



NUESTRA HUELLA

2017 - 2018

EIDICO



SOMOS UNA **EMPRESA** QUE CREA Y BUSCA EL DESARROLLO INTEGRAL DE QUIENES NOS ACOMPAÑAN. PROMOVEMOS EL **CRECIMIENTO Y EL BIEN COMÚN** EN LAS ZONAS DONDE SE UBICAN NUESTROS PROYECTOS DE **VIVIENDA E INVERSIÓN**, BUSCANDO **SER TRANSFORMADORES SOCIALES.**



COLABORARON EN ESTE INFORME

Patricio Andrés Lanusse
Director de Relaciones Institucionales

Diego Lanusse
Director asociado

Pilar Santillán
Gerente de Comunicación

Juan José Mayer
Asistente de Comunicación

Jorge César Etchart
Jefe de Proyectos (Barrios GBA)

Pablo Correa Luna
Coordinador de Desarrollo Comunitario

Agustín Noceda
Asistente de proyecto en Eidico Vivienda

María Stelletelli
Edición y corrección

Marina Geminiani
Diseño gráfico

DATOS DE CONTACTO

Dirección
Av. Agustín García 9501,
Benavídez, Buenos Aires

Teléfono
7079-3700

Web
www.eidico.com.ar

Blog
www.blog.eidico.com.ar

[Instagram.com/eidico](https://www.instagram.com/eidico)
[Facebook.com/eidico](https://www.facebook.com/eidico)
[Twitter.com/eidico](https://twitter.com/eidico)
Linkedin: Eidico

ÍNDICE

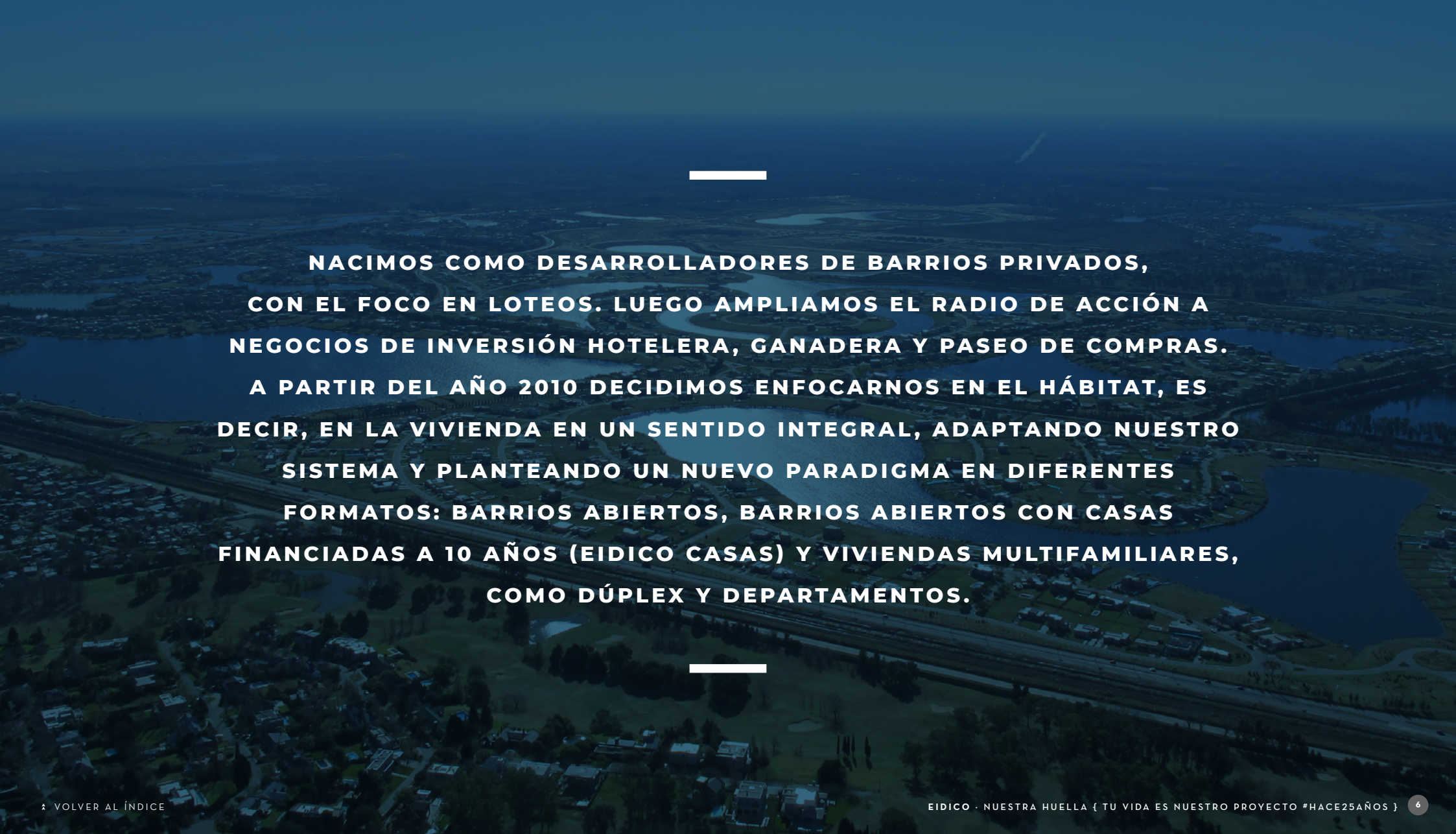
02. NUESTRA HUELLA { ir }	11. LAS PERSONAS EN EL CENTRO { ir }	50 PILAR AMBIENTAL { ir }
05. ACERCA DE EIDICO { ir }	19. NUESTROS PILARES { ir }	66 PILAR HUMANO { ir }
07. NUESTRA HISTORIA EN UN MINUTO { ir }	20 PILAR ECONÓMICO { ir }	83 EIDICO TE INVITA { ir }
	35 PILAR SOCIAL { ir }	

ACERCA DE EIDICO

Somos **pioneros en el desarrollo inmobiliario en la Argentina** desde hace 25 años, con proyectos de vivienda e inversión ubicados en **11 provincias y en el exterior**. Nos caracterizan el espíritu emprendedor -motor que nos alienta a crear nuevos proyectos-, la trayectoria en el mercado, la familiaridad en el trato, la innovación en el negocio, la confianza de nuestros clientes y el camino hacia la sustentabilidad.

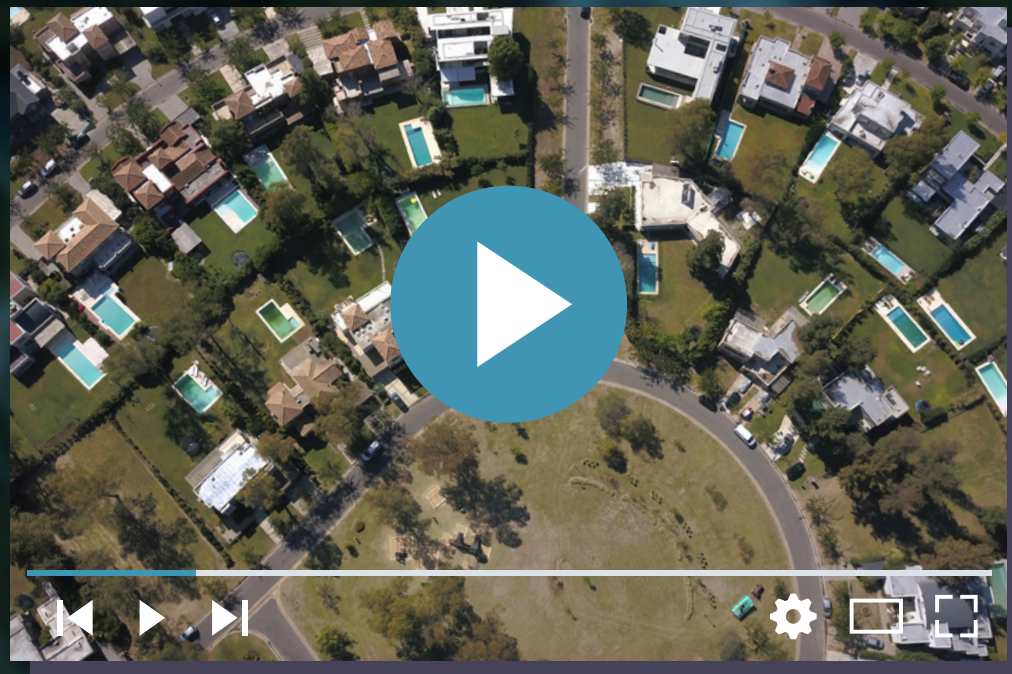
Buscamos **innovar con negocios** que impacten económica, ambiental, social y humanamente en nuestra red de valor y en el entorno con el que interactuamos.

Los valores cristianos guían nuestro trabajo. Prevalecen la persona y su familia, la integridad, el espíritu emprendedor, la trascendencia y la alegría.

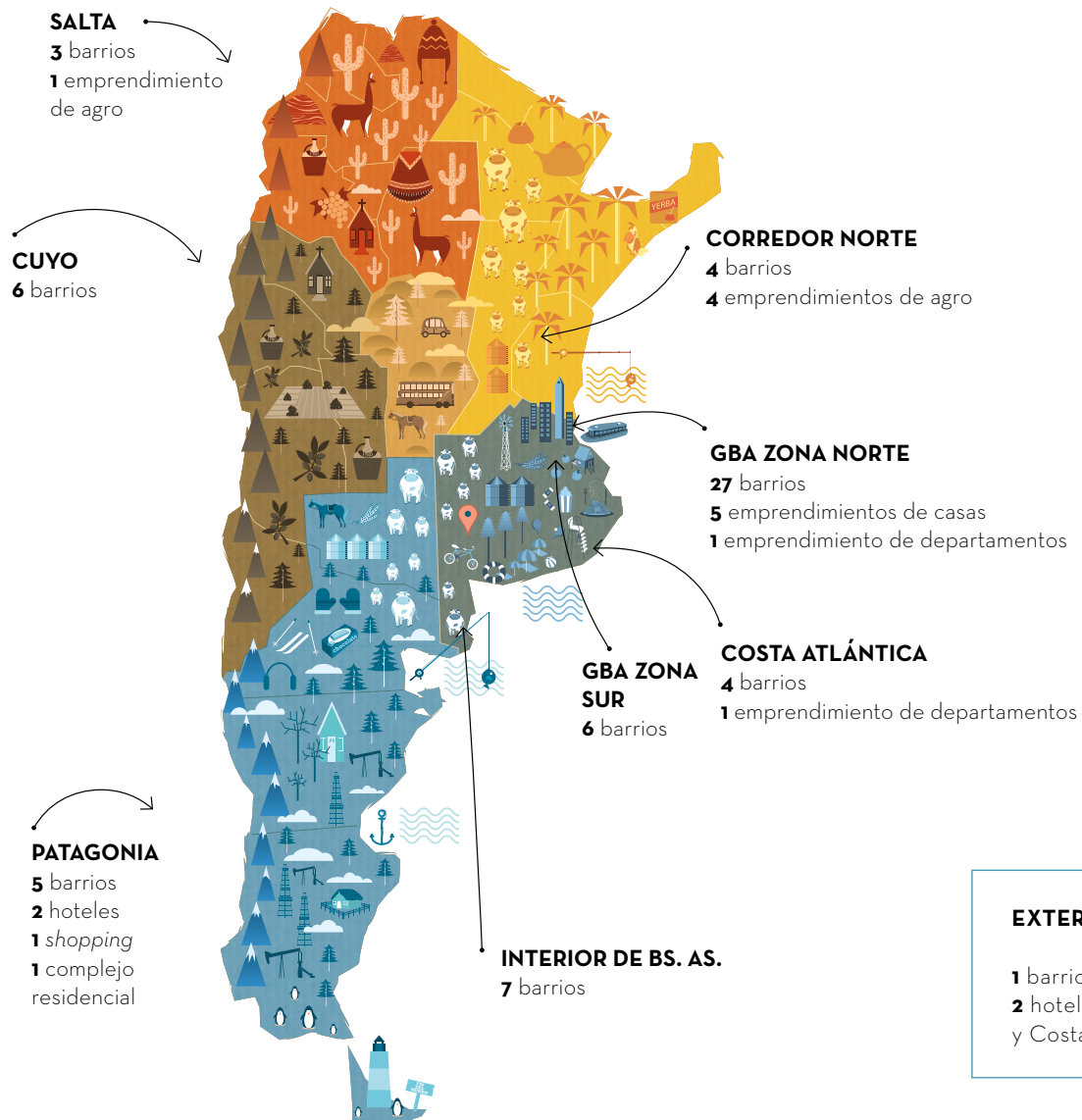
An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a winding river, a multi-lane highway, and surrounding urban and green areas. The image is darkened to serve as a background for the text.

**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 DEL AÑO 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: BARRIOS ABIERTOS, BARRIOS ABIERTOS CON CASAS
FINANCIADAS A 10 AÑOS (EIDICO CASAS) Y VIVIENDAS MULTIFAMILIARES,
COMO DÚPLEX Y DEPARTAMENTOS.**

NUESTRA HISTORIA, EN 1 MINUTO



NUESTROS PROYECTOS



NUESTROS PRODUCTOS

Desarrollamos **barrios**,
viviendas y proyectos de
inversión con un modelo de
negocios cooperativo.



