una semana
- **Feria de recursos financieros** en enero o febrero
- Se publicarán actualizaciones y recursos en SonomaOpenSpace.org/BPS cuando están disponibles





**AG +
OPEN
SPACE**
SONOMA COUNTY

TIERRA PARA LA VIDA

¡Gracias!

Mary Chambers | Especialista en Agricultura

- [Sitio web de Tierras Agrícolas para Todos](#)
- [Sitio web de Compre-Proteja-Venda](#)
- [Resumen del programa, inglés](#)
- [PDF de aplicación, inglés](#)
- [Matriz de evaluación, inglés](#)
- [Resumen del programa, español](#)
- [PDF de aplicación, español](#)
- [Matriz de evaluación, español](#)