

Modelo de Acceso Compartido a la Tierra de Agricultores a Tierras Agrícolas para Agricultores y Ganaderos Principiantes



Preparado para el Programa de Desarrollo de Agricultores y Ganaderos Principiantes del USDA Project #2021-06633

SAN JUAN ISLANDS
AGRICULTURAL GUILD



WSU EXTENSION
San Juan County



CONSERVATION
DISTRICT
SAN JUAN COUNTY, WASHINGTON



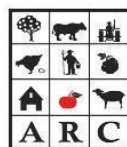
LCLT

LOPEZ COMMUNITY
LAND TRUST

Building a Sustainable Island Community



AGRARIAN TRUST



Agricultural
Resources
Committee
of San Juan County



SAN JUAN COUNTY
CONSERVATION
LAND BANK

Agricultores: Bruce Gregory, Candace Jagel, Faith Van De Putte, Greg Meyer, Lori Ann David, Meike Meissner, Sasha Moghadam, Taylor Diepenbrock

Tabla de contenidos

1. VISION GENERAL
 - EL MODELO
 - PILOTO MODELO
2. GOBERNANZA
3. EVALUACIÓN DEL SITIO
4. ARRENDAMIENTO DE HERRAMIENTAS Y ELEMENTOS
 - ARRENDAMIENTO DE TERRENOS
 - SUBARRENDAR
 - ELEMENTOS DE ARRENDAMIENTO
 - A. LISTA DE ELEMENTOS DE ARRENDAMIENTO
 - B. EQUIDAD
 - C. RESPONSABILIDADES FINANCIERAS
5. PLAN DE MANEJO
 - ESTRUCTURA DE GESTIÓN
 - ADMINISTRACIÓN DEL SITIO Y PLAN DE LA GRANJA
 - PLAN DE COMUNICACIÓN
 - SISTEMA DE SEGUIMIENTO DE DATOS
 - EVALUACIÓN DE LOS PARTICIPANTES
6. PLAN DE DIVULGACIÓN
7. MÉTRICAS DE EVALUACIÓN DEL PROGRAMA
 - EVALUACIÓN DEL MODELO F2F CREACIÓN DE MÉTRICAS DE EVALUACIÓN
8. REPLICACIÓN FUTURA DEL MODELO
9. REFERENCIAS

Colaboradores

Comité Directivo de Agricultores a tierras agrícolas

Candace Jagel, Gremio Agrícola y Agricultor de las Islas San Juan, Snowberry Farm

Chelsea Thorpe, Gremio Agrícola de las Islas San Juan

Emma Rastatter, Gremio Agrícola de las Islas San Juan Kristen Arnim, Gremio Agrícola de las Islas San Juan Peggy Bill, Gremio Agrícola de las Islas San Juan

Stephanie Coffey, Gremio Agrícola de las Islas San Juan

Grupo Asesor de Acceso a la Tierra

Brook Brouwer, Extensión de WSU, Condado de San Juan

Bruce Gregory, Distrito de Conservación de las Islas de San Juan y Agricultor, Mitchell Bay Farm

Charlie Behnke, Banco de Tierras de Conservación del Condado de San Juan

Faith Van De Putte, Comité de Recursos Agrícolas del Condado de San Juan y agricultora, Midnight's Farm

Greg Meyer, granjero principiante

Lori Ann David, Agricultora, Aurora Farms Meike Meissner, Agricultora, Stonecrest Farm Rhys-T Hansen, Fideicomiso Agrario

Sandy Bishop, Fideicomiso de Tierras Comunitarias de López

Sasha Moghadam, agricultora principiante, Joon Farm

Taylor Diepenbrock, granjero principiante, Morning Star Farm

Facilitador

Sarah Severn, Sarah Severn Consulting

Autores de informes de modelo

Candace Jagel, Chelsea Thorpe, Emma Rastatter, Kristen Arnim, Peggy Bill

1. Vision General

Dado el alto costo de la tierra en el condado de San Juan y la inminente jubilación de los agricultores existentes, la comunidad de las Islas San Juan está tratando de conectar a los agricultores principiantes con la tierra y los recursos.

Los hallazgos de un Proyecto de Desarrollo de Agricultores y Ganaderos Principiantes del USDA (BFRDP #2016-03316) mostraron que el acceso a la tierra y la conexión a los recursos existentes son las mayores necesidades de los agricultores principiantes en el condado de San Juan. En respuesta, como parte de este seguimiento del proyecto BFRDP #2021-06633, se ha desarrollado un modelo para el uso compartido de la tierra y la gestión colaborativa de la tierra para abordar estas necesidades. El objetivo de este modelo es aumentar las oportunidades de arrendamiento para los agricultores y ganaderos principiantes (BFR, por sus siglas en inglés).

El modelo pondría en marcha los BFR a través de un sistema de apoyo que se basa en la experiencia y recursos de los colaboradores del proyecto y se sincroniza con otros servicios de BFR. El modelo de acceso compartido a la tierra de los agricultores a las tierras de cultivo para los agricultores principiantes y Los ganaderos (modelo F2F o "el modelo") descritos en este informe están diseñados para conectar a los agricultores principiantes con la tierra y proporcionar acceso a los recursos que necesitan para tener éxito. El modelo F2F está diseñado para ser replicado dentro del condado de San Juan y por otras comunidades que enfrentan desafíos similares.

El modelo F2F establece un sistema mediante el cual una entidad intermediaria trabaja con los propietarios de tierras y agricultores para acceder y gestionar las tierras agrícolas. La entidad tiene un contrato de arrendamiento de tierras para establecer un sitio para el programa y luego subarrienda a varios agricultores principiantes que cultivan la tierra compartida. La entidad intermediaria podría ser una organización sin fines de lucro existente, una nueva organización sin fines de lucro o cualquier combinación de asociaciones.

El modelo

Para que la agricultura continúe en el Condado de San Juan, debemos cultivar activamente a nuestra próxima generación de agricultores. Terratenientes, agricultores, organizaciones locales y comunidad los miembros pueden trabajar juntos para lograr este objetivo utilizando el modelo F2F desarrollado como parte de este proyecto. La implementación del modelo abordará los objetivos de aumentar las oportunidades de arrendamiento y el acceso a los recursos locales para los BFR en el condado de San Juan. El modelo impulsará a los agricultores principiantes a través de un sistema de apoyo que se basa en la experiencia y los recursos de los colaboradores del proyecto y se sincroniza con otros servicios agrícolas. El modelo pondrá en uso las tierras

agrícolas, fortaleciendo nuestra economía y aumentando la seguridad alimentaria en nuestra comunidad.

Misión

Aumentar el éxito de los agricultores principiantes en el condado de San Juan a través del acceso compartido a la tierra, los recursos, la infraestructura y el apoyo colaborativo.

Principios

Los principios a continuación representan los valores fundamentales que nos guían en nuestro trabajo para facilitar el acceso a la tierra para lo nuevos agricultores en el condado de San Juan.

Mayordomía

Protegemos y cultivamos la salud de nuestros sistemas alimentarios y del planeta. Fomentamos la gestión holística de la tierra y prácticas innovadoras de administración como la permacultura, la construcción del suelo y el secuestro de carbono.

Transparencia

Promover relaciones exitosas entre agricultores, propietarios de tierras, otras partes interesadas, y la comunidad, proporcionamos una visión y parámetros claros para lograr nuestros objetivos, y practicamos comunicaciones abiertas, profesionales, inclusivas y transparentes.

Accesibilidad/Equidad para los agricultores

Impulsamos el éxito de los agricultores a través de un modelo que promueve el acceso a largo plazo a las tierras de cultivo, salarios dignos para los agricultores y la capacidad del agricultor para generar equidad a lo largo del tiempo.