BARRIOS | SON 62. ALGUNOS DE ELLOS:

- > **Santa María de Tigre:** 722 lotes, 8 ha de laguna, 48 dormies, 300 amarras
- > **Santa Bárbara:** 1200 lotes, 60 ha de laguna, sector deportivo, 160 dormies
- > **Villa Nueva:** 12 barrios, 4758 lotes, 1000 ha
- > **Pilar del Este:** 9 etapas, 3900 lotes, 1000 ha. colegio St. Mary of the Hills
- > **Costa Esmeralda:** 3400 lotes, 1000 ha, cancha de polo, golf, tenis y sector deportivo



VIVIENDA | SON 9. ALGUNOS DE ELLOS:

- > **Casas de Santa María:** 442 unidades
- > **Casas del Este:** 132 unidades
- > **Miradores del Beagle:** 76 (primer edificio) 1, 2 y 3 ambientes
- > **Algolf19:** 105 unidades, 3 edificios finalizados. 2, 3 y 4 ambientes
- > **Altos del Encuentro:** 44 casas con jardín y 44 dúplex, 3 ambientes



INVERSIÓN | SON 12. ALGUNOS DE ELLOS:

- > **Paseo de Fuego:** inversión inicial U\$S 40 M, 70 locales, 4 salas de cine
- > **Tango de Mayo:** inversión inicial \$88 M, 59 habitaciones, 4000 m²
- > **Forestación San Antonio:** 580 ha, 50% eucaliptos y 50% pinos
- > **Forestación Garaví:** 1017 ha, de las cuales 740 ha son forestadas
- > **Forestación San Vicente:** 560 ha, 420 ha plantadas

SOCIOS FUNDADORES



**PATRICIO
LANUSSE**
SOCIO



**JORGE
O'REILLY**
SOCIO



**JAN
SEITÚN**
SOCIO



**MATEO
SALINAS**
SOCIO Y
GERENTE
GENERAL

DIRECTORIO

- > Patricio Lanusse
- > Jorge O'Reilly
- > Jan Seitún
- > Mateo Salinas
- > Andrés Lanusse
- > Ezequiel Marolda
- > Diego Lanusse
- > Patricio A. Lanusse (H)

LAS PERSONAS EN EL CENTRO

A lo largo de estos 25 años entendimos que además de resolver la necesidad puntual de vivienda y generar nuevas comunidades, somos impulsores de grandes cambios en cada territorio en el que iniciamos un nuevo proyecto.

Nos adaptamos a cada momento del país proponiendo nuevos paradigmas que mejoren la vida de las personas. Comenzamos con loteos privados; continuamos con loteos abiertos, incorporando a nuestra actividad la construcción de casas; seguimos con departamentos, y nuestra próxima apuesta es el desarrollo de centros urbanos integrales.

Las corporaciones son instituciones sociales: si no sirven a la sociedad no tienen por qué existir. Suena fuerte, pero habla de nuestra visión interna empresarial. Para nosotros

no se trata sólo de un triple impacto (económico, social, ambiental), sino de un cuádruple impacto (humano), que incorpora a la persona en el centro, desde todas sus perspectivas.

Personas que buscan vivienda: más de 12.000 familias pudieron acceder a un nuevo estilo de vida y otras 1000 están accediendo a un lote y una casa, en cuotas.

Personas que quieren capacitarse: a través de la Fundación Oficios, creada por iniciativa de empleados de Eidico, más de 5000 estudiantes se profesionalizaron.

Personas que tienen oportunidad de trabajo: durante los 4 años de la construcción de un barrio promedio de 200 lotes, se generan al menos 100 puestos nuevos de trabajo y 1300 más en sus primeros 10 años de vida.

Personas que eligen nuestra empresa para desarrollarse: más de 160 empleados han votado a Eidico como una de las mejores empresas para trabajar en la Argentina, según calificaciones de Great Place to Work 2018, que asignó el puesto 17° a Eidico en la categoría “Hasta 250 empleados”.

Conscientes de estos logros, apostamos por resignificar el negocio: “Ya no se trata de construir barrios o emprendimientos inmobiliarios, sino de emprender negocios inclusivos y comunidades sostenibles en el tiempo”. La sociedad pide que las empresas privadas asuman el rol de impulsores del cambio, y nosotros nos comprometemos a trabajar por ello. ●



**MATEO
SALINAS**
SOCIO Y
GERENTE
GENERAL

POR QUÉ HACEMOS ESTE REPORTE

Queremos contarte nuestro camino recorrido en sustentabilidad y cuáles son nuestros objetivos para los próximos años.

Dejar huella y ser un modelo de empresa socialmente responsable sigue siendo nuestra guía. Eidico siempre buscó trascender la mera transacción comercial y mejorar la situación y calidad de vida de los colaboradores y aliados estratégicos que nos acompañan: clientes, empleados, proveedores y comunidades.

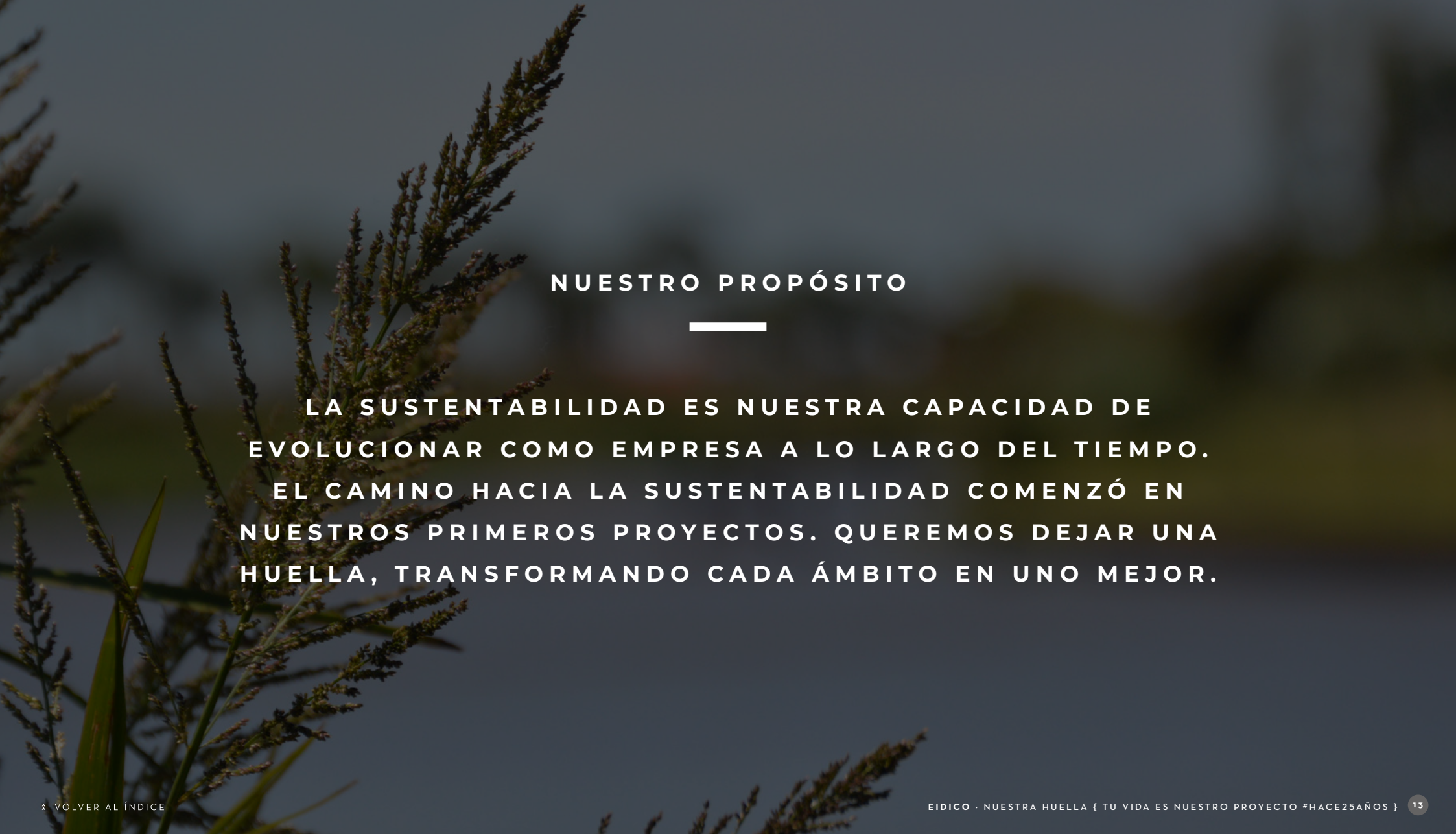
Seguimos creyendo que éste es el rumbo, pero haciendo foco en los nuevos desafíos y las necesidades que enfrentan y demandan nuestra sociedad y el mundo actual. Haciendo

caso al contexto, empezamos nuestro camino hacia la sustentabilidad definiendo una nueva estrategia corporativa.

Nuestro propósito es ser protagonistas en el desarrollo sustentable de nuestro país. Con el objetivo de compartir a la comunidad nuestras acciones, realizamos este informe, el cual confiamos sea referencia para otros desarrolladores inmobiliarios y emprendedores. También es una fuente de inspiración para nosotros mismos, ya que nos permite ver el camino recorrido y delinear un nuevo horizonte hacia donde caminar. ●



**DIEGO
LANUSSE**
DIRECTOR RSE Y
SUSTENTABILIDAD



NUESTRO PROPÓSITO

LA SUSTENTABILIDAD ES NUESTRA CAPACIDAD DE EVOLUCIONAR COMO EMPRESA A LO LARGO DEL TIEMPO. EL CAMINO HACIA LA SUSTENTABILIDAD COMENZÓ EN NUESTROS PRIMEROS PROYECTOS. QUEREMOS DEJAR UNA HUELLA, TRANSFORMANDO CADA ÁMBITO EN UNO MEJOR.

¿HACIA DÓNDE VAMOS?

EN 2015, LOS LÍDERES MUNDIALES ADOPTARON UN CONJUNTO DE OBJETIVOS GLOBALES PARA ERRADICAR LA POBREZA, PROTEGER EL PLANETA Y ASEGURAR LA PROSPERIDAD PARA TODOS COMO PARTE DE UNA NUEVA AGENDA DE DESARROLLO SOSTENIBLE. CADA OBJETIVO TIENE METAS ESPECÍFICAS QUE DEBEN ALCANZARSE EN LOS PRÓXIMOS 15 AÑOS. PARA ALCANZARLAS, TODOS TIENEN QUE HACER SU PARTE: LOS GOBIERNOS, EL SECTOR PRIVADO, LA SOCIEDAD CIVIL Y LAS PERSONAS.

En lineamiento con los Objetivos para el Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de Naciones Unidas (ONU), en Eidico planteamos 4 pilares claves para ser una organización sustentable: **económico, social, ambiental y humano**. Estos, a su vez, se sostienen ejes de acción, sobre los que ya estamos trabajando: **trabajo, educación, hábitat, familia, salud y espiritualidad**. Los seis ejes se integran y alimentan entre sí, y desde Eidico elegimos trabajarlos porque son esenciales para el desarrollo de todas las personas.



EJES DE ACCIÓN

TRABAJO

Cada nuevo proyecto es una **oportunidad laboral**. Representa un crecimiento en las comunidades donde se instala. Desde nuestros inicios se generaron más de **220.446 puestos de trabajo**, tanto en las obras de infraestructura de los barrios, como en las obras y el mantenimiento de las casas.

EDUCACIÓN

A través de la **Fundación Oficinas** y de los programas de nuestro equipo de Desarrollo Comunitario promovemos la inserción socio laboral de adultos de los sectores de menores recursos. Hoy buscamos **replicar este modelo en todas las comunidades con las que nos involucramos**.

FAMILIA

Es la **base de la sociedad**, la semilla donde las personas nos formamos, educamos y adquirimos las herramientas para luego trascender. Internamente, promovemos el **equilibrio familiar y laboral** de nuestros colaboradores. Y hacia afuera buscamos que todos nuestros canales de comunicación, medios y eventos promuevan este valor.

HÁBITAT

El hábitat **incluye el acceso a servicios de infraestructura, al trabajo, a la salud y al transporte**.

Allí aportamos nuestras capacidades de gestión, incorporando personas de sectores vulnerables a nuestra red de valor y proveyéndoles productos y servicios acordes a sus necesidades.

SALUD

Hacemos nuestro aporte al derecho básico de la salud.

En la **oficina ofrecemos beneficios como frutas, menú light y descuentos en gimnasios**. Además, en los programas de Desarrollo Comunitario, **nos relacionamos con los centros de salud de atención primaria** de los barrios aledaños a nuestros desarrollos.

ESPIRITUALIDAD

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**.

NUEVA METODOLOGÍA DE TRABAJO:

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

En 2015, en el marco de un trabajo de consultoría realizado con el IAE Business School, definimos un plan estratégico en el que nos propusimos desarrollar en el mediano y largo plazo las capacidades y competencias que nos distinguen.

EN ESTE SENTIDO, DEFINIMOS LOS SIGUIENTES PROYECTOS ESTRATÉGICOS, QUE ESTÁN ÍNTIMAMENTE ATRAVESADOS POR LOS EJES DE ACCIÓN QUE NOMBRAMOS ANTERIORMENTE.



