



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

### PROYECTO DE LEY

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación*

### SANCIONAN CON FUERZA DE LEY

Artículo 1°.- Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación, el inmueble y todas sus instalaciones sito en Av. Callao 346, 350 y 360 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 77, Parcela 27 b; Unidades Funcionales singulares 1 primer subsuelo y PB. 2, 3,4,5; Planta Baja 6 Piso 1, 7,8 Piso 2, 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23, 24 Piso 4 25, 26, 27, 28, 29 30 31, 32, 33,34,35,36,37,38,39,40 Piso 5, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 Piso 6, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71,72 Piso 7, 73,74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 Piso 8, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 Piso 9, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 Piso 10, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 Piso 11, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149 Piso 12, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 Piso 13, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 Piso 14, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191 Piso 15, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205 Piso 16, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 Piso 17, 220, 221, 222 Piso 18 y unidad funcional complementaria I piso 1, inscriptos en la Matrícula FR 11-2610.

Artículo 2°.- Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los bienes muebles e intangibles, incluidas marcas y patentes, que tengan relación con la explotación turística, social y comunitaria que se desarrolla en el inmueble descrito en el artículo 1°, con exclusión de aquellos que hubieran sido adquiridos a título gratuito u oneroso por la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires Una Empresa Nacional Ltda.

Artículo 3°.- El precio de los bienes sujetos a expropiación se determinará de acuerdo con lo establecido por el artículo 13 de la Ley N° 21.499, considerando el estado general de los de los mismos, con anterioridad al 23 de marzo del 2003.

Artículo 4°.- Autorízase al Poder Ejecutivo Nacional, en virtud de lo dispuesto en los artículos precedentes, a transferir bajo cualquier título o modalidad, los bienes indicados en los artículos 1° y 2° de la presente ley, a la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Ltda., para la consecución de su objeto social.

Artículo 5°.- Autorízase al Poder Ejecutivo Nacional para efectuar en el Presupuesto Nacional General de Gastos y Recursos del ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten para el cumplimiento de la presente.

Artículo 6°.- El Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, es la autoridad de aplicación de la presente ley.

Artículo 7°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

### FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Elevo a consideración el presente proyecto de ley que tiene como finalidad la declaración de utilidad pública del inmueble ubicado sobre la Av. Callao 346/360 de la Ciudad de Buenos Aires, donde se asienta el conocido "Hotel BAUEN", cuya explotación, como resulta de público conocimiento, ha sido recuperada por sus trabajadores nucleados en la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires Una Empresa Nacional Ltda.

Antes de adentrarnos en el análisis de la normativa propuesta, resulta necesario destacar algunos antecedentes relacionados con la construcción del "Hotel Bauen" por quienes fueran sus dueños, para lo cual, como se verá, se utilizaron créditos otorgados por el ex Banco Nacional de Desarrollo (BA.NA.DE) que era propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

En el año 1976 se dicta la ley 21.349 por la que se crea el Ente Autárquico "Mundial 78" (EAM 78). A través del mismo se promovió un sistema de asistencia crediticia a tasas diferenciales con el objeto de estimular la construcción y ampliación de hoteles. El BA. NA. DE otorgaría préstamos por un plazo de ocho años con uno de gracia, a una tasa de interés muy atractiva, 5 % anual, de acuerdo a los términos de la Circular VI-2-758.-

El Estado había dispuesto para estos fines DOS MIL MILLONES DE PESOS del Tesoro Nacional que alcanzaban para ochocientas habitaciones en Buenos Aires, cien en Mendoza y cien de Rosario, según lo manifestara el General de la Dictadura Lino Montiel Forzano, en la sede de la Cámara Hotelera el 18 de Agosto de 1976. Evidentemente y como podrán apreciar los Sres. Diputados, porque la historia así lo confirma, estos créditos de fomento serían destinados a unos pocos empresarios vinculados con la Industria hotelera que hicieron gala de sus influencias con el gobierno dictatorial.

