

## Privatización del dominio público, retroceso de la línea costera

# En California, las playas en plena tormenta

por Isabelle Bruno y Grégory Salle \*

¿Puro descanso la vida del multimillonario? El pasado mayo, el inversor en capital de riesgo Vinod Khosla recibió al presidente Joseph Biden para apoyar su campaña electoral; el mismo día, la Corte Suprema del condado de San Mateo (California) desestimó su pedido de rechazo de una acción ante la justicia presentada contra él en 2020 por la State Lands Commission (SLC) y la California Coastal Commission (CCC). El objeto del litigio se denomina Martin's Beach, una playa apartada, más abajo de la famosa Highway 1, entre San Francisco y Santa Cruz. Las dos agencias estatales, que sostienen que el acceso a esa playa no debería poder ser obstaculizado por un propietario privado, aun cuando posea las tierras adyacentes, se apoyan en un argumento tanto histórico como jurídico: desde hace casi un siglo, los ciudadanos habrían adquirido por el uso un derecho de paso. El proceso sigue su curso; es el sexto que enfrenta a esta figura de la Silicon Valley con los defensores de un acceso público a la playa. El caso estalló cuando los nuevos propietarios de Martin's Beach (36 hectáreas adquiridas en el 2008 por más de 33 millones de dólares), primero anónimos, detrás de varias empresas pantalla, cerraron la única vía de acceso a la costa. Esta decisión —en la práctica, el simple cierre de una barrera que puede ser fácilmente esquivada sin vehículo— generó una viva oposición a escala tanto local como federal. Las denuncias se suceden desde hace quince años. El propio Khosla inició las hostilidades al denunciar a la CCC y al condado, que lo habían llamado al orden al exigirle que pidiera un permiso para el vallado.

### Política litoral en tensión

La batalla política y judicial continúa hasta hoy, a causa del alcance del capital económico y social del que dispone Khosla, célebre allegado al expresidente Barack Obama y donante regular del Partido Demócrata. En el 2015, la revista *Forbes* estimaba su fortuna en 1,6 mil millones de dólares; en el 2023 superó el umbral de los 6 mil millones gracias a inversiones lucrativas en tecnologías “verdes” y en inteligencia artificial. Habiendo asumido, de buen o mal grado, el rol de malo, tiene total libertad para mostrarse intransigente en su defensa de un principio: el derecho de exclusión inherente a la propiedad privada.

Más allá de la oposición entre los derechos de acceso y de exclusión, el caso Martin's Beach refleja la profundización de las desigualdades socioeconómicas en el Golden State. Conocido por todos los protagonistas involucrados en la planificación territorial costera, pone a prueba la política litoral californiana establecida desde hace medio siglo, es decir, desde las movilizaciones sociales que condujeron a la promulgación de la California Coastal Act en 1976, diez años antes que la ley francesa llamada “litoral”. Sin embargo, la particularidad del caso no depende solamente de cómo se desarrolla. Porque California es el Estado donde los litigios generados por el acaparamiento de las playas por las grandes fortunas son los más intensos o al menos los más visibles. Desde hace veinte años, varios famosos estuvieron en el centro de las disputas, todas ellas con el acceso del público a la costa como meta, ya que se supone que le pertenece “bajo

la línea media de las mareas altas”, es decir, el límite del dominio público.

### Accesible a todos

Sin dudas, la más conocida sigue siendo la que involucró al empresario David Geffen. En ese entonces, este rico y famoso productor, que en el 2002 ocupaba el puesto 87º en la lista de las personalidades más ricas del planeta confeccionada por *Forbes*, rechazó otorgar un derecho de paso hacia Carbon Beach, en contra del preacuerdo que había aceptado dos décadas antes a cambio del otorgamiento de un permiso de construcción. Con el apoyo de la municipalidad de Malibú, preocupada por preservar un lujo enclave en el cual casi un hogar de cada cuatro tiene un ingreso anual de más de 200.000 dólares, inició un proceso contra las autoridades públicas y contra Access for All. Esta asociación promovía el respeto de las disposiciones legales que prevén un camino de acceso público a la costa cada 300 metros, en una zona que no tenía ninguno en una extensión de 5 kilómetros. Habiendo sido rechazada su denuncia en tres oportunidades, Geffen abandonó las acciones judiciales en el 2005, previo a vender su propiedad en el 2017 por 85 millones de dólares, un récord en la región de Los Ángeles.