CADA UNO DE ELLOS **FUNCIONA DE MANERA TRANSVERSAL A LA EMPRESA EN SU TOTALIDAD** Y ES CONFORMADO POR UN **COMITÉ INTERSECTORIAL Y MULTIDISCIPLINARIO**. BUSCAN GENERAR UN CAMBIO A TRAVÉS DEL DESARROLLO DE UNA CAPACIDAD, CON UNA METODOLOGÍA DEFINIDA EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO, IMPULSANDO ACCIONES QUE AFIRMAN NUESTROS PILARES.

PROYECTO ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD

En este informe, detallaremos el **Proyecto Estratégico de Sustentabilidad**, que incluye cuatro planes de acción permanentes.

Relevamiento para proyectos sustentables, como herramienta que ayuda a evaluar, desde la sustentabilidad, un proyecto en sus distintas etapas (diseño, obra y administración). Se tienen en cuenta factores ambientales, sociales y técnicos para definir si el proyecto es viable o no. Implica un relevamiento previo al lanzamiento, que ayuda a detectar mejoras que deben considerarse antes de finalizar el diseño.

Empresa B, para instalar internamente el concepto B y un plan de trabajo que dé soluciones concretas a problemas sociales. El fin: ser protagonistas de la nueva economía, en la que el éxito se mide por el bienestar de los individuos, de las sociedades y de la naturaleza.

Sustentabilidad en nuestras oficinas, a fin de contagiar el espíritu sustentable a nuestros colaboradores. Buscamos generar conciencia transformadora y promover acciones de seguridad e higiene.

Reporte de sustentabilidad, con el objetivo de realizar un resumen del camino realizado y proponer un horizonte hacia donde ir.

NUESTROS PILARES

Para que las empresas logren construir su negocio y hacerlo sostenible en el tiempo, es necesario que se apoyen en pilares que tengan a la persona en el centro, porque en definitiva, las empresas están conformadas por personas; y son propios de ellas los aspectos económicos, sociales, ambiental y humanos. En Eidico nos enfocamos en cuidar cada uno de ellos a través de obras, acciones, programas, beneficios y propuestas.

01

PILAR
ECONÓMICO

02

PILAR
SOCIAL

03

PILAR
AMBIENTAL

04

PILAR
HUMANO



PILAR ECÓNÓMICO

Cada nuevo proyecto es un aporte al crecimiento del país mediante la creación de nuevas zonas habitables, generación de empleo, inversión en infraestructura y servicios, pago de impuestos y derechos, y mejoras en las comunidades.

24 PROYECTOS EN MARCHA

+ 21 PROYECTOS EN ADMINISTRACIÓN

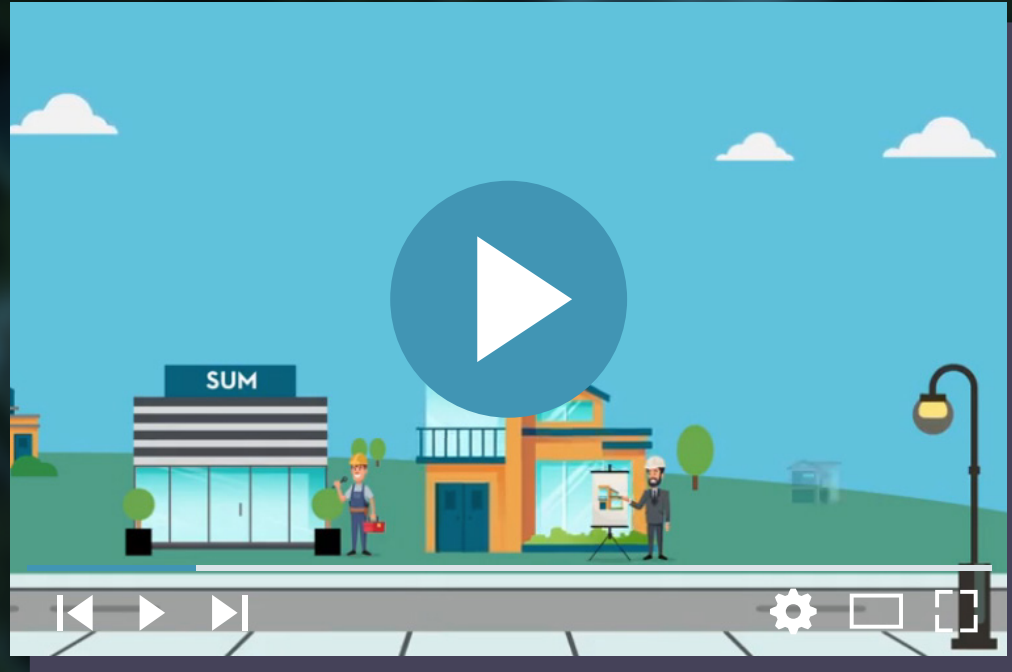
= 22.368 UNIDADES FAMILIARES = + DE 96 MIL PUESTOS DE TRABAJO EN ETAPA DE DESARROLLO Y + DE 30 MIL PUESTOS DE TRABAJO PERMANENTES EN ETAPA DE ADMINISTRACIÓN.

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. ENTRE TODOS ELLOS SUMAN **MÁS DE 100 PERSONAS POR BARRIO A LO LARGO DE SUS 4 AÑOS DE OBRA.**

UNA VEZ QUE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SE TERMINAN Y EL BARRIO EMPIEZA A TENER VIDA PROPIA, SUS APORTES SE POTENCIAN CON LA CONSTRUCCIÓN DE LAS **OBRAS PARTICULARES**, RESULTANDO EN INVERSIONES CERCANAS A LOS 36 MILLONES DE DÓLARES, Y **LA GENERACIÓN DE UNOS 1.200 PUESTOS DE TRABAJO POR BARRIO.**

POR ÚLTIMO, CADA UNO DE ESTOS BARRIOS TAMBIÉN GENERA CERCA DE **400 PUESTOS DE TRABAJO PERMANENTES** EN SEGURIDAD, MANTENIMIENTO DE ESPACIOS VERDES, INTENDENCIAS, DEPARTAMENTOS DE ARQUITECTURA, ADMINISTRATIVOS, LEGALES, CONTABLES, EMPLEADOS DOMÉSTICOS, PILETEROS, JARDINEROS, ENTRE OTROS. EN EIDICO PROMOVEMOS EL TRABAJO EN LAS **COMUNIDADES VECINAS** A LOS BARRIOS MEDIANTE LA CONTRATACIÓN DE SUS SERVICIOS COMO MANO DE OBRA.

¿CUÁNTO EMPLEO GENERA LA CONSTRUCCIÓN DE UN BARRIO?



APORTES HISTÓRICOS DE INFRAESTRUCTURA EN NUESTROS PROYECTOS

292 KM

DE ASFALTO

350 KM

DE TENDIDO ELÉCTRICO
Y CLOACAS

700 KM

DE TENDIDO DE GAS
Y AGUA

16.500 HA

DESARROLLADAS

+ 60 MIL

ÁRBOLES PLANTADOS EN NUESTROS
BARRIOS (AL MENOS 2 POR LOTE)

¿CUÁNTA INVERSIÓN EN OBRAS GENERA UN BARRIO?

Un barrio estándar de **200 lotes** implica una inversión de aproximadamente **2,4 millones de dólares** solamente en su etapa de desarrollo, y en cada uno:

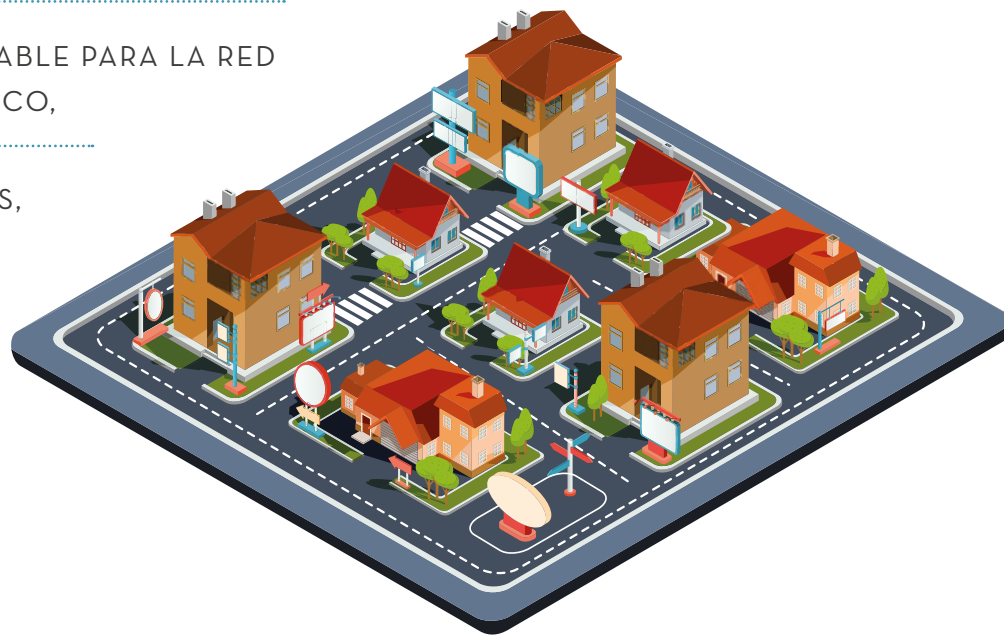
SE ASFALTAN APROXIMADAMENTE **3 KM DE CALLES**,

SE REALIZA EL TENDIDO SUBTERRÁNEO DE CASI **11.000 M** DE CABLE PARA LA RED ELÉCTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN Y DE ALUMBRADO PÚBLICO,

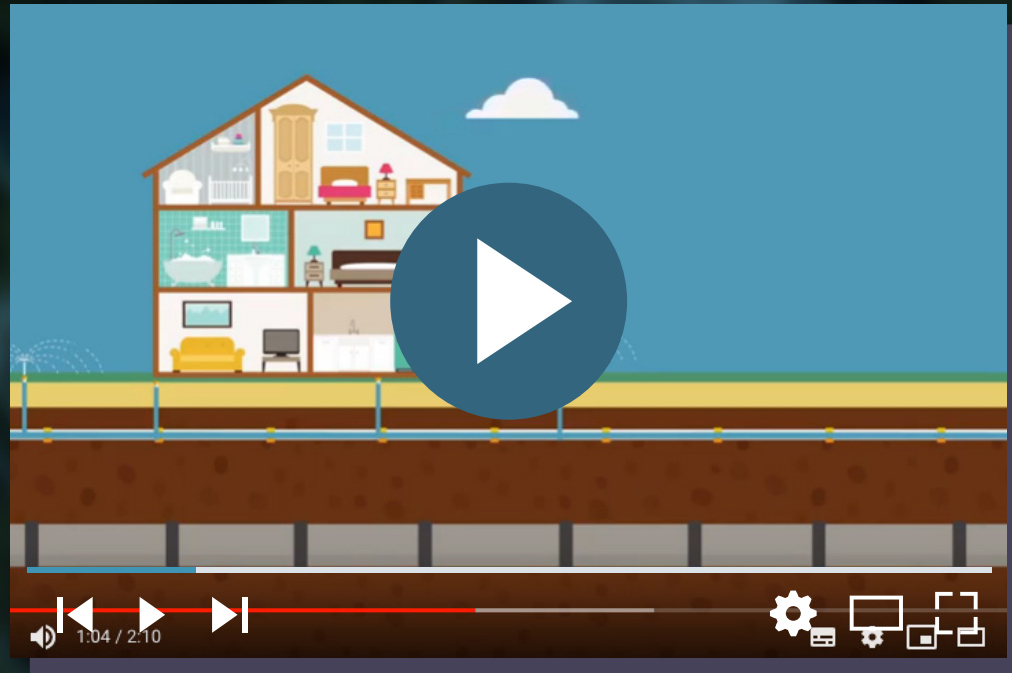
SE REFORESTA CON APROXIMADAMENTE **660** ESPECIES NATIVAS,

SE TIENDEN APROXIMADAMENTE **3.100 M DE CAÑERÍA** PARA LA RED DE AGUA Y **2.900 M** PARA EL SERVICIO CLOACAL,

SE EJECUTAN LAS **OBRAS DE LA RED DE GAS, EL EDIFICIO DE CONTROL DE ACCESOS, CLUB HOUSE Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOCALES**, EN CASO DE SER NECESARIA.



¿CÓMO SE DESARROLLA UN BARRIO?



CESIONES: UN MERCADO SECUNDARIO DE TRANSACCIONES

LA CADENA DE VALOR QUE GENERA EIDICO EN LA ECONOMÍA NO FINALIZA EN LA ENTREGA DE UN NUEVO BARRIO, SINO QUE SE COMPLETA CON UN **MERCADO SECUNDARIO DE TRANSACCIONES Y REVENTA DE NUESTROS LOTES ENTRE PARTICULARES.**

ENTRE **2014 Y 2018** LA CANTIDAD DE CESIONES (REVENTA DE LOTES, CASAS Y MÓDULOS DE INVERSIÓN) FUERON **14.049** (APROXIMADAMENTE 2.810 POR AÑO), A UN VALOR PROMEDIO DE USD 30.000, GENERANDO UN **MOVIMIENTO ECONÓMICO ANUAL PROMEDIO DE U\$S 84.300.000, SÓLO DE REVENTA.**



Eidicom,
nuestro propio
market place

La **plataforma online multi-servicio de Eidico**, Eidicom, permite que clientes de la empresa, como así también terceros, puedan realizar suscripciones, ventas, alquileres y cesiones de forma rápida y segura, ahorrando tiempo y costos de transporte a los clientes.

