SAN SEBASTIAN

DESARROLLADO POR EIDICO

PRESENTACIÓN PREVIA A LA REUNIÓN INFORMATIVA ANUAL DE PROPIETARIOS

JUNIO 2019

ÍNDICE

1) ATENCION AL PROPIETARIO

» Acciones [pág. 4]

» Indicadores reclamos [pág. 5]

2) MEDIOS COMUNICACIÓN

» Web, Facebook, Instagram, Portal [pág. 6]

3) COMUNIDAD

» Objetivos [pág. 7]

» Eventos [pág. 8]

» Actividades deportivas y recreativas

· Golf, futbol tenis [pág. 9 y 10]

· Actividades ecuestres y recreativas [pág. 11]

· Imágenes [pág. 12-13-14]

· Colonia [pág. 15]

» Comisión y subcomisiones [pág. 16]

» Desarrollo Comunitario [pág. 16]

» Medio Ambiente [pág. 17]

4) ARQUITECTURA

» Indicadores construcción y cesiones [pág. 18]

» Actualización reglamento [pág. 19]

5) AVANCES OPERATIVOS

» Red de agua [pág. 20]

» Energía e iluminación [pág. 21 y 22]

» Mejoras generales [pág. 23]

» Planta de tratamiento de efluentes [pág. 23]

» Imágenes [pág. 24]

» Caminos, espacios verdes [pág. 25]

» Seguridad [pág. 26 y 27]

6) RRHH

» Equipo y estructura de trabajo [pág. 28 y 29]

Acciones 2019

» Seguimiento de mails derivados a otras áreas

» Recepción y resolución de consultas y reclamos

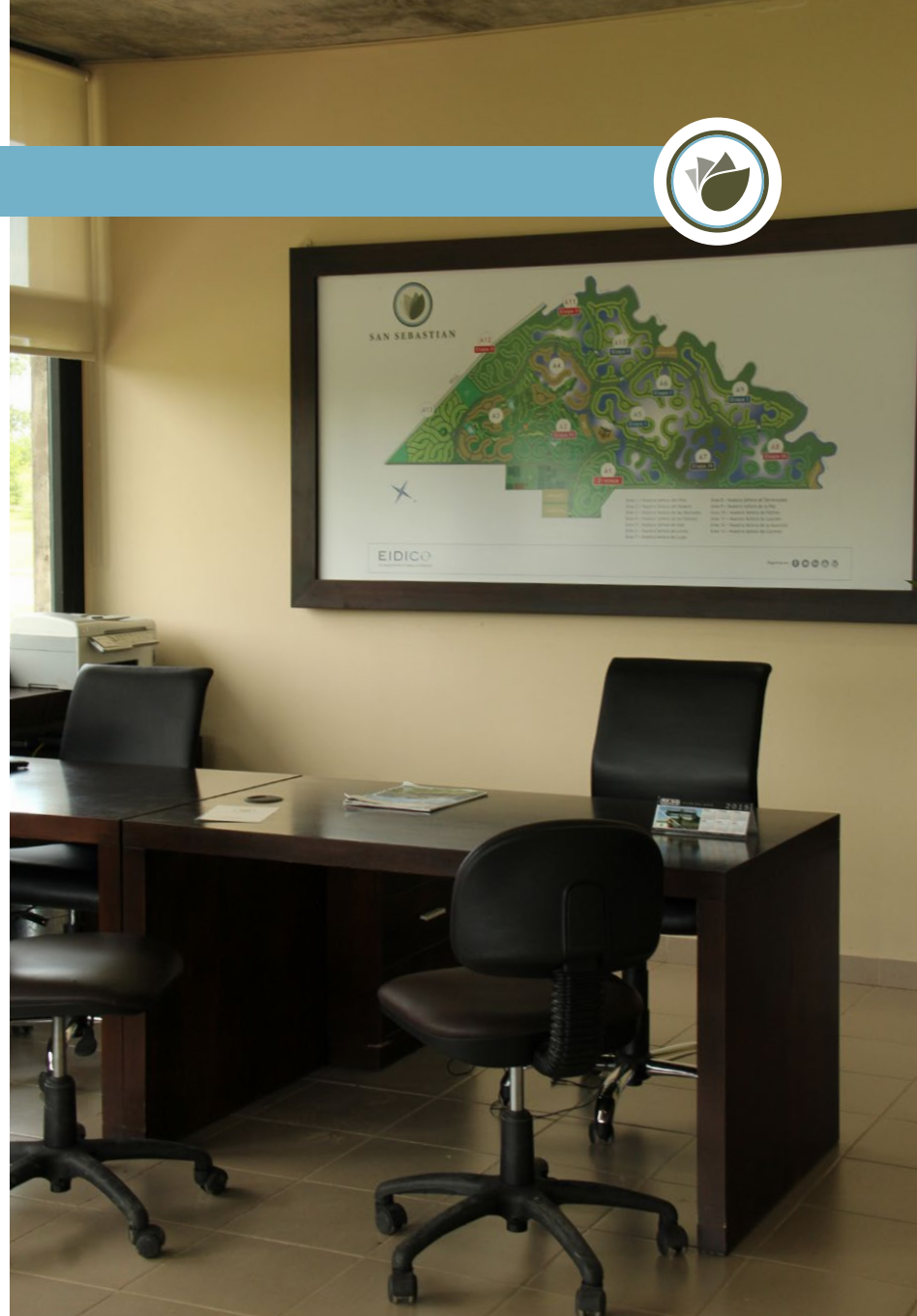
» Mejorar las herramientas de seguimiento y respuesta de reclamos

» Mejorar la comunicación con los propietarios y entre los diferentes sectores del barrio