Tras cuarenta años de litigio, Escondido Beach nuevamente es accesible a todos. En el 2023, la SLC y la CCC lograron que dos propietarios reabrieran un punto de acceso bloqueado desde los años 80. No muy lejos de allí, en Lechuzza Beach, una disputa sigue enfrentando a la ciudad de Malibú con la Mountains Recreation and Conservation Authority (MRCA). En la primavera de 2023, el organismo de protección de los espacios naturales instaló carteles de señalización con el fin de recordar la existencia de esta playa difícil de ubicar. Unos agentes municipales los retiraron en junio del mismo año, argumentando la necesidad de un permiso y riesgos para la seguridad. La ausencia de señalización es, según la MRCA, un factor de exclusión adicional: las playas aisladas geográficamente son también socialmente exclusivas. “Para nada!”, contestó el alcalde de Malibú, quien asegura querer recibir a la mayor cantidad de gente posible.

Detrás de estas discusiones hay grandes diferencias. El producto bruto interno (PBI) californiano superó al de Francia en el 2016 y hoy por hoy tiene al de Alemania en la mira. El Estado más próspero del país es también uno de los menos igualitarios. Las clases dominantes adineradas tienen un gran peso material y simbólico —desde el Silicon Valley hasta Hollywood—, mientras que el número de personas sin techo es el más alto del país. Es también un Estado en el que las costas ocupan un lugar prominente, tanto en los hechos como en las representaciones. El Golden State cuenta con playas de renombre mundial, ampliamente puestas en escena en la producción cultural, al punto de que sirve como estereotipo para todo un modo de vida. Ahora bien, este cliché esconde las persistentes desigualdades, incluso sobre la arena.

En el 2017, un estudio cuantitativo de gran amplitud sobre los obstáculos para el acceso público a las costas californianas determinó la persistencia de divisiones sociales, en función del lugar de residencia (lógicamente, los habitantes de los condados litorales van con mayor

asiduidad), del tamaño del hogar (tener hijos aumenta los costos) y de la edad (los visitantes más frecuentes son los menores de 40 años y sobre todo los padres de niños menores). Pero también puso al descubierto una exclusión parcial de las clases populares “no blancas” a favor de las clases medias y superiores “blancas”, en contra del mito de una afluencia igualitaria. Así, las personas que dicen pertenecer a la franja inferior de ingresos, de 20.000 dólares por año, son, por una parte, aquellas que expresan más veces que el acceso a la costa es un tema “muy importante” (62% contra un promedio de 57%); pero, por otra parte, son las que van menos: el 67% dice que va al menos una vez al año, contra el 86% para la franja superior, con 100.000 dólares, y un promedio de 77%. La población negra también está subrepresentada: el 33% de los afroestadounidenses va a la playa menos de una vez por año, contra el 23% en promedio sin distinción.

### Situación ecológica

Por otra parte, se estima que más de 200.000 hectáreas de tierras públicas se tornaron inaccesibles a causa de los propietarios privados. Defender el acceso público del acaparamiento privativo de los espacios naturales con fines residenciales o comerciales parece así prioritario. Ocurre lo mismo con el acceso igualitario, como reclama desde mediados de los años 2000, en nombre de la justicia ambiental, The City Project, una asociación fundada por un abogado especializado en derechos civiles y con base en Los Ángeles. Por cierto, el apego de la población californiana a las playas es evidente. El 1º de mayo de 2020, en plena epidemia de Covid-19, varios miles de manifestantes desfilaron para reclamar por un derecho fundamental según ellos ultrajado: la apertura de “sus” playas (“Open our beaches!”).