Toda la vida de nuestros proyectos en un solo lugar.

INMOBILIARIAS Y ESCRIBANÍAS ASOCIADAS

Las inmobiliarias son nuestras **aliadas en la suscripción de nuevos proyectos**, y, en muchos casos, en la presuscripción. Y también en lo que respecta a quienes desean ceder su suscripción a terceros.

Además, trabajamos con diferentes **escribanías asociadas, quienes cumplen un rol central** tanto para los procesos de escrituración de unidades, trámites de subdivisión final, como para la notificación de **cesiones intermedias a la escrituración**.



EIDICO VIVIENDAS

Al día de hoy, contamos con **9 proyectos de vivienda.**

De las **1050** unidades suscriptas, a 2018 ya entregamos las primeras **370.**

El total del aporte de los inversores es **106 millones de dólares.**

Actualmente, la unidad de negocios **Eidico Vivienda crece** con los proyectos Miradores del Beagle -departamentos en Ushuaia-, y Altos del Encuentro -dúplex y casas en Tigre-.



EIDICO CASAS

LA SOLUCIÓN,
MÁS INNOVADORA:
LOTE MÁS CASA,
EN CUOTAS

2010

UN NUEVO PRODUCTO
EN NUESTRA HISTORIA

UNA VEZ MÁS CUMPLIMOS EL ROL DE ORGANIZADOR:
COMPRAMOS LA TIERRA, ADMINISTRAMOS LOS APORTES,
COORDINAMOS LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMÚN Y
LUEGO LAS VIVIENDAS INDIVIDUALES.



2010

CASAS DE SANTA MARÍA

442 unidades | 28 hectáreas
Sup. promedio: 300 m² | Villa Nueva, Tigre

2012

CASAS DEL ESTE

132 unidades | 15 hectáreas
Sup. promedio: 375 m² | Pilar del Este, Pilar

2013

CASAS DE SAN PATRICIO

154 unidades | 9 hectáreas
Sup. promedio: 325 m² | Villa Nueva, Tigre

2013

CASAS DE SANTA ANA

232 unidades | 14 hectáreas
Sup. promedio: 300 m² | Villa Nueva, Tigre

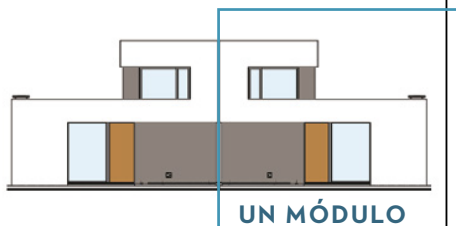
2014

CASAS DE SANTA GUADALUPE

90 unidades | 6 hectáreas
Sup. promedio: 375 m² | Pilar del Este, Pilar

PROYECTOS EN MARCHA

● CASA APAREADA



Paso a paso

- 1) FUNDACIONES
- 2) ALBAÑILERÍA
- 3) INSTALACIONES
- 4) TERMINACIONES
- 5) ENTREGA DE LA CASA

● 3 fachadas

- ☐ Mexicana
- ☐ Mediterránea
- ☐ Moderna

80 M²

AMPLIABLE A

- ☐ 100 M² (+ ESCRITORIO Y BAÑO)
- ☐ 120 M² (+ ESCRITORIO, BAÑO Y DORM.)



PLANTA BAJA:
COCINA, LAVADERO,
COMEDOR, LIVING,
TOILETTE. Y PARRILLA.
ESPACIO PARA
ESTACIONAMIENTO Y
GALERÍA.



PLANTA ALTA:
DORMITORIOS,
HALL Y BAÑO.

LOTE SUP. TOTAL: 300 M²

*“Eidico nos dio una posibilidad.
De otra manera hoy estaríamos en
un departamento de dos ambientes.
Estamos felices en esta casa”.*

1050 UNIDADES
SUSCRIPTAS.

Apostar a la casa propia

Adaptamos el **sistema al costo a la necesidad de vivienda**, para que cada vez más personas puedan acceder su propio hogar. Soñar con el techo propio es, antes que nada, una decisión. **Es la historia de cientos de familias que apostaron** a un cambio profundo de vida **y confiaron en nuestra propuesta.**



E I D I C O C A S A S

PROYECTOS EIDICO CASAS	UBICACIÓN	UNIDADES TOTALES	KM ASFALTADOS	HA TOTALES	AÑO DE LANZAMIENTO	ESTADO DEL PROYECTO	CASAS ENTREGADAS
CASAS DE SANTA MARÍA	TIGRE	4 4 2	2 , 8	2 4	2 0 1 0	TERMINADO / EN OBRA	2 2 4
CASAS DEL ESTE	PILAR	1 3 2	0 , 3	1 5	2 0 1 2	TERMINADO / EN OBRA	5 2
CASAS DE SAN PATRICIO	TIGRE	1 5 4	1	8	2 0 1 3	EN OBRA	4 0
CASAS DE SANTA ANA	TIGRE	3 0 2	0 , 4	5 4	2 0 1 3	EN OBRA	3 0
CASAS DE SANTA GUADALUPE	PILAR	9 4	1	6	2 0 1 4	EN OBRA	2 4



HACIA LA INDUSTRIALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS

EN LO QUE RESPECTA A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EIDICO CASAS, EN 2017 EL GRAN AVANCE FUE LA INDUSTRIALIZACIÓN DE LAS PRIMERAS UNIDADES. PASAMOS DE LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL EN LADRILLO AL USO DE MOLDES Y HORMIGÓN ARMADO, LO QUE TRAJÓ BENEFICIOS COMO OPTIMIZACIÓN DEL USO DE MATERIALES, MEJORA EN LA CALIDAD CONSTRUCTIVA Y REDUCCIÓN DE TIEMPO DE OBRA, DE 18 A 12 MESES. HOY EN DÍA, ESTE SISTEMA APLICA A OTROS PROYECTOS DE VIVIENDA.

UN MOTOR DE LA ECONOMÍA BONAERENSE

Las empresas desarrolladoras inmobiliarias son las que principalmente se dedican a llevar adelante la construcción de barrios, casas, edificios de departamentos, de oficinas y cualquier otra vivienda con fondos privados. En la Provincia de Buenos Aires realizan un inmenso aporte a la economía, medido tanto en generación de empleo, inversión en infraestructura y el pago de numerosos impuestos y derechos.

Las empresas que formamos parte de la Cámara de Empresas Desarrolladoras Urbanas (CEDU) actualmente nos encontramos desarrollando en la Provincia de Buenos Aires 81 proyectos (en marcha y en trámite de aprobación o finalizados), distribuidos en 16 municipios. Esto representa un total de más de 50.000 unidades funcionales y lotes para la construcción de futuras viviendas, y millones

de dólares invertidos y de potencial inversión posterior.

Como resultado de los esfuerzos individuales de los miembros de la CEDU, se ha logrado dar una solución de vivienda para familias de todas las clases sociales, y eso nos enorgullece y motiva. En ese camino, el desarrollo va dejando sobre su marcha, la construcción de accesos, la llegada de servicios y centros urbanos o comerciales, de educación y salud a nuevas zonas. Y la nueva población también trae aparejados empleo e inversión.

Hoy, los desarrollos en curso de las empresas que nuclea la CEDU representan U\$S 851 millones ya invertidos en obras de infraestructura (calles y caminos, cloacas, servicios de electricidad y gas, redes cloacales, etc).

Y restan por invertirse U\$S 284 millones en obras comunes. Sumado a esto, en obras civiles los números son aún mayores, ya que fueron invertidos U\$S 208 millones y restan invertirse U\$S 1.204 millones. Por último, una vez finalizados, se proyecta una inversión de U\$S 7.000 millones de mejoras y en la construcción sobre baldíos por parte de usuarios finales, generando más de 225 mil puestos de trabajo para la construcción y más de 55 mil puestos de trabajo permanentes en mantenimiento y servicios.

En resumen, la inversión directa e indirecta del sector alcanza los U\$S 9500 millones, cifra superior a las que se realizaron en Vaca Muerta, por ejemplo. Números impactantes en una economía que de seguro necesita empleo, inversión y actividad de mayor contribución impositiva.



**PATRICIO
ANDRÉS
LANUSSE**
DIRECTOR DE
RELACIONES
INSTITUCIONALES



PILAR SOCIAL

Desde la **génesis de la empresa y su propuesta de negocio**, se planteó un “Sistema Eidico” como alternativa accesible para quienes buscaban **acceder a su propia vivienda** y no lo podían hacer por los medios tradicionales.

NUESTROS BARRIOS SON DESARROLLADOS
AL COSTO, EN PESOS Y FINANCIADOS EN
CUOTAS. HOY, ESTE SISTEMA ES TAMBIÉN
UNA ALTERNATIVA PARA QUIENES NO PUEDEN
ACCEDER A UN CRÉDITO HIPOTECARIO.

DESARROLLADORES DE COMUNIDADES Y CENTROS URBANOS

Nuestro rumbo, que se dirige hacia la vivienda en sentido integral, va acompañado de una visión de **desarrolladores de comunidades y centros urbanos**. A través de nuestro equipo de Desarrollo Comunitario, la Fundación Oficios y en colaboración con las fundaciones Dignium e INICIA, promovemos el desarrollo sostenible de las comunidades cercanas a nuestros proyectos. Buscamos lograr un vínculo entre los vecinos de nuestros emprendimientos y las comunidades aledañas para trabajar juntos **articulando recursos, capacidades, necesidades y voluntades**.

En nuestros comienzos, apostamos a la **construcción de capillas** en nuestros barrios como **lugar de encuentro entre las comunidades**. Con el aporte voluntario de cada lote, logramos construir las capillas de Santa María de Tigre, Costa Esmeralda, San Benito, y adquirir la tierra de la Capilla de Todos los Santos, de Villa Nueva.

Luego, decidimos dar otro paso con un mayor compromiso: crear un **equipo de Desarrollo Comunitario en nuestra empresa**, enfocado en la construcción de lazos entre vecinos, comunidades y el apoyo de unos a otros, **conformando trabajo en red**, en alianza con las instituciones vecinas.

Hoy en día colabora con nosotros un equipo de profesionales de la **Fundación Dignium**. Trabajamos junto a ellos en la **identificación y la potenciación del “capital social”**, a través de programas en los que los vecinos son protagonistas y se empeñan en trabajar en equipo para el logro de sus objetivos. Estos generalmente están vinculados a la solución en las comunidades de problemáticas como educación, infraestructura, salud, familia, trabajo, hábitat digno, entre otros.

PROGRAMAS DE TRABAJO

Relevamientos: llevamos a cabo la identificación de necesidades y problemáticas recurrentes en los barrios e instituciones; e identificamos vecinos líderes con quienes se puedan llevar a cabo proyectos en conjunto.

Apoyo al desarrollo de instituciones y líderes locales: ayudamos en la organización y gestión de instituciones y líderes locales, en pos de la sostenibilidad y su profesionalización.

Mesas de diálogo: creamos y coordinamos mesas vecinales en donde vecinos de los proyectos de Eidico y de los barrios preexistentes confluyen de común acuerdo para el desarrollo de proyectos de bien común.

Proyectos en red: coordinamos proyectos sociales con diferentes organizaciones, vecinos e instituciones

Acciones solidarias: realizamos acciones puntuales en los barrios vecinos de las zonas de influencia de los proyectos de Eidico.

Puentes: buscamos que el desarrollo de nuestros emprendimientos funcione como potenciador del desarrollo de las comunidades vecinas a través de la generación de empleo y consumo, impulsando la creación de bolsas de trabajo y guías de servicio.

Capacitaciones: llevamos a cabo junto a INICIA actividades de capacitación a líderes sociales e instituciones locales referidos al diseño y gestión de proyectos sociales.

Fortalecimiento familiar: junto a la fundación Encuentro Entre Padres, llevamos a cabo talleres para las comunidades vecinas.

Comunidad interna: coordinamos acciones de interés común para generar vínculos de comunidad entre los vecinos de los barrios Eidico y los circundantes, buscando también fomentar la cultura, el deporte y el cuidado por el ambiente.

¿DÓNDE ESTAMOS TRABAJANDO Y QUÉ HACEMOS?

PILAR

Zelaya Barrio San Sebastián (Eidico)

Se organizó una **mesa vecinal** conformada por vecinos de la localidad de Zelaya y propietarios de San Sebastián. Coordinados por nuestro equipo de Desarrollo Comunitario, armaron equipos de trabajo para desarrollar los siguientes proyectos.

> **Jardín N°906 de Zelaya:** ayudamos con la obra de ampliación de las dos nuevas aulas, un SUM y el arreglo del techo. También conseguimos donaciones de materiales didácticos para los chicos.

> **Higiene urbana:** estamos trabajando junto a la Agencia de Residuos para llevar puntos verdes a la zona y realizar un plan de educación respecto de la separación en origen. Logramos la instalación de un tacho en el barrio La Loma de Zelaya; y también que la municipalidad se haga cargo de la limpieza de microbasurales existentes en diversos puntos del pueblo.



> **Centro de Salud de Zelaya:** conseguimos donaciones de un glucómetro con tiras reactivas, un tensiómetro de pared, un respirador ambú con pipeta y un escritorio.

