

Lo que hay que saber sobre la toma de Guernica

2.000 familias ocupan un terreno de unas 60 hectáreas que estaban sin uso evidente. Una empresa que construye countries reclama la mayor parte de la superficie en disputa, aunque no tiene escrituras y debe casi un millón de pesos de impuestos a la provincia. Por orden judicial, el desalojo está previsto para el 1 de octubre. La Gremial de Abogados presentó una propuesta de solución.

¿Qué debe priorizar el Estado: el desarrollo de negocios inmobiliarios orientados a los más ricos o el despliegue de iniciativas que posibiliten el acceso a la vivienda a quienes no la tienen?

En el conflicto por las tierras aledañas al Club & Country San Cirano en Guernica (municipio de Presidente Perón, provincia de Buenos Aires) se ponen en juego prioridades, concepciones sobre el uso del suelo, poniendo de relieve una lucha de clases imposible de ignorar.

La disputa tiene dos contendientes principales: de un lado, más de 2000 familias que no tienen hogar, cuyos integrantes -en muchos casos- se quedaron sin trabajo por los efectos de la pandemia; del otro lado, la poderosa empresa "El Bellaco S.A.", que preside y representa el abogado Gervasio Pérez Pesado. En la causa hay otros denunciados que aseguran poseer partes del terreno ocupado, aunque sus dimensiones son mucho menores a la que reclama la firma inmobiliaria.

El municipio de Presidente Perón, donde se asienta el territorio en cuestión, está encabezado por la intendenta Blanca Cantero, integrante del Frente Renovador de Sergio Massa y -desde allí- parte del armado del Frente de Todos en suelo bonaerense. El gobierno provincial, que encabeza Axel Kicillof, intentó acercarse recientemente a las familias llevando provisiones, pero esa acción -tardía, publicitada y ajena al problema de fondo- chocó con la organización que se han dado los propiamente asentados, la que fue ignorada por la intervención estatal.

Las familias asentadas, por su parte, se dotaron de sus propios mecanismos de acción colectiva, con delegados por manzana y divididos en sectores denominados "20 de julio", "San Martín", "La Unión" y "La Lucha". Tienen su propio registro de familias y necesidades, y coordinan de forma distribuida las actividades para defender el espacio.

La Gremial de Abogados y Abogadas [denunció](#) en su Web que Cantero les dijo "en la cara" que priorizaba a los 18 countries que hay en el municipio.

Malo, pícaro, ruin

Según el diccionario de la RAE, la primera acepción del adjetivo "bellaco" es "malo, pícaro, ruin". A la luz de los datos, el nombre o razón social de la firma denunciante parece particularmente

apropiada.

El Bellaco S.A. asegura ser la dueña de 360 hectáreas, dentro las cuales desarrolla el megaemprendimiento Country & Club San Cirano. Sobre el proyecto, anunció que "contará en su conjunto con una gran cantidad de lagunas que le darán un gran valor paisajístico en las que se podrá desarrollar diversos tipos de deportes náuticos y pesca", además de ofrecer canchas de distintos deportes, confiterías y hasta colegio. El barrio está proyectado para 300 lotes de 1.000 m² cada uno, orientado a un público "ABC1", según [explicó](#) el propio Pérez Pesado a El Cronista en agosto de 2015. ABC1 designa al sector de ingresos más altos, el cual reúne alrededor del 5% de la población total.

La firma que reclama casi 60 hectáreas del predio en disputa no sólo no ha presentado una escritura para sostener su pretensión: según [informa](#) el Equipo de Investigación Política de la revista Crisis, no abona el impuesto inmobiliario desde 2018 y acumula una deuda con el fisco provincial por \$ 970.959.- La superficie en cuestión no evidencia construcciones ni está en uso en la actualidad.

La decisión de los jueces Raúl Dalto, Miriam Ermili y María Silvia Oyhamburu (Sala I de la Cámara de Apelación y Garantía en lo Penal de La Plata), ratificando la decisión de primera instancia del Juez de Garantías de Cañuelas, Martín Rizzo, pone en primer lugar el derecho de propiedad esgrimido por la gran empresa y otros propietarios, calificando al asentamiento como "usurpación" en los [términos del artículo 181 del Código Penal](#). Más allá de los razonamientos jurídicos de los magistrados, sus resoluciones habilitan a desalojar por la fuerza a hombres, mujeres y niños que no tienen lugar donde vivir, en medio de una pandemia ante la cual la principal defensa consiste en "quedarse en casa".

La propuesta de la Gremial de Abogados y Abogadas

La histórica Gremial de Abogados y Abogadas ha realizado diversas presentaciones en favor de las familias asentadas, a la vez que defiende a algunas de las personas acusadas por la toma. La entidad ha intentado mantener vías de diálogo, presentando propuestas tendientes a evitar que este conflicto derive en una violenta represión.

Como último recurso antes de que se efectivice el desalojo, la Gremial elevó [una propuesta](#) ante el juzgado de Garantías, acorde con la normativa vigente en la provincia y los pactos internacionales que establecen derechos humanos.

La propuesta plantea:

- Que los terrenos en disputa son "de comprobable estado de abandono hace décadas y extremadamente débil situación de titularidad dominial por parte de los reclamantes".

Aluden a la [ley provincial 14449](#), que define como baldío a los inmuebles en los que "no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas". La norma citada habilita al municipio a disponer "el parcelamiento y/o la edificación obligatorios"

- Que puede utilizarse el diagnóstico, diseño y apoyo que realizan las y los delegados, algo que puede encauzarse como "Promoción de procesos de organización colectiva" de acuerdo con el artículo 18 de la norma mencionada.
- Que el artículo 51 de la ley invocada prevé la cesión, en los grandes desarrollos inmobiliarios, del 10% de la superficie total.
- Que, además de las zonas incluidas en los terrenos reclamados por El Bellaco que no cuentan con edificaciones ni obras, se podrían usar otras dos parcelas que se encuentran en similares condiciones.
- Que pueden establecerse mecanismos para recompensar a los reclamantes, como el pago de mensualidades, algo aceptado por los vecinos.

El texto refiere jurisprudencia que avala la propuesta, e invoca a los numerosos pactos internacionales involucrados -de rango constitucional- que fueron considerados en diversos fallos.

La presentación busca encaminar una salida que respete los derechos de las partes, al tiempo que priorice la solución al problema habitacional.

El desalojo está previsto para las próximas horas. Mientras tanto, como señala la Gremial, está en manos de las autoridades provinciales y municipales el ofrecer una solución ante una situación acuciante, o apelar a la represión estatal en defensa de un mega emprendimiento inmobiliario: "Si no aceptan esta propuesta es porque el único camino que visualizan es la represión y el desalojo", sostienen lxs abogadx; en pocas horas quedará de manifiesto cuál es el camino elegido por quienes tienen la función de representar a la población en su conjunto.