

Suplemento Especial: Colonia de Vacaciones



Julio 2022

Editorial

Escribe el Dr. José Minarrieta, Secretario Médico del SMU



Existe una rica historia vinculada a la Colonia de Vacaciones del SMU, el Hotel Alción, en el balneario Solís. Esta historia tiene que ver con generaciones de colegas y sus familias, con amistades forjadas al calor de la pertenencia gremial, con el apego a un lugar en el mundo donde los médicos, médicas y sus familias pasaron sus vacaciones durante décadas.

Hay un innegable componente afectivo que cruza nuestro sindicato de extremo a extremo, que seguramente va más allá de una construcción edilicia, de un veraneo específico o de una colección de fotos familiares.

Muchas décadas han pasado, y el mundo ha sufrido cambios. Nuestras formas de vacacionar, las formas de administrar la licencia, el tipo de comodidad que buscamos, son todos aspectos que han variado de manera dinámica.

Nuestra propia capacidad de administrar, dirigir y responsabilizarnos por un proyecto de estas características, (y la pertinencia de hacerlo) ha quedado en cuestión.

El proceso vivido por nuestro SMU, la propia Colonia y el cúmulo de decisiones sucesivas al respecto pueden ser evaluadas y criticadas en su contenido, pero todas han sido sopesadas y pensadas de acuerdo a mecanismos democráticos adecuados a las disposiciones estatutarias que nos rigen.

Tomando esto en cuenta, y a pesar de ello, la realidad indica que la idea de disponer de una estructura de ese tipo para solaz del cuerpo médico, es un sueño actualmente frustrado, al menos como estuvo concebido históricamente

Ha llegado el momento de tomar decisiones al respecto.

¿Puede pensarse en un proyecto hotelero, mediante una inversión externa, que esté disponible a todos y todas las socias, a precios adecuados, cuyos riesgos empresariales no involucren ningún otro patrimonio o activo del SMU a excepción de la propia colonia?

De no ser así, ¿deberíamos venderla? Estas preguntas han motivado años de búsqueda de posibilidades, frustradas hasta hoy día, que se han enfrentado siempre con la dificultad de comprometer el patrimonio del sindicato para poder ser viables.

Mientras esto sucede, hay un costo económico permanente de mantenimiento y seguridad que, por un lado es alto, y por otro lado es ilógico, ya que estamos como SMU pagando (a través del aporte SBA) por una propiedad que no parece que vayamos a utilizar en el corto, mediano ni largo plazo.

Es importante aclarar que el aporte extra-cuota denominado SBA acumulado todos estos años, está a resguardo, siendo su destino parte de las decisiones a tomar.

Esta separata especial de la Revista Noticias pretende acercar información a los socios del SMU para poder decidir de manera responsable y fundamentada, cuál es el camino a seguir.

Es un objetivo fundamental del Comité Ejecutivo y la Comisión Directiva de la Colonia, tomar estas decisiones con toda la transparencia que requieren, utilizando los mecanismos democráticos que nuestro estatuto establece, con la máxima información posible para todas y todos los socios.

Encontrarán entre los documentos compartidos, el resumen de un informe presentado al Comité Ejecutivo por del Dr Gustavo Grecco que detalla el recorrido de todos estos años en la búsqueda de proyectos viables para la Colonia, para entender mejor la realidad. El informe completo está disponible para los socios del SMU en las actas de la sesión del CE; un texto escrito por el Dr. Pedro Koyounian, que hace referencia a la historia de la Colonia y su componente afectivo para muchos socios, así como la visión de los vocales del Comité Ejecutivo del SMU, Dra. Matilde Miralles y Dr. Gonzalo Ferreira.

Próximamente estaremos convocando instancias democráticas para avanzar en la resolución definitiva de este tema, definición que al entender de muchos de nosotros, no puede extenderse más allá de este año. Los invitamos a informarse y participar.

Informe de la Comisión Directiva de la Colonia de Vacaciones al Comité Ejecutivo

Presentado en el Comité Ejecutivo del SMU en enero de 2022

Colonia de Vacaciones del SMU
Hotel ALCIÓN
Informe de la Comisión Directiva de la Colonia de Vacaciones al Comité Ejecutivo

La Comisión Directiva (CD) de la Colonia de Vacaciones (CV), Hotel Alción, presentó al CE del SMU en diciembre pasado este relato histórico del proceso de cierre de la CV y las gestiones posteriores para lograr la reconversión edilicia, reapertura y usufructo de este patrimonio cultural histórico del SMU.

