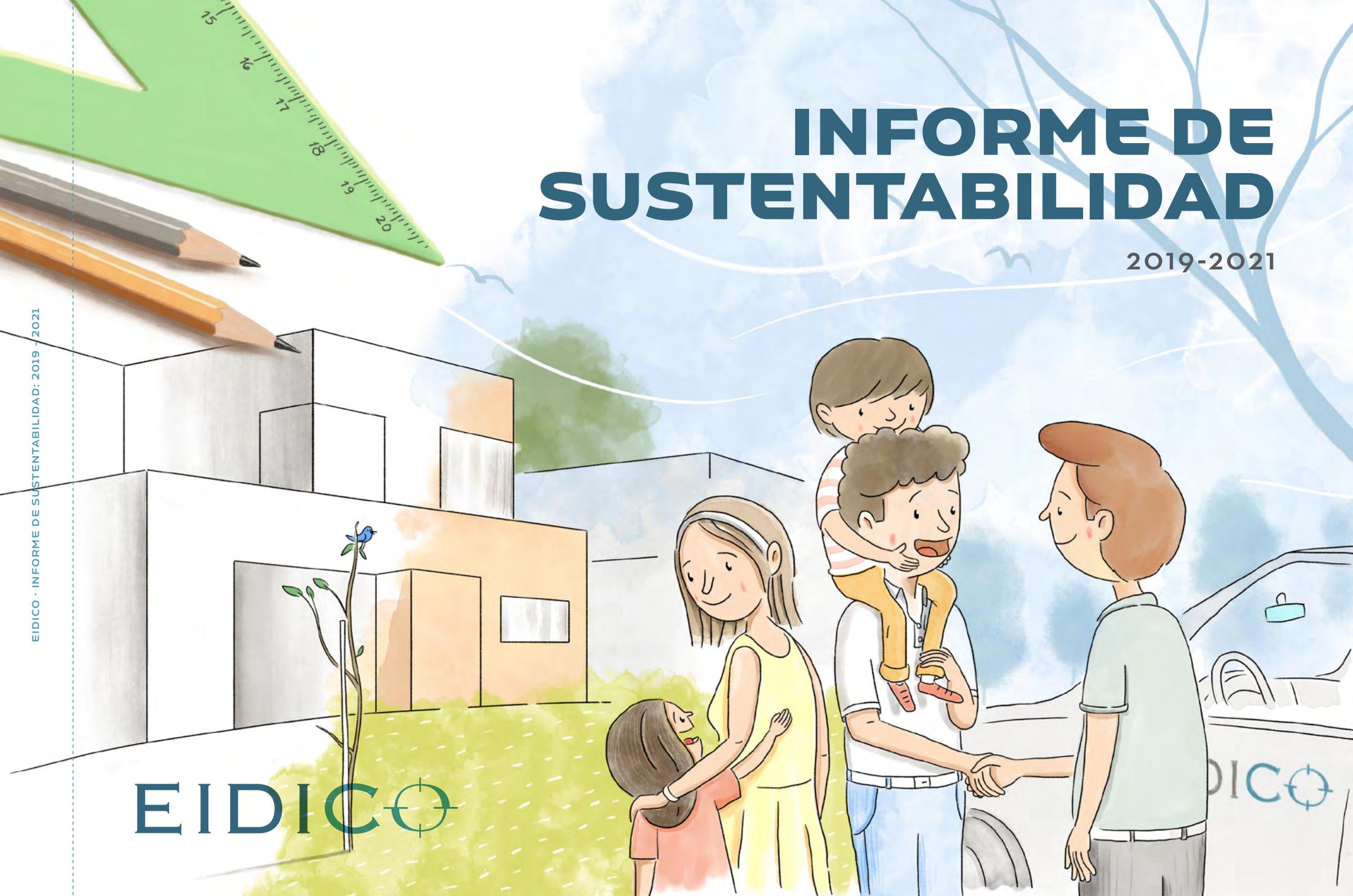


# INFORME DE SUSTENTABILIDAD

2019-2021

EIDICO · INFORME DE SUSTENTABILIDAD: 2019 - 2021

EIDICO



# CONTENIDO

<b>03</b>	<b>1. Acerca de este informe</b>	
<b>05</b>	<b>2. Carta del gerente general</b> Más que nunca, las personas en el centro	
<b>07</b>	<b>3. Acerca de Eidico</b> Pioneros en el desarrollo inmobiliario de la Argentina	
<b>18</b>	<b>4. Nuestro enfoque sustentable</b> Una mirada estratégica y transversal de la sustentabilidad	
<b>32</b>	<b>5. Pilar económico</b> Nuestro aporte al crecimiento del país	
<b>51</b>	<b>6. Pilar social</b> Desarrolladores de comunidades sostenibles	
		<b>65</b>
		<b>7. Pilar ambiental</b> Comprometidos con el impacto ambiental de nuestras operaciones
		<b>78</b>
		<b>8. Pilar humano</b> Las personas en el centro, siempre
		<b>97</b>
		<b>9. Te invitamos a ser parte</b> Datos de contacto



# 1. ACERCA DE ESTE INFORME

El presente informe refleja nuestro compromiso de comunicar a nuestros principales grupos de interés y a la comunidad en general los logros y el impacto de nuestras actividades como parte de nuestra contribución a una gestión transparente y sustentable.

Toda la información reportada corresponde al período que abarca desde el 1º de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2021.

Esta edición del reporte fue elaborada utilizando como base y marco de referencia el estándar global del Global Reporting Initiative (GRI). Los Estándares GRI representan las mejores prácticas a nivel global para informar públicamente los impactos económicos, ambientales y sociales de una organización. La elaboración de informes de sostenibilidad a partir de estos estándares facilita la organización de la información para comunicar los impactos y contribuciones positivas y negativas de las organizaciones al desarrollo sostenible.

La recolección de la información estuvo a cargo del Comité de Reporte, constituido por representantes de las áreas estratégicas de Eidico, a quienes agradecemos especialmente su compromiso y colaboración, y contó con la coordinación de Diego Lanusse, socio director de RSE & Sustentabilidad, y con el asesoramiento técnico y la redacción de WBC.

+ ACERCA DE ESTE INFORME

## EQUIPO



Diego Lanusse,  
socio - director de RSE &  
Sustentabilidad



Patricio Andres Lanusse,  
socio - director de Relaciones  
Institucionales



Ana Fernández Beyró,  
responsable de Desarrollo  
Comunitario



Julieta García Pena,  
responsable de Comunicación  
Interna y Desarrollo



Victoria Etchebarne,  
jefa de Cuidado  
del Cliente



Federico Blanco, jefe de  
Barrios en UEN Administración  
de Barrios



María del Pilar Castro Videla,  
jefa de Nuevos Proyectos y jefa  
de Adm., Finanzas y Contable  
UEN Barrios



Victoria Sucarrat, responsable  
de Comunicación Costa  
Esmeralda



Pilar Santillán, gerenta  
de Comunicación



Santiago Butler,  
gerente de Aprobaciones



Pablo Dameno, aliado y  
consultor de Aprobaciones



Marina Coccozza, gerenta de  
Control de Gestión



Evangelina M. Gasparini, jefa  
Área Técnica UEN Vivienda



Susan Marisela Castillo Rivera,  
asistente de Compras



Marina Geminiani, jefa de  
Comunicación Visual



Milagros Viramonte,  
jefa de Marketing y Tecnología



Agustín Moreno,  
gerente de Legales



Natalia Vanni,  
gerenta Contable

## 2. MÁS QUE NUNCA, LAS PERSONAS EN EL CENTRO

**EN EIDICO SOMOS PIONEROS EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN LA ARGENTINA DESDE HACE 28 AÑOS, CON PROYECTOS DE VIVIENDA E INVERSIÓN UBICADOS EN 11 PROVINCIAS Y EN EL EXTERIOR.**

La publicación de este informe nos encuentra con los desafíos de la post pandemia, un fenómeno que significó un antes y un después para todos como sociedad.

El COVID-19 trajo, en un primer momento, efectos negativos directos sobre el mercado inmobiliario en general. No fue fácil atravesar la crisis que paralizó seis meses la actividad del sector de la construcción. Tampoco estuvimos ajenos a la realidad de nuestro entorno, nuestras comunidades y nuestros colaboradores. Reaccionamos rápido y de manera positiva para gestionar esta crisis con cada uno de nuestros públicos a través de distintas iniciativas y acciones.

A nivel interno, desde Eidico tuvimos que adaptarnos. Incorporamos el trabajo virtual del *staff* de oficina,

incorporando nuevas modalidades y herramientas de trabajo colaborativo. Respecto de nuestros clientes, incorporamos más y nuevas herramientas de comunicación y contenidos relevantes en nuestras redes y canales habituales de comunicación, informando de manera asertiva las medidas, con contenidos relevantes y un tono de voz adecuado al contexto. Y, finalmente, respecto de las comunidades donde operamos, organizamos de manera rápida y en colaboración con los vecinos, propietarios de nuestros barrios, los municipios, otras organizaciones de la sociedad civil y nuestros colaboradores colectas de alimentos y artículos de seguridad e higiene para atravesar este momento tan particular.

Nuestro norte no cambió: las personas y su desarrollo siguen guiando nuestras acciones. Pero, sin duda, fueron años de mucho aprendizaje.

Además, renovamos la propuesta de organización interna, repartiendo poder y decisiones. Así, redefinimos las unidades de negocios y la estrategia de Eidico, armando un equipo directo más reducido, impulsando el trabajo en red con asociaciones particulares para determinados proyectos y tareas, generando una empresa más flexible y acorde al





funcionamiento y dinamismo de la compañía, acordes al nuevo contexto.

También hicimos más atractivo y moderno nuestro espacio de trabajo. Con el regreso a las oficinas en 2021, implementamos mejoras en la infraestructura de la oficina, con un nuevo comedor y salas de reunión preparadas para el nuevo esquema híbrido de trabajo post pandemia.

Buscamos acompañar a nuestros talentos en la búsqueda de sus pasiones. Este año, además, pusimos en marcha un nuevo plan de funcionamiento de la empresa, sumando dentro del grupo a Órbita (un plan específico para el sector comercial) y a Urbis (nuestro servicio de administración de barrios), sobre los cuales después ampliaremos.

Seguimos creciendo para cumplir nuestra misión de acompañar a las familias y las comunidades, generando oportunidades que brinden soluciones de hábitat. Un nuevo modo de vivir y trabajar llegó para quedarse, e impactó en los hábitos de todas las personas. En este sentido, los barrios y desarrollos suburbanos se han posicionado como el refugio ideal para esta nueva

realidad. Alejados de la ciudad, son proyectos cómodos, seguros, con grandes paisajes y todos los servicios.

Hacia adelante, tenemos grandes oportunidades: buscamos sumar más obras y construcción como foco del negocio, formalizando nuestra Unidad de Negocios Vivienda y continuando nuestro crecimiento a nivel federal, con la sustentabilidad como modo de hacer negocios y también como forma de vida en nuestros proyectos. Además, dentro de la Unidad de Vivienda vamos consolidando una nueva propuesta en diseño constructivo y sistema de desarrollo: las *townhouses*, con dos proyectos en etapas ya en marcha en Tigre y Pilar. El objetivo del próximo año es realizar desarrollos integrales e integrados, en las zonas más emblemáticas donde trabajamos: Pilar del Este, Villa Nueva, Costa Esmeralda, San Sebastián, Canning, Hudson, Bella Vista, y algún proyecto en el interior.

**Como hace 28 años, desde Eidico queremos seguir siendo protagonistas, desarrolladores de comunidades sostenibles, con un modelo organizacional donde el centro son las personas en sus cuatro dimensiones: humana, económica, ambiental y social.**



**MATEO SALINAS**  
Gerente general



# 3. ACERCA DE EIDICO

PIONEROS EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO DE LA ARGENTINA

## • NUESTRO ADN

Desde hace 28 años acompañamos el desarrollo de personas, familias y comunidades. Generamos oportunidades que les brinden soluciones de hábitat, teniendo en cuenta sus necesidades en cada etapa de la vida. Promovemos el crecimiento y el bien común en las zonas donde se ubican nuestros proyectos de loteos, vivienda, administración de barrios e inversión, buscando ser transformadores sociales y protagonistas en el desarrollo de nuestro país.

Nos caracterizan el espíritu emprendedor y el propósito de crear desarrollos urbanos que integren a toda la comunidad a través de un modelo de organización centrado en las personas. En este sentido, buscamos innovar con negocios que impacten económica, ambiental, social y humanamente en nuestra red de valor y en el entorno donde operamos y con el que interactuamos. Los valores cristianos guían nuestro trabajo, lo que nos lleva a priorizar a la persona y su familia, la integridad, el espíritu emprendedor, la trascendencia y la alegría.



PIONEROS EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO DE LA ARGENTINA

“  
ESTA ES UNA **NUEVA EDICIÓN DEL ÚLTIMO INFORME DE GESTIÓN**,  
NUESTRA HUELLA, **REALIZADO** INTEGRALMENTE POR **NUESTROS**  
**EQUIPOS INTERNOS**, HACE 3 AÑOS. **CONVENCIDOS DE QUE LA**  
**SUSTENTABILIDAD ES UN CAMINO**, EN ESTA OPORTUNIDAD DAMOS  
UN PASO MÁS Y **TRABAJAMOS CON EL APOYO DE UNA CONSULTORA**  
**EXTERNA EMPLEANDO METODOLOGÍA E INDICADORES QUE NOS**  
**ACERQUEN A UN REPORTE DE SUSTENTABILIDAD A FUTURO**  
”

**PATRICIO ANDRÉS LANUSSE, SOCIO - DIRECTOR  
DE RELACIONES INSTITUCIONALES**

ACERCA DE EIDICO

# VALORES

## ESPÍRITU EMPRENDEDOR

Somos emprendedores natos. Esto nos marca y nos define. Ponemos pasión en lo que hacemos y el compromiso de quien siente su trabajo como propio. Somos buscadores de soluciones. Donde otros ven problemas, nosotros vemos desafíos. Así como puertas adentro buscamos que cada uno se sienta dueño de sus tareas, esperamos lo mismo de nuestros proveedores.

## TRASCENDENCIA

Nos proponemos dejar un mundo mejor a nuestro paso, y empezamos por nosotros. Buscamos que toda persona que llega a Eidico crezca y pueda ser una mejor versión de sí misma. Queremos realizarnos a través de nuestro trabajo, y le damos prioridad a la creación de lazos entre los vecinos de nuestros proyectos y los de las comunidades preexistentes, para generar espacios de inclusión y crecimiento colectivo.

## ALEGRÍA

El trato familiar es parte de nuestra esencia. Lo vivimos dentro de Eidico y lo transmitimos hacia afuera, sin perder profesionalismo. Creemos que damos lo mejor de nosotros mismos cuando estamos bien, cuando nos sentimos bien tratados y recibidos. Celebramos los logros personales y laborales, festejamos las fechas importantes y buscamos cada oportunidad para conocernos más y vivir experiencias positivas mientras trabajamos. Promovemos el buen clima laboral y el espíritu de servicio, hacia adentro y hacia afuera.

## INTEGRIDAD

Buscamos el bien común y la equidad, sabiéndonos parte y actores de la sociedad y de nuestro tiempo. Manejamos cada proyecto como si fuera propio, y construimos nuestra trayectoria con honestidad y resultados. Rendimos cuentas y hablamos cara a cara con los clientes. Queremos que nuestro crecimiento impulse y haga crecer a todo el que participa, tanto dentro de Eidico, como a nuestros clientes, proveedores y a las comunidades de vecinos de los lugares donde generamos nuevos emprendimientos.

## PERSONAS Y FAMILIA

Desde nuestros comienzos, somos una empresa asociada a la familia. Esto nos distingue y diferencia. No competimos con la familia por el tiempo de quienes trabajamos en Eidico: elegimos integrarla y ponerla en el centro. Entendemos que cada persona es única en cuerpo, mente y espíritu. Nadie en Eidico es un recurso más. Por eso, buscamos el desarrollo integral de quienes formamos parte, no solo a nivel económico, sino también personal y espiritual. Los resultados nunca están por encima de la gente, y creemos en los procesos.

ACERCA DE EIDICO

# NUESTRA HISTORIA

Somos pioneros en el desarrollo inmobiliario en la Argentina. Nacimos como desarrolladores de barrios privados, con el foco en loteos. Luego ampliamos el radio de acción a negocios de inversión: hotelera, ganadera y paseo de compras. A partir de 2010, decidimos enfocarnos en el hábitat, es decir, en la vivienda en un sentido integral, adaptando nuestro sistema y planteando un nuevo paradigma en diferentes formatos: loteos como barrios abiertos, barrios abiertos con casas financiadas a diez años (Eidico Casas) y viviendas multifamiliares, como dúplex y departamentos y recientemente innovamos con un nuevo diseño constructivo y sistema de proyecto con las *townhouses*.

En 2021 diseñamos y comenzamos a implementar una nueva estrategia, diferenciando Eidico “desarrollador” (proyectos en ejecución), de los

servicios comerciales relacionados a nuestros nuevos proyectos o proyectos terminados y en marcha, a través de Órbita; y el servicio de administración de barrios con un equipo autónomo: Urbis.

**Hoy, nuestra sede principal se encuentra en la localidad de Benavídez, Provincia de Buenos Aires, y contamos con proyectos de vivienda e inversión ubicados en 20 municipios de 11 provincias de la Argentina y 3 proyectos en el exterior (Uruguay, Miami y Costa Rica).**



**EIDICO** ES, ESENCIALMENTE, UNA **EMPRESA DE ESPÍRITU JOVEN**, QUE NACIÓ DE LA INICIATIVA DE **3 SOCIOS FUNDADORES** QUE TENÍAN LA PROFUNDA NECESIDAD DE **RESOLVER SUS PROPIAS NECESIDADES DE VIVIENDA**, PERO, SOBRE TODO, **LAS DE UN PAÍS** COMO EL NUESTRO, CON POCO ACCESO AL CRÉDITO Y DÓNDE **EL TECHO PROPIO** ES, MUCHAS VECES, UN SUEÑO INALCANZABLE, INDEPENDIENTEMENTE DE LA CLASE SOCIAL.

ACERCA DE EIDICO

# NUESTRAS UNIDADES DE NEGOCIO

## GBA INTERIOR

- LOTEOS

## VIVIENDA

- LOTE + VIVIENDA

## DESCANSO

- COSTA ESMERALDA
- LOTEOS
- DEPARTAMENTOS
- CENTRO COMERCIAL

# EIDICO

## INVERSIONES



## BUSCAMOS SER PROTAGONISTAS

En la innovación de productos, procesos y tecnología.

En el desarrollo integral de las capacidades nuestras y de nuestro entorno.

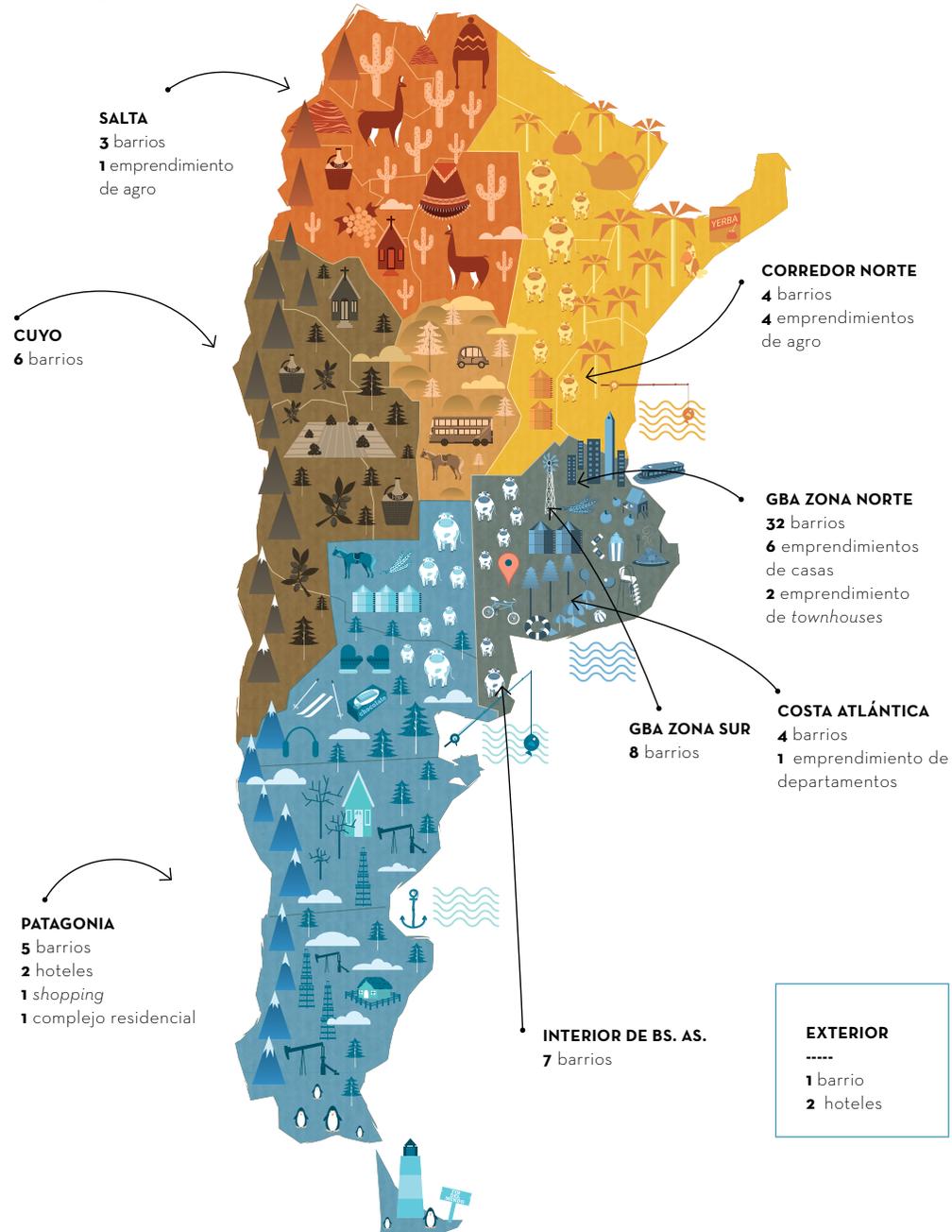
En la expansión de los valores de Eidico en todos los grupos de interés relacionados y en nuestra cadena de valor.

En la agilidad y flexibilidad de nuestra estructura, que nos permite adaptarnos a los cambios del contexto y del mercado.

En la sustentabilidad integral de cada acción y nuevo negocio.

En un modelo que asocie a todos en la generación, responsabilidad y participación del negocio, compartiendo logros y también responsabilidades.

## ACERCA DE EIDICO



# PRODUCTOS Y SERVICIOS

Nuestro modelo histórico de desarrollo inmobiliario está basado en un sistema cooperativo al costo que llamamos “sistema Eidico”. En éste, los fondos para comprar una tierra, tramitar sus aprobaciones y hacer las obras de los proyectos son aportados por los propietarios; y Eidico ejerce el rol de administrador de los mismos. De acuerdo a este esquema, ofrecemos distintas alternativas de vivienda e inversión.

En los últimos años, empezamos a utilizar también, otros sistemas de desarrollo, especialmente para proyectos de inversión. En barrios y proyectos de vivienda comenzamos a emplear, también, el sistema de “valor cerrado”, con ajuste periódico vía índice CAC (Cámara Argentina Construcción). Y, en un caso, hemos empleado el sistema de “UVAS” como valor de referencia de aportes.

## ACERCA DE EIDICO

**Barrios**

Es la actividad por la que nos hicimos conocidos, la que ha marcado nuestra trayectoria: el desarrollo de barrios al costo de forma cooperativa. A lo largo de nuestra historia, llevamos lanzados más de 80 barrios privados y abiertos, en 11 provincias y en el exterior.

**Casas**

Una solución innovadora a la necesidad de la vivienda propia: lote más casa al costo, en cuotas. Así adaptamos nuestro sistema para el desarrollo de barrios abiertos con casas terminadas. Los proyectos se organizan en etapas y, a medida que éstas se van completando, se entregan las casas a los propietarios con llave en mano.

**Departamentos y townhouses**

Un modelo innovador de viviendas con un diseño moderno y sustentable. Una solución ideal tanto para vivienda propia, como para segunda vivienda o inversión. Las unidades replican estándares de privacidad de una casa y ofrecen una buena relación precio-calidad.

**Inversiones**

Los proyectos de inversión se basan en actividades productivas, desarrolladas sobre un inmueble con el potencial de revalorizarse y brindar una renta. Contamos con diversos proyectos y propuestas que responden a diferentes perfiles de inversores. Hemos ofrecido en el tiempo cuatro tipos de inversiones: hoteles, centros comerciales, tierra y agro.

**Urbis**

A partir de 2021, decidimos crear un equipo autónomo que brinda el servicio de administración de barrios de Eidico ya terminados.