Resiliencia

Identificamos e implementamos estrategias que ayudan a los agricultores a adaptarse a los cambios en el clima, la economía, las condiciones de trabajo y las necesidades sociales, a medida que evolucionan.

Justicia

Estamos en contra del racismo y la opresión de cualquier tipo. Creemos que no hay justicia alimentaria sin justicia racial y económica, y nos comprometemos a abogar por un acceso equitativo y justo a las tierras de cultivo en el condado de San Juan.

Ética Agrícola

Fomentamos una cultura comunitaria que reconoce el valor social de un sistema alimentario local próspero; la importancia de conservar las tierras de cultivo; la compatibilidad de la protección de los recursos y la agricultura; El papel de la agricultura en la comunidad Resiliencia; y la necesidad de que los agricultores tengan acceso asequible y a largo plazo a campiña.

¿A quién sirve este modelo?

El Modelo de Acceso a la Tierra de Agricultores a Tierras Agrícolas para Agricultores y Ganaderos Principiantes está diseñado para servir a los BFR que buscan cultivar o que ya están cultivando en el Condado de San Juan. A medida que el programa se expande, los BFR de fuera del condado podrían ser reclutados en el programa.

El modelo admite múltiples contratos de arrendamiento compatibles en una propiedad, promoviendo recursos compartidos como la infraestructura y aumentando la eficiencia de costos para los agricultores. Ya sea que se trate de prácticas agrícolas y ganaderas complementarias o una división única de la tierra compartida es clave para este modelo, ya que ofrece la entrada a los BFR sin los medios o la experiencia para comprar o arrendar sus propias tierras de cultivo. Además, este modelo sirve a la comunidad de las Islas San Juan, logrando que más agricultores se instalen en la tierra para producir los alimentos que sustentan nuestro sistema alimentario local. El modelo también sirve a los propietarios de tierras que desean que sus tierras continúen siendo utilizadas para la agricultura, pero que tal vez no deseen cultivar o administrar a los agricultores por sí mismos.

Administración

La gestión del modelo podría ser llevada a cabo por una organización sin fines de lucro existente, una nueva organización sin fines de lucro o cualquier combinación de asociaciones. La administración está destinada a incluir la administración general del programa, la selección del sitio, la negociación y supervisión del contrato de arrendamiento, la comunicación continua con el propietario de la tierra y la selección y coordinación de los agricultores principiantes.

The Ag Guild es una organización sin fines de lucro 501 (c) 3 "dedicada a fomentar un ambiente vibrante, resiliente y sistema alimentario local sostenible en el condado de San Juan, Washington". Como director del proyecto y colaborador del proyecto de subvención BFRDP 2021, el Ag Guild es un candidato probable para la gestión del Modelo F2F. Además, el Gremio Agrícola gestionó el BFRDP #2016-03316, ha establecido relaciones con múltiples organizaciones que brindan servicios agrícolas en el condado de San Juan, tiene la capacidad de proporcionar estabilidad y longevidad a medida que los agricultores van y vienen a través del programa del modelo, y puede servir a la totalidad del condado. Como parte de este modelo, el Gremio Agrícola podría actuar como la organización de gestión, supervisando el programa y trabajando como intermediario entre el propietario de la tierra y los BFR. El papel gerencial del Gremio Agrícola incluiría la evaluación de los sitios de tierra para determinar la escala y la viabilidad para el acceso compartido a las tierras agrícolas, el desarrollo de un alcance de usos colaborativos, la facilitación de arrendamientos de tierras agrícolas de los propietarios de tierras, la facilitación de subarrendamientos con BFR, la conexión de BFR con recursos locales y regionales, actuar como intermediario con organizaciones asociadas, mantener las comunicaciones y evaluar el proyecto.

La tierra

Para tener éxito, el enfoque de acceso compartido a las tierras agrícolas que se presenta aquí depende de la identificación de tierras agrícolas, públicas o privadas, que puedan

apoyar diversas actividades agrícolas. La tierra debe tener un tamaño suficiente para permitir que varios agricultores establezcan su propia operación agrícola, y debe contar con la infraestructura suficiente para satisfacer las necesidades de estas operaciones agrícolas. Otro componente crítico es la disponibilidad de agua durante todo el año, incluso en la estación seca de verano, que generalmente dura cuatro meses. El modelo de acceso compartido a la tierra anticipa el arrendamiento a largo plazo de las tierras de cultivo. Esto apunta a la propiedad de la tierra por parte de una entidad, organización o individuo que comparte el objetivo de apoyando la agricultura en el condado de San Juan.

Hay suelos agrícolas de primera calidad en tierras públicas y privadas en todo el condado de San Juan. Hay 8,184 acres en Current Use Farm and Agriculture en el condado.¹ Existen varias organizaciones de conservación que buscan proteger y conservar las tierras prioritarias en todo el condado. Estas organizaciones incluyen el Banco de Tierras, una organización pública de conservación de tierras, y el Fideicomiso de Preservación, un fideicomiso de tierras privado sin fines de lucro. A través de servidumbres de conservación y compra de tarifas simples, el Banco de Tierras y el Fideicomiso de Preservación han protegido más de 2,400 acres² de tierras de cultivo en todo el condado. Además, hay propietarios privados de tierras agrícolas que pueden estar interesados en participar en un modelo de acceso compartido a las tierras agrícolas. Los propietarios de tierras también incluyen fideicomisos de tierras comunitarias, como el Fideicomiso de Tierras Comunitarias López, que han trabajado para preservar las tierras de cultivo y pueden ser candidatos para este modelo.

El Banco de Tierras de Conservación del Condado de San Juan (Banco de Tierras) y el Fideicomiso de Preservación de San Juan (SJPT) actualmente arriendan la mayoría de sus reservas de tierras agrícolas a agricultores locales; sin embargo, están limitados por el mandato y/o la capacidad actual para gestionar y apoyar el desarrollo de operaciones agrícolas y acuerdos de arrendamiento más complejos. Por lo tanto, existe la oportunidad de que una organización asociada, como el Gremio Agrícola, asuma este papel para ayudar a desarrollar una producción más diversa y viable en estas tierras y facilitar el acceso a los agricultores y ganaderos principiantes. Las discusiones con estas organizaciones continuarán a medida que este modelo se perfeccione para definir parámetros y responsabilidades de las organizaciones asociadas, procesos de toma de decisiones y más.

Dadas las complejidades añadidas de arrendar a múltiples arrendatarios en un pedazo de tierra, es posible que los propietarios de tierras agrícolas como el Banco de Tierras, el Fideicomiso de Preservación o los propietarios privados no deseen arrendar a varios agricultores en el mismo terreno. También es menos probable que arrienden a un agricultor sin experiencia. Existe la necesidad de una organización, como el Gremio Agrícola, que esté dispuesta y sea capaz de intervenir y brindar apoyo, gestión y garantía de que la tierra y los recursos serán administrados.

Banco de Tierras de Conservación del Condado de San Juan

Como organización pública de conservación, el Banco de Tierras obtiene la mayor parte de su financiación de un impuesto especial sobre bienes raíces del 1%. A través de servidumbres de conservación y tierras públicas de propiedad

¹ 2023 Tax Year Statement of Assessment.

<https://www.sanjuanco.com/DocumentCenter/View/27784/2023-Tax-Year-Statement-of-Assessments>

² BFRP #2016-03316. 1,400 farmland preserves, 1,000 conservation easements.

conserva, el Banco de Tierras cumple con su mandato de "preservar a perpetuidad las áreas del condado que tienen propiedades ambientales, agrícolas, estéticas, culturales, científicas, históricas, valor paisajístico o recreativo de baja intensidad y para proteger las fuentes de agua potable existentes y futuras³". Como uno de los mayores propietarios de tierras agrícolas en el condado de San Juan, el Banco de Tierras es un socio potencial en la provisión de tierras agrícolas para la gestión colaborativa.