Se agrega la referencia de los documentos correspondientes a cada acción durante el período 2015 – 2021, disponibles en la secretaría de la CV.

1. Cierre Temporal

En el año 2015 la Colonia de Vacaciones (CV) del SMU, Hotel Alción, fue cerrada temporalmente por diferentes motivos (1) (actas del Comité Ejecutivo):

- Severo deterioro edilicio con necesidad de refacciones básicas. Existía en ese momento riesgo para las personas que concurrían a

hacer uso de las instalaciones. Se solicitó un informe pericial a Bomberos que recomienda una serie de reparaciones para prevenir siniestros (2) (documento Bomberos) (3) (Informe del Ingeniero Cousillas)

- Déficit operativo en la gestión comercial a pesar de los esfuerzos en la gestión de las Comisiones Directivas anteriores y la contratación de asesoramiento profesional. (4) (Balances 2010 – 2015)
- Plantilla de trabajadores sobredimensionada para la operativa y resultados, que en ese momento contaba con 55 personas. (5) (Documentos MTSS)
- Baja tasa de utilización por parte de los socios del SMU. (6) (Informe gestión)
- La CV era el servicio del SMU peor valorado por los socios (7) (encuesta Equipos 2016).

2. Reapertura

La nueva comisión directiva, presidida por el Dr. Gustavo Grecco, decide reabrir la CV, previa reparación de daños en el edificio según recomendaciones de Bomberos que daban condiciones de seguridad, en la temporada 2015

-2016 con cambios en la gestión. Se designa al Dr. Federico Martiarena como interventor-gerente, desvinculando a la gerencia anterior.

A partir de la nueva gerencia y las nuevas directivas impartidas, sumado al control estricto de los ingresos y egresos, se logra que por primera vez en 3 años se termine el periodo estival en abril de 2016 con superávit. (8) (Balance gestión de Martiarena).

3. Elaboración de plan de reconversión edilicia y profesionalización de la gestión

Se decide entonces en el 2016 elaborar un plan de reconversión edilicia y profesionalización de la gestión con los siguientes objetivos:

- Reconversión edilicia que contribuya a mejorar la imagen institucional al rescatar un rico valor patrimonial y cultural de la institución, creando un polo vacacional con Centro de Convenciones propio. Se fundamenta esto en el análisis de la situación actual de SMU: si bien esta nos es su actividad central, la desmovilización política y gremial de la sociedad y del colectivo médico en particular, el sentido de pertenencia a través del capital cultural histórico, de poseer un complejo vacacional y de un centro de convenciones propio contribuiría a sostener la fidelidad del socio, sumando de los distintos beneficios que ya brinda nuestro gremio: defensa de intereses laborales, defensa gremial, defensa del salario, negociación colectiva, asesoramiento jurídico y contable, diálogo permanente bipartito con las empresas del sector, Seguro de Responsabilidad Civil, Biblioteca, etc.

Realizar la inversión en infraestructura imprescindible para abatir los riesgos para los usuarios, dotándola de la seguridad y comodidades que en ese momento no contaba. El plan comprende modernizar las habitaciones, hacer a nuevo instalación eléctrica y sanitaria, cambiar la caldera a leña por fuentes de energía renovables (paneles solares), agregar aire acondicionado, modernizar la cocina, corregir defectos de la

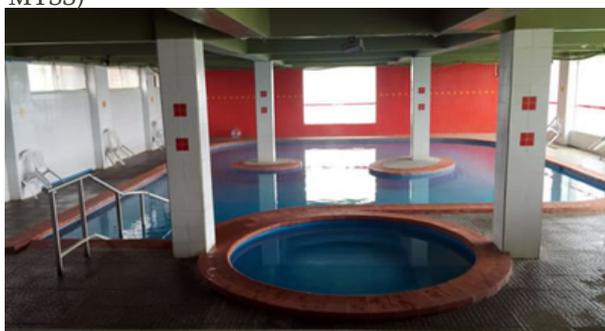
piscina interior, agregar habitaciones VIP y Sala de Convenciones y diversificar la oferta y asegurar la sustentabilidad aumentando la ocupación en baja temporada.

- Optimizar la plantilla de funcionarios a las necesidades reales de la operativa, de acuerdo a estándares del ramo.
- A su vez, mantener los beneficios para los socios del SMU a través del Sistema Básico de Alojamiento (SBA).
- Profesionalizar la gestión de modo que la CV sea una fuente de ingresos genuina para el SMU o al menos sostenerse.