**Órbita**

Según nuestro plan a 2021 y a partir de 2022, concretamos el nacimiento de una nueva inmobiliaria en alianza con Eidico, para brindar un servicio comercial de lanzamiento de nuevos proyectos y comercializar propiedades de proyectos ya en marcha o terminados, agregando un servicio más a nuestros clientes.



ACERCA DE EIDICO / NUESTRO NEGOCIO

## EIDICO VIVIENDA

# 1.307

Cantidad de viviendas suscriptas (casas / departamentos / townhouses)

# 681

Cantidad de viviendas terminadas

# 318

Cantidad de viviendas en obra

# 308

Cantidad de viviendas sin ejecutar

## EIDICO ADMINISTRACIÓN

# 46

Cantidad de barrios administrados

# 14.485

Cantidad de unidades administradas

## EIDICO BARRIOS

# 72

Cantidad de barrios suscriptos

# 10.714

Cantidad de hectáreas desarrolladas

# 35.563

Cantidad de unidades suscriptas

## EIDICO INVERSIONES

# 13

Cantidad de proyectos

# 2.353

Cantidad de módulos suscriptos

\*DATOS 2021

ACERCA DE EIDICO

# GOBIERNO CORPORATIVO

Nuestra estructura de gobierno está conformada por tres socios fundadores (Jorge O'Reilly, Patricio Lanusse, Juan Seitún), un cuarto socio y gerente general (Mateo Salinas), cuatro socios de "segunda generación" incorporados en 2019 (Andrés Lanusse, Patricio A. Lanusse, Ezequiel Marolda y Diego Lanusse) y los más recientemente incorporados como tales en 2021 (José Iribarren, Santiago Sanchez Sorondo y Nicolás Degano).

Los socios realizan reuniones mensuales de seguimiento y, dos veces al año, hacen reuniones de repaso estratégico de los grandes indicadores económicos, financieros y del negocio.

En cuanto a su modalidad de gestión, cuentan con un gerente general, un directorio o comité ejecutivo, y comités o directorios operativos de trabajo.

## Objetivos y funciones

**Gerente general:** es elegido por los socios cada 3 años y es el responsable de coordinar las reuniones de socios y el comité ejecutivo.

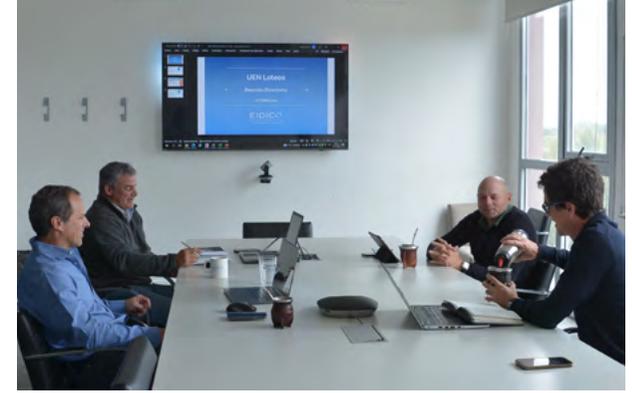
**Directorio/Comité ejecutivo:** está conformado por cinco socios, elegibles cada 3 años, responsables de liderar e implementar la estrategia de la empresa. Este comité se reúne con una frecuencia semanal para revisar los planes y avances de cada unidad de negocio o área estratégica de Eidico.

**Comité nuevos negocios:** de manera quincenal evalúan nuevas oportunidades de proyectos para implementar.

**Comités de proyectos estratégicos:** definen planes anuales transversales a toda la empresa y realizan reuniones mensuales de seguimiento.

**Directorios de unidad de negocio:** se reúnen en forma mensual para realizar el seguimiento del plan de negocio de cada unidad. En esta instancia de trabajo participan también los miembros del comité ejecutivo.

Durante el período que abarca este informe, el directorio trabajó fuertemente en la aprobación definitiva de emprendimientos en trámite a nivel provincial, cumpliendo con el nuevo régimen de Regularización de Emprendimientos dispuesto por Ministerio de Gobierno Provincia de Buenos Aires, en distintas resoluciones (Resoluciones 400/19, 493/20 y 650/20).



Asimismo, los esfuerzos estuvieron dirigidos hacia la definición de un acuerdo de socios que estableciera cuestiones claves de gobierno, decisiones políticas, económicas y de negocio para Eidico. El acuerdo actualizado fue aprobado y firmado por los socios en marzo de 2019 y suscripto por los nuevos socios en 2021.

Por otro lado, se trabajó en dar cumplimiento con la normativa de la Unidad de Información Financiera (UIF) elaborando un Manual de Políticas y Procedimientos de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo, que define las políticas de actuación a seguir para obtener una adecuada prevención y control y los procedimientos de detección de operaciones que pudieran estar vinculadas al Lavado de Activos y/o Financiamiento de Actividades Terroristas.

## ACERCA DE EIDICO

**Casos de corrupción**

Con relación a casos identificados y confirmados de corrupción, en 2021 se detectó un caso de corrupción de un empleado en connivencia con un proveedor. El empleado fue desvinculado, se realizó un sumario interno y una auditoría sobre contrataciones con proveedores.

A partir de este caso, se elaboró una declaración formal sobre transparencia y buenas prácticas, en la que se enumeran y detallan los valores de Eidico y sus buenas prácticas para la contratación a terceros. Ésta fue comunicada internamente a los empleados y a los proveedores en la reunión anual de fin de año en diciembre de 2021.

En el período correspondiente a este informe, Eidico no cuenta con casos legales relacionados a corrupción.

**Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción**

Desde el 2020, realizamos anualmente una capacitación sobre temas vinculados al lavado de dinero. De este espacio de formación participan los directores, gerentes y empleados de las áreas de administración, finanzas y comercial. En 2021, la capacitación estuvo a cargo de la consultora Obsequor Compliance.

**> INDICADORES GOBIERNO COORPORATIVO**

INDICADORES	2020	2021
Número total de <b>altos ejecutivos</b> a los que se han comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción	8	8
Número total de <b>colaboradores</b> a los que se han comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción	88	120
Número total de <b>socios comerciales</b> a los que se han comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción	8	11
Número total de miembros de los órganos de gobierno que han recibido formación sobre la lucha contra la corrupción	4	5
Número total de miembros de los órganos de gobierno que han recibido formación sobre la lucha contra la corrupción	8	8

# 4 . NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

“  
**ESTOS PILARES SE SOSTIENEN EN  
 DIFERENTES EJES DE ACCIÓN Y  
 PROGRAMAS QUE SE INTEGRAN Y  
 SE ALIMENTAN ENTRE SÍ: TRABAJO,  
 EDUCACIÓN, HÁBITAT, FAMILIA,  
 SALUD Y ESPIRITUALIDAD.**  
 ”

En Eidico concebimos a la sustentabilidad como nuestra capacidad de evolucionar como empresa a lo largo del tiempo, siendo protagonistas en el desarrollo sustentable de nuestro país. Con las personas en el centro y como razón de todo lo que hacemos, definimos **4 pilares fundamentales sobre los cuales trabajamos para convertirnos en una organización sustentable.**



**PILAR ECONÓMICO:** cada nuevo proyecto es un aporte al crecimiento del país, con la creación de nuevas zonas habitables, la generación de empleo, la inversión en infraestructura y servicios, el pago de impuestos y derechos, y las mejoras en las comunidades.



**PILAR SOCIAL:** promovemos el desarrollo sostenible de las comunidades cercanas a nuestros proyectos fomentando la transformación que posibilitan nuestras actividades, a través de programas comunitarios y alianzas estratégicas.



**PILAR AMBIENTAL:** en Eidico asumimos la responsabilidad de generar entornos donde el impacto ambiental sea el menor posible. Es por eso que, además de cumplir con las reglamentaciones vigentes, desarrollamos iniciativas para identificar, prevenir y mitigar nuestros impactos.



**PILAR HUMANO:** somos una empresa que quiere dejar huella en las personas que la forman y en la sociedad. Guiados por nuestros valores, la persona y su familia, la integridad, el espíritu emprendedor, la trascendencia y la alegría, fomentamos el desarrollo integral de nuestros colaboradores, clientes, proveedores, aliados estratégicos y las comunidades vecinas a nuestros desarrollos.

“

**ESTAMOS TRABAJANDO EN UN PLAN DE SOSTENIBILIDAD QUE INCLUYE LA DEFINICIÓN DE NUESTROS TEMAS MATERIALES Y SU CONVALIDACIÓN CON NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS**

”

**DIEGO LANUSSE, SOCIO - DIRECTOR  
DE RSE Y SUSTENTABILIDAD**

ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

# NUESTRA COLABORACIÓN CON LOS ODS

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar la vida de las personas en todo el mundo.



Con el fin de contribuir al cumplimiento de estos objetivos, en Eidico identificamos los ODS que se relacionan con los impactos generados por nuestro negocio. A continuación, se presentan los objetivos identificados junto con las iniciativas que colaboran con su cumplimiento.



## OBJETIVO 4 Educación de calidad

Garantizar una educación inclusiva y equitativa de calidad y promover oportunidades de aprendizaje permanente para todos.

### Iniciativas:

- Co fundadores y participación en la comisión directiva de Fundación Oficios
- Alianza con Fundación DIGNUM.
- Programa de Mentoreo en conjunto con Asociación Conciencia.
- Campaña Mochila Solidaria.
- Proyecto Manos a la Obra, barrio San Luis.
- Colaboración con Fundación Educar y Crecer.



## OBJETIVO 8 Trabajo decente

Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.

### Iniciativas

- Co-fundadores y participación en la comisión directiva de Fundación Oficios.



## OBJETIVO 11 Ciudades sostenibles

Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

### Iniciativas

- Proyecto Mi Parque, con Fundación Irradia.
- Relevamientos territoriales en zonas de futuros desarrollos inmobiliarios.



## OBJETIVO 15 Vida de ecosistemas terrestres

Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad.

### Iniciativas

- Relevamiento de especies nativas (flora y fauna) previo a las obras para su protección.
- Diseño de proyectos de forestación y espacios verdes.
- Restauración de unidades de paisajes locales.
- Respeto de ejemplares nativos arbóreos, trasplante y reubicación dentro del predio.
- Trasplante de especies a una reserva natural cercana (en caso de corresponder).
- Medición de servicios ecosistémicos de los predios en su estado preliminar (captura de CO<sub>2</sub>).
- Cálculo del impacto que va a generar a futuro un nuevo sistema urbano (medido en TN de CO<sub>2</sub>eq).
- Desarrollo de planes de paisaje sustentable, recreando gran parte de las unidades de paisaje presentes y calculando la captura de CO<sub>2</sub> en el Proyecto Urbano Sustentable.
- Costa Recicla.

ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE



## OBJETIVO 16

### Paz, justicia e instituciones sólidas

Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.

#### Iniciativas

- Participación en la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU).
- Desarrollo de manuales y procedimientos anticorrupción, de prevención del lavado de activos y de buenas prácticas para los colaboradores.
- Participación en la Mesa de CooperAcción junto al Municipio de Tigre e instituciones públicas y privadas.
- Desarrollo de colectas solidarias durante la pandemia.



## OBJETIVO 17 Alianzas para lograr los objetivos

#### Iniciativas

- Mesa de CooperAcción Tigre.
- Club Ifrei, el club de empresas familiarmente responsables.
- Participación en CEDU.
- Alianzas con proveedores estratégicos.

> PARTICIPACIÓN EN CEDU.



> COLECTA EN ZELAYA, PILAR.



> ACCIONES SOLIDARIAS.



> ACCIONES SOLIDARIAS, VILLA ROSA.



> MESA DE COOPERACIÓN TIGRE.

# GRUPOS DE INTERÉS

**Nuestra tarea sería imposible sin el vínculo y el diálogo permanente y sostenido con nuestros grupos de interés. Durante 2020, trabajamos en su identificación y mapeo.**



UNA VEZ IDENTIFICADOS, DESARROLLAMOS PLANES DE ACCIÓN CONCRETOS CON OBJETIVOS DE TRABAJO CON CADA UNO DE ELLOS, ESTABLECIENDO CANALES DE COMUNICACIÓN ACORDES PARA TAL FIN.

ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

## CANALES DE DIÁLOGO

GRUPOS DE INTERÉS	OBJETIVOS	CANALES DE DIÁLOGO
<b>CLIENTES</b>	Ofrecer una experiencia distinta; atención personal, profesional y familiar; actitud de servicio. Sorprender a los clientes. Saber qué piensan, poder medirnos con indicadores objetivos y tomar decisiones en base a estos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Informes mensuales por mail.</li> <li>» Portal de cada proyecto: información estado cuenta, obras, fotos, rendiciones de cuentas.</li> <li>» Encuestas "NPS" periódicas.</li> <li>» Revisión periódica de indicadores clientes, tanto encuestas NPS, como cantidad y gestión de reclamos en nuestro CRM.</li> <li>» Rendiciones de cuentas formales escritas por proyecto en forma anual.</li> <li>» Reuniones generales y visitas a los proyectos en marcha, y reuniones presenciales anuales de rendición de cuentas en proyectos terminados.</li> </ul>
<b>COLABORADORES</b>	Promover el desarrollo de quienes nos eligen para trabajar. Relevar necesidades e inquietudes que nos permitan generar experiencias significativas para las personas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Evaluación de desempeño anual de cada colaborador y 2 reuniones seguimiento anuales previas a la EDD.</li> <li>» Outdoors anuales por sector.</li> <li>» Encuesta Great Place to Work cada 2 años.</li> <li>» Charlas del gerente general a colaboradores, tres instancias al año / Cartas del gerente general a colaboradores, tres al año.</li> <li>» Plan de capacitación por sector y colaborador.</li> <li>» Micrositio Comunidad Eidico vía Google Currents.</li> <li>» Carteleras en los espacios de café / cocina.</li> <li>» Mailings / Whatsapp / Reuniones de equipo / After offices, viajes y outdoors.</li> </ul>

## ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

GRUPOS DE INTERÉS	OBJETIVOS	CANALES DE DIÁLOGO
<p><b>ACCIONISTAS, GERENTES Y LÍDERES DE SECTOR</b></p>	<p>Trabajar la cultura y el desarrollo directivo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Reuniones mensuales de socios.</li> <li>» Reuniones semanales directorio / comité ejecutivo.</li> <li>» Reuniones mensuales de Unidades de Negocio, Proyectos Estratégicos.</li> <li>» Reuniones anuales de repaso estratégico entre socios, gerentes y líderes de sector.</li> <li>» Reuniones mensuales de los principales líderes de Eidico.</li> </ul>
<p><b>GOBIERNOS NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPALES</b></p>	<p>Construir relaciones sólidas y de confianza, en distintos niveles, en base a reputación. Ser referentes y colaborar con aportes concretos de datos y propuestas de mejoras para el sector y al gobierno.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» En 2020 y 2021 participamos de la “Mesa de la Vivienda” junto a AEV (Asoc. Empresarios Vivienda), UOCRA y CAMARCO, que articuló con el gobierno nacional distintas iniciativas, entre ellas, la “ley de incentivo a la construcción federal”.</li> <li>» Por medio de CEDU y desde Eidico mantenemos una relación fluida con el gobierno provincial de Buenos Aires. En 2020 y 2021 se mantuvieron reuniones de trabajo con el Gobernador y equipo Min. Gobierno.</li> <li>» Reunión anual con cada intendente, donde llevamos información precisa sobre inversión, obra, generación empleo y vivienda.</li> <li>» Reuniones técnicas de trabajo periódicas con áreas municipales involucradas.</li> <li>» Trámites administrativos vía expedientes a niveles provinciales y municipales.</li> </ul>

## ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

GRUPOS DE INTERÉS	OBJETIVOS	CANALES DE DIÁLOGO
<p><b>DUEÑOS DE TIERRA</b></p>	<p>Relaciones a mediano y largo plazo, que permitan desarrollar el MasterPlan en etapas, con previsibilidad y diferentes esquemas de negocios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Mediante reuniones presenciales y una comunicación personalizada, generamos relaciones fluidas de confianza a mediano y largo plazo.</li> <li>» Trabajamos de manera conjunta: 1) planes de desarrollo en etapas escalonadas en el tiempo, dando previsibilidad y visión a largo plazo, 2) acuerdos marco flexibles entre dueños de tierras y Eidico que actualizamos periódicamente.</li> </ul>
<p><b>PROVEEDORES Y ALIADOS ESTRATÉGICOS</b></p>	<p>Mantener y construir relaciones a mediano y largo plazo, bajo la premisa del Win-Win, que nos potencien y diferencien de nuestros competidores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Reuniones de trabajo periódicas mensuales con nuestros proveedores.</li> <li>» Reunión anual de aliados estratégicos.</li> </ul>
<p><b>COMUNIDADES VECINAS</b></p>	<p>Integrar a la comunidad vecina desde el diseño de proyecto y generar la relación de confianza entre propietarios de barrios privados y vecinos pre existentes, a través de programas pensados ad hoc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Charlas y visitas periódicas al territorio junto a propietarios de nuestros barrios.</li> <li>» Grupos sociales de trabajo junto a propietarios y vecinos</li> <li>» Eventos anuales en las ONGs de la zona (Día del niño, Navidad, etc.)</li> <li>» Colectas solidarias.</li> </ul>

## ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

GRUPOS DE INTERÉS	OBJETIVOS	CANALES DE DIÁLOGO
<b>COMPETIDORES</b>	Mantener vínculo y relación con empresas del sector, con espíritu cooperativo y colaborativo, que nos permita potenciarnos y también generar alianzas o asociaciones.	» CEDU creció significativamente en socios en los años 2019-21. Esto muestra el interés del sector en participar en una entidad que nuclea a los desarrolladores. Existe un espíritu colaborativo, diálogo y compromiso a nivel sectorial muy importantes.
<b>CEDU</b>	Consolidarnos como referentes dentro de CEDU, para contribuir al desarrollo sustentable de nuestro sector y participar en el armado de planes, propuestas y políticas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Reuniones CEDU.</li> <li>» Desde 2019, un socio de Eidico integra el Comité Ejecutivo CEDU; participamos de la coordinación de la Sub Comisión Provincia Buenos Aires y sub comisión “Buenas Prácticas”.</li> <li>» En 2019, a partir del estudio Económico tralizado por Eidico con el economista Lic. Sebastián Auguste, se logró una matriz de impacto económico de CEDU provincia que fue incluida en dicho informe y presentado en distintas instancias de gobierno.</li> </ul>
<b>INMOBILIARIAS</b>	Aliadas <i>ad hoc</i> en nuevos proyectos y lanzamientos. Para clientes y mercado secundario: mejorar el canal de salida	» Diálogo permanente y acuerdos por zonas geográficas y proyectos.

## ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

GRUPOS DE INTERÉS	OBJETIVOS	CANALES DE DIÁLOGO
<p><b>PRENSA</b></p>	<p>Generar contenido positivo a través de notas de prensa y vínculos con periodistas.</p> <p>Convertirnos en referentes para periodistas y medios especializados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Relación fluida con periodistas de interés general, Economía, sector inmobiliario y sustentabilidad. En 2019 realizamos un viaje de relacionamiento con periodistas de la Patagonia, de Bariloche y San Martín de los Andes, para interiorizarlos de los desarrollos de Eidico en dichas localidades. En 2020, realizamos encuentros con periodistas y referentes de la Costa para hablar del desarrollo Costa Esmeralda.</li> <li>» Somos generadores de contenidos y datos de referencia para la prensa especializada.</li> </ul>
<p><b>ONGS Y CONSULTORAS ESPECIALIZADAS</b></p>	<p>Estar atentos a construir relaciones con ONGs del sector que colaboren en construir reputación: Fundación Oficios, Dignum, Inicia, Asociación Reza y Trabaja, Fundación Educar y Crecer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Acuerdos o propuestas de trabajo concretas por proyecto.</li> </ul>
<p><b>EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS</b></p>	<p>Construir relaciones de confianza con empresas prestadoras de servicios públicos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Relación en expedientes en trámite y reuniones periódicas de trabajo.</li> </ul>

## ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

## GRUPOS DE INTERÉS

**CONSEJOS Y  
ASOCIACIONES  
VECINALES, Y  
ADMINISTRACIONES**

Compartir y transmitir el propósito de Eidico y sus valores con quienes gobiernan los proyectos terminados. Trabajar en conjunto, generar alianzas y sinergizar con ellos para el bien de los proyectos.

## OBJETIVOS

## CANALES DE DIÁLOGO

- » Eidico fue fundador y forma parte de la Asociación Civil Villa Nueva (AVVN), que nuclea los más de 11 barrios de dicha localidad de Tigre.
- » Realizamos reuniones de trabajo mensuales en los barrios que administramos con los más de 20 consejos de propietarios que fueron elegidos en reuniones anuales para representar a los vecinos.

**BANCOS /  
MEDIOS DE PAGO**

Estar a la vanguardia en medios de pago, tecnología y *fintech*.

- » Trabajamos con los bancos Galicia, Macro, y Roella, con quienes mantenemos relaciones fluidas por los fondos y depósitos de nuestros 17 mil clientes y más de 100 empleados.
- » Contamos con 120 cuentas en pesos o dólares en los distintos bancos.

**ONGs Y  
CONSULTORES  
ESPECIALISTAS  
EN TEMAS  
AMBIENTALES**

Construir reputación positiva que haga frente a los activistas ante posibles ataques.

Construir alianzas con terceros que nos validen.

- » Trabajamos activamente con consultores ambientales, como GRINC y Espacio Ambiental.
- » Trabajos con la Fundación Energizar.

## ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

GRUPOS DE INTERÉS	OBJETIVOS	CANALES DE DIÁLOGO
<p><b>SINDICATOS CONSTRUCCIÓN - UOCRA</b></p>	<p>Construir alianza con UOCRA desde CEDU y también en forma directa desde EIDICO y con la Fundación UOCRA desde Fundación Oficios, dando visibilidad a Eidico.</p>	<p>» Diálogo fluido con la Fundación UOCRA a través de Fundación Oficios y CEDU.</p>
<p><b>OTRAS CÁMARAS DEL SECTOR: CAMARCO - AEV</b></p>	<p>Mantener relaciones cercanas a través de CEDU. Construir alianzas.</p>	<p>» Mesa de la Vivienda 2020-2021.</p>
<p><b>UNIVERSIDADES</b></p>	<p>Relacionarnos con referentes universitarios en negocios y del sector: nutrirnos de capacitación y temas actuales; construir reputación junto a universidades y comunidades conexas y alumnos.</p>	<p>» Existe un vínculo y alianza con IAE Bussiness School, donde muchos de sus socios y gerentes fueron alumnos de posgrado. Durante los últimos años, el directorio ha recibido asesoramiento y consultoría de profesores del IAE Bussiness School.</p> <p>» Hemos realizado el estudio Impacto Económico de Eidico 2019 con el profesor de la Universidad Di Tella, Sebastián Auguste.</p> <p>» Asiduamente participamos como invitados en el posgrado Desarrollo Inmobiliario de la Universidad Buenos Aires y Universidad San Andrés.</p>

## ACERCA DE EIDICO / NUESTRO ENFOQUE SUSTENTABLE

GRUPOS DE INTERÉS	OBJETIVOS	CANALES DE DIÁLOGO
<b>COLEGIO DE ESCRIBANOS / COLEGIO DE AGRIMENSORES</b>	Construir relaciones con los colegios profesionales desde CEDU, para contribuir a mejoras del sector.	» Relaciones fluidas desde CEDU a nivel institucional.
<b>FUNDACIÓN OFICIOS / FUNDACIÓN DIGNUM</b>	Canales principales de la estrategia de RSE y Sustentabilidad en el eje social de Eidico y los proyectos desarrollados.	» Además de colaborar con su sostén económico y los programas y acciones en marcha con ambas fundaciones, participamos de sus órganos de gobierno en forma directa.



A través de estas vías de comunicación detectamos diferentes temas críticos de preocupación de nuestros grupos de interés prioritarios.

Sin dudas, en 2020 el foco estuvo puesto en el COVID-19 y su incidencia en el sector de construcción, lo que se tradujo en, primer lugar, en la paralización de obras por más de seis meses, y luego en las medidas para evitar contagios.

Por otro lado y dado el contexto complejo del país, el aumento de los costos por la inflación y las fluctuaciones del dólar han sido dos de las cuestiones más desafiantes, entre otros temas detectados.

Las preocupaciones que surgen de la actividad de la empresa y de nuestros proyectos son monitoreados y gestionados de manera externa por una agencia de comunicación y prensa (Ballero & Luc y asociados). Asimismo, contamos con mecanismos internos donde se tratan y relevan estos temas, mediante reuniones de directorios, de socios, de unidades de negocios, y un repaso de indicadores y métricas de forma semestral.

**ADEMÁS, DE MANERA PROACTIVA, REALIZAMOS CONSULTAS A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS SOBRE TEMAS AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICOS.**

# 5. PILAR ECONÓMICO



> PILAR ECONÓMICO

# NUESTRO APOORTE AL CRECIMIENTO DEL PAÍS

Cada nuevo proyecto que desarrollamos permite la creación de nuevas zonas habitables, la generación de empleo; la inversión en infraestructura y servicios; el pago de impuestos y derechos; y, en muchos casos, mejoras en las comunidades vecinas.