Fideicomiso de Preservación de San Juan

Establecido en 1979, SJPT es un fideicomiso de tierras privado, sin fines de lucro y acreditado dedicado a ayudar a las personas y comunidades a conservar espacios abiertos y tierras de cultivo en las Islas San Juan del estado de Washington. Junto con socios propietarios privados y miembros/simpatizantes, el SJPT ha protegido permanentemente más de 300 propiedades, 50 millas de costa, 25 millas de senderos y 19,000 acres en 21 islas. Una organización sin fines de lucro 501 (c) (3), el SJPT no recibe ingresos fiscales directos y depende de contribuciones voluntarias para hacer su trabajo. Su misión es "conservar la belleza natural, los ecosistemas vitales y el carácter único de las Islas San Juan para las generaciones futuras; cuidar las tierras y aguas bajo la protección del Fideicomiso; y conectar a las personas con la naturaleza, entre sí y con el Preservation Trust".

SJPT es el mayor propietario de tierras agrícolas en el condado de San Juan, principalmente debido a la donación por parte de un propietario privado de Red Mill Farm, una granja de 748 acres en el corazón de San Juan Isla.

Propietario de Tierras Privadas

Dado que la edad promedio de los agricultores en el condado de San Juan es de 60.3 años, es probable que gran parte de las tierras agrícolas de propiedad privada vean a sus agricultores envejecer en los próximos años. Debido al suelo agrícola de primera calidad en tierras de propiedad privada, aquí existe la oportunidad de una asociación entre el Gremio Agrícola y los propietarios privados. El Gremio Agrícola ya trabaja con propietarios privados a través del programa Farmers-to-Farmland y tiene una presencia establecida en el condado. Los propietarios privados pueden ver un beneficio en mantener su tierra como una granja en funcionamiento, tanto para calificar para un estado de impuestos agrícolas como por que creen en la misión del Modelo F2F. Debido

a que el modelo ofrece una capa de gestión y apoyo, los propietarios privados pueden estar más dispuestos a apoyar a los BFR como arrendatarios de sus tierras de cultivo.

La aplicación del modelo de acceso compartido a la tierra a la tierra privada podría dar lugar a que uno o más arrendatarios BFR cultiven la tierra o incluso a acuerdos de colaboración, como la planificación de la sucesión o el reparto de la tierra, en los que el propietario/agricultor trabaja parte de la tierra, pero otras partes son arrendadas y utilizadas por uno o más arrendatarios BFR. Vale la pena señalar que la redacción cuidadosa de los contratos de arrendamiento y la aplicación del plan de comunicación es tan necesaria con un propietario privado como con un condado o una organización sin fines de lucro. La seguridad de un contrato de arrendamiento a largo plazo también puede ser menos posible en estas situaciones.

³ San Juan County Conservation Land Bank. <https://sjclandbank.org/about/>

Fideicomisos de Tierras Comunitarias

Un fideicomiso de tierras comunitarias es una organización comunitaria sin fines de lucro, basada en el lugar, que posee tierras para el beneficio de la comunidad a la que sirve. Hay tres fideicomisos de tierras comunitarias en el condado de San Juan, en tres islas diferentes, con un enfoque principal de proporcionar acceso a viviendas asequibles. Lopez Community Land Trust (LCLT) opera en Lopez Island con la misión de construir "una comunidad diversa y sostenible de Lopez Island a través de viviendas asequibles, agricultura sostenible y otros programas dinámicos de desarrollo rural".⁴ En este momento, LCLT tiene dos arrendamientos agrícolas activos, ambos arrendados por una sola empresa agrícola. En una situación de tierras compartidas, si LCLT u otro fideicomiso de tierras de la comunidad local aplicara el modelo F2F a sus tierras, tendrían una organización intermediaria que administraría a los inquilinos de BFR.

Servicios colaborativos

El Condado de San Juan es afortunado en su robusta gama de servicios agrícolas. Sin embargo, un problema que se ha identificado son las dificultades para que los agricultores principiantes accedan a estos servicios. El Modelo F2F se esfuerza por informar y conectar los BFR con los servicios agrícolas. El Grupo Asesor dedicó tiempo a la elaboración de un mapa mental (véase el Apéndice E) de los servicios disponibles para los agricultores del Condado de San Juan en materia de educación y capacitación, investigación, infraestructura, acceso a los mercados y desarrollo de proyectos. Los principales recursos que este modelo conectaría con los participantes de BFR serán:

Gremio Agrícola

- Subvenciones y microcréditos del Fondo FARM
- Programa de Mentoría F2F

- Centro gastronómico de las Islas San Juan
- Programa Island Grown in the San Juans: branding, promoción, mapeo y networking
- Cocina comercial Brickworks

Consejo de Desarrollo Económico del Condado de San Juan (EDC)

- Asesoramiento empresarial, talleres y otras oportunidades educativas

Mercados de agricultores

- Isla López
- Isla de las Orcas
- Isla de San Juan

Centro de Negocios Agrícolas del Noroeste (NABC)

⁴ Lopez Community Land Trust. <https://www.lopezclt.org/about/>

- Asesoramiento empresarial específico para agricultores
- Planificación empresarial, viabilidad y orientación sobre la implementación
- Conexión con mercados, capitales y otros recursos

Cooperativa de Agricultores Cultivados en la Isla (IGFC)

Cooperativa de productores ganaderos de veintidós años de antigüedad que brinda servicios móviles de procesamiento de carne y corte y envoltura inspeccionados por el USDA, que presta servicios a cinco condados en el oeste de Washington

Comité de Recursos Agrícolas del Condado de San Juan (ARC)

- Grupo asesor del Consejo del Condado de San Juan sobre la agricultura local

Islas San Juan Food Hub

- Mercado en línea para productos agroalimentarios y agrícolas locales

Granero de la Isla de San Juan #966

- Equipos de incubación de pollos
- Cocina comercial
- Círculo de Productores (reunión semanal para productores)

Gremio de Fabricantes de las Islas San Juan

- Materiales que promueven la agricultura y los agricultores en SJC
- Eventos y mercados

Distrito de Conservación de las Islas de San Juan (SJICD)

- Planificación de fincas y asistencia técnica
- Administración del Programa de Costos Compartidos Agrícolas de NRDC
- Programa de préstamo de equipos: sembradora sin labranza
- Programa de Mayordomía Voluntaria (VSP, por sus siglas en inglés) con orientación sobre el cumplimiento del código del condado
- Organización de visitas anuales a granjas (en tres islas)

Cocina comunitaria Taproot Lopez

- Instalaciones compartidas para el procesamiento comercial de alimentos
- Almacenamiento de alimentos

Extensión de la Universidad Estatal de Washington, Condado de San Juan (Extensión de WSU)

- Cultivando el Éxito—Curso de Planificación de Granjas Enteras: ofrecido en todo el estado, en línea, como un programa bilingüe que proporciona interpretación y recursos en español
- Cumbre Agrícola de las Islas San Juan
- Préstamos de equipos para análisis de suelos y forrajes

Comunidad Agrícola del Condado de San Juan

- Agricultores experimentados que puedan actuar como mentores (teniendo en cuenta los criterios de NIFTI, usted va a necesitar mentores para los BFR)

Desafíos de vivienda

El Condado de San Juan está experimentando actualmente graves problemas relacionados con la vivienda asequible. Esto presenta desafíos para la fuerza laboral existente y potencial en el condado, incluidos los BFR. El Estudio del Mercado de la Vivienda del Sistema Agrícola y Alimentario para el Condado de San Juan detalla las conexiones entre la asequibilidad de la vivienda y una alimentación local sólida economía. La vivienda asequible no está en el alcance del modelo F2F ni del proyecto piloto. Sin embargo, la necesidad de viviendas seguras para los BFR seguirá siendo un problema. Para abordar esto, exploraremos las asociaciones de organizaciones de vivienda asequible existentes y trabajaremos para conectar a los participantes del programa con esos recursos.

