

**Proyecto de Expropiación del B.A.U.E.N.**<sup>1</sup>

El Hotel BAUEN se inauguró en el año 1978 y fue construido con fondos provenientes de un crédito otorgado por el Banco Nacional de Desarrollo (Banade). La fraudulenta administración de los que en aquellos años eran los dueños del hotel, derivó en la quiebra del mismo. Ante esta situación, en marzo de 2003 los ex – trabajadores del BAUEN decidieron no renunciar a sus puestos de trabajos y recuperar la empresa para autogestionarla. A partir de ese momento, y conformados en cooperativa, los trabajadores retomaron las actividades del hotel. Con poco más de una decena de trabajadores, actualmente han logrado constituir un robusto proyecto autogestivo del cual forman parte 160 trabajadores.

En la actualidad, el BAUEN se ha convertido en un centro de actividad política y cultural, gozando de un alto nivel de legitimidad que le permite continuar desarrollando sus actividades y sumar trabajadores a su colectivo de asociados. No obstante, transcurridos casi 10 años desde aquel marzo de 2003, la continuidad de la cooperativa es puesta en duda. La lucha legítima por la expropiación del inmueble continúa hasta el día de hoy.

En este sentido, a continuación reproducimos el proyecto de ley para declarar de utilidad pública y sujeto a expropiación a la Cooperativa de Trabajo Hotel Bauen. Este proyecto es el producto de la unificación de las iniciativas de la diputada Victoria Donda (FAP) y del diputado Carlos Heller (Nuevo Encuentro) que tuvo lugar en la reunión de comisión de Asuntos Cooperativos, Mutuales y Organizaciones no Gubernamentales de la Cámara de Diputados de la Nación del día 17 de mayo de 2012. Antes de ingresar al recinto de Diputados para su tratamiento, el proyecto debe obtener dictámenes favorables en las comisiones de Legislación General y Presupuesto.

---

<sup>1</sup> Informe realizado por Denise Kasparían, integrante del OSERA.

**El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en  
Congreso, sancionan con fuerza de ley.**

**ARTÍCULO 1°.-** Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles y todas las instalaciones que componen el edificio del Hotel Bauern, ubicados en Avenida Callao 346, 350 y 360 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificados según mensura bajo la siguiente 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°.-** Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación todos los bienes muebles e inmateriales, incluidos 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 Limitada, titular de la matrícula Nº 25801 emitida por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES).

**ARTÍCULO 3°.-** A los fines de la indemnización correspondiente, el valor de los bienes a expropiar, será fijado conforme las disposiciones de la ley 21.499, de Régimen de expropiaciones, por el Tribunal de Tasaciones de la Nación o las oficinas técnicas competentes que se designarán, pudiendo solicitarse la apoyatura y asesoramiento de otras entidades públicas o privadas. La valuación se establecerá en base al estado general de los bienes expropiados por la presente ley al 20 de marzo del 2003.

**ARTÍCULO 4°.-** El Poder Ejecutivo cederá en comodato a la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Limitada los bienes expropiados por la presente ley, por el tiempo durante el cual esta última mantenga la actividad productiva y la fuente creadora de trabajo que desarrolla.

**ARTÍCULO 5º.-** Los bienes expropiados por la presente ley se destinarán al funcionamiento de la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Limitada, fundada por los ex trabajadores del Hotel Bauen, quien deberá destinar y crear espacios de promoción cultural y realizar actividades educativas y artísticas.-

**ARTÍCULO 6º.-** La Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Limitada, facilitará parte de sus instalaciones para el desarrollo de prácticas educativas laborales que permitan el aprendizaje de oficios relacionados con la hotelería, y celebrará convenios con universidades públicas que tengan por objeto realizar prácticas relacionadas con las carreras de turismo, gastronomía, hotelería, cooperativismo y socioculturales, con el fin de facilitar la posterior inserción laboral de los interesados. El Poder Ejecutivo, a través de las áreas que corresponda, prestará asistencia a efectos de facilitar dichas actividades como así también otras iniciativas que se prevean por vía reglamentaria.

**ARTÍCULO 7º.-** El Poder Ejecutivo dispondrá en forma inmediata las partidas necesarias para el pago de la indemnización a través de los procedimientos previstos en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 8º.-** Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de la Administración Nacional del ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten para el cumplimiento de la presente ley.

**ARTÍCULO 9º.-** Facúltase al Poder Ejecutivo para designar la autoridad de aplicación de la presente ley.

**ARTÍCULO 10.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

## **FUNDAMENTOS**

Señor presidente.