*En el año 1976 el BA.NA.DE aprobó por Resolución de su Directorio de fecha 30/09/1976, el proyecto presentado por a la Sociedad B.A.U.E.N SACIC, a fin de ser apoyado dentro de la línea de créditos establecidas para la financiación de hoteles, y para el 18 de Noviembre de ese año B.A.U.E.N. tenía acordado un préstamo de \$ 800.000.000 para la construcción y equipamiento de un hotel categoría 4 estrellas, a erigir en la Av. Callao Nro. 346/60 de esta Ciudad. La obra debía estar finalizada antes del 30 de Abril de 1978.*

BAUEN SACIC pudo iniciar la construcción del hotel ubicado en el centro neurálgico de la Ciudad de Buenos Aires a pocos metros de este Honorable Congreso de la Nación valiéndose del financiamiento a tasas diferenciales que ofrecía el Estado Nacional, sin necesidad de aportar un solo peso y poniendo como garantía el inmueble y otros hoteles de propiedad de sociedades del mismo grupo empresario. No debe perderse de vista el contexto nacional en el que esto ocurría y el marcado interés de la dictadura en mostrar al mundo el falso escenario de una Argentina desarrollada y pujante, en vísperas de constituirse en sede del campeonato mundial de fútbol cuyo colorido les posibilitaba, -sólo en parte-ocultar el terrorismo implantado desde las más altas esferas.

Tan beneficiosas resultaban las condiciones que la empresa BAUEN solicitó al BA.NA.DE otro crédito para transformar al BAUEN en un hotel cinco estrellas y el Estado Nacional accedió nuevamente a ello, pero a una tasa sutilmente más elevada del 6,5 %. A pesar de tamaños beneficios, que hoy resultarían claramente insostenibles e injustificables para hacer precedente la asistencia financiera del Estado a un empresario privado., los pagos, es decir, la restitución del dinero, no fue honrada con el pago puntual que merecía tamaño y lucrativo negocio.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

Y aunque resulte increíble, la firma Bauen SACIC interpuso una demanda judicial contra el Estado Nacional Argentino por daños y perjuicios alegando que el Estado pagó su préstamo con retrasos y esto le habría exigido girar en descubierto a tasas de interés no promocionales. Aquí cabe hacer un paréntesis, el hotel se erigió, se construyó y se equipó con dinero público, el argumento de los incumplimientos por lo tanto, es inatendible. Lo que el Bauen omitió referenciar en su extensa demanda judicial son algunas de sus irregularidades como: la dualidad de registros contables, la duplicidad de gastos en rendiciones de certificados, el subarrendamiento de la explotación hotelera y otras irregularidades destacadas en su escrito de contestación de demanda por parte del letrado apoderado del BA.NA.DE.

Sin perjuicio de las distintas operatorias que muchos años después tuvieron como objeto el mismo inmueble y sus instalaciones, (ventas, leasing, cesión de explotación), operatorias algunas reales y otras que podrían calificarse al menos de -dudosas-, a tenor de los antecedentes documentales y testimoniales producidos en las causas judiciales, lo cierto es que BAUEN SACIC, ni ninguno de sus continuadores jurídicos, canceló la deuda contraída con BA.NA.DE.

Es necesario también hacer mención, de la existencia de facilidades de pago que implementó el Ministerio de Economía mediante la Resolución Nro. 831/00, por el cual se aprobó un plan de regularización de deudas para los deudores del ex BANADE, a cuyo plan no se acogió la empresa BAUEN S.A.C.I.C., de lo que se puede desprender, que no estaba entre sus intenciones cancelar la deuda contraída con el Estado.

Es importante recordar que BAUEN SACIC adeuda al Estado Nacional Argentino, solo en virtud de la falta de pago de los préstamos otorgados por el BA.NA.DE la suma de \$ 8.616.524,87 (ocho millones seiscientos dieciséis mil quinientos veinticuatro pesos con ochenta y siete centavos), de acuerdo a la última liquidación practicada en los autos "BAUEN SACIC C/ BANCO NACIONAL DE DESARROLLO S/CUMPLIMIENTO DE OPERACIÓN CREDITICIA".

