

RESUMEN EJECUTIVO



Edificio administrativo de 78th Street Heritage Farm

El plan de sostenibilidad de 78th Street Heritage Farm es el resultado de muchas horas de trabajo del equipo de planificación de Parques y Tierras del condado de Clark (Clark County Parks and Lands Planning Team), del equipo asesor de Heritage Farm, del Comité Directivo del Plan de Sostenibilidad, de los servicios financieros del condado de Clark, de nuestros colaboradores consultores, del consejo del condado de Clark y de otros colaboradores agrícolas.

El objetivo principal de este plan es asegurar el uso a largo plazo de la propiedad de 78th Street Heritage Farm según los usos históricos de producción e investigación agrícola. Este plan también busca que haya más uso público siguiendo el plan maestro de Heritage Farm adoptado de manera económicamente sostenible. De este modo, más miembros de la comunidad conocerán los magníficos programas disponibles en la granja.

Proceso público

Para garantizar un proceso abierto y público para el desarrollo de este plan, el equipo de planificación del condado de Clark desarrolló una estrategia para compartir información, recopilar comentarios, explorar alternativas y revisar el plan que buscaba recopilar las opiniones más diversas y equitativas sobre el futuro de la granja. El objetivo de este plan es buscar aportaciones de más personas que las que componen los colaboradores de la granja. Por lo tanto, el esfuerzo de difusión se centró en el público en general. Los componentes del plan de participación pública incluyeron:

- Comunicación periódica con las partes interesadas de la finca y la comunidad, manteniéndolos informados sobre el trabajo que se hace y los próximos pasos.
- Un comité directivo de base amplia.

- Una estrategia de difusión pública de tipo puertas abiertas que incluyó dos reuniones públicas.
- Amplia difusión de planes, estudios e información histórica anteriores para informar mejor del proceso de desarrollo de este plan.
- Desarrollar un taller del comité directivo que permitió seleccionar los instrumentos programáticos y la recuperación de costos para implementar en el futuro manejo de la granja.
- Período de comentarios del público al inicio del proyecto.
- Entrevistas individuales con las partes interesadas.
- Período de comentarios públicos sobre el borrador del plan de sostenibilidad.

El borrador del plan de sostenibilidad se debatió, revisó o comentó en más de una docena de foros públicos, desde jornadas de puertas abiertas hasta reuniones del comité directivo. El plan de aportaciones públicas también incluyó dos periodos separados de comentarios públicos en la web.



Primera jornada de puertas abiertas del plan de sostenibilidad

Historia de Heritage Farm

El sitio tiene una rica historia que es anterior a los colonos europeos. La tierra sirvió a los pueblos nativos y no nativos durante miles de años. Antes de la colonización europea, las tierras a lo largo del río Columbia albergaban poblados Chinookan. Al norte, los Cowlitz habitaban el área cercana al río Lewis y hacia el norte. Los pueblos Klickitat y personas de otros grupos indígenas viajaban al área estacionalmente para comerciar con los Chinook y Cowlitz y recolectar comida. Los colonos europeos llegaron por primera vez en el siglo XIX para atrapar, cazar y comerciar, y empezaron a

establecer asentamientos permanentes en el área. Al principio, William Reese y Sarah Jane Anderson adquirieron y desmontaron la propiedad agrícola con fines agrícolas como parte de su reclamo de 640 acres en el área de Hazel Dell. La propiedad se confisca del condado para resolver una disputa de bonos en 1871.

Tras la adquisición, el condado desarrolló la propiedad como Clark County Poor Farm. La granja se usó inicialmente para la producción de cultivos y para ganadería. Durante el funcionamiento de Clark County Poor Farm, se estableció la Ley de Seguridad Social de 1935 para apoyar a las personas que necesitaban asistencia y contribuyó en gran medida al declive de las granjas para pobres en todo el país.

Clark County Poor Farm continuó funcionando hasta 1943, cuando el lugar se transformó en la estación experimental del suroeste de Washington. Cuando la estación experimental estuvo totalmente establecida, Washington State College cedió la propiedad en 1949.

La Washington State College operó la estación experimental hasta 1966. En ese momento, la granja se convirtió en la sede de los Servicios de Extensión de la Washington State College. Mediante el desarrollo de programas y asociaciones, la granja se transformó en el activo de la comunidad que es hoy, centrándose en programas de difusión de la comunidad, la investigación y la elaboración de alimentos para las personas marginadas del condado de Clark.

