

Ciudad y universidad unidas por la conservación

Douglas L. Givens

Las agujas de Old Kenyon datan de la fundación de la universidad en 1824.

No es casualidad que la Universidad de Kenyon, en Gambier, Ohio, aparezca en gran cantidad de listas de los más hermosos campus universitarios de los Estados Unidos. Cuando el obispo Philander Chase fundó esta universidad en la cumbre de una colina arbolada en el año 1824, su visión era lograr un entorno rural sereno que promoviera el pensamiento serio y la buena conducta. Durante 189 años, la universidad y todos aquellos que han pasado por ella han valorado este entorno. Los

ritmos atemporales que presenta el paisaje permiten obtener vistas agradables que alimentan el espíritu en cada estación, y tanto los estudiantes como el cuerpo docente utilizan las hectáreas rurales adyacentes al campus para realizar trabajos de campo relacionados con diferentes disciplinas, desde la sociología hasta la química, pasando por la biología. Aun mucho después de graduarse, los exalumnos de la universidad recuerdan el campus, los campos y bosques circundantes y el curso serpenteante del río Kokosing, un pintoresco río del estado de Ohio. Como parte integrante de la experiencia en Kenyon, es precisamente este entorno el que atrae el interés de los posibles estudiantes y sus padres, ya que implica mucho más que un conjun-



© Jeff Cowlin

A medida que aumentaba la cantidad de subastas de granjas, ventas de terrenos, subdivisiones realizadas de manera atropellada y desarrollos comerciales, quedó claro que debían tomarse medidas al respecto.

to de hermosos bienes naturales: representa el pasado, el presente y el futuro para Kenyon.

En la década de 1820, Chase adquirió originalmente unas 1.600 hectáreas para la universidad y el pueblo de Gambier, además de otras 1.600 hectáreas adicionales, lo que representó una inversión total de US\$18.000. No obstante, en los cinco años siguientes a su fundación, Kenyon comenzó a vender las hectáreas en las que había invertido debido a las dificultades económicas que estaba atravesando. Para principios de la década de 1970, los terrenos de la universidad se habían reducido a menos de 300 hectáreas.

Hacia la última década del siglo XX, era evidente que la universidad no podía dar por hecho su encantador entorno natural. En primer lugar, el

propietario de un inmueble ubicado sobre el río Kokosing directamente enfrente de la entrada a Kenyon anunció sus planes para establecer un parque para vehículos recreativos. La universidad compró la propiedad por una prima significativa y, posteriormente, compró unas 90 hectáreas adicionales con el fin de detener las propuestas de desarrollar un distrito de negocios a lo largo de la autopista estatal que conduce a Gambier. Al mismo tiempo, el crecimiento y el desarrollo estaban modificando el paisaje en amplios sectores de la zona rural del condado de Knox. A medida que aumentaba la cantidad de subastas de granjas, ventas de terrenos, subdivisiones realizadas de manera atropellada y desarrollos comerciales, quedó claro que debían tomarse medidas al respecto.

La Philander Chase Corporation al rescate

En 1995, la universidad se encontraba en la primera etapa de una campaña de 5 años para recaudar fondos que comprendía una meta de 1 millón de dólares para la “adquisición de terrenos con el fin de preservar el entorno que [la universidad] tanto aprecia”. La primera donación para la preservación provino de un exalumno que, en 1997, visitó el predio un soleado fin de semana de primavera. Después de caminar hasta la cumbre de una colina que daba al valle del río Kokosing para ver el entorno que Kenyon deseaba proteger, este exalumno transfirió 1 millón de dólares a la universidad. Hacia fines de la campaña, en el año 2000, la universidad había recaudado más de 3 millones de dólares, es decir, había triplicado la meta establecida para preservar el espacio abierto.