> **Escuela Rural N°12 Gral. Martín Miguel de Güemes:** pintamos la escuela junto a alumnos, vecinos y directivos escolares.

> **Bolsa de trabajo y guía de servicios:** con esta herramienta buscamos generar más oportunidades a los comerciantes y trabajadores de Zelaya, para que puedan ofrecer sus servicios a los vecinos de San Sebastián, Pilar del Este, Las Brisas y toda la zona.

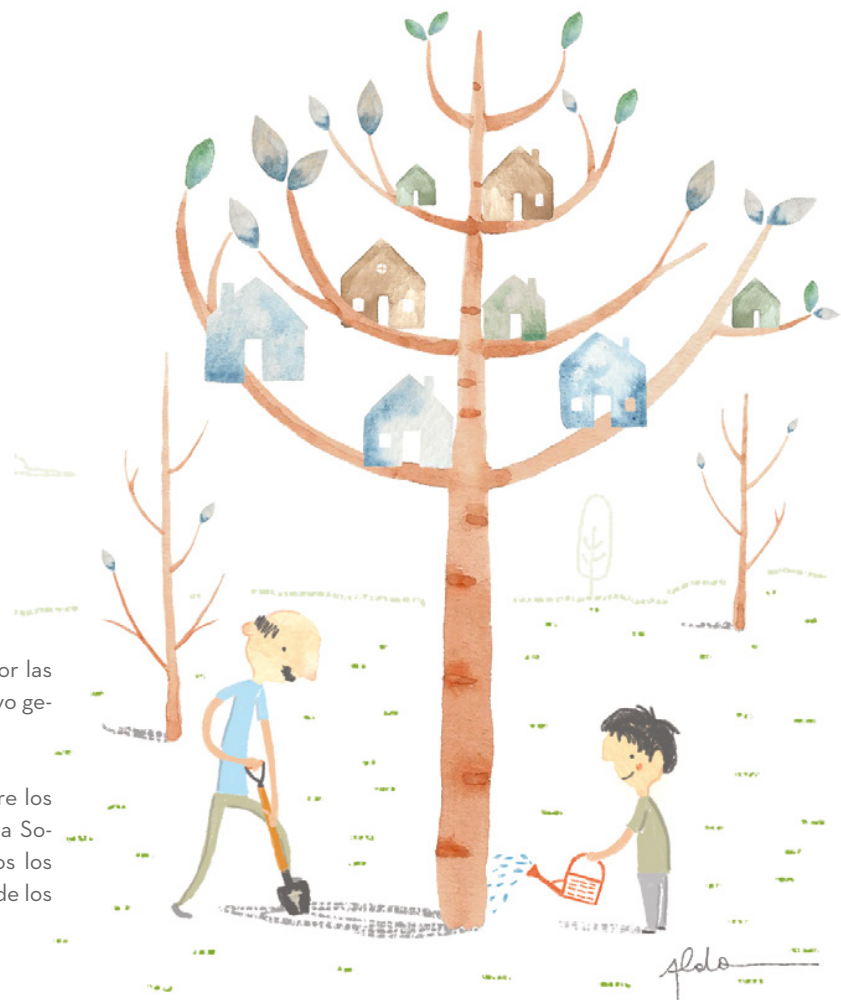
> **Senda aeróbica:** junto al municipio y con donaciones de los vecinos, avanzamos en un proyecto para construir una senda aeróbica por la calle Nazarre.

> **Colecta por inundaciones:** realizamos una colecta entre vecinos de San Sebastián, Pilar del Este y la comunidad del Colegio Saint Mary of the Hills para

Se organizó una mesa vecinal conformada por vecinos de Zelaya y propietarios de San Sebastián.

ayudar en la “Vuelta al hogar” a los evacuados por las inundaciones que las fuertes lluvias de abril y mayo generaron en la zona.

> **Gas:** ayudamos a hacer el primer contacto entre los vecinos de Zelaya con la Fundación Pro Vivienda Social, para llevar el servicio de gas natural a todos los hogares, a través del trabajo y el aporte conjunto de los vecinos, el municipio y Gas Natural Fenosa,



Villa Rosa Barrio Pilar del Este (Eidico)

En 2016 y 2017 trabajamos en un **relevamiento** y en la organización de una **mesa vecinal** formada por vecinos de varios barrios de Villa Rosa (Luchetti, El Manzanar, La Lata, La Loma, Villa Rosa Centro) y algunos representantes de Pilar del Este y otros barrios privados de la zona. En función de las necesidades detectadas, comenzamos a trabajar en algunos proyectos que los mismos vecinos eligieron.

> **Curso de Auxiliar de Enfermería:** gracias al empuje de una vecina de Villa Rosa, enfermera y docente, comenzamos las tratativas con la Escuela Municipal de Oficios para llevar este curso a cabo. En 2018 egresaron más de 30 alumnos.

> **Pintatón en el Jagüel de María:** gracias a donaciones de pintura y junto a voluntarios de diversas ONG y vecinos de Villa Rosa, logramos pintar el Hogar el Jagüel de María.

> **“Un playón para mi escuela”:** trabajamos para lograr la construcción de un playón en la Escuela N° 14

Trabajamos en la organización de una mesa vecinal formada por vecinos y representantes de barrios privados de la zona.

de Villa Rosa, junto a la Municipalidad y la Escuela Municipal de Oficios.

Finalmente, por cuestiones legales y administrativas no pudo llevarse a cabo.





> **Jardín Caritas Felices:** trabajamos junto con directivos del Colegio Saint Mary of The Hills para fortalecer la planificación educativa del Jardín, ya que lo llevan adelante las madres del barrio y no cuenta con el apoyo estatal.

> **Club Atlético Las Yás:** buscamos acompañar el crecimiento de esta institución y su futura sostenibilidad a través del apoyo a sus líderes en materia administrativa, contable y legal. Para ellos, conformamos un equipo con vecinos de Pilar del Este y profesionales de la zona. Colaboramos con el cierre de fin de año donando las medallas para la categoría infantil.

> **Fortalecimiento Familiar:** trabajamos junto con la ONG Encuentro Entre Padres para dar inicio a un ciclo de encuentros de “Crianza sin Violencia”.

Presidente Derqui Barrios Santo Tomás y San Pablo(Eidico)

En 2013, luego del lanzamiento de Santo Tomás y San Pablo, realizamos un **relevamiento junto con APDES** (Asociación para la Promoción Educativa y Social) y **la Universidad Austral**, A partir de las necesidades identificadas en la zona, se trabajó sobre los siguientes proyectos.

> **Escuela deportiva:** se generó un puente con APDES y Universidad Austral para brindar apoyo a la escuela deportiva de Monterrey. Como resultado, cientos de chicos de Derqui acceden de forma gratuita a las canchas de fútbol y hockey para sus prácticas semanales en el campo de deporte del Colegio Los Molinos, y los profesores cuentan con el apoyo económico para poder realizar las actividades.

> **Mesa Vecinal “Entre todos Mejorando Derqui”:** se conformó una organización con representantes de varios barrios de Derqui, en las que se trataron problemáticas de la zona y se buscaron soluciones en conjunto.

> **Escuela Laboral Reza y Trabaja, Monterrey:** desde hace 4 años ayudamos a conformar la escuela, cuyo propósito es capacitar en oficios a los vecinos de Derqui. Gracias al contacto y al apoyo de nuestro equipo de Desarrollo Comunitario, de vecinos de nuestros barrios Santo Tomás y San Pablo y de distintos barrios de Derqui, se logró conformar la Asociación Civil. Y hoy en día la escuela ya es un centro de formación con cursos de oficios gratuitos para toda la comunidad.

Realizamos un relevamiento junto con APDES (Asociación para la Promoción Educativa y Social) y la Universidad Austral.

> **Gas:** trabajamos en conjunto con el municipio, Gas Natural Fenosa, una comisión de vecinos y la fundación Pro Vivienda Social para lograr la gasificación de todo Derqui.

ESCOBAR

San Luis, Stone y Villa Alegre Barrio San Matías (Eidico)

Luego de un **relevamiento** por estos barrios de Escobar, logramos conocer algunas de las problemáticas que más afectan a sus habitantes a nivel territorial, e identificamos una institución muy importante para los vecinos y con mucho potencial en el desarrollo integral de los niños de la zona: **el Club Deportivo Barrio San Luis**.

Junto a propietarios de San Matías, apoyamos al club en diversos proyectos que tienen como objeto empoderar a la institución y sus líderes.



> **Construcción de nuevos vestuarios y futuro SUM:**

junto a voluntarios arquitectos y a la comisión directiva del club, diseñamos los nuevos vestuarios y el futuro proyecto de un SUM, donde planeamos realizar apoyo escolar y cursos de capacitación. También se realizó una presentación del proyecto para buscar donaciones de materiales y financiación a empresas de la zona. La buena noticia es que ya comenzaron las obras.

Apoyamos al club en los proyectos que tienen como objeto empoderar a la institución y sus líderes.



> **Apoyo escolar:** junto a vecinas de San Matías y a las madres del club, se organizó una prueba piloto del apoyo escolar para los chicos del barrio San Luis, que preveamos realizar en el SUM, una vez construido. En esta ocasión se hizo en la casa de un vecino y participaron más de 50 chicos.

> **Personería jurídica:** estamos trabajando para que el club se constituya como asociación civil, cuestión de vital importancia para poder solicitar donaciones y participar de programas públicos. Para juntar fondos, hicimos una colecta de ropa en buen estado, tanto dentro de San Matías como en las oficina de Eidico, y organizamos una feria solidaria.

SAN MIGUEL

Bella Vista Barrios Village Joven Village Plaza (Eidico)

En 2018 lanzamos dos nuevos proyectos en Bella Vista: Village Joven y Village Plaza. El equipo de Desarrollo Comunitario realizó **relevamientos** en el municipio de San Miguel, por los barrios Polo, Mitre, Cuartel II, Barrio Parque la Luz y El Faro, y varias otras dependencias municipales, de los cuales surgieron proyectos que se ejecutarán en 2019, en conjunto con todos los actores sociales de las zonas de influencia. Se trabajará sobre los siguientes ejes.

- > Trabajo
- > Capacitación
- > Contención, desarrollo y crecimiento
- > Niñez
- > Infraestructura y ambiente
- > Trabajo territorial.

El equipo de Desarrollo Comunitario realizó relevamientos en el municipio de San Miguel.



SEMÁFORO PARA DESARROLLO COMUNITARIO

Desde 2018 implementamos una **herramienta de innovación social** que propone la ONG Irradia, cuya metodología permite la **autoevaluación de la calidad de vida de las familias** a través de 50 indicadores. Para ello se establecen tres niveles: rojo, amarillo y verde. Estos indican cuál es la situación de la familia en cada uno de ellos. Esta medición nos permite contar con un diagnóstico confiable de unas 170 familias de los barrios Monterrey, Sarmiento y Las Lilas (localidad de Derqui), barrios vecinos a Santo Tomás y San Pablo, nuestros emprendimientos allí desarrollados. A partir de los resultados, trabajaremos en conjunto con otras organizaciones locales (CECAM, Reza y Trabaja, y El Rocío) y la Universidad Austral, **acompañando y buscando financiación para las actividades de capacitación y orientación familiar** que llevan a cabo en territorio.

LA EDUCACIÓN, EN PRIMER LUGAR

Desde nuestro punto de vista, la educación es fundamental para generar comunidades emprendedoras y respetuosas. Con ese fin, trabajamos junto con Inicia para realizar las siguientes capacitaciones.

> **Capacitación para líderes sociales:** coordinamos dos talleres en la Universidad Austral, donde participaron vecinos e instituciones de Zelaya, Villa Rosa, Derqui, Escobar, San Sebastián, Pilar del Este, San Matías, Santo Tomás y San Pablo. El objetivo principal fue empoderar a los líderes y a las organizaciones sociales a través de actividades de trabajo en equipo, exposición de problemáticas comunes y búsqueda de soluciones con diferentes herramientas.

> **Ushuaia Emprende:** se realizaron actividades en Paseo del Fuego, centro comercial que desarrollamos en Tierra del Fuego. Dichas actividades fueron “El desafío de emprender” y la “Feria de contactos”.



INICIA: comunidad de emprendedores

Inicia es una **asociación de emprendedores para la promoción de negocios responsables**, que cuenta con programas de desarrollo de alta calidad para las diferentes etapas del negocio y apoya la gestión de emprendimientos que busquen ser sustentables. Con el fin de promover sus actividades y aprovechar su experiencia, **en Eidico realizamos una donación mensual** a Inicia.

FUNDACIÓN OFICIOS

La Fundación Oficios nació en 2006 para conducir las acciones solidarias que espontáneamente surgían de los empleados de Eidico. Junto a las empresas Mieres, Miguens, JPU y Cardón, creamos esta fundación cuya misión es la de favorecer la inclusión socio-laboral de los sectores de la comunidad de menores recursos y la integración de la sociedad como un aporte al bien común, promoviendo la educación y la formación integral de las personas. Actualmente, la Fundación Oficios cuenta con sedes en Benavídez y Rincón de Milberg (partido de Tigre), Derqui (partido de Pilar), Penal de San Martín (partido de San Martín) y Rojas.

5.300

ALUMNOS SON LOS EGRESADOS DE LOS DISTINTOS
CURSOS AL DÍA DE HOY.

FUNDACIÓN OFICIOS



¿CÓMO SE FINANCIA?

