



Informe de sustentabilidad

2022-2024



Contenido

03**1. Acerca de este informe****05****2. Carta del gerente general**

Un camino de evolución y compromiso

07**3. Acerca de Eidico**

Pioneros en el desarrollo inmobiliario de la Argentina

32**4. Enfoque sustentable**

Una mirada estratégica y transversal de la sustentabilidad

57**5. Pilar económico**

Nuestro aporte al crecimiento del país

65**6. Pilar social**

Desarrolladores de comunidades sostenibles

129**7. Pilar ambiental**

Comprometidos con el impacto ambiental de nuestras operaciones

164**8. Pilar humano**

Las personas en el centro, siempre

193**9. Te invitamos a ser parte**

Datos de contacto

1.

Acerca de este informe

Te contamos de qué se trata lo que estás a punto de leer.

Quienes hacemos Eidico queremos compartir con ustedes, nuestros clientes, colaboradores, aliados y con la comunidad en general nuestro informe de sustentabilidad del período 2022-2024. La publicación periódica y, sobre todo, la dedicada elaboración de estos documentos, forma parte de nuestro compromiso con la sustentabilidad y con una gestión transparente y responsable que buscamos desarrollar en todas nuestras áreas de acción.

En las siguientes páginas van a encontrar el detalle de las actividades desarrolladas durante los últimos tres años, además de algunos de nuestros logros y los desafíos que tenemos por delante. La información y los datos fueron compilados basándonos en los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) como marco de referencia. El seguimiento de sus pautas nos permite lograr una comunicación clara y adecuada de nuestros logros y desafíos en materia de sustentabilidad. El informe está ordenado a partir de las cuatro dimensiones fundamentales de nuestro modelo organizacional: la humana, la económica, la ambiental y la social. En cada capítulo, destacamos, además, la contribución hecha por Eidico a los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 (ODS) en los aspectos que se relacionan al impacto de nuestra actividad.

Queremos agradecer al Comité de Reporte y a los representantes de cada una de las áreas involucradas por su dedicación en la recolección de los datos y a nuestro socio director de RSE & Sustentabilidad, Diego Lanusse, a cargo de la coordinación del equipo. Agradecemos también a la consultora WBC (We Builds Comms) por el asesoramiento técnico del informe.

Equipo de trabajo

REPORTE SUSTENTABILIDAD
2022 - 2024

COMITÉ REPORTE SUSTENTABILIDAD



Diego Lanusse,
socio - director de RSE & Sustentabilidad
Coordinador General
Colaborador información Social, Proveedores /
Cadena de valor y Loteo



María del Pilar Castro Videla,
jefa de Nuevos Proyectos y jefa de
Administración y Finanzas
Coordinadora
Colaboradora información Ambiental y Loteo



Patricio Andrés Lanusse,
socio - director de Relaciones Institucionales
Coordinador
Colaborador información Gobernanza



Milagros Viramonte,
jefa de Marketing y Tecnología
Coordinadora
Colaborador información Comunicación
Institucional



Marina Cocozza, gerenta de
Control de Gestión



Santiago Butler, gerente
de Aprobaciones



Ana Fernández Beyró, responsable
de Desarrollo Comunitario



Evangelina Gasparini,
jefa del Área Técnica, UEN Vivienda



Julieta García Peña, responsable de
Comunicación Interna y Desarrollo



Federico Snyders,
jefe de proyecto, UEN Descanso



Victoria Etchebarne,
jefa de Cuidado del Cliente



Órbita Inmobiliaria
Patricio Lombardi, gerente comercial,
Lanzamiento de Proyectos, Órbita



Marina Geminiani, jefa de
Comunicación Visual y Diseño



Urbis Administración
Federico Blanco, jefe de administración
de barrios, Urbis



Agustín Moreno,
gerente de Legales

COLABORADORES

2. Un camino de evolución y compromiso

Querida comunidad de Eidico:

Presentamos una nueva edición de nuestro Reporte de Sustentabilidad. *Un ejercicio que trasciende lo documental y se convierte en una **práctica de reflexión, aprendizaje y compromiso***. En Eidico entendemos que *medir, evaluar y comunicar nuestro impacto no es un fin en sí mismo, sino parte de un camino de mejora continua* hacia una gestión más consciente y responsable.

Este reporte expresa nuestro propósito de construir un modelo de negocio que combine la creación de valor económico con un impacto positivo en las personas, la comunidad y el entorno. *Cada indicador, cada historia y cada avance reflejan el esfuerzo colectivo de quienes formamos Eidico y nuestra voluntad de seguir evolucionando* como organización.

La sustentabilidad, para Eidico, es sobre todo un **camino de evolución**. Nos impulsa a madurar como empresa, a definir metas concretas y a repensar nuestras prácticas para que cada paso y cada proyecto estén alineados con una visión sostenible. Es también una práctica cultural que se vive en el

día a día: un proceso que genera conciencia, compromiso y sentido de pertenencia en todos los que hacemos Eidico.

Este reporte aborda -nuevamente- nuestros cuatro ejes de gestión:

Humano:

Porque creemos en el desarrollo integral de las personas –“la persona siempre en el centro”– y desde allí promovemos una cultura organizacional basada en el bienestar y la participación.

Social:

Porque apostamos al fortalecimiento de vínculos genuinos con las comunidades y al impacto positivo de nuestros proyectos.

**CADA PASO Y CADA PROYECTO REFLEJAN
NUESTRO COMPROMISO DE CONSTRUIR VALOR
CON IMPACTO POSITIVO EN LAS PERSONAS, LA
COMUNIDAD Y EL ENTORNO**

MATEO SALINAS
Gerente general



CREAMOS VALOR QUE TRASCIENDE LO ECONÓMICO, IMPULSANDO EMPLEO, COMUNIDADES E INFRAESTRUCTURA QUE GENERAN NUEVAS OPORTUNIDADES.

Económico:

Con un efecto multiplicador y motor de la economía, a través del desarrollo inmobiliario y generación de vivienda, creamos valor que trasciende lo económico, promoviendo además el crecimiento de comunidades, la creación de empleo e infraestructura que impulsan nuevas oportunidades.

Ambiental:

Porque asumimos el compromiso de cuidar y preservar el entorno como base del desarrollo sostenible, procurando evolucionar y mejorar en el tiempo.

GERENTE GENERAL

De la medición a la acción:

La sustentabilidad en Eidico no se queda en el diagnóstico: se traduce en decisiones y planes concretos. Este reporte no solo comunica resultados, sino **que impulsa la acción**. A partir de nuestra edición del *Reporte 2020-2021* realizamos la primera **encuesta de materialidad**, que nos permitió identificar los temas más relevantes para nuestros grupos de interés. A partir de ese trabajo creamos **el Programa de Sustentabilidad**, una hoja de ruta que sigue guiando nuestras iniciativas y alianzas actuales.

Cada dato, cada aprendizaje y cada proyecto son puntos de partida para nuevas metas. Así entendemos la sustentabilidad: como un proceso continuo que combina medición, acción y aprendizaje.

Agradecemos a todas las personas y equipos que hacen posible este proceso y Reporte. Su dedicación, creatividad y compromiso nos permiten mirar con ilusión al futuro para que la sustentabilidad sea en Eidico una forma de hacer empresa y de construir futuro.

3.



Acerca de Eidico



MUCHO MÁS QUE LADRILLOS

Nuestro ADN

Eidico nació en 1994 en respuesta a una necesidad puntual: la de la vivienda propia. Pero con los años evolucionó hacia una comunidad de soñadores y emprendedores unidos por el espíritu y la pasión por hacer las cosas de manera diferente.

Acabamos de cumplir nuestros primeros treinta años y podemos decir que logramos nuestro objetivo de ser mucho más que una empresa de desarrollos inmobiliarios. Somos un ecosistema en constante crecimiento, que trabaja para lograr un impacto positivo en sus clientes, sus colaboradores, su cadena de valor y las comunidades donde está presente. Nos gusta pensar que cada ladrillo puesto es un sueño, una familia y una nueva historia que comienza.

En las próximas décadas queremos seguir siendo protagonistas del crecimiento de nuestro país, creando barrios y comunidades sostenibles en el tiempo, sólidas e inclusivas. Nos proponemos seguir mirando más allá de la construcción, con el desafío de emprender negocios de valor compartido y con la visión que nos impulsa de ser un agente de cambio en el desarrollo inmobiliario.





MUCHO MÁS QUE LADRILLOS

“

Nos gusta pensar que **cada ladrillo puesto es un sueño, una familia y una nueva historia que comienza**

”

Valores

ACERCA DE EIDICO

ESPÍRITU EMPRENDEDOR

Ser emprendedores es parte de nuestra esencia. Esto nos marca y nos define. Ponemos pasión en todo lo que hacemos. Donde otros ven dificultades, nosotros vemos desafíos. Somos buscadores de soluciones. Somos comprometidos porque trabajamos en cada proyecto como si fuera propio. Buscamos que cada persona que forma parte de Eidico se sienta dueño de sus tareas y esperamos lo mismo de nuestros aliados.

TRASCENDENCIA

Nos proponemos dejar huella: hacer del mundo un lugar mejor y empezamos por el propio ámbito. Buscamos que toda persona que llega a Eidico crezca y pueda ser la mejor versión de sí misma. Aspiramos a realizarnos a través del trabajo que hacemos y le damos prioridad a la creación de lazos entre los vecinos de nuestros proyectos y las comunidades preexistentes, para generar espacios de inclusión y de crecimiento colectivo.

ALEGRÍA

Creemos que damos lo mejor de nosotros mismos cuando estamos y nos sentimos bien tratados y recibidos. Por eso promovemos el buen clima laboral y el espíritu de servicio puertas adentro y lo transmitimos hacia afuera, sin perder profesionalismo. Celebramos los logros personales y laborales, festejamos las fechas importantes y buscamos cada oportunidad para conocernos mejor y vivir experiencias positivas mientras trabajamos.

INTEGRIDAD

Gestionamos cada proyecto como si fuera propio y construimos nuestra trayectoria con honestidad y en base a resultados. Rendimos cuentas y hablamos cara a cara con los clientes. Queremos que el propio crecimiento impulse y potencie a toda la cadena de valor de Eidico: clientes, proveedores y comunidades de vecinos de nuestros desarrollos. Nos reconocemos parte y actores de una sociedad y de una época, y buscamos el bien común y la equidad.

PERSONAS Y FAMILIA

Somos una empresa asociada a la familia desde nuestros comienzos. Esto nos distingue y diferencia. Las responsabilidades de quienes trabajamos en Eidico no compiten con el tiempo personal, porque elegimos integrar a las familias y poner a las personas en el centro. Entendemos que cada persona es única en cuerpo, mente y espíritu. Buscamos el desarrollo integral en todos los niveles: económico, personal y espiritual. Creemos en los procesos y en que los resultados nunca están por encima de la gente.

30 años transformando realidades

En 2024 cumplimos tres décadas y esta es nuestra historia:

- En **1994** dimos el primer paso. A partir de un innovador, en aquel entonces, sistema de suscripción al costo, nuestros socios fundadores desarrollaron Santa María de Tigre y permitieron a miles de familias jóvenes acercarse a su primer lote para vivienda. Así, primero fueron barrios de loteo. Después sumamos proyectos de inversión y descanso, casas, townhouses y departamentos.
- Recorrimos todo el país y atravesamos fronteras para hacer desarrollos en el exterior. Contamos con más de **99** emprendimientos y dimos hogar a más de **21.000** familias. En el camino, generamos trabajo para **40.000** personas y creamos más de **144.000** puestos asociados a la construcción y el mantenimiento de las casas.
- Con los años, redefinimos nuestro norte: ser desarrolladores de comunidades sostenibles. Para esto, formamos equipos de trabajo en las comunidades vecinas a nuestros barrios. Y en **2006** lanzamos un proyecto del que estamos orgullosos: por iniciativa de los colaboradores de Eidico se creó la Fundación Oficinas, que brinda capacitaciones gratuitas y oportunidades de inserción laboral a personas de bajos recursos.
- En **2020**, durante los meses más difíciles de la pandemia, el Equipo de Desarrollo Comunitario impulsó una serie de acciones en conjunto con las comunidades de nuestros barrios, para asistir y contener a los vecinos más vulnerables.
- En **2021** diseñamos una nueva estrategia para diferenciar el Eidico "desarrollador", de los servicios comerciales y de la administración de los proyectos terminados. Ese mismo año lanzamos el servicio de administración de barrios con un equipo autónomo: URBIS.
- En **2022** nació Órbita, una inmobiliaria que trabaja en alianza con Eidico para dar respuesta a la demanda de los clientes que buscan vender su inmueble o adquirir una nueva propiedad en alguno de nuestros barrios.
- **Empezamos siendo cuatro** (tres socios fundadores y un único empleado). Crecimos mucho a lo largo de estas décadas sin perder el gen emprendedor y el espíritu familiar que nos caracterizan desde el principio. Además, durante ese tiempo nuestro crecimiento continuó y se vio



reflejado en nuevas oficinas y en tecnología para suscribir y ceder nuestros proyectos de forma online.

• Hoy Eidico cuenta con **proyectos en 20 municipios y 11 provincias** en Argentina, además de estar presente en tres países: Uruguay, Costa Rica y Estados Unidos.

• **Esta historia fue posible gracias al trabajo de un gran equipo, al acompañamiento de nuestras familias, el respaldo de nuestros aliados y la confianza de nuestros clientes.**

LINEA DE TIEMPO
1994-2004



TRES SOCIOS FUNDADORES:
Jan, Patricio y Jorge; un único empleado: Mateo

SANTA BARBARA

1.387 lotes en 24 hs



1º barrio en Villa Nueva

NACEN INTERIOR Y DESCANSO



en Villa Nueva

Superamos un año muy difícil para el país

SAN ESTEBAN EN CHUBUT

DORMIS DE SANTA BARBARA

PROYECTO DE FORESTACIÓN EN CORRIENTES



en Villa Nueva



en Tigre



NACE UNA IDEA.
Iniciativa personal de desarrollo de Santa María de Tigre



NACE LA REVISTA TIGRIS

EIDICO EN CASA
TIGRIS



ENTREGAMOS SANTA MARÍA DE TIGRE



en Zárate



en San Fernando

CENTRO COMERCIAL SANTA MARÍA



en San Martín de los Andes



en Villa Nueva



en Salta



en Villa Nueva



3.000 lotes en 24 hs



2.500 lotes en 48 hs



LOS CAUQUENES
Desarrollo del hotel en Ushuaia

Llegamos a 30 empleados

Nuestra historia

LINEA DE TIEMPO
2005-2015



NUESTRA SEÑORA DE LA CARRODILLA
en Mendoza



VALLESCONDIDO
en San Martín de los Andes

MIRALEJOS
en San Martín de los Andes

LA HORQUETA DE ECHEVERRÍA
en Canning



PASEO DEL FUEGO, en Ushuaia

San Juan de los Olivos
en San Juan

SANTA JUANA
en Canning

LA MATA
en Tandil



Mudanza de la casita a la oficina nueva



SAN FELIPE
en Canning



Nace la **FUNDACIÓN OFICIOS**



NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
en Mendoza



MIRALAGO DE POTRERILLOS
en Mendoza

BELGRANO COUNTRY CLUB
en Mendoza



Arranca Eidico Casas:



SAN CEFERINO,
en Escobar

Oficina en Canning



Nos medimos en Great Place to Work por primera vez

SANTA INÉS
en Canning

HOTEL EN COSTA RICA

SANTA CECILIA
en Misiones



Nuestra historia

SAN JUAN CHICO
en Hudson, suscripto en 24 hs

MIRADORES DEL BEAGLE
COMPLEJO RESIDENCIAL
en Ushuaia

VILLAGE PLAZA
BELLA VISTA

VILLAGE JÖVEN
BELLA VISTA
en Bella Vista

Empezamos a participar en la CEDU

PIEDRA DE SAN FRANCISCO
en San Martín de los Andes

Nace **URBiS**
ADMINISTRACIÓN

OLIDEN JOVEN
TOWNHOUSES · PILAR
en Pilar

SANTA SOFÍA,
en Pilar del Este

TERRAZAS DE SANTA MARÍA
en Villa Nueva
ESTANCIA CARABASSA
en Pilar

SAN MIGUEL
SERVICIO PRIVADO · PILAR
en Pilar

Expansión de la Fundación Oficios en Derqui, Villa Rosa y Don Torcuato

† Partida de Patri



Arenas Chico
MAR DEL PLATA
en Mar del Plata

SAN GREGORIO
en Pergamino

ALTOS DEL ENCUENTRO
en Tigre

SAN SIMÓN
en Canning

CREAMOS LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS

LAS VERBENAS
CLUB DE CAMPO
en Sierra de la Ventana

Preocupación
Miedo
Tranquilidad
Incertidumbre
Ansiedad
Angustia
Lapso de la memoria

Pandemia: todos a trabajar 100% online

SANTA ANA JOVEN
en Villa Nueva

San Fermín
DESARROLLA EIDICO
en Don Torcuato

COSTA MARÍTIMO

Nace **ÓRBITA**
INMOBILIARIA

Nace **HAUSBETON**
CONSTRUCTORA

La Estela
en Pilar

SAN ROQUE
en Canning

SAN PABLO CHICO
en Pilar

30 ANIVERSARIO EIDICO
CUMPLIMOS 30 AÑOS

99 proyectos ejecutados

Entregamos la casa 1.000

19.000 familias viviendo en nuestros barrios

Nuestra historia

Nuestras unidades de negocio

● LOTEO

Es la unidad de negocio que más nos identifica, por la cual nacimos para satisfacer la necesidad de vivienda de uno de nuestros socios fundadores. Gracias a esta unidad crecimos como organización, permitiéndonos desarrollar nuestras capacidades técnicas y de gestión para alcanzar nuestro liderazgo en la industria del Real Estate.

● VIVIENDA

En 2010 decidimos enfocarnos también en el hábitat, es decir, en la vivienda en un sentido integral. Así, adaptamos nuestro sistema y planteamos un nuevo paradigma en diferentes formatos: barrios abiertos con casas al costo financiadas a diez años y viviendas multifamiliares en formatos dúplex, townhouses y departamentos.

● DESCANSO

Esta unidad consiste en desarrollos en la Costa Atlántica de la provincia de Buenos Aires y se enfoca en los emprendimientos de segunda vivienda y comerciales. Uno de los pilares fundamentales de esta iniciativa es la sustentabilidad, que nos empuja a diseñar pensando en el equilibrio entre la construcción de la vivienda y el espacio natural.

Empresas aliadas



ÓRBITA INMOBILIARIA NACIÓ PARA ACOMPAÑAR A NUESTROS CLIENTES EN SUS DIFERENTES NECESIDADES. CON PROFUNDO CONOCIMIENTO DE LOS PRODUCTOS Y DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO. EL SERVICIO DE INMOBILIARIA APUNTA A COMERCIALIZAR LOS LANZAMIENTOS DE EIDICO DE LOTEO Y VIVIENDA Y PARTICIPAR COMO ALTERNATIVA PARA QUE LOS CLIENTES NOS PUEDAN ELEGIR EN EL MERCADO SECUNDARIO DE NUESTROS PRODUCTOS.



URBIS ADMINISTRACIÓN SURGE A PARTIR DE LA NECESIDAD DE OFRECER A LOS PROPIETARIOS DE PROYECTOS DE EIDICO UN SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN A SU MEDIDA. TRABAJA CON UNA PLATAFORMA OPERATIVA MODERNA, EN SINERGIAS CON LOS VECINOS Y ESPECIALIZADA EN LA GESTIÓN DE CONSORCIOS, BARRIOS PRIVADOS Y PROPIEDADES. ADEMÁS DE SUS TAREAS ADMINISTRATIVAS, URBIS ES CUSTODIO DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EIDICO COMO FIDUCIARIO HASTA QUE EL BARRIO ESTÉ EN CONDICIONES DE ESCRITURARSE.

Otros emprendimientos

ENTRE LAS INICIATIVAS DESARROLLADAS POR EIDICO EN ESTOS AÑOS TAMBIÉN FIGURAN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS QUE HEMOS IMPULSADO SOBRE UN INMUEBLE CON EL POTENCIAL DE REVALORIZARSE Y BRINDAR UNA RENTA. ENTRE LAS INICIATIVAS DE ESTE TIPO FIGURAN HOTELES, CENTROS COMERCIALES, AGRO, PROYECTOS FORESTALES Y TIERRA, LA MAYORÍA EN ARGENTINA Y OTROS EN EL EXTERIOR.

Nuestros proyectos y servicios

La mayoría de **nuestros proyectos se basan en un sistema de desarrollo inmobiliario "al costo"**, que se caracteriza por una lógica cooperativa. Esto significa que los fondos para llevarlos a cabo son aportados entre todos los propietarios, sin inversión previa. **Nuestro rol es administrar los recursos**, mientras que cada propietario es, a la vez, un pequeño inversor.

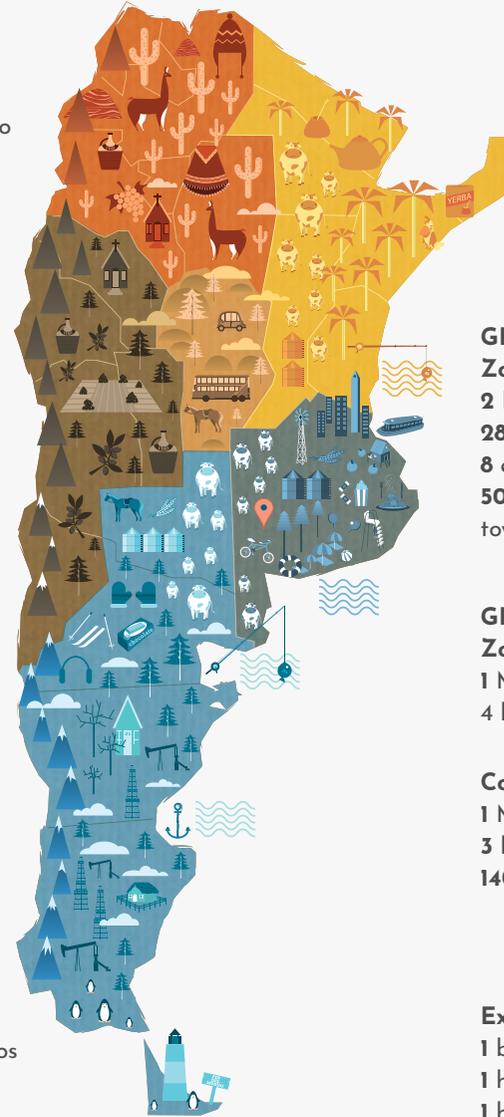
Además, para responder a otro tipo de demanda, en los **últimos años implementamos una modalidad a precio cerrado** en la cual los aportes de nuestros clientes se actualizan en función de las necesidades y los tiempos de desarrollo del proyecto. El ajuste periódico vía índice CAC (Cámara Argentina Construcción) fue el esquema mayormente **utilizado en los desarrollos de estas características más recientes.**

ACERCA DE EIDICO

Salta
3 barrios
1 emprendimiento de agro

Cuyo
6 barrios

Patagonia
6 barrios
2 hoteles
1 shopping
76 departamentos



Corredor Norte
4 barrios
4 emprendimientos de agro

GBA Zona Norte
2 Masterplanes (23 barrios)
28 barrios
8 emprendimientos de casas
500 departamentos, dúplex y townhouses

GBA Zona Sur
1 Masterplan (4 barrios)
4 barrios

GBA Zona Oeste
4 barrios

Costa Atlántica
1 Masterplan (8 barrios)
3 barrios
140 departamentos

Interior Bs. As.
8 barrios

Exterior del país
1 barrio privado (Uruguay)
1 hotel (Costa Rica)
1 hotel (Estados Unidos)

Barrios

Fue el desarrollo de barrios al costo de forma cooperativa lo que nos hizo conocidos y lo que principalmente marcó nuestra trayectoria. A lo largo de nuestra historia **llevamos lanzados más de 80 barrios entre cerrados y abiertos, en 11 provincias que van desde Salta hasta Río Negro y en el exterior del país.**

Con la experiencia fuimos implementando nuevas modalidades de urbanidades mixtas, con masterplanes en los que se combina el loteo con la media densidad, el espacio común y la integración con el entorno social y natural.



Tipos de barrios

NUEVAS URBANIDADES / CIUDADES

Es un abordaje contemporáneo sobre la planificación y desarrollo de nuevas ciudades y comunidades, que busca responder a los desafíos actuales y futuros de la urbanización.

Para nosotros la nueva urbanidad es un enfoque integral que busca transformar la manera en que diseñamos y desarrollamos las ciudades, promoviendo un entorno urbano más humano, sostenible y conectado.

Nuestras nuevas urbanidades:

- Costa Esmeralda, Partido de la Costa, Buenos Aires.
- Nuevo Lolog, San Martín de los Andes, Neuquén.

MASTERPLANES

Un conjunto de barrios que establece la visión a largo plazo para el desarrollo de un área específica. Este plan incluye la organización del espacio, la distribución de usos del suelo, la infraestructura, el transporte, los espacios públicos y las áreas verdes, entre otros elementos. Puede abordar temas como la densidad poblacional, la accesibilidad y la integración de diferentes usos, como residenciales, comerciales y recreativos.

Nuestros Masterplanes:

- Villa Nueva, partido de Tigre, Buenos Aires.
- San Sebastián, Pilar, Buenos Aires.
- Pilar del Este, Pilar, Buenos Aires.
- Canning Village, Canning, Buenos Aires.

LOTEOS EN FORMATO DE BARRIO ABIERTO

Un loteo en formato de barrio abierto, desde el punto de vista del diseño urbanístico, se refiere a un proceso de subdivisión de terrenos en parcelas individuales que se organizan en un entorno residencial, donde se busca fomentar la integración con el entorno natural y la comunidad.

En este tipo de desarrollo, las calles y espacios públicos promueven la movilidad y la interacción social entre los residentes. A diferencia de los barrios cerrados, los barrios abiertos permiten un acceso más fluido y una conexión directa con el entorno y la traza urbana circundante.

Nuestros barrios abiertos:

- La Merced, Bahía Blanca, Bs As.
- San Ceferino, Escobar, Bs As.
- Piedra de San Francisco, San Martín de los Andes, Neuquén.

LOTEOS EN FORMATO DE BARRIO CERRADO

Se refiere a un desarrollo residencial que se caracteriza por estar delimitado y controlado en su acceso, creando un entorno privado y seguro para sus residentes. Este tipo de loteo se organiza en parcelas individuales que comparten espacios comunes y están rodeadas por cercas o muros, lo que proporciona una sensación de exclusividad y protección. Es un enfoque de desarrollo urbanístico que prioriza la seguridad, la privacidad y la cohesión social, al tiempo que busca crear un entorno atractivo y funcional para sus habitantes.

Nuestros barrios cerrados:

75 barrios en 11 provincias de Argentina.

Vivienda

La necesidad de nuestros clientes nos llevó en 2010 a crear Eidico Casas, una solución habitacional que dio origen a la Unidad de Negocio "Vivienda". Desde entonces, acompañamos a miles de familias hacia la casa propia mediante un sistema cooperativo en cuotas, donde brindamos gestión integral: compra del terreno, desarrollo de espacios comunes, seguimiento de obra y conexión a servicios. La clave está en la comunidad: personas que se unen con un mismo objetivo y confían en nuestra organización.

En 2017 dimos un paso más al incorporar proyectos a precio cerrado, desarrollando y comercializando viviendas terminadas, y así ampliamos nuestra propuesta combinando gestión y construcción.



Tipos de vivienda

LOTE + CASA

Se trata de una solución innovadora que surgió para dar una respuesta integral a las necesidades y dificultades de familias jóvenes de acceder a su primera vivienda. Con una financiación en pesos y a 10 años, sobre lotes de 300 m² se construyen casas de 80 m² que pueden ampliarse hasta los 120 m². Son desarrollos abiertos, ubicados y diseñados para potenciar el concepto de "vida de barrio", sin perder los servicios e infraestructura de nuestros emprendimientos cerrados. Los proyectos se organizan en etapas y, a medida que estas se van completando, se entregan las casas llave en mano.

Tipos de casas:

80 m² | 100 m² | 120 m²

DEPARTAMENTOS Y TOWNHOUSES

Nuestros proyectos de desarrollo también incluyen viviendas multifamiliares como departamentos y townhouses, una novedosa tipología de vivienda que permite un mejor aprovechamiento de los espacios.

Departamentos

Contamos con proyectos terminados con unidades de uno, dos y tres ambientes:

- Terrazas de Santa María, en Tigre, Pcia. de Bs. As.: cercanos a centros comerciales y con espacio verde.
- Dormies Lagunas de Santa Bárbara, en Pacheco - Tigre, Pcia de Bs. As.: prácticos y para familias jóvenes.
- Al GOLF-19, en Costa Esmeralda, partido de la costa. Pcia de Bs. As.: para descansar y divertirse.
- Miradores del Beagle, en Ushuaia: con vistas increíbles al Canal de Beagle.



Townhouses

Son un modelo innovador de viviendas con un diseño eficiente y sustentable que privilegia la funcionalidad de los espacios, con beneficios tanto para los desarrolladores como para los propietarios. Con desarrollo creciente en Europa y Estados Unidos por sus ventajas en el aprovechamiento del espacio, el tiempo de las obras y los diseños. Ofrecen una solución ideal tanto para vivienda propia como para segunda vivienda o inversión.

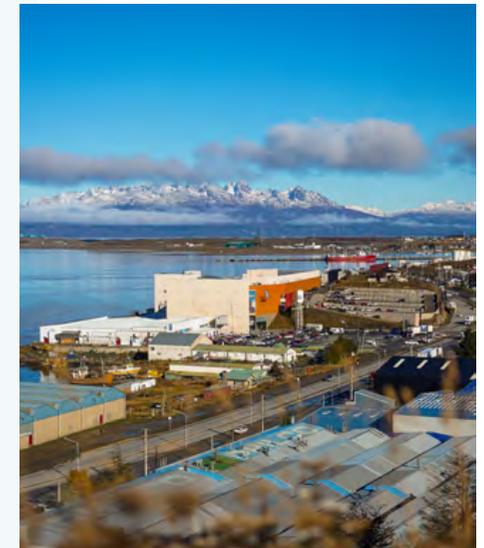
- Santa Ana Joven, en Tigre, Bs. As.
- Altos del Encuentro, en Tigre, Bs. As.
- Oliden Joven, en Pilar, Pcia de Bs. As.

Inversión

Hemos desarrollado diversos proyectos y propuestas que responden a diferentes perfiles de inversores.

Tipos de inversiones:

- Hoteles
- Centros comerciales
- Agro
- Forestales
- Tierra



Principales números

EIDICO VIVIENDA

1843

viviendas suscriptas (casas / departamentos / townhouses)

1414

viviendas terminadas

281 viviendas en obra

148 viviendas sin ejecutar

EIDICO BARRIOS

75

barrios suscriptos

11.167

hectáreas desarrolladas

37.389 unidades suscriptas

5 masterplanes

EIDICO INVERSIONES

13

proyectos desarrollados

2.353

módulos de inversión suscriptos

Principales resultados del período reportado

(2022-2024)

LOTEO

	2022	2023	2024
Cantidad de barrios suscriptos	5	3	2
Cantidad de barrios en obra	8	7	6
Cantidad de barrios terminados	3	4	4
Cantidad de hectáreas desarrolladas	225 ha		

VIVIENDA

	2022	2023	2024
Cantidad de viviendas suscriptas (casas, departamentos, townhouses)	237	-	-
Cantidad de viviendas terminadas	292	78	112
Cantidad de viviendas en obra	147	297	281
Cantidad de viviendas sin ejecutar	278	244	148

ÓRBITA INMOBILIARIA

EN DOS AÑOS, MÁS DE **584** PERSONAS DECIDIERON COMERCIALIZAR SUS PROPIEDADES (LOTES, CASAS Y DEPARTAMENTOS) CON ÓRBITA.

Detalle	2022	2023	2024
Cantidad de suscripciones en unidades (nuevos lanzamientos)	1442	460	623
Cantidad de Operaciones mercado secundario	150	196	163

ADMINISTRACIÓN URBIS

Indicador	2022	2023	2024
Cantidad de Barrios y unidades administradas	Barrios 37 Unidades 14.770	Barrios 36 Unidades 13.367	Barrios 37 Unidades 14.191
Barrios cuya administración fue tercerizada a un nuevo administrador	San Marco Santa Juana San Matías	San Gabriel San Rafael	San Alfonso San Benito

Alianzas y trabajo en red

Entendemos que el desarrollo y el crecimiento solo son posibles cuando trabajamos codo a codo y en alianza con otros actores del sector público, privado y de la sociedad civil. Durante el periodo 2022-2024 desarrollamos las siguientes alianzas y articulaciones:

CEDU: formamos parte de CEDU desde 2018 en forma activa. Hoy somos parte de la Comisión Directiva y contamos con un representante como Secretario de la misma (Patricio Andres Lanusse, socio director de Eidico). Además, participamos activamente de la Subcomisión Provincia de Buenos Aires y de la Subcomisión de "Buenas Prácticas" de CEDU. Desde la CEDU hemos representado activamente al sector en la "mesa de la vivienda" que integra a CEDU, a la Asociación Empresarios de la Vivienda (AEV), a la UOCRA y a la Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO). En el marco de dicha Mesa de la Vivienda diseñamos el "Plan Vivienda 2030 para Argentina" en alianza con la Universidad Nacional de San Martín. Clic para ver: [PLAN VIVIENDA 2030](#)

Cámara de Tigre 2024: nos integramos en la formación y creación de la Cámara de Desarrolladores de Tigre,



creada en segundo semestre 2024, para tratar temas urbanísticos y de desarrollo inmobiliario en el municipio.

IAE Business School: alianza con IAE para asesoramiento y consultoría con el profesor Rodolfo Rivarola para la estrategia y Plan de Crecimiento Eidico. Asimismo, en estos tres años hemos sido invitados en varias oportunidades a desarrollar el caso en vivo "Eidico", junto al profesor Hector Rocha, del Programa Master de la escuela de negocios. En 2024 y en 2025 varios de nuestros líderes realizaron capacitaciones en los Programas PDD y LCC.

NTS Advisors: en 2024 contratamos a la consultora NTS Advisors, a cargo de dos profesores de Universidad CEMA, para realizar un trabajo estratégico sobre el presente y futuro de Eidico, enfocado en una Matriz de Roles y Responsabilidades del Gobierno Organizacional. El trabajo, además, buscó desarrollar algunos de los desafíos que Eidico definió en su 30° aniversario como claves para su futuro: Legado y Futuro Eidico; Talentos

y Tercera Generación; Toma de Decisiones; Coherencia Estratégica, en sus dimensiones Humana, Social, Ambiental y Económica; Crecimiento y Plan de Expansión Futuro.

IFREI: Club IFREI es una iniciativa pionera en el mundo impulsada desde el año 2010 por el Centro Conciliación Familia y Empresa (CONFyE) del IAE Business School, de la Universidad Austral. Desde el año 2012, en Eidico trabajamos codo a codo con el club, en una alianza que se profundizó y se enriqueció a través de los años. CONFyE convoca a empresas que buscan promover la integración familia-trabajo como un valor de su cultura organizacional y medida estratégica para la atracción y desarrollo de sus colaboradores, incidiendo positivamente en ellos y en su entorno social. A través de un espacio de reflexión y análisis que combina el *expertise* de la academia y el *know-how* de las empresas, se crean sinergias entre los diferentes actores, compartiendo nuevos conocimientos y buenas prácticas para promover la Responsabilidad Familiar Corporativa (RFC) y la igualdad de oportunidades.

Gobierno corporativo

NUESTRAS PREMISAS FUNDAMENTALES SON LAS DE SER UNA EMPRESA CON ESPIRITU COOPERATIVO, DE SERVICIOS, NO HEREDABLE -EIDICO ES DE QUIEN LA TRABAJA-, CENTRADA EN LA PERSONA Y EL COMPROMISO CON LA SUSTENTABILIDAD COMO EJE TRANSVERSAL QUE ORIENTA NUESTRAS DECISIONES.

El gobierno de Eidico está conformado por sus tres socios fundadores (Jorge O'Reilly, Patricio Lanusse (t) y Juan Seitún) y el gerente general (Mateo Salinas), cuatro socios de "segunda generación" incorporados en 2019 (Andrés Lanusse, Patricio A. Lanusse, Ezequiel Marolda y Diego Lanusse) y los incorporados en 2021 (José Iribarren, Santiago Sánchez Sorondo y Nicolás Degano).

Todos los socios realizan reuniones mensuales de seguimiento y dos veces al año hacen reuniones de repaso estratégico para definir 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.

El Comité Ejecutivo está conformado por Mateo Salinas, Andrés Lanusse, Ezequiel Marolda, Diego Lanusse y Patricio Andrés Lanusse (h).

En 2024 los socios actualizaron su Acuerdo de Socios bajo las premisas fundamentales de ser una empresa con espíritu cooperativo, de servicios, no heredable, centrada en la persona y que agrega como eje sustentable, además de lo social, económico y ambiental, que es de "quien la trabaja", con un esquema claro sobre los asuntos de gobierno, toma de decisiones, dividendos y cuestiones esenciales de su vida societaria"

Objetivos y funciones

- » **Gerente general:** es elegido por los socios cada tres años y es el responsable de coordinar las reuniones de socios y el comité ejecutivo.
- » **Directorio/Comité ejecutivo:** Directorio/Comité ejecutivo: está conformado por cinco socios, elegibles cada tres años, representantes de los diferentes ejes estratégicos, buscando equilibrio en las decisiones en el corto y largo plazo, 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.

Ética y anticorrupción

Eidico cuenta con un Programa de Integridad y Código de Integridad, tal cual se explica en más detalle a continuación, en el que se enumeran y profundizan los valores de la organización y sus buenas prácticas para la contratación de terceros.

Durante el período reportado Eidico no cuenta con casos legales relacionados a corrupción.

Programa de Integridad (PDI)

Durante el 2024 trabajamos en el desarrollo de un Programa de Integridad (PDI) junto a la consultora María Di Lello, quien hizo entrevistas con todos los socios, directivos y algunos gerentes estratégicos de la empresa. Como resultado, confeccionamos una matriz de riesgos y un diagnóstico de existencia de Controles Mitigantes, lo que derivó en un Mapa de Calor de los Riesgos Residuales y una propuesta de implementación de un Programa de Integridad en dos etapas, para 2024 y 2025.

La primera etapa, implementada en 2024, contempló la instrumentación de un Código de Integridad a la medida de Eidico, en el armado de un plan anual de capacitaciones, en la instrumentación de una Política

Anticorrupción y de Relacionamento con el Sector Público, y en el diseño del Programa de Integridad.

En esa línea, se dictaron las capacitaciones para todos los colaboradores. Las mismas constaron de entre uno y tres encuentros con 30 personas cada uno, que duraron de 40 a 60 minutos y que se realizaron en forma presencial o virtual. También; se armaron los contenidos para la comunicación interna y externa de los principales puntos del PDI implementado y estamos analizando alternativas para establecer un canal de reporte de conductas indebidas.

Para la segunda etapa, a implementar en 2025, se prevé el dictado de formación en anticorrupción para directores y personal expuesto y el armado de las funciones del Comité de Integridad y de un nuevo rol de responsable interno de "Compliance Officer" o asimilable. El mismo se encargará del cumplimiento de las normativas legales y políticas de Eidico, para lo cual se dictará una formación específica a la persona designada (in house, en formato virtual, 6 a 8 horas en total) y se hará su presentación.

Asimismo, se analizará la posibilidad de contratar a un tercero independiente para la prestación del servicio de canal de reportes, que se lanzará junto con una concientización sobre su uso y se establecerá un procedimiento de gestión de denuncias e investigaciones internas. En esa línea, se armará y dictará una formación para miembros del Comité de

La 1° etapa del Programa de Integridad (PDI), desarrollado junto a la consultora María Di Lello, contempló el armado de un Código de Integridad a la medida de Eidico.

Integridad sobre la ampliación del procedimiento de investigaciones internas.

En cuanto al resto de los planes de formación, se propone una capacitación semestral en anticorrupción para directores y personal expuesto y capacitaciones anuales en PLAFT (Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo), además de un Código de Conducta e Integridad para directores y otro general para miembros Eidico. También se plantea una capacitación en integridad a la medida de los directores de obra, con foco en evitar acuerdos indebidos con contratistas; una capacitación en gestión de conflictos de intereses para directores y otra para miembros Eidico y, por último, formación en política de regalos y hospitalidades, para realizar cerca de fin de año.

Finalmente, el área de Comunicación elaborará textos sobre integridad que surjan del plan anual de comunicación.



ACERCA DE EIDICO

“

En 2024 festejamos nuestro 30^{mo} aniversario con los distintos grupos de interés con los que interactuamos.