Esta campaña demostró que los exalumnos y otros donantes consideraban el tema de la conservación del suelo muy importante en sus listas de donaciones benéficas y que la protección de los terrenos alrededor de la universidad continuaría atrayendo la lealtad y las donaciones de los exalumnos de Kenyon. Al mismo tiempo, los programas estatales y federales estaban comenzando a brindar un financiamiento significativo para la conservación del suelo. Debido a que la universidad no reunía los requisitos para recibir dicha asistencia, resultó crucial establecer una entidad especial.

En el año 2000, la universidad creó la Philander Chase Corporation (PCC), una entidad sin fines de lucro independiente, con una misión simple: “Preservar y mantener los terrenos agrícolas, los espacios abiertos, los lugares pintorescos y los paisajes

característicos que rodean a Universidad de Kenyon y a Gambier, en Ohio”. La estructura de organización de la PCC, consistente en un directorio formado por 15 miembros, es única entre los fideicomisos de suelo. La PCC es una organización de categoría 501(c)3 y Kenyon College es el único miembro, según las disposiciones establecidas en la ley de entidades sin fines de lucro de Ohio. Aunque la organización es una entidad que funciona por separado a instancias de su directorio, Kenyon College es la organización de control y ratifica la

RECUADRO 1

Catalizadores de la conservación

La historia de la Universidad de Kenyon en cuanto a la protección de las granjas y campos circundantes al campus universitario representa un caso ejemplar de una institución académica que cataliza medidas de conservación de paisajes a gran escala. Como tal, esta historia es sólo una entre más de una docena de casos compilados por el Instituto Lincoln en un libro que se publicará próximamente, “Catalizadores de la Conservación”, editado por James Levitt, *fellow* del Instituto Lincoln. Levitt comenta que “este libro nos dará una idea de las prácticas llevadas a cabo por universidades, facultades y organizaciones de investigación independientes en todo el mundo, que van más allá de su misión de enseñanza e investigación para aplicar su reconocida experiencia en la conservación del suelo, que, en muchos casos, se realiza literalmente ‘in situ’”.

Lo que resulta extraordinario en estos casos no es sólo su impacto sino también la amplitud el alcance de la diversidad organizacional y geográfica que representan. Las organizaciones académicas y de investigación están catalizando estas iniciativas mucho más allá de la base de operaciones de Kenyon en Gambier, Ohio, hacia lugares tan remotos como Australia, las islas caribeñas de Trinidad y Tobago y el bosque boreal canadiense. Las iniciativas, por lo general, abarcan una amplia gama de intereses que representan a los sectores público, privado, sin fines de lucro, y académico y de investigación, e involucran una gran variedad de disciplinas de las ciencias naturales, las ciencias sociales, los estudios profesionales y las humanidades. El estudio y la divulgación de las buenas prácticas en cuanto a la conservación del suelo a gran escala son el tema central de dos proyectos actuales del Instituto Lincoln y sus contrapartes en la iniciativa conjunta formada a tal fin con la Red Profesional para la Conservación de Paisajes a Gran Escala (www.largelandscapenetwork.org) y la Red de Catalizadores de Conservación (www.conservationcatalysts.net).

En el año 2003, la familia Briggs donó sus terrenos agrícolas para ser utilizados como espacio abierto, mediante el Programa de Donación de Derechos de Servidumbre Agrícola de Ohio.



© Douglas L. Givens

elección de los directores de la PCC. Tanto el presidente de Kenyon como el presidente del directorio de la PCC son, *ex officio*, miembros respectivos del directorio de la otra organización.

Desde sus inicios, la PCC determinó que, para lograr el éxito, sería fundamental crear buenas asociaciones de trabajo.

Uno de los objetivos de la PCC consiste además en evitar que los futuros directorios vendan hectáreas y en mejorar las relaciones entre la universidad y la ciudad. Aunque las interacciones entre Kenyon y la comunidad en la que está emplazada no presentaban mayores problemas, existía cierto grado de fricción, ya que, aun cuando la PCC funcionaba bajo los auspicios de la universidad,

los residentes de la ciudad en general percibían a la PCC como una entidad por separado que comenzaba desde cero.