Durante años, se cultivaron y probaron muchos tipos de cultivos en el lugar, incluyendo ciruelas pasas, ciruelas, frambuesas, melocotones, manzanas, moras, y remolachas. De hecho, se han cultivado más de 150 tipos de fresas en diferentes momentos durante la historia de la granja. Además, la estación experimental investigó cultivos, fertilizantes y condiciones del suelo resistentes a enfermedades.

La Washington State University (WSU) (antes Washington State College) transfirió la administración y la propiedad del lugar de nuevo al condado en 2008, después de que la WSU dejará de dar financiamiento de la investigación en la granja.

El condado ha seguido cediendo terrenos y edificios de la granja a la WSU como parte del actual acuerdo de extensión cooperativa.



Niños cosechando zanahorias

Análisis financiero

Este plan analizó los gastos operativos directamente relacionados con las operaciones agrícolas y no trata los gastos asociados al Acuerdo de Extensión Cooperativa del condado/WSU. Los gastos del Acuerdo de Extensión Cooperativa se resumen en este plan, pero un método para analizar y modificar esos gastos no fue parte de la estrategia de este trabajo.

El Plan de Sostenibilidad no analiza ni propone cambios en el Acuerdo de Extensión Cooperativa del Condado con la Washington State University.

Se completó un panorama económico de referencia de las operaciones agrícolas actuales como parte de este esfuerzo de planificación para entender mejor el costo a largo plazo de operar las tierras agrícolas, la infraestructura y la mano de obra.

Gastos del condado

Los servicios empresariales de Obras Públicas del condado de Clark presentaron un reporte de los gastos de 2016 a 2021 para gastos relacionados con servicios de Extensiones Cooperativas y operaciones agrícolas. Los gastos operativos totales de la granja, incluyendo las mejoras de capital, promedian poco menos de \$170,000 al año, con un total durante el período de estudio de poco más de \$1 millón, que incluyó \$290,000 en mejoras de capital.

Economía y presupuesto de la Extensión Cooperativa de la WSU

La WSU opera los Servicios de Extensión Cooperativa desde el edificio de administración de la granja. La WSU aprovecha la aportación anual del condado de Clark, mediante el Acuerdo de Extensión Cooperativa, para dar un programa completo de servicios de extensión a partir de las subvenciones de la WSU, los cargos de usuarios recaudados, los contratos del condado y la aportación de la WSU.

El personal de la WSU calcula que cada dólar dado por el condado se aprovecha con éxito para generar \$3.77 en más contribuciones mediante las contribuciones de la WSU, subvenciones, cargos de usuarios agrícolas, etc.

Contribuciones voluntarias

Otra fuente de inversión en la granja proviene de miles de horas de contribuciones voluntarias. El equipo asesor de Heritage Farm (HFAT) hace un seguimiento de las horas de voluntariado anualmente. En 2022, el HFAT reportó un total de 17,832 horas totales (1,339 voluntarias), un valor de \$533,636. Además, se dio un total de \$442,774 en donaciones para proyectos agrícolas de fuentes fuera del condado.

La granja también se usa para producir comida para la comunidad anualmente. En 2022, se cultivaron casi 98,686 libras de productos en la finca con un valor de mercado de poco más de \$179,662. Esta comida se dona principalmente a la comunidad mediante el Banco de comida del condado de Clark.

Análisis del sitio

El lugar de 78.9 acres se compone de terreno abierto y boscoso, plano o inclinado. Algunas pendientes del lugar superan el 25 %. Además, hay dos humedales delineados en el lugar y probablemente un tercero junto con un cementerio histórico en el límite occidental de la propiedad. Generalmente, el sitio se puede dividir en tres zonas distintas de entorno y uso. Estas diferentes zonas crean oportunidades o retos según los tipos de uso que se planifiquen en el área determinada.

Zona 1: Operaciones y apoyo agrícola

Aproximadamente 19 acres del lugar se usan actualmente para la elaboración de alimentos, la investigación y la educación agrícola junto con centros de apoyo como tiendas, invernaderos, almacenamiento, el edificio administrativo y el estacionamiento asociado.

Zona 2 : Terrenos baldíos con pendientes inferiores al 15 %

Aproximadamente 37 acres del sitio son áreas despejadas en pendientes inferiores al 15 %. De estos 37 acres, aproximadamente 6 de ellos serán parte del Proyecto de humedales de la División de Agua Limpia (Clean Water Division) de Cougar Creek y su área de amortiguamiento plantada asociada. Además, se identificaron cinco acres al norte de Cougar Creek a lo largo de la Northeast 78th Street en el plan maestro adoptado para el desarrollo de más centros de acceso público centrados en las granjas.