Por tanto, en 2016 se toma la decisión de cerrar la CV hasta lograr poner en marcha el plan de reconversión y profesionalización de la gestión. Se acordó la desvinculación de la mitad de los funcionarios en el entendido que la reapertura demoraría y con la otra mitad se los comenzó a enviar al seguro de desempleo escalonadamente, para poder asegurar la vigilancia del hotel con el resto de los funcionarios.

Finalmente, dado que no se logró concretar el proyecto porque no se logró la financiación necesaria, se desvinculó a casi toda la plantilla.

Para el cuidado del hotel y evitar intromisiones se decide dejar a los 2 trabajadores de más antigüedad y mayor compromiso con la institución y se contrata una empresa de seguridad para cubrir el resto del horario. Esto ha permitido disminuir los gastos fijos que se venían teniendo con el personal a cargo, insostenibles con el hotel cerrado. (9) (acuerdos laborales MTSS)



4. El mandato de las Asambleas

Toda esta situación fue analizada en Asambleas, que crearon la Comisión de Amigos de la Colonia que durante todo el proceso interactuó con el CE y la CD de la Colonia. En particular la del 15/9/2015 que mandata a avanzar en el proyecto de reconversión en ese momento presentado.

La resolución de dicha asamblea fue la siguiente (10) (Acta y Resolución de Asamblea).

1. Apoyar las actuaciones de los organismos de dirección del SMU referidos, en el intento de resolver la situación de crisis de la Colonia de Vacaciones, asumiendo las responsabilidades y tomando las decisiones correspondientes.
2. Apoyar en particular, la actuación de la actual Comisión Directiva de la Colonia de Vacaciones, promoviendo los cambios en la gestión tendientes a profesionalizarla y a mejorar los servicios, así como abatir el déficit operativo de los últimos años.
3. Apoyar todos los cambios en la estructura edilicia, recursos humanos, compra de materiales, e insumos imprescindibles para brindar un servicio en condiciones de seguridad, calidad y eficiencia que el colectivo médico merece.
4. Considerar estos cambios, como una inversión que se mantendrá una vez reconvertido el edificio, como parte de la primera fase del proceso de reconversión, por lo que se podrá utilizar parte de lo recaudado por sobre cuota voluntaria del SBA, según resolución de la Asamblea del 31/07/14.
5. Avalar a las actuales autoridades de la Colonia de Vacaciones a continuar negociando el contrato definitivo de reconversión, así como las acciones pertinentes para lograr la financiación correspondiente, ad-referéndum



de una próxima Asamblea que será convocada una vez se tengan propuestas definitivas.

- Recomendar la máxima cautela y responsabilidad en el proceso de negociación, teniendo en cuenta que la situación económica – financiera del SMU es débil y el contexto económico del país, la región y el mundo, así como la situación cambiaria, se han modificado, generando un detrimento de las condiciones para un emprendimiento de la magnitud del proyectado.

5. Llamado a interesados

Para esto, en el año 2016 se llamó a interesados en realizar el proyecto.

Tres empresas respondieron a la convocatoria y presentaron sus proyectos. (11) (grilla de propuestas de reconversión/gestión recibida)

La comisión directiva eligió la propuesta que entendió más conveniente, la que fue presentada en asamblea correspondiente. En esa instancia se eligió el proyecto presentado por Costa Uruguay, una empresa uruguaya dedicada a la gestión hotelera (10) (Plan de Negocios propuesto Costa Uruguay)

El proyecto incluía la remodelación edilicia y una propuesta de gestión profesional contemplando las características que la comisión directiva de CV propuso como premisas innegociables, como la pertenencia del 100% del hotel, así como de las decisiones y la prioridad de los socios de SMU para el uso de las instalaciones (12) (Propuesta Borrador Costa Uruguay). Costa Uruguay se encargaría exclusivamente de la gestión hotelera y cobraría por la misma un porcentaje fijo y uno variable, vinculado a resultados. (13) (Memorando de entendimiento 2016).

El proyecto también preveía la creación de un centro de convenciones con 2 grandes salas con 272 plazas, equipadas con la última tecnología. En cuanto a lo edilicio, se reacondicionaría el 100% de la estructura, con cambios totales de electricidad, sanitaria, pisos, paredes, reacondicionamiento de la piscina interior, uso de energías renovables con

paneles solares y otros tantos ítems, además del acondicionamiento térmico y acústico, así como la creación de nuevas habitaciones VIP, en un total 84 habitaciones con 184 plazas. (14) (Memoria Descriptiva Particular).

