

San Lucas *News*

Newsletter Club de Campo San Lucas

Número 1-Junio de 2020

Estimados Vecinos del Club de Campo San Lucas:

Los integrantes del Consejo de Comisiones (órgano formado por los representantes de cada una de las distintas Comisiones del Barrio), hemos decidido crear un boletín informativo que a partir de ahora llamaremos **San Lucas News**. La intención del mismo es volcar todas las novedades y el trabajo que están haciendo las distintas Comisiones, desde el mes de Enero del 2020 hasta la actualidad. De esta manera podremos tener una única y oficial vía de comunicación con todos los Propietarios.

Para el interés general, y sobre todo para aquellos nuevos vecinos que se han incorporado últimamente a esta comunidad, nuestro Club de Campo San Lucas cuenta con una estructura operativa conformada por:

- Una **Administración** (que en nuestro caso también es el fiduciante, representada por el estudio Caputo Hnos).
- Un **Intendente** encargado de la coordinación de los empleados, tareas operativas y administrativas locales.
- **Comisiones de Vecinos** (Comisión de Seguridad, Comisión de Arquitectura y Paisajismo, Comisión de Acción Social y Deportes, Comisión Revisora de Cuentas y Comisión de Disciplina). Representantes de cada una de estas Comisiones conforman el **Consejo de Comisiones o Consejo Administrativo del Club de Campo San Lucas**.

Toda esta estructura lleva adelante el complejo proceso de administrar el funcionamiento del Barrio, tratando de coordinar tareas y aportar nuevas ideas para el progreso del mismo.

Las Comisiones se reúnen en forma periódica, para tratar temas afines a las mismas. Una vez elaborado el proyecto de una resolución, éste pasa al Consejo de Comisiones para que la evalúe y si se la considera apropiado lo aprueba. A partir de allí se eleva a la Administración Caputo para que ésta dé la aprobación final. Por último se publica en la página web, para su posterior ejecución. El tratamiento de los proyectos y resoluciones se encuadra en el Reglamento General de Comisiones, publicado en la página Web del Barrio.

Como es bien sabido por todos, a partir del mes de marzo, en el contexto del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio impuesto por el Gobierno Nacional, cada Comisión y el Consejo de Comisiones no se ha podido reunir en forma presencial, por tal motivo lo estamos haciendo en forma virtual por Teleconferencia, una o dos veces por semana, para tratar temas urgentes en este contexto tan difícil.

El principal tema que nos preocupa en la actualidad está relacionado con el estado financiero deficitario del barrio, como consecuencia del alto grado de morosidad en el pago de expensas. Somos conscientes que esto es el reflejo de la situación económica global, pero bien sabemos que esto no es algo reciente y mucha de la deuda actual data de meses y/o años anteriores. Entendiendo que no es fácil llevar adelante el barrio y mucho menos proyectos a corto y mediano plazo, estamos arbitrando los medios para facilitar los canales de pagos, para que los deudores de las expensas puedan cancelar las mismas. Esta situación de morosidad produce un desfase financiero que no nos permite ni siquiera realizar las obras de mantenimiento del Barrio, tal como nos lo ha hecho saber el actual administrador del Barrio, Caputo Hnos. Esta situación nos ha obligado a mantener varias y extensas reuniones, con las distintas empresas prestadoras de servicios, negociando una disminución de los cánones mensuales, sin que se vea afectada su calidad de servicio. Cabe aclarar que hemos encontrado una muy buena predisposición por parte de ellos.

Otro tema fundamental en el que hemos estado trabajando es la falta de un canal adecuado y ágil de comunicación con los vecinos, por este motivo hemos decidido crear este Newsletter, para que todos estén informados de las actividades que se realizan. El informe incluirá secciones de cada una de las Comisiones, del Consejo de Comisiones y la Administración, a lo que iremos agregando algunos artículos de interés, y un sector con información útil. Asimismo invitamos a los vecinos interesados en compartir información (chequeada y fidedigna) que puede ser interesante para todos, que lo hagan a través de esta dirección de mail: sanlucas.news@gmail.com

Todos queremos un Barrio en las mejores condiciones posibles, con los mejores servicios y para eso todas las Comisiones están haciendo un gran esfuerzo y dedicando mucho tiempo a ello, en forma totalmente desinteresada y muchas veces restándole tiempo a nuestras labores personales. Cada uno de los Vecinos también forma parte de esta estructura y puede colaborar en el desarrollo de nuestra comunidad, aportando ideas y proyectos que ayuden a que este Barrio crezca. Todas las inquietudes de los vecinos pueden ser canalizadas a través del Intendente y éste las eleva a las distintas Comisiones de acuerdo a la temática a desarrollar.