Pero hay un problema: mientras estos conflictos ocurren, el resto de los aspectos medioambientales no permanece igual que antes. La nueva situación ecológica influye en la cuestión social. California, observatorio de las desigualdades, lo es también respecto del cambio climático, particularmente en la franja litoral. Es uno de los lugares en el mundo donde la erosión costera está mejor documentada. Porque desde los años 70, no exento de tensiones, el Golden State quiere ser un modelo en los dos planos: el del acceso público a las playas y el de la protección ambiental del litoral. La construcción de viviendas accesibles o de lugares de estacionamiento al borde del mar —exigidos por la política de acceso— parece difícilmente compatible con un respeto de los equilibrios ecológicos, que implica, por su parte, renunciar a tales construcciones e incluso emprender un “repliegue estratégico”, una expresión que genera enojo, del mismo modo que otras perifrasis o eufemismos, tal como la “reubicación resiliente”.

A veces esas tensiones son esquivadas. Si bien el multimillonario Khosla es una figura de la *green tech*, sus abogados nunca usaron, por ejemplo, la carta ecológica en el caso Martin's Beach. Sin embargo, esta playa aparece en la clasificación de las zonas de riesgo del Instituto de Estudios Geológicos de Estados Unidos desde fines del siglo pasado. También el estudio de 2017 omitió los desafíos medioambientales. Por supuesto, a diferencia de Florida de

New Jersey, California está entre los “buenos alumnos” de la gestión costera. Sin embargo, los datos disponibles siguen siendo preocupantes. Recientes modelizaciones proyectan que, en ausencia de medidas adecuadas, un aumento de las aguas de entre 0,5 y 3 metros provocaría la sumersión del 24% al 75% de las playas californianas de acá al 2100. Otro estudio sobre la base de datos geoespaciales calcula que por cada pie (aproximadamente treinta centímetros) de elevación del nivel del mar desaparecerá un centenar de puntos de acceso a la playa, en particular en el sur del Estado. Informes científicos y crónicas periodísticas confirman que el problema ya no tiene nada de teórico o de prospectivo, en vista del derrumbe de algunos acantilados, vías férreas, rutas, casas y hoteles.

### Compensación injusta

Frente a los repetidos y costosos fracasos de las obras de “defensa contra el mar” (cimentación con roca, diques y otras técnicas de retención o de reabastecimiento de la arena), una política a favor de las “soluciones basadas en la naturaleza” consiste, ya no en “luchar contra”, sino en “vivir con”. Aquella valora la capacidad de los ecosistemas litorales para “absorber” los efectos del cambio climático (tormentas, inundaciones), a condición de dejar que la línea de la costa se desplace, las dunas se recuperen y las playas migren libremente. Pero esta política genera grandes resistencias por parte de los propietarios, los representantes locales y las asociaciones que denuncian el otorgamiento de dinero público a los más ricos. En el 2021, una propuesta de ley contemplaba la implementación a nivel del Estado de un fondo de préstamos renovables destinados a las colectividades locales involucradas, con el fin de que compraran las viviendas vulnerables al borde del mar y las alquilaran nuevamente a sus habitantes hasta su destrucción. En un contexto de crisis de la vivienda, esta propuesta, realizada para financiar el retroceso de las ciudades costeras, fue percibida como un injusto mecanismo de compensación que venía a rescatar a los propietarios de las lujosas mansiones que se alinean en la costa. Votada por la Legislatura, el gobernador Gavin Newsom la vetó dos veces, a causa del costo del sistema, sus efectos sobre el mercado de alquileres inmobiliarios y su carga polémica.

Algunos ricos propietarios no ignoran la transformación en curso y se organizan localmente, al punto de adherir abiertamente a los puntos de vista ecologistas a los cuales hasta ahora se oponían. Así, cambiaron de estrategia sobre la playa de Broad Beach, en Malibú. Hasta hace poco tiempo, tenían una confianza ciega en la propiedad privada y rechazaban cualquier intervención estatal, para apropiarse mejor del espacio público. Ahora reclaman la ayuda de las autoridades públicas, apelando de buena gana al interés general o al bien común, en nombre de la defensa de la existencia de la playa misma. Porque de ello depende todo el valor de su bien inmobiliario. ■

\*Profesora titular de Ciencias Políticas en la Universidad de Lille e investigador en Ciencias Sociales en el Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS), respectivamente.

Traducción: Micaela Houston