”



30 años de historia

Eidico celebra tres décadas de trayectoria. Son 30 años que significan:

99 desarrollos entre barrios, casas y otros proyectos.

Más de **250.000** puestos de trabajo directos e indirectos creados.

50.000 clientes históricos con los que se mantiene el vínculo.

22.802 clientes activos.

Más de **120.000** familias viven en nuestros proyectos.



Como parte de las celebraciones por estas tres décadas impulsamos una serie de cambios y actividades con nuestros proveedores, clientes y la gran familia que hoy conforma Eidico: actualizamos nuestra identidad visual y el branding de nuestras oficinas, realizamos diferentes producciones audiovisuales a lo largo del país, invitamos a 400 aliados a un cocktail de festejo, realizamos un tour de prensa por Villa Nueva y realizamos sorteos de viajes a destinos/proyectos de Eidico entre nuestros clientes. Los

ganadores pudieron disfrutar junto a sus familias de una estadía en proyectos emblemáticos de Eidico en Vallescondido, en San Martín de los Andes, y en Barrancas de San Benito, en Chapadmalal. Además, sorteamos una Thermomix, almuerzos en restaurantes y una sesión de fotos familiares en Costa Esmeralda. Por último, para seguir con los festejos y que conozcan nuestros barrios, organizamos torneos de golf en San Sebastián y Costa Esmeralda para toda la comunidad Eidico.



años de historia



Video institucional

Celebraciones por los 30 años: los ganadores de los sorteos

Los elegidos pudieron disfrutar junto a sus familias de una estadía en proyectos emblemáticos de Eidico en Vallescondido, en San Martín de los Andes, en Barrancas de San Benito, en Chapadmalal y en Costa Esmeralda. Además, sorteamos una Thermomix, almuerzos en restaurantes, sesión de fotos familiares y torneos de Golf en Costa Esmeralda y San Sebastián.



> Ganadores del sorteo Thermomix



> Vallescondido



> Ganadores del sorteo almuerzo



> Barrancas de San Benito



> Costa Esmeralda

Torneos de celebración



> Torneo en Costa Esmeralda



> Torneo en San Sebastián



> Torneo en Costa Esmeralda



> Torneo en San Sebastián



> Ganadores del torneo en San Sebastián

Otros festejos

30 AÑOS DE HISTORIA



> Cocktail de aliados (ver video)



> Charla de Coco Oderigo



> "El poder del sí" - Coco Oderigo (ver video)



> Entrega casa nro. 1000



> Entrega casa nro. 1000

4.



Enfoque sustentable



Protagonistas y desarrolladores de comunidades sostenibles

Nuestra estrategia de sustentabilidad

En Eidico promovemos el crecimiento y el bien común de las tierras y barrios vecinos a nuestros proyectos de vivienda, inversión y administración, buscando ser agentes de la transformación social y protagonistas en el desarrollo sustentable de nuestro país.

Estamos orgullosos del espíritu emprendedor que nos distingue y nuestro propósito es crear desarrollos urbanos que integren a toda la comunidad a través de un modelo de organización centrado en las personas. De esta manera, 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.

PILARES Y DRIVERS DE NUESTRA GESTIÓN SUSTENTABLE





PILAR ECONÓMICO



Contribuir al crecimiento de nuestro país

Cada nuevo proyecto es un aporte al crecimiento del país, con la creación de nuevas zonas habitables, la generación de empleo e ingresos para la cadena de valor, la inversión en infraestructura y servicios y el pago de impuestos y derechos.

PRINCIPALES FOCOS E INICIATIVAS





PILAR SOCIAL



Desarrollar las comunidades donde operamos y nuestra cadena de valor

Promovemos el desarrollo sostenible de las comunidades cercanas a nuestros proyectos y nuestra cadena de valor, fomentando la transformación que posibilitan nuestras actividades.

PRINCIPALES FOCOS E INICIATIVAS

EDUCACIÓN Y EMPLEO	COMUNIDADES SOSTENIBLES	ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS	CADENA DE VALOR	
EDUCACIÓN EN OFICIOS	MAPEOS TERRITORIALES	APOYO A INSTITUCIONES LOCALES	CLIENTES	PROVEEDORES
PROGRAMA EMPLEO	DESARROLLO COMUNITARIO	APOYO A MUNICIPIOS	CALIDAD PRIVACIDAD Y SATISFACCIÓN DE CLIENTES	GENERACIÓN DE EMPLEO DIRECTO E INDIRECTO
	APOYO A INSTITUCIONES LOCALES Y ACCIONES SOLIDARIAS			
	ACCESO A BIENES Y SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA			



PILAR HUMANO

Las personas en el centro siempre

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.



PRINCIPALES FOCOS E INICIATIVAS

HUMANO HACIA ADENTRO	HUMANO HACIA AFUERA	ESPIRITUALIDAD Y FAMILIA
NUESTROS COLABORADORES	CULTURA EN RED	FORMACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO A COLABORADORES, CLIENTES, PROVEEDORES Y COMUNIDAD.
PROPUESTA DE VALOR AL COLABORADOR	SALUD, SEGURIDAD, HIGIENE Y DDHH	
DIVERSIDAD	CHARLAS MOTIVACIONALES	
CAPACITACIÓN		
EQUILIBRIO, BENEFICIOS, SALUD Y BIENESTAR		



PILAR AMBIENTAL

Generar entornos sostenibles

En Eidico asumimos la responsabilidad de reducir el impacto ambiental de nuestras operaciones. Es por eso que, además de cumplir con las reglamentaciones vigentes, desarrollamos iniciativas para identificar, prevenir y mitigar nuestros impactos.



PRINCIPALES FOCOS E INICIATIVAS

ACCESO Y CUIDADO DE LOS RECURSOS NATURALES

CUIDADO DEL AGUA Y TRATAMIENTO DE EFLUENTES

REDUCCIÓN DE CONSUMO DE ENERGÍA

PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

EVALUACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL

EFICIENCIA OPERATIVA

MANUALES DE GESTIÓN SOSTENIBLE

GESTIÓN DE RESIDUOS

EMISIONES Y HUELLA DE CARBONO

CHECKLIST

Nuestro aporte a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

El 25 de septiembre de 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 que, desde entonces, se conoce como Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Cada objetivo tiene metas específicas que deben alcanzarse para 2030.

En Eidico primero identificamos los ODS que se relacionan con el impacto generado por nuestro negocio. Después, trabajamos con cada uno de ellos en el área de nuestra competencia. A continuación, presentamos los **ODS con los que colaboramos** (resaltados en color). A lo largo del informe, se los podrá identificar en relación con cada tema y conocer nuestro aporte a cada uno de ellos.



Nuestros grupos de interés

NUESTRA TAREA SERÍA IMPOSIBLE SIN EL VÍNCULO Y EL DIÁLOGO PERMANENTE Y SOSTENIDO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS CON LOS QUE INTERACTUAMOS.

GRUPOS DE INTERÉS

CANALES DE DIÁLOGO

CLIENTES

OBJETIVO

Ofrecer una experiencia distinta que incluya atención personalizada, profesional, y familiar y actitud de servicio. Sorprender a los clientes. Saber qué piensan, poder medir su satisfacción con indicadores objetivos y tomar decisiones en base a estos.

- » Informes mensuales por mail.
- » Portal online de cada proyecto, que reúne las novedades, informes de obra, rendiciones de cuentas, material audiovisual y el acceso al resumen de cuenta.
- » Encuestas *Net Promotor Scores* (NPS) periódicas, para conocer mejor a nuestros clientes.
- » Revisión periódica de los indicadores de los clientes: además de las encuestas NPS, se hace el análisis de cantidad reclamos en nuestro *Customer Relationship Management* y la gestión de los mismos.
- » Reuniones generales y visitas a los proyectos en marcha.
- » Presentación, anualmente, de la rendición del período completo de forma presencial en cada barrio (calendario de asambleas).
- » En julio de 2022 hicimos una encuesta a clientes de todos nuestros proyectos, dirigida por la politóloga Cecilia Mosto de la consultora CIO. Se encuestó a 2256 propietarios, con una tasa de respuesta de más del 13%. Los objetivos buscados fueron:
 - Contextualizar y comprender los atributos sobre los cuales se construye la imagen de Eidico.
 - Realizar una evaluación del servicio desde la percepción del cliente.
- » Programamos realizar en 2025 una nueva Encuesta General de Clientes con la Consultora CIO, para conocer la mirada de nuestros suscriptores. Durante el 2023 hicimos una consultoría externa con el especialista Julián Bulgheroni, que hizo una revisión de nuestra estrategia de CX y con quien diseñamos un plan de acción. Algunas de las iniciativas más importantes, ya en marcha, fueron optimizar la Comunicación al Cliente en cada unidad de negocio, con la incorporación de personas idóneas para enfocarnos en la mejora en los informes, desglose de temas y mayor claridad en nuestros mensajes.

GRUPOS DE INTERÉS

CANALES DE DIÁLOGO

COLABORADORES

OBJETIVO

Promover el desarrollo de quienes nos eligen para trabajar. Relevar necesidades e inquietudes que nos permitan generar experiencias significativas para las personas.

- » Proceso de evaluación de desempeño.
- » Encuestas de pulso por acción.
- » Encuesta *Great Place to Work* cada dos años.
- » Viajes anuales de equipo.
- » Outdoors intersectoriales anuales.
- » Charlas presenciales y cartas del gerente general a colaboradores, en tres instancias al año.

- » Plan de capacitación por sector y colaborador.
- » Carteleras en los espacios de café y cocina.
- » Canales como *mailing*, *Whatsapp*, reuniones de equipo, *after offices*, viajes y actividades *outdoor*.
- » Durante el año 2024 actualizamos la propuesta de valor al colaborador y redefinimos ciertos procesos claves junto a la consultora NTA (*NTAdvisors*) como ser: el proceso de fijación de objetivos y la evaluación de desempeño, entre otros.

COMPETIDORES

OBJETIVO

Mantener un vínculo y relación con empresas del sector, con espíritu cooperativo y colaborativo, que permita un potenciamiento mutuo, además de generar alianzas y asociaciones.

- » El crecimiento en socios de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU) es una prueba del particular interés del sector en una entidad que nuclea a los desarrolladores. La misma se convirtió en un canal de diálogo por excelencia, donde manda el espíritu colaborativo, el diálogo y el compromiso a nivel sectorial.
- » Durante el 2024 se conformó la Cámara de Desarrolladores de Tigre, a la que nos hemos integrado.
- » Participamos de la Mesa Nacional de la Vivienda, como entidad que nuclea los actores de segundo grado más relevantes de nuestro sector: CEDU, AEV (Asociación Empresarios de la Vivienda), CAMARCO, UOCRA, entre otros.

GRUPOS DE INTERÉS

ACCIONISTAS, GERENTES Y LÍDERES DE SECTOR

OBJETIVO

Trabajar y mejorar la cultura y el desarrollo de nuestros directivos.

CANALES DE DIÁLOGO

- » Reuniones mensuales de socios.
- » Reuniones semanales del directorio/comité ejecutivo.
- » Reuniones mensuales de Unidades de Negocio y Proyectos Estratégicos.
- » Reuniones semestrales de repaso estratégico entre socios, gerentes y líderes de sector.
- » Reuniones mensuales de los líderes/gerentes de Eidico con gerente general y socios.
- » A fines del 2023, los socios de Eidico definieron 5 desafíos estratégicos, acompañados por el profesor Rodolfo Rivarola del IAE Business School, que marcaron la agenda corporativa de los siguientes años:
 1. Desafío de crecimiento para identificar los mercados y productos a desarrollar en los próximos años.
 2. Desafío del legado de empresa pensando en la designación de los futuros socios de Eidico.
 3. Desafío de toma de decisiones corporativas, para ordenar y ser metódicos al momento de tomar ciertas decisiones.
 4. Desafío de desarrollo de talentos, para poder identificar a las personas con alto potencial y buen desempeño y desarrollarlas para poder cumplir con los objetivos estratégicos.
 5. Desafío de coherencia estratégica, para poder definir de manera coherente y unificada, las iniciativas estratégicas de las dimensiones Económica, Social, Ambiental y Humana.
- » En el año 2024, realizamos talleres de trabajo junto a los líderes de Eidico para comunicar y completar nuestra matriz MGMC (Matriz de Gestión por Misión y Competencias). El objetivo que buscamos es que cada líder tenga su matriz MGMC completa para que puedan identificar, desarrollar y gestionar sus capacidades y pasiones que aporten al crecimiento de Eidico.

GRUPOS DE INTERÉS

**GOBIERNO NACIONAL,
GOBIERNOS
PROVINCIALES Y
MUNICIPALES**

OBJETIVO

Siendo un sector y actividad reguladas, trabajamos por construir relaciones sólidas y de confianza con el sector y gobierno en distintos los distintos niveles (Nacional, provincial y municipal), en base a la reputación y trayectoria. Ser referentes y colaborar con aportes concretos de datos y propuestas de mejoras para el sector público en general y para el gobierno interlocutor en particular.

CANALES DE DIÁLOGO

**GOBIERNO
NACIONAL**

- » Como partes de CEDU y de la Mesa de la Vivienda (CEDU, UOCRA, CAMARCO, AEV) mantenemos reuniones periódicas con diagnósticos y propuestas del sector.
- » En 2023 desde la Mesa de la Vivienda y con un socio como partícipe, se elaboró con Universidad Nacional de San Martín un "Plan Vivienda 2023-33" con propuestas al Gobierno Nacional.

- » Durante 2024 hemos tenido interacción y diálogo fluido con la Secretaría Nacional de Vivienda del Ministerio de Economía, para promover el plan de regularización de activos y la normativa de "hipotecas divisibles" que promueve el crédito para desarrollos inmobiliarios en el Decreto Nacional 1017/24.

**GOBIERNO
PROVINCIAL -
BUENOS AIRES**

- » En CEDU formamos parte de la Subcomisión Provincia de Buenos Aires, que nuclea aproximadamente a 30 Desarrolladores. Desde dicha comisión mantuvimos reuniones de trabajo con las nuevas autoridades de la Secretaría Provincial de Gobierno, Dirección de Ordenamiento Territorial, para llevar diagnósticos, propuestas y requerimientos compartidos en el sector.

- » Desde CEDU realizamos un diagrama de procesos con los procedimientos principales que componen la aprobación de urbanizaciones a nivel provincial.
- » Se realizaron reuniones de trabajo con autoridades de la Agencia Recaudación Provincia Buenos Aires en forma periódica anual.

**GOBIERNOS
MUNICIPALES**

- » Anualmente realizamos reuniones con los intendentes de los municipios donde desarrollamos, en las que presentamos información precisa de gestión en la comuna, inversión, generación empleo, viviendas construidas y aportes a la comunidad.

- » También realizamos reuniones de trabajo periódicas por temas técnicos.

GRUPOS DE INTERÉS

CANALES DE DIÁLOGO

DUEÑOS DE LA TIERRA
OBJETIVO

Relaciones a mediano y largo plazo que permitan desarrollar los masterplanes en etapas, con previsibilidad y diferentes esquemas de negocios. En diversos masterplanes como ser Villa Nueva, Pilar del Este, San Sebastián, Canning Village y Costa Esmeralda, mantenemos relaciones estratégicas comerciales de largo plazo con los dueños de tierra, en algunos casos ya hace más de 20 años.

- » Mediante reuniones presenciales y una comunicación personalizada, generamos relaciones fluidas de confianza a mediano y largo plazo.
- » Trabajamos de manera conjunta con ellos a través de a) planes de desarrollo en etapas escalonadas en el tiempo, dando previsibilidad y visión a largo plazo; y b) acuerdo macro, que actualizamos periódicamente.
- » Eidico tiene definido como objetivo, en el marco de su plan estratégico, tener un acuerdo a mediano plazo para desarrollar

tierras en las zonas definidas como claves. Algunos casos emblemáticos entre 2022 y 2024:

- » Costa Sur (CUCE: Centro Urbano de Costa Esmeralda), en el Partido de La Costa, Pcia. de Bs. As.
- » Canning Village, en Canning, Pcia. de Bs. As.
- » Cañuelas Village, en Cañuelas, Pcia. de Bs. As.
- » Nuevo Lolog, en San Martín de los Andes, Pcia. de Neuquén.

PROVEEDORES Y ALIADOS ESTRATÉGICOS
OBJETIVO

Mantener y construir relaciones a mediano y largo plazo, bajo la premisa del *Win-Win*, que nos potencien y diferencien de nuestros competidores. Los mantenemos informados de la visión y estrategia anual de Eidico, también de los resultados del año y de las principales iniciativas y próximos proyectos.

- » Reuniones de trabajo periódicas con nuestros proveedores.

- » Reunión anual de aliados estratégicos.

GRUPOS DE INTERÉS

CANALES DE DIÁLOGO

COMUNIDADES
VECINAS

OBJETIVO

Integrar a la comunidad vecina desde el diseño de proyecto y generar la relación de confianza entre propietarios de barrios privados y vecinos preexistentes, a través de programas pensados ad hoc.

- » Charlas y visitas periódicas al territorio junto a los propietarios de nuestros barrios. En la mayoría de nuestros proyectos realizamos un relevamiento del territorio previo al inicio de las obras identificando actores, líderes y necesidades de sus grupos de interés.
- » Grupos sociales de trabajo junto a propietarios y vecinos.
- » Eventos anuales en las ONGs de la zona (Día del niño, Navidad, etcétera).
- » Colectas solidarias.
- » Talleres, charlas y capacitaciones ligadas a los programas: Educación en Oficios, Empleo Local, Comunidad y Espiritualidad y Familia.

CEDU

OBJETIVO

Consolidarnos como referentes de la Cámara Empresarial de Desarrolladores Urbanos (CEDU), y ser protagonistas en el armado de planes, propuestas y políticas para el desarrollo sustentable.

- » Reuniones CEDU.
- » Uno de nuestros socios integra desde hace años el Comité Ejecutivo CEDU. Además, participamos de la coordinación de la Subcomisión Provincia Buenos Aires.
- » Durante el 2023 se realizó el "Plan Vivienda 2023 - 2033" que fue encargado -en el marco de la CEDU junto a la AEV (Asociación Empresaria de la Vivienda)- a la universidad Nacional de San Martín a través del profesor Joaquín Tomé. El objetivo general de esta propuesta es desarrollar un plan integral de intervenciones en materia de políticas de vivienda, orientadas a mejorar la accesibilidad por parte de amplios sectores de la sociedad.
- » Durante el 2023 se hizo un "Estudio de Impacto económico del Sector Desarrollo Inmobiliario" a nivel nacional encomendado por la CEDU al Lic. Sebastián Auguste, profesor de la Universidad Di Tella.

GRUPOS DE INTERÉS

INMOBILIARIAS

OBJETIVO

Son aliadas *ad hoc* en nuevos proyectos y lanzamientos. Queremos que impulsen y mejoren nuestros canales, tanto con los clientes actuales como con el mercado secundario.

PRENSA

OBJETIVO

Generar contenido de valor a través de notas de prensa y vínculos con periodistas, para consolidarnos como referentes del sector en los medios especializados.

CANALES DE DIÁLOGO

- » Diálogo permanente y acuerdos por zonas geográficas y proyectos.
 - » Costa Dunas: Rich, JPU, Filgueira Risso & Terán, Keller Williams, Tizado, Mosquera & Gallastegui, Lanusse & Ezcurra, Corredor Los Lagos.
- » Siguiendo nuestra filosofía de trabajo en red, durante el 2022 - 2024 hemos hecho acuerdos de comercialización de nuestros lanzamientos con otras inmobiliarias en:
 - » Cañuelas: Tierra de Oportunidades.
 - » Canning: Gazda Rossi, Toribio Achaval, Valdi.
 - » Pilar: Urdapilleta y Mallman.
 - » Berazategui: O'Keefe y Toribio Achaval.
 - » Terrazas de Santa María: Tizado, O'Reilly, Berraz.
- » En el mercado de reventa -durante el periodo reportado- hemos trabajado regularmente con las siguientes inmobiliarias: Tizado, Mieres, Morel, Candaosa, Infinity, O'R, Corredor Los Lagos, Remax, KW, Berraz, Territory, Susana Aravena y Top entre otras.
- » Relación fluida con periodistas de interés general, economía, sector inmobiliario y sustentabilidad.
- » Profundizamos nuestro rol como generadores de contenidos y producimos datos de referencia para la prensa especializada.
- » Durante 2022 y 2023 se realizaron gestiones para promover la Fundación Oficios y el informe de sustentabilidad 2020-2021.
- » En 2024, el foco estuvo puesto en el 30º aniversario de Eidico. En ese marco, organizamos una visita a Villa Nueva, Tigre, junto a periodistas especializados y dos de nuestros socios, los responsables del equipo de comunicación y la agencia externa de prensa. La jornada concluyó con un almuerzo en nuestras oficinas.
- » Además, preparamos un comunicado de prensa con foco en la trayectoria de la empresa y su impacto a nivel económico, social, ambiental y humano que fue distribuido a medios y periodistas. En algunos casos, se envió también un *press kit* a comunicadores referentes con un obsequio alusivo al aniversario.

GRUPOS DE INTERÉS

**ONGS Y
CONSULTORAS
ESPECIALIZADAS**
OBJETIVO

Buscamos construir relaciones con Organizaciones No Gubernamentales (ONGs) del sector que nos ayuden a desarrollar comunidades sostenibles y construir nuestra reputación. Fundación Oficios, DIGNUM, Asociación Reza y Trabaja, Unión del Memorial, Merendero Dulce Sandra, Club El Fortín, Club Atlético las Vías Paco, Hogar Santa Marta, C.E.D.E., Parroquia San Cayetano, Asociación Pilaes, Fundación Educar y Crecer, son algunas con las que trabajamos.

- » Comunicaciones periódicas; reuniones semanales y mensuales con los líderes de cada una de las ONGs o consultoras especializadas.
- » Acuerdos y propuestas de trabajo concretas por, barrio y zona, con el objetivo de alcanzar los hitos anuales de cada uno de los 4 programas definidos por Eidico: Educación en oficios, Comunidad, Empleo local y Espiritualidad y Familia.

**CONSEJOS DE
PROPIETARIOS Y
ASOCIACIONES
VECINALES**
OBJETIVO

Compartir y transmitir el propósito de Eidico y sus valores con quienes asesoran y conducen la gestión de los proyectos terminados. Trabajar en conjunto, generar alianzas y sinergia con ellos para el bien de los proyectos.

- » En cada proyecto terminado cobra vida el protagonismo de los vecinos mudados mediante los Consejos y Comisiones Interlocutoras. El diálogo con ellos es continuo, ya sea para involucrarlos en la toma de decisiones operativas cuando Eidico, a través de URBIS, sigue ejerciendo de administrador, hasta terminar el trámite de subdivisión y comenzar la escrituración. Reuniones anuales con propietarios para rendir cuentas y compartir avances.

GRUPOS DE INTERÉS

CANALES DE DIÁLOGO

BANCOS Y MEDIOS DE PAGO

OBJETIVO

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

- » Trabajamos con los bancos Galicia, Macro, Banco Industrial y Roela, con quienes mantenemos relaciones fluidas por los fondos y depósitos de nuestros 22 mil clientes y más de 100 empleados.
- » Tenemos habilitados diferentes medios de cobro, como pago con QR, pago con CVU, Pago Mis Cuentas, pago con identificación en el banco y otros.
- » Contamos con 120 cuentas en pesos o dólares en los distintos bancos.

ONGS & CONSULTORES ESPECIALIZADOS EN TEMAS AMBIENTALES

OBJETIVO

Construir una reputación positiva, basada en la transparencia y el diálogo, que nos permita anticipar y abordar posibles inquietudes sociales y ambientales. Construir alianzas con terceros especializados que validen nuestro trabajo.

- » Reuniones de trabajo con consultores ambientales, como GRINC y Espacio Ambiental, desarrollando procesos y estudios ambientales.
- » En 2023 trabajamos con la Fundación Energizar con el objetivo de mejorar nuestro *checklist* sustentable.

COLEGIO DE ESCRIBANOS / COLEGIO DE ARQUITECTO Y AGRIMENSORES

OBJETIVO

Construir relaciones con los colegios profesionales desde CEDU, para contribuir a mejoras del sector.

- » Relaciones fluidas desde CEDU a nivel institucional.

GRUPOS DE INTERÉS

CANALES DE DIÁLOGO

**OTRAS CÁMARAS
DEL SECTOR:
CAMARCO - AEV**

OBJETIVO

Mantener relaciones cercanas a través de CEDU. Construir alianzas.

» A través de CEDU, Eidico participa en la mencionada Mesa de la Vivienda junto a AEV (Asociación Empresa de la Vivienda), CAMARCO (Camara de la construccion)

y UOCRA, en pos de compartir iniciativas, diagnósticos y propuestas para el gobierno nacional y todos los grupos de interés del sector.

UNIVERSIDADES

OBJETIVO

Vincularnos con referentes del ámbito universitario para mantenernos actualizados, generar espacios de formación y nutrirnos de nuevas miradas. Lo hacemos en alianza con universidades, comunidades académicas y estudiantes, con quienes compartimos aprendizajes, experiencias y desafíos actuales del desarrollo urbano y la sostenibilidad.

» Existe un vínculo y una alianza con IAE Business School, debido a que muchos de nuestros socios y gerentes fueron alumnos de posgrado. Durante los últimos tres años, el directorio ha recibido asesoramiento y consultoría de profesores del IAE Business School. Los socios de Eidico participan como invitados en los casos en vivo del programa Master y apoyamos económicamente -durante los años 2023 y 2024- el taller sobre Bienestar Familiar realizado en forma conjunta entre el IAE, la Facultad de Ciencias Biomédicas y el Instituto de la Familia.

» Durante el 2023 se realizó el "Plan Vivienda 2023 - 2033" que fue encargado -en el marco de la CEDU junto a la AEV (Asociación Empresaria de la Vivienda)- a la universidad Nacional de San Martín a través del profesor Joaquin Tome.

» Durante el 2023 se hizo un "Estudio de Impacto económico del Sector Desarrollo Inmobiliario" a nivel nacional encomendado por la CEDU al Lic. Sebastián Auguste, profesor de la Universidad Di Tella.

GRUPOS DE INTERÉS

FUNDACIÓN OFICIOS / FUNDACIÓN DIGNUM

OBJETIVO

Ambas instituciones son aliados clave en la implementación de nuestra estrategia de Responsabilidad Social Empresaria (RSE) y Sustentabilidad, especialmente en el eje social, a través de los distintos programas que desarrollamos en conjunto.

- » Charlas personales y reuniones de trabajo con los directores y ejecutivos de ambas ONGs.
- » Durante 2023 y 2024, en alianza con la Fundación Oficios, brindamos cursos gratuitos en los municipios de Pilar y Tigre.
- » La alianza con la Fundación DIGNUM nos permitió desarrollar los programas sociales que implementamos, entre 2022 y 2024, en las comunidades donde desarrollamos nuestros proyectos

inmobiliarios. Es la asociación encargada de canalizar y gestionar los ingresos y egresos aportados por los propietarios de nuestros emprendimientos, los cuales son fundamentales para impulsar el progreso y la mejora de las comunidades.

» Además de colaborar con su sostén económico y los programas y acciones en marcha con ambas fundaciones, participamos de sus órganos de gobierno de forma directa.

IGLESIAS Y PARROQUIAS

OBJETIVO

Nos apoyamos en las parroquias e iglesias, entendiéndolas como instituciones de base en los territorios donde se implantan nuestros desarrollos que, además de ser un pilar de apoyo integral, no solo en lo espiritual, sino también en lo social y comunitario, contribuyen al bienestar de las personas que más lo necesitan.

- » Charlas personales y reuniones de trabajo entre los propietarios de nuestros desarrollos y los párrocos / curas de las distintas diócesis eclesiásticas.
- » Durante los años 2022, 2023 y 2024, trabajamos con la Parroquia Ntra. Señora de Luján y San José Obrero, Zelaya-Pilar; Parroquia Ntra. Señora del Pilar, Pilar y la Parroquia San Cayetano, Don Torcuato -Tigre.

A TRAVÉS DE ESTAS VÍAS DE COMUNICACIÓN DETECTAMOS DIFERENTES TEMAS QUE SON CRUCIALES PARA NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS PRIORITARIOS. TAMBIÉN REALIZAMOS CONSULTAS DIRECTAS A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS SOBRE TEMAS AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICOS.

Nuestro **Plan de Sostenibilidad integra la mirada de todas nuestras áreas**, sumando la participación activa de nuestros grupos de interés y **alineando nuestras acciones con los desafíos** del entorno.

Como parte de este proceso, definimos los **temas materiales que guían nuestra estrategia de sustentabilidad**, priorizando aquellos que tienen mayor impacto

en el ambiente, la sociedad y la economía, y también aquellos que son relevantes para quienes se vinculan con nosotros: clientes, colaboradores, proveedores, aliados, municipios y comunidades locales.

El resultado es **una hoja de ruta concreta, que nos orienta en la construcción de barrios y viviendas más sostenibles, más humanas y con una mirada integral del desarrollo.**



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

Análisis de materialidad

A fines del 2021, en Eidico asumimos la responsabilidad de realizar, por primera vez, un análisis de materialidad para identificar y priorizar los aspectos de la sostenibilidad que eran prioritarios para nuestra empresa. El proceso incluyó a nuestros stakeholders internos y externos.

Así, luego de un *benchmark* –o comparativa de rendimiento– para analizar las mejores prácticas del sector nacional e internacional y el análisis del negocio y su recorrido, el Comité de Dirección identificó los 13 temas materiales que presentamos a continuación, con su respectiva relevancia:



Tema material

Relevancia para Eidico

1. ÉTICA, GOBERNANZA Y ANTICORRUPCIÓN

Incluye temas, políticas y procesos vinculados al gobierno corporativo, a la ética en los negocios y a los procesos para evitar prácticas de corrupción, tanto dentro de la organización como hacia afuera, incluyendo sobornos, los pagos por facilitación, el fraude, la extorsión y el blanqueo de capitales. También se incluyen el ofrecimiento y la recepción de regalos, préstamos, honorarios, recompensas u otras ventajas para inducir a una actividad deshonesto, ilegal o que implique un abuso de la confianza. A su vez, puede incluir prácticas como la malversación, el tráfico de influencias, el enriquecimiento ilícito, el encubrimiento y la obstrucción a la justicia.

2. EMISIONES Y HUELLA DE CARBONO

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

Las actividades que realizamos los individuos y las organizaciones diariamente generan emisiones de CO₂. Las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) son uno de los factores parcialmente responsables del cambio climático. Las empresas miden su huella de carbono -una medida que cuantifica las emisiones de los GEI- para tomar acciones e implementar procesos que contribuyan a mitigarla.

3. BIODIVERSIDAD

Creemos que proteger la diversidad biológica es fundamental para garantizar la supervivencia de las especies de plantas y animales, la diversidad genética y los ecosistemas naturales. Monitorear las actividades que tienen lugar durante los usos y movimientos del suelo, tanto en áreas protegidas como en zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de las mismas, permite a la organización reducir los riesgos de sus impactos y a evitar una mala gestión.

Tema material

Relevancia para Eidico

4.

ESCURRIMIENTO / CONSUMO DE AGUA Y TRATAMIENTO DE EFLUENTES

Un diseño hidráulico que incluya sistemas de drenaje que manejan el agua de lluvia y el volumen de agua extraída y consumida por nuestros desarrollos, así como la calidad de sus vertidos, pueden afectar al funcionamiento del ecosistema de innumerables formas. Es por ello que mediante la gestión del agua en todas sus formas, desde el drenaje hasta el abastecimiento, nos permite evaluar los impactos que el mismo supone para los recursos hídricos, de los que se benefician el medio ambiente, otros consumidores del agua y la propia organización.

5.

RESIDUOS Y MATERIALES SOBRAINTES DE OBRA

La separación y el tratamiento de residuos una vez desarrollados los barrios, así como la recolección, clasificación, disposición final y eventual reciclaje de materiales sobrantes de obra, son temáticas que nos preocupan y nos ocupan como compañía.

6.

VIVIENDAS ECOEFICIENTES

Trabajar en la búsqueda de métodos de producción que son sostenibles (es decir, métodos que no agotan los recursos, ni degraden el medioambiente) es una prioridad para Eidico. Desde el primer momento tenemos en cuenta el uso de materiales, sistemas, instalaciones y otros elementos que cuiden dichos recursos. Desarrollamos soluciones ecoeficientes para las viviendas que construimos.

7.

CREACIÓN Y EDUCACIÓN PARA EL EMPLEO

Una de las mayores oportunidades que se producen durante las obras es el potencial de generación de empleo, lo cual significa un gran aporte al crecimiento de las localidades vecinas y un vínculo más fuerte entre las comunidades. Este tema incluye el enfoque con respecto a la contratación, el reclutamiento, la retención y las prácticas relacionadas, así como a las condiciones laborales que proporciona Eidico y el impacto en la comunidad cercana a través de alianzas con organizaciones como Fundación Oficinas.

Tema material

Relevancia para Eidico

8. PROPUESTA DE VALOR AL EMPLEADO

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. Este tema incluye la propuesta integral de beneficios y valor agregado a nuestros colaboradores, junto con la oferta de capacitación y el plan de desarrollo. Las condiciones de trabajo pueden incluir la retribución, el tiempo de trabajo, los períodos de descanso, las vacaciones, la protección de la maternidad, el entorno, la salud y la seguridad en el trabajo.

9. DIVERSIDAD

Siguiendo con el enfoque basado en las personas, buscamos un fomento activo de la diversidad y la igualdad en el trabajo, los cuales pueden generar beneficios significativos tanto para Eidico como para los trabajadores. La diversidad incluye temas como edad, raza, orientación sexual, creencias religiosas, discapacidad, experiencia laboral, idioma e ideología política.

10. FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO DE LAS COMUNIDADES LOCALES

Buscamos desarrollar comunidades sostenibles en cada zona nueva donde se instala uno de nuestros barrios. Entendemos que las actividades e infraestructura pueden generar impactos económicos, sociales, culturales y ambientales significativos en las comunidades locales. Entre ellos: generación de empleo y mejora en infraestructura de servicios. Un elemento clave de la gestión local es la evaluación y la planificación orientadas a entender los impactos reales y potenciales, así como una participación sólida de las comunidades locales, a fin de identificar sus expectativas y necesidades.

11. SALUD Y SEGURIDAD EN LA CADENA DE VALOR

Garantizar la salud y seguridad de quienes trabajan con nosotros y el cumplimiento de las normativas y códigos voluntarios de salud y seguridad en la cadena de valor es muy importante para Eidico. Esto incluye la evaluación de los proveedores de acuerdo con una serie de criterios sociales, como los derechos humanos (trabajo infantil y trabajo forzoso u obligatorio), las prácticas laborales, las prácticas de salud y seguridad, las relaciones industriales, los incidentes (abuso, coacción o acoso), los salarios y la retribución, entre otros.

Tema material

Relevancia para Eidico

12.

PRIVACIDAD DE CLIENTES

La privacidad de los clientes incluye la recopilación de datos a través de vías legales, la limitación de datos personales y la transparencia con respecto a cómo se reúne, usa y aseguran los mismos. Las organizaciones no deben revelar ni usar los datos personales de los clientes para ningún fin que no se haya acordado y deben comunicar directamente a los clientes cualquier cambio en las políticas o medidas de protección de datos.

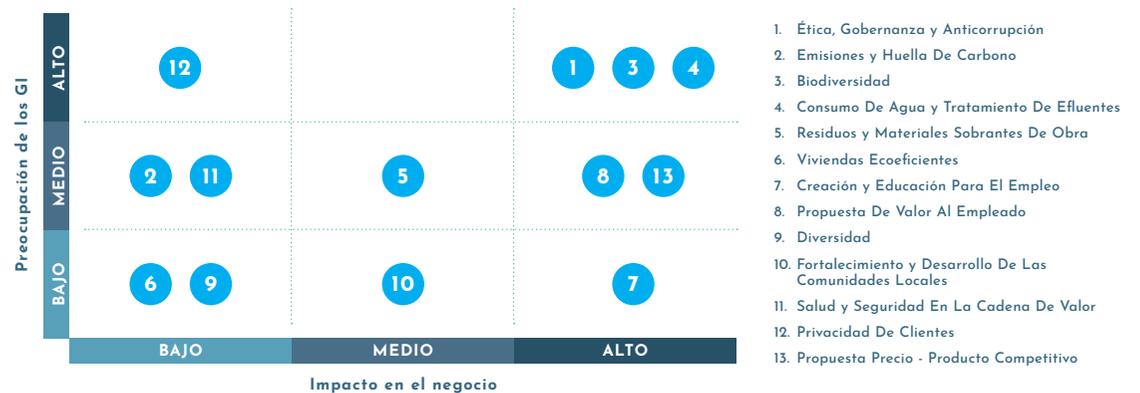
13.

PROPUESTA PRECIO-PRODUCTO COMPETITIVO

Desde nuestro origen, el corazón de nuestro negocio consiste en el desarrollo y la oferta de proyectos competitivos e innovadores que le permitan a nuestros clientes solucionar sus necesidades de vivienda e inversión a través de diferentes propuestas y sistemas de aportes.

Luego de la identificación y priorización de temas realizado por el Comité Ejecutivo, elaboramos una encuesta dirigida a los principales grupos de interés de la compañía: clientes, accionistas, cámaras empresarias, vecinos, competidores, periodistas, proveedores, empleados e instituciones académicas, entre otros. Recibimos **534 respuestas que nos ayudaron a identificar intereses y prioridades de nuestros grupos de interés.**

A CONTINUACIÓN, PRESENTAMOS LA **MATRIZ DE MATERIALIDAD** QUE OBTUVIMOS COMO RESULTADO DE ESTE PROCESO:



Riesgos de sostenibilidad

Como parte de este profundo análisis de nuestra actividad, en 2022 identificamos, evaluamos y priorizamos los riesgos asociados a cada tema material y establecimos un plan de acción para cada caso, definiendo probabilidad de ocurrencia, impacto en el negocio, responsables (de ejecución y monitoreo) y medidas a seguir para su eliminación, reducción y/o mitigación.

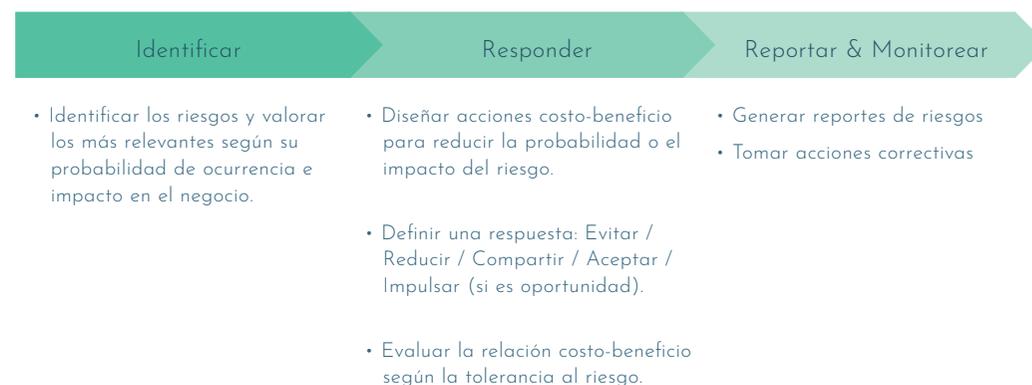
Tipos de riesgos identificados

Estratégico	{ Reputacional, Ambiental, Desastres
Operativo	{ Operacional, Comercial, RRHH, IT
Financiero	{ Crediticio / de precio

¿CÓMO MITIGAMOS UN RIESGO?

- 1. CULTURA**
 - » Concientización sobre la importancia, adopción de procesos, conocimiento y cumplimiento de políticas, etc.
- 2. GESTIÓN CUALITATIVA**
 - » Identificación de riesgos
 - » Desarrollo de indicadores y monitoreo
 - » Autoevaluación
 - » Definición de estructura organizativa, políticas y procesos.

Acerca del proceso de identificación de riesgos



5.



Pilar Económico



El potencial del desarrollo inmobiliario en países en desarrollo

El potencial del desarrollo inmobiliario en países en desarrollo

El sector de Desarrollo Inmobiliario tiene un potencial significativamente mayor en los países en desarrollo que en los desarrollados. Esto se debe a que, en muchos casos, el sector logra suplir fallas de mercado y del propio Estado, convirtiéndose en un motor clave de crecimiento y transformación territorial.

En Argentina, esta actividad posee una enorme capacidad para generar valor económico y social, siempre que el Estado establezca reglas claras y marcos regulatorios adecuados. Un marco que permita evitar fallas de coordinación, minimizar las externalidades negativas y potenciar las positivas, garantizando así el cumplimiento de una estrategia de desarrollo urbano coherente, sostenible y de largo plazo.