Saludamos muy atentamente a todos y esperamos seguir trabajando todos juntos en beneficio de un Barrio mejor.

CONSEJO DE COMISIONES CLUB DE CAMPO SAN LUCAS

NOVEDADES Comisión de Arquitectura y Urbanismo.

Canon de Obra: En el marco de esta Pandemia, declarada a partir del 20 de Marzo, se ha decidido la suspensión transitoria del cobro del mismo. Esta medida se extenderá hasta que se puedan reiniciar las obras de construcción privada. El reinicio de las obras esta supeditadas a las flexibilizaciones que puedan autorizar las autoridades competentes (Nacionales, Provinciales y/o Municipales).

Cercos de Obras: Teniendo en cuenta la circunstancia particular que estamos atravesando, no se realizarán apercibimientos por rupturas en los cercos, hasta que se pueda iniciar las actividades de construcción. Mientras tanto el personal de mantenimiento evaluará la necesidad de apuntalar algunos cercos o reparar las rafias, con el fin de mantener cierta estética y seguridad. Sin embargo, si algún vecino puede contratar a quien alguien que lo haga, lo puede coordinar con la administración al mail: admin.sanlucas@inversionesalcosto.com.ar

Control de Obras: Los mismos se han llevado a cabo hasta el inicio de la pandemia. El resultado obtenido en los primeros meses del año ha sido muy positivo, lográndose organizar las mismas, siguiendo la reglamentación vigente y con una activa colaboración por parte de los propietarios y directores de obras. Todo esto redundando en un gran beneficio para el barrio y su proyección urbanística.

Calle lateral a Santa Rita: Considerando que esta calle es proclive a inundaciones durante lluvias copiosas, a pesar de los drenajes que posee, se ha solicitado el asesoramiento de un topógrafo y un ingeniero en hidráulica, para evaluar una eventual

solución que permita resolver este inconveniente. Independientemente a esto se ha solicitado un presupuesto para excavar y mejorar el zanjón de la calle que se encuentra entre ambos barrios y con ello el favorecer el drenaje de agua hacia esa zona.

Reacondicionamiento ingreso de proveedores: Debido a la congestión vehicular, que frecuentemente se generaba durante el ingreso de personal y proveedores en el en el frente del barrio, se ha modificado el mismo redireccionándolo hacia el sector San Vicente, dejando libre el sector Canning. Esto redundando en mayor visibilidad de los vecinos que salen del barrio y por ende menos posibilidades de accidentes.

Reinicio de la Construcción Privada en nuestro Barrio: La misma depende de la autorización del Gobierno Nacional, Provincial y/o Municipal. Por el momento no está autorizada, no obstante estamos atentos, en contacto con las autoridades Municipales. El día 17 de Junio, la entidad que nuclea a Barrios Privados de la Zona, Federación de Urbanizaciones Especiales del Sur (ADUES) ha presentado un escrito en la Municipalidad de San Vicente solicitando la autorización para el reinicio de la construcción privada en nuestros barrios, bajo protocolos de seguridad sanitaria. Estaremos atentos a cualquier novedad al respecto.



NOVEDADES Comisión de Arquitectura y Urbanismo.

Mantenimiento de Lagunas: La empresa Ecosystem, encargada del mantenimiento de las Lagunas de San Lucas, continúa trabajando en forma semanal, en su horario habitual. Nos ha llegado el informe bioquímico del estado del agua de ambas lagunas (Mayo de 2020) afirmando que las mismas se encuentran EUTROFICAS y que son APTAS para la práctica deportiva.

En Diciembre de 2019 se sembraron 1000 juveniles de Sogyos (peces herbívoros).

Para mantener el nivel de cota estable en las lagunas, se han realizado 2 perforaciones e instalación de 2 bombas de alto caudal en la Laguna 1. A su vez se ha trabajado en la limpieza extensa de la misma, con lo que se ha logrado un excelente resultado estético y biológico. Para realizar la tareas de limpieza en las lagunas fue necesario adquirir un bote de tipo lagunero (Resolución 10-2019). El mismo se encuentra a disposición del personal encargado de esa tarea.

Queremos aclarar que en la Resolución 04/2019 se había propuesto la compra e instalación de 3 bombas de recirculación (1 HP), sumada a 4 perforaciones con bombas de alto caudal (Resolución N° 08/2019), como parte del plan de mejoramiento de las lagunas. Esto fue recaudado por la Administración a través de una expensa extraordinaria a principios de año. Como se mencionó anteriormente 2 de estas perforaciones se realizaron en la Laguna 1, con muy buen resultado. Las 3 bombas de recirculación no resultaron efectivas por cuestiones técnicas, por lo tanto se negoció con la empresa Ecosystem la devolución del importe pagado. Con este importe y con lo restante de la recaudación extraordinaria realizada por la Administración, se acordó realizar 3 perforaciones más (2 en la Laguna 2 y 1 en la Laguna frente al House). Pero, debido a la falta de celeridad en el pago a la empresa que realizó la perforación inicial (por parte de la Administración) y al estado financiero deficitario del barrio, NO se pudieron concretar estas perforaciones propuestas. Seguiremos insistiendo para que la Administración termine con el proyecto.