Asistencia de los socios locales

Tal como se sugirió anteriormente, la PCC tuvo la suerte de recibir el financiamiento en un momento especialmente oportuno, ya que sus intereses coincidían y se superponían con iniciativas similares que se estaban gestando en el estado de Ohio y en

el condado de Knox, lo que brindó el marco y las estrategias que, posteriormente, ayudarían a la PCC a llevar a cabo sus tareas.

En 1996, el gobernador de ese entonces, George Voinovich, estableció una comisión bipartidaria denominada Unidad Especial para la Preservación de Terrenos Agrícolas de Ohio, formada por representantes del gobierno, del sector empresarial, del sector académico y del sector agrícola. En junio de 1997, esta unidad especial informó que, en los 45 años anteriores, se habían perdido más de 2,8 millones de hectáreas (el 33 por ciento de los terrenos agrícolas de Ohio) para su utilización en actividades no relacionadas con la agricultura. Dos recomendaciones específicas prepararon el camino hacia medidas de conservación más amplias: la creación de la Oficina para la Preservación de Terrenos Agrícolas, perteneciente al Departamento de Agricultura de Ohio, y una declaración de principios en la que se establecía el compromiso del estado de proteger sus terrenos agrícolas productivos de una recalificación para usos no agrícolas que sería irreversible.

El estado anunció, además, la creación de un programa de Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario de 10.000 dólares con el fin de apoyar



© Douglas L. Givens

La propiedad McPhail en el condado de Knox se encuentra protegida a perpetuidad en su carácter de Granja Centenaria de Ohio.

los planes municipales de “preservación de terrenos agrícolas”, lo que desembocó en la creación de la Unidad Especial para la Preservación de Terrenos Agrícolas del Condado de Knox en el año 1988. Me desempeñé en la unidad especial de este condado, donde me encomendaron “evaluar el estado de la producción agrícola en el condado, analizar alternativas para el desarrollo sin planificación y presentar recomendaciones para la preservación de los terrenos agrícolas del condado de Knox”.

En el año 2000, el electorado estatal aprobó la creación del Fondo Limpio de Ohio, un programa de bonos de 400 millones de dólares destinado a preservar las áreas naturales y los terrenos agrícolas, proteger los arroyos, generar oportunidades de recreación al aire libre y revitalizar áreas urbanas mediante la recuperación de terrenos contaminados abandonados para un uso productivo. Este fondo (que el electorado renovó en el año 2008) dedicó 25 millones de dólares al Programa de Compra de Derechos de Servidumbre Agrícola de Ohio, administrado por el Departamento de Agricultura de Ohio, para ser utilizados durante un período de cuatro años.

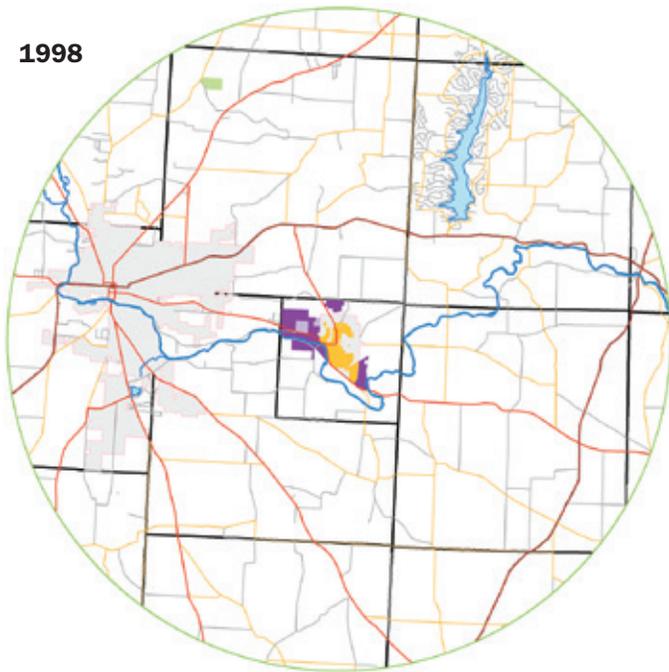
Otro desarrollo clave a nivel del condado que se dio en esos momentos fue la creación del

Fideicomiso Conservacionista de Owl Creek, un fideicomiso de suelo privado sin fines de lucro que trabaja junto con los propietarios para conservar los terrenos agrícolas, los corredores fluviales, las áreas protegidas de acuíferos y cuencas, los hábitats de vida silvestre, los bosques y otras áreas particularmente sensibles desde el punto de vista ecológico de la región central de Ohio, entre la que se cuenta el condado de Knox.