En 2019, junto a Sebastián Auguste, desarrollamos una matriz de impacto económico que permitió

cuantificar el aporte del sector en cuatro dimensiones: inversión, empleo, valor bruto de producción y valor agregado.

Los resultados fueron contundentes: el desarrollo inmobiliario genera un alto valor agregado y estimula la inversión privada. Además, aunque los proyectos tienen un ciclo relativamente corto –entre 4 y 10 años hasta su maduración–, sus efectos positivos son de largo plazo: crean empleo genuino y estable en zonas que, previamente, carecían de actividad económica.



UN BARRIO ESTÁNDAR CONTRATA A **MÁS DE 100 PERSONAS** A LO LARGO DE 2 AÑOS Y MEDIO DE OBRA.

EN LA PARTE DE LA OBRA CIVIL SE ESTIMA QUE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CASAS **GENERA CASI 1.200 PUESTOS DE TRABAJO** - 6 OBREROS POR CASA DE 150 METROS.

EN FUNCIONAMIENTO, GENERA CERCA DE **400 PUESTOS DE TRABAJO PERMANENTES** EN SEGURIDAD, MANTENIMIENTO DE ESPACIOS VERDES, INTENDENCIAS, DEPARTAMENTOS DE ARQUITECTURA, ADMINISTRATIVOS, LEGALES, CONTABLE, EMPLEADOS DOMÉSTICOS, PILETEROS, JARDINEROS, ENTRE OTROS.



Contribuimos al crecimiento de nuestro país

Cada emprendimiento desarrollado moviliza e impulsa la generación de recursos que tienen un impacto directo en la economía del país. De cada obra se desprende la contratación de bienes y servicios que multiplican el efecto, de manera indirecta. Y con la finalización de los proyectos, la cadena continúa, tanto en el mercado secundario de transacciones inmobiliarias como en la administración y el mantenimiento de barrios y viviendas. El aporte de nuestros desarrollos al crecimiento del país es un incentivo que nos impulsa cada día a seguir con nuestra actividad.

Valor económico directo generado y distribuido

	2022	2023	2024
OBRA Y EXPENSAS	USD 65.599.702	USD 42.808.928	USD 62.400.536
GTOS ESCRITURA Y TIERRA	USD 12.495.051	USD 9.523.607	USD 9.383.033
IMPUESTOS Y APORTES	USD 335.282	USD 682.240	USD 1.110.151
GS DE LANZAMIENTO Y GS COMERCIALES	USD 455.409	USD 263.166	USD 623.392
GS ADMINISTRATIVOS, SUELDOS Y BENEFICIOS	USD 3.061.623	USD 3.056.750	USD 3.722.219
INGRESOS DESARROLLADOR	USD 4.186.302	USD 5.379.303	USD 7.582.869
TOTAL	USD 86.133.369	USD 61.713.995	USD 84.822.198

Pago a proveedores

Nuestros proveedores son clave en nuestra cadena de valor. Fomentamos relaciones duraderas basadas en la confianza y el crecimiento mutuo.

TOTAL DE PAGOS A PROVEEDORES

2022	USD 66.055.111
2023	USD 43.072.095
2024	USD 63.023.927

Inversión en infraestructura en nuestros proyectos durante el período



SUPERFICIE
TOTAL DE
RIPIO EN M²

16.890

SUPERFICIE TOTAL
DE PAVIMENTO
EN M²

282.549

RED CLOACAL
EN METROS
LINEALES

45.575

RED DE AGUA
POTABLE EN METROS
LINEALES

48.993

RED DE GAS
EN METROS
LINEALES

52.562

RED ELÉCTRICA
EN METROS
LINEALES

133.905

Nuestros proyectos en cifras

	2022	2023	2024
CANTIDAD DE BARRIOS SUSCRIPTOS	5	3	2
CANTIDAD DE BARRIOS EN OBRA	8	7	6
CANTIDAD DE BARRIOS TERMINADOS	3	4	4

“
Durante el período, **asfaltamos un promedio de 260 m²** y tendimos **más de 120 metros lineales de red eléctrica por día.**
”

Proyectos terminados durante el período / LOTEO

EFECTO MULTIPLICADOR EN LA ECONOMÍA

PROYECTO	UBICACIÓN	HECTÁREAS TOTALES	AÑO DE LANZAMIENTO	ESTADO DEL PROYECTO	AÑO DE FINALIZACIÓN	UNIDADES ENTREGADAS*
San Gregorio	Pergamino	26 Ha	2017	Construcción obras particulares	2022	205
San Juan Chico	Berazategui	25 Ha	2017	Construcción obras particulares	2022	227
Santa Elisa 2	Pilar	10 Ha	2021	Construcción obras particulares	2022	110
Village Plaza	San Miguel	40 Ha	2017	Construcción obras particulares	2023	421
Village Joven	San Miguel	37 Ha	2017	Construcción obras particulares	2023	368
San Simon 2	Canning	13 Ha	2021	Construcción obras particulares	2023	136
Santa Inés 3	Esteban Echeverría	9 Ha	2021	Construcción obras particulares	2023	70
Las Verbenas 2	Sierra de la Ventana	16 Ha	2020	Construcción obras particulares	2024	96
Santa Sofia	Pilar	47 Ha	2021	Construcción obras particulares	2024	547
San Sebastián 5 - 2da Etapa	Pilar	28 Ha	2021	Construcción obras particulares	2024	317
San Fermín	Tigre	30 Ha	2020	Construcción obras particulares	2024	206

* RESPONDEN ALAS UNIDADES ENTREGADAS EN EL PERÍODO 2022 - 2024

Cantidad de unidades en ejecución en el periodo 2022 – 2024 / LOTEO

EFECTO MULTIPLICADOR EN LA ECONOMÍA

PROYECTO	UBICACIÓN	UNIDADES TOTALES	HÉCTAREAS TOTALES	AÑO DEL LANZAMIENTO	ESTADO DEL PROYECTO
San Miguel	Pilar	323	51	2023	En obra
Estancia Carabassa	Pilar	260	40	2023	En obra
San Antonio	Canning	151	35	2022	En obra
San Pablo Chico	Pilar	208	22	2022	En obra
La Estela	Pilar	275	33	2022	En obra
San Roque	Canning	282	30	2022	En obra
Hudson Lagoon	Hudson	451	113	2022	En obra
Las Verbenas 3	Sierra de la Ventana	86	-	2022	En obra
El Descanso	Pilar	41	231	2022	En obra

Unidades de Vivienda en construcción y entregadas durante el período / VIVIENDA

EFECTO MULTIPLICADOR EN LA ECONOMÍA

PROYECTO	UBICACIÓN	UNIDADES TOTALES	HECTÁREAS TOTALES	AÑO DE LANZAMIENTO	ESTADO DEL PROYECTO	UNIDADES ENTREGADAS*
Casas de Santa María	Villa Nueva, Tigre, Bs. As.	442	23	2010	En construcción	98
Casas de San Patricio	Villa Nueva, Tigre, Bs. As.	154	7	2013	En construcción	40
Casas de Santa Ana	Villa Nueva, Tigre, Bs. As.	212	5	2013-2014	En construcción	50
Casas de Santa Guadalupe	Zelaya, Pilar, Bs. As.	94	7	2014	En construcción	12
Casas del Este	Zelaya, Pilar, Bs. As.	132	7	2012	En construcción	32
Santa Ana Joven	Villa Nueva, Tigre, Bs. As.	108	4,3	2019	Etapas lanzadas finalizadas. Próximamente, nuevas etapas.	108
Oliden Joven	Del Viso, Pilar, Bs. As.	52	1,9	2022	En construcción	-
Terrazas de Santa María	Pilar	168	13.870 m ²	2022	En construcción	-
Santa Ana Joven	Pilar	108	5	2020	Manzanas 1, 2, 3: entregadas Por lanzarse 4 y 5.	108

* RESPONDEN A LAS UNIDADES ENTREGADAS EN EL PERÍODO 2022 - 2024

Evolución de cesiones

La **cadena de valor y nuestro aporte** a la economía del país no finalizan en la entrega de un nuevo proyecto, sino que **se completan con un mercado secundario de transacciones y reventa** de nuestros lotes y viviendas entre particulares, y la administración de barrios una vez entregados.

	2022	2023	2024
Cesiones por año	3044	2421	2600

Valores promedio / Cesiones

2022	2023	2024
TOTAL USD	TOTAL USD	TOTAL USD
215.043.380	243.132.144	338.088.400

VALOR PROM. EN DÓLARES	VALOR PROM. EN DÓLARES	VALOR PROM. EN DÓLARES
70.645	100.426	130.034

“
Durante el período, se hicieron un promedio de 7 cesiones (transacciones de reventa) **por día en los proyectos que todavía administramos**

”

6.



Pilar Social



Apostamos al Desarrollo de comunidades: barrios y vecinos, organizaciones y aliados, clientes y personas vinculadas a nuestro trabajo

En Eidico entendemos que al emprender el proyecto de un barrio debemos potenciar a todos los sectores y actores involucrados en el desarrollo del mismo, conforme a nuestra misión de desarrollar comunidades sostenibles.

Nos motiva construir lazos entre los residentes de nuestros desarrollos -tanto de barrios abiertos como cerrados- con los habitantes de las zonas circundantes y las instituciones y localidades vecinas y, de esa manera, vincularlos articulando recursos, capacidades, necesidades y voluntades.

Para llevar adelante esta visión, nuestra cadena de valor es central: interactuamos con clientes, proveedores y aliados para fomentar comunidades que se consoliden en el tiempo.

Creemos que al fortalecer estos vínculos y trabajar en red, estamos haciendo entre todos una Argentina mejor, con una mirada puesta en el presente y un compromiso real hacia las futuras generaciones.



Nuestros ejes de trabajo

1) EDUCACIÓN Y EMPLEO

2) COMUNIDADES SOSTENIBLES

3) ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS

4) CADENA DE VALOR

4.1) Clientes

4.2) Aliados y proveedores

En cada uno de los ejes 1, 2 y 3 buscamos contar con la información actualizada de las necesidades específicas de las zonas donde trabajamos. Aspiramos a potenciar las instituciones sociales mediante el fortalecimiento del vínculo entre los vecinos preexistentes y los propietarios de nuestros proyectos. En cuanto a la cadena de valor, con el aporte de nuestros proveedores, contratistas, consultores y clientes, logramos desarrollar entre todos una comunidad que se sostenga en el tiempo.

Zonas de influencia

Las zonas de influencia donde desarrollamos los ejes

1) educación y empleo, 2) comunidades sostenibles y 3) alianzas públicas y privadas entre los años 2022 y 2024 son las siguientes:



Fuentes de financiamiento

1) APOORTE DE LOS PROPIETARIOS VÍA EXPENSAS: se destina un monto mensual a acciones de Desarrollo Comunitario y se canalizan a través de la Fundación DIGNUM. Entre el 2022 y 2024 contó con el aporte voluntario de los propietarios de los barrios Pilar del Este, San Sebastián, Santo Tomás, San Pablo, Santa Ana, San Fermín y Costa Esmeralda.

2) APOORTE DE LOS NUEVOS LANZAMIENTOS: se destina entre un 2% y 3% de todo el presupuesto de obra a acciones de Desarrollo Comunitario. Entre 2022 y 2024, los barrios aportantes fueron San Sebastián -Etapa V-, Santa Sofía, Santa Inés II, La Estela, San Pablo Chico y San Fermín.

3) APOORTE DE EIDICO: Funcionamos como una tercera fuente de recursos a través de distintas alianzas en las que se fomenta el trabajo de Desarrollo Comunitario, como son los casos de Fundación Oficinas, INICIA e IAE. Por otro lado, EIDICO sostiene su compromiso con la Responsabilidad Social Empresaria no solo a través de acciones concretas en territorio y alianzas con ONG's, sino también mediante la asignación de recursos internos clave. En ese sentido, la empresa **asume como propio parte del financiamiento del equipo de Desarrollo Comunitario**, con aportes mensuales para su funcionamiento, además de cubrir con fondos operativos el **100% de la remuneración de uno de sus socios y directores** -quien lidera esta estrategia y vela por el cumplimiento de nuestros objetivos sociales. Esto permite sostener de forma continua la articulación con vecinos, instituciones y comunidades cercanas a los desarrollos. Esta inversión estructural refleja una convicción: **la sustentabilidad es parte integral del modelo de negocio y se gestiona desde el corazón de la organización.**

INVERSIÓN TOTAL EN LA COMUNIDAD

ORIGEN DE LOS FONDOS	2022	2023	2024
Aporte Propietarios vía expensas	\$13 MILL \$13.019.932,17	\$30 MILL \$30.701.988,79	\$62 MILL \$62.615.140,44
EIDICO	\$5 MILL \$5.128.870,02	\$9 MILL \$9.385.597,68	\$19 MILL \$19.752.234,00
RSE de Nuevos Lanzamientos	\$6.5 MILL \$6.500.000,00	\$204 MILL \$204.557.718,85	\$211 MILL \$211.932.463,20
INVERSIÓN EN 3 AÑOS	\$563 MILLONES \$563.593.945		

Los actores detrás de las acciones

Las acciones relacionadas con las comunidades vecinas a nuestros proyectos están a cargo del área de Sustentabilidad y Responsabilidad Social Empresaria de Eidico, con su equipo de Desarrollo Comunitario, conformado por Diego Lanusse -socio director de RSE y Sustentabilidad de Eidico-, Ezequiel Coquet, Paula Cavanagh, Ana Beyró y Silvina Woodgate en alianza con Fundación DIGNUM, Fundación Oficios e INICIA.

También se involucran organizaciones barriales, referentes sociales, municipios, instituciones públicas y privadas, proveedores, contratistas, aliados estratégicos, ONGs, empleados y vecinos de los barrios desarrollados por Eidico (en los últimos tres años sumamos **51 nuevos contactos** que nos acompañaron al territorio en distintas iniciativas).



Las acciones relacionadas con la cadena de valor están a cargo del área de Relaciones Institucionales de Eidico, cuyo responsable es Patricio Andrés Lanusse -socio director de RRII de Eidico- junto al equipo de Cuidado y Atención del Cliente, liderado por Victoria Etchebarne.



Diego Lanusse



Ezequiel Coquet



Ana Fernández Beyró



Paula Cavanagh



Silvina Woodgate



Patricio Andrés Lanusse



Victoria Etchebarne



Eje 1. Educación y empleo

En torno a nuestros desarrollos se despliega un gran potencial de generación de empleo, que significa un gran aporte al crecimiento de las localidades vecinas y un fortalecimiento del vínculo entre ambos sectores.

La oferta laboral se genera tanto en las obras de infraestructura del proyecto como en las construcciones de casas particulares, tareas de mantenimiento, seguridad,

diferentes oficios a demanda particular de los propietarios e, inclusive, en puestos administrativos de cada barrio.

El **objetivo es lograr que los distintos roles sean asumidos, en la 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.

FORMACIÓN QUE TRANSFORMA COMUNIDADES

Además, junto con la **Fundación Oficios, creada en 2006 por iniciativa de los colaboradores y socios fundadores de Eidico en alianza con otras empresas**, el equipo de Desarrollo Comunitario trabaja para dar respuesta a las necesidades de capacitación de los vecinos de la zona. Es una institución que **brinda cursos gratuitos de oficios, principalmente para trabajadores de las zonas aledañas a los barrios desarrollados por Eidico, aunque en los últimos años también comenzó a hacerlo en otras regiones**.

En este sentido, el equipo de Desarrollo Comunitario pretende **acompañar el crecimiento de la Fundación Oficios en aquellos territorios en donde Eidico opera**, con el fin de dar respuesta a las necesidades de capacitación de los vecinos de la zona.

Beneficiarios

a. A la comunidad vecina, con la que hace de puente y en la cual la generación de empleo y el aumento del consumo impactan de manera positiva.

b. A los proveedores y contratistas, a quienes se da un servicio de búsqueda de perfiles para los puestos requeridos, facilitando el acceso al empleo de personas del entorno local, lo que beneficia por servicio y por cercanía.

c. A los propietarios, de quienes somos aliados para la contratación de mano de obra local, tanto en la construcción de sus hogares como para los trabajos de servicios diarios.

d. A la administración, a quienes facilitamos perfiles para cubrir las necesidades de personal de oficina y mantenimiento.

1.1 Educación en oficios en organizaciones locales

Gracias al relevamiento realizado en 2022, se logró conocer a las instituciones existentes y seleccionar el mejor lugar para el dictado de los cursos en los municipios de Pilar (Villa Rosa y Derqui) y Tigre (Don Torcuato). Se decidieron los tipos de cursos a dictar según necesidades, cercanía, infraestructura y medios de transporte, entre otras variables. Además, se seleccionaron coordinadores y docentes locales en cada zona, fomentando el desarrollo de nuevos líderes sociales.

Definimos que se trataría de una capacitación gratuita, con un formato de cursos cuatrimestrales, que incluyeran insumos y herramientas y que fueran complementados con clases sobre desarrollo personal, habilidades para emprender y educación financiera. Además, se pensó que se pusieran en práctica las habilidades adquiridas en actividades solidarias en instituciones locales.



TODOS LOS CURSOS TUVIERON LA MISMA MODALIDAD:

- » Fueron totalmente gratuitos e incluyeron materiales y maquinarias para las prácticas.
- » Cada curso tuvo un docente y cada sede un coordinador local
- » Los egresados son mayores de 18 años y fue necesario presentar certificado de estudio primario o secundario.





PILAR - PCIA DE BS. AS.
VILLA ROSA

CURSOS DE OFICIOS - ONG UNIÓN DEL MEMORIAL

En alianza con la **ONG Unión del Memorial** y la **Fundación Oficios**, impulsamos una propuesta sostenida de formación en oficios en el barrio **Villa Rosa**, orientada a la capacitación, inclusión laboral y fortalecimiento comunitario.

Más de 100 personas se capacitaron en Villa Rosa entre 2023 y 2024.

Formación con impacto real: oficios, cooperativas, ferias y solidaridad transformadora en territorio.



2023

Cursos dictados (4):

- » Colocador de placas de yeso
- » Costura I
- » Ayudante de panadería
- » Costura II

70
EGRESADOS
EN TOTAL

Modalidad:

Gratuitos, con materiales y máquinas incluidas.
Docente por curso y coordinador local.

- El grupo de costura se organizó para formar una **cooperativa**.
- Participaron en la feria de emprendedores de San Sebastián.
- Se realizó una **encuesta a los alumnos** para conocer su situación laboral.

2024

Cursos dictados (3):

- » Ayudante de panadería
- » Costura
- » Electricidad

32
EGRESADOS
EN TOTAL

Formación integral:

Talleres de coaching a cargo de Federico Ortiz Picasso.

Prácticas solidarias:

- Las alumnas de costura confeccionaron buzos polar para los chicos del Club Las Vías.
- Los alumnos de electricidad realizaron mejoras en la sede de la ONG.

Financiamiento: se destinó presupuesto a la coordinación, docentes, materiales e insumos de los cursos.

En imágenes



PILAR - PCIA DE BS. AS.
VILLA ROSA



Curso Instalador placa de roca de yeso.



Clase de coaching.



Entrega de buzos polar. Práctica solidaria curso costura.



Educación en Oficios
Entrega de diplomas 2024

Entrega de diplomas 1º Cuatrimestre



Curso de electricidad.



PILAR - PCIA DE BS. AS.
DERQUI

CURSOS DE OFICIOS - ESCUELA REZA Y TRABAJA

En alianza con la Escuela de Oficios **Reza y Trabaja** y **Fundación Oficios**, llevamos adelante un programa sostenido de formación en Derqui. La propuesta busca brindar herramientas concretas para el trabajo, con una mirada integral que combina capacitación técnica, desarrollo personal y compromiso comunitario.

Más de 175 personas egresaron en dos años de la Escuela Reza y Trabaja. Oficios, formación personal y compromiso con el barrio: una propuesta educativa con impacto real en Derqui.



2023

**Cursos dictados
(2 ciclos iguales):**

- » Instalador electricista domiciliario
- » Instalador sanitarista domiciliario
- » Instalador de placas de roca de yeso
- » Cajero comercial / administrativo

90

EGRESADOS
EN TOTAL

1° cuatrimestre:
50 EGRESADOS

2° cuatrimestre:
40 EGRESADOS

Prácticas solidarias: mejoras en el Hogar Santa Marta.

2024

1° cuatrimestre
» Electricista / Costura
37 EGRESADOS

2° cuatrimestre
» Electricidad / Plomería / Costura
50 EGRESADOS

87

EGRESADOS
EN TOTAL

Formación integral:

Talleres de coaching y finanzas personales.

Prácticas solidarias:

- Curso de **costura:** buzos y pecheras para el Club El Fortín.
- Curso de **plomería:** mejoras sanitarias en la sede de Reza y Trabaja.
- Organización de la **2° Expo Oficios**, abierta a la comunidad, donde los alumnos mostraron sus aprendizajes.

Inversión: coordinación general, docentes, maquinaria, insumos y seguimiento pedagógico, con apoyo de Fundación Oficios.

En video



PILAR - PCIA DE BS. AS.
DERQUI





TIGRE - PCIA DE BS. AS.
DON TORCUATO

CURSOS DE OFICIOS - PARROQUIA SAN CAYETANO

Desde 2023 implementamos en Don Torcuato un programa de capacitación orientado a brindar herramientas concretas para la inserción laboral y el desarrollo personal de los vecinos. Junto con Fundación Oficios y la Parroquia San Cayetano organizamos cursos cuatrimestrales, accesibles y con fuerte componente práctico.



2023

Cursos ofrecidos:

- » Colocación de placas de yeso
- » Costura
- » Electricidad domiciliaria

- **Modalidad:** 3 veces por semana (cuatrimestre)
- **Sede:** Pqa. San Cayetano

47

EGRESADOS
EN TOTAL



2024

1° cuatrimestre

- » Electricista / Costura

35 EGRESADOS

2° cuatrimestre

- » Electricidad / Costura

42 EGRESADOS

77

EGRESADOS
EN TOTAL

Además de aprender un oficio, los participantes realizaron acciones solidarias en su comunidad, fortaleciendo el vínculo con la parroquia y promoviendo el compromiso social.

Formación complementaria:
Charlas de **emprendedurismo personal**

Prácticas solidarias:

- Curso de **costura**: confección de cuellos polares y cartucheras para recaudar fondos: se compraron ventanas para el SUM de la parroquia.
- Curso de **electricidad**: instalación eléctrica del SUM de la parroquia.

Oficios en números

2022

Relevamiento de posibles lugares donde dictar los cursos durante el próximo período.

- **En Pilar**, Pcia. de Bs. As. en las localidades de, Zelaya, Villa Rosa y Derqui
- **En Tigre**, Pcia. de Bs. As. en la localidad de Don Torcuato

2023

207
egresados

15
cursos

Villa Rosa (Unión del Memorial) 4 CURSOS
70 EGRESADOS
Costura I y II + ayudante de panadería + colocador de placa de yeso

Derqui (Escuela Reza y Trabaja): 8 CURSOS

90 EGRESADOS
2 de Instalador electricista domiciliario
2 de Instalador sanitaria domiciliario
2 Instalador de placas de roca de yeso
2 de Cajero comercial / administrativo

Tigre, Pcia. de Bs. As.: Don Torcuato (parroquia San Cayetano) 3 CURSOS - 47 EGRESADOS
Colocador de placa de yeso
Costura
Electricista domiciliario

2024

202
egresados

12
cursos

Villa Rosa (Unión del Memorial) 3 CURSOS
38 EGRESADOS
Costura + ayudante de panadería + Electricista domiciliario

Derqui (Escuela Reza y Trabaja): 5 CURSOS
87 EGRESADOS
2 de Costura
2 de Electricidad
1 de plomería

Tigre, Pcia. de Bs. As.: Don Torcuato (parroquia San Cayetano)
4 CURSOS
77 EGRESADOS
2 Costura
2 Electricista domiciliario

1.2 Programa Empleo

PILAR - PCIA. DE BS. AS. ZELAYA - VILLA ROSA Y DERQUI

2022

Buscando el mejor modo de articular la oferta y la demanda de trabajo, recabamos información entre todos nuestros grupos de interés. **Tomamos como referencia de muestreo el relevamiento de la zona de Villa Rosa y Zelaya, en el partido de Pilar, realizado por el equipo de Desarrollo Comunitario en 2022** con referentes sociales, contratistas y proveedores, administración, comunidad vecina y propietarios:

Referentes sociales

Presentamos el programa a referentes sociales de Villa Rosa en CICOPROA (Cámara de Industria y Comercio de

Villa Rosa) y de Zelaya en Los Varones, establecimiento de Miguel Pedraza, para conocer su opinión respecto de:

- 1) Opinión general sobre el empleo local.
- 2) Herramientas de difusión para búsquedas laborales (bolsa de empleo, redes sociales, aplicación móvil, etcétera), a cuántas personas llegan y su percepción sobre los vecinos desempleados o que buscan empleo.
- 3) Desafíos locales sobre cultura del trabajo.
- 4) ¿Cómo influyen los planes sociales al momento de querer postularse a un trabajo?
- 5) Capacitación en oficios.

Contratistas y proveedores

Realizamos seguimiento del calendario anual de obras. A cada cierre de licitación contactamos al contratista/proveedor adjudicatario de la obra. Durante el 2022 generamos 17 nuevos

contactos con las siguientes empresas: Coianza, InVac, Global Security In-Sight, Tatín Maidana, Diego Scoccia, Pablo Barbalace, Luis Sarracini, Daniel Lange, Rodrigo Preyalam, Enconcreto Soluciones, Ramiro Michel, Santiago Pérez del Muro, EDIFRA, Hausbeton, RG7 S.A.U, MM y administración Santa Elisa.

GRACIAS A ESTA INTERVENCIÓN **SE LOGRARON 19 CONTRATACIONES A LO LARGO DEL AÑO.**

Administración

Presentamos el programa a gerentes operativos y empleados de San Sebastián y Pilar del Este para conocer su opinión respecto de:

- 1) Opinión general sobre el empleo local.
- 2) Encuesta a empleados que ingresan al barrio a trabajar en un lote.

- 3) Desafíos locales sobre la cultura del trabajo.
- 4) Capacitación en oficios.

Comunidad vecina y propietarios

De la mano de Fundación Oficios, junto a Serendipia Consultora y Ratio, comenzamos a diseñar tres encuestas para obtener información de campo, dirigida a los siguientes beneficiarios:

- 1) Propietarios con lote en construcción + propietarios/inquilinos residentes.
- 2) Empleados que ingresan al barrio.
- 3) Egresados de Fundación Oficios.

Propietarios

En un trabajo en conjunto con la empresa aliada Urbis Administración implementamos un "Anexo" al reglamento de construcción, sobre la importancia y los beneficios de la contratación local. Posibles nuevas alianzas: a lo largo del año

1.2 Programa Empleo

2022 mantuvimos reuniones con Work On y Bonds para evaluar diferentes opciones que mejoren el programa.

Comunidad vecina

Organizamos un encuentro en la Sociedad de Fomento de Zelaya, a cargo de Analía Morris, con el objetivo de nutrir el Programa Empleo y conocer mejor las vivencias de los vecinos al momento de buscar trabajo.

2023

Encuestas a propietarios, trabajadores en los barrios y estudiantes de la Fundación Oficios

Implementamos las encuestas desarrolladas el año anterior junto a dirigidas a propietarios de lotes en construcción y propietarios o inquilinos residentes; a empleados de los barrios San Sebastián,

Pilar del Este, Santo Tomás, San Pablo y Santa Ana; y a alumnos y egresados de Fundación Oficios, respectivamente. En total, **se encuestó a 457 personas con el objetivo de conocer sus necesidades de contratación**, laborales y de capacitación y las principales dificultades con las que se encontraban en su camino.

La encuesta realizada a los propietarios se difundió por e-mail, redes sociales, aplicaciones de ingreso y grupos de WhatsApp. El objetivo era conocer más sobre los rubros en los que les resulta difícil conseguir personal, el grado de satisfacción con la calidad del trabajo del personal contratado, los oficios en los que se percibe una mayor necesidad de capacitación, los principales medios a través de los que se contactan con quienes trabajan en los diferentes oficios y el nivel de interés de contar con una app móvil que conecte la oferta y demanda de trabajo y facilite las contrataciones. En el caso de la encuesta realizada a empleados que ingresan a San

Sebastián y Pilar del Este, se les acercó a través de un código QR colocado en placas en los ingresos de personal de los barrios. También se imprimió en papel para ser repartido, en San Sebastián y Pilar del Este, de manera presencial en una jornada que se extendió desde la madrugada.

La experiencia permitió conversar con varios trabajadores y conocer en mayor detalle sus vivencias y preocupaciones.

Se mostraron muy agradecidos con la iniciativa de que los barrios se comprometan con el eje social y se piense en los modos de mejorar su día a día, ya sea optimizando las contrataciones laborales, como brindándoles la posibilidad de capacitarse de manera gratuita en oficios.

También recibimos mucho apoyo de empleados del barrio como intendentes, administrativos y personal de seguridad que alentaron a los trabajadores a que completen la encuesta. Algunos de los aspectos que se buscó relevar fueron el lugar

de residencia de los empleados según puesto a cubrir, el nivel de satisfacción general con el trabajo que realizan, las dificultades con las que se encuentran al momento de buscar empleo, la necesidad de generar más ingresos, los principales oficios en los que desean capacitarse y el nivel de interés de contar con una app móvil que conecte la oferta y la demanda de trabajo. En el caso de la encuesta a alumnos y egresados de la Fundación Oficios se realizó en dos etapas. Primero, nos acercamos personalmente a la sede de Unión del Memorial. Fue una dinámica enriquecedora porque se realizó a modo de charla individual y en privado, con cada uno de los alumnos presentes. En la segunda instancia, el coordinador fue alentando al resto de los cursantes y egresados a completar la encuesta online. Algunas de las preguntas más relevantes fueron las que indagaron en la situación laboral de los alumnos y egresados, las metodologías y dificultades en la búsqueda de empleo y los objetivos personales en relación a la cursada.

1.2 Programa Empleo

Tanto la encuesta a empleados como a propietarios fue pensada en conjunto con la consultora Serendipia a cargo de Pablo Azcárate. Trabajamos las conclusiones junto a la Fundación Oficios, para que el plan de acción de los programas de educación en oficios y el programa empleo estén integrados y tengan coherencia.

CONECTANDO OPORTUNIDADES DE EMPLEO

CV - Tarjetas personales

En el 2023, a raíz de los contactos generados por acciones en la comunidad, encuestas y los cursos de Oficios, varios vecinos nos fueron pidiendo a lo largo del año la confección de CV o tarjetas personales digitales para poder conseguir empleo. También ayudamos en la difusión.

Busquedas Laborales

Intervenimos con el equipo de Desarrollo Comunitario en búsquedas laborales para:

Barrios:

- » Casas del Este y Casas Santa Guadalupe
- » Chacras el Descanso
- » Santa Sofía
- » Mantenimiento general en el Masterplan San Sebastián

Empresas:

- » Gerbeton
- » Lusbian
- » Global
- » Guiguivan
- » Invac

2024

Luego de las encuestas realizadas a empleados, egresados de la Fundación Oficios, vecinos locales y propietarios, sumando los talleres de relevamiento que realizamos a actores claves junto a INICIA, seguimos avanzando en un plan de acción en conjunto con la Fundación Oficios.

ESTOS ESTUDIOS NOS PERMITIERON TENDER PUEBLOS LABORALES: COMPARTIMOS 25 CURRÍCULUMS DE VECINOS Y SE CONCRETARON 15 CONTRATACIONES GRACIAS AL APOYO DE PROPIETARIOS QUE DIFUNDIERON LAS BÚSQUEDAS.

TIGRE - PCIA. DE BS. AS. BENAVIDEZ

2023

Programa Proveedores INICIA

Con el objetivo de dinamizar el tejido productivo local y promover el desarrollo emprendedor en su cadena

de valor, **propusimos realizar un diagnóstico mediante entrevistas a grupos clave para diseñar un Programa de Proveedores Eidico**, pensando tanto en los que trabajan actualmente con la empresa, como en potenciales a futuro.

Para ejecutar la encuesta realizamos cuatro encuentros dirigidos a grupos clave. El grupo 1 incluyó a compras, jefes de proyectos y directores de obra; el grupo 2 al jefe de entrega y al jefe de contratistas; el grupo 3 a contratistas, proveedores y distribuidores y el grupo 4 a alumnos, egresados de los cursos, vecinos e integrantes de Fundación Oficios.

Al finalizar los cuatro encuentros **obtuvimos un diagnóstico que nos sirvió para seguir trabajando en el desarrollo emprendedor y con contenidos de valor para el programa de proveedores.**

Las principales acciones del programa Empleo en los últimos años fueron:

PROGRAMA EMPLEO	2022	2023	2024
Relevamiento de información	<p>Presentamos el programa a:</p> <ul style="list-style-type: none"> Referentes sociales (5 referentes en Villa Rosa + 6 referentes Zelaya) Administraciones de los barrios de Zelaya y Derqui en Pilar, Pcia. de Bs. As. 		
Intervenciones con contratistas, barrios, propietarios, etc	17	20	25
Contrataciones logradas	19	25	15
Encuestas	<p>En Zelaya, Villa Rosa y Derqui, partido de Pilar en la Pcia de Bs. As., diseñamos tres encuestas para ejecutar a:</p> <ul style="list-style-type: none"> Propietarios Empleados de los barrios Alumnos y egresados de Oficios. <p>• Ejecutamos las tres encuestas desarrolladas en el 2023 457 personas</p>		
Jornada de capacitación	<ul style="list-style-type: none"> Una jornada de armado y actualización de CV en la Sociedad de Fomento de Zelaya, Pilar, Pcia. de Bs. As. <p>11 beneficiarios</p>		
Programa de Desarrollo de Proveedores INICIA	<p>4 encuentros en Tigre, Pcia. de Bs. As. 14 beneficiarios</p>		
CV - Tarjetas personales		6 tarjetas	25 tarjetas

Las principales acciones del programa Empleo en imágenes.



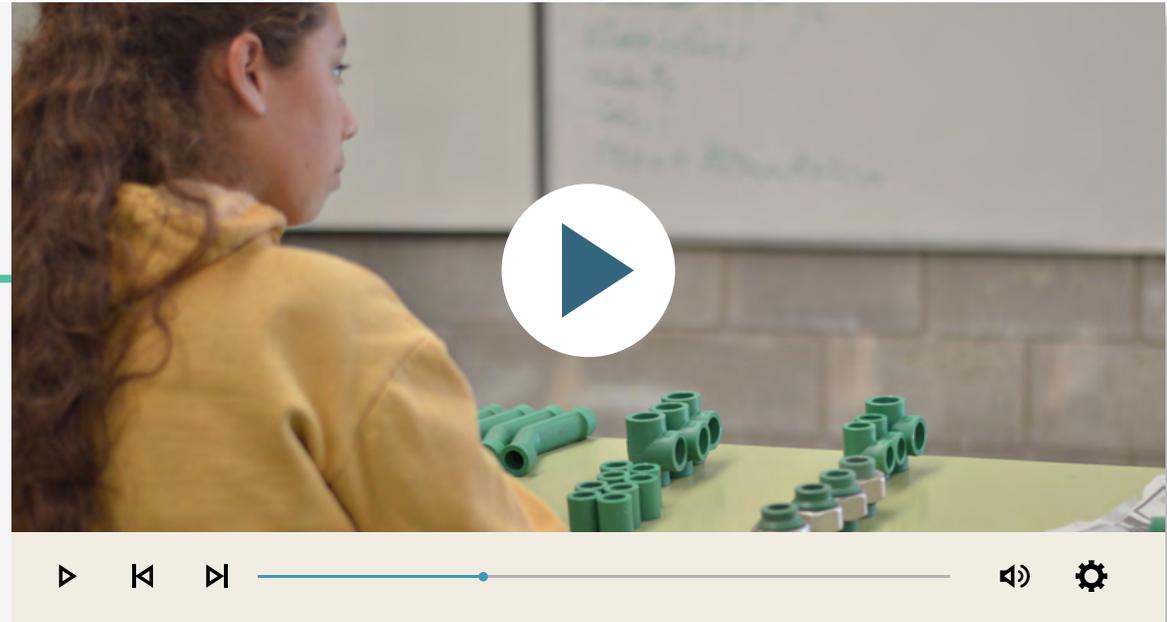
Eje 2. Comunidades Sostenibles

2.1. Desarrollo Comunitario

¿Quiénes somos y qué hacemos?

Desarrollo Comunitario es un equipo de trabajo enfocado en la **construcción de vínculos entre propietarios de los emprendimientos de Eidico, vecinos, instituciones locales, proveedores, contratistas, aliados, municipios, ONG's, entre otros.** Tiene el objetivo de potenciar y desarrollar el "capital social" de toda la comunidad, a través de programas relacionados a la solución de problemáticas recurrentes en educación, infraestructura, salud, familia, trabajo y hábitat digno.

En todos los proyectos donde trabajamos, el desafío es generar una comunidad sostenible. Es decir que nuestro rol es el de "acompañar" el proceso, generando vínculos, actuando de puente, articulando con diferentes organizaciones, ayudando en el comienzo de los



Conocé nuestras acciones en Desarrollo Comunitario

desarrollos para que luego los que los sostengan en el tiempo sean los propietarios y los vecinos.

Buscamos la **sostenibilidad a través de alianzas estratégicas entre los líderes e instituciones locales, propietarios, municipio,** etc, que tengan el mismo objetivo y, entre todos, generar el bien común. A través de nuestros programas **buscamos potenciar las posibilidades de toda la comunidad, acompañando el proceso y actuando de puente,** para que, con el tiempo, sean los propietarios y vecinos quienes sostengan esos vínculos.

EQUIPO DE DESARROLLO COMUNITARIO



Diego
Lanusse



Ezequiel
Coquet



Ana Fernández
Beyró



Paula
Cavanagh



Silvina
Woodgate

La comunicación, una de las claves

La comunicación de las acciones para invitar a los vecinos de nuestros barrios la hacemos a través de grupos de WhatsApp unidireccionales, en los casos del Grupo Pilar del Este - San Sebastián, en el que se comunican acciones de Villa Rosa y Zelaya; el Grupo Santo Tomás, San Pablo, La Estela y San Pablo Chico, en el que se comunican acciones de Derqui y el Grupo Santa Ana y San Fermín, al que se comunican acciones de Tigre. También se utiliza un celular directo para contactarse con Desarrollo Comunitario, cuyo número de contacto es 0114147-1707 o a través del código QR:



Contacto: 011 4147-1707

Asimismo, utilizamos diversos canales para convocar y para informar / rendir la gestión del equipo de Desarrollo Comunitario que enviamos vía e-mail a todos los propietarios, publicaciones en la sección "Sustentabilidad" del blog de Eidico, redes sociales de la empresa y por ultimo en las redes sociales de los barrios Pilar del Este y San Sebastián (también en las aplicaciones que se utilizan para el ingreso a los barrios).

2.2. Mapeos territoriales

Para el desarrollo de comunidades sostenibles, el conocimiento de la zona, los vecinos, las instituciones y los líderes locales de las zonas es el primer paso antes de iniciar un proyecto. Por eso realizamos un relevamiento territorial, primero de manera virtual, para obtener datos relevantes del barrio, y luego presencial, en el que se lo recorre y se busca establecer vínculos con los vecinos, las organizaciones y referentes del lugar, además de conocer las principales problemáticas a trabajar en conjunto.

Las zonas de influencia en las que desarrollamos nuevos relevamientos en este periodo fueron Pilar, Tigre y Escobar. Dentro de Pilar, en Villa Rosa, Zelaya y Derqui y en Tigre, en Benavidez, Dique Luján y en Don Torcuato.



Primero se desarrolla una investigación 100% online utilizando la navegación, Google Maps y Earth, tomando en cuenta el CheckList de Diseño (ver capítulo 9) y el **brochure** comercial del nuevo barrio a desarrollar. Con el relevamiento online se confecciona un informe que contiene datos generales del futuro desarrollo, datos generales del pueblo, localidad o municipio, un listado e información de barrios cercanos posibles a recorrer. Se hace también una enumeración de servicios públicos y privados, medios de transporte, centros comunitarios y organizaciones sociales barriales cruciales para el trabajo de Desarrollo Comunitario y con las cuales buscar establecer contacto: vinculadas a la salud, educación, centros comerciales, clubes sociales

e iglesias, entre otros. Al finalizar, incluimos una conclusión y recomendaciones con el análisis de la información obtenida.

Luego se lleva adelante el relevamiento territorial, cuya modalidad de investigación es 100% presencial. En esta instancia se realizan recorridas por los barrios relevantes que surgen del relevamiento online, como también entrevistas a los distintos actores. El resultado de este trabajo permite evaluar la viabilidad del proyecto de desarrollo comunitario y la implementación de los programas en cada una de las zonas.

2.3. Apoyo a instituciones locales y acciones solidarias

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: estructura institucional general, aporte económico para obras de infraestructura, alimentos, capacitaciones, entre otros.