Coipos o falsas Nutrias (Resolución 01/2020): En reiteradas oportunidades los vecinos han encontrado en sus viviendas o en sus piletas ejemplares de coipos, hemos recibido emails solicitando una solución por lo que hemos contactado a un biólogo, experto en el tema y nos ha presentado un plan de trabajo que consiste en poner jaulas con cebos para capturarlas, luego son retiradas de las jaulas y los animales son liberados en un lugar permitido por Fauna de la Pcia. De Bs. As. Se ha presentado una resolución aprobada por el Consejo de Comisiones, a principio de año, para contratar los servicios del Biólogo Gustavo Porini por el tiempo que sea necesario para reducir notablemente la población de estos animales. Para esto fue necesario construir jaulas especiales para la captura de estos animales, que se encuentra a cargo del personal de mantenimiento del barrio. En las próximas semanas, se reevaluará la situación económica financiera del barrio y si es posible se comenzará con el plan inicial.

Desratización: Debido a la menor circulación de personas, la prolongada inactividad en las obras y el acumulo de materiales y basura (que no han podido ser retiradas de las construcciones oportunamente) se ha visto incrementada, en forma sustancial, la cantidad de roedores en el barrio. Como primera medida, hemos solicitado a la empresa de control de plagas que intensifique su tarea, por lo que han propuesto aumentar la frecuencia cada 15 días, y no mensual como lo venían haciendo. Esto conlleva un ligero incremento en el valor del servicio de desratización, que deberán afrontar los vecinos que tengan obras en construcción. Por otro lado solicitamos a los vecinos que posean obras en construcción, que arbitren los medios para: retirar los volquetes que quedaron en el barrio, retirar los baños químicos hasta que se reinicien los trabajos, limpiar la obra de basurs y desechos orgánicos, reacomodar tirantes y maderas sobre caballetes o ubicarlos en forma vertical sobre paredes (seguros) para evitar que los roedores se ubiquen allí.

NOVEDADES Comisión de Arquitectura y Urbanismo.

Paisajismo: Se está llevando a cabo el Plan de Reforestación. A partir del mes de Junio se comenzará con el recambio y/o reemplazo de árboles de frentes de Casas Terminadas y Obras a punto de finalizar. Ya se han plantado en Enero de 2020 alrededor de 60 Fresnos. En esa fecha se adquirieron también alrededor de 75 árboles, que por cuestiones botánicas se deben trasplantar a partir de este mes. El operativo estará a cargo de la Ing. Agrónoma Silvina Papa y la Empresa + Verde, quienes han realizado un relevamiento de los lotes que necesitan recambio. Si algún vecino necesita realizar una consulta por este tema, por favor escribir un mail a: sil_papa@yahoo.com.ar.

Se continúan con tareas puntuales en los bulevares (división y limpieza de los bulbines, divisiones de plantas para reubicar en algunos sectores como por ejemplo en plazas y espacios comunes).

En el sector del SUM se readecuaron las buxus que están debajo de las ventanas. En los cuadros del estacionamiento donde están los eucaliptus vamos a empezar a remover bien la tierra, agregar arena, y hacer también allí trasplantes de las especies que vamos a ir dividiendo en los bulevares, para de esta forma dejar más prolijos esos espacios en los que las trepadoras están tardando mucho en crecer. En el bulevar de ingreso se sembraron plantas florales a principio de año y se instalaron reflectores en la base de árboles y en la base del molino ubicado en la laguna frente al house.

Mantenimiento de espacios Verdes: La empresa + Verde, encargada del mantenimiento de espacios verdes, continúa trabajando de Lunes a Viernes en su horario habitual. Teniendo en cuenta la situación actual y el estado financiero del barrio hemos gestionado con la empresa un descuento en el valor de la prestación que ronda el 15% hasta Septiembre de 2020, manteniendo la calidad y frecuencia de las actividades.