Proyecto piloto

El modelo de acceso compartido a la tierra de los agricultores a las tierras de cultivo

para los agricultores principiantes y ranchers descrito anteriormente tiene la intención de dar como resultado un proyecto piloto listo para lanzar. El lanzamiento en sí no forma parte de este proyecto de subvención. Las secciones siguientes se refieren tanto al modelo genérico de acceso a la tierra como a un futuro proyecto piloto en el condado de San Juan.

Para poner en práctica el modelo, el proyecto piloto necesitaría una organización intermediaria que actuara como líder del proyecto, que tuviera un contrato de arrendamiento de tierras y administrara tierras agrícolas para subarrendarlas a múltiples agricultores principiantes, así como que trabajara con organizaciones asociadas para obtener recursos y asistencia, recopilar datos y evaluar los resultados. Para obtener los mejores resultados, la organización intermediaria elegida mantendría relaciones con múltiples organizaciones que prestan servicios agrícolas en todo el SJC, la capacidad de proporcionar estabilidad y longevidad a medida que los agricultores van y vienen a través del programa del modelo, y sirven a todo el condado.

Para un futuro proyecto piloto en el condado de San Juan, el líder del proyecto podría ser una de varias organizaciones. Al escribir este modelo, el grupo imaginó que el Gremio Agrícola asumiría este papel. Sin embargo, se adoptará una decisión oficial en el momento de la ejecución del proyecto piloto. Además del compromiso del Gremio Agrícola, también se obtendrían cartas de intención firmadas por agencias asociadas dispuestas a participar en el programa piloto como documentación de la aceptación.

2. Gobernanza

Para ser un programa exitoso a largo plazo, el programa de acceso compartido a las tierras agrícolas debe guiarse por una estructura de gobernanza concisa que defina claramente los roles y responsabilidades de las organizaciones asociadas, los propietarios de tierras y los agricultores. Aunque tiene sentido alojar la gobernanza del programa en una sola organización, la orientación para gobernar el programa debe extraerse de la experiencia y la perspectiva de todas partes interesadas, incluidas las organizaciones locales, los agricultores principiantes y experimentados, y los miembros de la comunidad.

Gremio Agrícola de las Islas San Juan

Para el futuro proyecto piloto, el Gremio Agrícola actuaría como organización coordinadora la gestión del acceso a la tierra y la coordinación del programa. Como socio en el proyecto de subvenciones BFRDP y una organización con la misión de promover el sistema alimentario local y para apoyar a los agricultores, el Gremio Agrícola es un candidato obvio para coordinar un proyecto piloto de acceso a la tierra.

Comité consultivo

Según el futuro proyecto piloto propuesto, bajo el Gremio Agrícola, un comité asesor supervisaría la implementación del Modelo F2F. El comité ofrecería asesoramiento y perspectivas; El comité no tendría responsabilidad fiduciaria ni de gobierno. El comité estaría integrado por miembros que representen:

- El Gremio Agrícola de las Islas San Juan
- Organizaciones asociadas, incluyendo el Distrito de Conservación de las Islas de San Juan, la Extensión de WSU, el Centro de Negocios Agrícolas del Noroeste (NABC), etc.
 - Agricultores locales principiantes, posiblemente incluyendo participantes/arrendatarios
 - Agricultores locales experimentados
 - Miembros de la comunidad

Duties for the advisory committee would be primarily to:

- Reunirse regularmente para recibir actualizaciones sobre el proyecto piloto
- Participar en la creación y revisión del plan de manejo, plan de comunicación y herramientas de evaluación
 - Proporcionar asesoramiento, información y recomendaciones sobre evaluaciones del sitio, elementos de arrendamiento, solicitudes de propuestas, resolución de disputas, mejoras de infraestructura, etc.

Empleados

Según el futuro proyecto piloto, el Ag Guild apoyaría a uno o más empleados remunerados con responsabilidades relacionadas con la implementación del modelo F2F. Las responsabilidades de los empleados serían:

- Administración del programa, que incluye, entre otros, comunicaciones con propietarios de tierras y arrendatarios agrícolas, evaluaciones del sitio, negociación y facilitación de contratos de arrendamiento, aprobación de mejoras de infraestructura, resolución de disputas, recopilación de datos para evaluación
 - Programar y facilitar reuniones con el comité asesor
 - Manejar las comunicaciones entre el Gremio Agrícola, el comité asesor, las organizaciones asociadas, los agricultores y la comunidad.
 - Distribuya las solicitudes de propuestas según sea necesario
 - Organizar la impresión y distribución de los materiales de comunicación
 - Crear un sistema para organizar y almacenar datos de encuestas, etc.
 - Actualizar el sitio web y administrar las redes sociales

3. Evaluación del sitio

Para el futuro proyecto piloto, el Gremio Agrícola dirigiría el proceso para identificar, evaluar y proponer propiedades específicas de tierras agrícolas para su consideración como sitio del proyecto piloto. El Gremio Agrícola colaboraría con organizaciones asociadas para solicitar sugerencias de sitios potenciales, incluidos sitios potenciales propiedad del Banco de Tierras, el Fideicomiso de Preservación de San Juan o propiedades de tierras de cultivo privadas.

Los sitios potenciales de tierras de cultivo se evaluarían para determinar la idoneidad para apoyar numerosas operaciones agrícolas, ya sea que se cultiven en colaboración o como parcelas separadas dentro del sitio.

Criterios de evaluación del sitio

- Tamaño y capacidad para soportar varias operaciones agrícolas
 - Idoneidad para operaciones ganaderas: Accesibilidad de pastos para pastoreo rotacional, idoneidad para diferentes tipos de ganado, disponibilidad de agua o refugio
 - Idoneidad para la huerta: tamaño de la parcela, acceso y ubicación, potencial para emplazar invernaderos, acceso al agua, drenaje
 - Idoneidad para huertos, cereales u otros cultivos especiales
 - Potencial de la tierra para soportar operaciones separadas, u operaciones que trabajan juntas para compartir espacio e infraestructura
- Tipo de suelo: idoneidad para diversos cultivos agrícolas y usos
- Estado de las tierras de cultivo: usos históricos, extensión de especies invasoras, compactación, etc.
- Disponibilidad y estado de la infraestructura existente:
 - Cercado (cercado de ganado y/o ciervos)
 - Tuberías de agua, bombas, grifos y otras infraestructuras de riego
 - Invernadero, casa de aros, dependencias, almacenes, graneros y cobertizos de empaque
- Disponibilidad y estado de la infraestructura existente, incluyendo
 - Cercado (cercado de ganado y/o ciervos)
 - Líneas de agua para dar servicio a partes de la propiedad
 - Invernadero o casa de aro
 - Edificios agrícolas que incluyen graneros, almacenes, cobertizos para equipos, etc.
- Disponibilidad de electricidad
- Vías de acceso
- Disponibilidad de la ubicación potencial de los puestos de cultivo

- Capacidad para construir o cambiar la infraestructura necesaria según sea necesario para respaldar las operaciones agrícolas
- Disponibilidad de viviendas en el lugar, capacidad de ubicar viviendas temporales o viviendas cercanas que puedan soportar BFR
- Zonificación del uso de la tierra y restricciones de código que apoyan el modelo de tierras agrícolas compartidas:
 1. Granja Rural y Bosque
 2. Tierras de Recursos Agrícolas
- Evaluación del vecindario: ¿La comunidad cercana al sitio apoya la agricultura colaborativa y las operaciones agrícolas múltiples?
- Oportunidad de expandir las operaciones: disponibilidad de terrenos contiguos o cercanos para respaldar la expansión
- Oportunidad de negociar un contrato de arrendamiento a largo plazo o renovable con el propietario de las tierras de cultivo
- Costo y condiciones del arrendamiento de tierras agrícolas

Sobre la base de los criterios anteriores, el equipo del proyecto compilaría una lista de posibles emplazamientos y clasificaría los emplazamientos en función de sus posibles usos.