Más allá del enfoque de desarrollo territorial que tenemos en Eidico, entendemos que muchas veces los vecinos de nuestros proyectos 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.



Estas son las **instituciones con las cuales trabajamos** por zona durante los años 2022 - 2024

PILAR VILLA ROSA / ZELAYA

Ong Unión del Memorial

Actividades que brinda a la comunidad: educación en oficios, apoyo escolar, feria solidaria, ropero solidario, asistencia alimenticia.

Redes sociales: [@ong.unión.del.memorial](#)

Referente social: Jackeline Jaramillo

Contacto: 011 2550 0100

Ubicación: Calle Lastra 482, barrio El Manzanar, Villa Rosa - Pilar, Pcia. de Bs. As.

Club Atlético Las Vías Paco

Actividades que brinda a la comunidad: espacio de contención, fortalecimiento de valores y recreación de niños y jóvenes en torno al fútbol. Apoyo escolar.

Referente Social: Jorge Fabián Altamiranda

Contacto: 01 15875 4162 (Jorge - Paco)

Ubicación: Carlos Saavedra Lamas 1480 esquina Sivori, Villa Rosa, Pilar, Pcia. de Bs. As.

Merendero Dulce Sandra

Actividades que brinda a la comunidad: espacio recreativo y educativo para niños, entrega de merienda y alimentos, encuentro de escucha a madres.

Referente Social: Sandra Castillo

Contacto: 011 6478 8141 (Sandra)

Ubicación: Maderna 1030, Zelaya, Pilar, Pcia. de Bs. As.

Parroquia Ntra Señora de Luján y San José Obrero, Zelaya, Pilar

Referente Social: P. Carlos Bertone, párroco.

Ubicación: Calle Pedro Carrión esquina

Rosario Casco, Pilar, Pcia. de Bs. As.

Parroquia Ntra. Señora del Pilar

Referente Social: P. Jorge Ritaco

Redes Sociales: [@parroquiadel Pilar](#)

Ubicación: Lorenzo López 624, Pilar, Pcia. de Bs. As.

DERQUI

Escuela de oficios Reza y Trabaja

Actividades que brinda a la comunidad: educación en oficios, acompañamiento espiritual, voluntariado en la comunidad.

Redes Sociales: [@centro_de_capacitacion_laboral](#)

Referente Social: Mario Robledo

Ubicación: Alfaro 2175, Derqui - Pilar, Pcia. de Bs. As.



Club El Fortín

Actividades que brinda a la comunidad: contención a niños y niñas a través del deporte (de 6 a 16 años). Catequesis y apoyo escolar.

Redes sociales: <https://web.facebook.com/profile.php?id=100063756775668>

Referente Social: Daniela Cardozo y Víctor Cañamero (Comisión Directiva)

Contacto: 011 2583 0205 (Daniela)

Ubicación: calle San Ignacio y Salta, Rivera Villate, Derqui, Pilar, Pcia. de Bs. As.

Hogar Santa Marta

Actividades que brinda a la comunidad: apoyo escolar, desayuno, almuerzo y merienda. Acompañamiento a familias desde su centro de salud con la



colaboración de médicos del Hospital Italiano, Austral y del municipio.

Redes Sociales: <https://web.facebook.com/profile.php?id=100064569226861>

Referente Social: Hna. Adriana

Contacto: 01123158005 (Hna. Adriana)

Ubicación: Colombia 1020, Pilar, Pcia. de Bs. As.

TIGRE DON TORCUATO

Parroquia San Cayetano

Actividades que brinda a la comunidad: educación en oficios, actividades en relación a la Iglesia Católica.

Redes sociales: [@fund.oficiosan](#)

Referente Social: Daniel Martínez

Estas son las instituciones con las cuales trabajamos por zona durante los años 2022 - 2024

Contacto: 011 6244 2394

Ubicación: Ombú 3350, Don Torcuato, Tigre, Pcia. de Bs. As.

DIQUE LUJAN

Centro Comunitario Dulce Esperanza (CEDE)

Actividades que brinda a la comunidad: muralismo, música ensemble, percusión, ajedrez, taekwondo, computación, refuerzo en matemática, plástica, teatro, circo, tela, inglés, refuerzo de apoyo escolar con merienda.

Redes sociales: <https://web.facebook.com/profile.php?id=100015951315553>

Referente Social: Emilce

Contacto: 011 5971 7174

Ubicación: 9 de julio 95, Dique Luján (Capilla Ntra. Señora de Fátima) Tigre, Pcia. de Bs. As.

Centro Cultural AM-TEMA

Actividades que brinda a la comunidad: música, teatro, lectoescritura, etc.

Redes sociales: <https://www.instagram.com/centroculturalamtema/>

Referente Social: Sandra Espinosa

Contacto: 11 33373 1159

Ubicación: El Faro 337, Villa La Ñata, Dique Luján (Capilla Ntra. Señora de Fátima) Tigre, Pcia. de Bs. As.

ESCOBAR

BARRIO SAN LUIS Granito de Arena

Actividades que brinda a la comunidad: apoyo escolar, merienda, orquesta escuela, computación y catequesis.

Redes sociales: <https://www.instagram.com/granitodearena.asoc.civil/>

Referente Social: Gladys Encina

Contacto: +54 9 3484 34-0566

Ubicación: San Antonio 632, Barrio San Luis, Escobar, Pcia. de Bs. As.

ESTEBAN ECHEVERRIA CANNING

Asociación Civil la Educadora Villa Inmaculada

Actividades que brinda a la comunidad: desarrolla diversas actividades comunitarias orientadas al acompañamiento social, educativo y espiritual de niños, jóvenes y familias del barrio; entre las actividades se incluyen, apoyo escolar y alfabetización,

merendero Madre Eufrasia, encuentros vocacionales intercongregacionales y actividades recreativas y culturales.

Contacto: 011 4396 0880

Ubicación: Ing. José Pettis 1649, Monte Grande, Pcia. de Bs. As.

PARTIDO DE LA COSTA COSTA ESMERALDA

Manos misioneras

Actividades que brinda a la comunidad: organizan viajes al mar para niños que egresan de las escuelas apadrinadas, brindándoles experiencias enriquecedoras y motivadoras entre otras cosas

Instagram: [fundacion_manosmisioneras](https://www.instagram.com/fundacion_manosmisioneras)

Referente: Francisco Vigo

Ubicación: C. 172 b 19, N3303 Posadas, Misiones.

Centro Misional Divino Niño

Actividades que brinda a la comunidad: ofrece contención espiritual y social a niños, niñas y adolescentes en situación de vulnerabilidad. Desarrolla actividades como talleres de arte, acompañamiento emocional y espacios de oración, promoviendo valores de fraternidad, fe y

servicio solidario.

Redes sociales: [familiamarana_tha](https://www.facebook.com/familiamarana_tha)

Contacto: 02254 48 3569

Ubicación: Loria 1140, B7167 Ostende, Pcia. de Bs. As.

El otro me importa

Actividades que brinda a la comunidad:

promueve la solidaridad a través de iniciativas que permiten a personas y organizaciones involucrarse activamente en el acompañamiento emocional de quienes atraviesan situaciones difíciles, especialmente niños y adolescentes en contextos hospitalarios.

Web: <https://elotromeimporta.org/es/>

Contacto: 011 6528 4078

ONG Las Caritas del Tuyú

Actividades que brinda a la comunidad:

promueve la cultura de la solidaridad a través de iniciativas que permiten a personas y organizaciones involucrarse en el acompañamiento emocional de quienes atraviesan situaciones difíciles, en contextos hospitalarios.

Web: <https://lascaritasdeltuyu.blogspot.com/>

Contacto: 02246 48 5352

Ubicación: C. 7 8729, Mar del Tuyú, Bs. As.

Estas fueron las principales acciones de apoyo y acciones solidarias realizadas con las organizaciones sociales con las que interactuamos:

PILAR, VILLA ROSA
ONG UNIÓN DEL MEMORIAL

Categoría	2022	2023	2024
Mejora edilicia	Obra eléctrica completa	-	-
Formación y oficios	Taller de costura circular	Alfabetización (DALE!)	Taller digital + refacción de juguetes
Festejos comunitarios	Día del Niño + Navidad (750 niños c/u)	Día del Niño + Navidad (750 niños c/u)	Día del Niño + Navidad (750 niños c/u)
Articulación con barrios	Feria, talleres, acompañamiento	Feria de emprendedoras	Donación de computadoras
Identidad / comunicación	Logo + banner institucional	-	-
Apoyo familiar	Propuesta de orientación	-	-

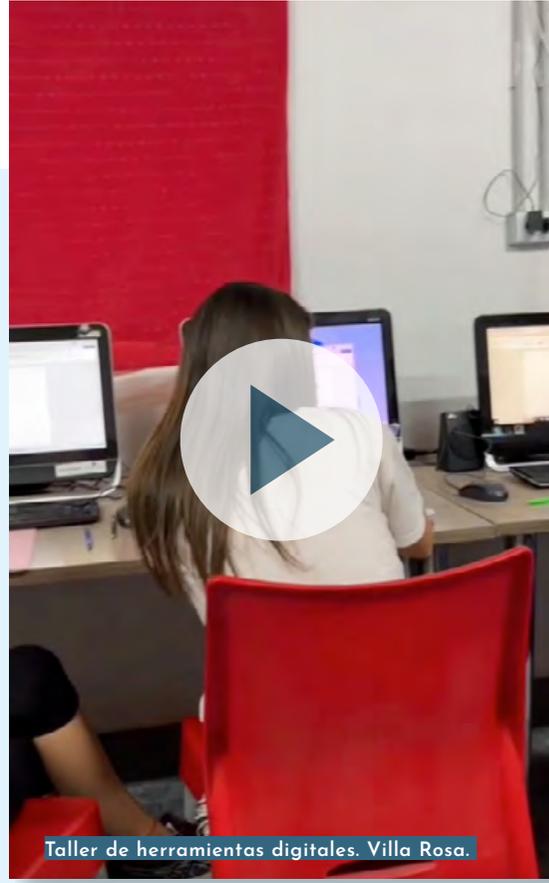


Más de 2.200 niños participaron de las acciones organizados por la ONG entre 2022 y 2024.

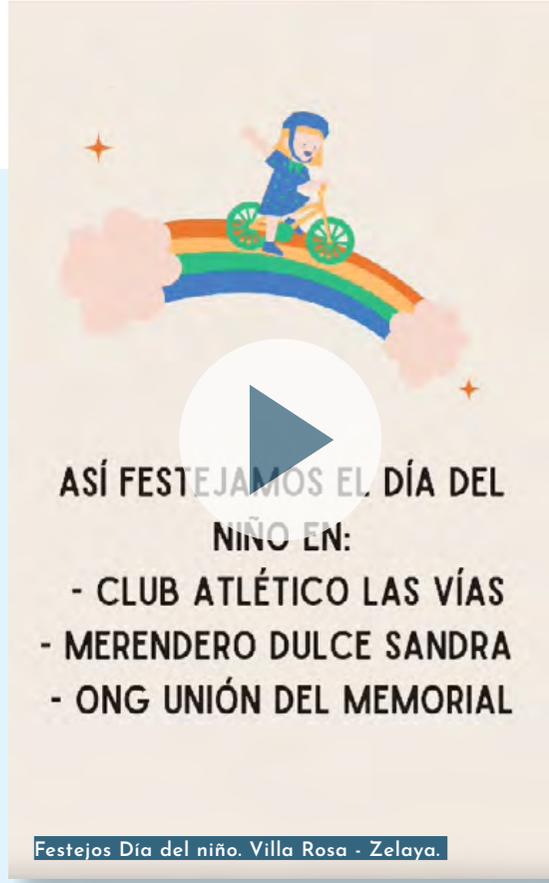
Juguetes reciclados, regalos personalizados, vínculos vecinales y talleres con enfoque social, ambiental y económico: un ejemplo de compromiso sostenido con la comunidad.

 **PILAR, VILLA ROSA**
ONG UNIÓN DEL MEMORIAL

En video



Taller de herramientas digitales. Villa Rosa.



Festejos Día del niño. Villa Rosa - Zelaya.



Festejos Navidad. Villa Rosa - Zelaya.

PILAR, VILLA ROSA CLUB ATLÉTICO LAS VÍAS PACO (CALVP)

2022

INFRAESTRUCTURA, COMUNIDAD Y CRECIMIENTO INSTITUCIONAL

- » **Festejos Día del Niño y cierre de año:** más de 400 chicos en cada evento, con juegos, partidos y entrega de trofeos.
- » **Pintada solidaria del club:** junto a familias, vecinos y entrenadores, para mejorar espacios deportivos y generar integración. Se recibieron 30 pelotas como donaciones.
- » **Apoyo institucional:** se contrató una tramitadora para iniciar el proceso de personería jurídica del club.
- » **Apoyo económico:** compra de alfajores, trofeos, helados, pintura y materiales.



2023

ACOMPañAMIENTO INTEGRAL, FORMACIÓN Y COMUNIDAD

- » **Encuentros mensuales con Paco** para acompañarlo en lo personal y en la gestión del club.
- » **Gran encuentro amistoso con San Sebastián:** participaron 170 chicos. Se generaron nuevos vínculos con las familias, que derivaron en nuevos programas.
- » **Festejo Día del Niño:** más de 300 chicos. Show de magia, maquillaje artístico y regalos personalizados.
- » **Espacio de mujeres:** encuentros quincenales con 4 mamás del club para el bienestar emocional y personal.
- » **Apoyo escolar:** comenzó con 4 chicos como prueba piloto.
- » **Festejo de fin de año:** entrega de trofeos para 350 chicos. Cena y celebración con las familias.



2024

FORMACIÓN, VOLUNTARIADO Y VÍNCULOS

- » **Apoyo escolar ampliado:** participaron 15 chicos, con cuadernillos del programa DALE! y voluntarios del barrio. Se sumaron actividades lúdicas, festejos de cumpleaños y visitas al club de Pilar del Este.
- » **Curso de RCP:** 8 entrenadores del club (la mayoría padres) se capacitaron gracias a la gestión de San Sebastián.
- » **Espacio de escucha para familias:** sesiones individuales de counseling para madres y padres.
- » **Encuentros de formación con Paco:** trabajo personal y estratégico con el presidente del club en empleo, currículum y fortalecimiento institucional.
- » **Festejo Día del Niño:** 200 chicos. Muestra de taekwondo, magia, merienda, regalos y presencia de vecinos de Pilar del Este.
- » **Catequesis para Paco:** encuentros semanales de preparación para la primera comunión y confirmación.

PILAR, VILLA ROSA
CLUB ATLÉTICO LAS VÍAS PACO
(CALVP)



Amistoso CALV - San Sebastián: organizadores



Tercer tiempo



Taller de RCP en San Sebastián para CALV

En imágenes



Amistoso: camisetas



Partido CALV vs San Sebastián



Taller de RCP en San Sebastián para CALV

En imágenes

PILAR, VILLA ROSA CLUB ATLÉTICO LAS VÍAS PACO (CALVP)



EDUCACIÓN QUE TRANSFORMA
 19 chicos participaron en espacios de apoyo escolar entre 2023 y 2024, con clases semanales, materiales, meriendas y la dedicación de voluntarios del barrio. Aprender juntos también es construir comunidad.

FORMACIÓN PARA LA VIDA
 En 2024, 8 entrenadores del club se capacitaron en RCP (Reanimación Cardiopulmonar), una herramienta clave para cuidar a los más de 600 chicos que participan en las actividades deportivas. El deporte también es prevención.

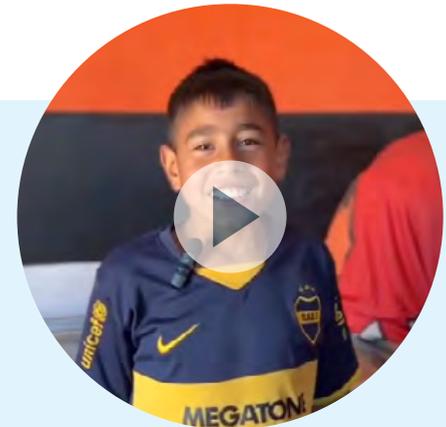
COMUNIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO
 Más de 950 niños participaron de actividades deportivas y recreativas entre 2022 y 2024. Se consolidó un vínculo sostenido con el club y sus familias, sumando festejos, formación, escucha, salud, acompañamiento espiritual y trabajo en equipo.



ALEJANDRA, VECINA DE PILAR DEL ESTE. COLABORADORA DEL APOYO ESCOLAR EN EL CLUB ATLÉTICO LAS VÍAS, VILLA ROSA, PILAR PCIA DE BS. AS.



GUILLERMO, VECINO DE PILAR DEL ESTE. COLABORADOR DEL APOYO ESCOLAR EN EL CLUB ATLÉTICO LAS VÍAS, VILLA ROSA, PILAR PCIA DE BS. AS.



NIÑOS DEL APOYO ESCOLAR. CLUB ATLÉTICO LAS VÍAS, VILLA ROSA, PILAR PCIA DE BS. AS.

Testimonios

Otras acciones solidarias en Villa Rosa (Pilar)

Año	Bolsones recolectados	Kg de alimento	Familias vecinas involucradas	Instituciones beneficiadas
2022	160	255 kg	146	ONG Unión del Memorial, Club Las Vías Paco
2023	66	107 kg	102	ONG Unión del Memorial, Club Las Vías Paco, Merendero Dulce Sandra
2024	-	-	Colectas barrio a barrio	ONG Unión del Memorial, Club Las Vías Paco, Merendero Dulce Sandra



Video colecta navidad



¡Gracias por acompañar cada colecta! Todo lo reunido llegó a las organizaciones sociales, que lo destinan a familias que lo necesitan o lo venden para cubrir gastos y sostener sus espacios.

PILAR, ZELAYA
MERENDERO DULCE SANDRA

Más de 100 chicos participaron entre 2022 y 2024 de juegos, apoyo escolar y festejos. El vínculo con el Merendero Dulce Sandra se fortaleció con voluntarios, aprendizajes y contención.

2022

EDUCACIÓN, CONTENCIÓN Y VÍNCULOS

- » **Acompañamiento al apoyo escolar semanal.** Se trabajó en fortalecer áreas como lectoescritura, matemáticas y comprensión lectora.
- » **Reunión con Wumbox,** para explorar la incorporación de herramientas digitales de alfabetización inicial.
- » **Festejos comunitarios:** Día del Niño, Día de la Primavera y cierre de año, con meriendas compartidas, juegos y presencia de familias.
- » Se destinaron recursos para **alfajores, bebidas y materiales.**



Espacio recreativo en lo de Sandra.

2023

INCLUSIÓN, ARTICULACIÓN Y CONTINUIDAD

- » **Encuentros quincenales** con mamás del merendero, coordinados por una vecina coach y psicopedagoga. Espacio de escucha, autocuidado y contención.
- » **Festejo del Día del Niño** en articulación con organizaciones de Zelaya. Se entregaron regalos y merienda.
- » **Navidad con doble magia:** los juguetes donados por familias de San Sebastián fueron entregados en el merendero, con visita de Papá Noel incluida.

2024

EDUCACIÓN, RECREACIÓN Y COMUNIDAD

- » **Espacio recreativo y educativo semanal desde abril:** participaron 19 chicos y 6 voluntarias vecinas de San Sebastián. Actividades: juegos, dibujo, manualidades y ajedrez.
- » **Doble festejo del Día del Niño:**
 - En el merendero: 70 chicos de Zelaya con merienda, sorteos y regalos.
 - En San Sebastián: 34 chicos invitados con transporte, golosinas, juegos y tren de la alegría.
- » **Navidad 2024:** entrega de juguetes, visita de Papá Noel, pan dulces y pollos para las familias, con colaboración de vecinos y administración del barrio.

Otras acciones solidarias en Zelaya

Acción	Resultado / Alcance
Festejo Día del Niño	Comedor Corazones Solidarios + merienda + alfajores
Colectas solidarias	88 bolsones + 268 kg de alimento = 895 platos 111 familias involucradas
Apoyo a emprendedoras	3 mujeres participaron en la feria con stands gratuitos en San Sebastián
Vínculo con vecinos del barrio	Encuentro con propietarias para pensar actividades conjuntas en 2023



Espacio recreativo.



Feria de emprendedores en San Sebastián.



Colecta.



Festejo día del niño.

PILAR, DERQUI ACCIONES CLUB EL FORTÍN

2023

REUBICACIÓN Y COMPROMISO CON EL DEPORTE INFANTIL

- » Luego de un año de trabajo conjunto, se resolvió un conflicto territorial en San Pablo Chico, donde el club de fútbol infantil ocupaba una parte del terreno.
- » **Se compró un nuevo predio de 5.000 m²** para el club, garantizando la continuidad de sus actividades.
- » Esta decisión benefició a **más de 200 niños y sus familias**, fortaleciendo el entramado social de Derqui.
- » **Se destinó presupuesto a la compra de los lotes**, y se generaron acuerdos con actores clave para formalizar el traspaso.



2024

INSTITUCIONALIZACIÓN, ACTIVIDADES Y PARTICIPACIÓN VECINAL

- » Se firmó el **acta constitutiva del Club El Fortín** y se inició el trámite de personería jurídica, con apoyo gratuito de la Escribanía Yofre.
- » Se sumaron **vecinas de los barrios Santo Tomás y San Pablo** como voluntarias en las siguientes actividades:
 - **Catequesis** para niños y niñas del club.
 - **Festejo Día del Niño (18/8)**: más de 200 chicos participaron. Hubo juegos, maquillaje artístico, show de magia y presentación de Piñón Fijo. Donaciones de vecinos incluyeron golosinas y útiles.
 - **Festejo de Navidad**: se armó un pesebre artesanal, árbol con luces, disfraz de Papá Noel y decoración especial con arco de globos, todo gracias al aporte de voluntarias y egresadas del curso de costura.



Actividades Club El Fortín y Hogar Santa Marta.



Festejo de Navidad

PILAR, DERQUI ACCIONES HOGAR SANTA MARTA

2023

PRESENCIA SOSTENIDA, EDUCACIÓN Y OFICIOS

- » Desde mayo hasta fin de año, **colaboramos semanalmente** en la organización del almuerzo del comedor, donde asistieron **84 chicos** (en 2 turnos).
- » Se sumaron actividades de **apoyo escolar, recreación y juegos en el patio.**
- » Se invitó a **propietarias de barrios de Eidico** a conocer el hogar, con el fin de construir un plan de acción a largo plazo.
- » Se articuló una práctica con la **Fundación Oficios:**
 - Se reforzó la iluminación del perímetro del hogar (sensores + cableado).
 - Se destinó presupuesto a materiales eléctricos y de ferretería, muchos de ellos con descuento de la empresa Prontoeléctrica.
 - **Instalación a cargo de egresados del curso de electricidad,** como práctica ad honorem.



Actividades en el Hogar Santa Marta.

2024

EDUCACIÓN, ESPIRITUALIDAD Y COMUNIDAD

- » Desde abril, se acompañaron actividades junto a **5 propietarias de San Pablo y Santo Tomás:**
 - **Catequesis.**
 - **Encuentro de mujeres:** espacio de escucha y diálogo.
 - **Apoyo escolar integral:** una psicopedagoga vecina evaluó a **112 niños** y coordinó cuadernillos de trabajo junto con las maestras. Tres propietarias acompañaron con seguimiento personalizado a los chicos con más dificultades.
 - Se colaboró también en la **organización y difusión de la Feria Solidaria del hogar.**



María Inés, vecina barrio Santo Tomás. Colabora en el Hogar Santa Marta y Club el Fortín.



Angie Nanni, vecina barrio San Pablo. Colabora en el Hogar Santa Marta y Club el Fortín.

Otras acciones solidarias en Derqui

2022

RELEVAMIENTO TERRITORIAL Y VINCULACIÓN COMUNITARIA

- » Se realizaron visitas al CECAM, escuchando a mujeres del barrio y difundiendo su feria de emprendedoras.
- » Se actualizó el relevamiento territorial, contactando referentes en los barrios Monterrey, Las Lilas y Sarmiento.
- » Comenzó el diseño de los cursos de oficios 2023 con Fundación Oficios.
- » Primer contacto con Club El Fortín (Rivera Villate), generando diálogo inicial sobre sus valores y trayectoria.



Relocalización familia Ibarra.



Relocalización familia Martínez.



Familia Martínez en su nueva casa.

2023

REUBICACIÓN, DONACIONES Y ARTICULACIÓN

- » Se resolvió la reubicación de 3 familias que ocupaban terrenos del barrio San Pablo Chico. Se compraron viviendas, se refaccionaron (techos, instalaciones, agua), beneficiando a 20 personas.
- » Campañas de colecta solidaria (Navidad y materiales de construcción) en barrios Santo Tomás y San Pablo:
 - Se logró completar una obra básica para El Bosquecito, merendero del barrio: juegos, adoquines, cerámicos y materiales.
- » Articulación institucional: Fundación Oficios, Global Security In-Sight (donación de borceguíes), Materiales Castelli (logística gratuita).
- » Se convocó a vecinos comprometidos socialmente a participar en proyectos comunitarios.

2024

CASO MODELO: CLUB EL FORTÍN + ACCIÓN COMUNITARIA

- » Relocalización exitosa del Club El Fortín:
 - Se adquirió un predio de 5.000 m²
 - Se construyeron dos canchitas de fútbol, alambrado perimetral y quincho.
 - Se sumó una bomba de agua donada por Grupo Simpa, mano de obra bonificada por Esco Agua y planos por el arquitecto Tomas Della Vecchia, vecino del barrio San Pablo.
 - Se firmó el acta constitutiva del club y se inició el trámite de personería jurídica (escribanía Yofre, sin cargo).
- » Se organizaron las colectas de Día del Niño y Navidad 2024 con entrega en el Club El Fortín.
- » El club se consolidó como espacio deportivo, social y barrial, recibiendo apoyo de nuevas organizaciones.

CASO DE ÉXITO

Relocalización del Club El Fortín y de tres familias en Derqui

El equipo de Desarrollo Comunitario de Eidico está teniendo una larga intervención en la zona del nuevo barrio San Pablo Chico en Rivera Villate, Derqui, Pilar. Se trata de una situación de ocupación irregular por parte de algunas familias y de un club de fútbol infantil barrial (El Fortín) en el predio de implantación del desarrollo. Durante 2023 comenzaron las conversaciones de la mano de dos líderes del club: Daniela y Víctor. Al principio, como es normal, había desconocimiento y desconfianza. Incluso ellos mismos nos transmitieron que el pulso de la gente era "plantarse" y no querer abandonar el lugar, pero Daniela y Víctor fueron fundamentales para hacer posible una transición de forma dialogada y pacífica que dejara a ambas partes satisfechas.

Además, comenzamos la búsqueda de un hogar para las tres familias en cuestión, que concluyó en la compra de las tres casas y la refacción de dos de ellas (arreglo de

techos, instalación eléctrica, plomería y conexión de agua). Este proceso significó una mejora sustancial en la calidad de vida de las familias, que anteriormente vivían en condiciones muy precarias.

En cuanto al club, se compraron lotes sobre la calle Salta –a unas ocho cuadras de su ubicación original– que unificados integraban un predio de buenas dimensiones para las actividades deportivas y sociales. En febrero de 2024 se hizo un alambrado perimetral, dos canchitas de fútbol y un quincho abierto. Ello permitió el inicio de los entrenamientos y uso del nuevo predio.

Unos meses más adelante, y gracias a la donación de una bomba y a la mano de obra bonificada de uno de nuestros proveedores, Esco Agua, el club logró tener agua.

El 3 de septiembre de 2024 se firmó el Acta constitutiva de la Asociación Civil del Club El Fortín y enseguida se inició el trámite de la personería. Todo por mediación de la escribanía Yofre, que también bonificó sus honorarios.

Fruto de las reuniones de seguimiento, se decidió que se hiciera una parrilla y el pozo

ciego. El arquitecto Tomas Della Vecchia, vecino del barrio San Pablo, hizo los planos, tanto para ésta como para otras obras en los edificios del club.

Al día de hoy, y gracias a la intervención del equipo de Desarrollo Comunitario de Eidico, varias organizaciones se acercaron al club y el proyecto de la obra de los vestuarios, baños y SUM está en vías de ejecución, buscando proveedores y constructoras para desarrollarlo.



Obras en el Club El Fortín.





Asi comenzaron las primeras obras en el Club El Fortín



TIGRE, DIQUE LUJÁN
ACCIONES CENTRO EDUCATIVO
DULCE ESPERANZA (CEDE)

2023

APOYO ESCOLAR, VÍNCULOS Y CELEBRACIÓN COMUNITARIA

- » Se sumaron **2 propietarias** como voluntarias para **acompañamiento escolar** de los chicos del CEDE.
- » Se colaboró con **donaciones** para el evento de cierre del año (**Diquepalooza**), abierto a toda la comunidad:
- » Se generó vínculo con la empresa **Global Security**, que ofreció su espacio para búsquedas laborales de la comunidad del CEDE.

2024

PUENTES, VOLUNTARIADO Y ARTICULACIÓN

- » Acompañamiento permanente en la **búsqueda de voluntarios** para talleres y actividades educativas.
- » Se diseñaron **flyers de difusión** y se impulsó una campaña de **donación de rodilleras**.
- » Se gestionó un vínculo con la **Fundación Oficios Benavidez** para implementar **prácticas solidarias** entre ambas instituciones.



Entrega donaciones en Am-Tema.



Nuevas colaboradoras en CEDE.

Otras acciones solidarias en Tigre

2023

» Actualizamos el relevamiento territorial para conocer la situación actual y visitamos a los referentes de cada una de las siguientes organizaciones:

- Sandra Espinosa del Centro Cultural Am - Tema de Villa La Ñata.
- Sandro Roca de la Sociedad de Fomento de Dique Luján.
- Marcela Maidana del Centro educativo comunitario Dulce Esperanza de Dique Luján.
- El Padre Jorge Jara de la parroquia Salvador del Delta.
- Adriana del merendero Rayito de Esperanza de Villa La Ñata.

» Realizamos una **colecta solidaria** por el día del niño con los empleados de Eidico. Todos los juguetes donados se entregaron al Centro Cultural Am-Tema

» Acompañamos con bebidas a en Am - Tema por evento de 10° aniversario y festejo de cierre de año.

» Coordinamos la entrega de la donación de 20 bibliotecas de Eidico, 15 a la parroquia Salvador del Delta de Dique Luján y 5 para el Centro Cultural Am-Tema de Villa La Ñata.

ESCOBAR, BARRIO SAN LUIS ACCIONES GRANITO DE ARENA



Trabajo en equipo con OTSE.



Cena solidaria.

2022

EN 2022, EL ACOMPAÑAMIENTO A LA ORGANIZACIÓN **GRANITO DE ARENA**, LIDERADA POR GLADYS ENCINA Y ARIEL GONZÁLEZ, SE ENFOCÓ EN EL **FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL**, LA **FORMACIÓN DE EQUIPOS DE TRABAJO**, EL **APOYO EDUCATIVO** Y LA **ARTICULACIÓN CULTURAL**.

- » **Acompañamiento al inicio del apoyo escolar** y al festejo del Día del Niño.
- » **Asesoramiento legal pro bono** (Estudio Beccar Varela) para avanzar en la obtención de la personería jurídica.
- » **Redacción del objeto institucional y estatuto** en preparación para presentar el expediente en 2023 ante Personas Jurídicas.
- » **Capacitación en trabajo en equipo** a la Comisión Directiva, en alianza con la organización OTSE, durante 9 meses de trabajo, que incluyó 2 outdoors, 3 reuniones grupales y tutorías personalizadas con 7 integrantes. Se aplicaron conceptos clave como **visión periférica, verificación de información y principalidad del fin**.

- » Participación en la **cena solidaria "Granito Tal Vez"** (barrio Fincas de Maschwitz), para recaudar fondos para instrumentos musicales de la orquesta.
- » **3 colectas solidarias** en San Matías (junio, agosto, diciembre):
 - **73 bolsones** (ropa, calzado, juguetes).
 - **100 kg de alimentos**, equivalentes a **334 platos**.
 - Participaron **92 familias** del barrio.
- » Acompañamiento al **festejo de cierre de año**: entrega de diplomas a chicos del barrio San Luis que asisten a Granito y a colaboradores. Participó la orquesta Granito Tal Vez.



Entrega
donaciones de
San Matías.

Granito de Arena combinó educación, cultura y fortalecimiento institucional, con la participación activa de vecinos de San Matías.

CANNING, ESTEBAN ECHEVERRIA
ASOCIACIÓN CIVIL LA EDUCADORA
VILLA INMACULADA

2023

DONACIÓN A CARITAS

» El barrio Santa Inés 3 hizo una **donación por \$ 3.246.697,00** a Caritas Argentina para el Plan de Inclusión Educativa Emaús en las diócesis de Lomas de Zamora. Acompañamos con 59 Becas familiares y 6 Becas Terciarias y Universitarias. La donación se canalizó a través de la Asociación Civil la Educadora Villa Inmaculada (de Caritas), de Esteban Echeverría.

Fortalecemos el trabajo de Caritas y el acceso a becas, impulsando la inclusión y el desarrollo comunitario.



PARTIDO DE LA COSTA COSTA ESMERALDA

Todos los meses, los propietarios del Masterplan Costa Esmeralda, realizan un aporte voluntario y solidario devengado dentro del cobro mensual de las expensas, destinado a acciones concretas realizadas en la parroquia del barrio y orientadas a ayuda comunitaria / social en la zona.

	2022	2023	2024
Aporte Solidario	\$2.678.306,38	\$5.556.359,64	\$30.429.369,64
Costa Solidario			\$1.307.259,80

UN BARRIO QUE CONSTRUYE COMUNIDAD

DESDE 2022, COSTA ESMERALDA VIENE FORTALECIENDO SU COMPROMISO CON LA SOLIDARIDAD A TRAVÉS DE **ACCIONES CONSTANTES JUNTO A ONG Y ORGANIZACIONES LOCALES**, GENERANDO VÍNCULOS DE CONFIANZA, EMPATÍA Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.

Campañas de donación (2022-2024)

- » Entrega sostenida de **bolsones de ropa y abrigo** a la capilla y comedor de **Mar de Ajó**, acompañando a familias en contextos de vulnerabilidad.
- » En 2024, se sumó una **campaña de invierno** en alianza con **Divino Niño** (Ostende), en el marco del 20° aniversario del barrio.

ONG Manos Misioneras - Misiones

Organización fundada por un propietario del barrio, que trabaja desde 2002 en el monte misionero. Desde 2010, junto a Costa Esmeralda se realiza el **viaje al mar para chicos de Misiones**.

Impacto 2022-2024:

- Más de **80 estudiantes** de escuelas rurales vivieron la experiencia de conocer el mar.
- Escuelas participantes: Arroyo del Medio, Arroyo Bonito y San Juan de la Sierra, de las localidades de Leandro Alem y Apóstoles, ubicadas en la pcia. de Misiones.
- Actividades incluyeron: Costa Bus, almuerzo en el golf, clínicas deportivas, recreación y visitas a la playa.
- **Concientización y solidaridad:** Durante las vacaciones de invierno, participan en eventos en el sector deportivo



de Costa Esmeralda, promoviendo la meditación infantil y presentando materiales educativos, como el libro "Te acompaño a meditar".

- Participaron residentes, empleados y la comunidad del barrio.

PARTIDO DE LA COSTA COSTA ESMERALDA

ONG **El Otro me importa** - **Concientización y empatía**

Organización que promueve la cultura de la solidaridad con niños/as en contextos hospitalarios. Entre 2022 y 2024 desarrollaron campañas y talleres en Costa Esmeralda:

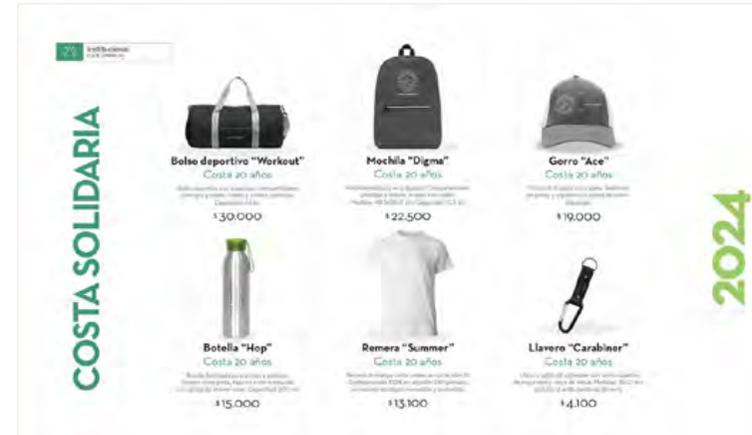
- **Campaña #AmarilloxEllos** (febrero): concientización sobre el cáncer infantil.
- **Charlas y presentaciones de libros** en eventos como el Torneo de Golf "El Otro Me Importa", donde presentaron su libro "Ache, abrazo compartido" y ofrecieron charlas sobre su proyecto de donación de libros a salas de recreación en hospitales de todo el país.
- **Jornadas de yoga y meditación infantil:** también presentaron el Libro "Te Acompaño a Meditar": clase de yoga y meditación liderada por la profesora Celeste Bennati con el propósito de introducir prácticas de meditación y presentar un libro interactivo con propuestas pedagógicas y terapéuticas para toda la familia. Impacto: Fomentar la salud emocional y el bienestar familiar.
- **Campaña "Un Pelito Más Fácil":** donación de cabello para pelucas oncológicas.
- **Laguneada Mixta Solidaria** con premios donados.



- **Eventos de concientización:** Se han realizado actividades en diferentes sectores del barrio, como los paradores Punta Norte y Cabo Suelto, donde se llevaron a cabo jornadas informativas y recreativas para promover la empatía y el compromiso social entre los miembros de la comunidad.

ONG **Divino Niño** - **Ostende (2024)**

- Organización de base comunitaria que brinda contención espiritual y talleres a niños en situación de vulnerabilidad.
- En el aniversario del barrio, se realizó una **campaña de invierno** junto a la subcomisión de cultura, con recolección y entrega de ropa y mantas.



ONG **Cáritas del Tuyú** - **Proyecto "Costa Solidario" (2024) (Ver WEB)**

- En colaboración con esta ONG que asiste a niños con enfermedades oncológicas, se lanzó un proyecto de **merchandising solidario**. Se elaboraron productos con un adicional que se dona íntegramente a la organización.

Cuadro Anexo de las principales acciones solidarias realizadas entre 2022 - 2024

[VER ANEXO](#)

UN PASO ADELANTE EN CRECIMIENTO SOSTENIBLE, CONOCÉ NUESTRO TRABAJO



Informe Desarrollo Comunitario
2022

[VER INFORME](#)



Informe Desarrollo Comunitario
2023

[VER INFORME](#)



Informe Desarrollo Comunitario
2024

[VER INFORME](#)

2.4 Acceso a bienes, servicios e infraestructura

Desarrollo sostenible con integración territorial

En Eidico entendemos que cada desarrollo urbanístico tiene la capacidad –y la responsabilidad– de generar un impacto positivo en su entorno. Por eso, al impulsar comunidades sostenibles, procuramos que los beneficios no queden limitados al interior de nuestros proyectos, sino que se extiendan también a los vecinos preexistentes y a las comunidades del área de influencia.

Esto implica analizar e impulsar mejoras que permitan ampliar el acceso a bienes y servicios básicos, como redes de agua potable, cloacas, gas natural, electricidad y conectividad. A su vez, trabajamos para contribuir al mejoramiento de la infraestructura pública, como obras hidráulicas o viales, que no solo favorecen a nuestros desarrollos, sino también al conjunto del territorio.

Además, promovemos y acompañamos, año tras año, mejoras edilicias en las instituciones sociales más emblemáticas del entorno que acompañamos, entendiendo que su fortalecimiento es esencial para la construcción de comunidades más equitativas, resilientes y cohesionadas.

Villa Rosa

Junto con los jefes de proyecto y de obra de Eidico y el coordinador de delegados municipales de la zona, desarrollamos el dimensionamiento del proyecto y comienzo de la obra hidráulica que mejoró la situación histórica que sufrían los vecinos del barrio San Antonio.

Como resultado de un esfuerzo técnico y económico, el desarrollo de los reservorios hidráulicos de Santa Sofía tienen un efecto positivo para los vecinos cercanos al barrio cerrado. Asimismo, habiendo tomado conocimiento de la necesidad de ordenar razonablemente el escurrimiento de las aguas pluviales de la zona, se inició un diálogo con la municipalidad de Pilar y se logró una articulación público-privada.

El proceso concluyó con un **aporte por parte de los vecinos de**



Pilar del Este hacia los vecinos del barrio San Antonio, de 400 metros lineales de cañería de hormigón armado de 600", por un costo total de \$6,5 millones.