Uso de piletas de lona o similares y del uso de depósitos, armarios o galpones de plástico, madera o chapa (Resolución 02/2020): Se han observado en el barrio el uso de piletas de lona o similares del tipo “Pelopincho” o “Intex” y también el armado y/o colocación de depósitos, armarios o galpones de plástico, madera o chapa, tanto en construcciones con o sin final de obra aprobado. Con respecto a las normativas, el reglamento del barrio en el Punto 6.1. – Piletas de Natación, en su primer párrafo especifica la obligatoriedad de presentar planos de las mismas en la Municipalidad de San Vicente y la “Enmienda 9 “del Reglamento de Edificación: Proyectos Precarios” y la “Enmienda 11” del Reglamento de Edificación: Calidad de la Construcción” encuadran a dichos “elementos accesorios”, como son las piletas de lona o similares y los depósitos, armarios o galpones de plástico, madera o chapa como construcciones precarias, algo prohibido según reglamento. Por lo quedaría prohibido el uso de “piletas de lona o similares” tipo “Pelopincho” o “Intex”, al igual que el uso de “depósitos, armarios o galpones” de plástico, madera o chapa (exceptuando a los denominados obradores, utilizados durante el proceso de construcción, que debe cumplir lo establecido por el reglamento). La norma entrará en vigencia a los 30 días corridos de su publicación en la web del Barrio San Lucas. Esta resolución fue entregada a Administración, solo falta su publicación.

NOVEDADES Acción Social y Deportes

Cancha de Fútbol y sectores linderos: Desde hace años, nuestra cancha de fútbol es considerada una de las mejores de la zona, a lo que se le agrega un grupo de vecinos entusiastas que conforman tres equipos de fútbol que nos representan en los torneos zonales, en las categorías Junior, Senior y Master. Del mismo modo, también los menores utilizan eventualmente dichos espacios para el desarrollo de las actividades de fin de semana. Lamentablemente por cuestiones estructurales y topográficas, nuestra cancha de fútbol y sectores aledaños se inundan a partir de los meses lluviosos que se inician en otoño, quedando la misma inutilizada casi hasta fin de año. Se ha consultado con diferentes especialistas en el tema y todos han coincidido y sugerido realizar una obra de drenajes subterráneos. En consecuencia, la comisión de AS & Deportes ha desarrollado un proyecto para la solución de esta problemática. El mismo se inició a fines de febrero y lamentablemente se vio afectado por la Cuarentena y el estado financiero-contable deficitario del barrio, que obligó a suspender las obras, previo a su culminación. En la actualidad se ha podido llevar a cabo un gran porcentaje del proyecto pero todavía queda pendiente su finalización por falta de recursos económicos. Esperamos en los próximos meses poder culminar la obra, ya que se encuentra en la etapa final.

Actividades recreativas vía Zoom: Desde la Comisión, en conjunto con la Coordinación de Deportes, diseñamos un esquema de actividades para ofrecerles a los vecinos en este complejo momento que estamos atravesando. Considerando el valor y la importancia que tiene la actividad deportiva y de esparcimiento para la salud física y mental en este contexto de cuarentena, quisimos estar más presentes que nunca y por ello

seguimos brindando el servicio mediante la plataforma virtual "Zoom" incrementando aún más la cantidad y la variedad de opciones para toda la familia.

Es nuestro deseo que puedan aprovechar y disfrutar de estas actividades que ofrece el Barrio, no sólo por los motivos antes mencionados, sino también para mantener el vínculo relacional entre todos los propietarios.

Para poder participar de las Actividades, deberán:

- Comunicarse con el/la profe correspondiente.
- Tener la aplicación Zoom instalada.
- Ingresar a la misma en el día y horario indicado, mediante el ID y contraseña que le proporcionará el mismo profe.

Cronograma de actividades deportivas y de recreación durante la cuarentena son:

- Entrenamiento funcional (Prof. Ezequiel, 1138545384):
Lunes, Miércoles y Viernes 19 hs.
- Recreación niños (Prof. Lucas 1135987775. Prof. Martín 1153146731):
Sábados y Domingos 17:00 hs.
- Zumba (Poly 1163744074):
Sábados 15:30 hs y 19:00 Hs
Martes y Jueves 19:00 hs
- Yoga (Daniela 1130629392):
Domingos 11:00 hs
Miércoles 8:00 hs. Miércoles 20:00 hs

Ante cualquier inquietud respecto a las Actividades Deportivas y de Recreación, pueden dirigirse al Departamento de Coordinación, comunicándose a los siguientes números de teléfono:
Matías Carnival 1131489930
Mariano Rivero 1140991027

NOVEDADES Acción Social y Deportes



Servicio gastronómico Club House: El servicio concesionario del Club House comenzó a trabajar nuevamente en el mes de abril de 2020 con un servicio excepcional de “take away”, sumando también un servicio básico de proveeduría. El servicio se encuentra activo de miércoles a domingo en el horario de 11-20 hs.,

siendo esto de gran ayuda a las casi 60 familias que se encuentran atravesando la cuarentena dentro del Barrio. Cabe aclarar que se están tomando las medidas y cuidados según establecen los protocolos para este tipo de actividades.