» Contar con la información de las áreas en tiempo y forma

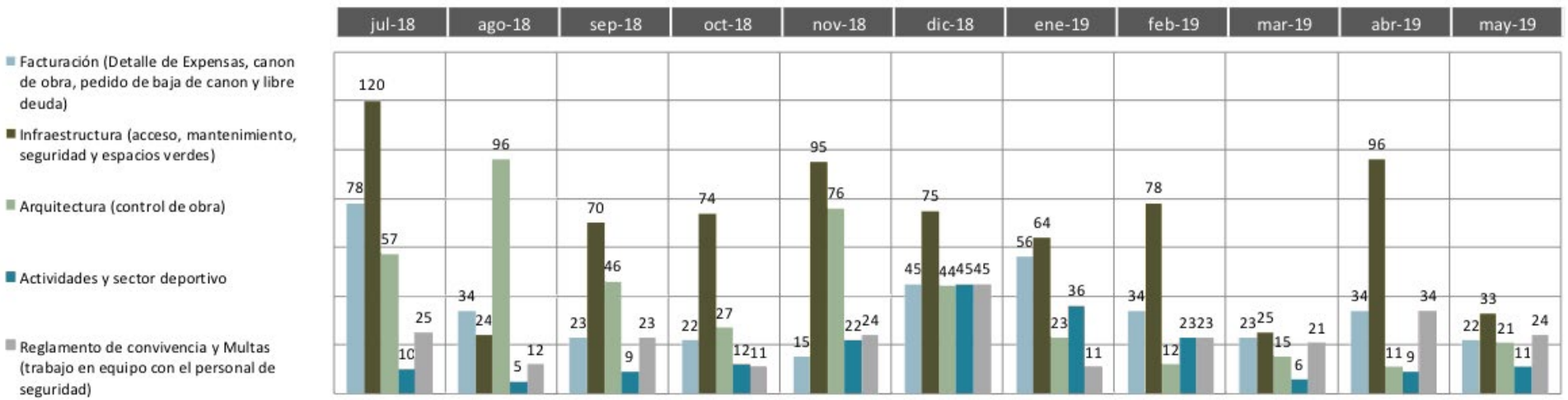
» Armar un calendario mensual de comunicados internos

» Armar un calendario anual con eventos



Indicadores Reclamos · REPORTE JUL 2018 A MAY 2019

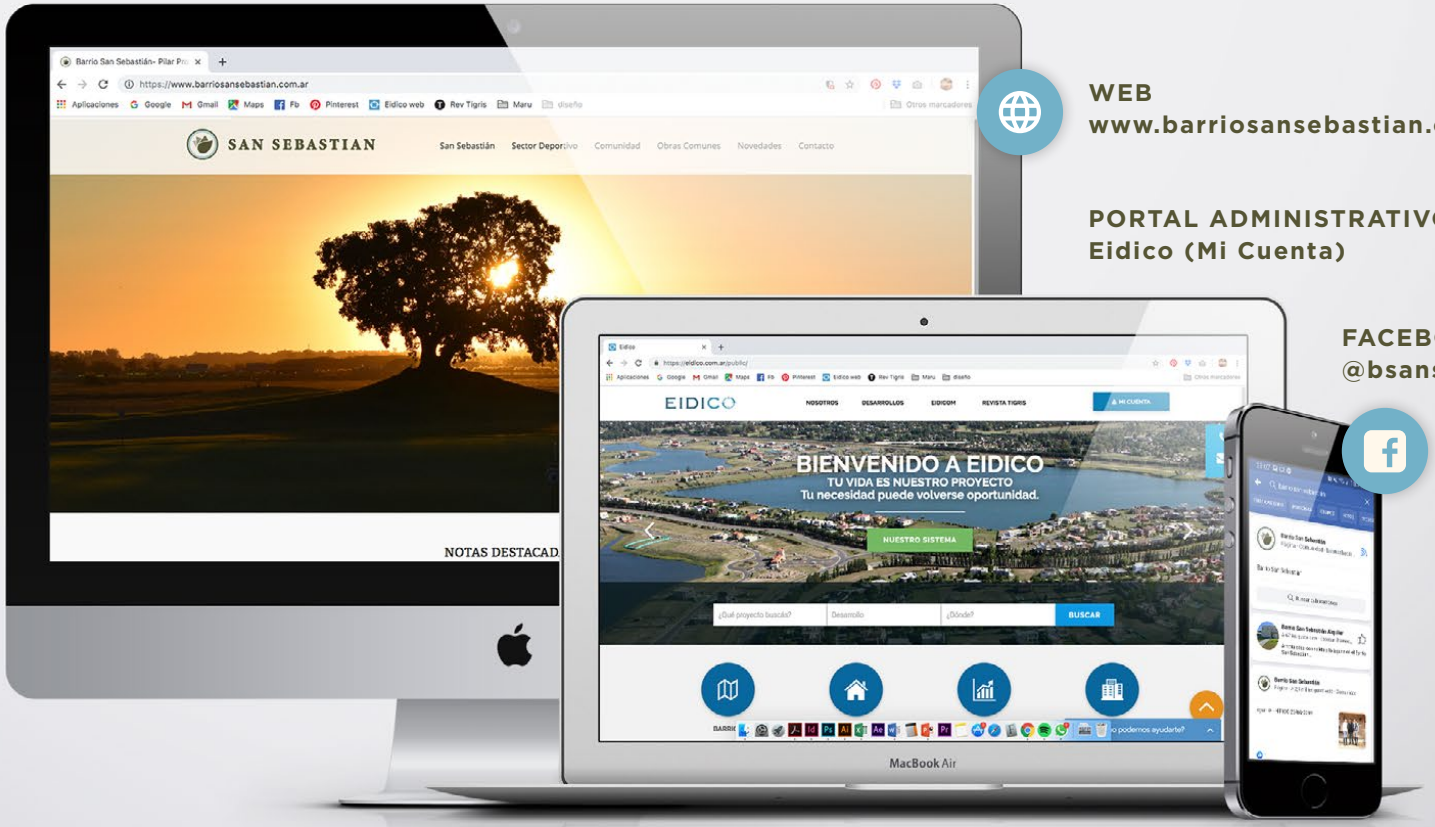
386	754	428	188	253	2009
FACTURACIÓN (EXPENSAS, CANON, BAJA CANON, LIBRE DEUDA)	INFRAESTRUCTURA	ARQUITECTURA	ACTIVIDADES Y SECTOR DEPORTIVO	REGLAMENTO DE CONVIVENCIA Y MULTAS	TOTAL DE RECLAMOS GESTIONADOS