En la actualidad, la **Fundación Oficios** cuenta con el **apoyo del Ministerio de Educación de la Provincia de Buenos Aires**, ya que desde 2012 es un Centro de Formación Profesional (CFP N° 405) de Tigre, dependiente de la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires y del Instituto Provincial de Formación Laboral.

Tanto **Eidico** como **otras empresas privadas** realizan un aporte económico anual. Además, **diferentes donantes individuales** realizan un aporte mensual.

Durante 10 años se realizaron cenas solidarias anuales, en las que se recaudaba aproximadamente el 40% del presupuesto anual. A partir de 2018, se inauguró una nueva metodología, que es la del “Aporte simbólico de ladrillos”, a través de la cual empresas y personas realizan donaciones únicas anuales. Además, la Fundación ofrece a empresas e instituciones el servicio de dictado de cursos. De esta manera, la empresa paga el costo de los cursos que contrata, que incluyen el costo directo y una contribución para el funcionamiento de la Fundación. Desde 2017, en la localidad de Rojas (Buenos Aires), la empresa Bayer, con la coordi-



nación del municipio, ha contratado cursos para unos 200 egresados por año.

Por otro lado, **la Fundación Oficios cuenta con el apoyo de empresas que hacen sus aportes a los cursos de extensión**, como Construcción en seco y Revestimientos y Cerámicos. Entre ellas están Durlock y Masisa.

Cursos que se dictan

CON CERTIFICACIÓN

PROFESIONAL: Gasista de 3° • Instalador de sistemas de calentamiento de agua por energía solar • Electricista instalador domiciliario • Construcción de muebles de oficina • Soldadura aplicada a la construcción • Reparador de aire acondicionado • Construcción de placa de roca de yeso

DE EXTENSIÓN: Auxiliar de Salón • Costura • Moldería • Costura con máquina industrial • Cajero Comercial

CON EMPRESAS: Construcción en seco (Durlock) • Revestimiento y colocación de cerámicos (Weber).



PILAR AMBIENTAL

EN EIDICO ASUMIMOS LA RESPONSABILIDAD DE GENERAR ENTORNOS DONDE EL IMPACTO AMBIENTAL SEA EL MENOR POSIBLE. ES POR ELLO QUE, ADEMÁS DE CUMPLIR CON LAS REGLAMENTACIONES VIGENTES DICTADAS POR DIFERENTES ENTES PÚBLICOS, PROPONEMOS ACTIVIDADES PARA FOMENTAR LA CREACIÓN DE COMUNIDADES QUE SE COMPROMETAN CON EL CUIDADO DE LA NATURALEZA.

¿CÓMO DISEÑAR PROYECTOS AMIGABLES CON EL AMBIENTE?

Se llama **Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)** al procedimiento técnico-administrativo que sirve para identificar, prevenir e interpretar los impactos ambientales que producirá un proyecto en su entorno en caso de ser ejecutado.

Este procedimiento se inicia con la presentación de la memoria por parte del promotor. Continúa con la realización de consultas previas a personas e instituciones por parte del órgano ambiental. Y luego se lleva a cabo la realización del EIA.

Continúa un proceso de participación pública y se concluye con la emisión de la **Declaración de Impacto Ambiental (DIA)** por parte del Órgano Ambiental. Este estudio, además de reflejar el impacto positivo y negativo que puede llegar a tener la instalación de un proyecto, elabora una serie de **propuestas para mitigar el impacto negativo**.
Para diseñar proyectos en concordancia con

el ambiente, en Eidico realizamos las siguientes acciones.

- > 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, evaluando indicadores biológicos (flora y fauna nativa), estudios de suelos y aguas superficiales.
- > Con esta información, planteamos una zonificación según las especies de las ecorregiones de la zona.
- > Pensamos el desarrollo de una red biológica que propone áreas conectadas entre sí donde las especies puedan dispersarse, complementadas con el uso de cada sector.

EN PROYECTOS COMO MIRALEJOS EN SAN MARTÍN DE LOS ANDES, COSTA ESMERALDA EN EL PARTIDO DE LA COSTA Y SAN JUAN DE LOS OLIVOS EN LA PROVINCIA DE SAN JUAN, ADEMÁS DE RESPETAR LAS NORMAS VIGENTES, INCLUIMOS REGULACIONES PROPIAS PARA PRESERVAR EN MAYOR MEDIDA LOS BOSQUES NATIVOS Y PLANTACIONES PREEXISTENTES.

E I A E N P R O Y E C T O S D E E I D I C O

En Eidico, el estudio está a cargo del Departamento de Aprobaciones, el cual gestiona los trámites administrativos y técnicos ante los diferentes municipios, colegios y entes provinciales.

En la actualidad, 62 proyectos cuentan el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**62 DE NUESTROS PROYECTOS CUENTAN CON EL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL APROBADO.**

Entre **2017 y 2018 se aprobó el EIA de 7 barrios que desarrollamos:** Santo Tomás, San Pablo, Santa Lucía, Santa Emilia, Santa Elisa, Canning Village y Las Verbenas.

Continúan en proceso 10 nuevos proyectos: Santa Ana, Casas de San Patricio, Village Plaza, Village Joven, Casas del Este, Casas de Santa Guadalupe, Altos del Encuentro, San Juan Chico, San Gregorio y Arenas Chico.

IMPACTO EN EL CALENTAMIENTO GLOBAL: PLANIFICACIÓN DEL PAISAJE Y MEDICIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO

¿Qué es la huella de carbono y cómo se mide en nuestros barrios?

La huella de carbono es un término que quiere describir el impacto total que una organización tiene sobre el clima a raíz de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI) a la atmósfera. Con el objetivo de cuantificar dicha huella, debe aplicarse un determinado protocolo de estimación y contabilidad de las emisiones de GEI.

Los datos de la huella de carbono generados por las personas que viven en un barrio y la proyección de captación de dióxido de carbono (CO₂) calculada dan evidencia de lo fundamental del compromiso y de la acción para que la urbanización sea sustentable.

Hay varias metodologías que se pueden aplicar para cuantificar las emisiones de GEI. Una de las más utilizadas es la norma ISO 14064.

Para desarrollar la medición de la huella primero definimos el marco a investigar dentro de la organización. Se analizan las actividades que emiten CO₂, y se organizan de acuerdo al tipo de emisión y al alcance de cada una, para luego ser cuantificadas.

En nuestros proyectos nos enfocamos en la planificación de las intervenciones y la restauración ambiental. Antes del diseño de los barrios y el inicio de las obras, realizamos relevamientos de la vegetación existente, registramos las especies y

recolectamos información *in situ*, que son la base del diseño de cada proyecto y sirven al control de especies invasoras. Al momento de parquizar, buscamos las nativas disponibles en el mercado, alcanzando hasta un 60% de ellas. El resto son especies naturalizadas.

En nuestros proyectos de forestación de la Provincia de Corrientes plantamos más de 600.000 árboles. Y en el total de nuestros proyectos, a lo largo de nuestra historia, hemos plantado 1.300.000 árboles.

GRINC, UN ALIADO EN POS DEL CUIDADO AMBIENTAL

Grinc es una empresa social con un equipo interdisciplinario enfocado en la **conservación y restauración ambiental**. Entre sus proyectos y propuestas se encuentran los servicios ambientales que brindan al ecosistema, entre ellos la medición de la huella de carbono. Buscan **inculcar estos conceptos en la comunidad** mediante el dictado de cursos y talleres para generar, en cada barrio, una **comunidad sustentable**, entendiendo a todos los actores como fundamentales para este fin.

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.

GRINC

EL CASO SAN SEBASTIÁN

En 2017 GRINC realizó la medición de la **huella de carbono** y la capacidad que tiene San Sebastián para captar el CO₂. Este estudio se realiza **cada 4 años**, por lo que en 2020 tendremos nuevos resultados.

A partir de los valores de captación de CO₂ en ecosistemas de bosque, praderas y humedales del masterplan San Sebastián, se realizó una estimación de la cantidad de carbono almacenado en el barrio.

LOS DATOS RECOLECTADOS BRINDARON LAS SIGUIENTES CONCLUSIONES.

El barrio de **1100 ha**, con **115 familias** que residen allí y ocupan un **16% de superficie**, **produce**, a través de sus habitantes, de la empresa de mantenimiento de espacios verdes, del personal de administración del barrio y de la empresa de seguridad un total de **832 toneladas de CO₂ anualmente**.

Hoy en día, los bosques, praderas y humedales captan **6.755,29 toneladas de CO₂ anualmente**. Sin embargo, **aún resta que se muden 4.000 mil familias al barrio**.

Si agregamos la superficie de los lotes de los propietarios con posibilidad de plantación, la **capacidad de captura de CO₂ se eleva a 27.152,17 toneladas**. Es por esto que trabajamos desde la acción para aumentarla.

**Los bosques, praderas
y humedales captan
6.755,29 toneladas de
CO₂ anualmente.**

ÁREA QUE OCUPA CADA SECTOR DEL BARRIO

TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
BOSQUES	GOLF
M ²	HA
69.660	7

TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
BOSQUES	RIBERA
M ²	HA
325.000	32,5

TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
BOSQUES	ACCESOS
M ²	HA
30.909	3,1

TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
PRADERAS	GOLF
M ²	HA
105.573	10,6

EL CASO SAN SEBASTIÁN

CÓMO MITIGAMOS LA HUELLA DE CARBONO EN SAN SEBASTIÁN

El rol de **quienes habitan y trabajan en nuestros barrios** también es imprescindible para lograr un cuidado integral del entorno. Por eso capacitamos a los vecinos. El fin es reducir el impacto de sus prácticas cotidianas y que comprendan la importancia de la regeneración del ambiente.

Por medio de Grinc, ofrecemos toda la **información necesaria** para que los vecinos puedan generar su **microparche** (elementos naturales que mitigan la huella de CO₂), y reciclar y reemplazar el uso a **energías renovables**, para favorecer la captación de CO₂ y la regeneración del ambiente. A su vez, se comenzó a capacitar a las empresas de mantenimiento de espacios verdes para concentrar, efectivizar y mejorar los esfuerzos de mitigación.

¿Cuál es el plan para el barrio privado?

Grinc diseñó y planificó la **rehabilitación ambiental** de acuerdo a las **condiciones del suelo** para volver a insertar los ecosistemas presentes en el área. Se desarrollaron módulos de **ecosistemas autóctonos**, cada uno con su valor de **captación de CO₂**. Estos módulos están compuestos por las especies más representadas de la comunidad, y se calculó de cada especie, la cantidad necesaria de ejemplares por hectárea. Entre ellos se encuentran el módulo humedal, el módulo pastizal alto y el módulo espinillar.

ÁREA QUE OCUPA CADA SECTOR DEL BARRIO

TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
PRADERAS	BOULEVARES
M ²	HA
43.330	4,3
TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
PRADERAS	ÁREAS COMUNES
M ²	HA
34.533	3,5
TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
HUMEDALES	RESERVA
M ²	HA
30.909	3,1
TIPO DE COMUNIDAD	SITIO
HUMEDALES	ÁREAS
M ²	HA
105.573	10,6

EL CASO SAN SEBASTIÁN

INVOLUCRAR A TODA LA COMUNIDAD

La vida de los barrios atraviesa diferentes etapas: lanzamiento, obra, **administración** y escrituración. En la etapa en la que cumplimos el rol de administración, como en cualquier otro consorcio, contamos con **Grinc como gran aliada en el cuidado del ambiente**. “Para que el trabajo tenga un resultado integral es clave involucrar a todas las partes y **entender el rol de cada uno** (vecinos, desarrolladores, administradores, etc) con relación a la regeneración de la naturaleza”, sostiene Alberto Giudici, responsable de Grinc.

San Sebastián, nuestro complejo de 13 barrios ubicado en Pilar, forma parte de un corredor ribereño que conecta áreas formales y potenciales mediante el río Luján. A su vez, se relaciona con espacios seminaturales por medio de rutas, vías de tren y cursos de agua menores.

“Para nuestro equipo es fundamental plantear el sitio de trabajo en relación a un entorno inmediato local y a un ámbito regional. Por ello, al enfocar el tema de sustentabilidad nos interesa la **posición del emprendimiento en relación a una red de áreas naturales y seminaturales, como también la posibilidad de unirlo a un sistema integrado**. Así surge la noción de corredor o red biológica, que se puede pensar como todos los sistemas verdes lineales que unen porciones de naturaleza”, define Alberto Giudici.

Entre las principales acciones, se encuentran:

- La **conservación** de los remanentes de pastizales, pajonales, matorrales y bosquecillos.
- El **cultivo de especies nativas** en todos los espacios que sea posible y que se

pueden habitar. “Hoy en Buenos Aires queda menos del 1% de naturaleza originaria (en estado de conservación). La preservación de las especies autóctonas es un aspecto clave en la sustentabilidad y se enmarca en los proyectos e intervenciones en San Sebastián”, sostienen desde Grinc.

- La **plantación de árboles autóctonos**, que refuerce los sistemas lineales que tiene San Sebastián, como corredores y enlaces internos (bulevares, calles y cortinas).
- Se realizaron **plantaciones de nativas** y se están conformando corredores en los sectores Golf y Deportivo, bulevares y rotondas.
- La **construcción de un vivero** experimental y educativo.