Este ambicioso proyecto fue cotizado en U\$\$ 4.2 millones.

Se abonó a los profesionales correspondientes el trabajo por la elaboración del proyecto y la proyección económica, necesarios para realizar las gestiones en vistas a conseguir la financiación bancaria (15) (comprobantes de pagos), para lo cual era imprescindible contar con un plan que asegurara sustentabilidad y capacidad de repago al ente financiador.

6. La búsqueda de mecanismos de financiación del proyecto

A partir de la elaboración de este proyecto, se inició en 2017 un proceso de búsqueda de financiación y de empresas constructoras que estuvieran a fin de realizar la obra. Está claro que el SMU no podía (ni puede) afrontar con fondos propios un emprendimiento de esta magnitud, no solo por el capital necesario sino porque todas las acciones implicarían un riesgo institucional que no es razonable tomar dado que no es la esencia misma del accionar de un sindicato.

Se exploraron mecanismos de financiación bajo las siguientes condiciones:

- Según el mandato de asamblea, la financiación de la reconversión de la CV no puede comprometer el patrimonio institucional y poner en riesgo la viabilidad económica del SMU.
- La garantía a ofrecer por el SMU al Banco fue la hipoteca del bien inmueble y del terreno anexo (padrones 422 y 423 de Solís).
- El pago de intereses y devolución de capital se realizaría en etapas: durante el período de obra con pago sólo de intereses, y el pago de capital mas intereses se haría una vez iniciada la operativa.
- El SMU es el dueño y responsable de la CV. Es quien tiene personería jurídica (no así la CV).

Se iniciaron contactos con los principales bancos de plaza, obteniendo inicialmente la única respuesta afirmativa para iniciar los trámites de solicitud por parte del BROU.

Se consiguió la documentación necesaria y se completaron los requisitos pedidos por el banco y se presentó la solicitud a mediados de 2017 (16) (Proyecto presentado al BROU) (17) (BROU rubrado). Ese trámite se mantuvo en estudio del BROU hasta mayo de 2018, en donde en un primera devolución se nos responde que estarían en condiciones de prestarnos U\$\$ 3 millones y que el SMU debería aportar el resto (U\$\$ 1.2 millones), en una inversión que debería ser previa a la liberación del crédito para asegurar el compromiso institucional. Es decir, el banco aportaría U\$\$ 3 millones una vez que el SMU haya invertido en obra U\$\$ 1,2 millones.

Ante esta situación se decidió buscar una empresa constructora que además de realizar la obra, estuviera dispuesta a invertir el dinero restante. Se consiguieron 4 empresas interesadas.

a) Campiglia. Se descartó por la alta cotización de la obra.

b) Capillas Riani. Se descartó por precio inconveniente.

c) Atlántica construcciones. Era el precio más adecuado, se avanzaron las negociaciones durante 6 meses, se acordó el dinero a invertir por la empresa, se acordaron los métodos de pago, se acordaron las garantías.



Se presentó la propuesta en el BROU, quienes la desestimaron por entender que la empresa constructora era una empresa de poco porte para encarar una obra de esta magnitud.

d) CEI. El segundo precio más adecuado. Se iniciaron todas las negociaciones como con la empresa anterior, llegando a los acuerdos necesarios. Se presentó toda la documentación en BROU. El banco informa que no están dando préstamos para el sector hotelero y descarta nuestra solicitud. (mayo 2019).

Ante la respuesta negativa del BROU, nuevamente la CD decide recorrer la plaza bancaria en busca de financiación.

En 2019 el BBVA decide estudiar el proyecto, para eso se entrega toda la documentación necesaria y solicitada por el banco, así como también información de la empresa constructora. El BBVA realiza de forma tercerizada un estudio de viabilidad del proyecto (18) (estudio de viabilidad), así como un estudio de factibilidad de la inversión y tasación de los bienes de la CV. (19) (Tasación de ACSA 2018).

Luego de estos estudios y los análisis correspondientes, deciden informarnos de una pre-aprobación de un crédito por U\$\$ 3 millones.

Para la aprobación definitiva, solicitan distintos requisitos que se ponen a estudio de la comisión directiva y del Comité Ejecutivo. Los requisitos incluían la hipoteca del hotel y del terreno de enfrente a favor del BBVA y la cesión del cobro de las tarjetas de crédito del SMU, para que el banco cobrara la cuota correspondiente y se devolviera el resto a las cuentas del SMU.