Los 26 acres restantes ofrecen la oportunidad de aumentar la superficie cultivada o desarrollar centros para la agricultura o el uso público.

Zona 3: Terrenos gravados

Las partes gravadas del lugar están restringidas por uno o todos los siguientes: terreno boscoso, humedal, lugar cultural y topografía superior al 15 %.

Aproximadamente 23 acres del sitio pueden caracterizarse por uno o todos estos retos de desarrollo. Para los propósitos de este plan, cualquier pendiente superior al 15 % deberá cultivarse con equipos específicos y plantarse con cultivos especializados que actualmente no son parte de las operaciones de Heritage Farm.

Aunque el desarrollo de la superficie gravada para fines agrícolas puede ser prohibitivo, estos acres en la granja pueden dar oportunidades para el desarrollo de recreación pasiva, como senderos, picnics, juegos en la naturaleza o interpretación.

Alternativas operativas

El comité directivo y el proceso de reunión pública desarrollaron un total de tres alternativas. Las alternativas se redujeron de un total de ocho, dos que se habían debatido durante las reuniones del comité directivo y se centraban en continuar las operaciones en la granja prácticamente de la misma manera y desarrollar una relación operativa con una organización sin ánimo de lucro (NGO) adecuada. La alternativa final es una amalgama de seis planes de operaciones desarrollados individualmente por los miembros del comité directivo, en grupos autoseleccionados, en un taller de planificación celebrado el 13 de marzo de 2023.

Alternativa 1

Continuar operando la granja de la manera actual sigue siendo una opción. El borrador del plan de sostenibilidad considera esta alternativa con modificaciones a algunas de las opciones de generación de ingresos identificadas por el equipo de planificación y el comité directivo.

Esta alternativa no cumple los objetivos económicos y de acceso público establecidos para el desarrollo de este plan.

Alternativa 2

El plan necesitaría la selección mediante solicitud de propuestas (RFP) de un tercero para operar la granja. Se dedicó mucho tiempo para el debate y la consideración a este método alternativo para el manejo agrícola. Este plan considera esta alternativa a pesar de las innumerables incógnitas que surgirían al identificar, negociar y contratar una organización sin ánimos de lucro (NGO). Uno de los principales retos sería encontrar un colaborador con capacidad económica para operar la granja de una manera que cumpla los principios que guían el plan maestro adoptado y el borrador del Plan de Sostenibilidad, y que no necesite un subsidio continuo del condado.

Alternative 3 - PREFERIDO

Esta alternativa es una combinación de seis alternativas del comité directivo que seleccionaron opciones programáticas y de recuperación de costos similares desarrolladas por el comité directivo y presentadas en el taller del 13 de marzo de 2023.

La alternativa 3 cumple todos los criterios y objetivos del proyecto. Aunque es posible que esta alternativa no compense totalmente el uso de los recursos económicos del condado, reduciría o podría eliminar la necesidad de ayuda del Fondo General al crear un bien público que funciona más como un parque de la comunidad.



Usos de la tierra de Heritage Farm

Próximos pasos

Se logró mucho durante el desarrollo del borrador del Plan de Sostenibilidad de 78th Street Heritage Farm, pero queda mucho por hacer para implementar la alternativa preferida. Este plan describe los próximos pasos para el funcionamiento continuo del jefe de Heritage Farm, entre ellos el construir las relaciones, los canales de comunicación y la confianza desarrollada durante este plan.

Los esfuerzos a corto plazo incluirán finalizar la actualización de los contratos de alquiler de tierras y el programa de cargos para los servicios agrícolas y el uso de la infraestructura que sea coherente con la dirección aprobada. A corto plazo, el equipo de planificación de parques trabajará en el desarrollo de un sendero de acceso público que incluirá paradas educativas centradas en la historia de la granja, la producción de alimentos y el mundo natural, con un plan de apertura para 2027. La primera fase del desarrollo del sendero puede acceder al sitio desde el suroeste o noreste según el trabajo inicial de viabilidad del sendero que ya está en proceso.

Heritage Farm es un lugar especial para muchas personas. Tiene una larga e importante historia de cubrir las necesidades de la gente de la región en cualquier momento en el pasado.

El objetivo principal de este plan y del condado de Clark es continuar ese sentido de servicio y ampliar el amor por Heritage Farm a más residentes del condado de Clark en el futuro.



Cosecha del banco de comida del condado de Clark