Con ese material a disposición, el acuerdo es que la municipalidad aportará las máquinas y la mano de obra necesarias para realizar una obra hidráulica subterránea sobre la calle Wolfgang Pauli.

Derqui Mejoras en Club El Fortín

En 2024 avanzamos en la infraestructura del Club El Fortín en su nuevo predio. Finalizó la obra de cierre perimetral y la construcción de dos canchas de fútbol y un quincho. Esto posibilitó el inicio de los entrenamientos. Más tarde, la gran novedad fue la colocación de una bomba de agua donada por Grupo Simpa. La perforación se realizó con un proveedor de Eidico, Esco Agua, quien bonificó la mano de obra. Fue una gran alegría para el club.

Además, durante el año evaluamos distintas opciones de construcción con Fundación Oficinas y empresas

especializadas, pero el club optó por un modelo tradicional. Se hizo una parrilla y el pozo ciego. El arquitecto Tomas Della Vecchia, vecino del barrio San Pablo, hizo los planos y las versiones para el avance de posteriores obras en los edificios del club.

A su vez, se concretó una reunión con una empresa de construcción contactada por Martín Salaberry y Maximiliano Ferruti, ambos padres de Apdes, para analizar la alternativa de hacerse cargo de su dirección, bonificando todo o parte del costo de mano de obra. En simultáneo, se solicitó a la empresa Hausbeton que



Histórico. Firma en el club El Fortín del acta constitutiva del club y del estatuto como Asociación Civil.

en base al anteproyecto de Tomas Della Vecchia, realice un presupuesto estimativo también de toda la obra, para poder comparar o eventualmente optar por sus servicios.

Este proceso continúa con el compromiso de garantizar una solución sostenible para todas las partes involucradas.

En 2024, el Club El Fortín avanzó con nuevas canchas, cierre perimetral y un quincho, dando inicio a sus entrenamientos.

Mejoras edilicias en instituciones sociales

INSTITUCIÓN SOCIAL	2022	2023	2024
Club El Fortín, Derqui. Pilar			<p>Alambrado perimetral</p> <p>Instalación de bomba de agua</p> <p>Tinglado</p> <p>Nivelación canchas de futbol</p> <p>Inversión: \$ 10,965,462</p>
Unión del Memorial, Villa Rosa. Pilar	<p>Obra eléctrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Armado de pilar . Zanjeo + cableado de pilar a tablero seccional . Obra interna de cañería . DCI / firma del matriculado para bajada de Edenor . Compra de materiales y mano de obra para cableado y conexión de la bomba de agua y automático. <p>Inversión: \$384.378,70</p>	<p>Prácticas solidarias por alumnos de los cursos de Oficios de Unión del Memorial.</p> <p>Mejoras edilicias en: colocación de placas de yeso.</p>	<p>Prácticas solidarias por alumnos de los cursos de Oficios de Unión del Memorial.</p> <p>Mejoras edilicias en: red eléctrica.</p>

Mejoras edilicias en instituciones sociales

INSTITUCIÓN SOCIAL	2022	2023	2024
Hogar Santa Marta, Derqui. Pilar		Prácticas solidarias por alumnos de los cursos de Reza y Trabaja. Mejoras edilicias en: Iluminación del perímetro del Hogar	Prácticas solidarias por alumnos de los cursos de Reza y Trabaja. Mejoras edilicias en: Iluminación del perímetro del Hogar
Derqui. Pilar			Mejoras de infraestructura en las casas de las 3 de las familias relocalizadas de Derqui. Electricidad, plomería, carpintería, techos Inversión: \$13.676.676,07
Parroquia San Cayetano, Don Torcuato. Tigre		Prácticas solidarias por alumnos de los cursos de Oficios de la parroquia San Cayetano. Mejoras edilicias en: red eléctrica.	Prácticas solidarias por alumnos de los cursos de Oficios de la parroquia San Cayetano. Mejoras edilicias en: red eléctrica.
TOTAL INVERTIDO	\$384.378,70	Prácticas solidarias (sin costo)	\$24.642.138,07

Eje 3. Alianzas público-privadas

Las comunidades sostenibles sólo pueden desarrollarse si todos los actores del barrio colaboran de manera coordinada en favor del bien común. Por eso realizamos alianzas con organizaciones del sector privado, del sector público y de la sociedad civil, con las que tejemos redes y articulamos mesas de trabajo.

Durante el período 2022-2024, luego de la etapa de relevamiento, decidimos **apoyar a las siguientes instituciones, sabiendo que quienes las dirigen son líderes sociales positivos, comprometidos con sus vecinos y que comulgan con nuestros valores como empresa.**

- » **ONG Unión del Memorial**, Villa Rosa, Pilar, Pcia. de Bs. As.
- » **Hogar Santa Marta**, Derqui, Pilar, Pcia. de Bs. As.
- » **Villa Inmaculada**, Monte Grande, Pcia. de Bs. As.
- » **Club Atlético Las Vías Paco**, Villa Rosa, Pilar, Pcia. de Bs. As.
- » **Parroquia San Cayetano**, Don Torcuato, Pilar, Pcia. de Bs. As.
- » **Manos Misioneras**, Posadas, Pcia. de Misiones.
- » **Merendero Dulce Sandra**, Zelaya, Pilar, Pcia. de Bs. As.
- » **Centro Comunitario Dulce Esperanza**, Dique Luján, Tigre, Pcia. de Bs. As.
- » **Centro Misional Divino Niño**, Ostende, Pcia. de Bs. As.
- » **Escuela de Oficios Reza y Trabajo**, Derqui, Pilar, Pcia. de Bs. As.
- » **Centro Cultural Am-Tema**, Dique Luján, Tigre, Pcia. de Bs. As.
- » **El otro me importa**, Pcia. de Bs. As.
- » **Club El Fortín**, Derqui, Pilar, Pcia. de Bs. As.
- » **Asociación Civil la Educadora**
- » **Las Caritas del Tuyú**, Mar de Ajo, Pcia. de Bs. As.



San Cayetano.



Hogar Santa Marta.



Club El Fortín.



Escuela Reza y Trabajo.

Nuestras alianzas

ALIANZA	AÑO	OBJETIVO / RESULTADOS
Fundación DIGNUM	2022 - 2023 - 2024	2022 - 2023 - 2024 - Acompañamiento en los programas Empleo, Comunidad y Espiritualidad & Familia
Fundación Oficios	2022 - 2023 - 2024	2022 - Acompañamiento en el desarrollo del programa EDUCACION EN OFICIOS
INICIA	2022 - 2023 - 2024	2023 - Acompañamiento en el desarrollo del programa EMPLEO
Colegio Saint Mary of the Hills	2022 - 2023 - 2024	2022 - Brindaron el SUM para talleres 2023 - Brindaron el SUM para talleres
Serendipia	2022 - 2023	2022 - Desarrollo de encuestas EMPLEO 2023 - Análisis de resultados encuestas
IAE	2024	2024 - Programa Bienestar Familia IAE. 2 ediciones
Asociación Pilares	2024	2024 - Apoyo escolar en el Club Las Vías
MMM (Matrimonios por un Mundo Mejor)	2022	2022 - Talleres de Fortalecimiento Familiar
Enrique Giraud	2023	2023 - Encuentro para parejas
Lumex (Mario Robledo)	2022	2022 - Obra de electricidad en Unión del Memorial 2024 - Mejoras de infraestructura en las 3 casas de las familias relocalizadas de Derqui
Escribanía Yofre	2022 - 2023 - 2024	2022 - 2023 - 2024 Acompañamiento para la obtención de la pers. jurídica del Club Atlético Las Vías, Villa Rosa 2023 - Acompañamiento firma de escrituras relocalización familias y Club El Fortín, Derqui
Global Insight		2022 - Taller reutilización de uniformes en Unión del Memorial - Búsquedas laborales
Sociedad de Fomento de Zelaya	2022	2022 - Jornada armado de CV
Estudio Beccar Varela	2022	2022 - Acompañamiento personería jurídica Granito de Arena, Escobar
OTSE	2022	2022 - Capacitación "Trabajo en equipo" en Granito de Arena, Escobar
Fundación Espartanos	2024	2024 - Charla Coco Oderigo. El poder del Sí
Municipalidad San Miguel	2024	2024 - Acompañamiento en el IV Congreso Internacional "Primera infancia y familia"

3.1. Apoyo a instituciones locales y municipios

APOYO A INSTITUCIONES LOCALES

Gran parte del aporte que realizamos a las comunidades locales tiene que ver con contribuciones en dinero y en especies, destinadas a su funcionamiento diario, a los programas y a las mejoras edilicias de las instituciones comunitarias con las que estamos aliados.

El valor de los aportes a lo largo de este período fueron:

2022 **\$ 24.648.802,19**
TOTAL INVERSIÓN
COMUNITARIA

2023 **\$ 244.645.305,32**
TOTAL INVERSIÓN
COMUNITARIA

2024 **\$ 294.299.837,64**
TOTAL INVERSIÓN
COMUNITARIA

APOYO A MUNICIPIOS

Aportes urbanísticos y contribuciones al desarrollo local

En el marco del desarrollo urbano en la provincia de Buenos Aires, Eidico cumple –y promueve con convicción– los aportes establecidos por la normativa vigente, entendiendo que se trata de instrumentos que pueden y deben traducirse en beneficios concretos para las comunidades locales.

Uno de estos aportes es la cesión de tierras establecida por el artículo 56 de la Ley 8912, un requisito obligatorio en todo proceso de urbanización. Si bien no implica un retorno económico directo para quien la realiza, representa una inversión urbanística y comunitaria de alto valor, que fortalece el entorno, mejora la calidad de vida de los vecinos y contribuye a un desarrollo urbano más equilibrado y sostenible.

Por otra parte, la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, sancionada en 2012, introduce otro tipo de aporte obligatorio para grandes emprendimientos inmobiliarios. Su objetivo es garantizar el derecho a un hábitat adecuado, con enfoque de inclusión social y equidad

territorial. Esta norma contempla como uno de sus principales mecanismos el aporte equivalente al 10% del valor de la tierra (plusvalía), que puede concretarse de diferentes maneras:

- » Cesión de tierras con aptitud urbanística
- » Obras de infraestructura, equipamiento comunitario o espacios públicos
- » Aportes dinerarios equivalentes

A estos instrumentos provinciales se suman, en muchos casos, los aportes establecidos a nivel municipal, definidos por los Códigos de Planeamiento o normativas locales, tales como tasas especiales, derechos de construcción o contribuciones específicas para obras en el entorno inmediato de los proyectos.

Desde Eidico procuramos que todos estos aportes –tanto provinciales como municipales– se traduzcan en beneficios tangibles para los vecinos preexistentes. En la medida de lo posible, articulamos con los gobiernos locales para que se destinen a obras viales, espacios públicos, mejoras en servicios como agua, luz o gas, y otras intervenciones que generen un impacto positivo inmediato en las comunidades cercanas a nuestros desarrollos.

A CONTINUACIÓN, PRESENTAMOS UN CUADRO RESUMEN DE LOS APORTES REALIZADOS POR EIDICO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, DISCRIMINADOS POR MUNICIPIO Y AÑO, QUE EVIDENCIA EL CARÁCTER SIGNIFICATIVO Y SOSTENIDO DE ESTAS CONTRIBUCIONES.

MUNICIPIO	2022	2023	2024	Total Municipio	Total aportado 2022 - 2024	Partic. Municipio / total
Pilar - Pcia Bs As.	USD 614.250	USD 4.025.621	USD 751.500	USD 5.391.371		59%
San Miguel - Pcia Bs As.	USD 971.986	USD 1.332.143	USD 128.736	USD 2.432.865		27%
Esteban Echeverría - Pcia Bs As.	USD 143.000	USD 90.000	USD 550.000	USD 783.000		9%
Tigre - Pcia Bs As.	USD -	USD -	USD 541.029	USD 541.029		6%
TOTAL AÑO	USD 1.729.236	USD 5.447.764	USD 1.971.265		USD 9.148.265	100%
Peso de cada año	19%	60%	22%		100%	

Para más información y detalle sobre las contribuciones aportadas a dichos municipios (años, montos y conceptos aportados)

[VER ESTE CUADRO](#)

Eje 4. Nuestra cadena de valor

4.1. Clientes

Para Eidico, nuestros clientes son el actor clave en todos los proyectos que llevamos adelante y, a lo largo de todo el proceso, son el punto de referencia que orienta nuestra estrategia. Nos referimos a quienes nos dan su confianza desde el primer momento para tener su lote o acceder a su primera vivienda, confían en nosotros para sus inversiones, o luego, para los servicios de inmobiliaria o administración post venta de Eidico.

Segmentación

- » UEN VIVIENDA barrio abierto (lote + casa)
- » UEN LOTEEO (barrio cerrado en desarrollo de GBA y del interior)
- » URBIS (administradora designada por Eidico)
- » ÓRBITA (inmobiliaria aliada a Eidico)
- » UEN DESCANSO (barrios cerrados zona de la costa argentina)



Cantidad de clientes / UEN	2022	2023	2024
• Vivienda	1.699	1.731	1.751
• Loteo	4.459	4.202	4.239
• Descanso	4.742	4.769	4.841
• Urbis	17.280	16.500	15.000
• Órbira	-	193*	163*

*Corresponde a clientes del mercado secundario.

Calidad, privacidad y satisfacción de clientes

SATISFACCIÓN DE CLIENTES

La satisfacción de nuestros clientes es un eslabón crucial en la cadena de valor al que estamos permanentemente atentos.

Una parte fundamental del ciclo de la experiencia con los clientes es conocer sus opiniones, para identificar áreas de mejora, corregir errores y optimizar nuestros procesos. Sus devoluciones nos permiten ofrecer una gestión de calidad que garantice el compromiso inicial, alineada con los principios promovidos por Eidico. A través de distintas herramientas que ponemos en práctica, nuestros clientes nos retroalimentan de una manera valiosa que nos ayuda a comprender

mejor sus expectativas y ajustar las estrategias para satisfacerlas. Para ello, medimos las interacciones y recopilamos información que guía las decisiones que tomamos.

A lo largo de todo el año, hacemos un seguimiento de satisfacción a través de encuestas NPS (*Net Promotor Scores*) que nos ayudan a medir sus opiniones, poniendo el foco en los resultados e indicadores de cada unidad del negocio. Semestralmente, hacemos una revisión exhaustiva de los indicadores, que analizamos de manera comparada entre semestres y años para determinar su evolución.

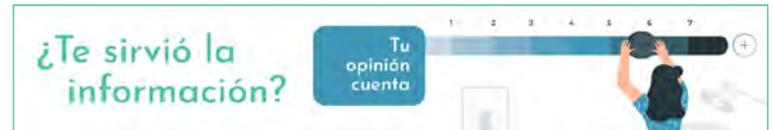
ENCUESTAS NPS

¿De dónde surgen los indicadores?



ALOJADAS EN:

- FIRMA DE E-MAIL
- INFORMES
- PORTALES
- TELÉFONOS



Escuchar a nuestros clientes nos permite ajustar y mejorar continuamente nuestras estrategias.

ADEMÁS, PARA CONOCER EN PROFUNDIDAD EL NIVEL DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES Y LAS FORTALEZAS Y ÁREAS DE MEJORA, **EN JULIO DE 2022** HICIMOS UNA **ENCUESTA** A TODOS ELLOS A TRAVÉS DE LA CONSULTORA, CIO INVESTIGACIÓN, ESPECIALISTAS EN OPINIÓN PÚBLICA E INVESTIGACIÓN DE MERCADO, JUNTO CON LA POLITÓLOGA CECILIA MOSTO.

El objetivo de la encuesta fue **contextualizar y comprender los atributos sobre los cuales se construye la imagen de Eidico y realizar una evaluación del servicio desde la percepción del cliente**. El propósito central se orientó a reunir datos que nos permitieran identificar espacios de mejora y diagnosticar, a partir de indicadores que sirvieran de insumo, para planificar la estrategia de comunicación y relacionamiento.

ESPECÍFICAMENTE BUSCAMOS:

- 1) Comprender la autopercepción y las expectativas del management de Eidico.
- 2) Identificar los elementos que componen la construcción de opinión vinculada a la compañía: perfil; referentes; atributos de marca corporativa; trayectoria, actividad; origen; recordación de noticias; liderazgo; accionistas y peso de éstos en la construcción de opinión.
- 3) Explorar **la satisfacción con el servicio y las expectativas de los clientes** de Eidico según el origen del vínculo, la región y antigüedad y la etapa de la relación.
- 4) **Definir el peso de los aspectos positivos y negativos** así como espacios de mejora relevantes.
- 5) Conocer canales actuales de comunicación institucional, hábitos de consumo de información y preferencias de medios de comunicación de nuestros clientes.

2256 propietarios participaron de la encuesta, con una **tasa de respuesta superior al 13%**.



LOS ASPECTOS **MEJOR EVALUADOS** FUERON:

Amabilidad en la atención

Atención personalizada

SE EVALUÓ EL NIVEL DE **SATISFACCIÓN GENERAL CON EIDICO**



LOS ASPECTOS CON **MENOR PUNTAJE** FUERON:

Resolución de problemas

Previsión de problemas

LAS VARIABLES CON **MAYOR INFLUENCIA EN LA SATISFACCIÓN** FUERON:

» Para el área de **Administración de barrios**:
Dedicación al cliente, Previsión de problemas y Previsión de información.

» Para el **área de Proyectos**:
Resolución de problemas, Asesoramiento y Previsión de problemas.

Escuchar para mejorar: una transformación en marcha

¿QUÉ HICIMOS?

36 entrevistas a referentes de todas las unidades de negocio.

Revisión de más de **30 documentos internos**, incluyendo reportes, encuestas, newsletters y estados de cuenta.

Mapeo del **Customer Journey**, identificando puntos críticos en la relación con los clientes.

Elaboración de un plan de acción con **mejoras tácticas y estratégicas** en cinco dimensiones: procesos, tecnología, estructura organizativa, métricas y comunicación.

En 2023 iniciamos un proceso clave para profundizar y profesionalizar nuestro vínculo con los clientes. **Junto al consultor Julián Bulgheroni llevamos adelante un diagnóstico integral de la experiencia del cliente en Eidico**, con un objetivo claro: entender mejor sus necesidades, identificar oportunidades de mejora y sentar las bases para una estrategia de relacionamiento más empática, clara y eficiente.

¿QUÉ APRENDIMOS? El diagnóstico y el relevamiento cuantitativo revelaron importantes áreas de mejora:

3 de cada 4 clientes volverían a elegir a Eidico, especialmente quienes tuvieron buena atención durante sus consultas o reclamos.

La **amabilidad en la atención** es el atributo más valorado, mientras que la **previsión de problemas** fue uno de los puntos más bajos.

Más del **50% de los clientes conoció a Eidico por recomendación**, lo que refleja la fortaleza del vínculo boca a boca.

También identificamos fortalezas que forman parte de nuestro ADN:

- La **cercanía y la vocación** de servicio de los equipos.
- La **trayectoria y el liderazgo de Eidico** como desarrolladora confiable.

¿Y AHORA QUÉ?

A partir del trabajo con Bulgheroni, definimos un plan de acción concreto:

Unificación y depuración de bases de datos.

Estándares y protocolos claros para la atención al cliente.

Canales más accesibles y modernos, como WhatsApp, dashboards online y chat en vivo.

KPI's transversales para medir avances y gestionar mejoras continuas.

Fomentar una comunicación más clara, humana y proactiva, especialmente en momentos sensibles como la entrega de viviendas o ajustes presupuestarios.

Este proceso marcó un punto de inflexión. Porque escuchar es el primer paso para mejorar. **Hoy estamos trabajando para que cada cliente se sienta acompañado, informado y parte de la comunidad que construimos juntos.**

Indicadores de satisfacción de clientes

En Eidico hacemos un seguimiento constante de la experiencia y satisfacción de nuestros clientes a lo largo del año, utilizando distintos indicadores que nos permiten conocer su nivel de conformidad y mejorar nuestros procesos.

Medimos la **satisfacción general a través de encuestas NPS (Net Promoter Score)**, que recabamos en distintos puntos de contacto: las **firmas de correo electrónico, los informes enviados, los portales de clientes y las llamadas telefónicas**. En estos espacios, los usuarios califican la atención y la información recibida en una escala de 1 a 5.

También analizamos otros indicadores complementarios, como el porcentaje de apertura de correos electrónicos, el **porcentaje de llamadas atendidas**, y, a través de nuestro **CRM, el porcentaje anual de reclamos mensuales sobre la cantidad total de clientes y el porcentaje de contactos proactivos sobre el total de propietarios**.

Estos datos nos permiten seguir la evolución de la satisfacción año a año, detectar oportunidades de mejora y fortalecer el vínculo de confianza con nuestros clientes.



Escuchar a nuestros clientes es la mejor manera de mejorar. **Cada encuesta, llamada o interacción nos brinda información valiosa para seguir fortaleciendo la experiencia Eidico.**

Canales de comunicación

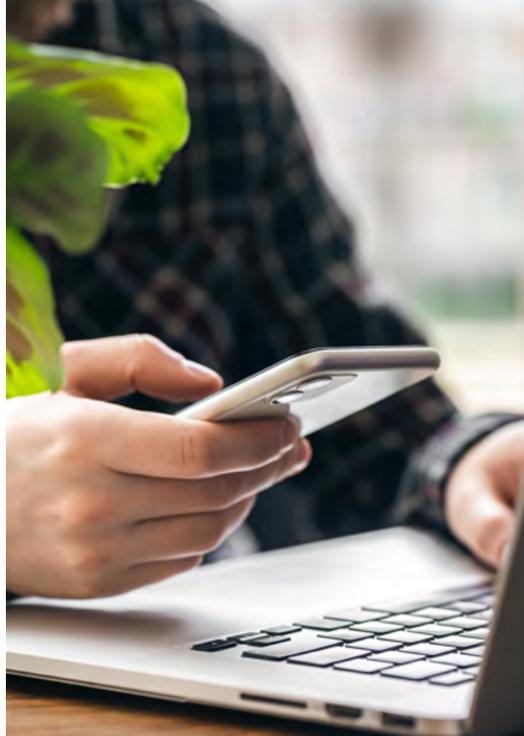
PROMOVEMOS UNA COMUNICACIÓN FLUIDA Y PERSONALIZADA

En el área de Atención al Propietario ofrecemos diversos canales de contacto para facilitar la comunicación: teléfono, correo electrónico, una aplicación móvil y atención presencial en nuestras oficinas.

Además, nuestra dinámica de trabajo incluye reuniones semanales entre los jefes de barrio y las comisiones interlocutoras, lo que asegura una comunicación continua y eficiente.

Anualmente, organizamos una reunión presencial por barrio, abierta a todos los vecinos, en la que realizamos una rendición de cuentas. Si bien la administración proporciona informes mensuales, esta reunión formaliza el proceso de manera anual.

Para fomentar una mayor participación, también realizamos reuniones virtuales a través de Zoom, enfocadas en los temas que generan más consultas. En nuestro equipo promovemos una



comunicación asertiva basada en buenas prácticas, tales como la empatía, la escucha activa, el tono amable y respetuoso, un trato cordial y respuestas claras y sencillas.

También mantenemos en nuestra plataforma de gestión el respaldo de los informes, convocatorias, votaciones y toda la información enviada por la Administración.



En nuestro equipo cultivamos una **comunicación cercana y respetuosa, con empatía, escucha activa y claridad** en cada respuesta.



PROTECCIÓN DE DATOS DE LOS CLIENTES

La protección de los datos y la garantía de privacidad de los clientes es central para nuestros grupos de interés, según surge del informe de materialidad, en el que venimos trabajando y en base al cual queremos seguir realizando mejoras.

Nuestra Base de Datos de Sistema FOX está contenida en una instancia Windows Server bajo la nube de Amazon Web Services en el Datacenter de San Pablo, Brasil. Se utilizan los mecanismos de protección y seguridad nativos de Windows Server y se accede a la misma por medio de una VPN. No se ha reportado nunca ningún incidente de seguridad.

La migración a la nube Amazon Web Services tuvo como objetivo la no dependencia del Datacenter local y la seguridad de estar bajo la infraestructura en la nube de un proveedor World Class como Amazon. Todo desplegado y configurado bajo normas de seguridad de acceso mediante una VPN (tanto a la base de datos como a los archivos externos que utiliza el sistema).

Utilizamos la VPN de Forti para el acceso a la base de datos y la VPN de AWS para el acceso a los archivos.

PRINCIPALES ASPECTOS EN LA GESTIÓN DE PRIVACIDAD DE CLIENTES

- » **Aspectos Legales Base de Datos** - Ley 25326.
- » **Seguridad Informática:**
 - Migración Amazon Web Services detallado en punto anterior
 - Octavo piso, herramienta de gestión de URBIS: los servidores se encuentran en Digital Ocean, un proveedor cloud de infraestructura de Estados Unidos. La base de datos está protegida por un firewall, al que solo tiene acceso el servicio de Octavo Piso. La cantidad de servidores es elástica en función de la demanda de procesamiento con el objetivo de cuidar la huella de carbono. Todas las comunicaciones están protegidas por TLS 1.2 y 1.3.
- » **Sistema nuevo ERP:** estamos migrando a un sistema nuevo que nos permitirá evolucionar en la usabilidad de la base de datos, mejorando la seguridad en el uso ya que no es necesario interfaces con otras plataformas, como por ejemplo para el envío de email marketing.
- » **Envío de comunicación a los usuarios:** cada 6 meses enviamos un aviso por mail para que con la propia voluntad de los usuarios cuiden el uso de la base de datos.

4.2 Aliados y proveedores

Todas nuestras áreas trabajan con una visión centrada en identificar y desarrollar oportunidades de mejora conjunta con los proveedores. El modelo de trabajo se enfoca en un concepto **Win-Win**, que asegura que todas las partes involucradas en los proyectos obtengan beneficios equitativos.

Este enfoque busca promover un entorno colaborativo, priorizando la construcción de relaciones de confianza que se fortalezcan a lo largo del tiempo y que fomenten la innovación y el crecimiento para todas las partes, consolidando así una relación de cooperación continua.

Nuestros objetivos 2022-2024 estuvieron orientados a la sostenibilidad y a la responsabilidad social en las relaciones con proveedores y contrataciones.

Cant. proveedores	2022	2023	2024
Loteo	98	102	134
Vivienda	113	116	123
URBIS	45	51	56
TOTAL	256	269	313

PRINCIPALES PROVEEDORES EN NUESTROS EMPRENDIMIENTOS

PROVEEDOR	UNIDAD DE NEGOCIO	ANTIGÜEDAD	SERVICIO CONTRATADO
Altilio Vial	Loteo	25 años	Caminos y desagües pluviales
InVac	Loteo	12 años	Redes de agua y cloaca
Leymer	Loteo	25 años	Red eléctrica
Grus Ingeniería	Loteo	25 años	Redes de agua y cloaca
C&E	Loteo	10 años	Caminos y desagües pluviales
Calera el Ombú	Vivienda	14 años	Obra Gruesa
Gerbeton	Vivienda/Loteo	14 años	Hormigón
Revestimiento del plata	Vivienda	+8 años	Pinturería
Electropelba	Vivienda	+8 años	Materiales Eléctricos
Sanitarios Panamericana	Vivienda	+8 años	Materiales Instalación Sanitaria
Manejo Ambiental	Urbis/Loteo	+10 años	Proy.de parquización/ Mant. de espacios verdes
Securion	Urbis	+10 años	Seguridad
Fidelis	Urbis	9 años	Seguridad
Securus	Urbis	+10 años	Seguridad
CIP	Urbis	9 años	Seguridad electrónica
Bioprosur	Urbis/Loteo	+10 años	Instalación y Mantenimiento de PTE (Planta Tratamiento de Efluentes)
Maimo	Urbis	9 años	Espacios verdes
Survalliance	Urbis	9 años	Auditoria de seguridad

Principales aliados

- Pablo Dameno - ingeniero
- Banco Galicia - banco
- Estudio Sambrizzi - abogados
- Estudio Beccar Varela - abogados
- Pedro Pablo Lanusse - abogado
- Estudio Lanusse - contadores
- Escribanía Puiggari - escribanos
- Escribanía Bolo Bolaño - escribanos
- Escribanía Leber - escribanos
- Zarini & Asociados Agrimensura - agrimensores
- Estudio Lagazzi - agrimensores
- Estudio Canosa - agrimensores
- Consultora Hydea - proyectistas
- Agua & Ambiente SRL - proyectistas

GENERACIÓN DE EMPLEO INDIRECTO

En Eidico, la contratación de proveedores no solo impulsa el desarrollo de proyectos, sino que también genera un impacto significativo en la creación de empleo indirecto, formando una red de trabajo que se extiende más allá de los actores principales.

La generación de empleo indirecto es muy considerable. Cada obra contratada establece una red en donde Eidico actúa como núcleo, mientras que el proveedor se convierte en la rama principal que conecta con diversos sectores necesarios para la ejecución del proyecto. Por ejemplo, al contratar una obra vial, el proveedor puede

necesitar emplear trabajadores para operar en una tosquera o subcontratar cuadrillas especializadas para tareas específicas. Este efecto multiplicador involucra a distintas actividades económicas relacionadas, fomentando el desarrollo regional y la generación de oportunidades laborales en distintas etapas de la obra.

Este enfoque refleja el impacto positivo de las contrataciones realizadas por Eidico, que no solo dinamizan el mercado de proveedores, sino que también contribuyen al crecimiento del empleo en sectores secundarios y terciarios ligados a cada proyecto.

POLÍTICA Y PROCESO DE CONTRATACIÓN

En Eidico, la política de contratación de proveedores se basa en la transparencia, la calidad y la sostenibilidad, adaptándose a las necesidades específicas de cada área y manteniendo una coherencia general en los principios que la rigen. El proceso busca equilibrar la eficiencia operativa con un enfoque responsable hacia los aspectos técnicos, sociales y ambientales.

En Loteo, la contratación se realiza mediante un proceso de licitación estructurado. A partir de una agenda interna, se invita a contratistas adecuados a presentar sus propuestas, que se elaboran basadas en un pliego de condiciones generales y una planilla de cómputos, donde se detalla el alcance técnico. En la evaluación se consideran factores como el desglose de costos, los plazos, la mano de

obra, las maquinarias propuestas y las referencias previas de los proveedores en proyectos realizados con Eidico. Este enfoque asegura que las contrataciones se fundamenten en criterios técnicos claros y en una experiencia comprobada.

Por otro lado, en Vivienda, el proceso busca fomentar una relación dinámica y colaborativa con los proveedores. Se realiza una selección transparente que prioriza el ajuste del perfil del contratista a las necesidades específicas del servicio o producto requerido. Para garantizar una sana competencia, se consideran al menos dos opciones, promoviendo la mejora continua a través de la retroalimentación constante. La comunicación fluida y el monitoreo de la calidad del servicio aseguran que las expectativas estén alineadas y los posibles errores sean corregidos de manera eficiente, fortaleciendo así el vínculo con los proveedores.

Desde URBIS, se complementa este enfoque integrando criterios de sostenibilidad en todas las fases del proceso de contratación. Esto incluye la incorporación de aspectos sociales, humanos y ambientales en la preparación de pliegos, la evaluación de propuestas y la ejecución de contratos. Estos criterios, vinculados al objeto del contrato en cualquier etapa de su ciclo de vida, aseguran que las decisiones de contratación no solo se guíen por factores técnicos o económicos, sino también por el impacto positivo en las comunidades y el entorno.

De esta manera, el enfoque integral de Eidico permite que cada área contribuya al cumplimiento de una política

de contratación consistente y responsable, priorizando la calidad, la ética y la sostenibilidad en todas sus relaciones con proveedores.

DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS

En Eidico, las relaciones con los proveedores se rigen por procesos y documentos formales que estructuran la interacción y establecen las bases para una colaboración clara, transparente y eficiente, adaptándose a las características de cada área.

En Loteo, se utilizan tres documentos clave: el **Pliego de Condiciones Generales de Contratación**, el **Pliego de Condiciones para la Presentación de Propuestas** y la **Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas Particulares**. Aunque estos archivos no se centran exclusivamente en la relación entre las partes, sí establecen las reglas y parámetros que guiarán la interacción durante la ejecución de la obra. La relación contractual se construye en el ámbito de la obra misma, donde los acuerdos definidos en estos documentos toman vida práctica.

En Vivienda, el enfoque incluye el envío de un proceso detallado a todos los proveedores. Es un expediente que describe claramente qué se les solicitará y qué pueden esperar de Eidico, promoviendo una comunicación efectiva y asegurando que ambas partes estén alineadas en cuanto a responsabilidades, expectativas y procedimientos.

A través de estos enfoques, Eidico asegura que las relaciones con los proveedores estén respaldadas por principios formales y prácticos, que garantizan la claridad operativa y la construcción de relaciones de confianza y colaboración mutua.

CONTRATACIÓN

En Eidico, la contratación de proveedores locales se realiza mediante procesos estructurados y transparentes que garantizan la elección del mejor aliado disponible, mientras se fomenta el desarrollo local y la comunicación efectiva.

Desde el área de Vivienda, el proceso comienza con la recopilación de proveedores recomendados, quienes son registrados en una base de datos. A partir de allí, se envía una solicitud de presupuesto por correo electrónico que incluye especificaciones técnicas detalladas de los productos requeridos, junto con las condiciones de compra, plazos de entrega y formas de pago sugeridas. Una vez recibidas las propuestas, se realiza una comparativa entre al menos tres opciones para seleccionar al contratista más adecuado. Se informa a los no seleccionados sobre las razones de la decisión y al proveedor elegido se le envía una Orden de Compra por correo electrónico para dar inicio al proceso de adquisición.

Por su parte, en URBIS y Loteo, el proceso se basa en la ejecución del pliego de licitación, un documento clave

En Eidico, las relaciones con proveedores se basan en procesos claros y transparentes que promueven confianza, desarrollo local y colaboración a largo plazo.

que estructura los requisitos técnicos y las condiciones del contrato. Se utiliza para guiar la selección y contratación, asegurando que las propuestas cumplan con los criterios establecidos y fomentando un enfoque metódico y competitivo en la adjudicación.

Ambas áreas comparten el compromiso de ejecutar contrataciones locales de manera profesional, combinando análisis detallados, comunicación clara y transparencia, con el objetivo de promover la eficiencia y generar valor tanto para la empresa como para los contratistas locales.

En cuanto a 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.

También incorporamos cláusulas en virtud de las cuales se comprometen a evitar cualquier forma de discriminación laboral, a respetar la libertad sindical y de asociación. No hemos detectado, ni tenido denuncias o sospechas de casos de trabajo forzoso u obligatorio.

Asimismo, durante todo el transcurso de la obra y/o de la prestación del servicio se comprometen a implementar prácticas de gestión de residuos que aseguren el mínimo impacto ambiental. En este mismo marco se comprometen a respetar y proteger la biodiversidad promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales y realizando ellos mismos un uso responsable de los mismos (recursos hídricos, manejo de aguas residuales, reutilización, vertido) y minimizando el impacto de sus actividades sobre estos.

En virtud a ello, se definen aspectos específicos de acuerdo con el rubro, por ejemplo, uso y disposición de residuos, transporte de sustancias peligrosas, entre otros.

Respecto a URBIS, 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. En todos los

casos, para nuevas contrataciones se lleva adelante un proceso licitatorio y se cumplen todas las formalidades legales. En los pliegos de licitación se contemplan como prioritarios, dentro de los criterios de selección, los requisitos humanos y sociales y parámetros ambientales en línea con los compromisos que se asumen en los contratos.

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.

DERECHOS HUMANOS

En Eidico, el respeto por los derechos humanos y la promoción de condiciones laborales dignas forman parte de los principios que se reflejan en los contratos y procedimientos relacionados con los proveedores, aunque la implementación de estas cláusulas varía según el área.

En Loteo, los contratos de obra incluyen disposiciones vinculadas al cumplimiento de normativas laborales y de seguridad, como la Ley 19.857 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y su decreto reglamentario 911/96, entre otras normas aplicables. Además, los proveedores están obligados a contratar seguros de responsabilidad civil, accidentes laborales y seguros de vida obligatorios, garantizando así la protección de los trabajadores durante toda la obra.

Promovemos relaciones basadas en **la confianza**, **el cumplimiento de los derechos humanos** y **el compromiso** con un desarrollo que cuide a las personas y al entorno.

Por otro lado, en Vivienda, las compras no suelen formalizarse mediante contratos, salvo en el caso de grandes contrataciones específicas, como la adquisición de aberturas en obras importantes. En estos casos, no se incluyen referencias específicas a los derechos humanos en los contratos.

En URBIS, la incorporación de cláusulas relacionadas con derechos humanos es explícita y detallada. Los contratos y cartas de oferta incluyen la cláusula "13.5 Derechos Humanos, Trabajo Digno, No Discriminación", que establece compromisos específicos para los proveedores. Además, se definen criterios sociales y humanos en los pliegos de licitación que guían la adjudicación de contratos.

Estos criterios incluyen:

- » Integración social y lucha contra la discriminación en el empleo por raza, género, religión, nacionalidad o discapacidad.
- » Apoyo a personas de zonas vulnerables o desfavorecidas.
- » Fomento de la conciliación entre vida laboral, personal y familiar.
- » Mejora de condiciones laborales y estabilidad en el empleo.
- » Contratación de personas capacitadas en instituciones que promueven la inclusión social.
- » Cumplimiento de derechos laborales y leyes vigentes, además de la formación, capacitación, y protección de la salud y seguridad en el trabajo.

De este modo, Eidico asegura que los principios de respeto por los derechos humanos y la promoción de prácticas laborales responsables se reflejan en sus relaciones con los proveedores, adaptándose a las particularidades de cada área.

CRITERIOS AMBIENTALES

En Eidico, la consideración de criterios ambientales en la selección de proveedores varía según el área, abarcando desde el cumplimiento de requisitos legales hasta la promoción activa de prácticas sostenibles en los procesos y servicios contratados.

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.

En Loteo, el enfoque principal está en garantizar que los proveedores cumplan con las normativas ambientales exigidas por la legislación vigente. Esto asegura una base mínima de cumplimiento en términos de protección ambiental en todas las obras contratadas.

Desde el área de Loteo se han tomado medidas puntuales en casos específicos. Estas incluyen la realización de capacitaciones en obra con asesores ambientales y la comunicación de estudios de impacto ambiental a los proveedores involucrados. Sin embargo, estas acciones son consideradas iniciales y no forman parte de un programa amplio o sistematizado.

La relación con proveedores integra criterios ambientales que van desde el cumplimiento legal hasta la promoción activa de prácticas sostenibles.

Por su parte, en URBIS se priorizan proveedores que demuestren un compromiso activo con la sostenibilidad y la protección del medioambiente. Los criterios de selección incluyen:

- » Implementación de planes de gestión de residuos que reduzcan la cantidad y peligrosidad de los mismos.
- » Procedimientos para minimizar impactos ambientales y adoptar medidas correctivas frente a problemas medioambientales surgidos durante la ejecución de los contratos.

- » Uso eficiente de recursos como agua y electricidad en las instalaciones donde se realiza la obra o servicio.
- » Aplicación de medidas de ahorro energético y uso de energía proveniente de fuentes renovables.

Además, en los contratos y cartas de oferta de URBIS se incluyen cláusulas específicas bajo los apartados de **Protección del Medioambiente, Manejo de Recursos Naturales y Respeto por la Biodiversidad**. Estas disposiciones establecen compromisos concretos para los proveedores en términos de gestión responsable de recursos, protección de la biodiversidad y manejo adecuado de residuos.

De esta manera, Eidico refleja un enfoque adaptado a las características de cada área, asegurando tanto el cumplimiento legal como la promoción de buenas prácticas ambientales en su relación con los proveedores.

CRITERIOS SOCIALES

Buscamos mitigar los impactos sociales negativos que puedan surgir de las actividades de los proveedores, aunque las acciones implementadas varían según el área y el nivel de desarrollo de las iniciativas.

El cumplimiento de **normas laborales, de seguridad y ambientales es requisito esencial en toda la cadena de valor**, reforzando confianza y cuidado compartido.

Eidico demuestra un interés en abordar estos desafíos a través de la educación y la sensibilización, sentando las bases para futuros programas que fortalezcan el compromiso con la sostenibilidad social y ambiental en toda la cadena de valor.

SALUD Y SEGURIDAD EN LA CADENA DE VALOR

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. En la obra cada proveedor cuenta con un representante de Seguridad e Higiene cuya función es auditar.

Asimismo, establecemos procesos propios 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.

7.



Pilar Ambiental



GENERANDO ENTORNOS SOSTENIBLES

Nuestro compromiso es generar comunidades sostenibles, en las que los desarrollos convivan en armonía con el ambiente.

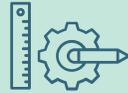
Por eso, cumplimos con las normativas nacionales, provinciales y municipales vigentes que regulan la actividad y somos proactivos en la reducción del impacto ambiental de nuestros proyectos, para lo que impulsamos iniciativas adicionales.