7. Definición conjunta de CE, CD de la CV y asesores de CE

Este punto generó mucha controversia ya que se entendió que podría comprometer el funcionamiento del SMU.

Se estancaron las negociaciones. En sesiones del Comité Ejecutivo de fecha 17/6/2020, 22/7/2020,

19/8/2020, 26/8/2020, (20) (Actas correspondientes del CE) se discutió en profundidad el tema.

La CD de la Colonia, los asesores económicos del CE y el CE por unanimidad deciden que las condiciones solicitadas por el banco implicaban un alto riesgo institucional, que superaba el potencial beneficio de tener un complejo vacacional y centro de convenciones propio, y que expresamente contravenía la decisión de asamblea de fecha 15/9/2015.

8. Comisiones Directivas de la CV y Asesores

Todo este largo proceso fue llevado adelante durante los ejercicios 79, 80, 81 y 82 (actual) del CE del SMU, con las correspondientes CD de la CV (21) (Integración de las CD de las CV), donde se cuenta con la participación de las distintas agrupaciones del SMU. También tuvieron activa participación las colegas delegadas de la Asamblea correspondiente, Dras. Libia Svarcas y Beatriz Defranco, que con un fuerte compromiso interactuaron con CD de la CV y CD constituyendo un valioso aporte en el intento de salvaguardar este rico patrimonio histórico, cultural e inmueble del SMU.

Cada decisión en el ámbito correspondiente fue consultada con los Asesores del SMU, quienes supervisaron desde el punto de vista económico, contable y jurídico las situaciones que se fueron presentando: Cr. Jorge Gutfraind, Cr. Jorge Díaz, Ec. Luis Lazarov, Dr. Mario Garmendia y Dr. Elías Mantero. (22) (Actas de la CD de la CV).

Los balances auditados de la gestión de la CV desde entonces fueron oportunamente presentados a los auditores externos, puestos a consideración de la Comisión Fiscal y aprobados en las asambleas anuales ordinarias correspondientes, ajustado a los estatutos del SMU. (23) (Balances del SMU).

El Cr. Gutfraind presentó a la actual CD de la CV un balance consolidado de los resultados económicos del período reciente de la CV, que está a disposición. (24) (PPT Cr. Gutfraind).

9. Conclusiones finales

Desde 2018 existe un mandato de asamblea hacia la comisión directiva de la CV de avanzar con el proyecto de reconversión edilicia de la colonia, hecho que esta comisión ha tratado de cumplir, buscando por todos los medios conseguir una financiación que permitiera llevar a cabo el proyecto pero que a su vez no comprometiera al SMU como institución, desde el punto de vista económico financiero.

Desde hace 6 años las distintas CD de la CV han trabajado casi unánimemente en la búsqueda de estos proyectos, inversores, financiadores o alternativas para la reformulación del hotel y la reapertura de este en condiciones adecuadas y que además sea autosustentable. El estudio de viabilidad presentado a auditores externos por el BBVA y los estudios de los flujos de fondos, incluso en escenarios esperados, estresados o positivos, demuestran la viabilidad del proyecto.

Lamentablemente, por todas las razones antes expuestas no se ha podido cumplir con el objetivo de poner en marcha el proyecto de reconversión edilicia y reapertura con gestión profesional.

Mientras tanto, se ha administrado de tal manera que con el correr de los años, pagando todas las obligaciones, incluso las costosas desvinculaciones de funcionarios, manteniendo el edificio con la máxima seguridad y a pesar de la caída importante de socios SBA, hemos logrado ahorrar la mayor cantidad de dinero posible para aportar para el proyecto que sea o para devolver a los socios en caso de ser necesario.

Cabe aclarar que los dineros de los socios que, voluntariamente en el SBA, han seguido aportando a la colonia, están en las cuentas respectivas, con los balances y auditorias anuales que se realizan de forma habitual y a disposición de todos los socios. Mientras se llevaban adelante las gestiones, se firmó con el Centro de Hoteles y Restaurantes de Piriápolis un acuerdo para otorgar a los socios del SBA beneficios en el uso de las instalaciones. (25) (Acuerdo CHyRP).

En 2020 la pandemia COVID 19 generó un escenario de total incertidumbre por lo que no se logró avanzar en ninguna vía de salida a la situación de la CV.

La actual CD de la CV ha analizado detalladamente toda esta información y se ha planteado como objetivo lograr una definición en el corto plazo.