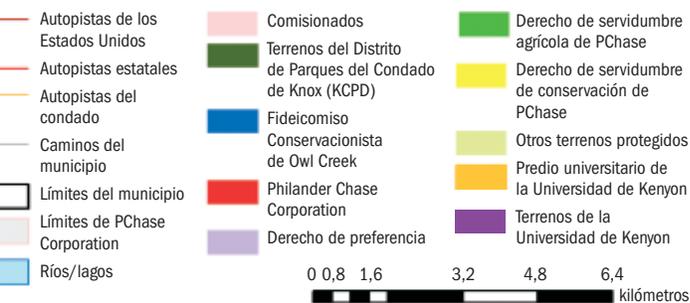
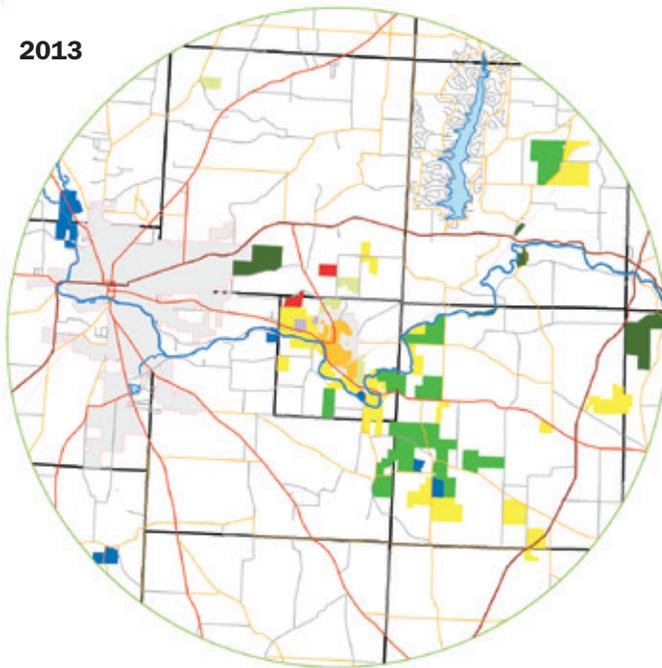
Desde sus inicios, la PCC determinó que, para lograr el éxito, sería fundamental crear buenas asociaciones de trabajo, por lo que entabló relaciones con los encargados de elaborar políticas a nivel del pueblo, la ciudad, el condado y el estado. Desde los Comisionados del Condado de Knox hasta el Distrito de Conservación del Suelo y el Agua, pasando por la Comisión de Planificación Regional, la PCC estableció y ha mantenido relaciones productivas. También resultó de vital importancia que, en mi carácter de director

Los estudiantes se reunieron con los agricultores, los entrevistaron y los ayudaron a elaborar exposiciones persuasivas. En los años siguientes, las exposiciones de los agricultores obtuvieron los puntajes más altos.

FIGURA 1
Expansión de los terrenos en conservación, condado de Knox, Ohio



1998



Fuente: Justin Smith, Oficina de Cartografía del Condado de Knox.

gerente de la PCC, fuera también un participante activo en varias de estas organizaciones.