El impacto económico directo e indirecto de nuestra actividad es muy importante y tiene un efecto multiplicador aún más significativo. Pero también, el desarrollo inmobiliario estimula la economía de manera indirecta, a través del impacto en el valor agregado de la compra de bienes y servicios que se derivan de los negocios relacionados con los bienes raíces y sus transacciones.

Otra dimensión importante, además de la inversión, es la generación de empleo. Cada barrio cuenta con varias etapas en su desarrollo, y son muchos los actores que participan para poder llevarlo a cabo. Para su construcción se necesitan proyectistas, arquitectos, ingenieros, directores de obra, albañiles, agrimensores, topógrafos y asistentes.

>>

UN **BARRIO ESTÁNDAR CONTRATA** PARA ESTAS TAREAS A MÁS DE **100 PERSONAS A LO LARGO DE 2 AÑOS Y MEDIO DE OBRA**, TANTO DURANTE SU DESARROLLO, COMO EN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (PAVIMENTACIÓN, ELECTRICIDAD, GAS, AGUA, CLOACAS, SECTORES DE ACCESO COMUNES Y DEPORTIVOS).



> PILAR ECONÓMICO / NUESTRO APORTE AL CRECIMIENTO DEL PAÍS

SEGÚN EL INFORME DE IMPACTO ECONÓMICO 2019, **CADA VIVIENDA** QUE SE CONSTRUYE GENERA DE **6 A 10 PUESTOS DE TRABAJO DURANTE LA OBRA**, DE MODO QUE UN BARRIO DE **200 LOTES** GENERARÍA EN EL TIEMPO DE **1.200 A 2.000 PUESTOS DE TRABAJO EN EL TIEMPO**. ASIMISMO, CADA **VIVIENDA TERMINADA** SE CALCULA QUE GENERA DE **1 A 2 PUESTOS** DE TRABAJO EN SUS SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, DE MODO QUE UN **BARRIO DE 200 LOTES GENERA EN FORMA PERMANENTE DE 200 A 400 PUESTOS DE TRABAJO**.



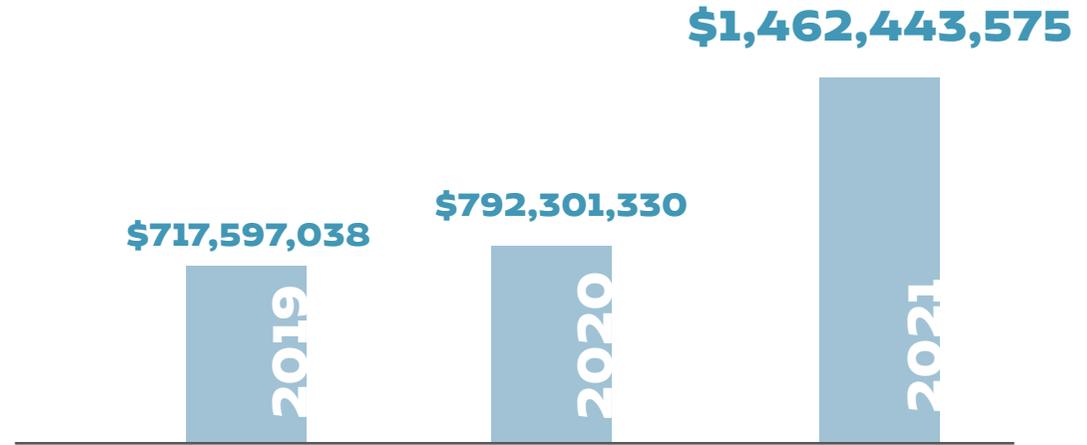
Pero además, una vez terminado un desarrollo de loteo en las obras de viviendas particulares, se estima que la construcción de las casas genera mano de obra calificada intensiva.

Por último, tanto durante las obras como una vez finalizados los barrios, los desarrolladores cumplimos un rol social muy importante como agentes de cambio que generan mejoras en los barrios aledaños a nuestras operaciones.

&gt; PILAR ECONÓMICO

# VALOR ECONÓMICO DIRECTO GENERADO Y DISTRIBUIDO

## PAGO A PROVEEDORES



## VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO (VED)

Año	2019	2020	2021	Total
Cuenta Global	Importe	Importe	Importe	Importe
Obra y expensas	\$276.419.508.815	\$359.232.756.798	\$660.120.494.860	<b>\$1.295.772.760.473</b>
Gtos escritura & tierra	\$20.105.393.181	\$21.902.956.852	\$272.805.535.943	<b>\$314.813.885.976</b>
Impuestos y aportes	\$32.150.144.385	\$52.697.870.981	\$109.330.866.365	<b>\$194.178.881.731</b>
Sueldos y beneficios	\$34.009.978.717	\$38.803.147.948	\$64.931.207.772	<b>\$137.744.334.437</b>
Honorarios	\$18.521.680.217	\$10.516.377.241	\$26.158.404.588	<b>\$55.196.462.046</b>
<b>Total</b>	<b>\$381.206.705.315</b>	<b>\$483.153.109.820</b>	<b>\$1.133.346.509.528</b>	<b>\$1.997.706.324.663</b>

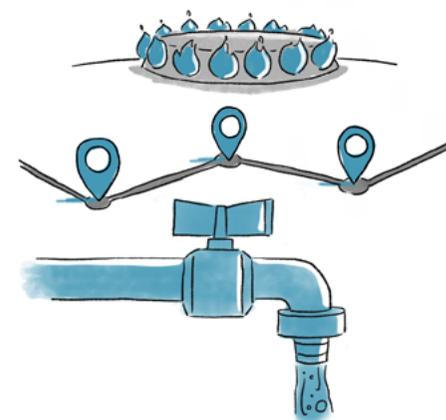
# APORTES DE INFRAESTRUCTURA EN NUESTROS PROYECTOS



**KM DE ASFALTO**



**KM DE TENDIDO ELÉCTRICO Y CLOACAS**



**KM DE TENDIDO DE GAS Y AGUA**

	<b>KM DE ASFALTO</b>	<b>KM DE TENDIDO ELÉCTRICO Y CLOACAS</b>	<b>KM DE TENDIDO DE GAS Y AGUA</b>
<b>2019</b>	<b>13,3 KM</b>	<b>CLOACA 7,11 KM   ELEC. 57,91 KM</b>	<b>AGUA 8,66 KM   GAS 22,7 KM</b>
<b>2020</b>	<b>8,8 KM</b>	<b>CLOACA 6,8 KM   ELEC. 45,2 KM</b>	<b>AGUA 6,9 KM   GAS 5 KM</b>
<b>2021</b>	<b>6,9 KM</b>	<b>CLOACA 5,7 KM   ELEC. 38,8 KM</b>	<b>AGUA 3,8 KM   GAS 11,2KM</b>

## NUESTROS PROYECTOS EN CIFRAS

Eidico Casas	Ubicación	Unidades totales	Hectáreas totales	Año de lanzamiento	Estado del proyecto	Unidades entregadas *
Casas de Santa María	Villa Nueva, Tigre, Prov. de Bs. As.	442	23	2010	En construcción	94
Casas de San Patricio	Villa Nueva, Tigre, Prov. de Bs. As.	154	7	2013	En construcción	20
Casas de Santa Ana	Villa Nueva, Tigre, Prov. de Bs. As.	212	5	2013-2014	En construcción	58
Casas de Santa Guadalupe	Zelaya, Pilar, Prov. de Bs. As.	94	7	2014	En construcción	24
Casas del Este	Zelaya, Pilar, Prov. de Bs. As.	132	7	2012	En construcción	32

Eidico Viviendas	Ubicación	Unidades totales	Hectáreas totales	Año lanzamiento	Estado del proyecto	Unidades entregadas
Altos del Encuentro Casas y dúplex	Benavidez, Tigre, Prov. de Bs. As.	88	1,5	2018	Finalizado	88 (2022)
Santa Ana Joven Casas, dúplex y townhouses	Villa Nueva, Tigre, Prov. de Bs. As.	108	3	2019	En construcción	0
Miradores del Beagle Departamentos	Ushuaia, Tierra del Fuego	77	0,45	2017	Finalizado	77

\* RESPONDEN A LAS UNIDADES ENTREGADAS EN EL  
PERÍODO 2019 - 2021

## &gt; PILAR ECONÓMICO / APORTES DE INFRAESTRUCTURA EN NUESTROS PROYECTOS

Eidico Barrios	Ubicación	Unidades totales	Hectáreas totales	Año lanzamiento	Estado del proyecto	Unidades entregadas
Santa Ana	Villa Nueva, Tigre, Prov. de Bs. As.	381	45	2013 - 2014	Construcción de obras particulares	381
San Felipe	Ezeiza, Bs. As.	325	32	2015	Construcción de obras particulares	325
San Pablo II	Pilar, Bs. As.	118	11	2014	Construcción de obras particulares	118
San Pablo III	Pilar, Bs. As.	98	10	2015	Construcción de obras particulares	98
Arenas Chico	Mar del Plata, Bs. As.	95	11	2016	Construcción de obras particulares	95
Barrancas de Dina Huapi III	Dina Huapi, Río Negro	116	41	2016	Construcción de obras particulares	116
Santa Elisa I	Pilar del Este, Pilar, Bs. As.	182	15	2016	Construcción de obras particulares	182
Santa Lucía	Pilar del Este, Pilar, Bs. As.	250	22	2014	Construcción de obras particulares	250
Santa Lucía II	Pilar del Este, Pilar, Bs. As.	114	11	2015	Construcción de obras particulares	114
San Simón I	Ezeiza, Bs. As.	188	19	2016	Construcción de obras particulares	188
Las Verbenas I	Sierra de la Ventana, Bs. As.	168	27	2016	Construcción de obras particulares	168
Eidico Inversiones	Ubicación	Unidades totales	Hectáreas totales	Año lanzamiento	Estado del proyecto	Unidades entregadas
San Mateo - El Descanso	Pilar	32	231	2021	Suscripción	0

# NUESTROS PROYECTOS EN CIFRAS

RESULTADOS TOTALES POR UNIDAD

## EIDICO CASAS

**1.034**

UNIDADES TOTALES

**228**

UNIDADES ENTREGADAS

## EIDICO VIVIENDAS

**273**

UNIDADES TOTALES

**165**

UNIDADES ENTREGADAS

## EIDICO BARRIOS

**2035**

UNIDADES TOTALES

**2035**

UNIDADES ENTREGADAS

RESPONDEN A LAS UNIDADES ENTREGADAS EN EL PERÍODO 2019 - 2021

> PILAR ECONÓMICO / APORTES DE INFRAESTRUCTURA EN NUESTROS PROYECTOS

LA **CADENA DE VALOR Y NUESTRO APORTE A LA ECONOMÍA DEL PAÍS** NO FINALIZAN EN LA ENTREGA DE UN NUEVO BARRIO, SINO QUE **SE COMPLETAN CON UN MERCADO SECUNDARIO DE TRANSACCIONES Y REVENTA** DE NUESTROS LOTES ENTRE PARTICULARES, Y LA ADMINISTRACIÓN DE BARRIOS UNA VEZ ENTREGADOS.

### EVOLUCIÓN CESIONES (ÚLTIMOS AÑOS) POR MES

Mes	2017	2018	2019	2020	2021	Total
enero	220	256	224	229	475	1404
febrero	185	203	204	219	544	1355
marzo	248	305	219	183	632	1587
abril	193	226	214	28	464	1125
mayo	213	244	213	76	386	1132
junio	202	189	180	193	358	1122
julio	191	205	215	266	359	1236
agosto	281	206	182	576	344	1589
septiembre	200	167	204	892	337	1800
octubre	249	229	197	845	317	1837
noviembre	299	220	184	644	353	1700
diciembre	198	136	159	520	283	1296
<b>Total</b>	<b>2679</b>	<b>2586</b>	<b>2395</b>	<b>4671</b>	<b>4852</b>	<b>17182</b>

### VALORES PROMEDIO / CESIONES

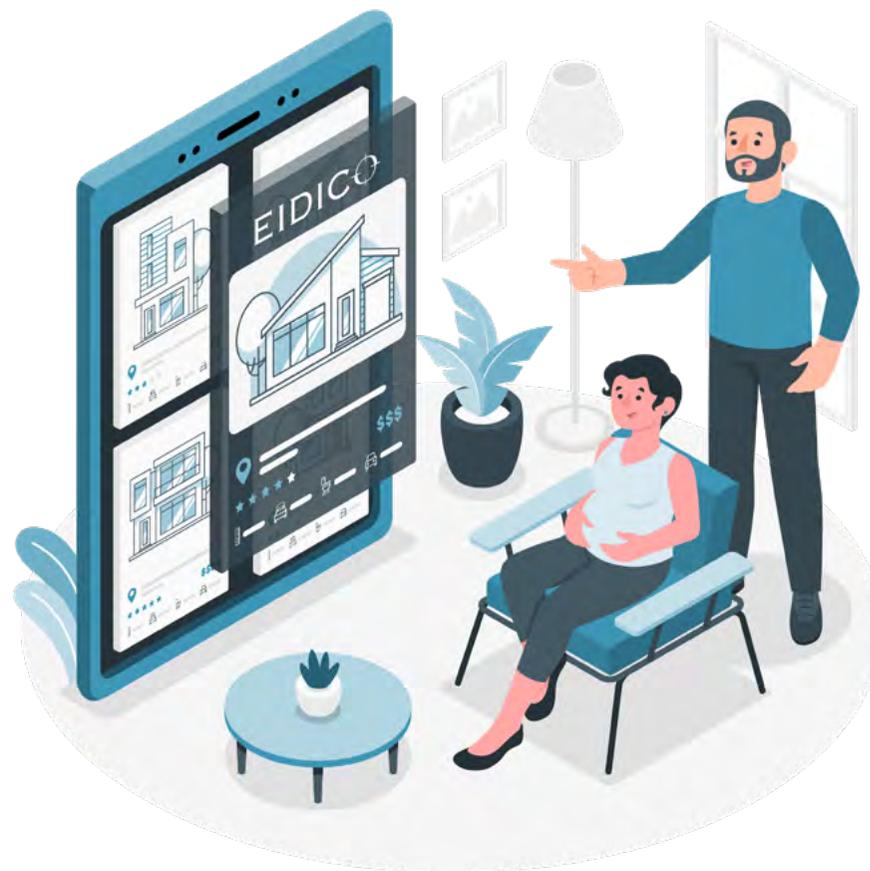
2019	USD 85.545.778	USD 55MIL
	TOTAL	POR LOTE
2020	USD 263.046.104	USD 56MIL
	TOTAL	POR LOTE
2021	USD 384.530.123	USD 61MIL
	TOTAL	POR LOTE

\*DATOS OTORGADOS POR LOS PROPIETARIOS Y LOS ESCRIBANOS.

## NUESTRA CADENA DE VALOR CLIENTES

La relación y el vínculo con nuestros clientes es clave para nosotros. Es parte de nuestra cultura y de nuestro ADN, desde nuestros orígenes hasta hoy. Eidico es una empresa de servicios, no de capital, y su razón de ser está cimentada en la confianza de los clientes que depositan sus ahorros para llegar a su vivienda o con motivo de inversión. Entendemos que la experiencia del cliente es el “impacto acumulativo de múltiples puntos de contacto” en el transcurso de la interacción de un cliente con una empresa y su marca.

Para seguir desarrollando esta competencia clave, definida como tal en nuestro Plan Estratégico, en Eidico enmarcamos el cuidado de cliente como Proyecto Estratégico, transversal a toda la empresa. Así, contamos con un equipo central de Cuidado del Cliente, y representantes de todas las áreas de negocio y apoyo, que conforman un “Comité de Proyecto Estratégico Cuidado del Cliente”, que traza objetivos y planes anuales, métricas e indicadores claves de Eidico y sus clientes, a nivel general y por cada unidad de negocio.



**ENTENDEMOS QUE LA EXPERIENCIA DEL  
CLIENTE ES EL “IMPACTO ACUMULATIVO DE  
MÚLTIPLES PUNTOS DE CONTACTO” EN EL  
TRANSCURSO DE LA INTERACCIÓN DE UN CLIENTE  
CON UNA EMPRESA Y SU MARCA.**

## NUESTRAS ACCIONES ESTÁN ORIENTADAS BAJO LA PREMISA

# ATESCORE

### ATENDEME

- » Cuidar siempre al cliente.
- » Darle un trato personal.
- » Más allá de mantenerlo informado y rendir cuentas, siempre que necesite hablar con nosotros, lo vamos a escuchar y le vamos a responder.
- » Brindarle una respuesta en tiempo y forma.

### ESCUCHAME

- » Tratarlo de forma amable y servicial.
- » Ser profesionales en la respuesta.
- » Mostrar proactividad en la comunicación.
- » Atenderlos bien tanto en las formas, como en la información.

### CONOCEME

- » Usando el CRM como el eje para conocer la historia del propietario.
- » Saber su "HISTORIA CLÍNICA" tanto en su proyecto, como en Eidico, utilizando el CRM como herramienta.

### RESPONDEME

- » Llegar a que me atienda una persona y me siga el caso de principio a fin.
- » Siempre buscarle la vuelta al tema que nos llega y tratar de solucionarlo.



# CLIENTES DE VIVIENDA PROPIA O INVERSIÓN

## SEGMENTACIÓN

### EIDICO VIVIENDA

#### LOTE + CASA (BARRIO ABIERTO)

**1.230** CLIENTES  
ACTUALMENTE

INCLUYE VIVIENDAS TERMINADAS, EN OBRA Y EN PROYECTO

### EIDICO DESCANSO

#### LOTE + DEPARTAMENTOS

**5.552** CLIENTES

DE UN MASTERPLAN UBICADO EN LA COSTA ARGENTINA

### EIDICO BARRIOS

#### GBA E INTERIOR

**4.330** CLIENTES

DE BARRIOS EN OBRA EN EL GRAN BUENOS AIRES Y EN EL INTERIOR DEL PAÍS, EN ETAPA DE DESARROLLO

### EIDICO INVERSIONES

#### TODO EL PAÍS

**1.560** CLIENTES

DE PROYECTOS HOTELEROS, PASEO DE COMPRA E INVERSIÓN EN TIERRAS

### ADMINISTRACIÓN

#### DE BARRIOS

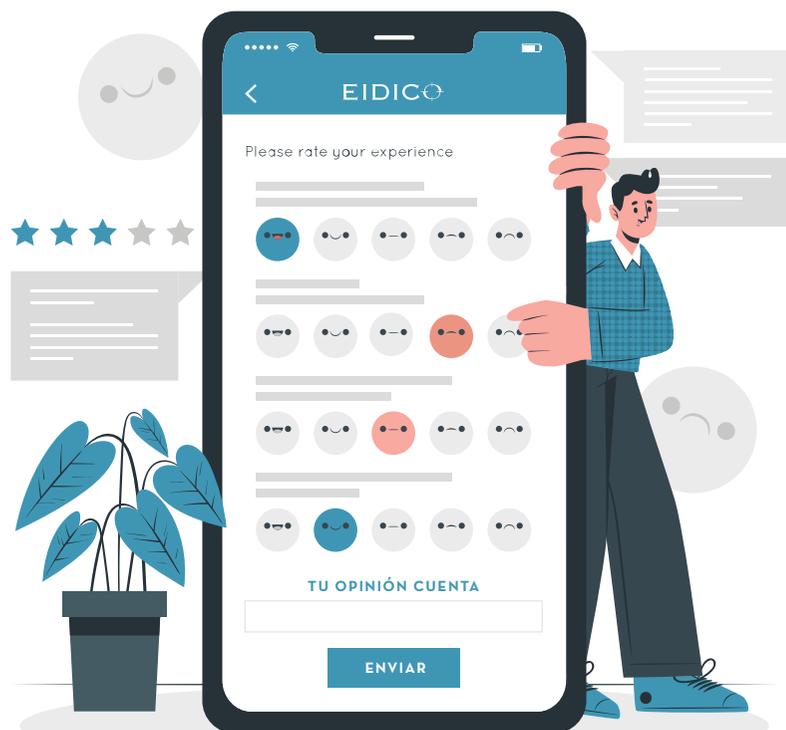
**24MIL** CLIENTES

QUE CORRESPONDEN A LOS BARRIOS QUE ADMINISTRAMOS



## CUIDADO DEL CLIENTE

PARA **EVALUAR LA SATISFACCIÓN DE NUESTROS CLIENTES** IMPLEMENTAMOS LA HERRAMIENTA **NET PROMOTORE SCORE (NPS)** A TRAVÉS DE DISTINTOS CANALES: FIRMA DE MAILS, TELÉFONO, PORTALES E INFORMES. EL OBJETIVO ES EVALUAR SU NIVEL DE CONFORMIDAD Y TAMBIÉN DETERMINAR SI APRECIAN NUESTRA MARCA LO SUFICIENTE COMO PARA RECOMENDARLA A OTROS.



ALGUNAS PIEZAS  
DE LA CAMPAÑA NPS



ESTA HERRAMIENTA **NO SOLO NOS BRINDA INFORMACIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE CADA UNIDAD DE NEGOCIO, SINO QUE TAMBIÉN NOS PERMITE TOMAR DECISIONES O IMPLEMENTAR MEJORAS.**

## > PILAR ECONÓMICO / CADENA DE VALOR

Durante 2021 se reformularon las preguntas de las encuestas y actualizamos todos los call to action e imágenes vinculadas a cada NPS para lograr una mayor cantidad de respuestas y que los resultados reflejen más fielmente la opinión del propietario.

Según los resultados 2021, “Portales” fue la encuesta que se destacó con más del 70% de respuestas positivas a lo largo del año. Las encuestas en la firma del mail de cada unidad de negocio fueron las que mejor calificaron en cuanto a calidad de la información, con más de 4 estrellas sobre un total de 5. Esto confirma la buena atención que reciben los propietarios a través de este canal. La encuesta telefónica también obtuvo buenos resultados, particularmente en la unidad de negocio Vivienda, en la que, durante el 2021 promediaron 4,4 estrellas sobre 5. En todas las UENs, la encuesta sobre la “utilidad de los informes” presentó un grado de disconformidad mayor. A futuro, será un desafío lograr mejorar este porcentaje con trabajo sobre la manera en la que se construyen y comunican los informes.

### ENCUESTA CESIONES

La encuesta de cesiones apunta a obtener 3 datos claves de parte del cliente: el producto que suscribió, la rentabilidad y el servicio durante el proceso de la cesión. Esta información nos sirve para saber qué cantidad de

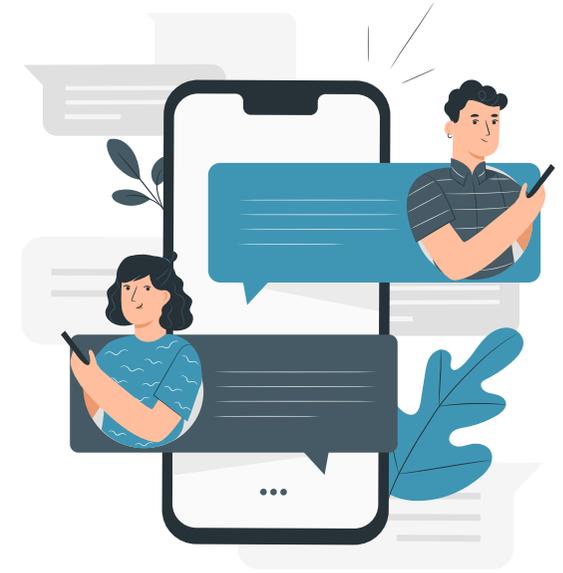
rotación tenemos en los barrios y masterplanes, así como también saber qué escribanías e inmobiliarias intervienen en el proceso. Para nosotros esto es clave, para poder generar alianzas y trabajar en conjunto con ellos, para poder estar alineados y brindar un mejor servicio.

Dentro de la encuesta hacemos aperturas de cada segmento, para saber cuál fue la elección a la hora de suscribir ese proyecto o vivienda con Eidico, para evaluar el resultado vs la expectativa de la operación, y para saber si volverían a invertir en Eidico, entre otras.

Además, podemos obtener el valor por el cual se hacen las operaciones, para tener un pantallazo general de cómo se está moviendo el mercado.



VER LAS  
PREGUNTAS DE  
LA ENCUESTA  
Y SUS RESULTADOS



### ¿QUÉ OPINAN LOS CEDENTES?

73%

VOLVERÍA A INVERTIR EN EIDICO

85%

CONSIDERA QUE EL RESULTADO  
DE SU INVERSIÓN FUE BUENO

\*Los datos corresponden 2020

## > PILAR ECONÓMICO / CADENA DE VALOR

Por otro lado, realizamos encuestas de post entrega de viviendas, ya sean casas o departamentos, en la unidad de negocios de Vivienda. Semestralmente hacemos una revisión exhaustiva de los indicadores, y los comparamos con el semestre y año anterior para ver su evolución.