NOVEDADES Comisión de Disciplina:

Dado que los cambios son permanentes y día a día, hemos tenido varias reuniones, entre los Miembros de la Comisión de Disciplina, antes de la cuarentena en forma presencial y luego de la misma, lo hemos realizado vía videoconferencia, con todos los representantes del Consejo de Comisiones.

Por lo tanto, se han realizado resoluciones antes de la cuarentena y otras después la misma. Las que han modificado ciertas resoluciones anteriores.

Las resoluciones están en la página WEB del Barrio, y además estamos permanente en contacto con los miembros de todas las Comisiones, en cuanto a nuestros nuevos proyectos.

Sabemos que estamos viviendo momentos difíciles e inéditos a nivel mundial, por lo tanto, rogamos a los propietarios de cada lote, casa en construcción, vivienda temporal o definitiva, también poder respetar el régimen de Convivencia del Barrio, ya que el mismo ha sufrido algunas modificaciones, expresadas en las nuevas resoluciones y proyectos. Recordando que el Barrio cuenta con un Régimen de Sanciones y que, debido a la actual situación, será aplicado a cada propietario que así lo infrinja.

Entendemos que esta Pandemia es un momento difícil para todos, y por motivo hemos intentado adaptar, todas las resoluciones tomadas, al estado actual de la situación Sanitaria y Epidemiológica. Desde la Comisión de Disciplina y a través de las resoluciones

001,002,003,004,005,006,007,008 del 2019 y 001,002,004 y 006 del 2020, puestas a disposición de los propietarios, en la página Web del Barrio. Hemos consensado junto con el Consejo de Comisiones distintos tipos resoluciones, tales como la prohibición del nado en las lagunas, el retiro de los baños químicos a 4 mts. de la medianera cuando haya una obra lindera concluida, asignar a la Comisión de Disciplina el control de las funciones de los empleados, la instalación de radares de control de velocidad y la correcta identificación de las obras de acuerdo a las nuevas disposiciones de la cartelería adecuada. También se reglamentó la necesidad de reparación de los cercos de obra, la reparación de la dársena e entrada al barrio, la actualización de los valores del arancel de obra y acerca de las obras paralizadas por mas de 2 meses (esta resolución fue modificada por una nueva, de acuerdo a la situación de cuarentena.

Es nuestro interés hacer conocer a todos los propietarios que estamos permanentemente adecuando nuevas resoluciones, de acuerdo a los constantes cambios en lo que respecta a la situación actual que estamos viviendo.

Toda resolución tomada, esta fundamentada en las resoluciones publicadas en la web y basadas en el régimen de convivencia del Barrio San Lucas.



NOVEDADES Comisión Revisora de Cuentas

Como consecuencia del aumento de la morosidad en el pago de expensas la situación financiera del barrio no es la mejor, a tal punto que han comenzado a postergarse pagos a proveedores.

La deuda total de propietarios en el pago de expensas aumentó de 4,2M\$ a 6,1M\$ en los últimos meses, es decir aprox 2M\$. Este aumento de la morosidad explica el deterioro de la disponibilidad del barrio, que es del mismo monto.

Al mes de mayo, la cantidad de lotes con deuda mayor a \$ 10.000 era de 119, es decir un 18% del total de lotes del barrio. Por otro lado, los lotes que presentaban una deuda mayor a \$ 40.000 eran 45, es decir que hay una importante concentración de la mora en pocos lotes.

Entendiendo la gravedad de la situación, se realizaron diversas reuniones con proveedores del barrio, con el objeto de obtener algún acuerdo que permite realizar una menor erogación en el corto plazo. Hasta el momento los resultados están siendo satisfactorios.

También, se están analizando diferentes acciones a realizar con el fin de mejorar la cobranza, tanto desde la administración como por agentes tercerizados.

Apelamos al compromiso social de cada propietario, de manera de poder contribuir a mejorar y solucionar la situación financiera del barrio.



NOVEDADES Comisión de Seguridad

Proyecto de cámaras y luces perimetrales: Este sin dudas es el principal proyecto de la comisión, que ni bien se normalice en contexto actual, se volverá a presentar evaluando las distintas alternativas del momento. Nuestro OBJETIVO es lograr estar en la misma condición de nuestros barrios vecinos SANTA RITA, CRUZ del SUR, SANTO DOMINGO y HORIZONTES, en el menor tiempo posible. El crecimiento del barrio SAN LUCAS entre obras recientemente iniciadas, en construcción, ya por finalizarse y terminadas, nos dejara en poco tiempo como uno de los barrios más importantes del INCO. Mientras el proyecto sigue en carpeta se tomaron distintas medidas de seguridad:

Reflectores led (perímetro): en los últimos meses se instalaron reflectores en puntos estratégicos para una mayor visualización durante la noche. Quedando pendiente la instalación de al menos 3 más, que esperamos finalizarlo en breve.