Estrategias de preservación de la PCC

En medio de este entorno dinámico, la PCC comenzó a funcionar. Antes de la creación de la PCC existían varios informes y numerosas recomendaciones a nivel municipal, pero la PCC actuó como uno de los primeros catalizadores para tomar medidas en todo el condado. Al estar en consonancia con la filosofía de la PPC de ayudar a los demás, el Programa de Compra de Derechos de Servidumbre Agrícola de Ohio recientemente

A la vez que ayudaba a los agricultores locales a proteger sus propiedades, la PCC también se dedicó a crear un parque del condado.

establecido brindó la oportunidad perfecta para que la PCC se relacionara con la comunidad agrícola local con el fin de ayudarlos a proteger sus tierras de los proyectos de desarrollo perjudiciales.

Según el Programa de Compra de Derechos de Servidumbre Agrícola de Ohio, los propietarios de terrenos no podían solicitar derechos de servidumbre directamente, sino que un condado, pueblo, municipio o fideicomiso de suelo debía solicitar dichos derechos en nombre de los propietarios. Poco tiempo después de publicarse las pautas en el año 2001, dos agricultores locales solicitaron a la PCC que actuara en calidad de auspiciante local. El estado recompensaba a los solicitantes que constituían terrenos más grandes al unir propiedades adyacentes, por lo que los agricultores reclutaron a sus vecinos y se organizaron para asistir a talleres auspiciados por la PCC con la ayuda de la Oficina para la Preservación de Terrenos Agrícolas. Durante el primer año del programa, la PCC ocupó el tercer lugar entre las fuentes más grandes de solicitudes en todo el estado. Sólo se financiaron 24 solicitudes, y la PCC recibió uno de los derechos de servidumbre tan codiciados.

Al año siguiente, la PCC se las ingenió para ayudar a aumentar los puntajes de los agricultores en la parte expositiva de las solicitudes. Los solicitantes auspiciados por la PCC obtenían puntajes altos en las preguntas objetivas, pero la mayoría

obtenía puntajes más bajos que otros solicitantes del estado en las cinco exposiciones. Por lo tanto, le pedí al presidente del departamento de Lengua inglesa de Kenyon (reconocido como uno de los mejores del país) que reclutara a unos 20 estudiantes para que ayudaran a los agricultores a escribir sus exposiciones. Los estudiantes se reunieron con los agricultores en sus hogares, los entrevistaron y los ayudaron a elaborar exposiciones persuasivas. Este trabajo conjunto tuvo un éxito rotundo. Los agricultores disfrutaron de poder conocer a los estudiantes de Kenyon, a los estudiantes les encantó visitar las granjas y conversar con los agricultores y, en los años siguientes, las solicitudes de los agricultores obtuvieron los puntajes más altos en las exposiciones.

Las propiedades bajo protección permanente cercanas a la granja de un solicitante obtenían puntos adicionales, por lo que la PCC obtuvo de la universidad un derecho de servidumbre de conservación en el Centro Medioambiental de la Familia Brown, de 153 hectáreas. En forma similar, la PCC pidió al Fideicomiso Conservacionista de Owl Creek que solicitara un financiamiento a los Fondos Limpios de Ohio con el fin de adquirir un derecho de servidumbre sobre terrenos de propiedad de la PCC. El resultado fue positivo para las tres partes involucradas: la PCC obtuvo dinero en efectivo por la venta de los derechos de servidumbre y conservó la propiedad de los terrenos; el Fideicomiso Conservacionista de Owl Creek recibió el derecho de servidumbre; y los solicitantes de derechos de servidumbre agrícola obtuvieron puntos adicionales.

La PCC impulsó los puntajes de los solicitantes locales aumentando también los aportes que igualaran a la cantidad de subsidios estatales. Ohio financia solamente el 75 por ciento del valor total de los derechos de servidumbre y el 25 por ciento restante debe provenir del propietario o de alguna otra fuente. Si los solicitantes deciden voluntariamente pagar más del 25 por ciento (lo que reduciría la obligación del estado) el estado otorga entonces puntos adicionales a dichos solicitantes. Así, mediante el uso de su propio dinero y persuadiendo a los Comisionados del Condado de Knox de que aportaran unos 300.000 dólares para apoyar el programa, la PCC logró que muchas más solicitudes se tramitaran con éxito.