Con respecto a la administración de barrios, el equipo de atención al cliente recibe todas las consultas, reclamos y solicitudes de los propietarios de los barrios en expensas, las cuales se resuelven o derivan según corresponda. Todos los contactos se reciben por diferentes vías (teléfono, email, web y presencial) y se registran en el CRM (Customer Relationship Management) de nuestra plataforma del sistema de gestión Fox. De estas bases se desprenden las estadísticas mediante las cuales analizamos los indicadores del área.



## PLAN DE VIDEOS INSTITUCIONALES

En base a los puntos críticos identificados en el Customer Journey Map, en 2021 elaboramos un plan de videos institucionales para generar contenido audiovisual que acerque la información de una manera más atractiva al propietario. La elección de los temas se realizó en función a las necesidades de comunicación de cada unidad de negocio.

En función a este análisis, en conjunto con responsables de cada unidad de negocio, se plantearon los siguientes seis videos: explicación de ajustes, preguntas frecuentes sobre barrios en obra, crecimiento del mercado de la unidad de negocio Vivienda, participación ciudadana en administración, avance de obra Village Plaza y Joven y trayectoria de Costa Esmeralda.



**PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE BARRIOS EN OBRA**



**CRECIMIENTO DEL MERCADO DE UEN VIVIENDA**



**AVANCE DE OBRA VILLAGE PLAZA Y VILLAGE JOVEN**

## REUNIONES VIRTUALES DE BIENVENIDA CON NUEVOS PROPIETARIOS

Durante 2021, realizamos seis reuniones virtuales para nuevos cesionarios en los barrios de Santa Ana, Santa Elisa, San Matías, San Felipe, San Sebastián y Costa Esmeralda. En cada evento se trataron los temas operativos del barrio con el jefe de proyecto, se repasó el estado de las aprobaciones, se recordaron los canales de atención, se expuso el trabajo de Desarrollo

Comunitario realizado en la zona (invitando a los cesionarios a participar en él), y se abrió un espacio final para consultas y dudas.

Al final de cada evento le enviamos a la lista de nuevos cesionarios la presentación y la grabación del evento, además de todos los contactos de atención para que queden a su disposición.

## PROTECCIÓN DE DATOS DE CLIENTES

El cuidado de la base de datos y la protección de la información de nuestros clientes representa un desafío hoy y a futuro sobre el cual proyectamos seguir trabajando y realizando mejoras.

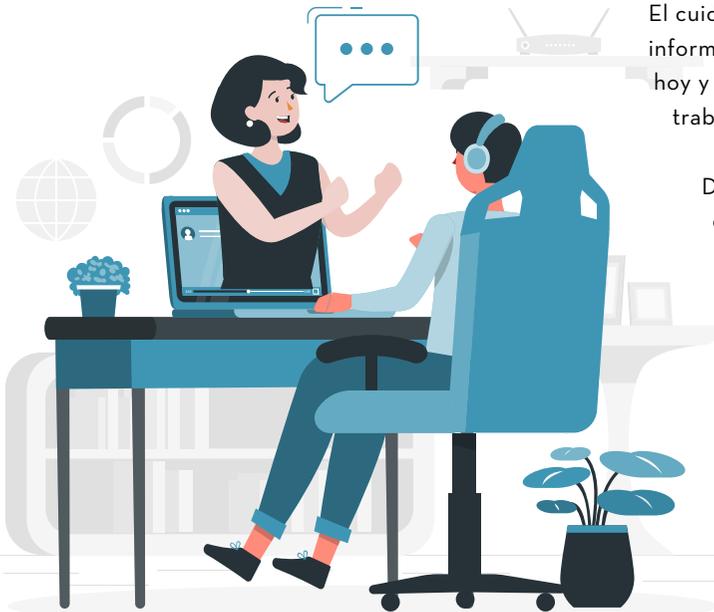
Durante 2021 establecimos un sistema de alertas en el sistema operativo de gestión para quienes descarguen la base de datos, y realizamos una comunicación interna comentando la importancia del cuidado de la base de datos. Cada colaborador de Eidico accede a nuestro sistema con usuario y contraseña con permisos específicos. Éste nos permite identificar quiénes exportan las bases de datos y con qué motivo. Adicionalmente, el sistema envía un mail automático alertando al responsable de sistemas cuando se bajan datos masivos de nuestros clientes.

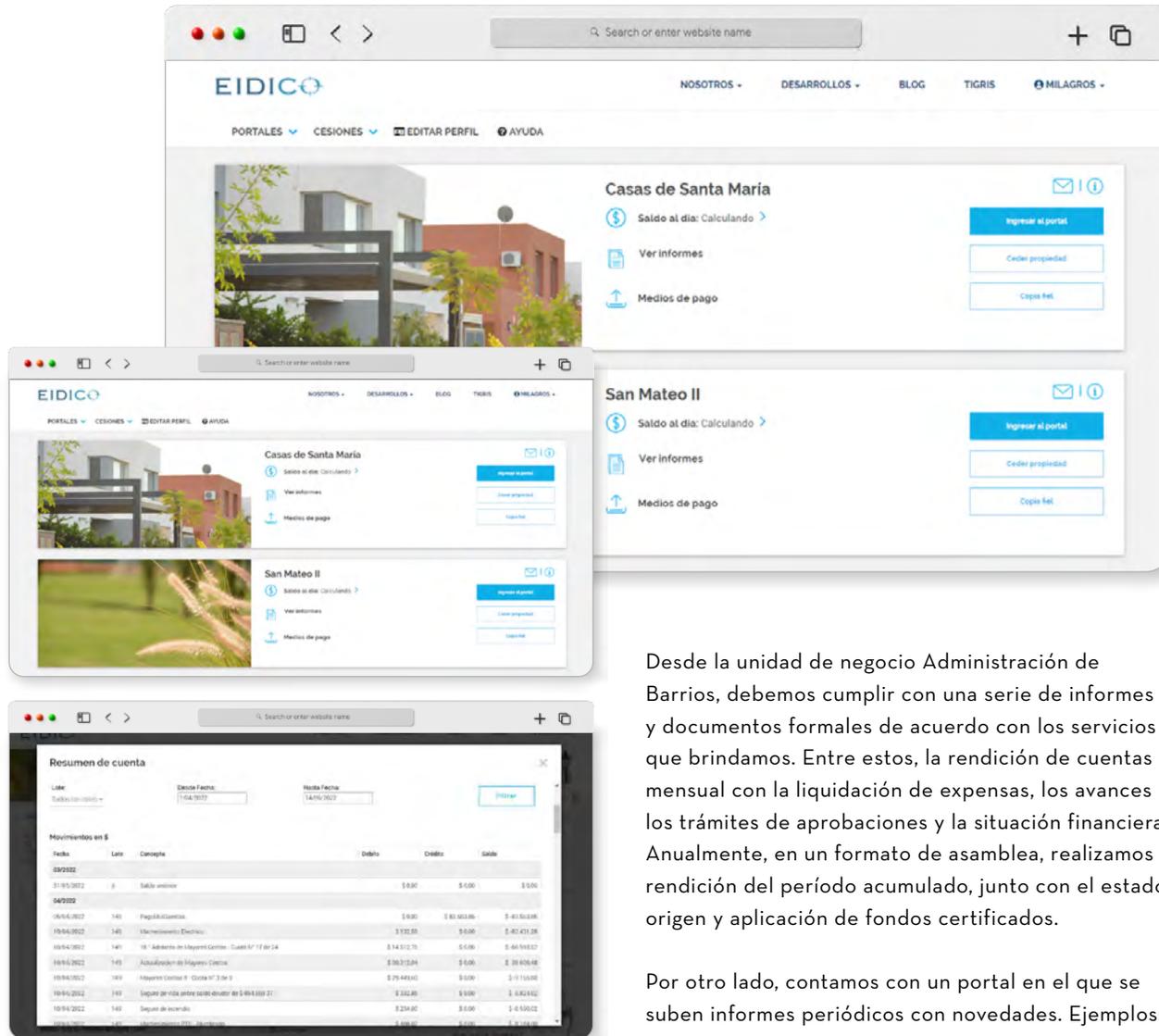
Siguiendo este lineamiento, en Administración de Barrios se realizó un cambio de empresas que brindan servicios de sistemas de accesos en los barrios para que se adapten a las necesidades, y los datos de los barrios se manejen dentro de las normativas vigentes.

## COMUNICACIÓN CLARA Y PRECISA

Promovemos un contacto fluido con los propietarios, con el objetivo de mantenerlos informados en todos los procesos, de acuerdo a la instancia en la que se encuentren.

Desde el punto de vista contractual y legal debemos hacer rendiciones periódicas a nuestros clientes. En este sentido, todos los meses reciben un mail con su resumen de cuenta y *link* donde pueden acceder a los pagos que les fueron imputados. Además, contamos con un sistema de portales asimilable a un *homebanking* en el cual todos clientes pueden acceder registrándose con su usuario y contraseña, y encontrar su resumen de cuenta y pagos, informes y rendiciones de cuenta periódicas, información sobre aportes, obras, aspectos financieros y económicos, trámites de aprobaciones y autorizaciones, y cuestiones impositivas. En este portal se encuentra la “historia del proyecto”. Además, mensualmente y sin perjuicio de los portales, cualquier informe nuevo que se suba en el mismo, se comunica vía mail.





Desde la unidad de negocio Administración de Barrios, debemos cumplir con una serie de informes y documentos formales de acuerdo con los servicios que brindamos. Entre estos, la rendición de cuentas mensual con la liquidación de expensas, los avances en los trámites de aprobaciones y la situación financiera. Anualmente, en un formato de asamblea, realizamos la rendición del período acumulado, junto con el estado de origen y aplicación de fondos certificados.

Por otro lado, contamos con un portal en el que se suben informes periódicos con novedades. Ejemplos:

actualizaciones de reglamentos, ajustes de expensas, informes de aprobaciones, votaciones para obras extraordinarias, etc. Todas las novedades administrativas son comunicadas vía mail y a través del portal.

En cuanto a la gestión diaria de los barrios, realizamos al menos una reunión mensual informativa con las comisiones interlocutoras, se confeccionan minutas y se hace un seguimiento de temas. Idealmente realizamos una o dos reuniones de temas específicos abierta a todos los propietarios, adicionales a las asambleas, ejemplo: temática ARBA, obras extraordinarias, etc.

## SALUD Y SEGURIDAD DE NUESTROS CLIENTES

Nuestras actividades como desarrolladores de loteos, barrios, casas y departamentos, no conllevan de por sí riesgos a la seguridad y salud del cliente. Igualmente, realizamos análisis de seguridad e higiene durante las obras que realizan terceros contratistas y estudios de impacto ambiental de los proyectos, que requieren aprobaciones municipales y provinciales según el caso. Durante el periodo objeto de este reporte no se registraron incidentes de incumplimiento relacionados con los aspectos de salud y seguridad en nuestros clientes.

# PROVEEDORES

La industria del desarrollo inmobiliario, construcción de viviendas o servicios comerciales, es generadora de inversión directa en vivienda, infraestructura y mano de obra local calificada, tanto en la instancia de obra, como en la instancia de mantenimiento de proyectos terminados.

**Creemos que su rol es fundamental. Por eso generamos relaciones de largo plazo y de confianza con nuestra red de proveedores y aliados. Algunos de ellos son:**

- empresas contratistas y constructoras de obras de infraestructura (viales, eléctricas, gas, efluentes cloacales, equipamiento comunitario y esparcimiento), obras civiles comunes (proyectos, edificios accesos, espacios de recreación y deportiva), viviendas (constructores de viviendas particulares);
- profesionales y consultores externos: ingenieros y arquitectos para diseño de nuevos proyectos, tanto de lo urbano, como obras civiles o viviendas; agrimensores; escribanos; contadores; abogados; martilleros públicos; consultores hidráulicos, ambientales;

- empresas de servicios de mantenimiento: En los emprendimientos de barrios terminados existe una numerosa cantidad de servicios contratados para su mantenimiento: empresas de seguridad, empresas mantenimiento espacios verdes, servicios de mantenimiento de espacios de recreación y deportivos, recolección de residuos, mantenimiento y limpieza.

El paso de los años, nuestro crecimiento como organización, el nacimiento de nuevos proyectos en el país y el amplio alcance de los vínculos que desarrollamos en este tiempo nos demuestran la importancia de comunicar abiertamente nuestros principios, valores y normas para que sean compartidos e implementados por todos los que formamos Eidico, como también por sus distintos grupos de interés, para que garanticen la sustentabilidad de la organización y la de aquellos con quienes nos relacionamos. En este sentido, contamos con una [Declaración de Principios](#) que resume nuestra forma de actuar y los valores que nos guían como organización, la cual compartimos con nuestros proveedores.

Si bien no contamos con una política definida de compras sustentables, sí existen criterios vinculados a la sustentabilidad que indican priorizar la contratación de proveedores o empresas con prácticas sustentables. En este sentido, priorizamos las empresas contratistas que generen empleo y mano de obra local a vecinos de la comunidad de nuestros proyectos.

EN CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA,  
CADA **BARRIO TERMINADO**  
DE **200 LOTES** EMPLEA EN FORMA  
DIRECTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE  
SUS VIVIENDAS A APROXIMADAMENTE  
**2.000 EMPLEADOS DE**  
**LA CONSTRUCCIÓN.**

## # 01 \_ CASO EMPRESA LEYMER

En 2019 realizamos un acuerdo con la empresa Leymer, contratada para obras de infraestructura vial externa en los barrios Village Joven y Village Plaza, situados en el partido de San Miguel, según el cual dicha empresa contrató 20 personas realizando las búsquedas a través del equipo de Desarrollo Comunitario de Eidico.



## # 02\_ CASO GLOBAL SECURITY SAN SEBASTIÁN

Para fortalecer la economía local donde se inserta el servicio de protección, reducir el tiempo que el personal gasta en transporte para llegar a su puesto de trabajo y mejorar el tiempo de acuda en caso de que el servicio lo requiera, se realizó el reclutamiento de los candidatos postulados a vigiladores y mandos intermedios de GSI en Pilar. En 2021 se contrataron 104 personas.



> PILAR ECONÓMICO / CADENA DE VALOR

## CONTRATOS CON PROVEEDORES

En todos los contratos con proveedores, estos declaran y se obligan a cumplir todas las normativas laborales y de seguridad e higiene vigentes, y asumen el compromiso de presentar a Eidico toda la documentación respectiva de los empleados y sus subcontratistas. Asimismo, establecemos procesos de auditorías para supervisar su cumplimiento y establecemos multas por incumplimiento. No hemos detectado, ni tenido denuncias o sospechas de casos de trabajo forzoso u obligatorio.

Los contratos también establecen que los proveedores manifiestan conocer y cumplir las normas referidas al cuidado del medioambiente. En relación con esto, se definen aspectos específicos de acuerdo con el rubro, por ejemplo, uso y disposición de residuos, transporte de sustancias peligrosas, entre otros.

Respecto de la administración de los barrios, el proceso de contratación en algunos casos está definido en un manual de procesos y, en otros, se definen con reglamentos internos, los cuales son dinámicos y se van adaptando



al propio desarrollo del barrio. En todos los casos, para nuevas contrataciones se lleva adelante un proceso licitatorio y se cumplen todas las formalidades legales.

Para fortalecer los lazos con nuestra red de proveedores, anualmente coordinamos una instancia de relacionamiento, donde el gerente general comparte los avances, desafíos y políticas de la empresa.

Como compromiso a futuro, en los pliegos se determinarán prioridades a considerar en la evaluación a los proveedores vinculadas a pautas sustentables o certificaciones alcanzadas.

EN TODOS LOS CONTRATOS CON  
**PROVEEDORES**, ESTOS  
DECLARAN Y SE OBLIGAN A  
**CUMPLIR CON TODAS LAS  
NORMATIVAS LABORALES  
Y DE SEGURIDAD E  
HIGIENE VIGENTES.**

# 6. PILAR SOCIAL



# DESARROLLADORES DE COMUNIDADES SOSTENIBLES

En Eidico tenemos un espíritu cooperativo que trasciende lo meramente comercial, y que responde a la visión de sus fundadores: desarrollar comunidades sostenibles en cada zona nueva donde se instala uno de nuestros barrios.

Con este objetivo, en 2013 conformamos el equipo de Desarrollo Comunitario, enfocado en la construcción de vínculos entre propietarios de los emprendimientos lanzados por Eidico, instituciones y localidades vecinas. A través de nuestros programas, buscamos potenciar el capital social de cada barrio, enfocando nuestros programas a contribuir con el desarrollo de la educación, la infraestructura, la salud, la familia, el trabajo, y el hábitat digno.

Nuestro rol fundamental es el de acompañar el proceso. Generamos vínculos y somos puente, desarrollando alianzas estratégicas y articulando con diferentes organizaciones, para ayudar en el comienzo a los proyectos y que luego se sostengan en el tiempo de la mano de los propietarios y los vecinos.

**DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE 2019 Y 2021, NUESTRAS ACCIONES SE ENFOCARON EN LOS SIGUIENTES EJES DE TRABAJO:**

RELEVAMIENTOS  
TERRITORIALES

ALIANZAS

ACCIONES  
SOLIDARIAS

APOYO AL  
DESARROLLO DE  
LAS INSTITUCIONES  
Y LÍDERES LOCALES

EDUCACIÓN EN  
OFICIOS

FOMENTO DEL  
EMPLEO

ESPIRITUALIDAD Y  
FAMILIA

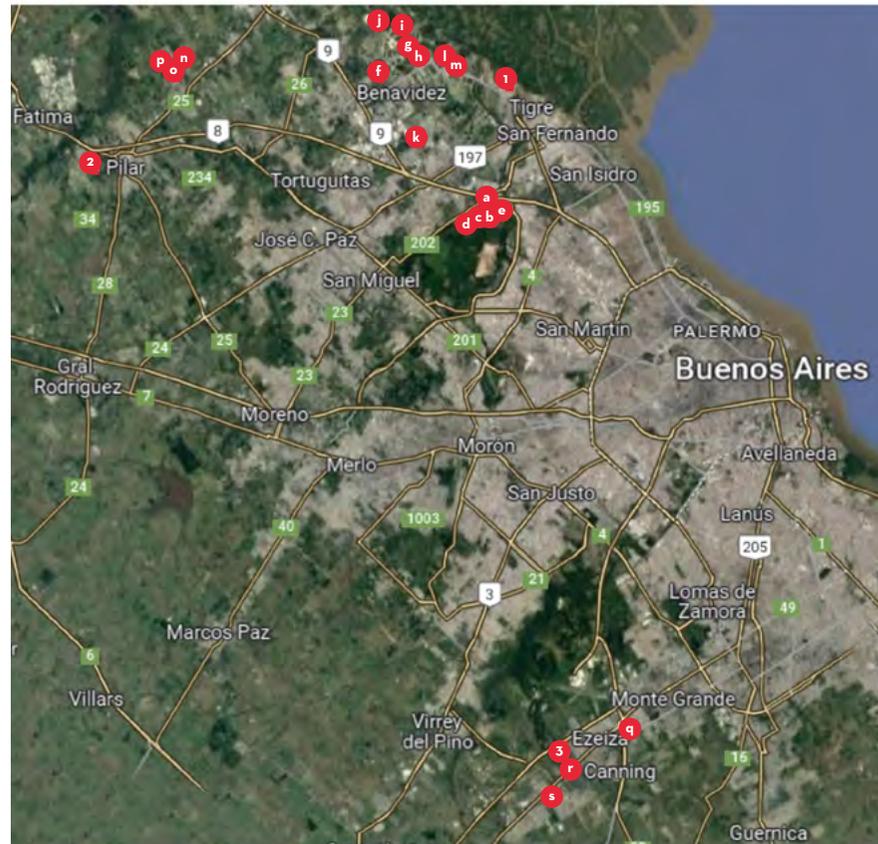
> PILAR SOCIAL

## RELEVAMIENTOS TERRITORIALES

Antes de poner un pie en una nueva zona, realizamos un relevamiento territorial. Esto ayuda a profundizar nuestro conocimiento sobre el barrio y los vecinos, las instituciones y los líderes locales. Junto a ellos, trabajamos en la identificación de problemáticas o necesidades recurrentes relacionadas a la educación, la salud, la familia, el trabajo, la espiritualidad y el hábitat digno.

A partir de ahí, se generan proyectos sobre los cuales trabajar, basados en los 4 pilares que sostienen nuestro negocio: humano, social, ambiental y económico, fomentando el vínculo entre los propietarios de los barrios que desarrollamos, los vecinos de la zona, instituciones, empresas, organizaciones sin fines de lucro y municipios de la localidad.

ENTRE 2019 Y 2021, RELEVAMOS LAS SIGUIENTES ZONAS Y BARRIOS:



### 1- Tigre - Virtual + territorial

- a. Aviación, Don Torcuato
- b. Bajo aviación, Don Torcuato
- c. Km 26, Don Torcuato
- d. San Jorge, Don Torcuato
- e. Lagos del Norte, Don Torcuato
- f. La Mascota y El Arco, Benavidez
- g. Calle San Roque, Benavidez
- h. San Luis, Benavidez
- i. Villa La Nata, Dique Lujan
- j. Dique Lujan
- k. Las Tunas, Pacheco
- l. El Alge, Rincón de Milberg
- m. El Lucero, Rincón de Milberg

### 2- Pilar - Virtual

- n. El Manzanar, Villa Rosa
- o. San Antonio, Villa Rosa
- p. Koch, Villa Rosa

### 3- Esteban de Echeverría / Ezeiza - Virtual

- q. El Jagüel y Monte Grande
- r. La Unión
- s. Tristán Suárez y Carlos Spegazzini

> PILAR SOCIAL

## APOYO A INSTITUCIONES SOCIALES

Nuestro enfoque de Desarrollo Comunitario promueve el fortalecimiento de las organizaciones locales en cada uno de los barrios donde operamos. Acompañamos el crecimiento de instituciones y proyectos sociales de diferentes maneras: organización institucional general, aporte económico para obras de infraestructura, alimentos, capacitaciones, entre otros.

### PILAR - CLUB ATLÉTICO LAS VÍAS

El club es un espacio destinado a que los chicos aprendan a jugar al fútbol y tengan un lugar de encuentro en la localidad de Villa Rosa. En septiembre de 2019, logramos avanzar con los trámites legales, firmando frente a un escribano el acta de personería jurídica. Todo esto fue posible gracias al apoyo y trabajo en conjunto de la escribanía Yofre y propietarios de masterplan Pilar del Este. Actualmente estamos trabajando para lograr la personería jurídica definitiva y el permiso para utilizar el predio lindero a las vías, así como el plan de desarrollo del club y su sustentabilidad.

### PILAR - PROYECTO “MI PARQUE”

Convocamos a la Fundación Irradia para desarrollar el programa “Mi Parque”, cuyo objetivo fue promover la apropiación y la unión de una comunidad a través



de la refacción y construcción de un espacio verde público en la zona de Zelaya.

### ESCOBAR - FORTALECIMIENTO DEL COMEDOR “GRANITO DE ARENA”

En 2020 acompañamos al equipo del comedor situado en el barrio San Luis, con el objetivo de generar su autosostenibilidad. Como resultado, a partir de noviembre la organización implementó ferias americanas para generar sus propios ingresos y así poder cubrir los gastos de servicios o compras de alimentos. También acompañamos a la institución en la organización de actividades, como apoyo escolar, talleres recreativos, catequesis, bolsa de trabajo, entre otros. Para una mejor organización, armamos fichas de datos personales por familia, para saber cómo están compuestas, cuáles son sus necesidades y en qué pueden comprometerse con el comedor,



las cuales fueron implementadas. En este proyecto colaboran también vecinos de Fincas del Lago, Fincas de Maschwitz y El Cantón.

### ESCOBAR - TALLER EN EL COMEDOR GRANITO DE ARENA

La Fundación Encuentro entre Padres, desarrolló el taller “Crianza sin violencia”, dirigido a padres y madres de niños de temprana edad. El objetivo fue arrojar luz sobre la importancia de generar ámbitos amorosos y de respeto, fomentando el uso de recursos y habilidades para lograr una “crianza sin violencia”. Se realizaron cuatro encuentros de octubre a noviembre de 2019 y participaron unos quince padres.

### PILAR - RED DE ECONOMÍA SOCIAL

A principios de 2019 se formó la “Red de economía social”, un proyecto integral para la sustentabilidad de

## &gt; PILAR SOCIAL

las organizaciones de Derqui (Pilar) formado por la Escuela Laboral de Oficios Reza y Trabaja y el CECAM (Centro de Educación y Capacitación de la Mujer), que busca cubrir y financiar las necesidades de diferentes instituciones locales.