*Con lo esbozado a través de los párrafos anteriores, no sorprende entonces que la disolución y liquidación del BA.NA.DE, fuera resuelta mediante Decreto Nro. 1027/1993, en el marco de las previsiones de la ley de Emergencia Administrativa y Reestructuración del Estado 23.696, y luego de fracasado su intento de fusión por absorción con el Banco Central de la República Argentina. Paradójicamente, -y como ha ocurrido con la mayoría de los entes de propiedad estatal- cuyo destino fue la privatización o la liquidación, la causa y razón de ello radicaba casualmente en su estado de liquidez y desequilibrio.*

En el año 1997 la empresa BAUEN SACIC firmó un contrato de leasing que incluía el inmueble, los bienes muebles, marcas y personal; con un grupo de capitales chilenos llamado Solari S.A., por doce millones de pesos, de los cuales Solari S.A. solo pago una de las cuotas por el valor de cuatro millones de pesos.

En el año 2001 decretada la quiebra de la empresa Solari S.A., que nunca resultó en definitiva propietaria del inmueble, el Juez interviniente autorizó la continuación de la explotación del hotel BAUEN bajo supervisión de la Sindicatura. El 28 de diciembre de ese mismo año, se resuelve el cierre del mismo, este permaneció en esta condición a lo largo de todo un año.

Merece destacarse también que BAUEN SACIC, cuya cara visible de acuerdo a los dichos de sus empleados era el Sr. Marcelo Iurcovich, de acuerdo a lo sostenido por sus empleados, mantenía la práctica habitual de cambiar de razón social y hacer renunciar al plantel de



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

trabajadores para ser recontratados por una "nueva firma" obviamente sin reconocimiento de su antigüedad, lográndose así que los trabajadores perdieran en parte sus derechos adquiridos.

El 21 de marzo del año 2003 un grupo de trabajadores que habían quedado sin trabajo a raíz del cierre del hotel, comienzan a organizarse y se conforman en cooperativa para recuperar sus puestos y poner nuevamente al BAUEN en pleno funcionamiento.

Sin ninguna ayuda ni subsidio remontaron el hotel con su único capital: su fuerza de trabajo y ganas de recuperar su dignidad. Para ello contaron con la ayuda de varias organizaciones que con entusiasmo encontraron en el BAUEN un espacio de encuentro y solidaridad. En un año y medio lograron incrementar los puestos de trabajo y hoy más de 156 socios-trabajadores integran el plantel de la Cooperativa Buenos Aires Una Empresa Nacional.

En la actualidad, la empresa MERCOTELES S.A., reivindica ante el Juez Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 9 que entiende en la Quiebra de SOLARI S.A., su propiedad respecto del Bauen, pidiendo su restitución. Esta empresa, también tiene vínculos muy estrechos con BAUEN S.A.C.I.C., ya que el Presidente de la misma resulta ser familiar cercano del ya fallecido Marcelo Iurcovich.

Pasados más de 5 años desde que los trabajadores le dieron vida a la Cooperativa del BAUEN, el hotel, en la actualidad no solo funciona como tal, sino que es también, un espacio donde se realizan innumerables actividades sociales y culturales; donde se han realizado, entre otras, ciclos de música y cine articulados con la Secretaría de Cultura de la Nación, muestras de diseño articuladas con la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires., también se han firmados convenios con el MINEP del Gobierno Bolivariano de Venezuela para celebrar diferentes actividades culturales y sociales y con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el Área de Relaciones Comunitarias, para la inclusión social de adolescentes y jóvenes por la vía del trabajo a través de pasantías y becas.

De la trayectoria de estos últimos años, queda claro que las puertas del BAUEN se han abierto a la comunidad a través de actividades educativas, sociales y culturales de interés público.

Sin duda alguna esto avala su declaración de utilidad pública, y justifica su incorporación al patrimonio nacional, siendo fiel así, al sentir de la sociedad que lo ha adoptado como parte de su patrimonio comunitario.