Con el correr de los años, la PCC también aumentó los puntajes de los solicitantes cuyas

propiedades reunían los requisitos para lograr la designación de “Granjas Centenarias” por parte del Departamento de Agricultura de Ohio, mediante la cual se honra a las familias que demuestran haber sido propietarias de sus tierras en forma continua por al menos 100 años. Las Granjas Centenarias recibieron puntos adicionales y, gracias al impulso y la guía de la PCC, 5 de las 18 Granjas Centenarias del condado de Knox solicitaron con éxito derechos de servidumbre y lograron conservar sus tierras.



© Douglas L. Givens

El río Kokosing, que fluye por medio de terrenos de conservación de la PCC, se designó el primer sendero de agua de Ohio en 2005.

A la vez que ayudaba a los agricultores locales a proteger sus propiedades, la PCC también se dedicó a crear un parque del condado. Con dinero generado por la campaña de recaudación de fondos de la universidad y otras donaciones posteriores se adquirieron tres propiedades por un total de 82 hectáreas, que luego se revendieron, sujetas a las restricciones contenidas en las escrituras respectivas. Una de estas propiedades, la granja Prescott de 68 hectáreas, ubicada entre Gambier y Mount Vernon, resultó ser muy importante para Kenyon, ya que allí se origina el arroyo Wolf Run, que desemboca en el río Kokosing y pasa por el Centro Medioambiental de la Familia Brown. Una empresa de Pensilvania dedicada a los desarrollos ya había comprado terrenos justo enfrente de la granja Prescott, en donde tenía la intención de construir 225 viviendas. Antes de que esta empresa desarro-

La granja Jegla en el condado de Knox obtuvo la protección permanente en el año 2007 mediante un derecho de servidumbre.



© Douglas L. Givens

lladora pudiera adquirir también la granja, la PCC la compró a 626.000 dólares.

Un año más tarde, la PCC aceptó revender la granja al Distrito del Parque del Condado de Knox con la condición de que dicho distrito obtuviera subsidios estatales para adquirir la propiedad

y establecer el primer parque del condado de Knox. Dado que los fondos otorgados por el estado requerían que el distrito también aportara sus propios fondos (una suma de dinero que el distrito no poseía), la PCC ayudó a convencer a la Fundación Comunitaria de Mount Vernon y a los Comisionados del Condado de Knox para que donaran los terrenos de su propiedad que eran adyacentes a la granja, a fin de satisfacer el requisito de fondos aportados por el distrito. El plan funcionó. El distrito del parque obtuvo el financiamiento y adquirió la propiedad de la PCC, el condado de Knox logró crear el nuevo Parque Regional Wolf Run de 116 hectáreas, y la zona de nacimiento del arroyo Wolf Run quedó protegida de los proyectos de desarrollo.

Aunque ciertos casos de éxito ocurrieron sin financiamiento alguno, muchos de los logros fueron el resultado directo de la disponibilidad de dinero. Además de las donaciones de exalumnos y amigos durante dos campañas impulsadas por la universidad, la PCC se aseguró de recibir fondos adicionales provenientes de fuentes estatales, federales y del condado, que superaron los 2,1 millones de dólares. La noción original de que los exalumnos y otros donantes podrían estar interesados en “pre-

Para el año 2013, la PCC había comprado un total de 93 hectáreas que administra y alquila a los agricultores; había facilitado la creación de 35 derechos de servidumbre que abarcan 1.700 hectáreas; y, junto con el Fideicomiso Conservacionista de Owl Creek, había protegido un total de 2.730 hectáreas en el condado de Knox.

servar la naturaleza en la experiencia de Kenyon” demostró una vez más ser correcto.