El presente proyecto de ley tiene como objetivo final la declaración de utilidad pública y expropiación de los inmuebles y todas las instalaciones que componen el edificio del hotel Bauen, ubicados en avenida Callao 346,350 y 360 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dicho establecimiento cuenta con 200 habitaciones. Su creación y funcionamiento inicial fue beneficiado con subsidios de la dictadura militar, dentro de un plan estratégico tendiente a mejorar su deteriorada imagen a través de la organización del Campeonato Mundial de Fútbol de 1978.

Así nació una deuda que surgió de un crédito “blando” otorgado por el Banco Nacional de Desarrollo (BANADE), al que accedió en 1978 la familia Iurcovich para la construcción del hotel, nunca se canceló.

La mala administración de los antiguos dueños llevó a la quiebra a esta empresa, que hoy gracias al esfuerzo de los trabajadores se encuentra recuperada y con posibilidad de expansión y desarrollo.

El establecimiento abandonado y vaciado, cerró las puertas el 28 de diciembre de 2001, hasta que 30 de sus trabajadores lo reabrieron en marzo de 2003 e iniciaron el camino autogestionario, que se afianzó en el 2004.

Los trabajadores se organizaron a través de la **Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Limitada**, actualmente gestionada por 160 cooperativistas, que llevan invertidos en el edificio más de cinco millones de pesos, siendo una de las empresas emblemáticas del proceso abierto y profundizado tras la crisis de 2001, donde numerosas fuentes de trabajo fueron recuperadas por sus trabajadores.

**La tarea realizada por los obreros en todos estos años de lucha en pos de la recuperación del hotel, como creadora de una unidad laboral se ha convertido en un ejemplo de la Economía Social Argentina.**

### **El derecho de propiedad y la expropiación**

La Constitución de la Nación Argentina consagra el principio de la inviolabilidad de la propiedad y establece que ningún habitante puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley; la expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada (C.N. art. 17).

### **La expropiación. Concepto**

El instituto de la expropiación es el medio jurídico por el cual se logran armonizar los intereses públicos y privados, evitando de esta manera lesionar los derechos de propiedad de particulares por razones de utilidad pública.

Así, la expropiación consiste en el instrumento legal en virtud del cual el Estado logra la apropiación o transferencia de un bien, por razones de utilidad pública, mediante el pago de una justa indemnización.

### **Requisitos para la expropiación: ley 21.499**

De conformidad con lo preceptuado por la Constitución Nacional, la ley 21.499, sancionada el 17 de enero de 1977, establece el régimen de expropiaciones de nuestro país.

Los requisitos constitucionales para efectivizar una expropiación son:

- 1) Una causa: la declaración de utilidad pública.
- 2) Un procedimiento: cuyo punto de partida es la sanción de una ley.
- 3) Una compensación: con justa indemnización.

### **La utilidad pública en la actualidad**

Las condiciones de cada época son las que determinan el contenido concreto de la utilidad pública.

En la actualidad el concepto de utilidad pública es más amplio que el dominante al momento de dictarse la Constitución Nacional o al del tiempo en el cual Vélez Sarsfield escribió el Código Civil. Ya que hoy, aquél, no sólo abarca la sustitución en el goce del bien expropiado a fin de beneficiar a la colectividad, sino además puede favorecer a aquellos particulares que autoriza para lograr ese fin.

De ahí que la noción de utilidad pública ya no sólo se limita a que el Estado deba construir una obra o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias e inclusive estéticas, que pueden

requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales, escuelas, unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, dado que el derecho a la propiedad privada está delimitado en la Constitución Nacional en razón de su función social.

Por ello, atendiendo a esa función y a las necesidades socioeconómicas que se presenten, es evidente que no siempre el Estado por sí mismo podrá satisfacerlas, sino que deberá recurrir a otros medios, como autorizar a un particular para que preste un servicio público o realice una obra en beneficio inmediato de un sector social y mediato de toda la sociedad, como ser una fuente creadora de trabajo.

La expropiación es un instituto jurídico de gran trascendencia, ya que permite al Estado intervenir a fin de procurar el bienestar general.

En consecuencia, el concepto de utilidad pública no debe ser restringido, sino amplio, a fin de que el Estado pueda satisfacer las necesidades sociales y económicas y, por ello, se reitera que, genéricamente, comprende tres causas: a) La pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra pública; b) La social, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, e indirectamente a toda la comunidad; y c) La nacional, que satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional.

#### **Utilidad pública y las empresas recuperadas.**

El siglo XXI nació en medio de un contexto de crisis económicas internacionales causantes de una alta tasa de desocupación.