· MEDIOS DE COMUNICACIÓN

A través de los medios de comunicación del barrio podrás enterarte de las últimas novedades de manera rápida y sencilla.

INSTAGRAM
@barriosansebastian



WEB
www.barriosansebastian.com.ar

PORTAL ADMINISTRATIVO
Eidico (Mi Cuenta)

FACEBOOK
@bsansebastian

Objetivos

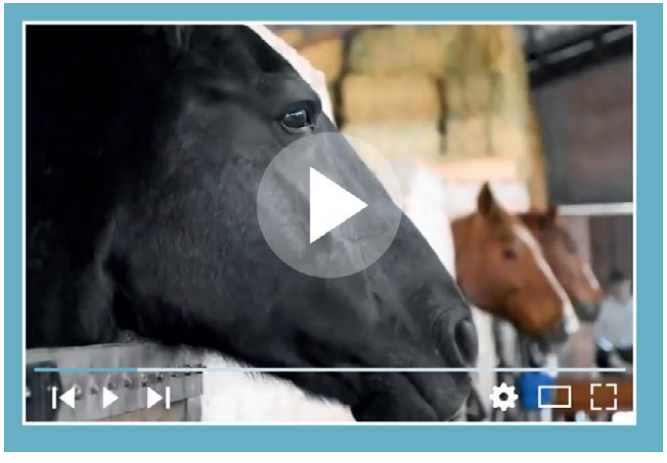
Para:

- **Construir** una comunidad de vecinos sólida con identidad propia
- **Fomentar** la relación entre los vecinos/ propietarios del barrio.
- **Participar** a los vecinos en diferentes temas que hacen a la vida del barrio
- **Fomentar el desarrollo y crecimiento** de las actividades deportivas y recreativas
- **Fortalecer la imagen** interna y externa del proyecto.

VENIMOS TRABAJANDO EN LOS SIGUIENTES EJES:

- EVENTOS
- ACTIVIDADES DEPORTIVAS
- ACTIVIDADES RECREATIVAS Y COLONIA
- COMISIONES Y SUBCOMISIONES
- SUSTENTABILIDAD (DESARROLLO COMUNITARIO + MEDIO AMBIENTE)

Eventos



» Inauguración hípico (mayo 2019)

Evento Carnaval
(marzo 2019)

Torneos de golf
(durante todo el año)

Festejo Pascua
(abril 2019)

Feria de
Emprendedores
(septiembre 2018)

Carrera Sucia
(diciembre 2018)

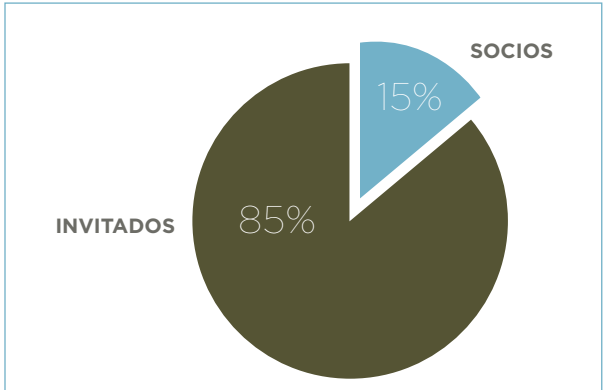
Brindis fin de año
(diciembre 2018)

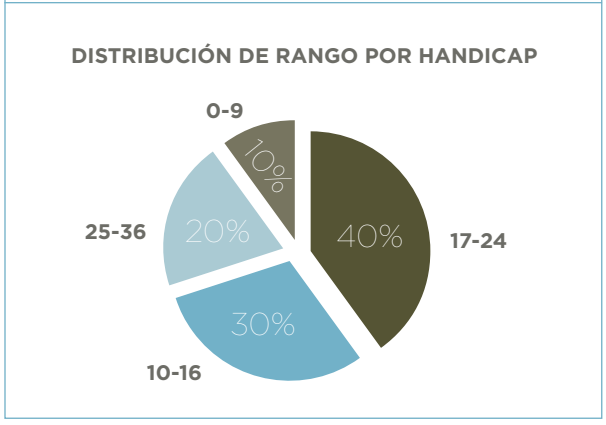
Actividades Deportivas

Golf

"EL GOLF SIGUE CRECIENDO EN SAN SEBASTIÁN. LA CANCHA SE POSICIONA DENTRO DE LAS MEJORES DE LA ZONA. EL AUMENTO DE TORNEOS INTERNOS Y ABIERTOS HACE QUE EL GOLF TENGA CADA VEZ MÁS ADEPTOS EN EL BARRIO"

PERÍODO	FECHAS	VUELTAS JUGADAS	PROMEDIO	DAMAS	CABALLEROS	SOCIOS	INVITADOS
JUL 2018	13	234	18	2	232	16	218
AGO 2018	12	295	25	7	288	23	262
SEP 2018	11	177	16	8	168	25	252
OCT 2018	14	268	19	8	260	55	213
NOV 2018	14	180	14	5	175	31	149
DIC 2018	15	210	14	6	204	34	176
ENE 2019	8	88	11	2	86	15	73
FEB 2019	15	149	10	3	146	31	118
MAR 2019	17	310	18	11	299	42	268
ABR 2019	18	461	26	22	439	62	399
MAYO 2019	17	363	21	5	358	49	314





"CADA VEZ SE SUMAN MÁS JUGADORES NUEVOS, BENEFICIANDO COMERCIALMENTE AL BARRIO YA QUE MUCHOS INVITADOS PIENSEN EN SAN SEBASTIÁN COMO UN PROYECTO A FUTURO".