EL CASO SAN SEBASTIÁN

- El **sistema de comunicación** para que -mediante cartelería informativa e infografías- sea posible conocer más sobre la naturaleza del sitio y su región.
- **Propuesta de área de reserva natural** sobre la costa del río Luján.

 POR OTRA PARTE, MENSUALMENTE SE REALIZAN RELEVAMIENTOS DE LA VEGETACIÓN EN LOS DIFERENTES SECTORES, MONITOREO DE FLORA Y FAUNA, MONITOREO DEL ESTADO DE LAS LAGUNAS Y SUELOS, Y MEDICIÓN CONSTANTE DE TEMPERATURA, HUMEDAD, VIENTO, PRESIÓN Y PUNTO DE ROCÍO.

CICLO DE CHARLAS Y TALLERES PARA VECINOS

En el barrio San Sebastián, se organizan diferentes talleres y charlas con los propietarios para fomentar el uso de especies nativas, el diseño de jardines con criterios sustentantes, el uso responsable del agua, la sustentabilidad en la arquitectura, entre otras.

Durante 2017 se realizaron las siguientes actividades.

- :: Plantación en plazas con vecinos del área 5
- :: Capacitación en sustentabilidad a las empresas de espacios verdes del barrio
- :: Avistaje de aves
- :: Construcción sustentable
- :: Ecotour



EL CASO SAN SEBASTIÁN

LA FUNDACIÓN ENERGIZAR

LA FUNDACIÓN ENERGIZAR PROMUEVE LA ENERGÍA LIMPIA MEDIANTE DESARROLLO TECNOLÓGICO, CHARLAS Y CURSOS. EN SAN SEBASTIÁN, BRINDÓ CHARLAS A LOS PROPIETARIOS E INTERESADOS ACERCA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE, DISEÑO BIOAMBIENTAL, ENERGÍAS RENOVABLES Y USO SUSTENTABLE DEL AGUA EN EL HOGAR.



2016

Alberto Giudici presentó el proyecto **“Paisaje Sustentable San Sebastián”** en la primera **Convocatoria de Iniciativa Latinoamericana del Paisaje, LALI Buenas Prácticas 2016**, llevándose la **primera distinción dentro de la categoría “Paisaje Urbano”**.

2017

Finalistas en la Bienal de Diseño de paisaje de la UBA en la categoría **Emprendimientos Privados de uso Público**, con el proyecto de San Sebastián.

EL CASO PATAGONIA

La densidad propuesta en nuestros proyectos del Sur argentino es su principal característica, siendo por lejos la más baja de todo el mercado inmobiliario regional. En estos barrios se dejan importantes extensiones de suelo libres de intervención antrópica. Así se disminuye el consumo de agua. Contamos con una impronta distintiva: **el medio natural debe predominar por sobre el medio construido.**

Respetar la presencia del bosque, la necesidad de su conservación y de su fomento son ejes constitutivos de nuestras propuestas, y todas las acciones están dominadas por esa premisa.

En estos barrios se dejan importantes extensiones de suelo libres de intervención antrópica.

BALANCE DE SUPERFICIES DE ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS

PROYECTO	CANT. LOTES	SUMA SUP. DE LOTES	ÁREA DE IMPLANTACIÓN	SUMA ÁREAS	FACTOR INTERVENCIÓN
MIRALEJOS SUP TOTAL: 402 HA	110	62 HA	25%	20 HA	5%
VALLESCONDIDO SUP TOTAL: 460 HA	364	180 HA	25%	50 HA	10,8%
SAN ESTEBAN SUP TOTAL: 1000 HA	160	160 HA	20%	32 HA	3,2%
LA RESERVA SUP TOTAL: 50 HA	108	27,7 HA	20%	8 HA	16%

*CORRESPONDE A LAS HECTÁREAS CON INTERVENCIÓN ANTRÓPICA. EL RESTO DE LOS LOTES SON PROPIEDAD INDIVIDUAL, PERO INTANGIBLES, POR LO QUE NO SE PUEDEN DESMONTAR NI PARQUIZAR.

EL CASO PATAGONIA

IMPACTO ECONÓMICO

A su vez, desde el punto de vista económico, nuestros proyectos han generado una serie de impactos positivos.

En primer lugar, se permite el acceso a predios de gran extensión y alta calidad paisajística a un público nacional. Cabe aclarar que dichos privilegios parecían estar destinados exclusivamente a inversores poderosos.

Así se logra además una enorme inversión secundaria y fuentes de trabajo permanente en las localidades vecinas, acompañado de un aporte fiscal de hasta mil veces superior al obtenido de fracciones indivisas.

Se permite el acceso a predios de alta calidad paisajística a un público nacional.

EL CASO COSTA ESMERALDA

Costa Esmeralda es uno de nuestros barrios ubicados en la Costa Atlántica, más precisamente, en el Partido de la Costa.

Costa Recicla es una iniciativa que nació en la temporada 2013-2014 con el desafío de evitar el enterramiento de materiales potencialmente reciclables, buscando fortalecer el **Plan de Gestión Integral de Residuos de Costa Esmeralda**.

La campaña invita a los vecinos a separar los materiales reciclables de aquellos que van a la basura en sus hogares, para luego acercarlos a los **Eco Puntos** (puntos de entrega voluntaria de materiales reciclables donde se reciben, clasifican y acopian diferentes tipos de envases para su posterior reciclado) dispuestos para este fin.

Todo el sistema de recolección interno es coordinado con el personal de Costa

Esmeralda. Ellos se ocupan de la recolección de los residuos, de la clasificación y el enfardado de los materiales, del almacenado y de la coordinación del transporte al destino final: la cooperativa.

El programa abarca diferentes propuestas y convoca a todos los miembros de la familia a participar, generando el compromiso de toda la comunidad. En verano y en invierno se dictan diferentes **talleres y actividades**. La idea de estas actividades es generar mayor **concientización entre los vecinos** del barrio acerca de la importancia de reciclar, reforzando los principios fundacionales de Costa Esmeralda como **barrio verde**, donde se busca **conectar el disfrute de la naturaleza** con el **cuidado y respeto del ambiente**.

Como resultado, en la campaña de reciclado de la temporada 2017-2018, se recolectaron **28.556 kilogramos** de material reciclable.



LA PRESERVACIÓN DE LAS 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. Se realizaron en los proyectos San Matías, en Escobar; Santa Ana y Casas de San Patricio, en Dique Luján, Tigre; y en Ushuaia.

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.

TRATAMIENTO DE LOS RESIDUOS EN NUESTRAS OFICINAS

EN LAS OFICINAS DE EIDICO CONTAMOS CON LO SIGUIENTE

- **Ecotachos:** cada ala del edificios cuenta con un ecotacho, donde se juntan todos los residuos reciclables.
- **Ecopunto:** en ellos se vacían los ecotachos y se depositan los residuos reciclables que los empleados traen desde sus casas. Una vez por semana, la Cooperativa Creando Conciencia lleva la basura a su planta de reciclado para transformarla en recursos.
- **Cajas de hojas borrador:** optimizamos uso del papel de oficina reutilizándolo antes de ser reciclado.
- **Generamos acciones de generación de conciencia del buen uso de los recursos.**



PILAR HUMANO

Ponemos a la **persona en el centro**. Su felicidad y bienestar trae aparejado nuestro bienestar y crecimiento como empresa. **Eidico está entre las mejores empresas para trabajar de la Argentina**, según el ranking 2018 de Great Place to Work. Esto nos pone muy contentos, sobre todo porque los resultados surgen de la participación de quienes día a día eligen Eidico para crecer como personas y como profesionales.

SOMOS UNA EMPRESA QUE SE PREGUNTA QUÉ HUELLA QUIERE DEJAR EN LAS PERSONAS QUE LA FORMAN Y EN LA SOCIEDAD. SABEMOS QUE LA COMPETENCIA ES CON NOSOTROS MISMOS. POR ESO NOS MEDIMOS, EVALUAMOS Y ESTAMOS ABIERTOS A MEJORAR, SIEMPRE GUIADOS POR NUESTROS VALORES: LA PERSONA Y SU FAMILIA, LA INTEGRIDAD, EL ESPÍRITU EMPRENDEDOR, LA TRASCENDENCIA Y LA ALEGRÍA.

NUESTRA MISIÓN INTERNA FOMENTA EL DESARROLLO INTEGRAL. NOS ESFORZAMOS EN SER UN LUGAR ESPECIAL Y ÚNICO PARA TRABAJAR, DONDE NUESTROS

COLABORADORES ALCANCEN UN EQUILIBRIO ENTRE SU VIDA LABORAL Y FAMILIAR. BUSCAMOS QUE SEAN PARTE Y DUEÑOS DE EIDICO, TOMANDO SUS ROLES CON RESPONSABILIDAD Y LIBERTAD EN LA TOMA DE DECISIONES Y QUE ENTRE TODOS PODAMOS DEJAR UNA HUELLA CON QUIENES INTERACTUAMOS.

EN SINTONÍA CON EL CLIMA QUE SE VIVE EN EL DÍA A DÍA EN LA OFICINA, GUIADO POR ESTOS VALORES, EL TRATO HUMANO SE REPLICA HACIA AFUERA EN LA ATENCIÓN AL CLIENTE, EN LA RELACIÓN CON NUESTROS ALIADOS ESTRATÉGICOS, CONTRATISTAS Y EN LA RELACIÓN CON LAS COMUNIDADES VECINAS A LOS DESARROLLOS.

¿QUÉ VALORAN NUESTROS COLABORADORES?



“Entre otras cosas, el trabajar en un rubro que me gusta, como es el mercado inmobiliario, sobre todo pensando en dar soluciones de vivienda a sectores que no podrían acceder a productos como los nuestros de otra forma”,

AGUSTÍN MORENO, LEGALES.



“Lo que más valoro de trabajar en Eidico es la flexibilidad. El poder adaptar el trabajo a mis necesidades personales y, sobre todo, de mi familia. Y sin dudas, el ambiente laboral”,

MANUELA LEGUIZAMÓN, APROBACIONES.



“Lo que más valoro de Eidico es la gente que trabaja acá. La paso bien mientras trabajo”,

MARÍA MIGUENS, CONTROL DE GESTIÓN.



“De Eidico valoro la calidez y el clima laboral”,

VICTORIA SUCARRAT, COMUNICACIÓN.

“Trabajo hace más de siete años en distintos barrios de Eidico. Lo que más destaco es el grupo humano que tiene. Nunca tuve algún inconveniente con los servicios y pagos”,

DIEGO GUERRA, DIRECTOR DE FUMIGACIONES GUERRA.

“Sentimos que no estamos solos y que no es en vano el esfuerzo que hacemos mes a mes para pagar los lotes que tenemos. En las reuniones informativas vemos los avances que Eidico hace con el dinero de todos y eso es muy alentador”,

JORGELINA, PROPIETARIA DE SAN JUAN CHICO, HUDSON.

“Valoro que compartimos objetivos más allá de lo comercial: los valores humanos, sociales, por sobre todas las cosas, y la preocupación por el prójimo. También, la posibilidad de trabajar win-win. En resumen, cuando dos empresas comparten la filosofía y los valores de vida es muy lindo trabajar. ¡Gracias a Eidico!”,

JOSÉ LUIS ARCURI, CONTRATISTA INVAC

NUESTROS VALORES

En Eidico, internamente hablamos de características y atributos que describen a quienes trabajamos acá. Estos atributos reflejan lo que queremos ser y vivir puertas adentro, y transmitir hacia afuera. Forman parte de conversaciones cotidianas, de nuestra historia. Son palabras que usamos para contar nuestro recorrido como empresa y el de las personas que la formamos.

Así, nos son familiares conceptos como bien común, servicio, trascendencia, alegría, compromiso y transparencia. Hoy creemos que es importante darles un marco a todas esas palabras que solemos usar, leer y escuchar en otros. Un marco que nos ayude a comunicar efectivamente **cualidades que queremos seguir cultivando** en quienes caminan desde hace años Eidico, y hacerlos crecer en quienes se van sumando.

NUESTROS VALORES

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 un nuevo emprendimiento.

PERSONAS Y FAMILIA

Eidico nació y se desarrolló en un ambiente de familia cristiana. Sus fundadores, habiendo recibido de sus padres el regalo de conocer lo que significa pertenecer a una familia cristiana, sienten la responsabilidad de compartir semejante don con quienes hoy forman parte de Eidico. No competimos con el tiempo dedicado a la familia, sino que la integramos. Buscamos el desarrollo integral de quienes formamos parte. Los resultados nunca están por encima de la gente y creemos en los procesos.

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 de conocernos más y de vivir experiencias positivas mientras trabajamos. Promovemos el buen clima laboral y el espíritu de servicio, hacia adentro y hacia afuera.

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 mismos. 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.

EIDICO PUERTAS ADENTRO



ANTIGÜEDAD
PROMEDIO DE LOS
EMPLEADOS EN AÑOS

6,2 7,39
2017 2018



% EMPLEADAS
GÉNERO FEMENINO

64% 62%
2017 2018



% DE LICENCIAS
POR MATERNIDAD

14% 4%
2017 2018



EDAD PROMEDIO
DE LOS EMPLEADOS

37,1 36,3
2017 2018



CANTIDAD DE EMPLEADOS EN
RELACIÓN DE DEPENDENCIA

156 148
2017 2018

¿SABÍAS QUE EN EIDICO
TRABAJAN MÁS MUJERES
QUE VARONES?