Farolas entrada / luces puntuales: Durante el mes de enero se instalaron 2 farolas en cada extremo de la entrada para la iluminación del sector de ingreso a proveedores y el camino hacia el sector de mantenimiento. y luces puntuales en todo en boulevard principal de entrada

Iluminación sector mantenimiento: Se ilumino todo el perímetro de este sector que áa hacia el perímetro de la ruta 58.

Perímetro Santa Rita / Triangulo Urbano: Se instalaron reflectores y cercos en los extremos para una mayor visualización y el no ingreso. AL mismo tiempo se realizan tareas mensuales de corte de malezas y plantas, para lograr una mayor visibilidad.

Luz en obras de construcción: La falta de iluminación en ellas es prácticamente total. Esto facilita la posibilidad de que ladrones puedan ocultarse en ellas, particularmente de noche. Por otra parte, la falta de un correcto cerramiento aumenta el riesgo de robos (es fácil entrar y salir)

como así también que menores de edad ingresen y se lastimen. El asesor de seguridad ha reiterado en varias oportunidades la necesidad de que las obras en construcción posean iluminación nocturna. Solicitamos a los propietarios, cuando esto sea posible, que arbitren los medios para instalar luminarias exteriores y/o interiores que puedan ayudar a tener mayor visibilidad y control nocturno de las mismas.

Control del personal seguridad: Se instalaron GPS en cada una de las unidades para el control de circuitos y horarios. También se realizaron PROTOCOLOS ante imprevistos por cortes de luz, niebla o lluvias. Se establecieron recorridos del todo el perímetro en horarios estratégicos.

Generador eléctrico perímetro: Desde hace unas semanas, logramos tener el perímetro Rivadavia y el trasero conectado al generador de luz.

Asesor seguridad: Se realizan auditorias mensuales para la mejora y control de procedimientos, para ello contamos con informes diarios del entrada y salida de personal y registro de novedades.

Medidas tomadas ante Covid-19: Todo el personal de la guardia esta instruido por las normas sanitarias vigentes según DNU. Al mismo tiempo, se implementó un protocolo de control de temperatura de toda persona que ingrese al barrio. Se solicitó contar con POLAD (policía las 24 hs) por emergencias. Por último, respecto al acatamiento de las normas de aislamiento, el personal de seguridad contempla los DNU vigentes. Entendiendo que rol, no es restrictivo.

NOVEDADES CONSEJO DE COMISIONES SAN LUCAS

Servicio de suministro eléctrico EDESUR: Como muchas sabrán, el barrio ha sufrido recurrentes problemas y deficiencias de suministros eléctrico, reflejado por cortes de suministros, pero más aún con problemas de tensión prácticamente todos los días desde que bajaron las temperaturas. Esto implica que en los horarios pico de consumo (a partir de las 19 hs.) se registren mediciones promedio de entre 190-195 V en cada una de las tres fases que abastecen al barrio, con las consecuencias que esto conlleva. Como respuesta a esta problemática se solicitó a la administración un reclamo al ENRE a nivel Barrio ya que desde la compañía EDESUR no se tuvo respuesta favorable. Si bien los canales de reclamos en el ENRE se encuentran limitados por la situación de pandemia, se logró concretar el mismo a través de Formulario Web registrado con el número W365247. El pedido a la comunidad San Lucas es ser insistente **en este reclamo y de manera diaria**, tanto en EDESUR (a través de la App) como en el ENRE, para darle mayor fuerza a la búsqueda de una solución. Recordemos que esto afecta tanto a vecinos residentes (quienes ya han sufrido rotura de artefactos eléctricos como aires AC, sistema de riegos, heladeras, etc), como a vecinos en obra que por esta problemática pueden incluso verse afectados en el real consumo que refleja su medidor. Según empleados operarios de EDESUR es un problema del tendido de media tensión, con lo cual no es algo que se pueda resolver con una visita de rutina. Seamos insistentes en el reclamo que no lleva más de 40 segundos desde la App, y fundamentalmente desde la plataforma del ENRE donde el reclamo tomará aún más fuerza.