Se entiende que la situación tal como está es insostenible, tanto desde el punto de vista económico (por el progresivo deterioro del inmueble), político por el respeto que los socios merecen en cuanto a información, expectativa y aportes que realizan esperando que esta situación se resuelva, y por la interacción que el hotel tiene con el entorno, otrora polo de atención y desarrollo.

Hoy, el SMU es responsable de la situación del hotel.

Actualmente se están explorando mecanismos de financiación a través de inversores privados que no impliquen el riesgo institucional que la financiación bancaria impone, con un abanico de opciones que van desde la venta a la concesión. Informaremos oportunamente una vez concluidas estas negociaciones, que están en curso.

Tiempo de decisiones

Escribe la Dra. Matilde Miralles, vocal del Comité Ejecutivo del SMU



En mi primer ejercicio como delegada estudiantil conocí la hermosa colonia de vacaciones del SMU. Quedé enamorada de la estructura, los servicios y la amabilidad del personal.

Me contaron las miles de historias familiares que se tejieron ahí durante las licencias de los médicos disfrutando en familia entre la comunidad galena. Aún cierro los ojos y veo el hermoso comedor galería con esos ventanales en donde uno podía disfrutar las exquisiteces del menú casero con una hermosa vista.

Cuando me tocó ser secretaria estudiantil por Estudiantes Independientes ideamos los congresos de practicantes ahí. Fueron un éxito porque congeniábamos las capacitaciones que realizaban los docentes de las diferentes cátedras de la Facultad de Medicina con la comodidad de la colonia.

El tiempo pasó y las malas decisiones en gestión y políticas de las diferentes directivas de la Colonia de Vacaciones fueron testigos del deterioro del

lugar, aquellas habitaciones con amplios placares y comodísimas camas fueron perdiendo su encanto y su magia, los pisos de madera fueron sufriendo las consecuencias de no tener ningún mantenimiento, las piscinas dejaron de cumplir su función.... El deterioro siguió hasta convertir a la Colonia de Vacaciones del SMU en el “cementerio de elefantes” que es hoy.

Muchos de ustedes habrán presenciado personalmente en alguna pasada por el lugar la forma en que se encuentra o lo habrán visto en los videos de campaña que casi todas las agrupaciones del SMU hicimos en épocas electorales.

Las diferentes agrupaciones que hoy forman el gobierno del SMU hicimos consenso en que se debía realizar un diagnóstico de situación, ver opciones y decidir entre todos los socios cuál debería ser el destino del lugar.

Hoy por hoy y como arrojé el ultimo balance aprobado, existe una pérdida de 2.000.000 de pesos anuales.

La naturaleza y el tiempo están haciendo estragos con el edificio y el terreno, es por eso que se conformó una comisión técnica de asesores de la institución para valorar las dos opciones que existen ahora: un emprendimiento hotelero - inmobiliario y la venta del terreno.

Será la asamblea General de socios quienes después de valorar las opciones decidirá que destino tendrá nuestra colonia. La realidad es que la concepción de las vacaciones en nuestra diaria cambió, y a lo mejor la opción de hacer buenos convenios en Uruguay y el extranjero se amoldan más a esa realidad.

Creemos que no podemos ser protagonistas de la desidia y falta de decisión política a la que ha sido expuesta y que aunque sentimentalmente nos cueste debemos tomar una decisión sobre ella.

¿Hacia dónde avanzar?

Escribe el Dr. Gonzalo Ferreira, vocal del Comité Ejecutivo del SMU



La Colonia de Vacaciones es un lugar hermoso que tenemos los socios del SMU en Solís departamento de Maldonado. Seguramente muchos tenemos recuerdos, anécdotas que contar o que nos contaron, vacaciones, congresos, convenciones, jornadas, etc.

Permanece cerrada desde hace ya mucho tiempo (2015), y la parte edilicia (entre otros) es el mayor inconveniente que se argumentó en su momento para el cierre de sus puertas.

Desde entonces y en sucesivos mandatos del ejecutivo del SMU, con distintos escenarios políticos, epidemiológicos, etc., han puesto sobre la mesa diversas opciones, asociaciones con privados, préstamos bancarios, inversiones propias, estudios de proyectos, entre otros que hasta el momento ninguna ha podido prosperar por diversos motivos.

Hay puntos que son importantes considerar, como el deterioro permanente de la estructura edilicia y

os terrenos afectados a lo largo del tiempo que empeora a medida que pasa el mismo sobre todo por factores climáticos.

También el costo nada despreciable que le implica al SMU anualmente su manutención, si bien somos conscientes del valor inmobiliario que tiene un lugar de esas características frente al Río de la Plata mas allá de las construcciones que hay en él.