Actividades Deportivas

GOLF

PERÍODO: JUL 2018 A MAY 2019

465	248	293
INVIT. QUE JUGARON POR 1º VEZ	INVIT. QUE JUGARON POR 2º VEZ	INVIT. QUE JUGARON POR 3º VEZ

FACTURACIÓN

PERÍODO JUN 2017 A MAY 2018

$2.073.296

PERÍODO JUN 2018 A MAY 2019

$2.191.872

GREEN FEES VENDIDOS

5.862	2.429
2018	DE LO QUE VA DE 2019

FÚTBOL

Dos equipos oficiales del barrio compitiendo en una liga entre barrios de la zona (“TORNEO ENTRE BARRIOS”)

TENIS

CLASES GRUPALES E INDIVIDUALES

Actividad arancelada

Actividades Deportivas

ECUESTRE

ESCUELA EQUITACIÓN (INCLUYE CABALLO + EQUIPO)

- Clases Grupales
- Clases Individuales

CLASES CON CABALLO PROPIO

- Exclusivo para caballos pensionados en el club

PASEOS EN PONY (SUJETO A DISPONIBILIDAD)

PENSIONADOS DE CABALLO

- Pensión a box para caballos en training.
- Pensión a box para caballos en mantenimiento o poca exigencia deportiva.
- Pensión a campo con balanceado
- Pensión a campo

NOVEDAD
¡SE SUMAN LAS ACTIVIDADES ECUESTRES!

NIÑOS

ACTIVIDADES RECREATIVAS

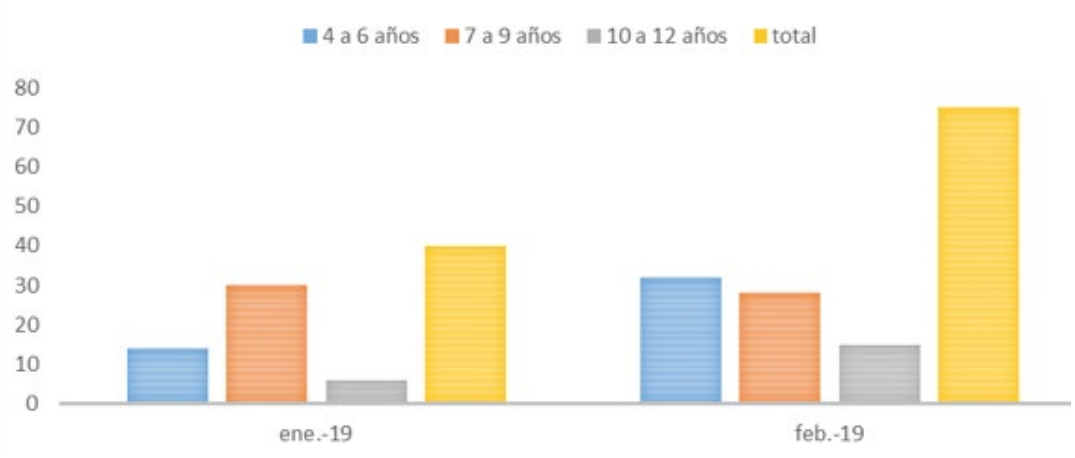
Los sábados y domingos de 14 a 18 hs (invierno) 14 a 19 hs (verano)

ACTIVIDADES DEPORTIVAS

ECUESTRE

ACTIVIDADES RECREATIVAS

Colonia 2018/19



LA COLONIA CRECE AÑO A AÑO.

Este verano (2019) participaron 120 chicos de entre 4 a 12 años.

Actividades destacadas: Bicicleteada, Campamento.

Comisiones y subcomisiones

ESTÁN FORMADAS POR PROPIETARIOS DE DIFERENTES ÁREAS DEL BARRIO Y TIENEN COMO OBJETIVO, APOYAR EL TRABAJO DE LA ADMINISTRACIÓN EN TEMAS ESPECÍFICOS. SON CREADAS PARA:

- **PROPONER PROYECTOS**
- **ANALIZAR Y CONTROLAR TEMAS DE SU INCUMBENCIA**
- **EMITIR OPINIÓN**
- **PRESENTAR PROPUESTAS.**

» En 2018 comenzamos a trabajar con las primeras comisiones interlocutoras de propietarios.

» Se formaron las Subcomisiones de Espacios Verdes, Deportes y Convivencia.

Desarrollo Comunitario

Desde 2015 vecinos de San Sebastián junto al Equipo de Desarrollo Comunitario de Eidico están llevando a cabo acciones sociales con la comunidad vecina de Zelaya

PRIMERAS ACCIONES 2019:

-Campaña Mochila Solidaria

-Bolsa de trabajo Zelaya – Para conectar a los vecinos de Zelaya que están buscando trabajo con aquéllos vecinos y/o empresas que necesiten contratar.