Nuestras acciones comienzan con el inicio de las obras y continúan cuando los desarrollos están en funcionamiento, para que sean sostenibles en el tiempo y que colaboren en la preservación del entorno.

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: el Área Jurídica, junto con el área de aprobaciones, acompaña todos los proyectos de Eidico desde el inicio, asegurando el marco jurídico de cada desarrollo. Redacta contratos, gestiona escrituras, supervisa los fideicomisos y garantiza el cumplimiento normativo, brindando respaldo legal a nuestros clientes, proveedores y comunidades.

> PILAR AMBIENTAL



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 CONTINUA DESDE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BARRIOS (URBIS).

Nuestros ejes de trabajo

1) ACCESO Y CUIDADO DE LOS
RECURSOS NATURALES

2) PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

3) EFICIENCIA OPERATIVA

> PILAR AMBIENTAL



Eje 1.

Acceso y cuidado de los recursos naturales



1.1 Cuidado del agua, drenaje hidráulico y tratamiento de efluentes

Cuidado del agua

En Eidico entendemos que el desarrollo de barrios conlleva una gran responsabilidad ambiental. Por eso, desde el diseño de cada proyecto abordamos el uso del agua con una mirada técnica y consciente, sabiendo que se trata de un recurso valioso y limitado.

En los casos donde no hay acceso a red pública de agua, gestionamos –de acuerdo con la normativa provincial y en articulación con la Autoridad del Agua (ADA)– la autorización para realizar perforaciones y explotar de forma segura el recurso hídrico subterráneo.

Cumplimos con los estándares de calidad vigentes mediante controles físicos, químicos y bacteriológicos periódicos, e implementamos acciones de mantenimiento preventivo para proteger los acuíferos. Además promovemos prácticas de uso responsable en la vida cotidiana de cada barrio.

MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PERFORACIONES Y EXPLOTACIÓN DE AGUA

En 2024, desde Urbis elaboramos un **Manual de Operación y Mantenimiento de las Perforaciones y explotación de Agua** para garantizar un uso responsable y seguro de este recurso esencial en nuestros barrios.

El documento define los procedimientos necesarios para cuidar los acuíferos subterráneos, y establece protocolos de monitoreo, tratamiento, mantenimiento y comunicación con los vecinos. Esto nos permite estandarizar prácticas, reducir riesgos sanitarios y asegurar el cumplimiento de la normativa vigente.

ENTRE LOS PUNTOS CLAVE DEL MANUAL, SE DESTACAN:

Controles físico-químicos y bacteriológicos periódicos para asegurar la potabilidad del agua, según el Código Alimentario Argentino.

Mantenimiento preventivo de bombas y pozos, con inspecciones mensuales y limpieza programada.

Frecuencia de análisis definida: bacteriológicos mensuales y físico-químicos semestrales.

Medidas inmediatas ante desvíos, como aumento de cloro, filtrado adicional o limpieza de la perforación

Comunicación transparente con los vecinos: informes mensuales y avisos inmediatos en caso de incidencias.

Gestión del agua en Costa Esmeralda

En la zona costera de Costa Esmeralda no existen empresas de provisión de agua potable. Además, la composición del suelo dificulta su extracción y distribución por el barrio. Por ese motivo, se desarrolló un sistema en el cual el agua se extrae por medio de 17 bombas del primer confinado y se suministra a todos los lotes por medio de una extensa red de cañerías tendidas por las veredas.

Mensualmente se toma el consumo de agua por bomba y los niveles estáticos y dinámicos de la misma para controlarla. Mientras que, trimestralmente, un hidrogeólogo acreditado en el ADA vuelca todos estos valores en gráficos que se agregan al libro de actas del ADA.

En las casas particulares, el agua para riego se extrae de la napa freática. El reglamento de construcción contempla disposiciones para dichos sistemas, que no pueden utilizar agua de la red



de consumo, así como tampoco está permitido hacerlo para las piletas. En el anexo VII se incorpora el punto "Preservación y cuidado del agua", en el que se aconsejan formas de reducir su consumo en las casas y hacer eficiente el riego.

La red de agua tiene distribuidas, por todo el predio y puntos estratégicos, bocas de incendio para cargar camiones hidrantes.

Gestión del drenaje hidráulico y colaboración con el entorno

En cada uno de nuestros proyectos desarrollamos las obras hidráulicas conforme a lo proyectado y aprobado, y realizamos un seguimiento técnico para verificar que el sistema funcione correctamente dentro del barrio.

Sabemos que el escurrimiento del agua no se limita al interior del desarrollo. En muchos casos, las zanjas y conductos hídricos de las zonas aledañas son de **carácter público**, por lo que **su mantenimiento no está bajo nuestra responsabilidad directa**. Sin embargo, **cuando es necesario**, trabajamos de forma colaborativa con vecinos, municipios y autoridades locales para garantizar que el drenaje natural funcione de manera adecuada.

En esta línea, **durante 2024 realizamos un relevamiento y análisis del estado de situación de reservorios y zanjas** en barrios donde estas infraestructuras cumplen un rol clave dentro del sistema hidráulico de la zona. Como resultado, definimos planes de mantenimiento y obras futuras en **Pilar del Este, Arenas del Sur y Arenas Chico** (Mar del Plata), y **Barrancas de San Benito** (Chapadmalal), entre otros.

Pilar del Este: gestión hídrica y compromiso colectivo

SITUACIÓN ACTUAL

El sistema hidráulico de Pilar del Este es diverso y se adapta a las particularidades de cada barrio dentro del masterplan. En general, se procura respetar el drenaje natural del agua. Un buen ejemplo es lo realizado entre Santa Emilia y Los Jazmines, donde se construyó una zanja que permite el escurrimiento natural del agua atravesando el campo **(ver Figuras 1 y 2)**.

Casos más complejos, como el de Santa Guadalupe, requirieron obras de mayor escala. Allí se construyó una zanja junto a Casas del Este **(ver Figura 3)**. Otras acciones destacadas fueron los cruces hidráulicos en San Ramón **(Figura 4)** y las zanjas de alivio hídrico en Santa Lucía y el predio de la Virgen, acordadas junto al Municipio de Pilar **(Figura 5)**.

PLAN DE MANTENIMIENTO

Las tareas de mantenimiento hidráulico suelen presentar distintos desafíos, especialmente cuando las zanjas se



ubican en espacios públicos o terrenos privados, lo que requiere coordinación con otros actores.

Por su parte, los barrios desarrollados por Eidico, realizan el mantenimiento interno de sus reservorios y zanjas, garantizando la limpieza y el buen funcionamiento de los sistemas pluviales **(ver Figura 6)**.

PRÓXIMAS GESTIONES

Aunque no quedan grandes obras por hacer, la clave está en fortalecer las gestiones y vínculos con los actores responsables del mantenimiento externo, principalmente el Municipio y propietarios privados. En este sentido, la participación activa en la Asociación de Vecinos de Pilar del Este (AVPDE) es esencial para canalizar reclamos, propuestas y acciones comunes.

Desde Eidico, promovemos este espacio como una herramienta colectiva para el cuidado y la mejora de toda la comunidad.



Gestión del sistema hidráulico en Mar del Plata y Chapadmalal

En 2024, se realizó un seguimiento y evaluación del sistema de drenaje pluvial de tres barrios desarrollados por Eidico en Mar del Plata y Chapadmalal: Arenas del Sur, Arenas Chico y Barrancas de San Benito. Cada uno con particularidades, pero con un objetivo común: mitigar el riesgo de inundaciones y preservar el equilibrio hídrico de la zona.



ARENAS DEL SUR

Ese año se finalizó la obra de adecuación del proyecto hidráulico, que incluyó el reservorio y la zanja interna que canaliza el desagüe pluvial del barrio. El reservorio tiene un rol clave: retiene el agua que ingresa desde el exterior por calle Bahía Tetis, y luego el sistema la deriva hacia el barrio vecino Rumencó y el Arroyo Corrientes.

- **Estado actual:** óptimo funcionamiento.
- **Mantenimiento:** limpieza de residuos, corte de pasto y desmalezado según necesidad.
- **Obras proyectadas:** no se prevén obras nuevas.



ARENAS CHICO

El sistema hidráulico de este barrio –reservorios y zanjas– se encuentra en buen estado y cumple su función de retención y regulación del escurrimiento. En épocas secas permanece sin agua, pero es clave para absorber el exceso que no retiene el suelo urbanizado.

- **Punto crítico:** cruce hacia Arenas del Sur, donde se prioriza la limpieza del enrejado.
- **Mantenimiento:** limpieza periódica y podas por crecimiento de vegetación.
- **Obras proyectadas:** no hay obras previstas.



BARRANCAS DE SAN BENITO

Este barrio no cuenta con reservorio, pero es atravesado por una zanja natural que juega un rol vital en el escurrimiento regional, desembocando en un río que permanece seco la mayor parte del año.

- **Estado actual:** sistema seco pero funcional.
- **Mantenimiento:** se realizan relevamientos periódicos para evitar obstrucciones, y se actúa sobre pendientes, cortes de pasto y limpieza de residuos.
- **Obras proyectadas:** en revisión.

Conclusión

ESTOS TRES BARRIOS MUESTRAN DISTINTOS ENFOQUES SEGÚN SU GEOGRAFÍA Y ESTRUCTURA, PERO TODOS COMPARTEN UNA GESTIÓN PREVENTIVA DEL AGUA. EL MANTENIMIENTO CONTINUO, LA COORDINACIÓN CON BARRIOS VECINOS Y LA PLANIFICACIÓN SIGUEN SIENDO PILARES PARA UNA CONVIVENCIA SUSTENTABLE CON EL ENTORNO NATURAL.

RECURSO ACUÍFERO - SUDS (SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE)

Costa Esmeralda cuenta con gran cantidad de espacios comunes, rotondas y cul-de-sac que permiten disponer de superficies de absorción para llevar a cabo estrategias de drenaje sostenible (SUDS).

Estos sistemas han permitido resolver problemas de inundaciones, cada vez más recurrentes por las altas tasas de precipitación y la disminución de la superficie absorbente.

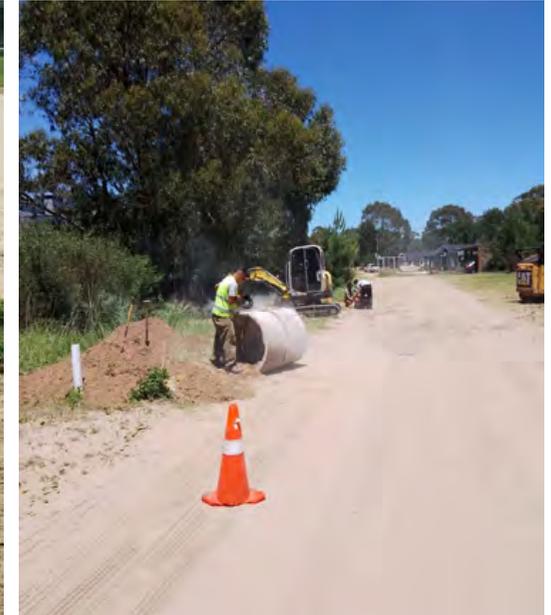
Además, favorecen la conservación del ciclo del agua y, como resultado indirecto, se obtienen nuevos espacios urbanos, de manera de contribuir a la conservación de la fauna y flora local.

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. 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.**

2024-37 SUDS NUEVOS
2023-30 SUDS NUEVOS
2022-36 SUDS NUEVOS



Tratamiento de Efluentes

En las zonas donde no se cuenta con red cloacal pública, cada proyecto que realizamos en nuestros barrios cuenta con una Planta de Tratamiento de Efluentes (PTE) que gestiona las aguas residuales de las viviendas entregadas y de todo el sector correspondiente a la obra, de forma tal que el agua libre de contaminantes luego puede verterse en los respectivos cursos de agua.

Las dimensiones de las estaciones de tratamiento son acordes a los requerimientos de cada momento, por lo que trabajamos con plantas modulares y adquirimos nuevos módulos a demanda. Nos ocupamos de diseñar el sector en el cual se ubican y de plantar especies en su entorno y en los perímetros linderos.

En el 95% de los barrios que administra URBIS, los líquidos cloacales se tratan con plantas de tratamiento y el 5% restante está conectado a la red externa cloacal de Aysa. En todos los casos, se deben tramitar ante la Autoridad del Agua los requisitos necesarios para obtener el permiso definitivo de vuelco. En cuanto a los barrios cerrados, las plantas se construyen en función de la proyección de población, gracias a su sistema modular que permite ir



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

El proceso operativo y de mantenimiento de las plantas está tercerizado en empresas especializadas que las confeccionan y operan. Por nuestra parte, realizamos el seguimiento y control de los informes y de las muestras de laboratorio que se toman para cumplir con la normativa. Al mismo tiempo, contratamos auditorías específicas para controlar el estado y los procesos del tratamiento. Las mismas generan informes con el objetivo de obtener

un diagnóstico del estado de las instalaciones, su funcionamiento y el cumplimiento de la normativa vigente.

Durante 2024 desarrollamos un **"Manual de operación de plantas de tratamiento de efluentes"**, y una planilla de seguimiento técnico, operativo y administrativo, con el objetivo de garantizar el cumplimiento normativo y la eficiencia del tratamiento de líquidos residuales en todos los barrios en construcción. Este manual también se encuentra vigente y operativo en todos los desarrollos que continuamos administrando.

Gestión de aguas domiciliarias en Costa Esmeralda

Debido a la dificultad que presenta la irregularidad del terreno, la **Autoridad del Agua** (ADA) –ente regulador– aprobó la utilización de un sistema natural de filtración para el tratamiento de aguas residuales domiciliarias. Se trata de un proceso de purificación y recarga de acuífero.

ESTUDIO DEL VOLUMEN ANUAL DE AGUA EN COSTA ESMERALDA

en m ³ / año	Volumen extraído del subsuelo	Agua de lluvia en el predio Costa
2022	476.082	10.365.100
2023	841.601	10.768,400
2024 (10 meses)	662.317	9.311.200



Para un nivel de agua de lluvia acumulada anual de 10.000.000 m³/año, la recarga del sistema subterráneo por infiltración, descontando la evapotranspiración real y el escurrimiento superficial, resulta en 1.270.000 m³/año.

Además, los cuatro edificios (140 unidades funcionales) y el Paseo Comercial Costa Esmeralda **cuentan con una Planta de Tratamiento de Efluentes** cada uno, que es auditada por laboratorios habilitados por OPDS (Reg. N° 017 Res. 640/02) y RELADA (Reg. N° 0032 Dec. 198/06 DI 2014-4901) para toma de muestras y corrección, de ser necesaria, en función de los parámetros normales.

costa esmeralda

CONECTÁ CON TU ESTILO

1.2 Reducción del consumo de energía

En Eidico consideramos fundamental promover el ahorro de energía por diversas razones. En primer lugar, porque la implementación de prácticas de ahorro energético mejora la sostenibilidad ambiental, disminuyendo la huella de carbono de la empresa y favoreciendo el cumplimiento de normativas y políticas ecológicas. Además, porque ahorrar energía contribuye a la reducción de costos operativos, ya que un menor consumo se traduce directamente en facturas más bajas.

A su vez, porque apostamos a fomentar un ambiente laboral consciente del uso energético, para mejorar la cultura interna y la responsabilidad social, generando un impacto positivo tanto puertas adentro como en la comunidad en general.

AHORRO ENERGÉTICO EN NUESTRAS OFICINAS

El ahorro energético es una de las claves del ambiente que queremos cultivar en nuestras oficinas. Entre todos buscamos reducir el uso de la electricidad, la calefacción y la refrigeración y, en ese camino, tomamos iniciativas específicas para hacer cada día más eficiente y responsable el uso de estos recursos energéticos.

Iniciativas

En primer lugar, invertimos en luminarias de eficiencia energética. Con ellas, la oficina implementó un cambio significativo en su sistema de iluminación ya que estas luces no solo reducen el consumo eléctrico, sino que también tienen una mayor durabilidad, lo que disminuye la necesidad de reemplazos frecuentes. Esta medida promueve el ahorro económico a largo plazo y contribuye a la sostenibilidad al reducir la huella de carbono de la oficina.

Además, instalamos cartelería informativa estratégicamente ubicada en las áreas de mayor tránsito de la oficina, como baños, cocinas y otras zonas comunes y en las zonas de impresión de papel. Estos carteles tienen como objetivo recordar a los empleados sobre prácticas sostenibles, como el ahorro energético y el uso responsable de recursos. En el caso del papel, los carteles invitan a los empleados a reflexionar antes de imprimir, recordándoles que deben optar por la digitalización siempre que sea posible.

También incluyen consejos sobre impresión a doble cara y la reutilización de hojas para borradores, reduciendo el desperdicio y el impacto ambiental asociado al consumo excesivo de papel. La información clara y accesible fomenta una cultura organizacional comprometida con la sostenibilidad y el cuidado del medioambiente.



VIVIENDAS ECOEFICIENTES

Nuestros proyectos de casas en barrios abiertos parten de la idea de las viviendas ecoeficientes, que minimicen el gasto energético y el impacto ambiental y aporten a su preservación.

En lo que respecta a los sistemas constructivos, los mismos son definidos a través de estudios que contemplan las necesidades y recursos del lugar y consideran las problemáticas y los beneficios de cada opción. Buscamos estar a la vanguardia de los sistemas y materiales de la construcción sostenibles. La experiencia nos llevó a evolucionar y adaptarnos y los avances tecnológicos nos ayudaron a pasar a un método constructivo completamente de hormigón, construido en secuencia con un sistema de encofrado reutilizable de aluminio, que nos permitieron a su vez lograr un ritmo de construcción semejante al de un proceso industrial.

La construcción de viviendas es un proceso estandarizado que posibilita la reducción de costos de obra. Las viviendas son de 80 m² con posibilidad de ampliación hasta 120 m², y los propietarios pueden optar por realizar las ampliaciones en el momento de la construcción o de manera particular luego de recibir la casa. Este sistema nos permite ajustarnos a las necesidades y posibilidades de los clientes sin desperdicio de recursos.



Para lograr la eficiencia energética en nuestras casas, utilizamos placas termoaislantes de Neotech de alta densidad revestidas con basecoat y malla de fibra de vidrio en una de sus caras, que preservan la temperatura del interior. En nuestros proyectos de townhouses, además de colocar placas termoaislantes, contemplamos la colocación de ventanas de doble vidrio hermético –separados con por una cámara de aire– con un sistema de aislamiento térmico y acústico. Este tipo de abertura ofrece beneficios

en términos de eficiencia energética, comodidad y protección en tres grandes aspectos: aislamiento térmico, aislamiento acústico y disminución de la condensación, mejorando el balance térmico de la casa.

Además, promovemos el uso de energías renovables. En algunos de nuestros proyectos dejamos contemplada la posibilidad de instalación de un termotanque solar, cuando el propietario lo desee. Estos aportan un gran ahorro



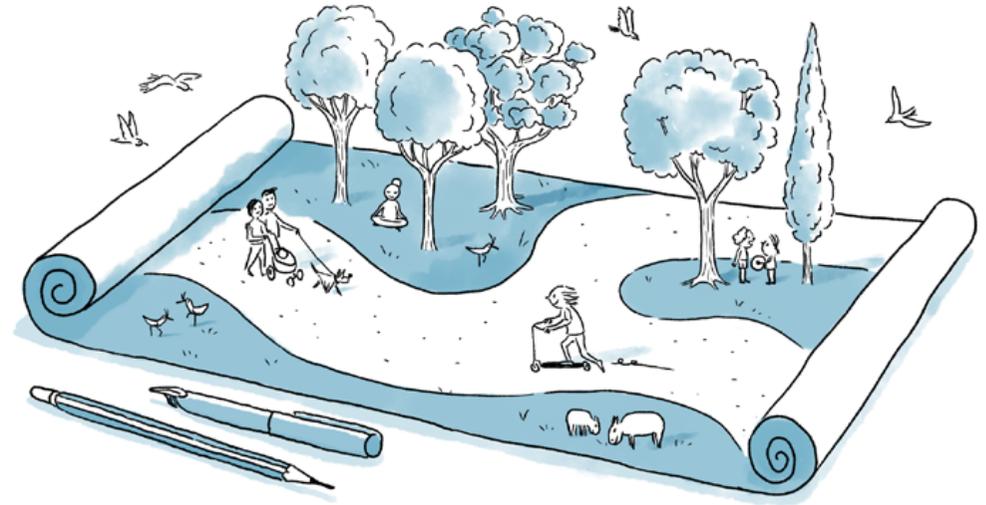
> Arriba: Oliden Joven utiliza un sistema de encofrado reutilizable de aluminio.

de energía finita, como gas y electricidad, mediante la utilización de energía renovable.

También trabajamos en conductas y pequeñas intervenciones que no requieren de una gran inversión, pero que se pueden adoptar para tener un uso más moderado y consciente de los recursos en las viviendas. En nuestros portales web están disponibles las recomendaciones que brindamos a los propietarios para el ahorro energético y de consumo de agua. Muchas de ellas se mencionan en un link que acercamos a los propietarios el día de la entrega de la casa y que contiene videotutoriales, manuales de mantenimiento y recomendaciones de la vivienda y planos.

En los últimos años, trabajamos con una nueva posibilidad de ampliación de casas llamada Eco-pack, que, por ejemplo, contempla las ventanas de doble vidrio hermético. Su elección depende de la economía del propietario, ya que está ligada al presupuesto de obra. Esta propuesta es una iniciativa más dentro de la gran cantidad de opciones existentes para generar viviendas ecoeficientes o de bajo consumo.

Además, las viviendas incluyen una caldera dual con termostato estándar que se puede reemplazar por termostato programable para indicar el horario en el cual calentar el agua, con el objetivo de ahorrar energía y no hacerlo si no se va a utilizar. De esta manera también se genera un ahorro económico.



ECO-PACK

2022

2023

2024

Ofrecidos

62

50

68

Vendidos

25

11

14

A su vez, en los lugares de mayor consumo de agua como duchas, cocina y riego se colocan reductores de caudal y aireadores en grifería, que ayudan a reducir la cantidad de agua potable que se consume a diario. Asimismo, se instalan artefactos eficientes, como el

botón de doble descarga en inodoros para determinar el tipo de entrega de agua necesaria, los sensores de lluvia para sistemas de riego, electrodomésticos con etiquetado de eficiencia energética y fotocélulas en iluminación exterior.

Reducción del consumo de energía en espacios comunes

LINEAMIENTOS PROPUESTOS POR LA UEN LOTEO

Durante 2024, la UEN Loteo avanzó en la definición de parámetros para incorporar criterios de eficiencia energética en el diseño y construcción de espacios comunes de los barrios (SUM, accesos, edificios deportivos, etc.). El objetivo es reducir el consumo energético desde el origen del proyecto, integrando soluciones pasivas y activas.



Los principales aspectos identificados son:

- **Orientación del edificio:** aprovechar al máximo la luz natural y la ventilación cruzada para reducir el uso de luz artificial y climatización.
 - **Iluminación eficiente:** priorizar lámparas LED y sistemas con sensores de movimiento en áreas comunes.
 - **Aislación térmica:**
 - » **Uso de doble vidrio en ventanas.**
 - » **Materiales aislantes** en muros, techos y pisos para minimizar la pérdida o ganancia térmica (evitando el uso excesivo de calefacción o refrigeración).
 - **Instalación de artefactos con certificación de eficiencia energética:** como aire acondicionado, termotanques, calderas, etc.
 - **Sistemas de energía renovable** (parámetro avanzado): incorporación de paneles solares o termotanques solares, según factibilidad del proyecto.
- Este trabajo busca sentar una línea base técnica que permita tomar mejores decisiones en etapas tempranas de diseño, con impacto directo en la sostenibilidad operativa de los espacios comunes.

> PILAR AMBIENTAL



CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE: EFICIENCIA ENERGÉTICA EN CADA CASA

Durante 2024, en URBIS dimos un paso clave en nuestra estrategia ambiental al implementar el **Reglamento de Construcción Sustentable**, aplicable a todas las obras nuevas, ampliaciones o reformas dentro de los barrios desarrollados por Eidico. Este reglamento busca reducir el impacto ambiental de las viviendas, promoviendo soluciones de diseño y tecnologías más eficientes. En lo que respecta a la energía, se promueven acciones concretas como:

• Uso eficiente de la energía en diseño y materiales

Los proyectos deben considerar orientación, aislación térmica, iluminación natural, ventilación cruzada y elección de artefactos eficientes.

• Integración de energías renovables

Se incentiva el uso de sistemas como paneles solares o termotanques solares, según factibilidad técnica y disponibilidad.

• Ficha de Registro de Construcción Sustentable

Cada obra debe presentar una memoria descriptiva detallando las medidas adoptadas en materia de energía, entre otros

ejes (agua, obra, espacios verdes). Esa ficha permite asignar un puntaje y calificar la vivienda como sustentable.

• Unidades Funcionales Sustentables (UFS)

Si el proyecto alcanza al menos el 50% del puntaje total en la ficha, se reconoce como **Unidad Funcional Sustentable**, con una mención especial en el sistema de gestión y beneficios asociados.

• Beneficios económicos

La principal herramienta de incentivo es un **descuento proporcional en el último canon de obra** a pagar. A mayor cumplimiento de los criterios energéticos y sustentables, mayor es el porcentaje de bonificación. El cumplimiento es verificado mediante inspecciones durante y al final de la obra. Si se detectan desvíos respecto a lo declarado, se pierde el beneficio.



Caso “Energías limpias en Costa Esmeralda”

En Costa Esmeralda y la región, la provisión energética está a cargo de la Cooperativa Clyfema. Nuestro masterplan allí financia obras de adecuación e infraestructura con el objetivo de mejorar el servicio energético dentro del barrio, en un área con un crecimiento exponencial y en el cual la demanda es cada vez mayor.

La subcomisión de Energía y el área de Redes de Costa Esmeralda evalúa, junto a Clyfema, la incorporación de energías limpias. La idea es que a través de la instalación de medidores bidireccionales, las viviendas particulares y los edificios comunes puedan generar energía del recurso solar y autoabastecer su consumo energético. Y, en caso de que se genere un excedente, inyectar a la línea de distribución con el pago por KW por parte del organismo mayorista de distribución.

Al igual que con el resto de las sugerencias y acciones propuestas, el reglamento de construcción establece parámetros para optimizar el recurso y su incentivo como ahorro para el largo plazo.

Eje 2. Protección de la biodiversidad

En Eidico buscamos que nuestros desarrollos convivan en armonía con el entorno en que se integran y, por eso, la protección de la biodiversidad es una consideración central en la viabilidad ambiental de nuestros proyectos. Nos ocupamos de su protección y promovemos acciones que profundicen el conocimiento y el cuidado de las especies autóctonas de las zonas en que promovemos nuestros desarrollos.

2.1 Evaluación de Impacto Ambiental

La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) es un estudio que permite identificar, predecir, evaluar y mitigar los potenciales impactos que un proyecto puede causar en el ambiente a corto, mediano y largo plazo. Se trata de un procedimiento técnico y administrativo, obligatorio por ley (*ley nacional de medio ambiente 25.675 y la ley 11.723 de la provincia de Buenos Aires*), en el que se generan líneas de trabajo que son el punto inicial de cualquier proyecto y, sobre las cuales, se elabora un Plan de Gestión Ambiental con los posibles impactos y sus correspondientes planes de mitigación o mejora.

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 (lotés, 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, de estudios de suelos y aguas superficiales. Una vez realizado dicho proceso,

todos los barrios disponen de su estudio y declaratoria de impacto ambiental. De los proyectos antiguos, solamente hay un barrio que está en proceso de definición, en función de una observación municipal en Zárate. Durante el 2024, logramos que el Honorable Concejo Deliberante de Zárate convocara a una audiencia, a la cual asistieron vecinos del barrio, propietarios del barrio e incluso quien había realizado la observación en su momento. En la audiencia, el proyecto no recibió ninguna oposición. En este momento, estamos a la espera de la aprobación formal de la auditoría ambiental presentada. Además de los estudios, contamos con los 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.

Durante el periodo reportado, contamos con siete nuevos Estudios de Impacto Ambiental aprobados.

EIA presentados

8

2022

Santa Sofía
Santa Inés III
San Pedro
Oliden Joven (E1 y E2)

2023

La Estela
San Pablo Chico

2024

San Miguel
Estancia Carabassa

EIA aprobados

7

2022

San Fermín
Santa Inés III
Oliden Joven (E1 y E2)

2023

-

2024

Santa Sofía
La Estela
San Pablo Chico
Hudson Lagoon



Caso: "Integrando biodiversidad y participación ciudadana en Hudson Lagoon"

Hudson Lagoon, ubicado en Berazategui, es un ejemplo destacado de revitalización de un proyecto urbanístico con criterios ambientales y comunitarios.

Desde que Eidico asumió su desarrollo en 2021, se implementaron acciones clave para garantizar la sustentabilidad. Entre las gestiones que realizamos, se impulsó el Estudio de Impacto Ambiental, revisando las obras ejecutadas previamente a nuestra incorporación al proyecto y presentando un Plan de Gestión Ambiental (PGA) con medidas de mitigación específicas. Ambos fueron enviados al Ministerio de Ambiente de la Provincia en dos oportunidades para evaluar su impacto en la biodiversidad y el entorno.

Al PGA fueron incorporadas las recomendaciones de la audiencia pública y del Ministerio de Ambiente. Además, se contrató a una consultora externa de renombre (SERMAN), que realizó una auditoría ambiental para evaluar el estado de las obras y las acciones de mitigación necesarias, y a un

auditor externo permanente para garantizar el cumplimiento del PGA.

De la audiencia pública participaron más de 1.500 personas que accedieron y descargaron los materiales, lo que fomentó la participación ciudadana. A las dudas surgidas en dicha audiencia se presentaron respuestas técnicas, apoyadas en más de 12 profesionales: biólogos especializados en humedales, agrónomos en biodiversidad, ingenieros en hidráulica e hidrogeología, expertos en forestación como GRINC y un análisis socioeconómico. Este último, desarrollado por el Dr. Sebastián Auguste, destacó el impacto positivo del proyecto en la economía local.

Además de las gestiones realizadas, en Hudson Lagoon se dio un paso adicional al contratar a un ingeniero ambiental especializado, encargado de monitorear de forma permanente el Plan de Gestión Ambiental. Este profesional asegura el cumplimiento de todos los compromisos asumidos, gestionando las acciones necesarias para mitigar impactos y promover la sostenibilidad del proyecto.

Con estas acciones, Hudson Lagoon logró la aprobación del PGA por parte del municipio.

INICIATIVA “UN ÁRBOL EN CADA CASA”

En todos nuestros proyectos de viviendas, al cierre de cada etapa de la construcción se planta un árbol en cada casa. La acción se comunica mediante una campaña de difusión y los propietarios pueden elegir si desean participar. En 2023 plantamos 208 fresnos y en 2024, 144. En total, se plantaron 352 árboles en estos dos años

En los complejos **Altos del Encuentro** y **Oliden Joven** se llevó a cabo un trabajo de parquización con el objetivo de mejorar el entorno, promoviendo espacios de descanso y esparcimiento, aumentando la biodiversidad y reduciendo la contaminación. Creemos que es una herramienta clave en la construcción de ciudades más sostenibles y que promueve una mejor calidad de vida. En Altos del Encuentro plantamos 170 especies, algunas de las cuales fueron Jacaranda, Ibira-Pita y Tecoma-Stans. Mientras que en Oliden Joven, 2.224 especies, entre plantas y árboles, muchos de los cuales eran ejemplares de gran porte como Tilo, Liquidámbar o Timbó.

Para **Santa Ana Joven**, un proyecto de mayor escala, se destinaron 13.394 especies: 233 fueron árboles y el resto, arbustos y herbáceas.

“

Durante el 2023 y 2024, la unidad de negocio Vivienda plantó **352 árboles**

”



Caso: “Biodiversidad en Costa Esmeralda”

El masterplan de Costa Esmeralda tiene una superficie aproximada de 1.000 hectáreas, con tres kilómetros de costa. Producto de la geomorfología en la que está implantado, se realiza la fijación de dunas por medio de vegetación utilizando en mayor medida Pinus radiata, Pinus pinaster y Acacia longifolia y, en menor medida, Eucaliptus sp. Algunos sectores se trataron con rollo de rastrojo de soja y siembra al voleo de variedades de gramíneas y senecios.

Existen tres programas enfocados a la preservación y reparación de la flora por la intervención antrópica. El “**Programa de Reforestación**”, a partir del cual en 2024 plantamos 26 fresnos americanos, en alineación con la pista de vaneo, en el sector ecuestre; el programa “**Feliz Primavera**”, que impulsó la entrega a propietarios de 1.260 plantas arbustivas, herbáceas y arbóreas; y el “**Programa Abierto de Forestación**”, que permitió la entrega 780 pinos de cría en 2024.



Costa Esmeralda

REFORESTACIÓN

> PILAR AMBIENTAL

2022

300 agapantos plantados en el House de Golf (Plantamos Costa).
1.150 pinos incorporados mediante el programa abierto de forestación.
950 pinos sumados en zonas con baja cobertura.
600 plantas arbustivas, herbáceas y arbóreas entregadas en la acción Feliz Primavera.

2023

200 siempreverde colocados en el estacionamiento de Amarras (Plantamos Costa).
1.300 pinos plantados mediante el programa abierto de forestación.
1.000 pinos incorporados en zonas con baja cobertura.
660 plantas arbustivas, herbáceas y arbóreas entregadas en Feliz Primavera.
2022-2023 >>> 1.700 plantas entregadas aproximadamente como cortesía en el vivero.

2024

26 fresnos americanos plantados en la pista de vareo ecuestre (Plantamos Costa).
1.260 plantas arbustivas, herbáceas y arbóreas distribuidas en Feliz Primavera.
780 pinos incorporados mediante el programa abierto de forestación.

Por último, 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.

Costa Esmeralda

A) VIVERO

En 2017 comenzamos con un vivero, inicialmente armado como espacio de acopio de plantas compradas, que se fue transformando en uno de cría con cinco especies forestales y unas diez más entre arbustivas, gramíneas y bulbosas para clima costero. También hay especies de la región.

A lo largo de los últimos 3 años, se sumaron nuevas especies que incorporaron color y textura al paisaje de Costa: gramíneas como las cortaderas y los paspalum, arbustos como el abutilón y la chilca y muchas herbáceas anuales y perennes. Su incorporación permite que haya mayor disponibilidad de alimentos para mariposas y colibríes. En el área trabaja personal que, con el tiempo, se ha ido capacitando en distintos temas vinculados a la materia.

B) ENCICLOPEDIA DE FLORA Y FAUNA DE COSTA ESMERALDA

En Costa Esmeralda también se elaboró, en el 2024, una guía en forma de glosario para que quien lo desee pueda explorar y conocer la vida silvestre de flora y fauna que habita en el barrio. Dentro de la flora, se presentan árboles con la descripción de especies destacadas, como



la Acacia y la uña de gato, entre otros. En cuanto a la fauna, se elaboró una lista de mamíferos, con información sobre su distribución y comportamientos y una amplia variedad de aves, con sus detalles de hábitat y alimentación. Se puede acceder a ella en el siguiente link: [Enciclopedia de Flora y Fauna en Costa Esmeralda](#)

C) ACTIVIDAD BIO SENDAS COSTA TEMPORADA

Junto con la Secretaría de Medioambiente, en 2022 se diseñaron dos recorridos para explorar y disfrutar de la flora autóctona de Costa Esmeralda: la Bio Senda Dunar Interior, cuyo recorrido parte desde la Rotonda A hasta la B, explorando la flora autóctona de los senderos, y la Bio Senda Frente Costero, que recorre desde la Pasarela hasta el médano de Punta Norte, donde habitan especies nativas



e implantadas. Estas caminatas estuvieron destinadas a promover el conocimiento y la conservación del entorno natural del barrio. Se trata de actividades gratuitas.

D) ACTIVIDAD RECORRIDA CON EL INGENIERO GERMAN ROITMAN

En 2023, se realizó una recorrida botánica organizada por el área de Espacios Verdes y la subcomisión de Arquitectura. El invitado fue el Ingeniero Germán Roitman, reconocido botánico, docente e investigador, quien aportó nuevos conocimientos y llevó adelante el reconocimiento del paisaje y el ecosistema.

E) CAPACITACIÓN PARA CONOCER LA FAUNA SILVESTRE DE COSTA ESMERALDA

En 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible de la Municipalidad de la Costa organizó una serie de charlas para toda la comunidad de Costa Esmeralda, enfocándose en la fauna local. La capacitación estuvo dirigida a aumentar el conocimiento sobre la flora y fauna del barrio, promoviendo una convivencia respetuosa con los animales del lugar.

Entre los puntos clave abordados se tocó la importancia del conocimiento de las especies que habitan Costa Esmeralda y que componen una rica biodiversidad, con animales nativos y salvajes. Se buscó promover la concientización sobre la importancia de la fauna para el ecosistema local y se explicó que la convivencia con estos animales debe ser pacífica, manteniendo una distancia respetuosa. Además, que el conocimiento de sus comportamientos y hábitos es importante para su preservación y que es fundamental no domesticarlos, alimentarlos o alterar su estilo de vida, respetando su naturaleza salvaje y permitiéndoles vivir en su hábitat natural. Este esfuerzo educativo es parte del compromiso de Costa Esmeralda con la preservación del medioambiente y la fauna.

Al final, se ofreció a los vecinos fuentes de información adicional como la cuenta de Instagram de la persona a cargo de la capacitación, donde se publica información relevante y detalles sobre futuras charlas.





F) INCENDIOS

Todos los años se realizan diversas campañas para la prevención de incendios, ya que se trata de un entorno de fácil propagación. Los últimos informes de principios de incendio en el barrio indicaron que la mayoría de los siniestros se debieron a fallas en la construcción de chimeneas y al manejo inadecuado de brasas en cestos de residuos. Para evitarlo, se difundió información en las redes sociales y canales de comunicación formales. Además, el reglamento de construcción prevé instrumentos para mitigar los riesgos.

La última comunicación oficial reglamentó con carácter obligatorio la colocación de matafuegos para todos los propietarios, la actualización de la aprobación de las normativas de seguridad de las viviendas existentes, incluso en aquellas ya aprobadas y la prohibición de asados en obras en construcción.



G) ENQUINCHADOS

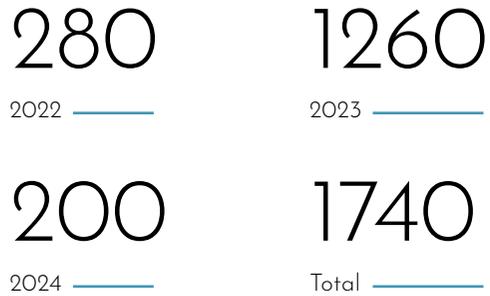
La Costa Bonaerense enfrenta una problemática de erosión, un proceso por el cual se va perdiendo la capa superficial del suelo. Con el objetivo de trabajar en la preservación del primer y segundo cordón dunícola y adelantarnos a ese problema en nuestro frente, iniciamos una prueba piloto de la técnica de enquinchado, aplicada previamente en Pinamar y en lugares de Europa. La misma consta de la colocación de una estructura para frenar la arena.

En seis meses, la técnica de enquinchado demostró ser sumamente efectiva y comenzamos con su aplicación en los sectores más concurridos de la playa de Costa Esmeralda. Al cabo de un año, con excelentes resultados obtenidos, se extendió el cordón de enquinchado para completar toda la línea costera. Ese trabajo fue completado en el 2024, generando una alta conservación del frente dunícola de toda la playa del barrio. Se registró una cota de entre 80 y 120 cms y en las últimas sudestadas se corroboró que, gracias a este trabajo, la línea de costa no se ha modificado.

Con esta experiencia, en noviembre de 2023, Costa Esmeralda estuvo presente en el [Simposio Internacional de Prácticas de Restauración Ecológica y III Encuentro Nacional de Restauración Ecológica de la Argentina](#), que se realizó en Neuquén. El trabajo presentado fue "Recuperación del primer cordón dunícola por medio de atrapadores de arena.

Caso Costa Esmeralda”, que fue aceptado para su ponencia oral. Los organizadores mostraron gran interés por la temática abordada, al ser un sistema novedoso en la Argentina.

Metros lineales de enquinchado



H) REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

El reglamento de Construcción en su anexo VII, enumera una serie de consideraciones a tener en cuenta a fin de promover el uso eficiente de los recursos a través de acciones en el proceso de diseño y obra que mitiguen el impacto en el que se implanta la vivienda y en el ecosistema general. El mismo se encuentra dentro del portal de propietarios y en la web de Costa Esmeralda. Una vez que se inicia una obra, los propietarios y profesionales firman de conformidad haber leído el reglamento en su totalidad, para estar en conocimiento de los puntos planteados.