### PILAR - JARDÍN DE INFANTES “CARITAS FELICES” DE ONG UNIÓN DEL MEMORIAL

Durante 2019 trabajamos en la construcción de una sede provisoria del Jardín ubicado en la localidad de Villa Rosa. Este nuevo espacio ocupa 80 m<sup>2</sup> y abrió sus puertas a chicos de entre 3 y 6 años. La obra del Jardín finalizó en diciembre de 2019, aunque su inauguración se pospuso hasta la finalización de la cuarentena. La construcción pudo realizarse gracias al trabajo en red, en alianza con ONGs (Unión del Memorial, Asociación Civil Fe y Alegría y Fundación Techo), empresas privadas que realizaron donación de materiales (Sicorp S.A. y Bricks) y del arquitecto Andrés Von Grolman, del Departamento de Arquitectura del barrio San Gabriel de Eidico, que acompañó la dirección de la obra. También se trabajó, junto a la ONG Fe y Alegría, para la obtención, por parte del municipio de Pilar, de la cesión de un espacio donde emplazar al Jardín de manera definitiva. Además de la construcción de la sede provisoria, en 2020 se trabajó para dotar de agua al lugar. Luego de finalizar la conexión de agua, analizamos el siguiente paso en función de las prioridades de la ONG que fue la instalación y conexión eléctrica. Se comenzó la planificación de la obra de electricidad, que comenzó durante los primeros días de enero 2022.



### ESCOBAR - MANOS A LA OBRA CLUB DEPORTIVO BARRIO SAN LUIS

Luego de un gran trabajo en equipo junto a los vecinos de San Matías, y una vez identificadas las necesidades del barrio San Luis, nos pusimos a disposición de una institución para comenzar a trabajar en lo que fue, durante dos años, nuestro proyecto de Desarrollo Comunitario en Escobar: el Club Deportivo Barrio San Luis. Con ese fin, trabajamos en el siguiente proyecto.

**APOYO ESCOLAR.** Junto a vecinas de San Matías y las madres del club, organizamos un taller de apoyo escolar para los chicos del barrio. En el taller de apoyo escolar, recibimos a más de cuarenta niños entre turno mañana y turno tarde.



> PILAR SOCIAL

## ALIANZAS

Creemos que el desarrollo comunitario es posible solo cuando trabajamos codo a codo y en alianza con otros actores del sector público, privado y de la sociedad civil. Así, durante 2019-2021 desarrollamos las siguientes alianzas y articulaciones.

### DEPENDENCIA MUNICIPAL Y ESCUELA DE OFICIOS, BELLA VISTA, BARRIO PUERTA CHICA:

en el marco del cumplimiento de la cesión de tierras a favor del municipio de San Miguel, trabajamos junto al municipio, buscando el bien común de la comunidad. De esa articulación público - privada, logramos que la cesión sea contigua al emprendimiento y se proyecte la construcción, a comienzos de 2023, de una dependencia municipal y una escuela de oficios.

**MESA DE COOPERACIÓN TIGRE:** Mesa de CooperAcción Tigre surgió durante la pandemia como iniciativa de desarrolladores inmobiliarios (entre ellos, Eidico), Cáritas, Judaica Norte, Fundación Nordelta, Fundación Avina, Fundación Oficios, el Municipio de Tigre, organizaciones civiles, junto a vecinos a través de las asociaciones vecinales, consorcios y clubes, para trabajar en conjunto y de manera ordenada, atendiendo las necesidades básicas de los barrios más vulnerables de la localidad. Se hizo un mapeo para establecer



distribuciones territoriales y así poder tomar decisiones respecto de qué barrios asistirán cada uno de los actores/participantes de la Mesa.

**MESA DE DIÁLOGO EN VILLAGE JOVEN Y VILLAGE PLAZA:** a principios de noviembre de 2019 realizamos la primera convocatoria y reunión de los líderes sociales de la zona. Asistieron seis líderes sociales y los jefes de obra de Leymer y de Village Joven y Village Plaza, quienes informaron cómo serían las obras, los tiempos y el impacto que producirían. El espacio quedó conformado como una instancia siempre abierta para el diálogo entre los vecinos y las empresas desarrolladoras ante cualquier inquietud que pudiera surgir.



> PILAR SOCIAL

## EDUCACIÓN EN OFICIOS

Desde hace 16 años, junto a la Fundación Oficios buscamos promover la inserción sociolaboral de los sectores de la comunidad de menores recursos, a través de procesos educativos y formativos. La fundación tiene su sede principal en Benavídez, donde se dictan más de 15 cursos. Con la misma impronta de difundir la cultura del trabajo, junto con nuestro equipo de Desarrollo Comunitario, replicamos en Derqui una escuela de oficios y estamos analizando la posibilidad de extenderlo a San Miguel, donde también trabajamos con las comunidades vulnerables de vecinos para ofrecerles capacitación y, por ende, una nueva perspectiva para sus vidas.



> FUNDACIÓN OFICIOS



> APOYO ESCOLAR. GRANITO DE ARENA. BARRIO SAN LUIS, ESCOBAR

### SEDES FUNDACIÓN OFICIOS

**Propia:** Benavídez (sede principal en Barrio Malvinas)

#### En articulación:

- » Rincón de Milberg - Parroquia Ntra. Sra. del Perpetuo Socorro
- » Derqui - Reza y Trabaja
- » Rojas - Bayer
- » Penal San Martín - Servicio Penitenciario Bonaerense y Banco Itaú
- » Barrio 31 (CABA) - Cooperativa Por un Mundo Mejor, Club cancha 9 y Banco Galicia
- » Río IV (Universidad Nacional Río Cuarto y municipalidad) - Bayer
- » Costa Esperanza (San Martín) - Banco Itaú

	CURSOS DICTADOS	EGRESADOS	TASA DE EGRESO**
2019	47	793	84%
2020*	31	371	80%
2021*	41	479	78%

\*La cantidad de alumnos varió significativamente entre 2020 y 2021 debido a la pandemia.

\*\*Para calcular la tasa de egreso se tomó como referencia 20 alumnos por curso en 2019 y 15 alumnos en 2020/21.

> PILAR SOCIAL

## ESPIRITUALIDAD Y FAMILIA

La Fundación DIGNUM nos asiste y acompaña en los programas que realiza el equipo de Desarrollo Comunitario para la formación de comunidades. En alianza con ellos, queremos establecer acciones concretas de desarrollo que tengan que ver con los valores cristianos universales y en comunión con la Iglesia Católica.

Tenemos la convicción de que los valores cristianos universales son el marco y la guía de nuestro accionar: el amor, el respeto, la tolerancia y la solidaridad. Durante nuestra historia realizamos aportes a las diócesis, parroquias y CÁRITAS de nuestras comunidades. Ahora, canalizamos nuestros aportes de Desarrollo Comunitario con la Fundación DIGNUM.

Actualmente estamos en etapa de elaboración de un plan que involucrará diversas actividades de promoción de la formación cristiana entre los pobladores de nuestros barrios y zonas, así como iniciativas que contribuyan al fortalecimiento de la familia, el matrimonio y la mejor educación de los hijos.

FUNDACIÓN  
**DIGNUM**



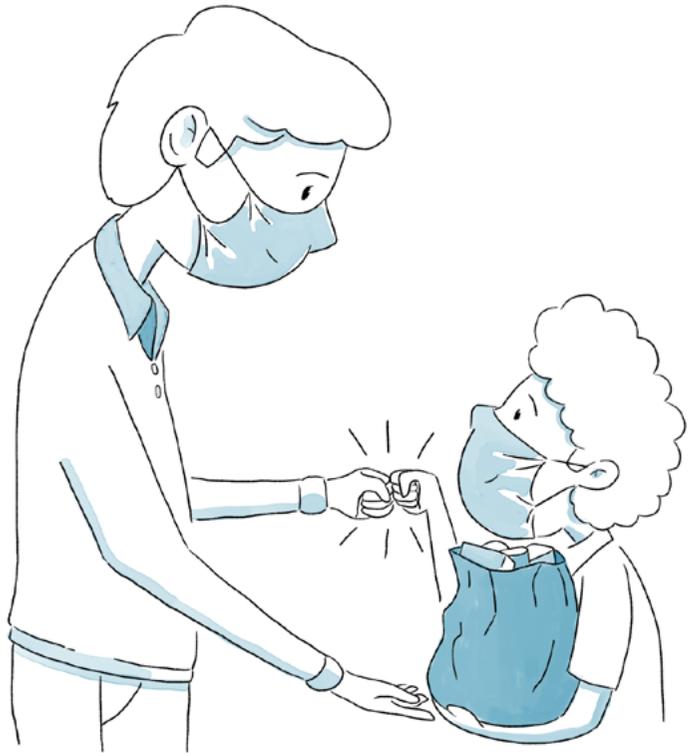
CÁRITAS  
ARGENTINA

## ACCIONES SOLIDARIAS CON LA COMUNIDAD

Más allá del enfoque de desarrollo territorial que tenemos en Eidico, entendemos que muchas veces la realidad y las necesidades urgentes en los barrios vecinos de los proyectos de Eidico requieren de acciones puntuales. Todas ellas son realizadas gracias a la generosidad y el esfuerzo de muchos colaboradores y habitantes de los barrios desarrollados por nosotros, que permiten ayudar a las familias más necesitadas de nuestras comunidades locales.



## NUESTRO APOORTE DURANTE LA PANDEMIA



Durante 2020 el foco estuvo puesto en la coordinación de acciones para la recolección de alimentos y artículos de primera necesidad para reducir el impacto de la pandemia en las familias más carenciadas cercanas a nuestros barrios.

En mayo de 2020 lanzamos la campaña Mesa Solidaria en los barrios de Eidico en los municipios de Pilar, Escobar, San Miguel, Tigre, donde cada propietario tuvo la posibilidad de colaborar en medio de la crisis donando una caja con alimentos y artículos de limpieza e higiene personal. A medida que la campaña fue consolidándose, se fueron sumando muchos voluntarios (propietarios, empleados, proveedores de los barrios) que, coordinados por el equipo de Desarrollo Comunitario, recorrieron lote por lote recolectando las donaciones.

Más allá de la cantidad de kilogramos de alimentos que se juntaron, que fueron súper importantes para muchísimas familias, fue notable la cantidad de

propietarios, empleados de Eidico, empleados de los barrios y hasta proveedores, que se sumaron a esta iniciativa.

Gracias a estos nuevos vínculos, surgieron proyectos paralelos a la Mesa Solidaria, como huertas familiares, bolsas de trabajo, capacitaciones, nuevo grupo de responsabilidad social barrial y muchos más.

De marzo a noviembre de 2020 participamos de la campaña Compartir Nuestra Mesa, iniciativa que surgió de Patricio y Diego Lanusse, integrantes de la Mesa de CooperAcción Tigre, quienes convocaron al equipo de Desarrollo Comunitario y a algunos empleados de Eidico para trabajar colaborativamente junto a las familias de los barrios desarrollados en la zona de Tigre. Gracias a la generosidad y esfuerzo de todos los que participaron, se realizaron donaciones para ayudar a las familias vecinas necesitadas.

**Se entregaron 7.333 kg de alimentos que representaron 26.189 platos de comida.**

# 679

FUERON LAS FAMILIAS INVOLUCRADAS EN MESA SOLIDARIA, EN UN TOTAL DE 11 EDICIONES DE COLECTAS SOLIDARIAS POR LOS BARRIOS SAN MATÍAS, SAN SEBASTIÁN Y PILAR DEL ESTE ENTRE MAYO Y DICIEMBRE.

## ALGUNAS CIFRAS

PARTIDO	Escobar	Pilar	San Miguel	Tigre	Total
Acumulado alimento por kg	1.584	4.434	191	7.333	<b>13.542</b>
Acumulado limpieza por unidad	492	1.236	14	7.454	<b>9.196</b>
Acumulado ropa	185	362	0	97	<b>644</b>

\* Cifras correspondientes al año 2020.

# 13.542 kg

de alimento que representan  
**48.963 platos de comida**

# 9.196

artículos de limpieza -  
higiene personal

# 644

bolsones (ropa, calzado,  
juguetes, etc.)

**40** colchones, **15** cochecitos,  
**29** bicis-triciclo-monopatín,  
**6** estufas, **9** cunas,  
**8** mesitas con silla de niños,  
**y muchísimas cosas más.**

## ¿DÓNDE SE ENTREGARON LAS DONACIONES?

### PILAR

ONG Unión del Memorial, barrio El Manzanar, Villa Rosa / Club Atlético Las Vías, Villa Rosa / Corazones Solidarios de Zelaya / Escuela laboral de oficios Reza y Trabaja, Derqui.

### SAN MIGUEL

Comedor Los Angelitos, barrio El Faro, Muñiz / Comedor San Francisco de Sales, barrio Mitre, Ciudad de María / Comedor de la Escuela 23, barrio Mitre, Ciudad de María.

### ESCOBAR

Comedor Granito de Arena, barrio San Luis.

### TIGRE

Parroquia San Agustín, Benavídez / Parroquia Nuestra Señora del Carmen, Benavídez / Parroquia Salvador del Delta, Dique Luján / Cáritas Parroquia Divina Providencia, Benavídez/ Centro cultural Am Tema, Villa La Ñata/ Centro Conin, La Mascota.

## &gt; PILAR SOCIAL

	2020	2021
Alimentos	13.543 kg	1.206 kg
Bolsones: ropa, calzado, etc.	644	396
Artículos de limpieza	9.197	343
Propietarios involucrados en las colectas	679	338

Además, en junio de 2020 empezamos a planear la idea de Responsabilidad Social Barrial (RSB), que busca instalar y promover de manera integral prácticas sustentables dentro y fuera del masterplan Pilar del Este, en Pilar, Pcia. de Bs. As., con foco en lo ambiental, social y económico, para contribuir al desarrollo de comunidades sostenibles. El proyecto se lanzó en redes sociales en septiembre.

Este equipo se formó por vecinos de algunos barrios de Pilar del Este, empleados y el equipo de Desarrollo Comunitario. Se eligieron temas de interés común, se organizaron por equipos de trabajo internos y cada tema se transformó en un proyecto: ecopunto; Botellas de Amor; Sumando Charlas; desarrollo de manuales sustentables; sustentabilidad en espacios comunes;

medición de la huella de CO<sub>2</sub>; relevamiento social; empoderamiento; bolsa de trabajo y eventos internos.

En 2021 realizamos 4 colectas solidarias en San Matías, San Sebastián y Pilar del Este, en junio, agosto, octubre y diciembre, en las que los vecinos donaron alimentos, artículos de limpieza, ropa, calzado, juguetes, colchones, camas, entre otros. En cada una de las colectas tuvimos la satisfacción de ser acompañados por varios propietarios que se sumaron tanto a la recorrida interna por el barrio, como en la entrega, reforzando más aún el vínculo de confianza con cada organización social.

*“Más allá de la cantidad de kilogramos de alimentos que se recolectaron, que fueron muy importantes*



*para muchísimas familias, fue notable la cantidad de propietarios, empleados de Eidico, empleados de los barrios y hasta proveedores, que se sumaron en las recorridas lote por lote y que después se acercaron a entregar las donaciones y, así de a poquito, se fueron sintiendo parte de cada lugar. Se quedaban a compartir un rato de charla, acompañaban con ideas, con contención, con propuestas para hacer en conjunto, entendiendo que todos damos y todos recibimos, que todos somos parte, que todos formamos una única comunidad. Gracias a estos nuevos vínculos, surgieron proyectos paralelos a la Mesa Solidaria, como huertas familiares, bolsa de trabajo, capacitaciones, nuevo grupo de responsabilidad social barrial y muchos más”,*  
**Ana Beyró, responsable de Desarrollo Comunitario.**

> PILAR SOCIAL

## FOMENTO DEL EMPLEO

Una de las mayores oportunidades que se producen durante las obras es el potencial de generación de empleo, que significa un gran aporte al crecimiento de las localidades vecinas y un vínculo más fuerte entre las comunidades. La oferta de trabajo se genera tanto en las obras de infraestructura, como en las obras particulares: tareas de mantenimiento, seguridad, diferentes oficios de manera particular y hasta puestos administrativos.

El objetivo es lograr que esos puestos de trabajo sean absorbidos, en su mayor medida posible, por mano de obra local. Cada vez que surge una búsqueda interna actuamos de puente con la comunidad para cubrir los perfiles buscados.

En 2020 en alianza con Global Security In-Sight, empresa privada de seguridad, quienes comparten el mismo propósito, intervinimos actuando de puente en las siguientes búsquedas. Se realizaron 249 entrevistas y se contrataron 104 vigiladores para los barrios de San Sebastián, Santa Ana y Santa Lucía.

Nuestro próximo paso es tener el circuito aceitado e implementar una bolsa de trabajo en cada zona complementando con capacitación en oficios.



	2019	2020	2021
<b>Búsquedas laborales</b>	3	5	12
<b>Contrataciones</b>	20	104	14

&gt; PILAR SOCIAL

## OTRAS ACCIONES REALIZADAS EN LAS COMUNIDADES DONDE DESARROLLAMOS NUESTRAS ACTIVIDADES

	2019	2020	2021
<b>San Sebastián Zelaya, Pilar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mochila Solidaria</li> <li>- Mentoreo con Asociación Conciencia</li> <li>- "Encuentro entre Padres" en el Jardín de Zelaya</li> <li>- Programa Mi Parque</li> <li>- Participación en feria de emprendedores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Búsquedas laborales para Global</li> <li>- Mochila Solidaria</li> <li>- Acompañamiento a Corazones Solidarios</li> <li>- Colecta Solidaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colecta Solidaria</li> <li>- Búsquedas laborales</li> <li>- Día del Niño</li> <li>- Armado grupo para Corazones Solidarios</li> <li>- Participación en feria de emprendedores</li> <li>- Navidad</li> <li>- Donaciones de la administración</li> </ul>
<b>Pilar del Este Villa Rosa, Pilar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mochila Solidaria</li> <li>- Mentoreo con Asociación Conciencia</li> <li>- "Encuentro entre Padres" en Unión del Memorial</li> <li>- Obra Unión del Memorial</li> <li>- Personería jurídica, Club Las Vías</li> <li>- Empleo con escuela laboral de Oficios de Villa Rosa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Búsquedas laborales para Global</li> <li>- Mochila Solidaria</li> <li>- Colecta Solidaria</li> <li>- Huerta, Unión del Memorial</li> <li>- Inicio bancarización, Unión del Memorial</li> <li>- Colaboración bomba de agua, Unión del Memorial</li> <li>- Potenciar Jacky, Unión del Memorial</li> <li>- Personería jurídica, Club Las Vías</li> <li>- Fortalecimiento Club Las Vías con Fundación River</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colecta Solidaria</li> <li>- Búsquedas laborales</li> <li>- Día del Niño</li> <li>- Navidad</li> <li>- Ampliación, Unión del Memorial</li> <li>- Obra zinguería, Unión del memorial</li> <li>- Planificación obra electricidad, Unión del Memorial</li> <li>- Personería jurídica, Club Las Vías</li> <li>- Compra de redes, Club Las Vías</li> </ul>
<b>Santo Tomás y San Pablo Derqui, Pilar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herramienta "Semáforo" con Fundación Irradia</li> <li>- Mentoreo con Asociación Conciencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mochila Solidaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grupo promotor</li> <li>- Guía de servicios con egresados de CECAM y Reza y Trabaja</li> </ul>
<b>San Matías B° San Luis, Escobar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mochila Solidaria</li> <li>- "Encuentro entre padres" en Granito de Arena</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mochila Solidaria</li> <li>- Colecta Solidaria</li> <li>- Fortalecimiento Granito de Arena</li> <li>- Huerta. Granito de Arena</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colecta Solidaria</li> <li>- Acompañamiento al apoyo escolar, Granito de Arena</li> <li>- Capacitación con "Educar y Crecer"</li> <li>- Día del Niño</li> <li>- Navidad</li> <li>- Inicio comisión directiva. Granito de Arena</li> </ul>
<b>Tigre</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mochila Solidaria</li> <li>- Compartir Nuestra Mesa</li> <li>- Mesa de CooperAcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Búsquedas laborales</li> </ul>

[CLIC: INFORME 2019](#)
[CLIC: INFORME 2020](#)
[CLIC: INFORME 2021](#)

> PILAR SOCIAL

## DÓNDE COMENZAMOS Y HACIA DÓNDE QUEREMOS IR

Desde que comenzamos en 2013, nuestra manera de generar comunidad era principalmente acompañando a las organizaciones sociales a través de distintas actividades, proyectos y acciones puntuales. En 2021 decidimos dar un paso más: viendo que había problemáticas comunes en cada una de las zonas donde trabajamos junto a los propietarios, y siendo nosotros el puente entre el barrio privado y sus vecinos, nos dimos cuenta de que teníamos muchas herramientas para mejorar ambas realidades.

Teniendo en cuenta esto, decidimos reorganizar las acciones de cara a 2022, en programas propios y comunes en todos los municipios. **Nuestro objetivo es trabajar en función de estos programas definiendo los indicadores y manteniendo las reuniones mensuales de seguimiento:**

- fomento al empleo local
- educación en oficios
- comunidad
- espiritualidad y familia



[VER VIDEO DESARROLLO COMUNITARIO](#)



## INVERSIÓN TOTAL EN LA COMUNIDAD

2019	\$15.770.844,21
2020	\$12.086.632,37
2021	\$19.778.103,59

INVERSIÓN DE EIDICO MAS EL APOORTE DE PROPIETARIOS DE LOS BARRIOS DESARROLLADOS

# 7. PILAR AMBIENTAL



# COMPROMETIDOS CON EL IMPACTO AMBIENTAL DE NUESTRAS OPERACIONES

En Eidico asumimos la responsabilidad de generar desarrollos urbanos, de hábitat y vivienda, cumpliendo con todas reglamentaciones nacionales, provinciales o municipales vigentes y siendo proactivos en la reducción del impacto ambiental. Siguiendo este compromiso, asumimos también la responsabilidad de monitorear y reducir el impacto ambiental de nuestras operaciones y de nuestros desarrollos una vez que ya están en funcionamiento.

A lo largo de estos años hemos procurado profundizar nuestro compromiso y accionar para **continuar contribuyendo a generar comunidades más sostenibles, trabajando los aspectos ambientales en forma matricial desde diferentes áreas.**



**APROBACIONES:** es la encargada de la viabilidad reglamentaria y aprobación de proyectos.



**TÉCNICA:** lideran los aspectos referidos al diseño, presupuesto, proyectos ejecutivos y dirección de la obra.



**UNIDADES DE NEGOCIO:** son los responsables de llevar adelante los emprendimientos en forma integral.



**LEGALES:** dentro del Área Jurídica, trabaja en conjunto con el área de Aprobaciones.

Además de cumplir con todas las normativas ambientales vigentes tanto a nivel nacional, como a nivel provincial, las reglamentaciones dictadas por el ex OPDS (Organismo Provincial Desarrollo Sostenible), hoy Ministerio Medio Ambiente, y las reglamentaciones municipales en materia urbanística y ambiental, nuestro compromiso con el medioambiente se manifiesta desde el inicio de nuestros proyectos y obras, y continúa desde la Unidad Negocio de Administración de Barrios.

Con miras al siguiente período, buscaremos seguir trabajando para eficientizar recursos y proponer soluciones para el ahorro de agua y energía en nuestros proyectos. Buscaremos, además, seguir trabajando con los *checklists* de sustentabilidad de vivienda para mejorar los parámetros obtenidos y superarnos con cada nuevo proyecto. En esta línea, nos comprometemos a desarrollar un manual de manejo sustentable de una vivienda.

> PILAR AMBIENTAL

## EL PRIMER PASO: EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) permite identificar, predecir, evaluar y mitigar los potenciales impactos que un proyecto puede causar a corto, mediano y largo plazo en el ambiente en caso de ser ejecutado. Se trata de un procedimiento técnico - administrativo obligatorio previsto en la Ley Nacional de medioambiente 25.675 y también en la ley 11.723 de la Provincia de Buenos Aires, que busca resolver la viabilidad ambiental de un proyecto.

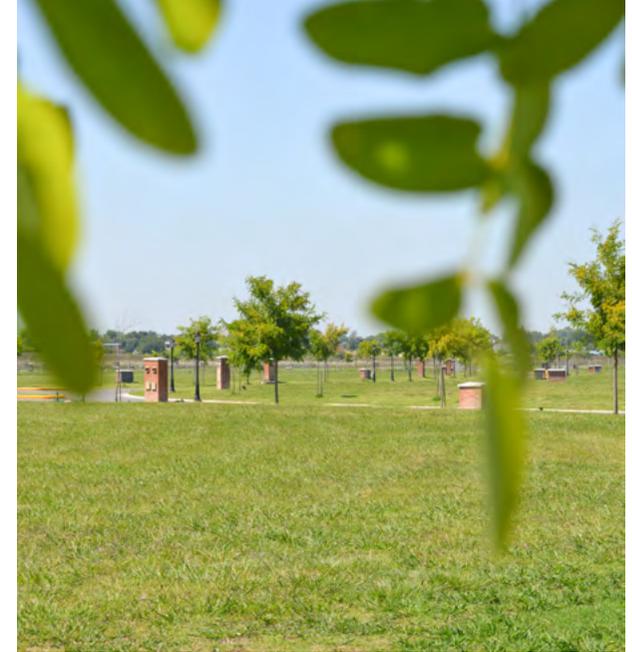
Este procedimiento se inicia con la presentación de la memoria y descripción del proyecto por parte del promotor, continúa con la realización de consultas a personas e instituciones por parte del órgano ambiental y con la realización del EIA. Luego, se realiza un proceso de participación pública -a nivel municipal- y se concluye con la emisión de la DIA (Declaración de Impacto Ambiental) por parte del Órgano Ambiental. Este estudio, además de reflejar el impacto positivo que puede llegar a tener la instalación de un proyecto, permite elaborar una serie de propuestas para mitigar el impacto negativo.