Este hecho ha provocado la necesidad de pensar nuevamente el trabajo como un bien social y no sólo como un mero contrato entre partes.

El concepto ampliado de utilidad pública también fue adoptado por la mayoría de las normativas públicas provinciales.

Dentro de dicha concepción, se han declarado de utilidad pública sujeto a expropiación aquellos medios de producción, instalaciones y elementos complementarios a las explotaciones económicas que fueron abandonadas por sus dueños, previos procesos de vaciamiento y despido masivo de los trabajadores.

En la mayoría de estos casos, las empresas vaciadas, cerradas y quebradas fueron beneficiarias de subsidios estatales o regímenes de promoción industrial, como la ex empresa Zanon hoy Cooperativa Fasinpat en la provincia de Neuquén. También hay antecedentes de leyes llamadas de expropiación de empresas recuperadas por sus trabajadores (ERT) en las provincias de Buenos Aires, CABA, Neuquén, Santa Fe, Córdoba y Mendoza.

Actualmente hay registro de más de 200 ERT que generan alrededor de 10.000 puestos laborales genuinos en forma asociativa como cooperativas de trabajo.

En el último decenio, las ERT fueron herramientas de resguardo de derechos conculcados de los trabajadores tanto como expresiones organizativas de los sectores populares como de nuevas prácticas gestionarias de emprendimientos productivos.

En este modelo, las formas organizativas jerárquicas impuestas en el vínculo salarial son reemplazadas por tomas de decisiones estratégicas y en lo concerniente a la organización del trabajo y de la vida interna de cada experiencia de manera colectiva y asamblearia, generando una lógica absolutamente diversa a la del mundo del capital.

Mientras una empresa gestionada por el capital tiene como principal y tal vez único objetivo la consecución de la máxima tasa de ganancia en el menor tiempo posible, las ERT tienen como objetivo fundamental la preservación de las fuentes laborales y el mejoramiento de la calidad de vida de sus integrantes en estrecho vínculo con la comunidad circundante.

El trabajo, los puestos de trabajo vinculados a los medios de producción, la infraestructura que los alberga, los procesos productivos tanto como el “saber hacer” o los conocimientos obreros que garantizan la calidad del producto terminado de fábricas, talleres y empresas de servicios, deben ser considerados como de “utilidad pública”. Dado que su destrucción o pérdida infringe un grave costo económico y social para el conjunto de la población.

### **La utilidad pública y el caso Bauen**

En el asunto particular que nos ocupa, se cumplimentó con las características generales de las experiencias de las ERT. Hubo un periodo de ocupación del edificio en reclamo por los salarios caídos y en contra del desmantelamiento de los espacios laborales.

Se organizó una red social de solidaridad que permitió sostener la ocupación por más de un año. Hasta que maduró el momento de emprender las actividades económicas como cooperativa de trabajo, las que se mantienen actualmente. Bar, auditorio teatro, salones de conferencias y servicios de hotelería fueron auto gestionándose con la recuperación de cada espacio y de cada bien.

En estos 9 años de gestión de los trabajadores hubo una proporción inversa en la imputación de los ingresos generados con los servicios prestados entre inversión y retiro de cada asociado de la cooperativa.

Al principio la inversión significó que casi el conjunto de los ingresos se aplicaran al acondicionamiento de las instalaciones. En la medida que la puesta en valor de los distintos espacios lo permitió, se fue incrementando el nivel de ingreso de los trabajadores.

En la actualidad, el retiro de los asociados de la cooperativa se equipara al ingreso del laudo de un trabajador del sector. Y no sólo eso sino que en el transcurso de estos años la cooperativa pasó de 30 asociados originarios a 160. Es decir que se generaron 130 puestos de trabajo nuevos, un 500 % de crecimiento ocupacional.

Este proceso viabilizó productivamente casi el 100 % de las instalaciones de la torre que alberga la cooperativa sita en la calle Callao, con una inversión certificada de más \$ 5.000.000, sin evaluar la fuerza de trabajo, ya que todas las mejoras fueron realizadas por asociados de la cooperativa. Todo con el ahorro de los ingresos producidos por el esfuerzo propio.

El hotel BAUEN cuenta con servicios orientados al mundo cooperativo y de la economía social y solidaria preferentemente, tanto desde el punto de vista de la oferta de servicios como desde la política de compra de insumos.

Hoy el principal beneficiario de los servicios de gastronomía, hotelería y eventos de la cooperativa BAUEN es el propio Estado Nacional a través de acuerdos con las más diversas áreas (Ministerios, Secretarías de Estado, etc.).