Como postura agrupacional, desde Gremialismo Auténtico (GA) siempre fuimos defensores de rescatar la colonia, contemplamos todas las opciones y somos capaces de convencernos si hay un buen plan, incluso con proyectos menos ambiciosos y empezar de a poco como quien va arreglando su propia casa.

Cuando se nos plantea la venta de las propiedades como posibilidad, desde el vamos no queremos y hemos procurado colaborar desde un principio con todas las opciones alternativas que se han venido sucediendo hasta el momento.

Dicho esto y a título personal, este último planteo para ser considerado tiene que venir de la mano de un proyecto que brinde mejores o similares características de las que supimos tener y se abre otra discusión, cuál sería ese nuevo proyecto para los socios del SMU.

Considerando estos y otros puntos que son insumos para la discusión, necesitamos avanzar y ver hacia donde vamos con este tema, nosotros siempre dispuestos.

Informe sobre la evolución de la Colonia de Vacaciones del SMU

Escribe el Dr. Pedro Koyounian, integrante de la Comisión Directiva de la Colonia de Vacaciones

La actual situación de Hotel Alción o Colonia de Vacaciones del SMU (que en realidad se denomina

Dr. Mario C. Simeto, en honor al médico que fue pilar fundamental en los inicios de las reuniones para crear el SMU, entablando decenas de actividades gremiales y muerto en trágico accidente cerca de la Colonia), debe ser enfocada a través de la evolución histórica, imprescindible para tener una visión holística del tema, sus complejidades y desde ese conocimiento, decidir su futuro.



Breve resumen histórico:

El martes 24 de octubre de 1961, hora 22.15, en el local del S M U, calle Colonia 1938, -Ejercicio XXXII-ACTA 22, se inició la Asamblea General Extraordinaria del SMU a efectos de tratar la posibilidad de compra a la empresa SASSON, del Hotel Alción en Balneario Solís para uso vacacional de la masa social. Algunos colegas allí presentes felizmente aún están entre nosotros.

A la hora 00.20 del 25 se levanta la sesión habiéndose aprobado la compra por la asamblea que fue presidida por el Dr. José Suárez Meléndez, Presidente del SMU. Esta histórica asamblea se puede leer en actas, con posiciones a favor y en contra de la inversión. El nivel, estilo y conceptos en ambas posiciones, fue de alto rigor dialéctico, ético y amistoso.

La compra incluía el inmueble, mobiliario, máquinas, vajilla, ropa, etc. El precio de la transacción fue de \$ 2.750.000. Se pagaron \$ 450.000 al contado y saldo de \$ 2.300.000, en diez cuotas anuales de \$ 230.000, cada una con intereses sobre saldos. Se acudió al Fondo de Solidaridad para un préstamo.

EVOLUCIÓN Y EVALUACIÓN

Pasaron los años, con sus veranos y sus inviernos y todo lo que esto significó para la estructura del

inmueble. Los costos de mantenimiento iban aumentando directamente proporcional al paso del tiempo y el desgaste fue intenso por el uso y por la zona de ubicación frente al río, donde sudestadas y ecosistema cargado de sales, etc provocó deterioros acumulativos.

Generaciones varias de queridos colegas y sus familias disfrutaron de la pileta, bosque, excursiones nocturnas a linterna y tesoros escondidos, cabañas, comidas y postres generosamente servidos.

Recuerdos gratos, amistades y anécdotas imborrables. La distensión y tranquilidad eran permanentes.

Se sucedieron comisiones que siempre a su leal entender y supervisadas por el CE y la Comisión Fiscal fueron administrando sucesivas temporadas, intentando que cada una fuera lo mejor posible

Allí se realizaron bailes, festejos, exposiciones, campeonatos, etc. Realmente un grato lugar para la familia médica.

Pero llevar adelante un emprendimiento hotelero a pensión completa es de alta complejidad y de necesario gerenciamiento especializado en hotelería.

Restaurante a pensión completa, compras de insumos, mantenimiento, diversiones, etc. El turismo evoluciona año a año, en ofertas, conceptos, ofrecimientos, tecnologías, exigencias de clientes, con competencias de cadenas hoteleras de altísimo nivel que abaratan ofertas y brindan servicios de excelencia en edificaciones de alto nivel.