4.Herramientas y elementos de arrendamiento

El modelo F2F requiere contratos de arrendamiento reflexivos y exhaustivos que se adapten a las necesidades y expectativas de los propietarios de tierras, la organización de gestión y los BFR participantes. Cada nueva relación de tierra e inquilino requerirá un contrato de arrendamiento único. Si bien puede ser costoso, el asesoramiento legal o la mediación durante el proceso de redacción del contrato de arrendamiento es esencial. Este modelo no asume ni reemplaza el asesoramiento legal. Es altamente recomendado que las organizaciones y/o las personas busquen asesoramiento legal mientras implementaban este proceso.

Para el proyecto piloto del Modelo F2F, el Gremio Agrícola negociará y mantendrá un contrato de arrendamiento del terreno con el propietario del terreno de un sitio elegido. A continuación, los terrenos se subarrendarán a los BFR que hayan sido aprobados para participar en el proyecto piloto. El acceso a ejemplos establecidos y exitosos de arrendamientos y subarrendamientos de terrenos puede ayudar a preparar al Gremio Agrícola y guiar el proceso. American Farmland Trust ofrece un recurso para el proceso inicial de redacción de un contrato de arrendamiento. Utilizar este recurso y responder a las preguntas planteadas en la publicación puede ser un buen lugar para que el Gremio Agrícola comience a trabajar tanto con el propietario como con los BFR.

- [Drafting a Lease: Questions for Farmers and Landowners to Ask](#)⁵

Arrendamiento de terrenos

Un arrendamiento de terreno se define típicamente como el arrendamiento a largo plazo de un terreno no mejorado o de una propiedad previamente desarrollada que invita al inquilino a desarrollar o mejorar el terreno⁶. Para el proyecto piloto, una vez que se haya identificado la tierra y el propietario de la tierra, según corresponda, se desarrollará un contrato de arrendamiento de la tierra con el Gremio Agrícola como arrendatario de la tierra. Por lo general, los plazos de arrendamiento de terrenos oscilan entre 50 y 99 años, y generalmente no menos de 30 años. Eso sería prudente incluir una advertencia de que un arrendamiento de tierras de esta duración puede ser difícil de ejecutar debido a los requisitos específicos de los propietarios de tierras agrícolas, como el Banco de Tierras, así como a la novedad del programa. El proyecto piloto de este modelo puede incluir un arrendamiento a corto plazo.

Ejemplos de arrendamientos de terrenos se pueden encontrar aquí:

⁵ Armstrong, Rachel. Drafting a Lease: Questions for Farmers and Landowners to Ask. American Farmland Trust.

https://farmlandinfo.org/sample_documents/drafting-a-lease-questions-for-farmers-and-landowners-to-ask

/. January 15, 2015.

⁶<https://www.utsystem.edu/sites/default/files/documents/Ground%20Leases/ground-leasesbasic-legal-issues.pdf>

- [Modelo de Arrendamiento de Tierras Agrícolas, Fideicomiso de Capital](#)
- [Contrato maestro de arrendamiento y administración de la ciudad de Bainbridge Island y Friends of the Farms](#)
- [Arrendamiento de Terrenos Agrícolas de PASA](#)

Subarrendar

Reconociendo que cada contrato de arrendamiento será único para los agricultores involucrados, la tierra y la situación, cada relación comenzará con un diálogo. Un recurso útil para esto es el documento [Redacting a Lease: Questions For Farmers And Landowners To Ask](#), publicado por Farm Commons.⁷ Las preguntas incluyen, pero no se limitan a, los derechos y usos de la tierra por parte del agricultor, el permiso y el acceso a las instalaciones, las cuestiones relacionadas con la producción, renovación del contrato de arrendamiento, requisitos de comunicación y transferencia del contrato de arrendamiento. Aquí se pueden ver ejemplos de arrendamientos, subarrendamientos y plantillas de arrendamientos:

- [Land for Good: Elementos de un buen arrendamiento agrícola](#)
- [American Farmland Trust: Arrendamiento de tierras agrícolas:](#)

[éxito para propietarios e inquilinos. Hoja informativa](#)

- [Land for Good: Guía Legal de Tenencia y Arrendamiento de Tierras Agrícolas](#)
- [Equity Trust: Comentario sobre el Modelo de Arrendamiento de Tierras para la Agricultura](#)
- [Land for Good: Ejemplo de contrato de arrendamiento a corto plazo](#)
- [Lum Farms LLC Coffelt Lease 2022 FINAL.pdf](#)

Contrato de arrendamiento introductorio

Para comenzar la relación entre los agricultores, la administración y la tierra, se negociará un contrato de arrendamiento introductorio de 2 a 5 años para los participantes. Este período de prueba a corto plazo será beneficioso para determinar un ajuste a largo plazo de las múltiples empresas agrícolas en un sitio, los agricultores con la tierra y los agricultores con el propietario de la tierra. También brindará la oportunidad de refinar y adaptar los términos de arrendamiento según sea necesario.

Contrato de arrendamiento de participante establecido

Una vez que se ha completado un período de prueba introductorio de 3 a 5 años, se puede negociar un contrato de arrendamiento a largo plazo con los participantes establecidos. Dependiendo de las necesidades de los agricultores, los términos del arrendamiento de la tierra y las consideraciones con respecto a la tierra, los términos de arrendamiento pueden extenderse por más años.

⁷ Armstrong, Rachel. January 15, 2015.

<https://farmlandinfo.org/wp-content/uploads/sites/2/2019/09/Drafting-Lease-Question-Sheet-farm-commo ns.pdf>

Determinación de la tarifa de alquiler

Un recurso para determinar la tarifa de alquiler es proporcionado por la Extensión de la Universidad de Vermont: <https://www.uvm.edu/newfarmer/land/RentalGuide.pdf>

Elementos de arrendamiento

Aunque cada contrato de arrendamiento será único, el grupo ha discutido varios elementos y se ha sugerido su inclusión. La definición de las responsabilidades financieras y el cálculo de la equidad se han ampliado en esta sección para ofrecer más claridad en la decisión

proceso de fabricación.

Para el modelo F2F, definimos la duración de los plazos de arrendamiento de la siguiente manera:

- Contrato de arrendamiento introductorio: 1-5 años
- Arrendamiento a corto plazo: Menos de 15 años
- Contrato de arrendamiento a largo plazo: 15 años o más

Lista de elementos de arrendamiento

General

- Términos del contrato de arrendamiento
- Derechos tanto del arrendador como del inquilino
- Disposiciones y restricciones de uso
- Honorarios
- Seguro
- Incumplimiento y rescisión

Específico

- Utilidades
- Usos permitidos y prohibidos
 1. [Cláusula de préstamo de Steward's Regenerative Agriculture](#)
 2. Ejemplo de LCLT
- Entrada y acceso
- Mantenimiento y Reparaciones
- Modificaciones y mejoras
- Esquema de cómo el arrendatario construye capital en el sitio
- Plan de Manejo y Conservación de Fincas
- Subarrendamiento
- Terminación
- Predeterminado
- Seguimiento y presentación de informes
- Seguros y Responsabilidad Civil
- Resolución de disputas

Equidad

Hacer que el modelo F2F sea una inversión que valga la pena para los BFR dependerá en parte de su capacidad para generar capital. Cómo lograr esto fue un punto de discusión recurrente en F2F Reuniones del Grupo Asesor. En un arrendamiento tradicional de terrenos, la propiedad de las mejoras a la tierra a menudo se devuelve al propietario al finalizar el contrato de arrendamiento o expiración. Las mejoras como la

infraestructura, las enmiendas del suelo y la participación en la gestión del programa tienen un valor que podría transmitirse a los BFR. Cualquier consideración de proporcionar capital para los arrendatarios de terrenos y subarrendadores también debe abordar cómo se cubrirá el capital, qué organización, si hay límites, lo que califica como capital reembolsable, etc.