Universidades y facultades como catalizadores de la conservación

La PCC, tal como se ha desarrollado, es un modelo que presenta la estructura legal y las herramientas necesarias para actuar como un catalizador efectivo de medidas de conservación. Para el año 2013, la PCC había comprado un total de 93 hectáreas que administra y alquila a los agricultores; había facilitado la creación de 35 derechos de servidumbre que abarcan 1.700 hectáreas; y, junto con el Fideicomiso Conservacionista de Owl Creek, había protegido un total de 2.730 hectáreas en el condado de Knox. Del total de 137.190 hectáreas del condado, la cantidad restante de 66.640 hectáreas sin proteger supone una enorme oportunidad para la comunidad conservacionista del suelo local.

Aunque se están llevando a cabo medidas conservacionistas de grandes proporciones tanto a nivel nacional como internacional, las actividades de conservación locales cumplen una función invaluable y tienen mucho que aportar a las actividades a mayor escala. Según el Censo de la Alianza de Fideicomisos de Suelo de 2010, los 1.723 fideicomisos de suelo activos que funcionan en los Estados Unidos han logrado conservar, en conjunto, un total de 19 millones de hectáreas. Existen 7.500 instituciones educativas terciarias en los Estados Unidos. Si solamente el 10 por ciento de dichas instituciones se involucrara en la conservación del suelo utilizando un modelo similar al de la PCC, esto representaría un gran paso adelante del movimiento conservacionista.

Cada institución que adoptara el modelo de la PCC tendría su propio entorno de características únicas. No obstante, el modelo puede aplicarse en forma amplia, ya que cada elemento que formó parte de la creación de la PCC es absolutamente replicable en cualquier institución educativa del país.

La Philander Chase Corporation comenzó a funcionar en un tiempo en que existía una creciente preocupación en torno a la erosión del paisaje rural que se fue dando con cada operación realizada. El objetivo era local, ya que estaba relacionado con Kenyon College y sus alrededores. Sin embargo, la experiencia y los objetivos de la PCC pronto fueron compartidos por agencias aliadas y con intereses

La PCC es absolutamente replicable en cualquier institución educativa del país.

coincidentes del condado de Knox y otros lugares, lo que posibilitó la existencia de oportunidades de mayor envergadura. Esta experiencia demuestra que lo que ocurrió aquí puede darse en cualquier otro lugar. **I**

SOBRE EL AUTOR

DOUG GIVENS fue el director gerente fundador de la Philander Chase Corporation. Givens también se desempeñó como presidente del Comité de Preservación de Terrenos Agrícolas, perteneciente a la Comisión de Planificación Regional del Condado de Knox, y fue miembro de la Junta Asesora para la Preservación de Terrenos Agrícolas de Ohio. Además, Givens fue fideicomisario fundador del Fideicomiso Conservacionista de Owl Creek y presidente del Fondo Brown. Actualmente, Givens se desempeña como vicepresidente, director y miembro del comité ejecutivo de Scranton-Averell Company (una holding de bienes raíces), como director de Bradford & Carter Company (una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario) y como director de la Fundación George B. Storer. Trabajó en la oficina de desarrollo de Kenyon College durante 28 años y se jubiló en calidad de vicepresidente en el año 2000. Givens obtuvo su título de grado y su maestría por la Universidad de Indiana, y se doctoró en Derecho por el Kenyon College. Contacto: givens@kenyon.edu.

RECURSOS

A Place with a View for the Future. www.kenyon.edu/x44947.xml.

Knox County, Ohio. 1998. Knox County Comprehensive Plan: Focus 2100 Advanced.

———. 1999. Knox County Farmland Preservation Taskforce Report.

———. 2003. Cost of Community Services Study.

Land Lords. <https://orgsync.com/35905/chapter>.

Ohio Farmland Preservation Task Force. 1997. Ohio Farmland Preservation Task Force Findings and Recommendation: Report to Governor George V. Voinovich. Ohio Issue 1. Environmental Bond Act. 2000.

Owl Creek Conservancy. www.owlcreekconservancy.org.

Philander Chase Corporation. www.kenyon.edu/philanderchase.xml.

Philander Chase Corporation Articles of Incorporation. www2.sos.state.oh.us/reports/rwservlet?imgc&Din=200013300715.

Rural Life Center, Kenyon College. <http://rurallife.kenyon.edu>.