MEDIO AMBIENTE

TRABAJANDO EN CONJUNTO CON GRINC. PRIMERO REALIZARON UN ESTUDIO Y RELEVAMIENTO DE TODA LA TOPOGRAFÍA (FLORA, FAUNA, SUELO, LAGUNAS) DEL BARRIO Y LUEGO PRESENTARON UNA PROPUESTA DE IMPLEMENTACIÓN. ESTA SE IRÁ EJECUTANDO EN ETAPAS DE ACUERDO AL PRESUPUESTO DISPONIBLE.

PRINCIPALES ACCCIONES Y PROPUESTAS A DESARROLLAR:

» La conservación de los remanentes de pastizales, pajonales, matorrales y bosquecillos en San Sebastián.

» El uso de especies nativas como corredores en: bulevares, calles, cortinas, entre otros.

» El cultivo de especies nativas en todos los espacios que sea posible y que se pueden habitar.

» Propuesta para que cada barrio pueda introducir naturaleza originaria.

» Desarrollo del sector vivero

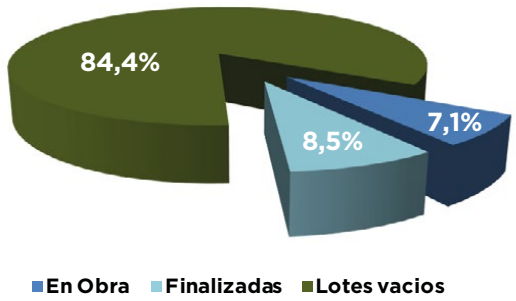
» Propuesta de área de reserva natural (sector borde del Luján)

Seguimos creciendo

OBRAS MAYO 2018

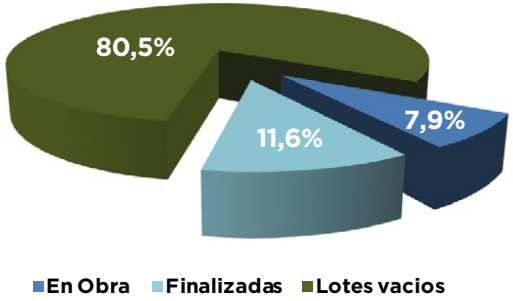
308 CASAS

257 OBRAS



¡AUMENTO DE CASI 5 % ENTRE OBRAS Y VIVIENDAS!

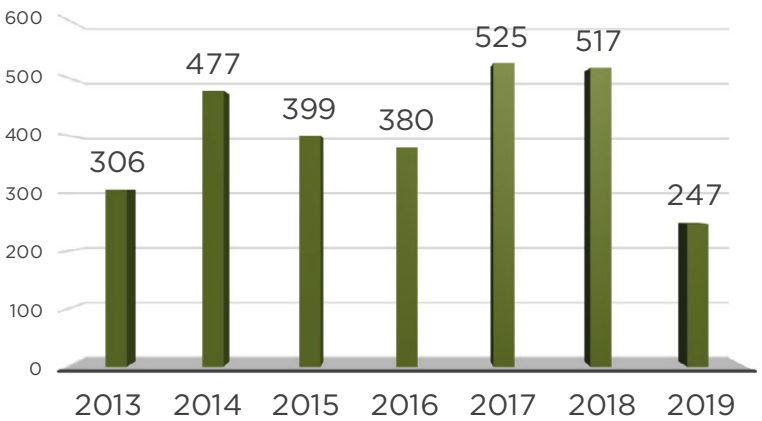
OBRAS MAYO 2019



443 CASAS

284 OBRAS

Evolución cesión de Lotes



Favoreciendo el crecimiento y el contacto con los propietarios

» Mayor presencia de personal del departamento en **San Sebastián**, Lunes a Viernes de 8:30 a 17:30 hs.

» **Recorridas diarias** de obras

» **Asegurar el cumplimiento del reglamento** vigente desde junio de 2019

» **Seguimiento** de estado de obras

» MODIFICACIONES EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN:

- **Etapa I:** mantiene las condiciones actuales de superficie mínima a construir. 120 m2 cubiertos + 30 m2 semicubiertos
- **Etapa II, III, IV:** 100 m2 cubiertos + 30 m2 semicubiertos
- **Etapa V:** 80 m2 cubiertos + 20 m2 semicubiertos
- **Color de fachadas:** respetar tonos suaves

NUEVO REGLAMENTO DESCARGAR REGLAMENTO ACTUALIZADO

AVANCES OPERATIVOS (Jun 2018 a May 2019)

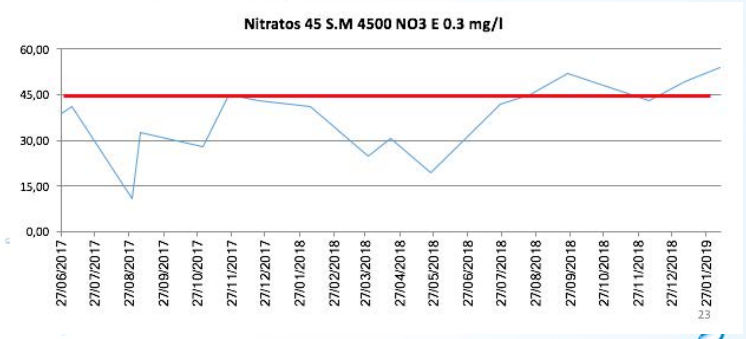
Red de agua

AGUA CORRIENTE

- **Sumamos a la red de agua corriente un pozo** a los dos existentes aumentando la disponibilidad de agua en un 20 % el último año.
- Manteniendo las características físico – químicas y microbiológicas
- Agregamos **controles de agua** en puntos de consumo
- Contamos con **control de funcionamiento de pozos** a distancia