Para diseñar proyectos respetando el cuidado del medioambiente, en Eidico realizamos un análisis del uso

del suelo (lotes, edificaciones existentes/potenciales calles, lagunas, ríos, áreas comunes, deportivas, entre otros), un estudio de las relaciones espaciales y su dinámica, y un diagnóstico a nivel ambiental, estudios de suelos y aguas superficiales.

Una vez realizado dicho proceso administrativo, todos los barrios disponen de un estudio y declaratoria de impacto ambiental. Solo hay un barrio que está en proceso de definición, en función de una observación municipal en Zárate. Para responder en consecuencia hemos contratado una auditoría ambiental. Además de los estudios, contamos con permisos requeridos como la aptitud hidráulica, el permiso de explotación del recurso, y el permiso de vuelco, otorgados por la Autoridad del Agua en provincia Buenos Aires o la autoridad local si fuera en otra provincia.

Actualmente, de los 83 proyectos de barrios y viviendas, 75 proyectos cuentan con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mientras que ocho se encuentran con el trámite de Estudios de Impacto Ambiental presentado y pendiente de resolución Municipal. Asimismo, es importante aclarar que tres de esos ocho estudios en trámite son de proyectos lanzados en 2022.



## ACTUALMENTE

**75** DE NUESTROS  
PROYECTOS CUENTAN CON  
ESTUDIO AMBIENTAL  
APROBADO

**8** PRESENTADOS. EN  
PROCESO DE APROBACIÓN  
(3 DE ESTOS 8, LANZADOS  
EN 2022)

> PILAR AMBIENTAL

## CHECKLIST DE SUSTENTABILIDAD

En 2016 desarrollamos una herramienta interna a la que llamamos Checklist de Sustentabilidad. El objetivo de este instrumento es poder determinar los aspectos claves y críticos en materia ambiental y social para cada una de las etapas que vive un proyecto: diseño, obra y administración.

### CHECKLIST DE DISEÑO

El checklist de diseño es el que se realiza con el nacimiento de un nuevo desarrollo, al momento de analizar la tierra. Contempla varios aspectos, en total 92 puntos, que refieren al terreno y área circundante; a los proyectos y su afectación a la trama urbana; a los accesos; al diseño de circulación vehicular y peatonal; a los espacios verdes y comunes; a las lagunas y reservorios; a la infraestructura; y a la construcción de obras comunes. Esta herramienta cuenta con un mecanismo de semáforo con el que medimos la sustentabilidad del proyecto. Cada ítem tiene un color asignado (verde, amarillo, rojo) que debe cumplirse de acuerdo con la exigencia autoestablecida. Con el objetivo de favorecer la mejora continua, el semáforo es revisado y ajustado cada año.

### CHECKLIST DE OBRA

Desde las unidades de negocio de loteo (GBA - Interior del país) y Vivienda (construcción de casas, *townhouses* y departamentos), desarrollamos un *checklist* previo al inicio de los proyectos donde se analizan, entre otros aspectos, los impactos ambientales de los proyectos con el objetivo de prevenir y mitigar las consecuencias de nuestra operación.

#### Algunas de las acciones que llevamos a cabo durante los *checklist* de obra:

- » Realizamos un análisis del uso del suelo (lotes, edificaciones existentes/potenciales, calles, lagunas, ríos, áreas comunes, deportivas, entre otros).
- » Luego, estudiamos las relaciones espaciales y su dinámica.
- » Posteriormente, realizamos un diagnóstico a nivel ambiental, estudios de suelos y aguas superficiales.
- » Con esta información, planteamos una zonificación según las especies de las ecorregiones de la zona.
- » Se proyectan métodos de construcción sustentables y las decisiones que permiten eficientizar el uso de la energía y el agua de los espacios y edificios comunes del barrio.

» Se analiza y deciden acciones para la gestión de residuos en obra, la reutilización de sobrantes de obra y el manejo eficiente de los materiales de obra.

Para alcanzar la eficiencia energética en nuestras casas de molde, trabajamos con placas termoaislantes de Neotech de alta densidad revestidas con *basecoat* y malla de fibra de vidrio en una de sus caras. Si bien la construcción de las casas es estandarizada, lo que reduce los costos de construcción, las viviendas que edificamos son de 80m<sup>2</sup> con posibilidad de ampliación de hasta 120m<sup>2</sup>, tanto en el momento de la construcción de la vivienda, como de manera particular luego de recibir la casa. Esta posibilidad permite que la construcción de cada vivienda se ajuste a una necesidad y posibilidad actual, sin desperdiciar y utilizar recursos que no son necesarios.





### ECO-PACK: UNA OPCIÓN PARA LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

En los últimos años trabajamos con una posibilidad más de “ampliación” que llamamos ECO-PACK. La misma incorpora tres modificaciones que afectan el uso diario de la casa, ahorrando energía y el consumo de agua. Esta opción consiste en instalar ventanas con doble vidriado hermético, aireadores en canillas de cocinas, baños y lavaderos y, por último, la colocación de un termotanque solar.

La instalación de ventanas de doble vidriado hermético favorece el aislamiento térmico, aislamiento acústico y disminución de la condensación, mejorando el balance térmico de la casa. Los aireadores en las canillas contribuyen a la reducción del caudal de agua potable que se consume a diario. El termotanque solar aporta un gran ahorro de energía finita (gas y electricidad) mediante la utilización de energía renovable.

Cabe destacar que, aunque el propietario decida no colocar el ECO-PACK, las instalaciones se dejan previstas desde la obra, para en un futuro, cuando el propietario quiera sumarlo a la eficiencia de la casa, pueda realizarlo sin problemas.

Para el uso de nuestras casas también trabajamos en las conductas y en las pequeñas intervenciones que se pueden tener en cuenta y adaptar para tener un uso más moderado y consciente de los recursos.

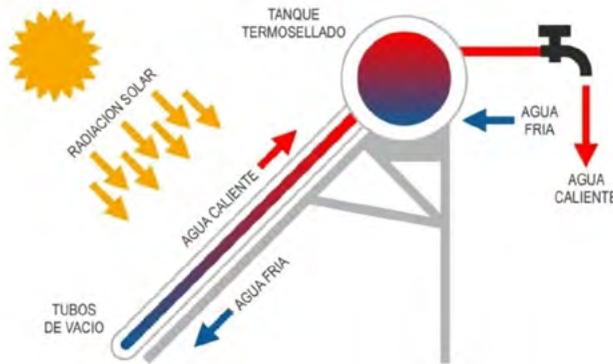
En este sentido, brindamos a los propietarios de las viviendas recomendaciones para el ahorro de la eficiencia energética y el consumo de agua las cuales se encuentran disponibles de manera digital en nuestros portales web y en el pendrive que se les entrega a los propietarios el día de la entrega de la casa, el cual contiene videos tutoriales, manuales de mantenimiento y recomendaciones de la vivienda.

### MANUAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LOS BARRIOS

Dentro del marco del plan estratégico de Eidico, definimos como uno de los objetivos para administración de barrios establecer los principios del desarrollo sostenible aplicados a barrios privados, plasmándolos un manual de desarrollo sostenible.

En este sentido, estamos trabajando actualmente en un Manual de Desarrollo Sostenible (MDS), que será un documento que contiene, en forma ordenada y sistemática, información y/o instrucciones sobre organización, políticas y procedimientos de gestión en el marco del impacto ambiental, la participación social y la viabilidad económica que permiten desarrollar los barrios cerrados consolidados en condiciones de eficiencia, permanencia e impacto.

El objetivo es que sea un documento de apoyo administrativo que guíe las operaciones y la gestión del barrio en lo relacionado a aspectos de desarrollo



## > PILAR AMBIENTAL

sostenible, y que facilite la comunicación e interpretación de los procedimientos y políticas que pretende el barrio en este campo.

Las condiciones y el contexto han demorado la confección de estos manuales y hoy hemos focalizado el tema, para hacerlo más realista en función a los recursos con los que disponemos, en anexo a los reglamentos de construcción de los barrios prácticas constructivas sustentables, reglamentarlas e inclusive definir beneficios para aquellos propietarios que las lleven a cabo como, por ejemplo, la disminución en el canon de obra, entre otros.

El principal objetivo para el año 2022 es el de terminar de definir y ejecutar los anexos de construcción sustentable a los reglamentos de construcción vigentes. Al mismo tiempo, buscamos reformular el diagnóstico por barrio y avanzar con el armado de manuales sostenibles.

### MEDICIÓN DE HUELLA DE CARBONO

Con la colaboración de Grinc, una empresa social enfocada en la conservación y restauración ambiental, realizamos la medición de nuestra huella de carbono.

Así, se llevó a cabo un trabajo de relevamiento y análisis para medir el estimado de huella de carbono en varios de nuestros desarrollos, tanto proyectos en obra (San Fermín, obra laguna, en Tigre), como en barrios consolidados, tal como San Sebastián en Pilar. En ambos



casos, como resultado, se confeccionaron informes que determinan el valor total de la emisión de carbono.

Actualmente, Grinc trabaja en los barrios San Sebastián, Santo Tomás, San Pablo, Santa Elena y San Ramón, en el Partido de Pilar; San Matías, en Escobar; San Gabriel en Villa Nueva; y Santa Inés, en Canning.

### BIODIVERSIDAD

Ninguno de nuestros proyectos se encuentra en un área protegida, ni en una zona declarada como humedales de acuerdo con la Convención de Humedales o Convención RAMSAR de la Secretaría de Ambiente de la Nación.



EL OBJETIVO PARA  
EL AÑO 2022 ES  
TERMINAR DE DEFINIR Y  
EJECUTAR LOS ANEXOS  
DE CONSTRUCCIÓN  
SUSTENTABLE A  
LOS REGLAMENTOS  
DE CONSTRUCCIÓN  
VIGENTES

> PILAR AMBIENTAL

## # CASO RELEVAMIENTO ARBÓREO - PROYECTO DE URBANIZACIÓN IRUSTA BELLA VISTA

### FICHA TÉCNICA

**BARRIOS: VILLAGE JOVEN Y VILLAGE PLAZA**

**UBICACIÓN: BELLA VISTA, SAN MIGUEL**

**FECHA: 2019-2021**

**PROFESIONALES A CARGO: GRINC Y  
MANEJO AMBIENTAL**

**AUTORIDAD A CARGO DE LA APROBACIÓN:**  
SECRETARÍA OBRAS PÚBLICAS,  
ARQUITECTURA Y DESARROLLO URBANO DE  
LA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL.

Durante diciembre de 2019 y enero de 2020, realizamos un relevamiento de especies leñosas en el área de influencia del proyecto, concretamente en dos sectores contiguos del terreno, a los que se denominaron Sector Monte y Sector Pólder.

Los objetivos eran muy claros: reducir la afectación que se pudiera presentar sobre la vegetación y fauna del área, evitar el daño de las especies arbóreas existentes y conservar la biodiversidad del predio.

El equipo técnico a cargo identificó, referenció y midió algunos parámetros de las especies relevantes existentes (nativas y/o exóticas de valor ornamental) casi en su totalidad. Luego, registraron su nombre científico y vulgar, determinaron el DAP (Diámetro Altura Pecho), la altura aproximada, y el diámetro de su copa, y las clasificaron en cuanto a su verticalidad y su estado sanitario.

La conclusión del relevamiento fue que prácticamente la totalidad de las

especies nativas relevadas (adultos y juveniles) podían ser trasplantadas a viveros u otros sitios con cierta facilidad y bajo riesgo.

Así, con el asesoramiento de un profesional ingeniero agrónomo, se definió qué hacer con cada una de las especies: protección, reimplantación, reemplazo. En el caso de los ejemplares que debían reimplantarse, se definió hacerlo en la reserva ecológica de la municipalidad de San Miguel.

Con los permisos correspondientes, incluimos nuevas especies arbóreas, definiendo el mejor lugar para su implantación. El proyecto contempló replantar talas que fueron señalados en el relevamiento arbóreo.

Todas las obras de infraestructura contemplaron los ajustes necesarios y posibles para conservar la mayor cantidad posible de la flora nativa y compensamos la vegetación que fue retirada o trasplantada sin éxito, tanto dentro de áreas de proyecto, como



TRASPLANTES DE ESPECIES  
VILLAGE JOVEN

en otros predios del municipio, fuera del proyecto, para conservar de la mejor forma posible el corredor de biodiversidad existente. Esto redundó en un beneficio (entre otros) para las especies de aves que habitan el ecosistema del sitio de forma permanente o transitoria. Asimismo, se generó un plan de compensación específico en línea con el gobierno municipal y con las entidades locales, como el Club de Observadores de Aves de San Miguel.

Finalmente, se trabajaron las áreas verdes de cesión del proyecto urbano para replicar o favorecer los servicios ecosistémicos existentes en el predio, en beneficio de las especies de fauna local, en especial las aves.

> PILAR AMBIENTAL

## RESIDUOS

Como empresa desarrolladora inmobiliaria no manejamos residuos peligrosos. Desde la administración de barrios, son los proveedores, por contrato, los que tienen la responsabilidad de tratar los residuos peligrosos y hacer la disposición de los mismos acordes con la normativa vigente. En todos los barrios, el auditor de seguridad e higiene chequea este proceso y realiza los reportes establecidos.

Respecto del tratamiento de residuos y ciclos de materiales de nuestras obras de viviendas, constituye un desafío en el que estamos trabajando. En este sentido tenemos proyectado la realización de un estudio para comprender dónde se encuentran las posibilidades del reciclado, teniendo en cuenta el registro y relevamiento de los materiales que utilizamos.

En nuestra oficina, en 2019 realizamos, junto a la consultora Gauss, un diagnóstico y línea de base sobre los impactos ambientales de la misma en Benavídez. Con este objetivo, se revisaron las compras realizadas de los insumos correspondientes a cafetería, papelería sanitaria y librería durante 2018. Esto nos permitió identificar cuáles son los insumos que estamos gestionando favoreciendo el cuidado del medioambiente y cuáles aspectos representan una oportunidad de mejora.

**1.602 KG** DE  
RESIDUOS PARA RECICLAR  
RETIRÓ LA COOPERATIVA  
CREANDO CONCIENCIA EN 2019

En este sentido se identificó que, si bien la empresa segrega los residuos en reciclables y no reciclables, no cuenta con un procedimiento de separación de residuos sólidos urbanos (RSU); y del total de los residuos generados, aproximadamente un 85% son considerados basura.

Por otro lado, existen cestos aislados para la disposición de los residuos reciclables. Los residuos reciclables son retirados por la Cooperativa Creando Conciencia, dándole una correcta disposición final a los mismos. Durante 2019 la cooperativa retiró 1.602 kg.

Con respecto a los insumos de cafetería, se remarcó el gran consumo de vasos descartables. La empresa tiene un consumo anual de 115.650 unidades (promedio de 732 vasos por empleado por año lo que equivale a 463 kg/año de residuos generados).



**DURANTE 2020 SE IMPLEMENTARON DIVERSAS ACCIONES DE MEJORA:**

ENCUESTA INTERNA SOBRE CONOCIMIENTOS GENERALES DEL RECICLADO;

CARTELERÍA CON INFORMACIÓN SOBRE CÓMO DIFERENCIAR MATERIAL RECICLABLE EN LUGARES ESTRATÉGICOS DE LA OFICINA COMO ASCENSORES, COCINAS, OTROS ESPACIOS COMUNES;

SE JUNTARON FRASCOS DE VIDRIO PARA REEMPLAZAR LOS VASOS DESCARTABLES. SE EMPEZARON A USAR EN EVENTOS INTERNOS Y PARA EL USO DIARIO DE CADA EMPLEADO.

> PILAR AMBIENTAL

## AGUA PLANTAS DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES

En el 95% de los barrios que administramos, los líquidos cloacales se tratan con plantas de tratamiento. En el 10% de los desarrollos restantes, estos están conectados a la red externa de cloaca de AySA. En todos los casos, se deben tramitar ante la Autoridad del Agua los requisitos necesarios para obtener el definitivo permiso de vuelco. Las Plantas de Tratamiento de Efluentes (PTE) permiten eliminar la carga contaminante de un líquido cloacal previo al vertido en un cuerpo de agua.

El proceso operativo de las PTE en los barrios está tercerizado en empresas especializadas que confeccionan y operan las PTE. Los responsables de operar las mismas entregan análisis e informes periódicos en los que constatan que el tratamiento y la calidad de los líquidos vertidos se encuentran dentro de la normativa vigente.

Al mismo tiempo, desde la administración de barrios, contratamos auditorías específicas para controlar el estado y los procesos del tratamiento. Estas auditorías generan informes con el objetivo de obtener un diagnóstico del estado de las instalaciones, su funcionamiento y el cumplimiento de la normativa vigente.

Las PTE se construyen en función de la proyección de población y se van desarrollando ampliaciones o

modificaciones de acuerdo con las necesidades y la capacidad de carga de las mismas.

A su vez, cada proyecto de barrio abierto cuenta con una planta de tratamiento. Las mismas tratan los efluentes de las viviendas entregadas y de todo el sector correspondiente a la obra. Las dimensiones de nuestras plantas de tratamiento son acordes a la necesidad actual, no futura. Por esta razón trabajamos con plantas modulares y adquirimos nuevos módulos en cada barrio.

Los desechos generados en las comunidades que se consolidan en cada barrio reciben tratamiento, de forma tal que luego puede verse esa agua libre de contaminantes en los respectivos cursos de agua.

Al igual que en la administración de barrios, el proceso operativo y de mantenimiento está tercerizado. Desde Eidico realizamos el seguimiento y control de los informes y muestras de laboratorio, para cumplir con la normativa vigente.

Por otro lado, durante el período objeto de este informe, concluimos obras acordadas en el Convenio de Diálogos Hídricos, iniciativa y propuesta municipal de Pilar.

Trabajamos en estas obras de saneamiento hidráulico para mejorar la situación preexistente y, además, para garantizar el mejoramiento del entorno: albardones, zanjas, cruces de agua y nuevos reservorios, sistema de alerta temprana, entre otros.



Como resultado, se resolvieron las necesidades hidráulicas de la comunidad circundante a Pilar del Este y se formó un sistema de trabajo entre vecinos apuntando a mejorar la calidad de vida de toda la comunidad.

### CONSUMO DE AGUA EN NUESTRAS OFICINAS

Respecto de nuestra oficina en Benavídez, de acuerdo al estudio realizado por GAUSS, el consumo de agua en 2019 fue de 1.840.515 litros. Como parte de las oportunidades de mejora detectadas en ese estudio, se instaló un hidrómetro para mejorar la medición.

> PILAR AMBIENTAL

## ENERGÍA

En 2019 realizamos un inventario exhaustivo de todas las instalaciones eléctricas de la oficina, recorriendo piso por piso, registrando todos los elementos que consumen energía eléctrica de la red. Los mismos fueron agrupados en cuatro familias: iluminación, equipos ofimáticos, equipos de cafetería y climatización. El registro se llevó a cabo mediante tablas específicamente diseñadas, donde se contemplaron diferentes parámetros para cada familia.

Como resultado del análisis realizado se determinó que la distribución del consumo energético en función de las familias analizadas es mayor para los equipos ofimáticos (31%), siguiendo la climatización (27%), luego iluminación, (27%) y por último, los equipos de cafetería (15%).

Durante el relevamiento se observó que, para el caso de iluminación, en ciertas zonas de los diferentes pisos hay poco aprovechamiento de la luz natural, y zonas excesivamente iluminadas. Se destaca, a su vez, que las luminarias no son homogéneas, encontrando diversos tipos distintos de presentaciones.

En cuanto a lo anterior, se implementaron las siguientes mejoras: el reemplazo del 80% de las luminarias convencionales (lámparas incandescentes y tubos fluorescentes) por lámparas led; la actualización, a partir de mediados de 2021, de los equipos de climatización por una tecnología más eficiente (equipos

### EQUIVALENCIAS DE LAS EMISIONES RESULTANTES DEL CONSUMO ENERGÉTICO EN NUESTRAS OFICINAS



Emisiones de CO<sub>2</sub> de **404 barriles** de petróleo consumidos



**74.243 litros** de gasolina consumida



Emisiones GEI de **685.838 km** recorridos por un auto



CO<sub>2</sub> secuestrado por **83 hectáreas** de bosques en un año



Emisiones GEI de **22.225.397** smart phones cargados



**45,4 árboles** utilizados para la elaboración de papel

Inverter, a razón de tres por semestre); y la colocación de temporizadores *timers* en dispensers de cocinas y *racks* informáticos de piso, para restringir su consumo al horario laboral. Además, se reconfiguró el *layout* de luminarias para evitar iluminar zonas con baja densidad o nula ocupación.

Como en el caso del uso de insumos y su reciclado, este relevamiento nos permitió identificar oportunidades de mejora, que se implementaron durante 2020.

**80%** DE LAS LUMINARIAS CONVENCIONALES DE NUESTRAS OFICINAS FUERON REEMPLAZADAS POR LÁMPARAS LED

> PILAR AMBIENTAL

## PROCEDIMIENTOS LEGALES

Durante el periodo objeto de este informe, atravesamos procedimientos legales asociados a regulaciones ambientales. A continuación, se detalla el motivo de los procedimientos legales y su resolución.

### BARRIO SANTA ANA, PARTIDO DE TIGRE

La Justicia Federal de San Isidro dictó una medida cautelar genérica por la que dispuso frenar obras en 16 municipios de la cuenca del Río Luján con motivo de cuestiones hidráulicas. Dicha cautelar genérica significó frenar las obras de emprendimientos, entre ellos, el barrio Santa Ana en Tigre, durante 6 meses, hasta que el Municipio de Tigre autorizó continuar las obras teniendo en cuenta que el proyecto es preexistente a la cautelar y que el mismo había obtenido la aprobación del proyecto hidráulico y del Estudio de Impacto Ambiental a nivel municipal y provincial. La inhabilitación de la obra significó discontinuar el aporte de cuotas de propietarios, el cual se retomó una vez solucionado el conflicto. Esto no representó un costo adicional para Eidico, pero sí para el proyecto, que se vio demorado en su entrega.

### BARRIOS SAN MARCO Y SAN BENITO, PARTIDO DE ESCOBAR

Durante 2021, la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires dispuso clausurar la planta de tratamiento

de efluentes de dichos barrios con motivo de la denuncia realizada por un vecino. El tiempo que duró la clausura fue necesario disponer de los vertidos de efluentes cloacales de los barrios mediante el traslado desde las redes cloacales con camiones atmosféricos. Pese a que dicha clausura fue dejada sin efecto, en abril de 2022 se concretó la conexión de los barrios a la red cloacal de AySA, razón por la que la planta de tratamiento no será utilizada. Esta clausura significó un costo extra para dichos barrios.

## PRESERVACIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS

Al trabajar sobre desarrollos que implican movimientos de suelos, existe la posibilidad de encontrar en los diferentes proyectos objetos de valor arqueológico y paleontológico. Estos sitios deben ser tratados acorde a la ley 25.743. Los restos que allí se encuentren deben ser preservados o entregados a las autoridades competentes, según éstas lo dispongan.

La ley establece que forman parte del Patrimonio Arqueológico las cosas muebles e inmuebles o los vestigios de cualquier naturaleza, que se encuentren en la superficie, subsuelo o sumergidos en aguas jurisdiccionales, que puedan proporcionar información sobre los grupos socioculturales que habitaron el país desde épocas precolombinas hasta épocas

históricas recientes. En predios en los cuales se podrían encontrar restos arqueológicos, se realiza un estudio y prospección del mismo. Estos estudios se presentan ante el Centro de Registro del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Provincia de Buenos Aires, del Instituto Cultural de la Provincia de Buenos Aires.

En nuestro caso, entre 2019 y 2021 se realizaron los estudios arqueológicos en los proyectos suscriptos en Tigre, a modo preventivo. En caso de identificación de sitios que puedan contener objetos de valor patrimonial, se prepara un plan de preservación o rescate del sitio (según corresponda) y se presenta dicho plan a las autoridades mencionadas, tomándose los recaudos necesarios como cercado y cartelería, informándose también tal situación al responsable de la obra. El sitio del descubrimiento es cercado y se prohíben las actividades en el mismo hasta tanto no se hayan terminado las tareas de protección, rescate o preservación.

Cada uno de los sitios y hallazgos son identificados, mapeados, georreferenciados con GPS, fotografiados y descritos, según los procedimientos de la investigación arqueológica. Durante la obra, en caso de encontrarse otros restos arqueológicos, la empresa contratista deberá denunciar éstos hallazgos casuales y estará obligada a abstenerse de extraerlos o de alterarlos sin la intervención de especialistas designados por dicha autoridad.