Garantizar la equidad

- El arrendatario y/o propietario de la tierra recompra la infraestructura a los agricultores
- La organización gestora devuelve u ofrece reembolsos a los agricultores por su tiempo invertido en el proyecto (reuniones, mantenimiento, mejoras, etc.)
- Un porcentaje de la renta se reserva como capital para el arrendatario.
- [Modelo de Equidad Fiduciaria Agraria](#)

Ejemplos de arrendamientos que incluyen equidad para los agricultores

- [Contrato de arrendamiento de Indian Line Farm](#)⁹ En el que el arrendatario conserva la propiedad de todos los edificios y mejoras en el sitio. El arrendatario conserva la opción de volver a comprar los edificios y las mejoras y revenderlos a costo de reemplazo a otro agricultor.
- [Modelo de Fideicomiso de Capital para el Arrendamiento de Tierras Agrícolas, Artículo](#)

Herramientas para proporcionar equidad

- Declaración de Patrimonio Propio. Un balance general para las empresas agrícolas:
 1. https://www.nrcs.usda.gov/Internet/FSE_DOCUMENTS/stelprd_b126872_5.pdf

⁸ The Equity Within the Agrarian Commons.
<https://www.agrariantrust.org/initiatives/agrarian-commons/equity/>

⁹ Indian Line Farm Lease Agreement. Center for New Economics.
<https://www.agrariantrust.org/initiatives/agrarian-commons/equity/>

- Valoración de la equidad de sudor
<https://farms.extension.wisc.edu/articles/sweat-equity-and-farming/>
- Evaluación de la salud del suelo y cuantificación de las mejoras ambientales en la tierra:

1. <https://farmlandinfo.org/improve-on-farm-conservation/>
2. https://www.nrcs.usda.gov/Internet/FSE_DOCUMENTS/stelprd_b126872_5.pdf

Responsabilidades financieras

Un elemento clave que se determinará en las negociaciones y se definirá en el contrato de arrendamiento serán las responsabilidades financieras de cada parte. Se deben llevar a cabo discusiones reflexivas entre el propietario de la tierra y el Gremio Agrícola para el arrendamiento del terreno, así como entre el Gremio Agrícola y los agricultores arrendatarios para el (los) subarrendamiento (s). Estas responsabilidades deben incluir, entre otras, las siguientes:

- Recursos en la propiedad
 - Agua (p. ej., estanque)
 - Madera
 - Carreteras existentes
- Infraestructura
 - Instalaciones de almacenamiento (p. ej., graneros, cobertizos de empaque, almacenamiento refrigerado)
 - Estaciones de lavado
 - Estructuras de cultivo (p. ej., invernaderos, invernaderos)
 - Esgrima
 - Carreteras
- Equipo
 - Mantenimiento y averías, dependiendo de la propiedad
 - ¿Quién paga qué y cuándo se realizará?
- Utilidades
 - Electricidad, agua, basura
 - Determinar cómo se valorarán y medirán
 - Si se utiliza una bomba para el riego, ¿quién paga el costo y el mantenimiento de la bomba?

Para el proyecto piloto, una pregunta clave al principio será quién es responsable de construir la infraestructura básica. Para un agricultor principiante que opera bajo un arrendamiento introductorio y/o a corto plazo, las inversiones en infraestructura básica serían una carga con la posibilidad de incertidumbre patrimonial. Para poner en marcha el proyecto piloto con BFR en un es posible que el Gremio Agrícola y nuestro propietario tengan que invertir y presupuestar la infraestructura básica.

A medida que el programa crece y se expande y los BFR pasan a arrendamientos a largo plazo, las mejoras de infraestructura por parte de los propios agricultores se pueden negociar con la aprobación del propietario de la tierra y Ag Guild, con términos

especificados en un contrato de arrendamiento a largo plazo.

5. Plan de Manejo

Plan de Gestión de Servicios Colaborativos

Un elemento esencial del modelo F2F es la colaboración y el intercambio de responsabilidades y recursos. Al unirnos como una comunidad de agricultores, mentores, educadores y proveedores de servicios, podemos tener un mayor impacto en nuestro entorno agrícola local. Con el fin de aprovechar este sistema de recursos existente, el modelo F2F plan de gestión creará un sistema de apoyo que conecte a los BFR del programa con las organizaciones locales y sus recursos. El plan de manejo incluirá:

- A. Estructura de gestión
- B. Plan de granja con objetivos de administración
- C. Plan de comunicación
- D. Sistema de seguimiento de datos
- E. Métricas de evaluación

A. Estructura de gestion

Para el proyecto piloto, la gobernanza y la gestión del proyecto serán supervisadas por el Gremio Agrícola, su junta directiva y el comité asesor descrito en la sección Gobernanza de este informe. A medida que el modelo evoluciona con el tiempo y se replica, la gestión podría ser asumida por otra organización sin fines de lucro. Las funciones y responsabilidades incluirán:

- Identificación de las tierras de cultivo que se utilizarán para el proyecto piloto
- Coordinación de la evaluación para determinar la compatibilidad, las necesidades y
- Coordinación de las organizaciones participantes
- Arrendatario principal
- Coordinar subarriendos

B. Administración del sitio y plan de la granja

Un Plan de Manejo de Fincas (FMP, por sus siglas en inglés), también llamado Plan de Administración Individual (ISP, por sus siglas en inglés), proporciona el marco para la administración del sitio. El FMP aclara los requisitos y las normas específicos de uso entre el propietario, el arrendatario y los arrendatarios subarrendados en relación con el uso de la tierra. Idealmente, desarrollado en cooperación entre todas las partes, el propietario de la tierra, el (los) administrador(es) del programa y los BFR llegarán a acuerdos sobre la producción agrícola y ganadera que garanticen los estándares de uso

de la tierra. Las consideraciones en un PMF incluirían el suelo, el agua, el aire, las plantas, los animales y los seres humanos, así como el marco regional de adaptación al cambio climático. También se determinarán los detalles del sitio elegido, como las oportunidades de desarrollo agrícola y de infraestructura. Es probable que el plan de manejo de la granja del sitio se incluya en el contrato de arrendamiento o como un anexo al contrato de arrendamiento.

En general, el Modelo F2F se esforzará por cumplir con los objetivos nacionales y regionales de conservación de los recursos naturales. Acciones como la promoción de la preservación del suelo y el agua, teniendo en cuenta los impactos climáticos y el fomento de la gestión holística de la tierra y prácticas innovadoras de administración como la permacultura, la construcción del suelo, la interfaz de áreas críticas y el secuestro de carbono.

Para el proyecto piloto, el Distrito de Conservación de las Islas San Juan será un socio y recurso importante en esta área. La capacidad de SJICD para proporcionar asistencia técnica y financiera para cumplir con los objetivos de conservación será un activo para el Gremio Agrícola y los BFR. A lo largo del proceso de planificación, se evaluarán los objetivos de conservación y administración y se aplicarán a los objetivos agrícolas de los BFR. Los servicios al agricultor incluyen una visita al sitio, un inventario de recursos naturales, preocupaciones sobre los recursos señalados, discusión de los objetivos y recomendaciones para lograr esos objetivos. El proceso del Plan Agrícola de SJICD se puede ver en su sitio web en <https://www.sanjuanislandsdcd.org/farm-planning>.