Obra red de GAS: Estimados vecinos, como muchos de ustedes saben, desde el año pasado se está realizando el tendido de la red de GAS sobre la ruta 58, que abastecerá a emprendimientos de la zona. Desde el Consejo de Comisiones del Barrio

queremos ponerlos en conocimiento sobre la situación de una obra de la firma Metrogas, que se está llevando a cabo dentro del Barrio, a escasos metros del acceso. La misma se trata de una "planta de Scrapper" que es una obra civil indispensable para el futuro suministro de gas no solo del Barrio San Lucas, sino también de los barrios y emprendimientos vecinos. Dicha planta se encuentra emplazada dentro de los límites del barrio San Lucas, en un espacio que habría sido cedido como servidumbre de paso sin contraprestación alguna a través de un acuerdo del Ingeniero Matias Luongo (apoderado del Fideicomiso, por parte de la Administración de Caputo Hnos.) con la empresa Metrogas, situación de la que nos enteramos luego del inicio de las obras, por el mes de Febrero 2020. Concretamente, se entregó sin contraprestación alguna, parte de los espacios comunes del Barrio San Lucas, cuando en la práctica de estos procedimientos dichos espacios se deberían ceder con un canon mensual a cambio del usufructo de los mismos, según nos comentan fuentes extraoficiales de la firma Metrogas. Recordamos que dicha obra es para el suministro en toda la zona, y no exclusiva del Barrio San Lucas. En consecuencia, se solicitó al Ing. Matias Luongo, apoderado del Fideicomiso San Lucas y responsable de dicha cesión, acreditar dicho acto con documentación respaldatoria que justifique su accionar. Hasta el momento no hemos recibido respuesta satisfactoria a esa solicitud, pero insistiremos en el tema hasta tanto se aclare la situación. No obstante es nuestro compromiso dar aviso el resto de los propietarios y ponerlos en conocimiento. Cabe aclarar, que consultando de manera extraoficial con la firma Metrogas, nos informan que no hay documentación firmada hasta el momento por dicha sesión.

En lo referido propiamente al proyecto en general, según nos informó el Ing. Luongo, una vez finalizadas las obras del gasoducto, tanto San Lucas como los barrios y emprendimientos vecinos, deberán llevar a cabo un proyecto de ingeniería que contempla interconectar las instalaciones de gas de todos estos barrios y la construcción de 2 plantas reguladoras de presión, para poder disponer del servicio.

NOVEDADES CONSEJO DE COMISIONES SAN LUCAS

Actividades Recreativas durante la Cuarentena:

Hemos elevado al Municipio de San Vicente, el protocolo de actividades recreativas no deportivas dentro del Barrio San Lucas. El mismo fue aprobado, con fecha 22 de mayo, por el Secretario de Acción Ciudadana del Municipio de San Vicente Dr. Gustavo Dorrego. El municipio nos exigió la firma de un documento por el cual el barrio se comprometió al cumplimiento del protocolo propuesto y aprobado. Las autoridades del municipio nos han insistido muy enfáticamente por su cumplimiento. De no ser así, darían marcha atrás con esta autorización. Entendemos que las actividades propuestas al aire libre, son fácilmente realizables y que su cumplimiento depende de la responsabilidad de cada vecino. A continuación, se detallan las medidas protocolares para su aprobación:

1° realizar caminatas recreativas en las calles internas del barrio en el horario comprendido entre las 08:00 y las 18:00. Hasta un límite de una hora por día como máximo.

2° Durante la caminata deberán usar tapaboca/nariz, y mantener una distancia de otros vecinos de, como mínimo, 4 metros.

3° Sólo podrán ir juntas en la caminata personas de una misma vivienda, procurando que los grupos no superen las dos o tres personas.

4° No estará permitido: correr, andar en bicicleta, usar la plaza infantil, usar las instalaciones deportivas ni concurrir al House.

5° Se permitirá la salida a menores de hasta 12 años de edad para que puedan realizar paseos en bicicleta hasta una hora por día y en el horario de 08:00 a 18:00 hs., siempre acompañados de un mayor.



TIPS AL MOMENTO DE EMPEZAR A DISEÑAR NUESTRO JARDÍN

Por Ingeniera Agrónoma Silvia Papa

Cuando nos comprometemos en el diseño de un jardín, tenemos que tener en cuenta varios aspectos, y acá van algunos:

• Si el jardín es pequeño deberemos tener más cuidado al momento de diseñar, ya que puede parecer fácil, pero el exceso de color, plantas y texturas, pueden llegar a sobrepasar los límites admisibles de un buen diseño. Los excesos son malos... por eso cuidado!!

Paso a enumerar algunas de las cosas a tener en cuenta:

• Hay que ser creativos en los espacios, no quedarnos con canteros finitos contra las paredes o los límites del lote, sino que hay que animarse a modificar el espacio.

• Recuerden que cada lote tiene sus características y que el uso en cada caso no será el mismo.