BENEFICIOS PARA EMPLEADOS



> MATERNIDAD

Las madres cuentan con cuatro meses de licencia con goce de sueldo y tienen que dejar de trabajar, como mínimo, diez días antes de la fecha de parto. Cumplidos los cuatro meses, las madres vuelven en forma escalonada. Si bien nos orientamos al resultado logrado y esperado, y no al cumplimiento de un horario estricto, diseñamos el siguiente esquema:

5to mes: trabaja 5 hs. / **6to mes:** trabaja 6 hs. /
7mo mes: trabaja 7 hs. / **8vo mes:** trabaja 8 hs.

A todas las madres que trabajan se les da un monto mensual en concepto de guardería hasta los 3 años del hijo.



> ALMUERZO EXTENDIDO

Una vez cada dos meses, el padre o la madre pueden extender el horario de almuerzo a 2 horas para disfrutarlo con un hijo.



> ADAPTACIÓN ESCOLAR

Quien lo necesita, coordina con su jefe los tiempos para poder participar de la adaptación anual de sus hijos en la etapa del Jardín de Infantes, sin perder de vista los resultados que se esperan de él o ella en su función.



> HIJOS EN LA OFICINA

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

BENEFICIOS PARA EMPLEADOS



> PRÉSTAMOS

Existe un préstamo por empleado para la adquisición de algún producto Eidico.

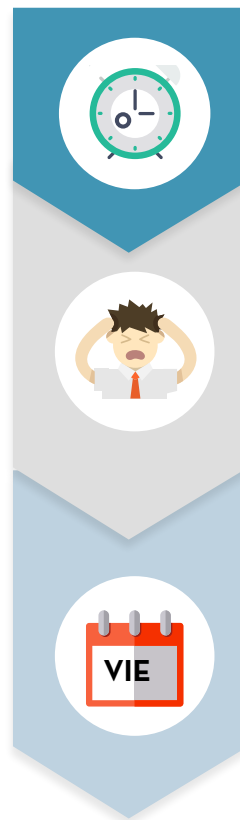
Además, los jefes podrán dar préstamos en momentos particulares, como inicio de clases, reparación del auto o alguna que otra emergencia económica.

> DÍA DE CUMPLEAÑOS

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

> RETIRO ESPIRITUAL

Todos contamos con 3 días al año para hacer un retiro espiritual no computado como vacaciones.



> TRÁMITES PERSONALES

Cada persona tendrá medio día cada dos meses para trámites personales en caso de ser necesario, que no computan como vacaciones.

> BURN OUT

Todo aquel jefe que vea a una persona estresada por algún tema profesional o personal está prácticamente obligado a darle día.

> HORARIO FLEXIBLE DE VERANO

Se fijará un horario flexible de verano durante los meses de enero y febrero. Cada sector podrá adelantar trabajo en la semana para liberar recursos los días viernes a partir de las 14 hs., dejando cubiertos los puestos y las responsabilidades.

BENEFICIOS PARA EMPLEADOS



> PREMIO POR TÍTULO UNIVERSITARIO

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



> ACTIVIDAD FÍSICA

Eidico fomenta la actividad física. Por eso, se realizaron acuerdos con el Club Pueyrredón y el gimnasio Bigg; y se construyeron vestuarios en las oficinas.



> ALMUERZO Y CHARTER

Todos los empleados tienen incluido el almuerzo en el SUM del edificio, y el charter entre la estación de Tigre y nuestras oficinas a las 8 hs., a las 9 hs., a las 17 hs. y a las 18 hs.



> VACACIONES

En adición a las dos semanas de vacaciones, contamos con una semana de vacaciones en invierno. Por otro lado, los días entre Navidad y Año Nuevo tenemos la “Semana Eidico”, en la que cerramos nuestras oficinas para poder vivir espiritualmente y en familia las Fiestas.



> GANANCIAS DE LA EMPRESA

Por último, debido a que Eidico tiene una estructura cooperativa, cada empleado participa en las ganancias de la empresa y recibe un bono según su rango de responsabilidad.

PERSONAJES QUE INSPIRAN

“Personajes que inspiran” es una serie de charlas que organizamos con el objetivo de compartir con la comunidad historias de superación de distintos personajes, y a las que asistieron más de 1900 personas en total. Desde su inicio, en 2015, participaron de estos encuentros Immaculée Ilibagiza, sobreviviente del holocausto ruandés; Bosco Gutiérrez Cortina, arquitecto mexicano que logró escapar luego de estar secuestrado durante casi nueve meses; Joseph Fadelle, musulmán iraquí miembro de una importante familia Chiita que dejó todo para convertirse al catolicismo; y la Hermana Guadalupe, una monja argentina de la congregación del Verbo Encarnado que estuvo 20 años viviendo en Medio Oriente, y en Siria, donde vivió la guerra contra el Catolicismo.

En octubre de 2018 abrimos las puertas de Eidico a la comunidad para ser sede de

América Evolution, un evento cuyo objetivo fue poner al ser humano y a sus múltiples enfoques y perspectivas en el centro de la escena, y generar debates en torno a sus posibilidades de transformación. Compartimos una jornada entera de charlas con grandes expositores, que hablaron sobre temas como el ocio y la tecnología, la familia, la alimentación saludable y la salud. Desde la riqueza de sus múltiples puntos de vista, se inició un diálogo con un público ávido y participativo, que se sintió interpelado por la actualidad del programa de este ciclo de conferencias inspiradoras que busca generar cambios positivos en nuestra sociedad.

>>>>

NOTA EN REVISTA TIGRIS



QUE NUNCA CAMBIE



Para cerrar 2018 decidimos lanzar una campaña audiovisual en redes, que resume nuestro objetivo humano en cada proyecto. Nos remitimos a nuestra infancia para buscar los recuerdos que viven en nuestra memoria y que son parte de nuestra historia: la vida en la vereda, compartir con los vecinos, jugar en la calle, disfrutar del aire libre, sentirse parte del barrio. Estos son sueños que cada propietario

puede cumplir, y desde Eidico acercamos la posibilidad de hacerlos realidad. En nuestros emprendimientos hay niños y niñas que juegan a la rayuela, hay adolescentes que patinan hasta el atardecer, hay chats de vecinos, y bicis que se comparten. Nuestro trabajo implica crear comunidades que tengan la oportunidad de acceder a su propia casa en un ambiente saludable, seguro y de calidad.

Nuestro trabajo implica crear comunidades que tengan la oportunidad de acceder a su propia casa en un ambiente saludable, seguro y de calidad.

QUE NUNCA CAMBIE



EVALUACIONES DE DESEMPEÑO

En Eidico evaluamos el desempeño sobre la base de objetivos y competencias. Esto significa una combinación del qué y el cómo: qué hacemos y cómo lo logramos. Cada una de estas dos variables tiene el 50% del peso en los objetivos de cada empleado. A su vez, todos los años tenemos una instancia de calibración, donde se busca ofrecer mayor objetividad en el proceso de evaluación y generar credibilidad en los empleados al saber que los cargos superiores evalúan a los de menos responsabilidad, con diversos puntos de vista en el análisis del desempeño.

EVALUACIONES 360°

Se trata de una encuesta online, basada en las competencias y los valores que buscamos desarrollar en Eidico. Las respuestas son anónimas, y aunque el resultado de las mismas

no tendrá un impacto directo o inmediato, son importantes para darle al proceso de evaluación la mayor objetividad posible. En las evaluaciones 360 todos los empleados evalúan a jefes, gerentes y directores. El próximo año, nuestro objetivo es realizar esta encuesta para todos los empleados.

¿QUÉ EVALUAMOS?

- Cordialidad
- Proactividad a la hora de un pedido de ayuda
- Autocrítica
- Apertura y empatía con el cliente
- Conciencia del impacto de su trabajo en los demás
- Positividad
- Desarrollo personal



G R E A T P L A C E T O W O R K

Great Place to Work es una organización que evalúa a las empresas a través de encuestas a sus empleados. **Desde el año 2008 calificamos en el ranking de las mejores empresas para trabajar en la Argentina**, en la categoría “hasta 250 empleados”. En 2018 obtuvimos el puesto n° 17. Cada dos años, GPTW nos ayuda a escuchar a nuestros colaboradores, **valorando nuestros logros y proponiendo opciones de mejoras.**



NUESTRA RELACIÓN CON OTRAS INSTITUCIONES

DENTRO DE NUESTRA MISIÓN DE DESARROLLAR COMUNIDADES EN **FORMA SUSTENTABLE E INNOVADORA, ESTABLECIMOS UNA FORMA DE HACERLO SOBRE LA BASE DE UN “MODELO ASOCIATIVO”**: TRABAJAR CON TODA LA CADENA DE VALOR, EN SINERGIA CON ALIADOS Y SOCIOS ESTRATÉGICOS, QUE SEAN MÁS QUE PROVEEDORES DE SERVICIOS, **QUE APORTEN CAPACIDADES Y RECURSOS Y NOS AGREGUEN SU VALOR.** EN ESTE SENTIDO Y DESDE EL PUNTO DE VISTA INSTITUCIONAL, HEMOS TRAZADO ALIANZAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO, **CON NUESTROS SOCIOS ESTRATÉGICOS.**



CEDU (Cámara Empresaria De Desarrolladores Urbanos):

somos parte de la CEDU desde 2018, junto a los principales desarrolladores de la Provincia de Buenos Aires y del país. En la Cámara participamos activamente de las subcomisiones de relaciones gubernamentales con la Provincia de Buenos Aires, la subcomisión de Ambiente, de Ética, de Vivienda y relación con los Bancos. Todas ellas tienen por finalidad encontrar alternativas y propuestas para articular con el sector público mejores prácticas y formas de desarrollos urbanos, que den soluciones a la gran necesidad de vivienda del país.



IAE Business School: formamos una alianza para acceder a capacitaciones y consultoría permanente respecto de la estrategia del Directorio de Eidico, con el Profesor Héctor Rocha.



IARSE: desde 2017 somos miembros del Instituto Argentino de Responsabilidad Social Empresaria, un centro de referencia nacional y regional en materia de Responsabilidad Social y Sustentabilidad de las organizaciones, que trabaja con la misión de “generar conocimiento público para promover y difundir el concepto y la práctica de la Responsabilidad Social, a fin de impulsar el Desarrollo Sustentable de Argentina y la región”.

NUESTRA RELACIÓN CON OTRAS INSTITUCIONES



FUNDACIÓN RAP
Red de Acción Política

Fundación RAP: participamos de la Fundación Red de Acción Política como Sponsor Adherente. Se trata de una organización de la sociedad civil apartidaria y con pluralismo ideológico, que busca llevar adelante actividades de formación, análisis, diálogo y construcción de consensos sobre temas centrales que hacen al desarrollo sustentable e inclusivo del país, al fortalecimiento de la democracia y sus instituciones, y a la generación de una cultura de integridad y transparencia.



IFREI: somos miembros de esta red formal de empresas comprometidas y promotoras de una cultura flexible y familiarmente responsable. Participamos de cuatro encuentros anuales en los que se fomenta la cooperación entre empresas de diferentes sectores y mercados, y donde se genera un espacio de reflexión y análisis con el fin de incidir en la sociedad. Algunos de nuestros beneficios que ya forman parte de nuestra Cultura, se ven reflejadas en el libro de mejores prácticas que se publica cada año y que reúne el trabajo de las empresas socias. También estamos presentes en eventos que surgen a partir del trabajo conjunto y que nos vinculan con distintos actores públicos.

Eventos de los que participamos

Sustainable Brands: participamos en el evento que reúne a diferentes profesionales interesados en el desarrollo sustentable de sus empresas, nutriéndonos de las prácticas y políticas de grandes empresas.

Mercado Libre Inmuebles: somos referentes en el desarrollo tecnológico en Real Estate con Eidicom. Y en 2018, en el evento de Mercado Libre Inmuebles presentamos las novedades del sitio y nuestro trabajo en la plataforma, asociada a MercadoLibre.com, el sitio de compra y venta más grande de Latinoamérica.

Expo Real Estate: asistimos al congreso anual de desarrollos e inversiones inmobiliarias.

Cumbre Internacional de Jóvenes Líderes: en 2018, nuestro gerente general, Mateo Salinas, fue orador en el evento. Desde su experiencia, alentó a jóvenes a emprender e iniciar su propio negocio.

EIDICO TE INVITA

Las nuevas generaciones entendieron que cuidar la relación con uno mismo, con otras personas y con el entorno son fundamentales para mantener un equilibrio y un orden en este mundo volátil, incierto, complejo y ambiguo. Es por esto que las organizaciones no pueden quedarse con estructuras antiguas y deben evolucionar, adaptarse al mundo actual y anticiparse a los próximos años, no

sólo desde el aspecto económico o el modelo de negocios, sino también en los aspectos humanos, sociales y ambientales.

El trabajo sobre cada uno de nuestros pilares tiene 25 años de historia, y estamos convencidos de que el camino que definimos para los que siguen es desafiante porque implica grandes compromisos.

Aprendimos que andar el camino de la sustentabilidad, además de partir de muchas necesidades, es una decisión,

Este reporte, más allá de dar a conocer nuestras acciones, nuestros logros y nuestras metas, es una invitación para sus lectores a asumir el compromiso de colaborar en la construcción de un entorno sostenible en el tiempo.

Agradecemos especialmente a cada cliente de Eidico, que con su aporte nos acompaña en cada proyecto.



¡ GRACIAS !

EIDICO