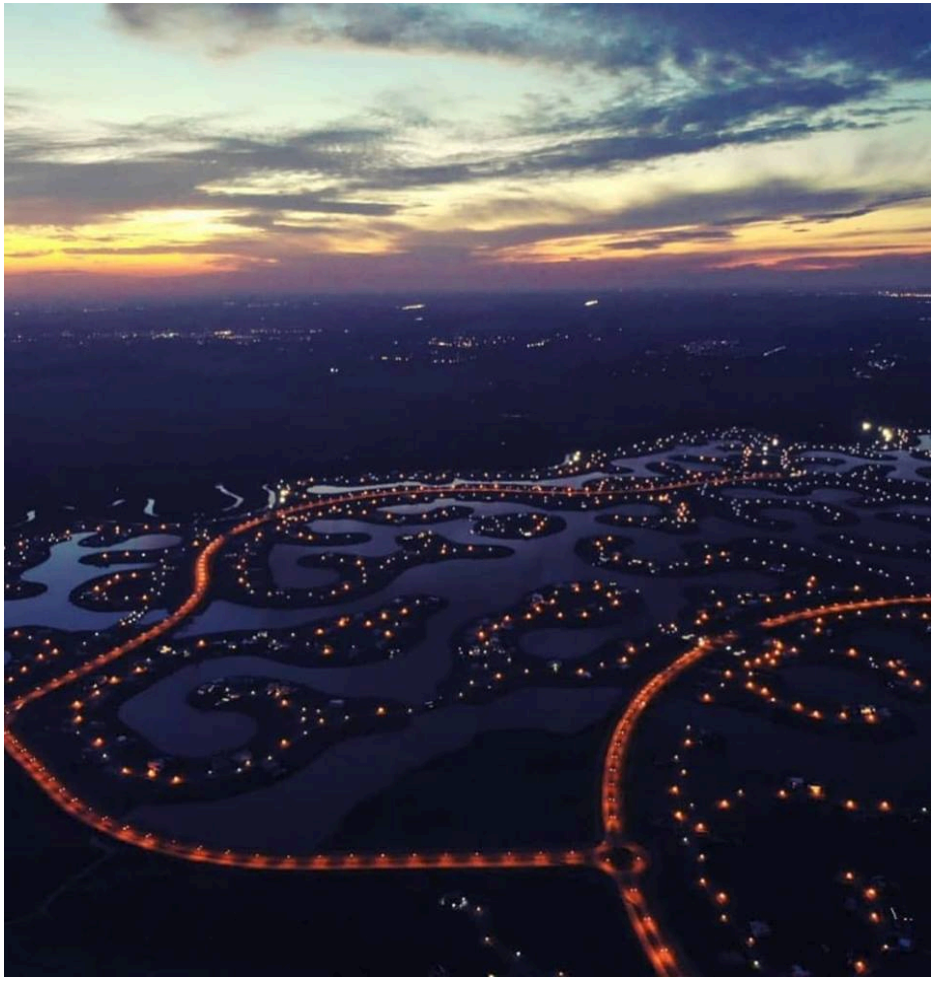
ESTRATEGIA:
ESTAMOS ANALIZANDO LA POSIBILIDAD DE INCORPORAR CAUDALÍMETROS ULTRASÓNICOS CON EL FIN DE FAVORECER EL USO RACIONAL DE AGUA.

ESTOS EQUIPOS PERMITIRÁN:
CONTROL INSTANTÁNEO DE CONSUMO | LÍMITE MÁXIMO DE CONSUMO INSTANTÁNEO | MENOR TIEMPO OPERATIVO DE CONTROL | DETECCIÓN RÁPIDA DE PÉRDIDAS



Independientemente de que los valores están validados por la normativa, sugerimos que hasta no tener la solución de fondo, que las personas mayores, embarazadas, lactantes consuman agua envasada.

AVANCES OPERATIVOS (Jun 2018 a May 2019)



Energía e iluminación

SAN SEBASTIÁN CUENTA CON:

717	1360	170	100	65
lámparas en boulevares	farolas en barrios	reflectores perimetrales	luminarias otros sectores	tableros eléctricos de servicios

GESTIONES Y TRABAJOS REALIZADOS

- Cambio de **más de 500 focos** en barrios y bulevares
- **Modificación de 115 farolas** para aumentar la durabilidad de las lámparas
- **Reparación de tableros eléctricos**, adecuando los mismos a condiciones de consumo. Se cambiaron 120 componentes entre térmicas, contactores, fotocélulas, temporizadores y otros componentes menores.
- **Tendidos y enterrado de cables** por más de 7550 m

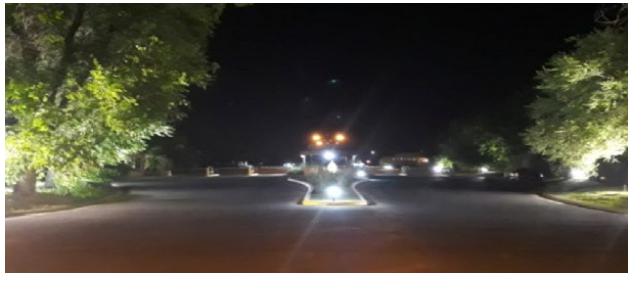
AVANCES OPERATIVOS (Jun 2018 a May 2019)

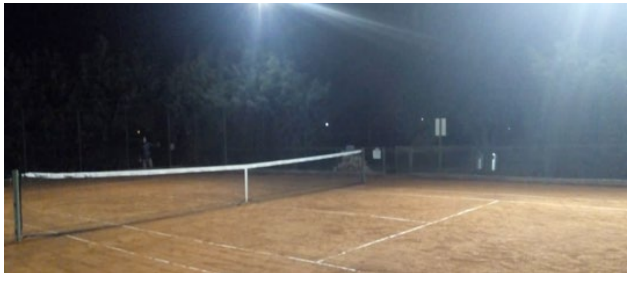
SE DESTINARON MÁS DE 13.000 HS DE PERSONAL CALIFICADO EN:

- MEJORAS EN ILUMINACIÓN DE ACCESOS MEDIANTE AGREGADO Y REDIRECCIONAMIENTO DE REFLECTORES
- AMPLIACIÓN Y MEJORAS DE RED DE ILUMINACIÓN DE BULEVARES. SE COLOCARON 23 REFLECTORES DE LED Y SE ILUMINARON LOS 840 M DEL BULEVARD PARALELO A PETROCCI
- SE AGREGARON 4 REFLECTORES DE LED Y SE CAMBIARON OTROS TANTOS EN LAS CANCHAS DE FÚTBOL
- SE AGREGARON DOS PEDESTALES CON SUS REFLECTORES EN LAS CANCHAS DE TENIS
- SE CAMBIARON TODAS LAS LUMINARIAS DE LA PILETA

FINALIZÓ LA CONEXIÓN DE 15 GRUPOS ELECTRÓGENOS QUE PERMITEN CONTAR DE MANERA AUTOMÁTICA, ANTE CORTES DE LUZ, CON:

- **170 reflectores** de iluminación perimetral
- **Iluminación** de los accesos
- **Circuito de cámaras** de seguridad perimetral
- **Sistema de red** de control de accesos
- Se utilizaron **1400 m de cable subterráneo** para para su ejecución
- **70 m de túneles** bajo calles asfaltadas





AVANCES OPERATIVOS (Jun 2018 a May 2019)

Mejoras generales

- **Renovamos la cartelería de señalización de barrios** colocando 60 carteles reflectivos con nuevo diseño y color
- Colocamos los **carteles de acceso** a Ntra. Sra. del Carmen e Hípico
- **Pintura del cartel corpóreo** de ingreso a SAN SEBASTIAN
- Se colocaron **422 reductores de velocidad.** Se retomó la fabricación de los mismo, con el objetivo de **sumar 100 unidades por mes** hasta cubrir las necesidades de cada uno de los barrios
- **50 cestos de basura para sector deportivo,** plazas y otros espacios comunes
- Se instalaron **2 nuevos bebederos.** Cercanos a las canchas de fútbol y en inmediaciones del hoyo 13 del golf.
- **Resiembra de las canchas de fútbo**l y se colocaron bancos.
- Se **acondicionó una nueva cancha de fútbol 11**
- Ampliación del **obrador de mantenimiento**
- **Limpieza en edificio de acceso** y pintura en reductores de velocidad de calle Boote
- Pintura y limpieza de **accesos en las Áreas**
- Pintura de **2.390 casillas de gas**
- **Pintura de farolas** de boulevares

PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES

LA PLANTA DE EFLUENTES SE ENCUENTRA EN SU **ETAPA FINAL DE OBRA**.

INICIO DE OBRA: DICIEMBRE DE 2016

FECHA ESTIMADA DE **FINALIZACIÓN: AGOSTO 2019**

CAPACIDAD: 3500 PERSONAS

AVANCES OPERATIVOS (Jun 2018 a May 2019)

MEJORAS GENERALES

AVANCES OPERATIVOS (Jun 2018 a May 2019)

Caminos

- Realizamos **1500 metros de mejora en el camino de acceso** desde Petrocci hacia el Área 12, colocando escoria de alto horno.
- **Limpieza de 2200 metros** de la calle Tagle para mejorar la circulación de vehículos de patrullaje en el perímetro del barrio.
- Se **habilitaron 840 metros de camino paralelo** a Petrocci dejando el mismo nivelado y listo para transitar.

Espacios verdes

- Mantenimiento de **5.759.000 m²** de espacios verdes; 900.000 m2 de sectores deportivos.
- Durante 2018 se plantaron **890 árboles de diferentes especies**
- **Nivelación de montículos** de tierra que dificultan un correcto corte de pasto y mantenimiento.
- **Limpieza de zanjas.**
- **Limpieza de 6500 m de perímetro** contra el Río Lujan y las vías.

Obra hípico

DESDE SAN SEBASTIÁN HEMOS APORTADO LO NECESARIO:

- Colocación de **Digestor y armado de pozo**
- Cierre de 300 metros de alambrado
- **Nivelación** de pista
- **Iluminación** perimetral y **Cartelería**

EL RESTO DE LA OBRA ESTUVO CONCESIONADA

El sector cuenta con:

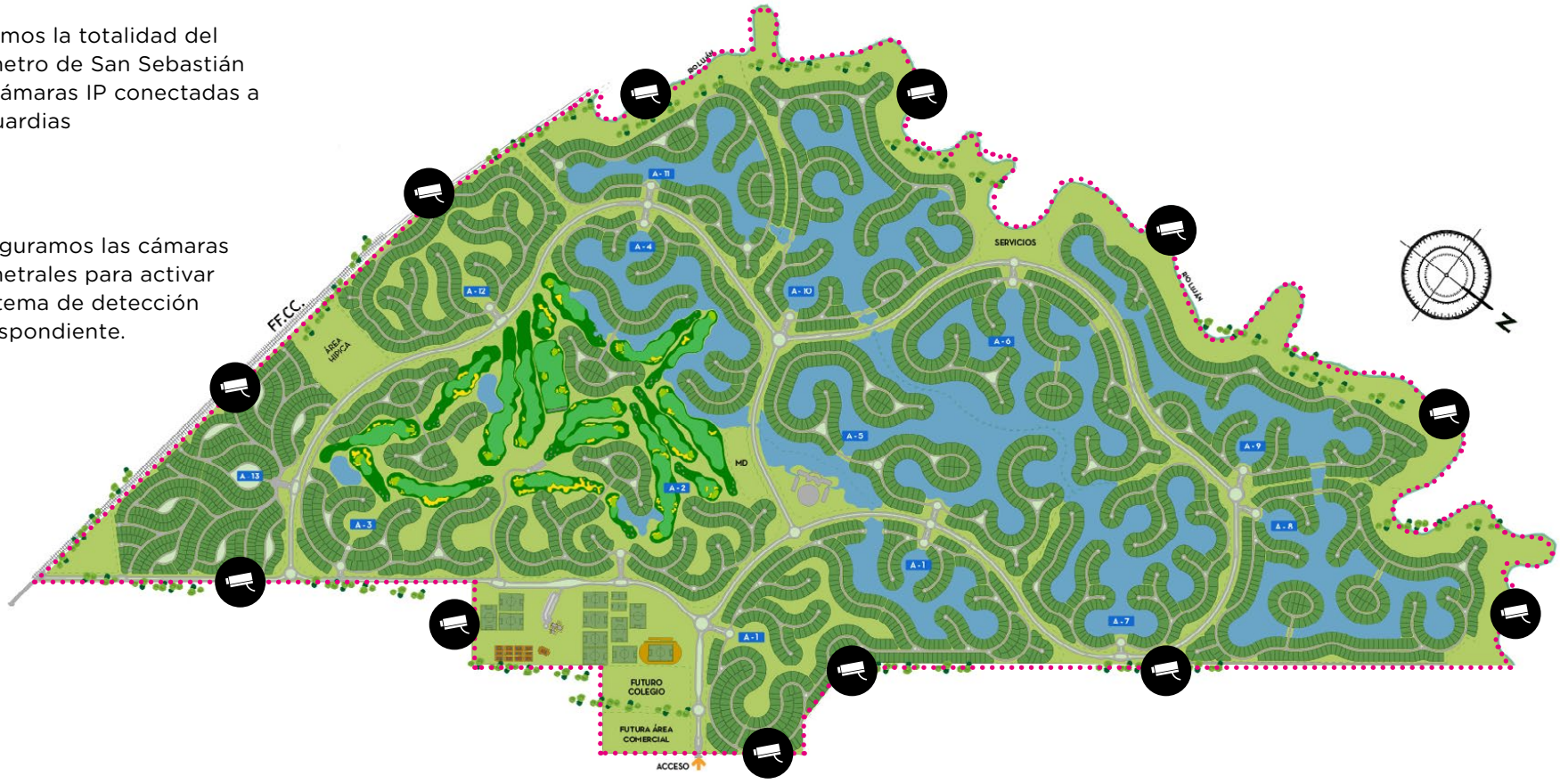
- pista de práctica y entrenamiento de 60m x 80m
- caballerizas con 16 boxes, espacio monturero, sanitarios; sector de herraje, veterinaria y caballerizos
- palenques y espacio circular para el manejo de caballos a cuerda.

En una **segunda etapa,** está prevista la construcción de una pista de césped de 60 x 40m para concursos, la ampliación de la nave existente con cuatro nuevas caballerizas y la construcción de una manga de salto para que los jinetes puedan entrenar a sus caballos.

Seguridad

- Cerramos la totalidad del perímetro de San Sebastián con cámaras IP conectadas a las guardias

- Configuramos las cámaras perimetrales para activar el sistema de detección correspondiente.



AVANCES OPERATIVOS (Jun 2018 a May 2019)

San Sebastián sigue construyendo

Balanza	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Total
Recaudación	114.500	160.300	155.700	103.500	193.200	183.850	149.550	271.150	322.400	323.800	1.977.950
Camiones	1.322	1.603	1.557	1.557	1.932	1.445	997	1.802	1.612	1.619	15.446
Valor de la pesada	100					150			200		

Portería Zelaya

PROMEDIO DIARIO DE **INGRESO DE PERSONAS**: 1.300, INCREMENTO DEL 30% RESPECTO DEL EJERCICIO ANTERIOR

TIEMPO DE TRANSACCIÓN POR PERSONA EN UNA HORA: 4,6 SEG.

TAREAS ADMINISTRATIVAS

- **Control de seguros y documentación** de personal de obras particulares
- **Recepción, clasificación y distribución** de correspondencia y encomiendas.
- **Atención de consultas de propietarios, arquitectos y contratistas**

Integración Equipo de Trabajo

INICIAMOS EL **CICLO DE REUNIONES**, EN LAS CUALES LOS EMPLEADOS, LIBREMENTE, RELATAN AL RESTO DEL PLANTEL DE **SAN SEBASTIÁN** CUALES SON LAS **TAREAS QUE REALIZA Y SUS PRINCIPALES DESAFÍOS** Y CIRCUNSTANCIAS DEL TRABAJO.

MEJORANDO LA PRODUCTIVIDAD

	jul-18	abr-19
Presentismo (días/dotación)	7%	2%
Accidentes (días / dotación)	0,02%	0,09%

	jul-18	abr-19	% variación	Costo de Vida
Remuneraciones	1.505.741,77	2.019.639,33	34,13%	39,40%

Mediante **charlas de concientización** y, excepcionalmente, con la aplicación de **medidas disciplinarias se logró el compromiso del personal** para mejorar los ratios de asistencia.

NUEVOS PUESTOS EN LA ESTRUCTURA DE TRABAJO:

Gerente General » **Gastón Boggio**

Responsable del Departamento de Arquitectura » **Florencia Gauna**

Gerente de Infraestructura » **Agustín Bellomo**

Responsable de Seguridad » **En proceso**

¡UN GRAN EQUIPO DE TRABAJO!

¡MUCHAS GRACIAS!

SAN SEBASTIAN

DESARROLLADO POR EIDICO