SJICD supervisa el nuevo proceso de gestión de fincas utilizando el sistema estatal de gestión voluntaria Programa de Administración (VSP, por sus siglas en inglés), "un enfoque alternativo para que los condados de Washington aborden los requisitos de la Ley de Gestión del Crecimiento del estado en las tierras donde se llevan a cabo actividades agrícolas¹⁰". El proceso de ISP trabaja con los propietarios de tierras y arrendatarios y crea un plan de administración para los sitios agrícolas, lo que ayuda a proteger las áreas de conservación críticas, aclara las regulaciones y ayuda a calificar para los fondos de costos compartidos para abordar problemas de recursos.

Como recurso adicional, se puede ver un ejemplo de un plan de manejo de tierras agrícolas con el Plan de Manejo de Tierras Agrícolas de Indian Line, que detalla detalles específicos como tierras cultivables, áreas de amortiguamiento, áreas de pastizales, cosecha de especies nativas, cantidad de unidades animales permitidas, etc.

[Plan de Manejo de Tierras Agrícolas de la Línea India](#)

C. Plan de comunicación

Relaciones

El modelo F2F abarcará una variedad de relaciones. Proporcionar acceso compartido a la tierra requerirá una gestión cuidadosa de las relaciones con los propietarios de la tierra, los agricultores

¹⁰ San Juan Island Conservation District. <https://www.sanjuanislandscd.org/vsp>

¹¹Indian Line Farm Land Management Plan. Center for New Economics. <https://centerforneweconomics.org/apply/community-land-trust-program/indian-line-farm-land-manageme nt-pla>

trabajando juntos y con la comunidad en su conjunto. Al comenzar este proceso, algunos recursos importantes serán útiles:

- [Gestión de las relaciones entre propietarios e inquilinos: una perspectiva estratégica](#)
- [Acceder juntos a las tierras de cultivo: una herramienta de decisión para los agricultores](#)
- [Agricultura cooperativa: Marcos para cultivar juntos](#)

Manual del programa

Cada participante del programa BFR recibirá un manual del programa que describe en un lenguaje claro las expectativas de la agricultura en tierras compartidas a través del programa F2F, una descripción general de cómo se llevarán a cabo las operaciones y una guía para acceder a los recursos disponibles. El público objetivo incluirá a los agricultores que participarán en el programa, el personal de Ag Guild que trabaja directamente con el programa F2F, los posibles propietarios de tierras que tengan curiosidad por saber cómo se llevará a cabo el programa en sus tierras, así como otras personas que deseen hacerlo replicar o aprender sobre nuestro modelo F2F. Aunque las expectativas y los requisitos estarán escritos en el contrato de arrendamiento, un manual permitirá la accesibilidad y una fácil referencia para los participantes, lo que ayudará en el cumplimiento de los requisitos, el mantenimiento de registros, la toma de decisiones comunitarias, etc. Se pueden ver ejemplos de manuales similares con [el Manual y el Manual 15 de](#) y el Manual del Programa de Granjas del Centro Intervale. Se adapte a medida que el programa progrese y evolucione, y que se desarrollen nuevas versiones en función de la tierra, la composición de la agricultura y las cosas que aprendamos a lo largo del camino. Como esquema general, el manual incluirá:

- Descripción general y directrices del programa
- Contrato de custodia del territorio
- Documento ISP/FMP
- Operaciones y seguridad de la granja
- Prácticas compartidas de toma de decisiones
- Cumplimiento de los requisitos

- Plantillas y requisitos de mantenimiento de registros

¹² Ohio State University Extension.

https://farmlandinfo.org/wp-content/uploads/sites/2/2019/09/Managing_tenant_landlord_relationships_1.p_d_f

¹³Accessing Farmland Together: A decision tool for farmers. Land for Good.

<https://landforgood.org/wp-content/uploads/LFG-Accessing-Farmland-Together-Decision-Tool.pdf>

¹⁴Gilbert, Faith. Cooperative Farming: Frameworks for farming together. A Greenhorns

Guidebook. https://greenhorns.org/wp-content/uploads/2018/07/Greenhorns_Cooperative_Farming_Guidebook.pdf

¹⁵ CMFC Incubator Farm Manual.

<https://www.cloudmountainfarmcenter.org/wp-content/uploads/2017/12/CMFC-Incubator-Farm-Manual.pdf>

¹⁶ Farms Program Manual. Intervale Farm Center.

https://drive.google.com/file/d/185oTkPmcCHdvtlu8MRW5lvYI47sWE6c2/view?usp=share_link

- Conducta comunitaria
- Resolución de disputas
- Contrato de arrendamiento

D. Sistema de registros de datos

El seguimiento cuidadoso de la información por y para los BFR que participan en el programa proporcionará una gran cantidad de conocimientos para el programa en su conjunto y para las empresas agrícolas. Se espera que los participantes mantengan registros financieros y de producción, que se pondrán a disposición de los administradores del programa F2F al final de cada temporada. El personal proporcionará asistencia y plantillas para identificar y recopilar datos, incluidos los registros de las granjas y las evaluaciones.

La información recopilada incluirá, entre otros:

- a. Actividades de lecho de producción y/o pasturas
 - i. Materiales aplicados (marca o origen)
 - ii. Cronología
 - iii. Tarifas/montos
 - iv. Cultivos de cobertura
 - v. Problemas significativos relacionados con el clima, enfermedades, plagas o malezas
- a. Ganado
- b. Ingresos agrícolas (montos estimados de volumen y/o valor en dólares)
 - i. Venta directa
 - ii. Comercialización al por mayor
 - iii. Donado o proporcionado a bajo costo a miembros de la comunidad de bajos ingresos
- a. Revisión de objetivos
 - i. ¿Cumplió la granja con los objetivos de producción?
 - ii. ¿Cumplió la granja con las metas financieras?

E. Evaluación de los participantes

La evaluación de los participantes en el programa basada en los datos recopilados anteriormente permitirá reflexionar sobre cómo todas las partes se están adaptando en el marco de la colaboración la gestión y la estructura de la tierra compartida, así como el progreso de los negocios agrícolas.

Métricas de evaluación

Tener un proceso de evaluación estandarizado proporcionará la documentación necesaria para evaluar el progreso, analizar problemas potenciales e identificar dónde se pueden realizar cambios. Las métricas incluirán:

- BFRs
 - Encuesta introductoria, que se llevará a cabo antes de la
 - Encuesta anual de retroalimentación que incluye autoevaluación de Programa F2F
 - Entrevista de salida (en caso de que el participante abandone el programa)
- Arrendamiento de terreno
 - Encuesta anual de retroalimentación que incluye la autoevaluación de los participantes del BFR
- Terrateniente
 - Encuesta anual de opinión

6. Plan de divulgación

Objetivos de divulgación

- Difundir el modelo colaborativo de acceso a la tierra a los BFR elegibles. Buscando oportunidades de arrendamiento de tierras. El enfoque comenzará con BFR dentro del condado de San Juan o con el objetivo de cultivar en el condado. El enfoque se expandirá a través de redes regionales y nacionales para buscar arrendatarios agrícolas adecuados.
- Informar al público, a las organizaciones locales y socias sobre el proyecto y buscar colaboración para apoyar a los BFR

Herramientas para la divulgación

- Sitio web de Ag Guild
- Boletines informativos de Ag Guild y organizaciones asociadas
- Redes sociales
- Cumbre Agrícola
- Redes de agricultores
- [Herramienta Farm to Farmer Find a Farmer](#)

Proceso

- Tras la selección del sitio del proyecto y la evaluación por parte de Ag Guild y las organizaciones asociadas, y una vez que los documentos de arrendamiento relevantes estén en orden, se redactará y aprobará una RFP.