• Tengan en cuenta si vamos a tener presencia o no de animales domésticos.



•Cuál es la orientación?, el norte es súper importante, ya que nos modificará los asoleamientos en cada momento del día, y en cada estación el año.

• No diseñar con ángulos muy agudos, o sea las formas tiene que ser suaves en todos los rincones del parque, para que no "pinchen", ni resulten agresivas.

- Siempre será mejor usar espacios amplios, que puedan tener sub espacios dentro, y no muchos rincones chicos.
- Respetar la arquitectura de la casa, colores, formas, alturas, y poder reproducir sus líneas sobre la grilla del diseño, será importante para lograr unificar la casa con el jardín.
- Siempre tenemos que mantener coherencia en el diseño, por eso recomiendo el uso de patrones que se repitan, que creen olas a lo largo de cada sector. Esto junto con el buen uso del círculo cromático, harán que el diseño tenga todo lo que tiene que tener.

Pero no dejemos de lado algo más que importante, el buen gusto y en general la mirada del cliente sobre eso es básico, junto a ellos podremos lograr los mejores resultados. Suele pasar (y no de casualidad) que los mejores diseños salen en parques donde el clima de trabajo, la relación , profesional-cliente, y la energía son POSITIVAS... y eso en el corto , mediano y largo plazo se nota.

- Siempre las medianeras quedarán mejor si las cubrimos con plantas... son parte del diseño, y seguro que nos aportarán un punto focal importante en algún momento del día.

- Si el jardín es chico, deberíamos pensar bien antes de definir el sector a colocar césped, ya que el alto pisoteo puede hacer que no se vea bien en poco tiempo. Ahora bien, si el espacio es grande colocaremos el césped que elijamos, teniendo en cuenta las resiembras de otoño y el cuidado continuo a lo largo el año.



- Busquemos un punto focal. Puede ser un árbol, una pérgola, una escultura, un estanque, etc. Pero busquemos algo a lo que vamos a destacar y usar como punto focal. Hoy las esculturas en chapa son muy usadas.

- Los diseños dinámicos te invitan a recorrer el jardín y que parezca más grande.

- Siempre hay que diseñar en los tres planos, piso, vertical y techo. Usar agua para acercar el cielo ... detalles!

Me encanta estar, escucharlos, buscar soluciones, y creo que de eso se trata... cada jardín es único, y tenemos que tratarlo como tal.

Espero sus consultas. GRACIAS!

Ingeniera Agrónoma Silvina Papa



: sil_papa@yahoo.com.ar



@silvinapaisajismo

INFORMACIÓN UTIL

Dirección Postal: Ruta 58 Km 16. San Vicente (1865).
Pcia de Buenos Aires. Argentina

Página Web:

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/nuestrosbarrios/?id=5>

Coordenadas GPS: 34°58'31.6"S 58°28'03.7"W
(-34.975430, -58.467697)

Acceso al Barrio: 11 5368 0973

Acceso Al Barrio Celular: 11 3014 9829

Mail Administración:

admin.sanlucas@inversionesalcosto.com.ar

Intendente:

manuel.clavero@inversionesalcosto.com.ar

House San Lucas (pedidos Whatsapp): 11 3245 3833

House San Lucas Arturo (concesionario): 116443
4778

Consejo de Comisiones San Lucas:

sanlucas.consejo@gmail.com

Comisión de Seguridad:

comisionseguridadsl@gmail.com

Comisión de Arquitectura y Urbanismo:

sanlucas.arquitectura@gmail.com

Comisión de Disciplina:

sanlucas.disciplina@gmail.com

Comisión de Acción Social & Deportes:

sanlucas.social@gmail.com

Comisión Revisora de Cuentas:

sanlucas.cuentas@gmail.com

Administración Caputo: Avenida Sucre 1767- 1º Piso
Of 8. San Isidro - Buenos Aires / Teléfono: 011 4719-
0761

Newsletter San Lucas:

sanlucas.newsletter@gmail.com

REGLAMENTOS

Construcción:

https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/5/29/reglamento_de_edificacion_san_lucas.pdf

Inicio de Construcción:

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/5/29/procedimiento-inicio-de-la-construccion-san-lucas.pdf>

Control de obras:

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/5/29/reglamento-control-de-obras-sl.pdf>

Régimen de Sanciones:

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/5/29/regimen-de-sanciones-sanlucas.pdf>

Paisajismo:

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/5/29/reglamento-paisajistico-san-lucas.pdf>

Convivencia y Seguridad:

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/5/29/reglamento-convivencia-y-seguridad-sl.pdf>

Alquiler SUM:

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/5/29/Reglamento-sum-sl.pdf>