## # CASO COSTA ESMERALDA



### FICHA TÉCNICA

BARRIO: COSTA ESMERALDA

UBICACIÓN: PARTIDO DE LA COSTA

FECHA: 2019 - 2021

Desde su nacimiento en 2004, trabajamos para hacer de Costa Esmeralda un proyecto sustentable, sostenible y amigable con el medioambiente.

### PRESERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA

El bosque de pinos es el paisaje que lo caracteriza. Para su conservación y crecimiento realizamos programas de forestación y reforestación. Algunas de las acciones son la generación de nuevos árboles en el vivero del barrio a partir de la extracción de los renuevos de pinos y acacias, así como las campañas “Plantamos Costa” y “Feliz Primavera”, que fomentan la utilización de especies que se adaptan al clima local.

El vivero comenzó en el año 2017. Al principio fue un espacio para acopiar plantas y, de a poco, se fue transformando en un vivero de cría. Allí disponemos de unas cinco especies forestales y también

especies autóctonas de la región como la Cortaderia Selloana y Eryngium Ebracteatum. Estas nuevas especies incorporan color y texturas al paisaje del barrio y favorecen la disponibilidad de alimentos para mariposas y colibríes.

La extracción de pinos en lotes es un tema que nos ocupa permanentemente, el reglamento de construcción establece un cuadro de reposición según condiciones y necesidades. Para la preservación de nuestra fauna se han realizado encuentros con guardaparques del Parque Nacional Campos de Tutú para dar conocimiento y generar conciencia de la importancia de su conservación.

### COSTA RECICLA

El barrio cuenta hoy con tres eco puntos, siete eco estaciones y veinticuatro tachos de basura diferenciados distribuidos en todos los sectores comunes. Los **tipos de reciclado son papel, cartón, latas, vidrio, aluminio y plástico.**

**Un día a la semana, recolectamos exclusivamente bolsas verdes con residuos reciclables. La última temporada de verano (2021) contabilizamos las siguientes toneladas de material reciclado:**

CARTÓN **3.3 TN**

PLÁSTICO **1.25 TN**

BOLSA VERDE **6.5 TN**

VIDRIO **40 TN**



## PILAR AMBIENTAL

## # CASO COSTA ESMERALDA

### PRESERVACIÓN DEL RECURSO ACUÍFERO

Desde los inicios, cuidamos el agua del barrio mediante el desarrollo de sistemas permeables de sus caminos, senderos peatonales y estacionamientos.

Hoy resulta fundamental su mantenimiento y preservación a través de la promoción de campañas para el uso responsable del agua para consumo y riego. El desarrollo de sistemas urbanos de drenajes sostenibles (SUDS) instalados en distintos puntos críticos de Costa Esmeralda favorece el ciclo hidrológico, contribuyendo a la recarga del acuífero.

Entendemos los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como una

solución que reproduce de la manera más confiable el ciclo hidrológico natural mediante la filtración y depuración del agua hasta el medio natural. En otras palabras, los SUDS minimizan el impacto del desarrollo urbanístico en cantidad y calidad del agua de escorrentía y maximizan la integración paisajística y el valor social y ambiental de Costa Esmeralda.

En 2019, el Plan Hidráulico de Costa Esmeralda fue premiado por la Asociación Interprofesional de Ordenamiento Territorial FUNDICOT, que agrupa a profesionales de reconocido prestigio y experiencia en el ámbito de la Ordenación Territorial. El reconocimiento fue entregado en el marco del IX Congreso Internacional de Ordenación del Territorio en Cantabria, España, donde el proyecto “Experiencias en manejo de pluviales aplicando Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)”, presentado por el emprendimiento en el área temática “La Ordenación y Gestión Integrada del Territorio de cara al Horizonte del 2030”, se ubicó



en el segundo puesto en relación con 162 trabajos participantes.

En Costa Esmeralda podemos observar drenes de absorción a lo largo de todo el recorrido de bulevares y en el interior de los barrios que utilizamos para infiltrar las aguas de escorrentía. Los drenes pueden ser naturales, o contruidos, en los casos que no podamos llegar a un bajo natural.

En la actualidad, la experiencia demuestra que los drenes de absorción dispuestos están funcionando según lo proyectado, resultando entre 48 a 72 hs el tiempo de infiltración para precipitaciones de entre 30 a 40 mm. Los SUDS no solo resuelven



los problemas de inundación para precipitaciones no extraordinarias, sino que también recargan las lentes de agua subterránea que abastecen la red de agua de Costa Esmeralda.

### MOVILIDAD SUSTENTABLE

El objetivo es generar un plan integrado, que contemple el desarrollo y el crecimiento del barrio a través de la movilidad. Desde el uso del espacio público, hasta los distintos medios de transporte, los vehículos particulares, los estacionamientos, el Costa Bus y, sobre todo, los senderos peatonales. En la temporada 2021-2022 estrenamos el primer segmento de pasarelas y miradores de playa que responden a este plan.



# 8. PILAR HUMANO



PILAR HUMANO

# LAS PERSONAS EN EL CENTRO, SIEMPRE

Desde hace 28 años, en Eidico las personas están primero. Nos resultó fácil: nacimos como una empresa formada por familiares y amigos.

Con el paso de los años definimos nuestra misión interna buscando construir un perfil de liderazgo propio: *buscamos ser un lugar especial para trabajar, en el que podamos ser parte y sentirnos dueños, y donde nos desarrollemos de manera integral, buscando trascender con la huella de nuestro trabajo.* Y sobre los cuatro ejes de nuestra misión establecimos una serie de prácticas, valores y beneficios que nos permitieran acercarnos a este ideal.

El crecimiento y el paso del tiempo nos abrieron a una mayor diversidad y, sobre todo, a una mayor distancia generacional entre quienes dirigen y la estructura general.

Hoy nos encontramos frente al desafío de seguir siendo un lugar especial para trabajar, tanto para quienes son parte de Eidico desde hace muchos años, como para los jóvenes que se suman al mercado laboral.

La pandemia del Covid 19 puso en evidencia algo que en Eidico se vivió siempre, y es que las personas y sus familias



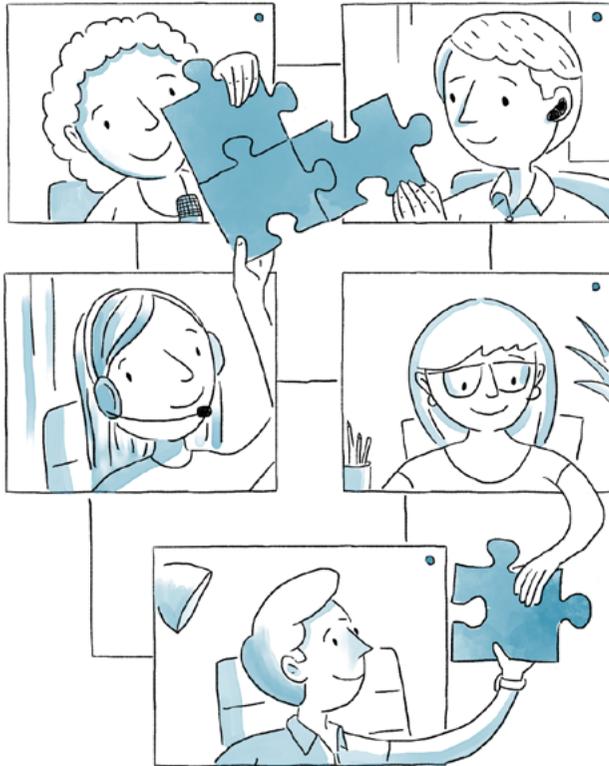
están en el centro. Nos llevó a repensarnos, y se convirtió en una gran oportunidad para potenciar el desarrollo y diseñar nuestra nueva propuesta de valor, teniendo en cuenta los distintos segmentos de colaboradores, conociendo sus intereses, motivaciones y contemplando sus momentos vitales.

Renovar el espíritu de la cultura Eidico, definida por cómo nos gusta trabajar y vincularnos, celebrando los logros, incluyendo a la familia y desarrollando a las personas, es hoy un objetivo que tenemos por delante.

**BUSCAMOS SER UN LUGAR ESPECIAL PARA TRABAJAR, EN EL QUE PODAMOS SER PARTE Y SENTIRNOS DUEÑOS, Y DONDE NOS DESARROLLEMOS DE MANERA INTEGRAL, BUSCANDO TRASCENDER CON LA HUELLA DE NUESTRO TRABAJO.**



## COVID-19: UNIDOS A LA DISTANCIA



La pandemia por el Covid-19 y el comienzo de la cuarentena obligatoria en marzo de 2020 implicaron pasar a hacer *home office* de un día para el otro. No era una práctica habitual para nosotros y mucho menos para toda la compañía al mismo tiempo. Sin embargo, logramos tener un buen año trabajando desde la virtualidad, organizando las labores y las herramientas que necesitábamos para que todos los equipos pudieran seguir funcionando.

Durante la pandemia, mantener el sentido de pertenencia del equipo se volvió el principal desafío de DHIE. Así nació #DHIEsafo. DHIE son las siglas de Desarrollo Humano e Integración Empresaria, tal como llamamos en Eidico a Recursos Humanos.

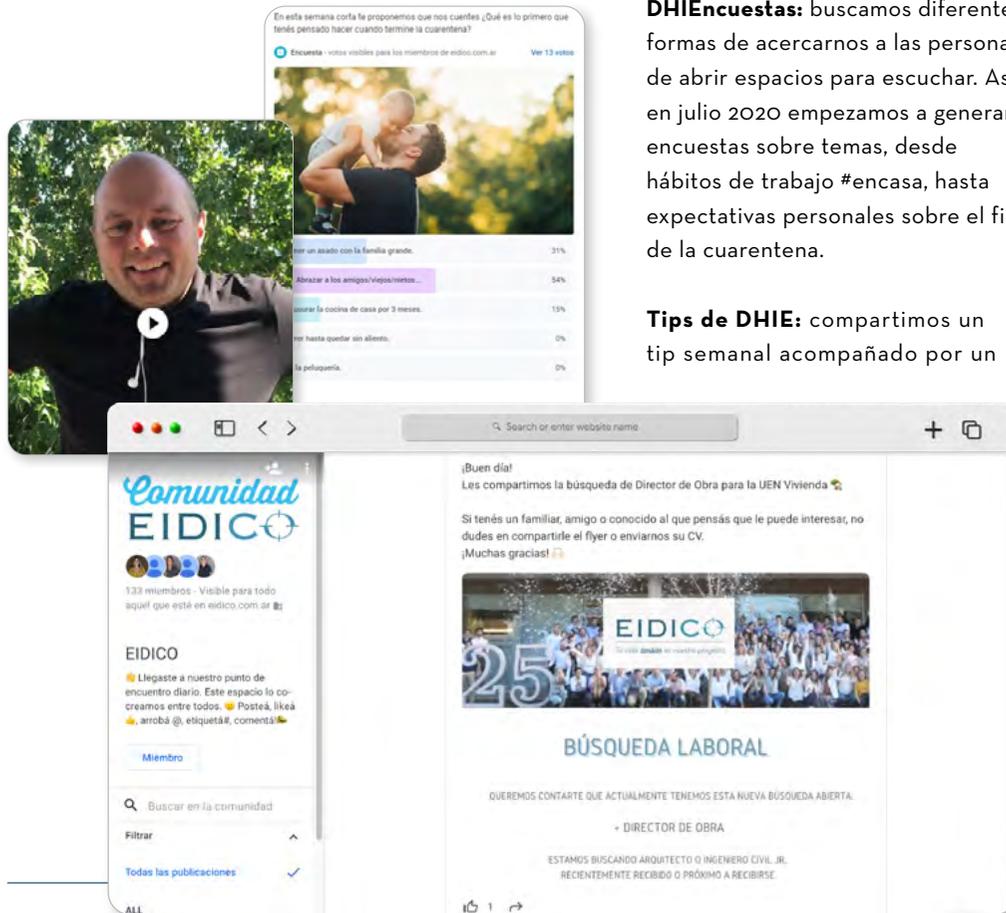
En un contexto disruptivo y marcado por la incertidumbre, mantener fuertes los hilos invisibles que nos unen fue el foco: la identificación con nuestros valores, el orgullo por lo que hacemos, la confianza en

quienes nos lideran, la posibilidad de crecer y capitalizar este momento como personas y como organización, teniendo claro hacia dónde va Eidico. La cuarentena obligatoria y el hecho de empezar a hacer *full home office* de un día para el otro aceleraron procesos y cambiaron prioridades. Desde DHIE, articulamos acciones para que no se perdiera el contacto y que las personas siguieran sintiéndose parte de Eidico y no solo de sus equipos, con los que interactúan día a día.



## COVID-19

## COMUNIDAD EIDICO



**Comunidad EIDICO** se consolidó como el principal canal de comunicación interna en la plataforma Google Currents.

**DHIEncuestas:** buscamos diferentes formas de acercarnos a las personas y de abrir espacios para escuchar. Así, en julio 2020 empezamos a generar encuestas sobre temas, desde hábitos de trabajo #encasa, hasta expectativas personales sobre el final de la cuarentena.

**Tips de DHIE:** compartimos un tip semanal acompañado por un

texto que desarrollaba la idea y, en algunos casos, con contenido audiovisual como videos o webinars. Así, fuimos abordando distintas competencias que consideramos necesarias en este contexto, como la resiliencia, la automotivación, el optimismo y el equilibrio para conciliar familia, estudio de los hijos, tareas del hogar y trabajo.

**Datos de gestión:** generamos posteos consolidando **datos de la gestión** en tiempos de cuarentena, con el objetivo de darle visibilidad al esfuerzo extra que se estaba realizando entre todos, aprendiendo a conciliar vida familiar y laboral en un marco 24/7.

**Comunicación directa y charlas en vivo** con Mateo Salinas, nuestro gerente general: buscamos que la comunicación fuera cercana, empática y directa, hablándole a cada persona, llevando tranquilidad y generando confianza.

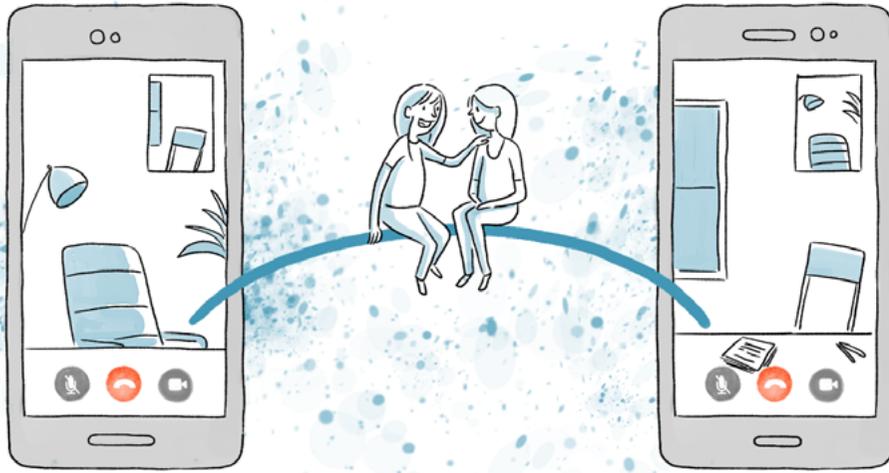
Hicimos **reuniones quincenales virtuales** de directores y gerentes de todas las áreas, para compartir experiencias de trabajo en pandemia y vivencias personales.

**Pautas para trabajar desde casa** y pautas para el cuidado personal.

**Red de formadores:** identificamos personas que podían compartir su *know how* con toda la organización, y las invitamos a ser parte de una red de formadores. Con ellos hicimos 14 desayunos de actualización virtuales sobre temas como medición de huella de carbono; sistemas de construcción; por qué es importante saber sacar buenas fotos de los proyectos y cómo se arma un barrio desde cero, entre otros.

**Desafíos y mini tests:** en línea con lo que empezó a pasar en las redes, invitamos a las personas a que desafiaron a otras mostrando alguna capacidad que estuvieran desarrollando en cuarentena.

## PILAR HUMANO / COMUNIDAD EIDICO



Propusimos *mini tests* para conocer algo más sobre distintas personas de Eidico. Buscamos generar momentos de distensión, de encuentro, de diversión e interacción entre todos, aunque no pudiéramos hacerlo cara a cara.

### Gestión de las emociones y el desafío de liderar en tiempos de pandemia

Conscientes de la necesidad de acompañar a las personas mientras transitaban un momento de incertidumbre y conciliación familia

y trabajo 24/7, convocamos a Patricia Debeljuh, directora del Centro Conciliación Familia y Empresa del IAE, y a Germán Debeljuh, psicólogo especialista en orientación familiar. Preparamos con ellos dos capacitaciones: una abierta a todo Eidico y otra enfocada en los líderes que empezaban a enfrentar el desafío de liderar equipos virtuales.

### Eidico Uno a Uno

Desde DHIE, llamamos uno por uno a todos los colaboradores, para conversar sobre cómo estaban

transitando el aislamiento. Diseñamos un cuestionario guía para estas conversaciones que tenían como fin ser **cercanos**, mostrar **empatía**, hacer **compañía** y practicar la **escucha activa**. Encuadramos los temas de estas conversaciones en tres ejes: la persona y su familia, el trabajo y el contexto general.

### Post pandemia

La postpandemia y la vuelta gradual a la oficina en un formato de trabajo híbrido que contempla presencialidad y virtualidad, nos llevó a tomar la decisión de renovar integralmente nuestras oficinas para generar espacios abiertos que motiven el trabajo en equipo, que permitan los encuentros virtuales y que se conviertan en un punto de encuentro en el que sea agradable estar.

La vuelta a la oficina nos permitió retomar acciones como la Colecta de Sangre que hacemos una vez por año (en 2021 fueron dos, buscando

compensar la que no pudimos hacer durante la pandemia). Llevamos adelante esta campaña desde el año 2018, en conjunto con la Fundación Hemocentro Buenos Aires. Para eso invitamos a todos los empleados que quieran donar sangre y la hacemos extensiva a familiares y amigos.



---

# PLAN 2021

---

Durante el repaso estratégico de Eidico de 2019 establecimos un plan denominado “Plan 2021” con el objetivo de ajustar la estructura al volumen de negocios de los últimos y próximos años, y que, al mismo tiempo, posibilite renovar el espíritu emprendedor y la energía interna de los colaboradores de la empresa.

**COMO RESULTADO DE DICHO PLAN, DEFINIMOS LO QUE DEBEMOS BUSCAR Y PROMOVER SIGUIENDO LO QUE MARCA NUESTRA MISIÓN Y VISIÓN DE LOS NEGOCIOS.**

## BUSCAMOS

- Negocios inmobiliarios que solucionen el problema de la vivienda.
- Estar motivados para desarrollar otros negocios (*spin off*), manteniendo la misma filosofía empresarial de Eidico.
- Desarrollar proyectos que influyan positivamente en el entorno donde se insertan.
- El espíritu cooperativo, donde la propiedad de la empresa sea de quien la trabaje, por ende no heredable, con una rentabilidad distribuida entre todos.



## PROMOVEMOS

- Un espíritu emprendedor.
- Una cultura de amigos / familia.
- Una mirada de las personas en el centro, buscando su desarrollo integral.
- Un modelo autónomo de gestión que promueva profesionalidad y responsabilidad.



### EL PLAN 2021 BUSCÓ DESARROLLAR UNA POLÍTICA DE DESARROLLO PERSONAL Y, AL MISMO TIEMPO, UNA POLÍTICA DE RELACIONES LABORALES.

- **POLITICA DESARROLLO PERSONAL**  
Posibilidades de crecimiento y de co-crear negocios y capacidades.
- **POLÍTICA RELACIONES LABORALES**  
Política clara de los diferentes esquemas, pero con la libertad de elección de acuerdo a las pasiones y búsquedas de cada uno y la realidad en el negocio; cuidando sobre todo a los que quieren y son talentos para EIDICO.

### A PARTIR DEL PLAN 2021 NACIÓ EL “ECOSISTEMA EIDICO - TRABAJO EN RED”, CREANDO ASÍ EMPRESAS INDEPENDIENTES PERO ALIADAS A LA EMPRESA

- **EIDICO:** una desarrolladora líder, fuerte, con un espíritu emprendedor, con colaboradores motivados, profesionales. Concentrada en las nuevas propuestas y desarrollos para nuestros clientes.
- **ADMINISTRADORA:** un negocio / empresa independiente con nombre propio, que comparte

accionistas con EIDICO, porque es estratégico para EIDICO.

- **INMOBILIARIA:** un negocio independiente, que comparte accionistas con EIDICO, porque es estratégico para la empresa.
- **CONSTRUCTORA:** al 2022 esta decisión se encuentra en *STAND BY*.

A través de estas organizaciones independientes pero con el ADN de Eidico, estamos logrando transferir nuestros valores filosóficos y culturales a nuevas empresas. Desde el aspecto humano, al ser empresas aliadas, los colaboradores tienen el ecosistema para crecer y desarrollarse, y la oportunidad de sumarse a empresas vinculadas estratégicamente.

El desafío 2022, y hacia adelante, es cultural: cómo vincular nuestro espíritu e identidad a las nuevas empresas.

PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

“

QUEREMOS RECUPERAR LA **FUERZA  
DESARROLLADORA INTERNA. UNA  
ESTRUCTURA FLEXIBLE, CHICA,  
COMPACTA, COMPROMETIDA  
Y BIEN PAGA**

”

“

QUEREMOS **LOGRAR UNA ESTABILIDAD  
ECONÓMICA** QUE NOS DÉ SEGURIDAD

”

“

DESEAMOS **DAR MÁS FUERZA Y LUGAR A  
LOS TALENTOS** Y PERSONAS QUE **QUIERAN  
TRABAJAR EN EIDICO**

”

“

QUEREMOS DESARROLLAR LA **CAPACIDAD  
EMPREDEDORA DE NUESTROS TALENTOS**  
PARA QUE SEAN **ALIADOS ESTRATÉGICOS  
DE EIDICO,** BRINDANDO SUS **CAPACIDADES  
COMO SERVICIO**

”

PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

## MODELO ASOCIATIVO

El Modelo Asociativo como concepto nació durante el planeamiento estratégico de la empresa denominado “Visión 2020”. Desde el inicio se trabajó con carácter de proyecto estratégico.

### 1) Negocio y estructura

El negocio de Eidico es fluctuante, y requiere de una estructura que sea ágil y flexible, que permita contar con el talento necesario para afrontar los desafíos que van surgiendo.

### 2) Desarrollo

El Modelo Asociativo busca dar respuesta a las necesidades de desarrollo y crecimiento que algunas personas presentan a lo largo de su trayectoria en Eidico.

Hay personas que tienen un talento valioso para nosotros, pero que eligen equilibrar de manera diferente la realidad entre el trabajo y su vida personal. Muchas veces, no buscar un punto de encuentro entre estas dos realidades nos lleva a perder en el camino gente valiosa.

En definitiva, el Modelo Asociativo es un marco a partir del cual nos abrimos a vínculos laborales distintos de los tradicionales. Este modelo se vio potenciado por la pandemia. Durante los años 2019 y 2020, desde DHIE se

trabajó con el objetivo de acompañar y aportar al plan 2021 desarrollado por el Comité Ejecutivo, para lograr organizar la estructura, procesos y beneficios internos relacionados al mundo de los colaboradores que posibiliten contar con:

- » una estructura fija que sea flexible y que se adapte a las fluctuaciones del negocio;
- » personas que buscan crecer más allá de Eidico, sin que eso implique perder el talento o valor agregado que nos pueden aportar;
- » personas abiertas a buscar puntos de encuentro entre lo que Eidico necesita y lo que cada uno puede aportar, en un mejor equilibrio con su realidad personal;
- » proveedores aliados dispuestos a acompañar el negocio, construyendo relaciones de largo plazo, y compartiendo los picos y los valles.

El abanico de posibilidades es muy amplio, y entre el extremo del colaborador en relación de dependencia y el del proveedor, hay diversas alternativas que queremos explorar y que conforman nuestro **Manual de Cultura en Red**.