Si hay una característica distintiva de esta experiencia es su política, asamblearia y de cara a la sociedad. En sus instalaciones se realizaron las más variadas actividades de uso social, cedidas gratuitamente o al más bajo costo posible.

**Algunos ejemplos de las actividades sociales y culturales realizadas en la sede del Hotel Bauen por la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Limitada**

**Año 2009**

- Reuniones de diversas organizaciones sociales en el espacio del hotel durante todo el presente ejercicio.
- Reuniones semanales de la federación FACTA a la que nuestra entidad se encuentra adherida.
- Ciclos de teatro y cine llevados adelante por varias asociaciones civiles.
- Ciclo de charlas y debate organizado junto a la Fundación de Investigaciones sociales y Políticas -FISyP-
- Talleres del CEPPAS.
- Talleres del Colectivo Amauta.
- Reuniones de Consejo de Administración de COOPERAR.
- Trabajos de producciones teatrales y artísticas de diverso tipo junto a Magoya Films y la productora Sudestada.
- Auspicio de los conciertos de Attaque 77, Agarrate Catalina, Tabaré Cardozo, Cuatro Pesos de Propina, Cuarteto La Púa, El Portón y otros artistas.
- Festejos del Día del Niño con la participación de más de 200 chicos de distintos comedores infantiles de Capital y Gran Buenos Aires.
- Festejo del Día de la Cooperación.
- Teatro infantil en vacaciones de invierno con entrada gratuita para todos los niños de escuelas primarias y de comedores infantiles de la Ciudad.
- Reuniones de los trabajadores del Teatro Colón.
- Reuniones bimestrales en busca de los acuerdos para la sanción de la ley de la música por parte de sus impulsores.
- Y demás actividades del movimiento cooperativo, mutualista, gremial y social.

**Año 2010**

- Se firmó un convenio con la Fundación COINED. Gracias al mismo se pudo contar con varios pasantes extranjeros especializados en hotelería que realizaron tareas en las áreas de cocina, ventas, administración, recepción y eventos.
- Se renovó el acuerdo por un año más con la Confederación Nacional de Cooperativas de Trabajo – CNCT- por el alquiler del piso 19.
- Como actividades sociales y de continuidad con la tarea en el movimiento cooperativo que nuestra entidad realiza podemos destacar:
  - Las reuniones de diversas organizaciones sociales en el espacio del hotel durante todo el presente ejercicio.
  - Las reuniones semanales de la federación FACTA a la que nuestra entidad se encuentra adherida.
  - Los ciclos de Teatro por la Identidad junto a las Abuelas de Plaza de Mayo.

- El ciclo de charlas y debate organizado junto a la Fundación de Investigaciones sociales y Políticas -FISyP-
  - Los talleres del CEPPAS.
  - Cursos en gestión cooperativa organizados por Lazos Cooperativos
  - Congreso de Medios Auto gestionados Gráficos y Audiovisuales.
  - Reuniones de Consejo de Administración de COOPERAR.
  - Reuniones Consejo de Administración y Asamblea Ordinaria de la Red Gráfica Cooperativa.
- Festejos del Día del Niño con la participación de más de 200 chicos de distintos comedores infantiles de Capital y Gran Buenos Aires.
  - \*Actividades por el Día de la Cooperación.
  - Teatro infantil en vacaciones de invierno con entrada gratuita para todos los niños de escuelas primarias y de comedores infantiles de la Ciudad.
- Reuniones de las cooperativas adheridas a FECOOTRAUN de Florencio Varela.
  - Reuniones de los trabajadores del Teatro Colón.
  - Reuniones de la Unión de Músicos Independientes –UMI-
  - Reuniones de los trabajadores de Kraft.
  - Reuniones de los emprendedores nucleados a través de la Red de Micro- crédito.
- Proyecciones con la historia de la Cooperativa BAUEN a los alumnos de los cursos de Diploma en Economía Social de la Universidad de Quilmes y del Centro Profesional Nº 24 de la Ciudad de Buenos Aires.
  - Y demás actividades del movimiento cooperativo, mutualista, gremial y social.

**En definitiva, señor Presidente, a esta altura es dable señalar que la experiencia de la Cooperativa BAUEN puso en valor un edificio abandonado y generó un emprendimiento auto sostenible, sustentable en el tiempo, y con una proyección auspiciosa.**

La legitimidad de la recuperación del trabajo y de los medios de producción, requiere hoy más que nunca de la legislación necesaria para convertir a los protagonistas de estas experiencias en sujetos de derecho.

Es por todo lo expuesto que solicitamos a nuestros pares el urgente tratamiento y sanción del presente proyecto de ley.