Caso: “Reforestación en La Estela”

El desarrollo La Estela, ubicado en el municipio de Pilar, representó un desafío único por su condición inicial: un predio de 22 hectáreas rodeado de barrios cerrados, con una densa vegetación producto de años de abandono. Este proyecto combinó la necesidad de una intervención forestal con un enfoque de sostenibilidad ambiental.

Antes de iniciar el estudio de impacto ambiental, se realizó un exhaustivo análisis del predio. Se contrató a profesionales para identificar y clasificar las especies presentes y se detectaron grandes cantidades de eucaliptos, una especie catalogada como invasora según el Ministerio de Ambiente. A continuación, se consultaron las normativas municipales, las cuales establecen la obligación de replantar cinco ejemplares nativos por cada árbol removido.

A partir de dichos diagnósticos, se diseñó y presentó un plan de



deforestación y reforestación ante las autoridades ambientales, que priorizó la remoción de especies invasoras, la preservación de especies nativas con valor ambiental y la replantación de especies nativas en una proporción de 1 a 5, asegurando la regeneración del ecosistema.

Actualmente, el plan se encuentra en etapa de cumplimiento. Este enfoque refuerza los aprendizajes de proyectos previos como Village Joven y Village Plaza, destacando nuestro compromiso con la sostenibilidad y la integración con el entorno natural.

Eje 3. Eficiencia operativa

Como parte de nuestra gestión de sustentabilidad, planificamos y ejecutamos acciones que nos permitan diagnosticar y operar aspectos claves y críticos en materia ambiental, tanto en el diseño de nuestros proyectos, como en su obra o administración. Esto redundará en procesos más eficientes y más amigables con el medioambiente.

3.1 Checklist de sustentabilidad

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

Diseño

El checklist de diseño se activa al iniciar un nuevo desarrollo y evaluar el terreno. Incluye 92 puntos vinculados al entorno, la trama urbana, los accesos, la circulación, los espacios comunes, lagunas, infraestructura y obras generales.

La sustentabilidad del proyecto la medimos con un mecanismo de semáforo, según el cual cada ítem tiene un color asignado: verde, amarillo o 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.

Obra

El checklist de obra es el paso previo al inicio de los proyectos. En él se analizan, entre otros aspectos, los impactos ambientales de los proyectos con el objetivo de prevenir y mitigar las consecuencias de nuestra operación. Durante los checklist de obra se realiza el 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 esa información planteamos una zonificación según las especies de las ecorregiones de la zona. También se proyectan métodos de construcción sustentables y se toman decisiones que permiten hacer más eficiente el uso de la energía y el agua de los espacios y edificios comunes del barrio. Finalmente, se analiza y se deciden acciones para la gestión de residuos en obra, la reutilización de sobrantes de obra y el manejo eficiente de materiales.

Traspaso y Administración

El Checklist de traspaso es el que tiene lugar entre la etapa de loteo, una vez construido el barrio, y la que se aboca a la administración. En ese momento, definimos una serie de requerimientos referidos a cuestiones sustentables, con el objetivo de diagnosticar la situación de los barrios y tomar decisiones que potencien el compromiso y minimicen el impacto negativo sobre el ambiente. Estos requerimientos incluyen el estado de las Plantas de Tratamiento de Efluentes; el estado del terreno y las áreas circundantes; la situación de lagunas, espejos de agua, zanjas y reservorios; el conocimiento de las características de la comunidad vecina; de los servicios e infraestructura en la zona y en el barrio y la gestión de la comunicación y procesos con propietarios, vecinos y proveedores.

EVOLUCIÓN DEL CHECKLIST DE SUSTENTABILIDAD: UNA HERRAMIENTA MÁS PRECISA PARA EVALUAR NUESTROS PROYECTOS

En 2023, dimos un nuevo paso para fortalecer nuestro enfoque ambiental y contratamos al consultor ambiental **Guillermo Durán** con el objetivo de **revisar y mejorar nuestra herramienta interna**: el Checklist de Sustentabilidad.

Desde 2016, venimos utilizando este instrumento para identificar aspectos ambientales clave en las distintas etapas del ciclo de vida de un proyecto (diseño, obra y administración). Sin embargo, notamos la necesidad de **profundizar y profesionalizar su uso** para poder evaluar mejor cada desarrollo y **asignarle un puntaje concreto según su desempeño sustentable**.

A lo largo del año trabajamos junto a Guillermo para:

- **Revisar sentencias y dimensiones** existentes, y analizar si era necesario agregar nuevas.
- **Ponderar cada ítem** según su impacto, con el fin de generar una **evaluación cuantitativa** para cada proyecto.

Este nuevo enfoque nos permitirá contar con una **herramienta más clara, medible y comparativa**, que facilite la toma de decisiones desde las distintas UENs, y refuerce nuestro compromiso con el desarrollo de comunidades cada vez más sostenibles.



QUE PODES DEJAR:

UNICAMENTE RESIDUOS NO ORGÁNICOS

- Plástico (bolsas, envases de limpieza, perfumería, bebidas, potes de lácteos, sachets, etc)
- Vidrio (botellas, perfumes)
- Papel y cartón
- Aluminio (latas, aerosoles, etc)
- Tetrabrick (de leche, jugos, tomates, etc)
- Telgopor

Todo limpio y seco, en bolsa

Si no tenes bolsa podés dejarlo en un eco tacho dentro de la oficina.

EIDICO

3.2 Residuos y materiales sobrantes de obra

La separación de los residuos en nuestras oficinas

Desde hace varios años, Eidico estableció una **alianza con la Cooperativa Creando Conciencia**, una organización que combina trabajo social y compromiso ambiental para construir una sociedad más justa y segura para todos. Esta cooperativa trabaja desde un enfoque territorial, promoviendo la interacción con los municipios y fomentando la inclusión de todos los actores sociales. Su misión como empresa social es crecer de manera equilibrada, priorizando tanto el desarrollo económico, como la mejora en infraestructura para el bienestar de cada miembro de su organización.

En cada área de trabajo en nuestras oficinas se han colocado cestos diferenciados para facilitar la correcta separación de residuos reciclables. Estos materiales son retirados quincenalmente por la cooperativa, que los recibe en su planta para la clasificación, acondicionamiento, procesamiento y posterior inserción en la industria. Además, garantizan la trazabilidad de los residuos mediante certificados avalados por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible: desde 2013 cuentan con la Certificación de Destino Sustentable.

Esta alianza nos permite **reducir nuestro impacto ambiental al minimizar los desechos, y, también, apoyar a una organización que impulsa la economía circular y promueve mayores espacios de inclusión social**. Al trabajar juntos, reforzamos nuestro compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medioambiente, a la vez que contribuimos al desarrollo de una comunidad más equitativa y consciente.

Caso: "Tratamiento de residuos y materiales sobrantes de obra en Oliden Joven"

Comprometernos con el desarrollo de prácticas sostenibles y responsables con el medioambiente nos impulsó a trazar diversos objetivos. Entre ellos, contar con un proceso de tratamiento de residuos en las obras, un punto importante para contribuir a la eficiencia operativa y la reducción del impacto ambiental de nuestras actividades.

En 2022 decidimos llevar a cabo una prueba piloto en el proyecto Oliden Joven con el fin de estudiar, conocer, evaluar y ajustar las estrategias de gestión de los residuos de las obras a aplicar en proyectos futuros.

En el complejo de townhouses de hormigón construido con encofrados de aluminio se generaban diversos tipos de residuos, como escombros, cartón, metales, telgopor limpio, nylon y plástico de embalaje.

Cada uno de estos residuos debía tener un destino específico según su

naturaleza y reciclabilidad, teniendo en cuenta que había tanto materiales reciclables como no reciclables.

También fue esencial contar con un almacenamiento adecuado para separar los diferentes tipos de residuos, evitando que se mezclen y manteniendo su separación previa al reciclaje. Fue un trabajo en equipo, en el que cada persona tuvo un rol específico y distintas responsabilidades: la clasificación de los residuos, la distribución de los bolsones, la supervisión del proceso para asegurar que se cumplan las normativas y que se realice de manera eficiente y segura el transporte de los mismos. Se trató de un esfuerzo en conjunto, en el que cada parte fue crucial.

Entre **170 y 190 m³** de materiales logramos retirar en **12 meses**.

ESTA PRUEBA PILOTO / EXPERIENCIA NOS PERMITIÓ ESTABLECER BUENAS PRÁCTICAS PARA APLICAR EN FUTUROS DESARROLLOS.

LOS PRINCIPALES APRENDIZAJES Y LINEAMIENTOS FUERON:

Separación en origen de residuos reciclables:

- Cartón, telgopor, plásticos y metales se almacenaron en bolsones bajo techo y se retiraron semanalmente.
- Escombros se gestionaron en volquetes cada dos semanas.

Gestión de materiales sobrantes útiles:

- Se identificaron materiales que pueden reutilizarse en otras obras (cerámicos, grifería, placas, etc.) y se propuso un sistema de almacenamiento y seguimiento para no desaprovecharlos.

Formalización del proceso:

- Inclusión de cláusulas en licitaciones.
- Definición de responsables por contratista.

- Capacitación al inicio de obra para contratistas y proveedores.
- Incorporación del tema en minutas de obra.

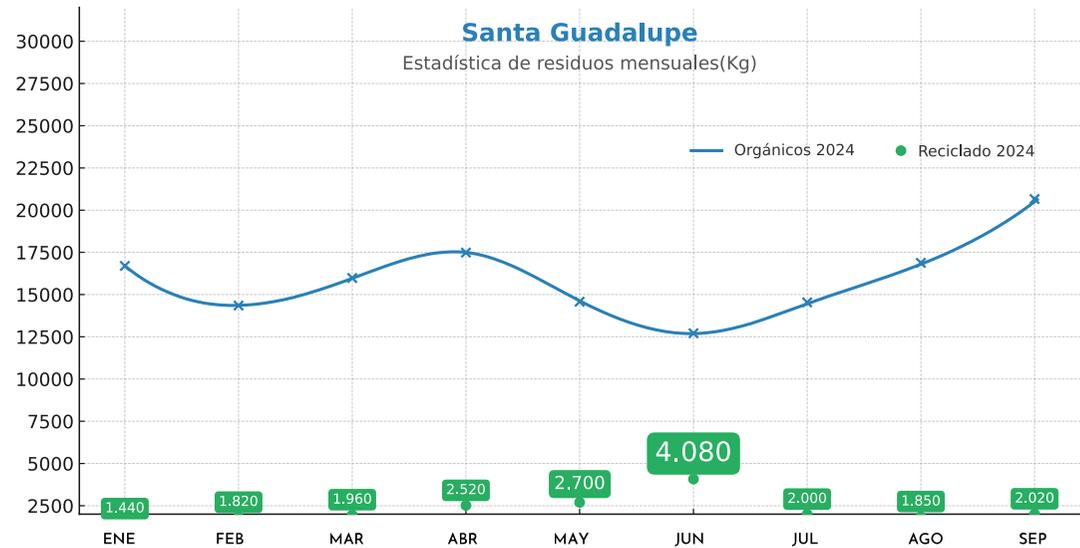
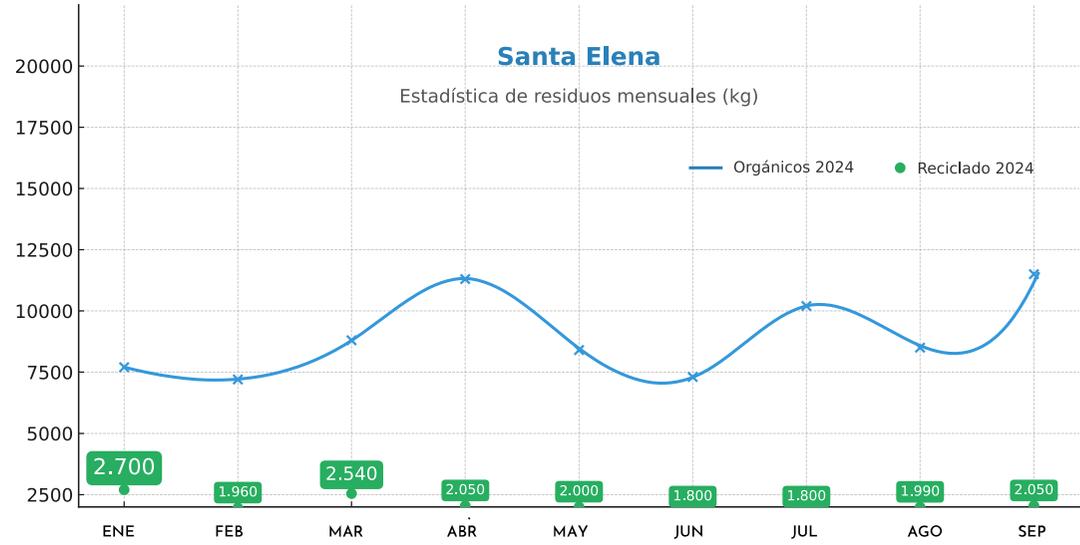
Próximos pasos

- Establecer indicadores obligatorios de gestión de residuos en obra.
- Incluir la separación como ítem desde el arranque de cada obra.
- Replicar el modelo en nuevos proyectos y ajustar según sistema constructivo.

Este piloto fue el primer paso concreto hacia una **gestión integral y responsable de los residuos de obra**, alineada con nuestros compromisos ambientales y con impacto positivo en la comunidad y el entorno.

Manual de tratamiento de residuos en barrios

En el 2024 URBIS desarrolló el “Manual de tratamiento de residuos”. En el mismo se definen conceptos y referencias que sirven de soporte a su tratamiento y se establece un procedimiento para asegurar su manejo dentro de las exigencias legales y la Política de Seguridad y Medioambiente, incluyendo la generación, eliminación, reducción, reutilización, reciclaje y disposición final de cada tipo de residuo generado. Además, se analizan dos casos testigo en relación a la evolución del tipo y volumen de residuos.



Casos Costa Esmeralda: "Costa recicla" y "Solo dejá tu huella"

A) COSTA RECICLA

En Costa Esmeralda se trabaja todos los días en la concientización para mejorar los índices de recuperación de residuos. Actualmente, contamos con tres Ecopuntos, seis Ecoestaciones y 24 tachos de basura, distribuidos en todos los espacios comunes.



RESULTADO TOTAL DE TN REUTILIZADAS

2022	22,5 TN
2023	20,46 TN
2024	16,25 TN

TRATAMIENTO (RECICLAJE, REUTILIZACIÓN, RELLENO SANITARIO, ETC.)

RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES POR TEMPORADA

2022	51,05 TN	{ 6,5 toneladas en bolsas verdes, 3,3 toneladas de cartón, 1,25 de plástico y 40 de vidrio.
2023	20,2 TN	{ 8 toneladas de cartón, 0,9 de latas, 2,3 de plástico y 9 de residuos reciclables en bolsas verdes.
2024	48,1 TN	{ 13 toneladas de residuos reciclables en bolsas verdes, 11 de cartón, 19 de cartón primera, 1,2 de latas y 3,9 de PET.

La basura generada en los domicilios cuenta con un servicio de recolección diferenciado, distribuido por zonas y días y tipo de residuo que se recolecta, entre húmedos y secos (reciclables). Luego de la recolección, el equipo de Costa Esmeralda realiza el enfardado y acopio. Cuando se llega al volumen correspondiente de material, las cooperativas pasan a retirarlo por el barrio y realizan el proceso de separación. La Cooperativa Reciclando Vidas (de Santa Teresita) retira plástico, cartón, papel y metal y la Cooperativa Reciclando Conciencia (de Pinamar) retira vidrio.

Como medidas para los propietarios, los artículos 28, 29 y 30 del Reglamento de Convivencia prohíben el desecho de cualquier tipo de residuos en espacios comunes del barrio. En el caso de la poda, los propietarios tienen la obligación de retirar esos residuos fuera del barrio, dentro de las 72 horas posteriores al trabajo de jardinería. En el caso de escombros y residuos de obra, deben contratar un volquete y ocuparse del retiro de los mismos.

El vivero funciona como punto de acopio del material reciclable que



se genera en los puntos y estaciones verdes. Cuando se llega a determinado volumen, se coordina el retiro con la cooperativa Reciclando Vidas. Otro servicio es el de bolsones para pinocha y broza de jardín: el personal entrega bolsones vacíos y los retira cuando están llenos. La broza va a un acopio para integrar al sustrato que se utiliza y la pinocha se destina como cubresuelo. También se comparte con aquellos propietarios que lo solicitan y tiene gran aceptación.

Se recorrió un largo camino para llegar a donde estamos hoy. Somos conscientes de que aún queda mucho más por hacer.

B) SOLO DEJÁ TU HUELLA

El proyecto Playas Limpias, que impulsamos con el slogan "**Hace como ellos, solo deja tu huella**" en Costa Esmeralda, tiene como objetivo reducir el impacto que generan los residuos en la playa y busca fomentar el hábito de tirar la basura en los contenedores, que se encuentran disponibles en los ingresos de los tres paradores. Durante el verano 2024, los resultados fueron muy positivos: se recolectaron un total de 20,46 toneladas de residuos y en la jornada de limpieza de playa no hubo que utilizar bolsones para acopiar el poco volumen recolectado. En años anteriores se habían llegado a juntar 2,5 bolsones.

3.3 Emisiones y huella de carbono

En los desarrollos de Eidico, buscamos reducir y mitigar nuestras emisiones, tanto en la fase de obra como en la administración de los barrios.

En todas nuestras obras, trabajamos fuertemente para hacer más eficiente la compra y entrega de materiales. Procuramos achicar la cantidad de viajes para reducir la huella de carbono, disminuir el tránsito en las obras y en sus inmediaciones y aminorar la contaminación sonora, entre otros beneficios.



Caso: “Huella de carbono en San Sebastián”

En julio de 2024 empezamos a medir las emisiones de gases de efecto invernadero en toneladas de CO2 equivalente en el barrio de San Sebastián. Para la determinación de la huella de carbono utilizamos la norma GHG Protocol, que se basa en cinco principios: pertinencia, completitud, coherencia, exactitud y transparencia.

El objetivo es medir las emisiones generadas en los sectores que no se relacionan directamente con las

unidades funcionales particulares, durante el transcurso de un año, determinando las mismas por sector: Oficinas, Mantenimiento, Traslado de personal al barrio, Deportes e Iluminación de espacios comunes. Una vez determinadas las emisiones por sector, se armará un plan de mitigación de emisiones de Dióxido de Carbono, considerando acciones de reducción y de compensación de las mismas.

En el ítem Alcance 1, se consideran las emisiones debidas al consumo de combustibles fósiles o sus relaciones para aquellos que viajan en transporte público y en Alcance 2, las generadas por consumo eléctrico de espacios comunes, edificios relacionados a la administración y el sector deportivo.



En el período julio-octubre se midió el siguiente nivel de emisiones:

ALCANCE 1: Combustibles fósiles » 989,91

ALCANCE 2: Consumo eléctrico » 657,02

ACUMULADO 1 Y 2 (período julio - octubre) 1.646,93

Caso Costa Esmeralda: Reducción de emisiones

*PMUS (Planificación de la Movilidad Urbana Sostenible)

Para reducir las emisiones, en el barrio Costa Esmeralda nos propusimos generar un plan de movilidad integrado, que contempla el desarrollo y el crecimiento a través de la movilidad que incluye 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. Para la elaboración del plan se plantearon distintos escenarios y alternativas, teniendo en cuenta los periodos de mayor y menor circulación según la estacionalidad propia del barrio, aunque el plan incluye los meses de invierno.

Una de las iniciativas gira en torno al servicio gratuito de transporte de pasajeros dentro de Costa Esmeralda, llamado Costa Bus. El mismo busca reducir el uso del auto particular y, de este modo, disminuir las emisiones de GEI, la contaminación visual y sonora, además de aliviar el congestionamiento de tránsito, especialmente en los meses de mayor afluencia turística. El servicio cuenta con dos líneas de recorridos que conectan los espacios comunes del barrio, del cual se puede realizar un seguimiento a través de un código QR que se encuentra impreso en las paradas.

En función de su uso para todo el año, analizamos las variables de movilidad, transporte urbano, estructuración

espacial, arterias principales, vías secundarias, alternativas, servicios, sendas peatonales, accesibilidad en playa, estacionamientos en espacios comunes, diferenciación de escalas, transversalidad, proximidades, estacionalidad, densidad y permeabilidad en la traza. Con los resultados, planteamos alternativas en los recorridos y en las frecuencias y ampliamos la red en las trazas, tanto del Costa Bus como de las sendas peatonales y la movilidad en su conjunto.

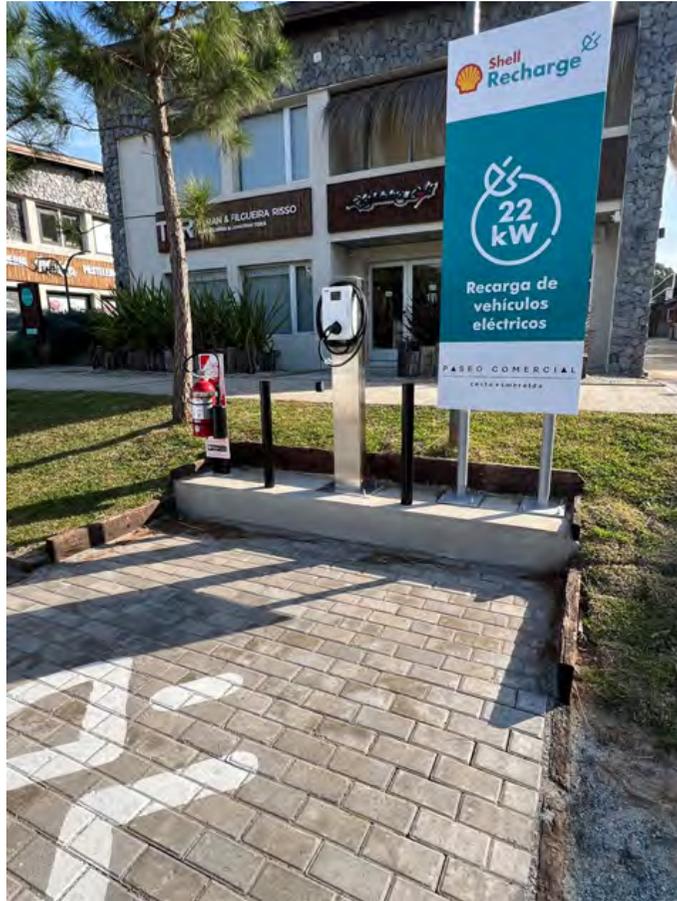
A partir de 2023 se comenzaron a instalar cicletteros en los espacios comunes para facilitar el uso de este medio y, en 2024, en convenio con Raizen-Shell, se concretó la instalación de un cargador para autos eléctricos.

Buscamos, de esta manera, ser pioneros en el diseño del futuro en materia de movilidad, con un enfoque sostenible, innovador y tecnológico, para una experiencia más limpia y segura.

DATOS PMSU 2022-2024

PMSU	2022	2023	2024	Total acumulado años anteriores
COSTA BUS kms recorridos	12.674	23.432	17.330	53.436
COSTA BUS personas transportadas	6.936	14.262	8.220	29.418
Sendas peatonales en kms	0,46	0,25	0	14,1
Pasarelas en metros	260	0	0	1.395
Bicicletteros	—	36	6	42

Caso Costa Esmeralda:
Reducción de emisiones en fotos



TODOS LOS DÍAS DE 11:00 AM A 13:45 PM Y DE 15:15 PM A 20:00 PM
 Los días de lluvia no hay servicio.

COSTA BUS
 EL TRANSPORTE DE COSTA

Éminent

UNA NUEVA TEMPORADA
 PARA NUESTRO TRANSPORTE
 INTERNO GRATUITO

Vas a poder seguir su recorrido
 escaneando este código:

Haz clic en «Buscar paradas y rutas»
 Selecciona la parada más cercana
 y tendrás acceso al recorrido / ubicación
 del Costa Bus.

costa esmeralda



3.4 Manuales y reglamentos de gestión sostenible

Manual de desarrollo sostenible para barrios - URBIS

El objetivo de todas las acciones y documentos generados durante el período 2022-2024 es elaborar un "Manual de Desarrollo Sostenible" para los barrios cerrados consolidados, que funcione como un instrumento de apoyo administrativo y de soporte de acción para las gestiones y decisiones que se llevan adelante.

Atendiendo un enfoque sistémico que considere los aspectos sociales, económicos y ambientales y humanos, el manual será un documento con información e 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.

Se organizará en cuatro subsistemas: el económico, el social, el humano y el ambiental. Cada uno de ellos estará interrelacionado a partir del eje central "la familia", que se relacionará con los índices de Impacto, Comunicación, Gestión, Seguridad, Accesibilidad y Comunidad.

Las directrices de los Manuales de Desarrollo Sostenible quedarán establecidas, de acuerdo con su campo de acción específico en los subsistemas mencionados, por:

- Procedimientos / Alcance / Medición de impacto / Referencia - Indicadores / Responsabilidades / Definiciones / Método de trabajo.



EN EL MARCO DE LOS OBJETIVOS DE URBIS 2024, DESARROLLAMOS EL ÍNDICE O MAPA DE CONTENIDO DEL FUTURO MANUAL:

Índice de Contenidos - Manual de Desarrollo Sostenible (URBIS)

Estrategia

- Identificar
- Evaluar
- Medir
- Reportar
- Actuar / Mitigar

Planificación ambiental

- Emisiones de GEI / Huella de carbono
- Energía
- Agua
- Planta tratamiento de efluentes (PTE)
- Residuos

Estrategia social y humana

- Buenas prácticas laborales
- Relación con comunidades vecinas
- Relación con proveedores
- Comunidad interna

Economía sustentable

- Gobierno
- Procesos
- Contrataciones
- Capacitaciones

Medición de impacto

- Estandarización y metodologías

Reglamentos Comunicación

Reglamentos de construcción sostenible

En Eidico impulsamos la elaboración reglamentos de construcción para que los proyectos cuenten con criterios de sustentabilidad. El objetivo es minimizar el impacto ambiental y colaborar con la reducción del consumo de recursos para que los emprendimientos constituyan un todo armónico, coherente y estético con el entorno.

En 2023 redactamos una [versión preliminar de esos reglamentos](#) para aplicar en los desarrollos en los que URBIS asumió la administración.

En 2024 se aplicaron en los barrios adjudicados a URBIS, como San Fermín, Village Joven, Village Plaza y Santa Sofía. Se adaptaron y mejoraron, principalmente en lo que hace a los beneficios que se aplican a los propietarios que deciden regularse de manera sustentable y redefiniendo la grilla de puntaje técnico, con la creación de las unidades funcionales sustentables.

Como se planteó anteriormente, en Costa Esmeralda también existe un el reglamento de construcción que, en su anexo VII, enumera una serie de consideraciones a tener en cuenta a fin de promover el uso eficiente de los recursos a través de acciones en el proceso de diseño y obra que mitiguen el impacto en el que se implanta la vivienda y en el ecosistema general. Una vez que se inicia una obra, los propietarios y profesionales firman de conformidad haber leído el reglamento en su totalidad, para estar en conocimiento de los puntos planteados.

3.5 Acciones legales

1. Efluentes cloacales barrio Arenas del Sur (Mar del Plata):

Existió una investigación de la fiscalía ambiental de Mar del Plata a raíz de una denuncia de un vecino por presuntos malos olores. Se auditó y ajustó funcionamiento de la planta, se realizaron mejoras preventivas y la investigación fue desestimada.

2. Efluentes cloacales barrios Santa Juana y Santa Inés (Esteban Echeverría):

A raíz de la denuncia de un vecino, la UFIMA habría constatado supuestos valores objetables en las plantas de tratamiento, por lo que se inició una investigación a la administración y Consorcios. Si bien las plantas son construidas y operadas por terceros proveedores, responsables directos de su operación y funcionamiento, nos presentamos ante la justicia acreditando lo anterior y

objetando las tomas de muestras por considerarlas irregulares. Actualmente, está en trámite dicho proceso.

3. Oliden Joven:

En marzo de 2023 la Justicia de San Isidro frenó las obras del proyecto de Townhouses Oliden Joven, a raíz de la denuncia de un vecino por supuesta tala de árboles. Si bien el predio no contaba con árboles nativos y tenía Declaración de Impacto Ambiental aprobado y el Permiso de Obra correspondiente, la justicia consideró que debía realizarse también una Audiencia Pública presencial. Después de dicha audiencia y de la presentación de un plan de reforestación, se dio por cumplida la medida cautelar y se pudieron retomar las obras, siguiendo el proceso principal en trámite.

4. Paseo Comercial Costa

Esmeralda: En junio de 2022 la justicia de Dolores frenó las obras de la segunda etapa del Paseo, a pedido de un abogado propietario y una concejal del Partido de

la Costa. Apelamos la medida indicando que contábamos con todas las aprobaciones necesarias, audiencia pública y estudio de impacto ambiental, a nivel municipal y provincial, resultando la misma revocada por la Cámara de Apelaciones de Mar del Plata en agosto de 2022. La parte actora presentó recurso de apelación contra la sentencia de Cámara, que fuera rechazado, y a la fecha se encuentra pendiente de resolución el recurso de queja presentado por la Concejal ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

08.

Pilar Humano



LAS PERSONAS EN EL CENTRO, SIEMPRE

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.

Eidico nació en 1994 con la idea de ser un lugar en el que la gente quisiera trabajar.

Arrancamos trabajando con amigos, desafiando la máxima que dice que es mejor separar el mundo personal del profesional. Los buscamos para que se sumen a un equipo que crecía rápidamente. Así construimos nuestra cultura, el modo de pensar y hacer las cosas que nos convierte en quienes somos: una empresa en la que las personas están en el centro, siempre.

Y fuimos más allá. Elegimos no competir con la familia por el tiempo de dedicación al trabajo y desmitificar la idea de que un trabajador profesional es necesariamente alguien agresivo y serio, como proponía el paradigma del mercado laboral en esos años.



PILAR HUMANO

**Creemos que es posible
trabajar y pasarla bien, sí.**
Es más, no conocemos otra
forma de hacerlo.

Desde el comienzo, nos propusimos que la vuelta a casa sea con energías y no cargados de tensiones, sin que eso implicara resignar productividad. Estábamos convencidos de que era posible trabajar y pasarla bien, y lo comprobamos con los años.

Por eso, nuestra filosofía se basa en dar libertad con responsabilidad, en un entorno en el que cada uno es dueño de su propio desarrollo y de los temas que gestiona. Buscamos que las personas se sientan dueñas de su trabajo y, por ende, responsables del mismo. Estamos convencidos, y lo confirmamos



en tres décadas de recorrido, que cada persona da lo mejor de sí cuando se siente valorada, se sabe parte de un todo y no tiene que elegir entre sus vínculos personales y su rol profesional.

Nuestra cultura está orientada por los valores cristianos universales. Son los valores espirituales que guían los desarrollos comunitarios y desde los cuales pensamos nuestras actividades, en las que la prioridad son las personas y sus familias. Así como buscamos el desarrollo integral de las personas que trabajan con nosotros, también perseguimos el crecimiento y el bien común del entorno de nuestros desarrollos. Se trata de valores que agregan un diferencial, presente en todas las actividades de nuestra cadena de valor.

PILAR HUMANO

Estamos convencidos de que cada uno **da lo mejor de sí** mismo **“cuando puede integrar su rol profesional con** los vínculos que lo sostienen en **su vida personal**”



CONCEBIMOS A NUESTRO PILAR HUMANO EN BASE A TRES EJES DE TRABAJO:

- 1) **HACIA ADENTRO** >> NUESTROS EQUIPOS / COLABORADORES
- 2) **HACIA AFUERA** >> ALIADOS ESTRATEGICOS, PROVEEDORES, CLIENTES Y COMUNIDADES DONDE ESTAMOS PRESENTES CON NUESTROS DESARROLLOS.
- 3) **ESPIRITUALIDAD Y FAMILIA** >> FORMACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTOS A COLABORADORES, CLIENTES, PROVEEDORES Y COMUNIDAD.

PILAR HUMANO



En el momento de escribir este reporte, vemos que el mundo que nos rodea cambia vertiginosamente. Hoy más que nunca, **creemos que la diferencia la harán las personas con su capacidad de liderar equipos**, de desempeñarse en escenarios inciertos y de aplicar toda su creatividad y talento a la **búsqueda de soluciones a desafíos nuevos**. En este contexto, **cuidar nuestra cultura interna y hacerla crecer** es el camino en el que nos proyectamos hacia el futuro.



Eje 1. Humano hacia adentro

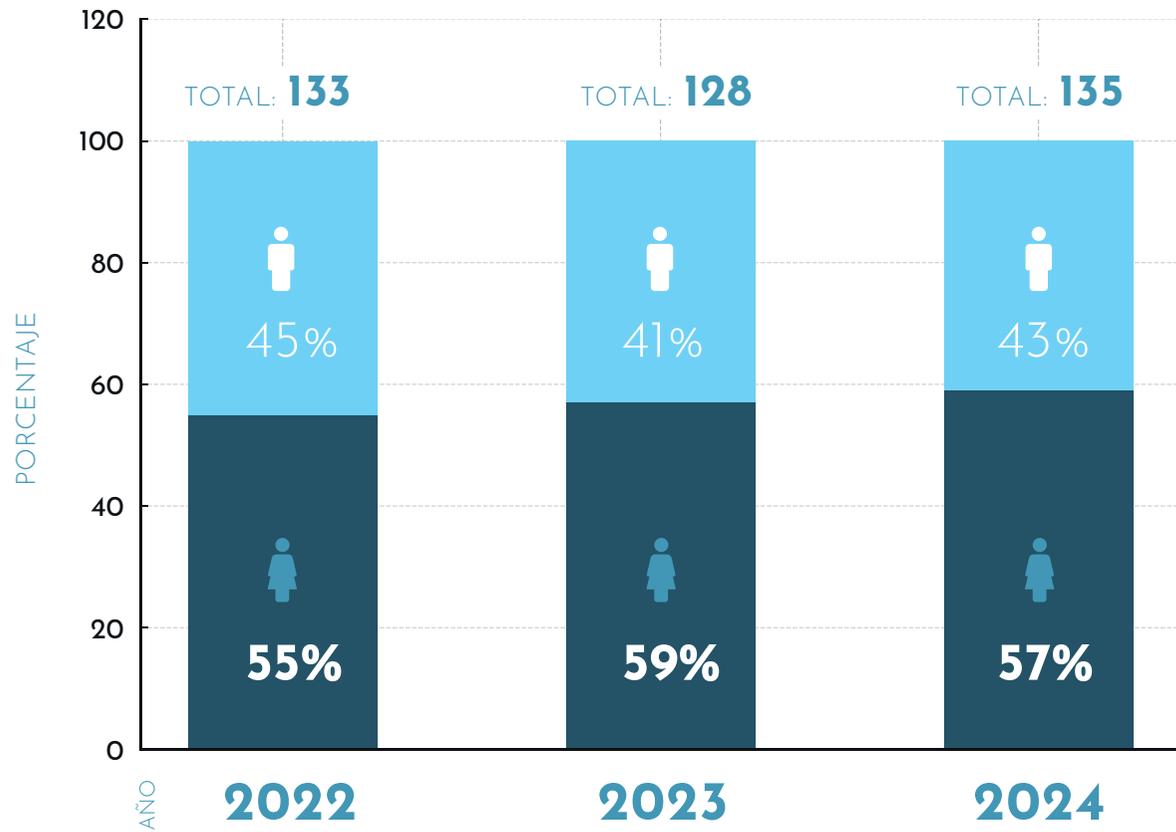
1.1 Nuestros colaboradores

Como en Eidico las personas siempre están en el centro, eso es fundamental a la hora de hablar de nuestros colaboradores. Estamos convencidos de que lo que nos ocurre en lo personal influye directamente en lo laboral y viceversa. Por eso trabajamos por construir una cultura basada en los deseos, motivaciones, pasiones e intereses de los colaboradores que no sean incompatibles con las necesidades de la empresa.

Hoy funcionamos estructurados en Eidico Desarrolladora, URBIS Administradora, Órbita Inmobiliaria en alianza con Eidico y Hausbeton como constructora. A través de estas organizaciones independientes con el ADN de Eidico, logramos transferir nuestros valores filosóficos y culturales a las nuevas empresas. Al ser aliadas, los colaboradores tienen el ecosistema para crecer y desarrollarse y la oportunidad de sumarse a empresas vinculadas estratégicamente.

Seguimos trabajando para consolidar y mantener nuestra cultura de cara al futuro, con el desafío de vincular el espíritu y la identidad construidos en 30 años de trayectoria a nuevos negocios y generaciones.

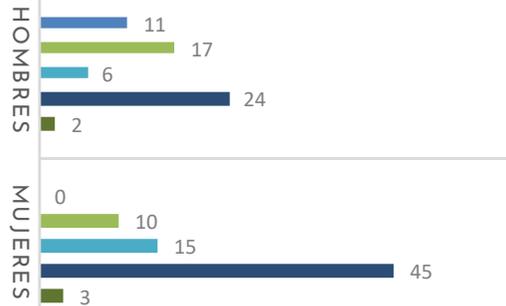
DISTRIBUCIÓN POR GÉNERO Y CANTIDAD DE COLABORADORES



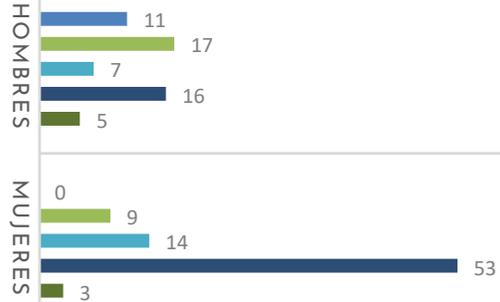
PERSONAL POR CATEGORÍA LABORAL Y SEXO

■ Directores ■ Gerentes ■ Jefes ■ Analistas/Técnicos ■ Operativos

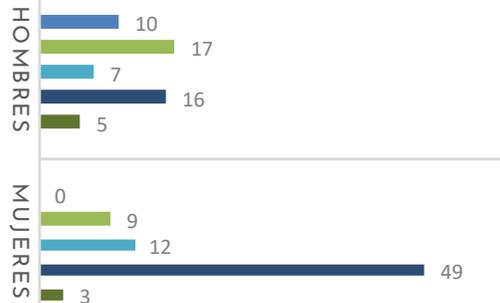
2022



2023



2024



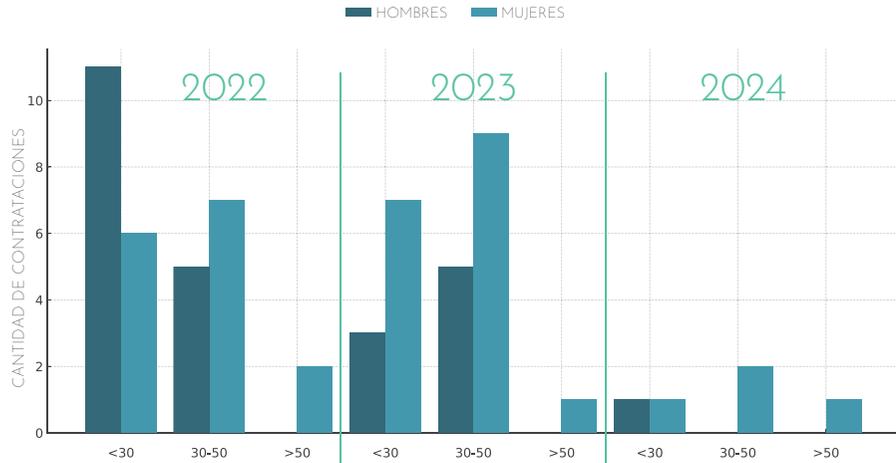
Personal por categoría laboral y grupo de edad

	EJERCICIO 2022		EJERCICIO 2023		EJERCICIO 2024	
	Q	%	Q	%	Q	%
TOTAL EMPLEADOS	133		135		128	
Directores	11	100%	11	100%	10	91%
Entre 35 y 45 años	1	9%	1	9%	1	10%
Entre 46 y 55 años	8	73%	8	73%	8	73%
Más de 56 años	2	18%	2	18%	1	10%
Gerentes	27	100%	26	100%	26	100%
Menores de 25 años	0	0%	0	0%	0	0%
Entre 26 y 35 años	3	11%	1	4%	1	4%
Entre 36 y 45 años	17	63%	18	69%	16	62%
Entre 46 y 55 años	6	22%	6	23%	8	31%
Más de 56 años	1	4%	1	4%	1	4%
Jefes	20	100%	19	100%	17	100%
Menores de 25 años	0	0%	0	0%	0	0%
Entre 26 y 35 años	4	20%	3	16%	3	18%
Entre 36 y 45 años	11	55%	10	53%	8	47%
Entre 46 y 55 años	4	20%	5	26%	3	18%
Más de 56 años	1	5%	1	5%	3	18%
Analistas/ Técnicos	70	100%	71	100%	67	100%
Menores de 25 años	24	34%	17	24%	12	18%
Entre 26 y 35 años	19	27%	25	35%	24	36%
Entre 36 y 45 años	14	20%	12	17%	10	15%
Entre 46 y 55 años	8	11%	11	15%	14	21%
Más de 56 años	5	7%	6	8%	7	10%
Nivel operativo	5	100%	8	100%	8	100%
Menores de 25 años	1	20%	0	0%	0	0%
Entre 26 y 35 años	1	20%	3	38%	3	38%
Entre 36 y 45 años	1	20%	3	38%	3	38%
Entre 46 y 55 años	1	20%	1	13%	1	13%
Más de 56 años	1	20%	1	13%	1	13%

Personal por categoría laboral y sexo

	EJERCICIO 2022		EJERCICIO 2023		EJERCICIO 2024	
	Q	%	Q	%	Q	%
TOTAL EMPLEADOS	133	100%	135	100%	128	100%
Directores	11	8%	11	8%	10	8%
Hombre	11	100%	11	100%	10	100%
Mujer	0	0%	0	0%	0	0%
Gerentes	27	20%	26	19%	26	20%
Hombre	17	63%	17	65%	17	65%
Mujer	10	37%	9	35%	9	35%
Jefes	20	15%	19	14%	17	13%
Hombre	6	30%	6	32%	6	35%
Mujer	14	70%	13	68%	11	65%
Analistas/ Técnicos	70	53%	71	53%	67	52%
Hombre	24	34%	17	24%	17	25%
Mujer	46	66%	54	76%	50	75%
Operativos	5	4%	8	6%	8	6%
Hombre	2	40%	5	63%	5	63%
Mujer	3	60%	3	38%	3	38%

NUEVAS CONTRATACIONES



TASA DE DESVINCULACIONES



ROTACIÓN



Nuestras empresas aliadas
tienen el ADN de Eidico y
 transmiten los **valores culturales**
 y **filosóficos** que nos distinguen

LICENCIA POR MATERNIDAD/ PATERNIDAD

	2022			2023			2024		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Total de empleados que han tenido derecho a permiso parental	5	2	3	5	4	1	7	3	4
Total de empleados que han regresado al trabajo terminada la licencia	5	2	3	5	4	1	7	3	4
Total de empleados que han regresado al trabajo al terminar la licencia y que seguían siendo empleados 12 meses después	5	2	3	5	4	1	7	3	4

Las **licencias extendidas** de maternidad y paternidad son **parte de nuestra propuesta de valor**



1.2 Propuesta de valor al colaborador

En nuestro 30° aniversario, la convicción de seguir haciendo crecer nuestra cultura interna, ese modo de hacer las cosas que nos distingue, nos llevó a repensar lo que ofrecemos a las personas que forman el equipo de Eidico y a las que queremos atraer en el futuro.