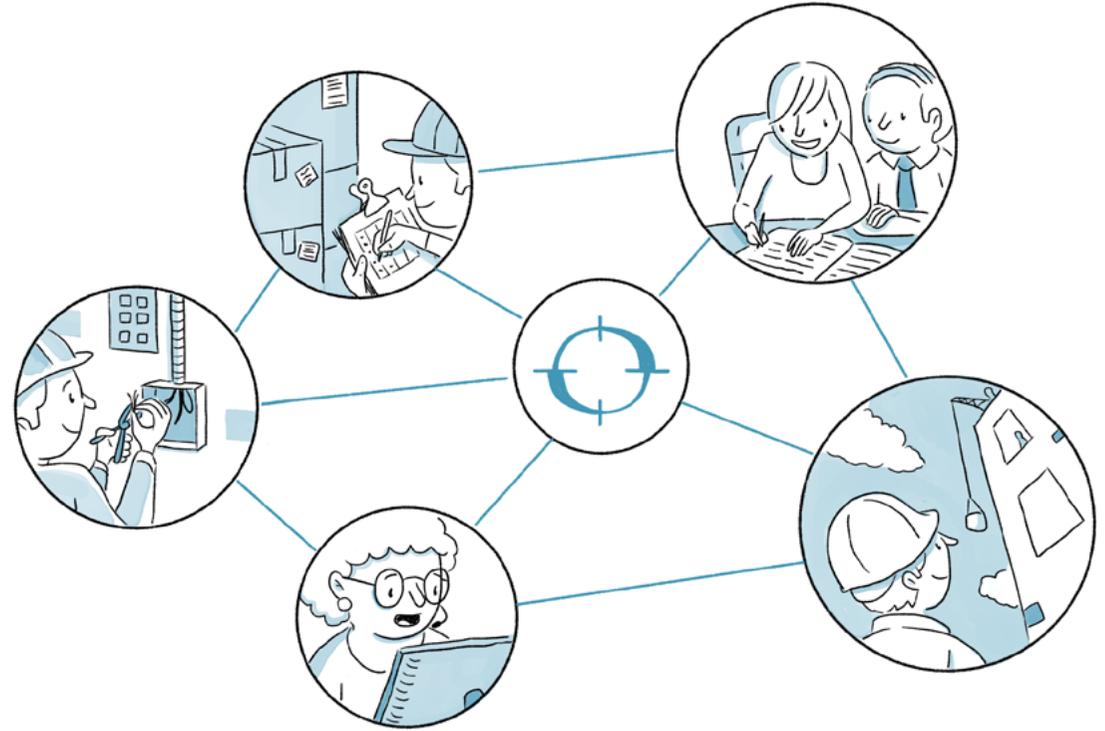
PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

## MANUAL DE CULTURA EN RED

Con el Plan 2021 definimos 2 nortes: acomodar la estructura al volumen de negocio que se venía dando y que veíamos a futuro, y renovar las motivaciones y el espíritu interno. Lo hicimos a través de un plan que busca asociar talentos, pasiones a negocios y servicios, para hacerlos sentir más dueños de su propio destino; círculos virtuosos de trabajos más interdependientes.

Para eso, creamos el Manual de Cultura en Red, que incluye una matriz guía de condiciones para tres modelos diferentes de vínculos laborales con Eidico.

En este sentido, no hablamos de colaboradores y proveedores, sino de miembros con distintos grados de participación de una amplia red de trabajo. Nuestro gran desafío de cara a futuro, tiene que ver con desarrollar un marco que asegure la justicia en la variedad de casos posibles, y sobre todo que lo sustente desde lo cultural, para que en cualquiera de las formas vinculares que tengamos, exista una base en cuanto a los ejes de nuestra misión interna. Así, buscamos que Eidico sea para cada uno de nosotros un lugar especial para trabajar, donde desarrollarse integralmente, siendo parte y sintiéndose dueños, y trascendiendo a través de su trabajo.



## NUESTROS COLABORADORES

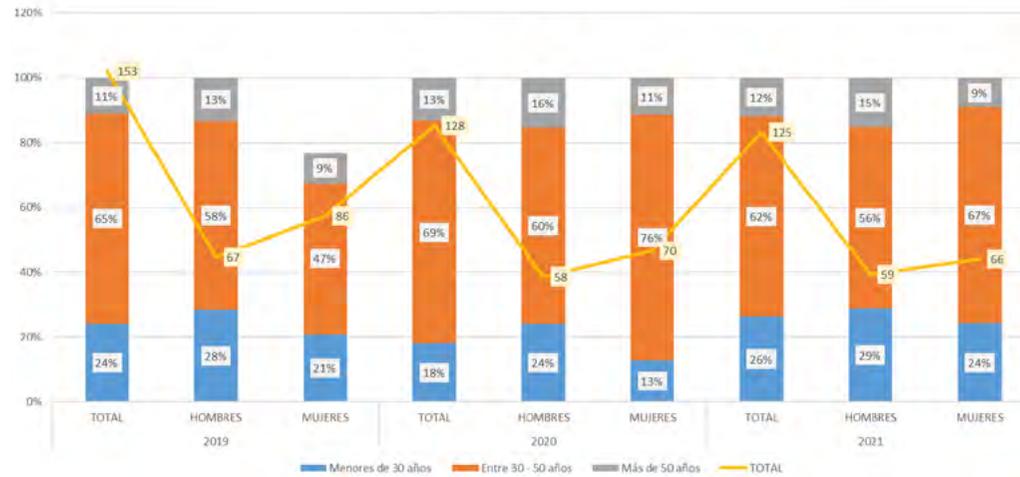
A partir de los valores en los cuales basamos nuestra cultura, en Eidico buscamos poner a las personas siempre en el centro de lo que hacemos. Estamos convencidos de que lo que nos ocurre en lo personal influye directamente en lo laboral, y viceversa. Es por eso que buscamos que cada colaborador encuentre la mejor forma de alinear las necesidades de Eidico con sus deseos, motivaciones, pasiones e intereses, y no cerrarnos a ningún tipo de vínculo. Entendemos a Eidico como una red a la que cada uno puede integrarse de distintas formas, ya sea como empleados en relación de dependencia o dando servicio en un proyecto puntual.

### COLABORADORES POR AÑO

2019	153	56% mujeres 44% hombres
2020	128	55% mujeres 45% hombres
2021	125	53% mujeres 47% hombres

PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

EMPLEADOS SEGÚN RANGO ETARIO



NUEVAS CONTRATACIONES SEGÚN RANGO ETARIO Y GÉNERO



LICENCIAS POR MATERNIDAD / PATERNIDAD



BUSCAMOS QUE CADA COLABORADOR ENCUENTRE LA MEJOR FORMA DE ALINEAR LAS NECESIDADES DE EIDICO CON SUS DESEOS, MOTIVACIONES, PASIONES E INTERESES.

PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

## BENEFICIOS

### GANANCIAS DE LA EMPRESA

En Eidico creemos en el sentido cooperativo. Por eso, cada colaborador participa en las ganancias de la empresa y recibe un porcentaje según su responsabilidad y rol.

### VACACIONES EXTENDIDAS

Cada persona que ingresa a Eidico cuenta con cuatro semanas de vacaciones. Además de las previstas por ley, contamos con una semana de vacaciones en invierno y otra entre Navidad y Año Nuevo, la “Semana Eidico”, época en la que cerramos nuestras oficinas para poder vivir espiritualmente y en familia las Fiestas.

### VIAJES POR ANTIGÜEDAD

Cada 5 años, Eidico le regala a cada colaborador y a un acompañante un viaje a un destino de Argentina, para disfrutar durante cinco noches. Este premio, que incluye pasaje, estadía



y días extras de vacaciones para poder disfrutarlo, busca reconocer a quienes siguen eligiendo a Eidico para trabajar. Suspendidos durante la pandemia, los viajes volvieron en 2022.

### LICENCIAS EXTENDIDAS POR MATERNIDAD Y PATERNIDAD

La familia es la base de todo lo que hacemos. Por eso, las mamás de



Eidico cuentan con cuatro meses de licencia con goce de sueldo. Además, cumplidos los cuatro meses, vuelven en forma escalonada, teniendo en cuenta el siguiente esquema: 5° mes: trabaja 5 horas; 6° mes: 6 horas; 7° mes: 7 horas; 8° mes: 8 horas.

Todas las madres con hijos de hasta 3 años recibieron un monto mensual en concepto de guardería, hasta el año 2021.

A quienes se convierten en padres, les otorgamos días adicionales de licencia hasta llegar a una semana completa para acompañar la llegada de su hijo, y la semana siguiente pueden trabajar a tiempo parcial.

### HORARIO FLEXIBLE DE VERANO

En enero y febrero contamos con horario flexible de verano. Durante

## BENEFICIOS

ese período, los viernes se trabaja hasta las 14hs.

### PRÉSTAMOS

En Eidico otorgamos préstamos a empleados que quieran suscribir alguno de nuestros proyectos. A su vez, por política les ofrecemos también préstamos frente a situaciones de emergencia o necesidades puntuales.

### ALMUERZO

Cada vez que vienen a la oficina, todos los empleados tienen incluido el almuerzo en el SUM del edificio, donde funciona un restaurante.

### ACTIVIDAD FÍSICA

En Eidico fomentamos la actividad física. Por esta razón, construimos vestuarios en las oficinas para favorecer que los colaboradores puedan realizar alguna actividad en el parque que rodea el edificio.



### PREMIO POR TÍTULO UNIVERSITARIO

Toda persona que obtenga un título universitario mientras esté trabajando en Eidico recibirá un sueldo en concepto de premio por su logro.

### DÍA DE CUMPLEAÑOS

El día de cumpleaños, el agasajado puede retirarse al mediodía, para pasar la tarde en familia.

### ADAPTACIÓN ESCOLAR

Sabemos lo necesario que es acompañar a nuestros hijos en los primeros días de Jardín de Infantes.

Por eso, quien lo necesite, puede coordinar con el responsable de equipo los tiempos para poder participar de la adaptación anual de sus hijos, sin perder de vista los resultados que se esperan de él o ella en su función.

### OFICINA DE PUERTAS ABIERTAS A LA FAMILIA Y LOS HIJOS

En Eidico podemos recibir a hijos pequeños en la oficina cuando, por alguna razón, no pueden quedarse en casa o en su Jardín de Infantes o guardería.

### RETIRO ESPIRITUAL

Todos los colaboradores cuentan con tres días al año para hacer un retiro espiritual, los cuales no son computados como vacaciones.

PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

## FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN

En Eidico acompañamos el desarrollo de las personas. Creemos que esto repercute positivamente en el negocio, por lo que siempre intentamos alinear los intereses y necesidades de las personas, con las necesidades de Eidico o del sector específico al que pertenecen.

Además, tenemos el desafío de administrar un negocio muy dinámico, lo que nos obliga a contar con personas preparadas e innovadoras. Por este motivo, fomentamos siempre la formación.

### PLAN DE CAPACITACIÓN

**Nuestro Plan de Capacitación está basado en los siguientes pilares.**

1. Oportunidades de mejora, de cualquier índole, que surjan de la evaluación de desempeño.



2. Identificación de una brecha entre las capacidades de la persona respecto de los requerimientos del puesto que ocupa.
3. Necesidad de desarrollar alguna capacidad o competencia para ocupar un nuevo puesto o asumir una nueva responsabilidad.
4. Solicitud o pedido puntual, que deberá estar alineado de alguna manera con las necesidades de su puesto o de su posible carrera dentro de Eidico.

Si bien DHIE acompaña, propone, orienta, planifica y administra el proceso de capacitación, los responsables del desarrollo de las personas son sus respectivos jefes. Todos los responsables de las distintas áreas deben atravesar una instancia de alineación y consenso con DHIE para definir el plan de capacitación de su sector, o al menos para dejar establecidas las necesidades o requerimientos. Este proceso se realiza en los primeros meses del año, luego del proceso de evaluación de desempeño.

### CAPACITACIONES

Las capacitaciones están relacionadas a temas como tendido de redes de agua o el uso de programas como Excel, Data Studio, Power BI y programas de diseño, y abarcan también aspectos impositivos, legales, de comunicación, de sustentabilidad, gerenciamiento de equipos, liderazgo, gestión, recursos humanos, formación ejecutiva, programas gerenciales, experiencia del empleado y del cliente, entre otras. Durante 2020, la pandemia por COVID 19 nos impidió encontrarnos en la oficina por lo que desarrollamos una

## PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

Red de Formadores interna que nos permitió organizar 14 encuentros online con referentes de distintos sectores. Estos encuentros ofrecieron un total de 700 horas de capacitación.

### ENCUENTROS VIRTUALES, VÍNCULOS REALES

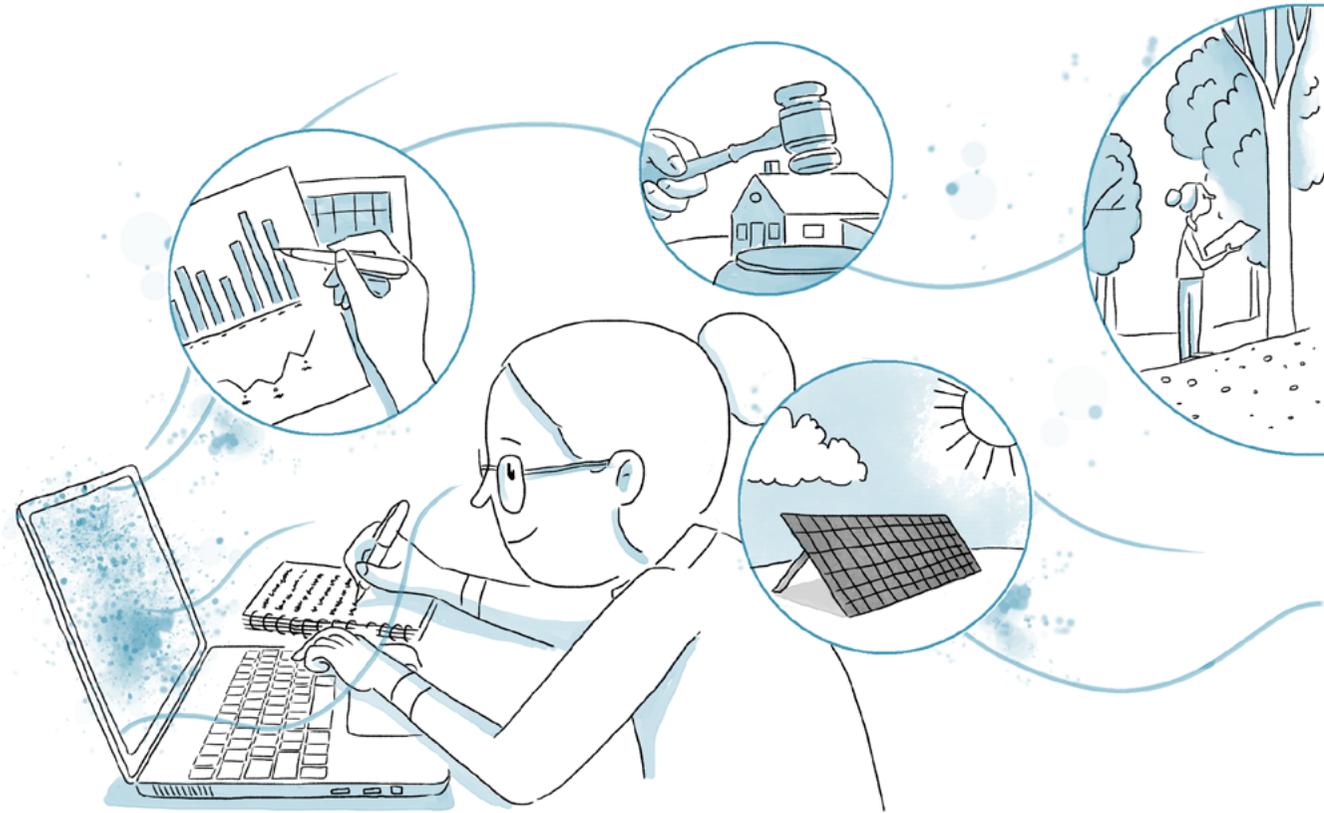
Durante 2021, mientras volvíamos de a poco a la presencialidad y nos preguntábamos qué necesitábamos unos de otros para seguir siendo equipo en este contexto, armamos un taller al que llamamos **Encuentros Virtuales, Vínculos Reales**. Fueron 8 encuentros en los que participaron 78 personas. Esto nos permitió poner en común qué atributos demostramos en Eidico para sobrellevar la pandemia, qué aprendimos durante ese tiempo y qué nos gustaría conservar en el futuro.

Con los resultados de estos encuentros, invitamos a Sergio Expert a la oficina, para que compartiera su

testimonio con nosotros y nos ayudara a registrar todo lo que habíamos descubierto en nosotros y en los demás durante la pandemia, y a capitalizarlo para el futuro.

El año que siguió a la pandemia, retomamos cursos de formación de acuerdo a las necesidades de los distintos equipos. Estos fueron sobre planificación fiscal; bienestar organizacional; diseño y

modelado arquitectónico 3D con Revit; administración; martillero público; energía solar fotovoltaica; People Experience; gestión de asuntos corporativos; indicadores de gestión de RRHH; validez de la firma digital; gestión y desarrollo de negocios inmobiliarios; finanzas de la empresa; MS Excel; especialización y planificación del paisaje; People Analytics; Data Analytics y autodesarrollo, entre otros.



PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

## EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

El proceso de Gestión del Desempeño es un ciclo anual de tres etapas que se complementan: fijación de objetivos, revisión de mitad de año y revisión final (evaluación y calibración).

Este proceso contempla dos instancias de seguimiento a lo largo del año, tanto en relación con las responsabilidades del puesto, como al cumplimiento de los objetivos. A partir de esto, el líder presenta luego las evaluaciones de cada una de las personas de su equipo con su fundamentación correspondiente para cerrar las mismas en la calibración general.

**1. Fijación de objetivos:** la primera etapa del proceso es la fijación de objetivos y arranca a fin de año cuando se definen los objetivos de Eidico, los proyectos estratégicos, áreas de apoyo y de las UEN's para el año siguiente. Cada uno se sienta con su jefe a planificar el año y a definir qué va a hacer y cómo. Fijar los objetivos permite clarificar las expectativas sobre qué se espera alcanzar en el año.

La participación de los líderes no se completa sólo con definir objetivos, controlar su cumplimiento y evaluar el



desempeño. Se espera que cada uno se involucre en el proceso con su equipo, que les faciliten la capacitación y el desarrollo necesarios y que aseguren que los objetivos sean lo suficientemente desafiantes como para que sus reportes estén entusiasmados y motivados.

Es importante analizar, en el transcurso del año los avances de cada objetivo para poder ajustar la planificación a las exigencias de cada momento, ya que los objetivos pueden verse afectados por cambios en el entorno y por las prioridades del negocio. También es clave que el jefe brinde *feedback* y acompañamiento continuo a su equipo, para ir cambiando lo que sea necesario y para asegurarse de alcanzar los mejores resultados.

**2. Revisión de mitad de año:** la revisión de mitad de año invita a tener una charla entre el líder y

cada uno de los miembros de su equipo, para revisar el progreso en relación con los objetivos definidos a principio de año. Más allá del *feedback* continuo que se promueve, este es el momento para revisar como viene, ajustar lo que haga falta, unificar criterios y calibrar la mira. Esta instancia ayuda a volver a poner foco en las cuestiones más importantes, a alinear prioridades y ajustar lo que sea necesario para poder acercarse al cumplimiento de los objetivos hacia fin de año.

**3. Revisión final:** esta instancia busca evaluar y calibrar el desempeño de todos en Eidico. Es fundamental dedicarle a esta etapa tiempo y esfuerzo, y que cada jefe tenga en claro los criterios y la metodología de evaluación para prepararse bien para la instancia de calibración de resultados que viene después. Si se fijaron objetivos claros al iniciar el año, y si se brindó/recibió el *feedback* necesario, esta etapa

## PILAR HUMANO / NUESTROS COLABORADORES

del proceso será fácil. Entonces se hará un repaso de las expectativas de cada uno y una evaluación formal del desempeño en términos de cumplimiento de los objetivos y competencias esperadas. Ésta es la oportunidad para que cada uno comparta su visión del trabajo del año, y para acordar los aspectos a mejorar.

El resultado global de la evaluación no surge de manera matemática. Una vez que termina la etapa de revisión final, los líderes participan de un proceso de calibración en el que se comparten visiones generales de los distintos equipos, y se establecen parámetros para definir la calificación final. Recién entonces se obtiene un resultado de la evaluación.

### ¿Cómo se hace la calibración?

La instancia de calibración busca ofrecer mayor objetividad en el proceso de evaluación, y generar credibilidad en los empleados al saber que hay diversos puntos de vista en el análisis del desempeño.

El primer paso es realizar sesiones de pre-calibración por sector, en las que participan los líderes de cada equipo para calibrar juntos las evaluaciones por áreas. Para esto se genera una matriz de calificaciones visible para todos, y se conversan los casos que generen alguna duda hasta que todos llegan a un acuerdo con las calificaciones finales de su sector.

Una vez que finalizan las pre-calibraciones, se hace una calibración general en la que participan los líderes de todos los sectores y el directorio. Se calibran las calificaciones de todo Eidico. En esta sesión se revisan los casos más relevantes y se controla que haya criterio y objetividad en el proceso.

Luego, DHIE envía una planilla final a cada líder con las calificaciones finales de su equipo, para que pueda cerrar los formularios de evaluación y avanzar con la comunicación de la calificación global del desempeño de cada uno.

**Cerrada esta etapa del proceso, es hora de cerrar y enviar a DHIE los formularios de objetivos para el año que comienza.**

### Matriz de Gestión por Misión y Competencias

A nivel gerencial contamos con una Matriz de Gestión por Misión y Competencias realizada con un consultor del IAE (Escuela de Negocios de la Universidad Austral), con el objetivo de que cada colaborador pueda unir su pasión personal y talento con las capacidades que Eidico necesita para cumplir con su estrategia de negocios.

Cada colaborador gestiona dicha matriz con su superior inmediato. De esta forma se diseña un plan de carrera dentro de Eidico enfocado en 4 competencias centrales y 18 subcompetencias.

COMPETENCIAS	SUBCOMPETENCIAS
DESARROLLO DE PERSONAS	Mi propio desarrollo
	Desarrollo integral de otras personas
	Trabajo en equipo interno y externo
	Liderazgo
DESARROLLO DE CAPITAL SOCIAL	Valores
	Administración de masas
	Gestión de clientes
	Relacionamiento grupos de interés
DESARROLLO DE CAPACIDADES o PROCESOS	Comunicación
	Crisis
	Innovación
	Ejecución - Foco
DESARROLLO DE NEGOCIOS	Capacidad técnica
	Visión estratégica
	Innovación
	Ejecución - Foco
	Capacidad técnica
	Visión estratégica

# POLÍTICA DE COMPENSACIONES

Desde los equipos trabajamos en la definición de roles y objetivos, cuyo resultado es calibrado por DHIE junto con el Directorio para poder armar un rango salarial de acuerdo al peso relativo de cada posición.

A partir de esto, las remuneraciones individuales se administran dentro de rangos en base a la forma en que las personas ocupan las distintas posiciones, lo cual es sustentado por el proceso de evaluación de desempeño que se realiza todos los años. Trabajamos, además, con la Consultora Kor Ferry (Ex HAY Group) no solo como marco teórico para la construcción del ejercicio antes mencionado, sino también como referencia en cuanto a la información salarial del mercado argentino.

Con relación al ratio de distribución total anual entre la persona mejor pagada de la organización con la retribución total anual mediana de toda la plantilla, el porcentaje fue el siguiente: 5% (2019), 4,9% (2020) y 4,3% (2021).

En cuanto a la relación entre el incremento porcentual de la retribución total anual de la persona mejor pagada de la organización con el incremento porcentual de la retribución total anual mediana de toda la plantilla, el

resultado fue el siguiente: 116% (2019), 94% (2020) y 81% (2021).

El ratio del salario base y la remuneración de las mujeres con respecto a los hombres para cada categoría de empleados es la siguiente: directores y gerentes; 23,41% administrativos, 20,5%. Este ratio corresponde al promedio de sueldo neto mensual de cada categoría.

Eidico quiere ser una empresa que la gente elija para trabajar, destacándose por lo que la persona recibe, es decir su compensación total, que incluye componentes fijos y variables, y contempla a su vez, los beneficios. En el eje del conjunto de todo lo que ofrece Eidico, se encuentra el equilibrio entre la vida personal y laboral.

El componente variable está atado al desempeño anual de cada persona y también a lo que en Eidico llamamos Cooperativa, a partir de la cual todos los colaboradores reciben un porcentaje directamente atado al resultado del cierre del año. Esta bonificación alcanza a todos los empleados, y el monto de participación varía según su responsabilidad y categoría.

**EIDICO QUIERE SER UNA EMPRESA QUE LA GENTE ELIJA PARA TRABAJAR, DESTACÁNDOSE POR LO QUE LA PERSONA RECIBE, QUE INCLUYE COMPONENTES FIJOS Y VARIABLES, Y CONTEMPLA, A SU VEZ, LOS BENEFICIOS.**

# 9. TE INVITAMOS A SER PARTE

**¡GRACIAS POR LEERNOS!** SI TENÉS  
ALGUNA DUDA, SUGERENCIA O COMENTARIO,  
TE INVITAMOS A COMUNICARTE  
CON NOSOTROS:

**DIEGO LANUSSE**

**[dlanusse@eidico.com.ar](mailto:dlanusse@eidico.com.ar)**

**PATRICIO A. LANUSSE**

**[palanusse@eidico.com.ar](mailto:palanusse@eidico.com.ar)**



**[eidico.com.ar](http://eidico.com.ar)**

# EIDICO

28 AÑOS CREANDO SOLUCIONES PARA LA VIVIENDA

[www.eidico.com.ar](http://www.eidico.com.ar)