Y en esa complejidad, el funcionamiento, el inmueble, el permanecer años con el mismo modelo turístico, el perfil económico financiero en caída fueron acotando y agotando las posibilidades de renovación y desarrollo hasta llegar el tiempo en que el Comité Ejecutivo se vio obligado al cierre temporal de la Colonia, año 2015.

Los motivos, resumidos fueron: deterioro del edificio con riesgo para usuarios y personal; intervención del Ministerio del Interior (Dirección Nacional de Bomberos); déficit operativo; plantilla de personal sobredimensionada; baja tasa de utilización por socios del SMU.

En encuesta efectuada por empresa independiente, la Colonia de Vacaciones, era el servicio del SMU peor valorado por los encuestados.

Se tomaron urgentes medidas: desvinculación de la gerencia y nombramiento de nueva comisión directiva presidida por el Dr Grecco, designación del Dr. Martiarena como Director-Gerente más un estricto control y medidas adecuadas permitieron que luego de 3 años de déficit, finalice la temporada 2015-2016 con superávit, aspecto que hacía años no sucedía.

No obstante esfuerzos y consultas varias y ante los factores recién expuestos, se consideró imposible emprender una nueva temporada en condiciones mínimamente adecuadas. Se decidió entonces el cierre de la Colonia de Vacaciones para encarar una revisión total de todos los aspectos.

Se creó la Comisión de Amigos de la Colonia con colegas que aportaron conocimiento, emoción y trabajo en pro de la continuación de la Colonia. Esta Comisión de Amigos interactuó entre la CD de la Colonia y el Comité Ejecutivo con valiosos aportes.

La objetividad y la evaluación indicaron que no se podía reabrir la Colonia sin una total reconversión. En 2016 se llamó a interesados en el proyecto «reconversión del hotel».

Se presentaron tres empresas. La comisión directiva eligió el proyecto de la empresa Costa Uruguay, dedicada a la gestión hotelera.

Este proyecto tenía un costo de U\$ 4.200.000. Se buscó financiación en bancos de plaza, incluyendo al BROU. Estas gestiones no avanzaron, por lo que se decidió buscar una empresa que además de realizar la obra estuviera dispuesta a invertir el dinero restante.

Se presentaron 4 interesados: Campiglia, Capillas Riani, Atlántica Construcciones y CEI.

Se presentaron al BROU las ofertas de las dos más favorables cotizaciones: Atlántica Construcciones y CEI. El BROU informa que no se otorgaban préstamos para el sector hotelero y descarta la solicitud. El camino cuesta arriba de intentar sacar de CTI la inversión mientras el deterioro avanzaba -y avanza- no era fácil.

La CD decide nuevamente reiniciar intento de solución financiera. Se contacta con el banco BBVA. Luego de estudios -que están a disposición- el banco ofrece pre-aprobación de U\$3.000.000, pero bajo ciertas condiciones como la hipoteca del hotel y terreno y CESIÓN DEL COBRO de tarjetas de crédito del SMU, con lo cual el banco cobraría la cuota del SMU.

El CE, la CD de la Colonia y asesores de nuestro Sindicato opinaron que esto comprometería el funcionamiento del SMU, además de contravenir la decisión de la asamblea del 15/9/2015, DECISIÓN acertada de todo punto de vista, por lo que tampoco esta opción se consideró adecuada a intereses del SMU.

Se suceden los meses y se sigue el tema buscando salidas.

Las elecciones del SMU eligen miembros de diferentes agrupaciones entre otros órganos para la Colonia. Comienza otra etapa, seguramente la final, para intentar definir el dilatado problema de la Colonia de vacaciones del SMU «Dr Mario C Simeto».

Esta Comisión Directiva de la Colonia de Vacaciones está trabajando semanalmente y en múltiples contactos bajo la consigna de cuidar el nombre y situación patrimonial del SMU, siguiendo lo estatutario con estricta firmeza.



Asamblea informativa sobre la Colonia de Vacaciones

Se realizará el 4 de agosto en modalidad mixta

El Comité Ejecutivo en su sesión del 06/07/2022, resolvió convocar una **Asamblea Informativa sobre la Colonia de Vacaciones del SMU** para el jueves 4 de agosto de 2022, a la hora 19 en modalidad mixta (presencial y zoom).

Compartimos enlace de conexión:

[https://us02web.zoom.us/j/83189644215?
pwd=WHhheG5sa29oOHhhdmIwcWswSjBXdz09](https://us02web.zoom.us/j/83189644215?pwd=WHhheG5sa29oOHhhdmIwcWswSjBXdz09)

ID de reunión: 831 8964 4215

Código de acceso: 253932