Así, surgió la **Nueva Propuesta de Valor**, un conjunto de beneficios y prácticas estructuradas en seis ejes:

FAMILIA

DESARROLLO

FINANZAS

FLEXIBILIDAD

BIENESTAR

SOCIAL

En 2022, a partir de entrevistas que realizamos a personas de distintas edades, varones y mujeres, con distinta antigüedad y diversos niveles de jerarquía, definimos cuatro arquetipos de colaboradores. Estas entrevistas nos permitieron repasar nuestra llegada a cada uno de los grupos, con sus distintos intereses y búsquedas, para hacerlo de forma equitativa.

Entendemos que cada persona es única, que cada uno se encuentra en distintos momentos de su ciclo vital y en ellos tenemos que acompañarlos, con el desafío de saber que las necesidades no son siempre las mismas.

Para dar algunos ejemplos, en la Nueva Propuesta de Valor incluimos la licencia extendida por maternidad y paternidad; la posibilidad de trabajar tres semanas desde cualquier lugar del mundo; cuatro semanas de vacaciones

desde el inicio del vínculo laboral; la participación en las ganancias de la empresa en el caso de Eidico Desarrolladora y un viaje cada cinco años de antigüedad para disfrutar con un acompañante durante cinco días en tiempo extra a las vacaciones.

La Nueva Propuesta de Valor se trabajó a lo largo del año 2024, en el marco del proyecto estratégico Cultura. La comunicación se prevé hacerla en forma gradual, a través de reuniones con los líderes de los distintos sectores, para profundizar sobre el contexto de aplicación de la misma ya que se trata de un conjunto de beneficios y prácticas inspirado en la creencia de que cada persona es responsable de sus tareas, dueño de su trabajo y que conoce las condiciones de su rol, en lugar de un listado aplicable de manera idéntica a personas distintas.

Sabemos que **la realidad de cada persona es distinta a la del resto, y así también sus necesidades.**

Por eso incorporamos algunos **beneficios que son elegibles** y excluyentes entre sí, entre los cuales se puede optar por algunos de ellos.

Beneficios

#FAMILIA

- o **Licencias extendidas por maternidad y paternidad:** las madres cuentan con el beneficio de cuatro meses de licencia con goce de sueldo. Cumplido ese período, vuelven en forma escalonada / flexible: cinco horas el quinto mes, seis horas el sexto mes y siete horas el séptimo mes hasta llegar a la jornada completa o más días de home office hasta los 10 meses de su hijo, de acuerdo a las características del puesto y a lo que la mamá elija. Quienes se convierten en padres tienen 2 semanas de licencia por paternidad con goce de sueldo y la posibilidad de hacer más días de Home Office hasta los 6 meses del bebé.
- o **Regalo por nacimiento:** quienes se convierten en padre o madre reciben un regalo por el nacimiento de su hijo.
- o **Festejo del día de la madre y día del padre:** cada año, se organizan festejos para agasajar a las madres y a los padres en su día.
- o **Día del niño en la oficina:** el Día del Maestro, aprovechando que los chicos no tienen clases, organizamos un festejo para los hijos y nietos de quienes trabajan

en Eidico, con juegos, animaciones y actividades, que terminan con un almuerzo.

- o **Puertas abiertas:** los padres pueden traer a los hijos pequeños a la oficina cuando, por alguna razón, no pueden quedarse en casa o en el jardín.
- o **Adaptación escolar:** propiciamos que cada persona pueda acompañar a sus hijos pequeños en los primeros días de clase. Quien lo necesite puede coordinar con el responsable de equipo los tiempos para participar de la adaptación escolar anual de sus hijos pequeños.
- o **Vuelta al colegio:** quienes tienen hijos en edad escolar reciben un voucher de librería antes del inicio de clases para la compra de útiles escolares. Este beneficio es elegible y excluyente frente a otros de similares características.
- o **Adultos mayores:** somos flexibles frente a la necesidad de tiempo de nuestros colaboradores para el cuidado de familiares adultos mayores o visitas al médico, análisis, etc.
- o **Cumpleaños:** el día de su cumpleaños, el agasajado puede trabajar medio día

para pasar la tarde en familia o con amigos.

- o **Reconocimiento por matrimonio:** quien se une en matrimonio mientras trabaja en Eidico recibe una gratificación.
- o **Almuerzo familiar:** dos veces al año los colaboradores pueden invitar a un familiar a almorzar en la empresa.



> Día del niño en la oficina.

Beneficios

#DESARROLLO

- o **Reconocimiento por graduación:** quien obtiene un título universitario mientras trabaja en Eidico, recibe un sueldo en concepto de premio por su logro.
- o **Capacitaciones:** desde el inicio, todos nuestros colaboradores cuentan con la posibilidad de recibir capacitación para crecer en su puesto actual o para su desarrollo futuro, de acuerdo al puesto y responsabilidades. Invertimos el 5% del payroll anual y alentamos la iniciativa de todos los que quieran aprovecharlo.
- o **Proceso de onboarding:** este proceso acompaña a cada persona que se suma, a lo largo del primer año de trabajo. Incluye la etapa de capacitación inicial, un desayuno de bienvenida y recorrida por la empresa, un encuentro con el gerente general y referentes de cada sector, visitas a proyectos y una entrevista a los 100 días del ingreso, entre otras acciones.
- o **Responsabilidad:** deseamos que cada uno de nuestros colaboradores sean responsables de su propio desarrollo y por eso fomentamos que se adueñen del proceso de gestión del desempeño,

proponiendo objetivos y desafíos, pidiendo feedback, etc.

- o **Visitas a nuestros proyectos:** dos veces por año, organizamos visitas a proyectos para que todos puedan recorrer las obras que lleva adelante Eidico, tanto de barrios como de departamentos y townhouses, para conocer de primera mano lo que hacemos, independientemente del puesto en el que cada uno se desempeñe en la empresa. La invitación es abierta y se convoca especialmente a los nuevos colaboradores.
- o **Innovation Lab:** invitamos a todos nuestros colaboradores a participar y a proponer ideas y proyectos de negocios que lleven a EIDICO al próximo nivel, en el marco de nuestro proceso de innovación denominado "Innovation Lab".



> Desayuno: nuevos ingresos.

#FINANZAS

- o **Participación en las ganancias:** en Eidico Desarrolladora 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.
- o **Préstamos para suscribir productos:** Eidico otorga préstamos para el pago del anticipo a colaboradores que quieran suscribir un lote o una unidad en un lanzamiento.
- o **Almuerzo:** cada vez que trabajan desde la oficina, todos los empleados tienen incluido el almuerzo en el SUM del edificio donde funciona un restaurante.



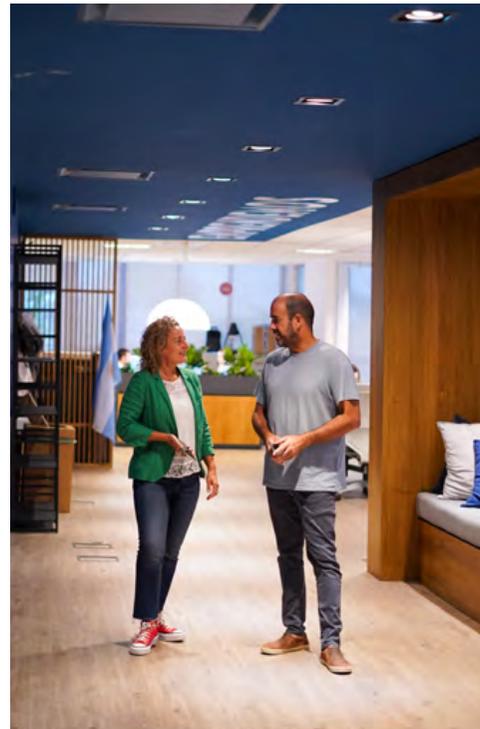
> Desayuno: nuevos ingresos.

Beneficios



- o **Desayuno y merienda:** en todas las cocinas de la oficina, nuestros colaboradores cuentan con yerba, té, café, galletitas y leche para desayunar y merendar.
- o **Cobertura del celular:** para las posiciones que así lo requieran, nuestros colaboradores cuentan con la cobertura del celular.
- o **Préstamos casos excepcionales:** se otorgan préstamos personales frente a situaciones de emergencia o necesidades puntuales.
- o **Compras de supermercado:** una vez por año, nuestros colaboradores pueden recibir un voucher para la compra en un supermercado. Este beneficio es elegible y excluyente con otro de iguales características.

Queremos que
nuestros colaboradores
cuiden lo que mas
les importa



PILAR HUMANO

#FLEXIBILIDAD

- o **Vacaciones extendidas:** desde el inicio del vínculo laboral, cada persona cuenta con cuatro semanas de vacaciones. A las dos que estipula la ley, sumamos una semana entre junio y septiembre, que puede coincidir con el receso escolar de los hijos o no, y una semana entre Navidad y Año Nuevo, cuando la oficina cierra, para poder vivir las fiestas espiritualmente y en familia.
- o **Trabajo híbrido:** nuestros colaboradores trabajan en un modelo híbrido de tres días en oficina y dos días de home office.
- o **Viernes flex de verano:** en enero y febrero, los viernes se trabaja hasta las 14 hs.
- o **Viernes flex todo el año:** un viernes flex por mes durante todo el año para todos nuestros colaboradores.
- o **Trabajo remoto:** de acuerdo al sector, el puesto y el desempeño, cada líder puede habilitar que tres semanas por año se trabaje desde cualquier lugar.

Beneficios

#BIENESTAR

- o **Cobertura prepaga para grupo familiar:** cada empleado cuenta con la cobertura del 100% del plan OSDE 210 para él y su grupo familiar directo.
- o **Premio a la lealtad:** cada cinco años, Eidico le regala a cada colaborador y a un acompañante un viaje a un destino de Argentina para disfrutar durante cinco días, extra a las vacaciones. Incluye pasajes y estadía. Con este beneficio se busca reconocer a quienes siguen eligiendo Eidico para trabajar.
- o **Retiro espiritual:** todos los colaboradores cuentan con tres días al



> Premio a la lealtad.

año para hacer un retiro espiritual que no se computan como vacaciones.

- o **Actividad física:** los colaboradores cuentan con vestuarios en el ámbito de la oficina, para favorecer la realización de actividad física en el parque que rodea el edificio antes de iniciar la jornada o en el horario del almuerzo.
- o **Charlas de desarrollo personal:** nuestros colaboradores pueden participar de charlas de desarrollo personal vinculadas a bienestar emocional, psicológico, vínculos, crianza, buenos hábitos, educación financiera, planeamiento del ahorro, retiro, charlas inspiracionales, etc



> Cobertura del 50% en Sportclub.

PILAR HUMANO

Queremos acompañar
a los colaboradores
en cada etapa de su
vida, **impulsando**
salud, crecimiento y
bienestar.

- o **Campañas de chequeos médicos:** promovemos que todos nuestros colaboradores realicen chequeos médicos anuales.
- o **Frutas en la oficina:** todos los lunes nuestros colaboradores encontrarán frutas en nuestras oficinas, para construir hábitos de alimentación saludable.
- o **Plan Sport Club:** ofrecemos la cobertura del 50% del costo de un plan total de un gimnasio de Sportclub. Este beneficio es elegible y excluyente frente a otros de similares características.

Beneficios

#SOCIAL

- o **Desayuno de bienvenida:** a lo largo del año organizamos desayunos de bienvenida con el Gerente General, como parte del proceso de *onboarding* de quienes ingresan a la empresa.
- o **After office:** una vez al mes se organiza un *after office* en el espacio de la oficina, al que se invita a todos los colaboradores a celebrar los logros obtenidos y promover la amistad.
- o **Outdoors sectoriales e intersectoriales:** una vez al año se organiza una actividad intersectorial para favorecer el conocimiento mutuo entre personas que quizás no comparten el día a día.
- o **Viajes de equipos:** cada equipo de trabajo, ya sea una unidad de negocio o un área de servicios, hace un viaje de esparcimiento para profundizar los vínculos a través de dinámicas y tareas recreativas.
- o **Homenaje por los años trabajados en la empresa:** cada año homenajeamos con un evento a quienes cumplen 10, 15 y 20 años de antigüedad



> Outdoor intersectorial.

en Eidico. Invitamos a sus familiares y compartimos un desayuno, en el que proyectamos un video preparado especialmente para cada agasajado. Las personas reconocidas también reciben un regalo simbólico y un cuadro que destaca su trayectoria en Eidico, que les entrega una persona significativa para cada uno de ellos.

- o **Fiesta de fin de año:** a fin de año se organiza una fiesta a la que se invita a



> Outdoor intersectorial.

todos los colaboradores a celebrar los logros alcanzados.

- o **Actividades de voluntariado:** nuestros colaboradores cuentan con horas semanales para participar de actividades de voluntariado.
- o **Torneos deportivos:** acompañemos a nuestros colaboradores en torneos deportivos que promueven la integración entre las personas de distintos sectores y empresas.

Otras iniciativas

Otras iniciativas de valor

Una vez por año, organizamos una jornada de donación de sangre en la oficina, en conjunto con la Fundación Hemocentro Buenos Aires. Invitamos a participar a todos los colaboradores, abierta a familiares y amigos que se quieran sumar.



Diversidad

En Eidico no creemos en la idea de una única forma de ser y de hacer las cosas. Por el contrario, creemos en la diversidad y en que nuestros colaboradores puedan alinear las necesidades de la empresa con sus propios intereses y pasiones.

Estamos convencidos de que la diversidad aporta a la construcción de un ambiente interno más humano y empático, lo cual también está en línea con nuestros valores y propósitos.

Discriminación y acoso

Las situaciones referidas a discriminación y acoso están contempladas en el Programa de Integridad y el Código de Integridad que Eidico implementó en 2024.

Para el período comprendido no hemos tenido casos.

Dicho Plan de Integridad contempla un Comité de Ética y canales de denuncias.

1.3 Compensaciones

Desde los equipos trabajamos en la definición de roles y objetivos, cuyo resultado es calibrado por el área DHIE (Desarrollo Humano e Integración Empresaria) junto con el Directorio, para poder armar rangos salariales de acuerdo al peso relativo de cada posición.

De este modo, las remuneraciones individuales se administran en base a la forma en que las personas ocupan su posición, 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 retribución total anual mediana de toda la plantilla

con la persona mejor pagada de la organización, el porcentaje fue el siguiente: 6% (2022), 7% (2023) y 8% (2024).

En cuanto a la relación entre el incremento porcentual de la retribución total anual mediana de toda la plantilla, con el incremento porcentual de la retribución total anual de la persona mejor pagada de la organización, el resultado fue el siguiente: 100% (2022), 110% (2023) y 133% (2024).

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, 74%; administrativos, 100%. Corresponde al promedio de sueldo neto mensual de cada categoría.

Eidico quiere ser una empresa que la gente elija para trabajar,

La **compensación total** incluye **componentes fijos y variables** y está **atravesada por el equilibrio entre la vida personal y laboral.**

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 -de Eidico Desarrolladora- reciben un porcentaje

directamente atado al resultado del cierre del año.

En lo que respecta a las compensaciones salariales, durante el período 2022-2024, los sueldos que perciben los colaboradores se ajustaron por inflación para evitar que los mismos perdieran valor adquisitivo. **Los ajustes se realizaron según los siguientes porcentajes de aumento:** en 2022, se ajustaron el 96,88%. En 2023, el 148,6%. Y en 2024, el 180,31%

1.4 Salud mental y física

En Eidico, elegir que las personas estén en el centro implica comprenderlas de manera integral. Por eso, promovemos un equilibrio entre el rol profesional y el tiempo que se dedica a los vínculos personales y al de ocio y de descanso.

Además, entendemos que las personas necesitan sentirse cómodas, escuchadas y acompañadas. Es por eso que la cercanía, el diálogo abierto y el conocimiento de cada una de las personas son parte del día a día de los equipos. Creemos que este es el punto de partida para un ambiente de trabajo que propicie la salud física y mental de las personas y que las potencie.

Todas las personas que trabajan en Eidico tienen llegada directa a su líder, al Gerente de Recursos

Humanos (para nosotros DHIE, por las siglas de Desarrollo Humano e Integración Empresaria) y al Gerente General, para poder manifestar cualquier tipo de incomodidad con respecto a las formas de trabajo, al trato y al clima que se vive en su sector.

Además de todos nuestros beneficios, impulsamos distintas campañas a lo largo del año para que las personas se realicen chequeos médicos, organizamos colectas de sangre en la oficina y hacemos capacitaciones sobre RCP y primeros auxilios.

En la oficina de Eidico contamos con la cobertura médica de Más Vida, para hacer frente a emergencias.

Durante el período reportado, no tuvimos accidentes ni enfermedades laborales en nuestros colaboradores.

El **diálogo abierto** y el conocimiento de cada una de las personas **son parte del día a día** de los equipos

ENCUESTA DE CLIMA



Desde 2008, en forma bianual, participamos de la encuesta **Great Place to Work**. Esto nos permite tener homogeneidad en la historia y la evolución de los resultados. A través de esta encuesta, medimos el clima organizacional y la evaluación de las políticas y prácticas que tenemos en relación con nuestra cultura. En cada participación alcanzamos la puntuación necesaria para obtener la certificación como excelente lugar para trabajar.

1.5 Capacitación

Elegir que las personas estén en el centro también nos compromete a propiciar su desarrollo, para que el paso por Eidico contribuya a su crecimiento personal y profesional.

Para eso, impulsamos el Plan de Capacitación, cuyo objetivo es que cada persona pueda desplegar todo su potencial en el rol que ocupa en ese momento y prepararse para asumir nuevos desafíos y responsabilidades.

A partir del Proceso de Evaluación del Desempeño, cada persona identifica junto a su líder aquellas áreas en las que necesita trabajar para continuar con su desarrollo. Además, se contemplan las necesidades surgidas en cada equipo en función de sus objetivos y la iniciativa personal de cada uno.

Las capacitaciones tratan sobre aspectos técnicos directamente

vinculados al rol y también sobre habilidades blandas que hacen a la gestión de personas y el liderazgo de equipos. En ese sentido, los cursos de capacitación buscan contribuir al desarrollo tanto profesional como personal de quienes trabajan con nosotros y están enfocados en la incorporación y el despliegue de habilidades tanto técnicas como de liderazgo. Las capacitaciones pueden ser tanto presenciales como virtuales, de acuerdo con el tema que se aborde y la persona a cargo del dictado.

Los cursos que se dictaron para desarrollar competencias técnicas fueron sobre: Marketing, Tecnologías de la Información, Ventas e Inteligencia Artificial, Atención al Propietario y RCP.

Los programas que tuvieron como objetivo la incorporación de competencias de Liderazgo,

fueron sobre **Gestión de Equipos, Negociación, Coaching y Desarrollo Directivo.**

En 2023 organizamos el primer curso en el marco de la Universidad Eidico, que busca **poner en valor el conocimiento construido a lo largo de 30 años.** La iniciativa Universidad Eidico da lugar a

quienes dentro de la empresa son referentes de un tema y los posiciona como capacitadores internos. **El primer curso fue sobre Inteligencia Emocional en la gestión del cliente.**

En 2024 avanzamos con el segundo curso que tuvo por nombre "Potenciá tu marca personal" en LinkedIn.

CAPACITACIÓN



EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

ETAPA 1

FIJACIÓN DE OBJETIVOS

EN BASE A LOS **OBJETIVOS DE EIDICO, LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS, ÁREAS DE APOYO** Y DE LAS UEN PARA EL AÑO SIGUIENTE, CADA COLABORADOR SE REÚNE CON SU LÍDER A PLANIFICAR Y DEFINIR QUÉ SE VA A HACER Y CÓMO.

ETAPA 2

REVISIÓN DE MITAD DE AÑO

IMPLICA UNA **CHARLA ENTRE EL LÍDER Y LOS MIEMBROS DE SU EQUIPO** SOBRE LOS OBJETIVOS FIJADOS Y SUS AVANCES O DIFICULTADES A ESA ALTURA DEL PROCESO.

ETAPA 2

REVISIÓN FINAL

BUSCA **EVALUAR Y CALIBRAR EL DESEMPEÑO DE TODOS EN EIDICO**. SE TRATA DE UNA EVALUACIÓN FORMAL DEL DESEMPEÑO EN TÉRMINOS DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y LAS COMPETENCIAS ESPERADAS.

A fines del 2024 decidimos re escribir todo el proceso de evaluación de desempeño junto a la consultora NTadvisors, detallando el proceso, su procedimiento / aplicación, calendarización y planillas nuevas de fijación de objetivos y evaluación de desempeño.

¿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. De este modo, 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, el área de 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.

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

	2022	2023	2024
Altos ejecutivos que reciben evaluaciones de desempeño y desarrollo profesional	58	56	53
Colaboradores que reciben evaluaciones de desempeño y desarrollo profesional	75	79	75

Matriz de Gestión por Misión y Competencias

La Matriz de Gestión por Misión y Competencias (MGMC) es una herramienta estratégica **diseñada para evaluar objetivamente el desarrollo de las competencias** de los Directores y líderes con alto potencial dentro de la organización. Su objetivo principal es establecer un marco objetivo, transparente y consistente para alinear el desarrollo

individual con las necesidades estratégicas de EIDICO y sus empresas aliadas, **facilitando así la identificación de talentos, la planificación de carreras y la toma de decisiones** informadas en relación con la designación de roles clave, incluyendo la selección del CEO y la incorporación de nuevos socios.

COMPETENCIAS

SUBCOMPETENCIAS

Desarrollo de personas	<ul style="list-style-type: none"> • Mi propio desarrollo • Trabajo en equipo • Desarrollo integral de otras personas 	<ul style="list-style-type: none"> • Liderazgo • Valores
Desarrollo de capital social	<ul style="list-style-type: none"> • Administración de masas • Gestión de clientes • Relacionamiento grupos de interés 	<ul style="list-style-type: none"> • Comunicación • Manejo de crisis
Desarrollo de capacidades o procesos	<ul style="list-style-type: none"> • Innovación • Ejecución 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad técnica • Visión estratégica
Desarrollo de negocios	<ul style="list-style-type: none"> • Innovación • Ejecución 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad técnica • Visión estratégica

Comunicación interna

La comunicación interna en Eidico se centraliza desde Desarrollo Humano e Integración Empresarial, por allí pasan las comunicaciones del Gerente General y lo relacionado con eventos, celebraciones, procesos, capacitaciones, lanzamientos y otras acciones que involucren a todos.

NUESTROS
PRINCIPALES
**CANALES DE
COMUNICACIÓN**
INTERNA SON:



Grupo de WhatsApp: se utiliza unidireccionalmente y con discreción, para comunicaciones puntuales.



Mail: se utiliza para la comunicación cotidiana y de interés general que hace al día a día de la gestión.



Cartelera: se utiliza para comunicar los cumpleaños del mes y otras acciones relacionadas con la dimensión social.

Eje 2. Humano hacia afuera Aliados, proveedores, clientes y comunidades.



Así como nos preocupamos por nuestros colaboradores también queremos dejar huella en nuestros ex colaboradores, clientes, proveedores y personas que trabajan con nuestros contratistas.

EN ESTE SENTIDO NUESTRO FOCO ESTÁ PUESTO EN:

- Gestionar nuestra cultura en red
- Velar por la salud, seguridad e higiene de las personas y los DDHH de quienes trabajan con nuestros contratistas
- Charlas motivacionales de desarrollo personal dirigido a clientes y aliados estratégicos

Cultura en Red

Nuestro manual de Cultura en Red incluye una guía de condiciones para tres modelos diferentes de vínculos laborales con 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, nuestro concepto de "Cultura en Red" es un marco a partir del cual nos abrimos a vínculos laborales distintos de los tradicionales. Este modelo nos

permite 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 sosteniendo su compromiso en cada etapa.

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 al futuro tiene que ver con desarrollar un marco que asegure un trato y beneficios justos para todas las partes, en diferentes formas vinculares que se establezcan. Y, sobre todo, que se sustenten desde lo cultural y se basen en 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

La **Cultura en Red** se nutre de múltiples formas de **colaboración**, entre empleados y proveedores

parte y sintiéndose dueños, trascendiendo a través de su trabajo.

El manual busca romper con la idea de “adentro o afuera” para incorporar alternativas que permitan el “adentro y afuera”. También apunta a evitar que el ritmo u otros limitantes sean un impedimento para aquellos talentos que buscaban un crecimiento y no estaban pudiendo encontrarlo en la empresa.

Y se llama Cultura de Red porque, dentro de las distintas formas de estar vinculados,

queremos que la cultura sea algo que nos abrace a todos. De este modo, hoy tenemos gente que trabaja con Eidico, hemos sumado a otros clientes y también contamos con colaboradores que eligen tomar alguna posible línea de crecimiento para la empresa y la trabajan desde un rol de socio externo.

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 nuestra Cultura en Red.



SALUD, SEGURIDAD E HIGIENE Y DDHH

En el 2024 -junto al área de legales- redefinimos todas las cláusulas relacionadas a la salud, seguridad e higiene y Derechos Humanos (DDHH) de todos los pliegos de licitación, contratos de obra y servicio de Eidico Desarrolladora y Urbis, nuestra administradora de barrios / comunidades. Esas cláusulas tienen el fin de darles seguridad a quienes trabajan en nuestras obras subcontratadas de proyectos, barrios, casas, departamentos, etc.



CHARLAS MOTIVACIONALES

En el 2024 realizamos una charla motivacional con “Coco” Oderigo, miembro de la Fundación Espartanos, dirigida a colaboradores, clientes y aliados estratégicos de Eidico. En ella, se abordaron diferentes temas, bajo las premisas de “El poder del Sí”, “Sí a dar un paso más” y “Sí a mejorar tu vida y la de los demás”.



Eje 3. Espiritualidad y familia

En alianza con Fundación DIGNUM, establecemos acciones concretas de desarrollo, basadas en los valores cristianos universales y en comunión con la Iglesia Católica. Impulsamos estas acciones dirigidas a nuestros colaboradores, clientes y aliados estratégicos con el objetivo de enriquecer la vida espiritual y fortalecer la cohesión matrimonial y la vida de pareja, contribuyendo a la mejora continua de la educación de los hijos en tiempos de crisis, convencidos de que la salud de la familia es absolutamente clave para la vida social y comunitaria y la consecución del bien común.

Generamos actividades que enriquezcan la vida espiritual de las personas y fortalezcan a la familia, el matrimonio y la educación de los hijos desde los valores cristianos:



- Organizamos instancias de formación para marido y mujer en el amplio campo de la vida familiar, conyugal y educativa de los hijos, dictadas o coordinadas por especialistas: talleres, charlas.
- Fomentamos el diálogo entre parejas, tan enriquecedor a la hora de superar los típicos problemas.
- Tomamos contacto con los párrocos locales y tratamos de nuclear y convocar a los vecinos de las zonas de nuestros proyectos, con la idea de intentar formar grupos de trabajo que de forma colaborativa desarrollen acciones y servicios de formación espiritual y de evangelización local.



246 personas participaron en las actividades desarrolladas dentro del programa Espiritualidad y Familia a lo largo del período 2022-2024.

PROGRAMA	CARACTERÍSTICAS / DESCRIPCIÓN	PRINCIPALES ACCIONES 2022/2024	ZONA/BARRIO
Familia	Talleres de fortalecimiento familiar	<p>2022 - 2 ediciones de talleres (3 encuentros cada uno) dictados por Matrimonios por un Mundo Mejor (MMM) Beneficiarios: 13 parejas</p> <p>2023 - Charla Enrique Giraud ¿Alguna vez te preguntaste cómo construir una relación positiva, sana y madura? 27 anotados 10 asistencias</p> <p>2024 - Programa Bienestar Familia Escuela de Negocios IAE. 2 ediciones (anotados 2da edición 75 personas, asistieron 16)</p>	Pilar, Pcia. de Bs. As.
Familia	Contención familiar	<p>2023 - Encuentros quincenales para mamás de niños del Club Las Vías y Dulce Sandra a cargo de una psicopedagoga/coach</p> <p>2024 - Acompañamiento a mamás del Club las Vías con una counselor</p>	Pilar, Pcia. de Bs. As.
Espiritualidad	Grupo promotores	<p>2023 - Armado de grupo promotor (Párrocos y propietarios) en Zelaya y Villa Rosa San Sebastián (16 props), Pilar del Este (18 props)</p> <p>2024 - Armado de grupos entre párrocos y propietarios en Derqui Santo Tomás y San Pablo (8 props)</p>	Pilar, Pcia. de Bs. As.
Espiritualidad	Primera Comunion y Confirmacion	<p>2023 - Preparación para la Primera Comunión y Confirmación de Paco, lider social del Club Las Vías</p>	Pilar, Pcia. de Bs. As.
Espiritualidad	Misión Mariana	<p>2024 - En Pilar del Este, San Sebastián, Santo Tomás, San Pablo y Santa Ana La Virgen visitó a 164 familias que quisieron recibirla; a saber: Pilar del Este: 35 San Sebastián: 86 Santo Tomás y San Pablo: 25 Santa Ana: 18</p>	Pilar y Tigre, Pcia. de Bs. As.
Espiritualidad	Catequesis	<p>2024 - Catequesis a mamás y niños de el Club El Fortín y Hogar Santa Marta</p>	Pilar, Pcia. de Bs. As.
Espiritualidad	Colecta	<p>2024- Acompañamos y difundimos la colecta anual de Caritas en Tigre</p>	Tigre, Pcia de Bs. As.

Espiritualidad y familia en imágenes



> Taller de MMM (Matrimonio por un Mundo Mejor)



Charla Enrique Giraud



> Grupo contención familiar CALV



> Vecinos del grupo promotor. Procesión de la Virgen.



> Grupo promotor. Visita al lugar del milagro

Siento que no me puedo equivocar
 #Busco en estos encuentros algo nuevo
 para cambiar mi rutina, de poder
 escuchar a un otro y ayudarme a
 desentazar y desenganchar lo malos
 momentos que me paso en mi vida
 del pasado.

> Actividad grupo contención familiar

Espiritualidad y familia en imágenes



> Misión Mariana



> Catequesis Club El Fortín



> Catequesis Hogar Santa Marta



> Misión Mariana



> Catequesis Club El Fortín



> Catequesis Hogar Santa Marta

MISIÓN MARIANA

Durante el 2024 y recordando las palabras de Juan Pablo II: "La familia que reza unida se mantiene unida", la Virgen de Luján visitó a aquellas familias de Pilar y Tigre, Pcia de Bs. As. que quisieron recibirla en sus casas durante tres días. En 2024, visitó a 164 familias: 35 familias de Pilar del Este; 86, de San Sebastián; 25, de San Pablo y Santo Tomás y 18, de Santa Ana.

En todos los barrios hubo varios vecinos que se ocuparon de la coordinación de la visita casa por casa. Estas visitas se prolongaron durante 6 meses.

En octubre del 2024 se realizó el cierre de la misión en San Sebastián donde se celebró la visita de la Virgen a más de 86 familias con una misa en la parroquia de Zelaya.

En Pilar del Este fueron 6 meses de recorrida por las 35 casas de los vecinos y se cerró con una procesión que partió del Colegio Saint Mary of



The Hills hasta el lugar del Milagro donde se celebró una misa, a la que asistieron 70 vecinos.

La experiencia fue
muy enriquecedora.

Mucha gente se conoció y se
crearon nuevos vínculos
y equipos de trabajo
para el futuro. Además,
se multiplicaron las
anécdotas de favores de
la Virgen

PROMOTORES ESPIRITUALES

Tanto en 2023 como en 2024 impulsamos la facilitación de grupos de desarrollo espiritual. En Zelaya y Villa Rosa -partido de Pilar en la pcia de Bs.As.-, establecimos contacto directo con los párrocos para proponer la formación de grupos de acción evangelizadora entre los residentes de los barrios San Sebastián y Pilar del Este, en las que se involucraron 16 y 18 propietarios de cada uno de los barrios. Fue una propuesta bien recibida y en ambas zonas se dieron pasos significativos en su concreción.

En Villa Rosa se llevó a cabo la primera reunión de personas comprometidas en fortalecer la asistencia a la misa dominical de las 11:00 en el comedor/salón de eventos del Colegio Saint Mary of the Hills. Las autoridades del colegio dieron un decidido apoyo a este proceso.

Se ejecutaron acciones de comunicación que arrojaron resultados positivos: la participación

en la misa aumentó gradualmente, pasando de 6 personas en los últimos dos meses de 2023 a alcanzar las 120 personas en la Misa de Navidad.

Para el próximo año, se planean nuevas propuestas y acciones.

En Derqui y Tigre se armaron los mismos grupos con participación de los párrocos de la zona.

PROPIETARIOS INVOLUCRADOS

SAN SEBASTIÁN:
16 PROPIETARIOS

PILAR DEL ESTE:
18 PROPIETARIOS

**SANTO TOMÁS
Y SAN PABLO:**
8 PROPIETARIOS

SANTA ANA:
1 PROPIETARIO

CATEQUESIS

Durante el 2024, realizamos encuentros semanales de catequesis (doctrina) para Paco - líder social del Club Atletico Las Vias- en Pilar Pcia. de Bs. As., con el objetivo de prepararlo para tomar su primera comunión y confirmación coordinado por vecinos de los barrios de Derqui. Complementado también con encuentros mensuales durante todo el año de tutoría personal (formación ascética) junto al equipo de Desarrollo Comunitario de Eidico.



Colecta Anual Caritas

En el 2024 nos unimos a la campaña anual de Caritas "Tu solidaridad es esperanza" acompañando a la parroquia San Salvador del Delta, en Tigre, Pcia. de Bs. As.

Colaboramos en la difusión de la campaña, enviando información digital junto a un QR para poder hacer la donación. También le brindamos al barrio Santa Ana, la urna de Caritas con sobres.



FAMILIA

Fortalecimiento Familiar

En 2022, en Pilar Pcia. de Bs. As., ofrecimos dos ediciones de talleres para parejas y matrimonios, de tres encuentros cada uno, a cargo de Matrimonios para un Mundo Mejor (MMM).

LOS ENCUENTROS SE REALIZARON EN EL COLEGIO SAINT MARY OF THE HILLS DE PILAR DEL ESTE Y PARTICIPARON 13 PAREJAS.

Allí se trabajaron diferentes temas bajo los siguientes títulos: "Redescubramos nuestro matrimonio", "Hablemos el mismo idioma", "Podemos amar más y mejor", "¿Conocemos las necesidades del otro?", "Hagamos proyectos", "Cultivemos la amistad".

Aquí, algunos testimonios de los participantes:

"Qué lindo grupo se armó, no conocía a mis vecinos"

"Los tips en cuanto a la comunicación fueron fundamentales"

"Muy buenos los disparadores para la apertura al diálogo"

"Qué bueno incorporar herramientas para trabajar y mejorar la pareja"

"Queremos agradecer a Desarrollo Comunitario por el taller para matrimonios llevado a cabo por MMM. Fue un espacio muy lindo y enriquecedor, tanto para la pareja como para compartir con otros vecinos. Muchas gracias y ojalá haya muchos más y que se sumen más parejas"

CHARLA PARA PAREJAS

En 2023 hicimos una charla para parejas a la que invitamos a propietarios de Pilar del Este y San Sebastián. Estuvo a cargo del consultor en temas de familia, desarrollo personal, comunicación interpersonal y vínculos positivos Enrique Guirald. La pregunta disparadora de la invitación fue: **“¿Alguna vez te preguntaste cómo construir una relación positiva, sana y madura?”**.

Temas que se abordaron:

Lo que no nutrimos se desnutre. Lo que no sanamos lo repetimos.

- ¿Cómo construir una relación positiva, sana y madura?
- ¿Qué actitudes favorecen el desarrollo de una relación de pareja sana y positiva?
- ¿De qué depende que una relación de pareja madure bien?

CONGRESO INTERNACIONAL “PRIMERA INFANCIA Y FAMILIA”

Eidico participó en el sponsoreo y la difusión del IV Congreso Internacional “Primera infancia y familia”, organizado por la Municipalidad de San Miguel. El objetivo de esta jornada fue brindar un espacio de reflexión e intercambio y trazar los fundamentos desde las distintas disciplinas para la inversión y la atención en los primeros años de vida, desde un enfoque de acompañamiento.

La jornada contó con la presencia de expositores nacionales e internacionales, referentes de estrategias y de modelos en primera infancia de diferentes países, gobiernos y organizaciones de la sociedad civil



EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS DE INTERÉS COMÚN

ABRIL 2024

30 ANIVERSARIO EIDICO

IAE BUSINESS SCHOOL UNIVERSIDAD AUSTRAL

¡TE ESPERAMOS EN EL PRIMER ENCUENTRO DEL PROGRAMA BIENESTAR FAMILIAR, ORGANIZADO POR EL IAE!

LUNES 22 DE ABRIL | 19:30 A 21:30 HS

Link del Zoom: <https://austral.zoom.us/j/96021516057>

Ingresar al encuentro

PROGRAMA DE BIENESTAR FAMILIAR JUNTO AL IAE

Organizado por el IAE (escuela de negocios), Facultad de Ciencias Biomédicas y el Instituto de Ciencias para la Familia de la Universidad Austral, ofrecimos durante el 2024, dos ciclos de charlas en el año a todos nuestros clientes -con modalidad tanto presencial como virtual-, en donde se abordaron los desafíos que enfrentamos a la hora de armonizar el trabajo, descanso y tecnología en la agenda familiar.

Los ejes de las charlas fueron: el propósito, el miedo y la ejecución bajo los títulos “El propósito. Bienestar familiar, naturaleza y virtudes”, “El miedo. Agenda familiar, tecnología, y virtudes”, y “La ejecución. Tu agenda para el bienestar familiar”.

9.



**Te invitamos
a ser parte**

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

DIEGO LANUSSE
SOCIO - DIRECTOR DE RSE & SUSTENTABILIDAD

dlanusse@eidico.com.ar

PATRICIO A. LANUSSE
SOCIO - DIRECTOR DE RELACIONES INSTITUCIONALES

palanusse@eidico.com.ar



eidico.com.ar



eidico.com.ar