- Las herramientas de divulgación para el alcance local en el condado a los BFR distribuirán la RFP, los detalles relevantes del proyecto y dirigirán a las partes interesadas al sitio web y la información de contacto de Ag Guild.
- Los periódicos locales, los sitios de publicación pública, los foros de la comunidad local, las listas de correo electrónico de las organizaciones asociadas y las instituciones públicas relevantes, como las bibliotecas, se utilizarán para difundir la RFP a nivel local.
- La Cumbre Agrícola anual que se lleva a cabo en el Condado de San Juan, los mercados de agricultores locales y otros eventos proporcionarán sitios de divulgación pública para educar a los posibles inquilinos de BFR del proyecto.
- A través de las redes sociales se utilizarán redes de mayor alcance como Farmland Trust, ATTRA y otras redes regionales y nacionales.
 1. * Se agregó una vacante para reclutar BFR fuera del condado

7. Métricas de evaluación de programas

Evaluación del modelo F2F

La evaluación del modelo ayudará a los administradores del programa a determinar si se está procediendo de acuerdo con el plan y si se están cumpliendo los objetivos. La evaluación y los datos recopilados permitirán que se realicen nuevas estrategias y ajustes para proporcionar mejoras y satisfacer las necesidades de las organizaciones, los propietarios de tierras y los agricultores que utilizan el modelo. Lo ideal es que el tipo de datos recopilados sean indicadores fácilmente medibles que puedan rastrearse a lo largo del tiempo. Las conclusiones extraídas de la evaluación de los datos se compartirán y comunicarán con partes interesadas y socios, facilitando la discusión y la retroalimentación del modelo y los proyectos creados utilizando el modelo. Al cuantificar el éxito del modelo, así como al permitir un sistema de ajustes, las métricas de evaluación pueden servir como una herramienta para involucrar a las partes interesadas y demostrar que el modelo es un recurso útil.

Las métricas de evaluación de incluirán:

- Evaluaciones de referencia
- Datos de evaluación de los participantes (de la sección Gestión)
 1. Encuesta financiera anual
 2. Encuestas anuales a los agricultores
 3. Encuestas anuales a propietarios de tierras
- Evaluaciones internas

Creación de métricas de evaluación

A medida que el modelo F2F evoluciona y se pone en práctica, es probable que el tipo, la cantidad y los detalles de las métricas también evolucionen. Para empezar, el grupo de trabajo utilizó los recursos existentes para guiar en el proceso de creación de métricas de evaluación para el Modelo F2F.

Tabla de Viabilidad Agrícola del Programa de Administración Voluntaria

El VSP, como se describe en la sección Administración de este documento, ayudará a guiar los objetivos de administración del programa. Desarrollada para aplicarse a la comunidad del Condado de San Juan en 2017, la Tabla de Viabilidad Agrícola de VSP es una métrica de evaluación que contiene el metas, estrategias, indicadores y fuentes de datos para el programa. También se podría utilizar una métrica similar para las evaluaciones del modelo F2F.

- [Tabla de viabilidad agrícola de VSP](#)

Kit de herramientas de la Iniciativa Nacional de Capacitación en Granjas Incubadoras (NIFTI, por sus siglas en inglés)

Desarrollada por NIFTI como un complemento del Kit de Herramientas para Incubadoras Agrícolas, la guía Métricas y Evaluación para Incubadoras Agrícolas¹⁷ es bastante relevante para el Modelo F2F. Los siguientes elementos parecen aplicables a las métricas diseñadas para el programa:

Indicador	Mecanismo/Cronograma de Seguimiento
<i>Resultados a corto plazo/mediano/largo plazo</i>	
Agricultores vinculados a las tierras de cultivo	Se considera que todos los participantes en el programa tienen acceso a la tierra.
Diversidad de mercados a los que se vende	Número de puntos de venta a los que se vende: encuesta financiera anual
Agricultores conectados a la tutoría	¿Cuántos agricultores tienen un mentor? ¿Cuánto tiempo han pasado con el ¿Ser mentor el último año/trimestre?
Salud de la tierra	Número de prácticas orgánicas/sostenibles/de conservación/regenerativas utilizadas por los participantes. Medido por observación del personal o encuestas a agricultores. Análisis de suelos.
Conexión a recursos fuera del programa (clases, cumbre, etc.)	Lista de verificación de recursos: los agricultores pueden

	informe del que se han aprovechado
Valor monetario de las cosechas y la carne vendida	Ventas brutas - estudio financiero anual
Tierras de uso agrícola activo	Número de acres cultivados por participantes actuales y pasados
Participantes actuales y pasados que se ganan la vida con la agricultura	Porcentaje de los ingresos anuales totales procedentes de la agricultura - encuesta financiera anual
Diversidad de empresas agrícolas	Número y tipo de productos producidos y vendidos - opción múltiple anual o encuestas trimestrales a los agricultores
Agricultores que cumplen sus objetivos comerciales y personales	Requiere documentar las metas de los agricultores antes de participar en el programa y revisar y actualizar estas metas al menos una vez al año. Testimonios e historias sobre mejoras en la calidad de vida, etc.
Salud económica de la comunidad	Cantidad de dinero (en términos de valor de los productos, salarios pagados, etc.) que circula dentro de la comunidad como resultado directo de los nuevos negocios agrícolas
Seguridad alimentaria de la comunidad	Cantidad de productos frescos y locales que ingresan a los mercados locales y, en particular, a los desatendidos.

¹⁷NIFTI Guide to Metrics and Evaluation for Farm Incubators.

<https://nesfp.org/sites/default/files/resources/NIFTIGuideToMetricsandEvaluationforFarmIncubators.pdf>

8. Replicación futura del modelo

El problema del acceso a la tierra para los agricultores principiantes y la inminente jubilación de muchos agricultores existentes no es exclusivo del condado de San Juan. Este modelo se ha beneficiado enormemente del trabajo realizado en los Estados Unidos a medida que otros grupos innovan e implementan soluciones. El modelo F2F está diseñado para ser replicado en todo San Juan Condado y más allá. Como se indica en la sección La Tierra de la Visión General de este informe, existen múltiples oportunidades para enfoques colaborativos para el manejo de tierras agrícolas conservadas en el Condado de San Juan. Tanto el Banco de Tierras de Conservación del Condado de San Juan como el Fideicomiso de Preservación de San Juan han sido identificados como socios potenciales para un modelo como este.

Fuera de nuestro proyecto piloto inmediato, este modelo podría replicarse con un organismo de gestión diferente, en terrenos de propiedad privada o donados, e implementando otras tecnologías creativas. Soluciones para reunir a los agricultores en tierras compartidas. La estructura de gobierno, las herramientas de arrendamiento, los planes de gestión, las herramientas de recopilación de datos y las métricas de evaluación de este modelo se diseñan teniendo en cuenta la flexibilidad. El modelo podría replicarse en cualquier comunidad que esté luchando por equilibrar los intereses de conservación de las tierras agrícolas, la agricultura activa y la presión del desarrollo.

Todos los aspectos de este modelo están pensados para ser compartidos y replicados libremente.

9. Referencias

Brouwer, B., Mikulak, K., Van De Putte, F., Behnke, C., Gregory, G., McGregor, R. R., ... Leck, C. H. (2021). Una revisión y análisis de Coffelt Farm. Retrieved from: <https://sjclandbank.org/wp-content/uploads/2021/04/Coffelt-CART-Report-April-2021.pdf>

Iniciativa Nacional de Capacitación en Granjas Incubadoras. (2013). El kit de herramientas de la incubadora agrícola: Cultivando la próxima generación de agricultores. *Proyecto de Agricultura Sostenible de Nueva Entrada*. Retrieved from: https://nesfp.nutrition.tufts.edu/sites/default/files/resources/nifti_toolkit_v2.pdf

Iniciativa Nacional de Capacitación en Granjas Incubadoras. (2014). Métricas y evaluación para incubadoras agrícolas: un suplemento al kit de herramientas para incubadoras agrícolas. *Proyecto de Agricultura Sostenible de Nueva Entrada*. Retrieved from: <https://nesfp.org/sites/default/files/resources/NIFTIGuidetoMetricsandEvaluationforFarmIncubators.pdf>

