

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias en vigencia, tenemos el agrado de someter a vuestra consideración la presente Memoria y Balance, Estado de Recursos y Gastos, Estado de Evolución del Patrimonio Neto y Estado de flujo efectivo, correspondientes al Ejercicio Económico N° 43, desde el 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019.

MEMORIA

ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN

La aceleración del proceso inflacionario, determinó que los cálculos y presupuestos proyectados al inicio del presente ejercicio fueron superados, sin perjuicio de lo cual se mantuvo un alto grado de cumplimiento del pago de las expensas por parte de los propietarios, lo que nos permitió mantener un razonable equilibrio y no afectó los fondos destinados al plan de mejoramiento de seguridad y calles básicamente.

El crecimiento de la Institución, y la necesidad de contar con respuestas rápidas y eficientes a las necesidades de los propietarios, nos impulsó a incorporar nuevas herramientas tecnológicas, lo que nos permite, hacer un seguimiento y control más eficiente de los mismos. Para ello se desarrolló un sistema de gestión de reclamos y solicitudes a través de un formulario en línea. Su implementación nos permitió, durante el presente ejercicio, dar respuestas a 262 reclamos de la más diversa.

Para tener una visión integral y una actitud eficiente en la prevención, reconocimiento, evaluación y control de los factores de riesgo del ambiente laboral y de su seguridad, se contrato un licenciado en Seguridad e Higiene.

SEGURIDAD

Cómo principio de esta y anteriores gestiones, el primer y principal esfuerzo de la gestión está abocado al parmente mejoramiento de los servicios y sistemas de seguridad. En ese sentido debemos destacar que durante el presente ejercicio no hemos tenido que lamentar ningún evento grave de inseguridad.

Doble Alambrado

Se completaron un total de 650 metros de nuevo doble alambrado, en Los Laureles desde el P1 hasta la calle Los Robles, previo retiro de árboles existentes en los 550 metros del límite del perímetro ubicados en la calle Los Laureles; Las Magnolias entre Castaños y la cancha de golf y en el límite de la estancia El Martillo manzana 91 lote 8.

Cerco Eléctrico

Se continuaron con la instalación de cerco eléctrico, finalizando la zona en el límite con la Estancia El Martillo en la Calle Las Magnolias entre El Jacarandá y Los Castaños y en la manzana 93 y en 91 del lote 8 al 10 un total de 1.045 metros, destacándose que los nuevos sectores de cerco eléctrico colocados, son alimentados con paneles solares, lo que permiten efectuar un mayor control ante eventuales intentos de intrusión. Una vez completado la totalidad de la instalación del cerco eléctrico, se instalaran dichos paneles en los sectores que son alimentados por energía eléctrica.

Cámaras

Para reforzar el control interno se adquirieron 14 cámaras, en el puesto n°1 se colocaron 8, 3 en Las Magnolias y Los Castaños y 3 en Los Abetos y Los Eucaliptos. Se adquirió la licencia de un nuevo software para cámaras, con la ventaja de permitir su utilización con cámaras de diferentes marcas. En la actualidad contamos con 62 cámaras en todo el predio.

Reempadronamiento

Respecto del control de accesos, se llevó a cabo el reempadronamiento de proveedores habituales (empleadas de casas particulares, parqueros, pileteros, etc.) a fin de mejorar el control de ingreso y egreso al predio, consistiendo en que cada proveedor debió ser autorizado por cada propietario para el que presta servicios. Para aumentar el control y la seguridad del predio, las autorizaciones durarán un año y automáticamente caducarán si no se realiza el su oportuna actualización.

Control de Acceso para Proveedores y Visitas. Nueva App

Primeramente se implementó un nuevo sistema de control de proveedores y visitas que consiste en un lector de código QR de los datos encriptados en el Documento Nacional de Identidad (DNI), lo que

proporciona con mayor exactitud la identificación de las personas que ingresan.

A partir de la necesidad de tomar más y mejores medidas de seguridad respecto al acceso a nuestra urbanización, al mismo tiempo que crece la cantidad y frecuencia de ingresos a controlar, con la dirección del Ingeniero Marcelo Giura y la colaboración del socio Andres Buczyner, pusimos en funcionamiento CCElMoroApp, una aplicación para teléfonos Android o iOS que ha nacido para brindarles un nuevo servicio a los propietarios. La aplicación fue desarrollada por la misma empresa que produjo y mantiene nuestro software de control de acceso Centinela. A diferencia de otras aplicaciones comerciales que son de pago mensual, este desarrollo, al igual que el aludido sistema son propiedad de nuestra entidad y no requiere pago de abono alguno. En su primera versión, los servicios que presta la aplicación están relacionados con el sistema de acceso. En concreto, estamos hablando de autorizaciones a invitados (familiares o amistades) y a proveedores eventuales (aquellos que ingresan de forma ocasional).

MANTENIMIENTO E INFRAESTRUCTURA ÁREA COMÚN

Maquinarias

En virtud del deterioro de la maquinaria histórica de la institución, se destinaron recursos al mejoramiento de la misma, con el objeto de optimizar las tareas. En el curso del ejercicio, se concretó la compra de una cortadora de césped radio cero, marca John Deere, modelo Z355E, con una potencia de 22HP y un ancho de corte de 48" y con el fin de mejorar el corte de pasto y maximizar los tiempos de trabajo aplicados a esta tarea la compra de una rotativa de corte

El equipo de Mantenimiento sumó herramientas para mejorar la eficiencia de los trabajos con la compra de una soldadora marca Gladiator, modelo Inverter Dual Mig Mag Electrodo Ime8250, un soplador de mochila marcha Sthil, modelo BR 420 y una rotativa marca Bellmaq 1,5 metros.

Con el objeto de optimizar la atención de los propietarios, se realizó la compra de dos grupos electrógeno EG 10000 (cabinado e insonorizado, con tablero de transferencia, 3.000 RPM motor marca Honda, modelo GX 630 de 21 HP de 4 tiempos y arranque electrónico), reemplazo los utilizados en el puesto de ingreso N° 1 y en la administración.

Fresados

Tal como se dispuso en la Asamblea del 21 de mayo del 2016 seguimos ejecutando el plan del fresado de las calles internas de la urbanización, mediante la nivelación previa, aplicación de tosca y la colocación del material en un total de 3.468 metros lineales, sobre calles Magnolias, Castaños, Los Tilos, El Tala, Los Plátanos, Chañares, Los Nogales y El Ceibo.

Arborización

Continuamos con la plantación de árboles en este ejercicio se plantaron sauces eléctricos en Los Pinos entre Araucarias y Las Magnolias y fresnos americanos en El Ceibo entre Los Sauces y El Quebracho.

Desagües

Dado que las tormentas tomaron cierta evolución distinta a la que estábamos acostumbrados, especialmente en cuanto a su intensidad y el volumen de agua por hora, se realizó una serie de acciones a fin de mejorar el escurrimiento de agua en todo El Moro y especialmente en las zonas que quedan anegadas o inundadas habitualmente, se amplió los desagües de la calle Los Arrayanes que permite que las aguas, al llegar a su cauce, en lugar de chocar se unan al curso del arroyo. También se realizó un zanjeo en calle Los Plátanos lindero con la Estancia El Martillo además dentro de la estancia se procedió al cumplir con el compromiso asumido oportunamente de realizar el zanjeo con la colocación de caños suficientes para permitir el paso de un lado a otro del campo y se limpiaron las zanjas de la calle Los Plátanos entre Los Guindos y límite Estancia El Martillo y de la calle Los Guindos, último tramo llegando a la calle Los Plátanos, las cuales seguimos monitoreando a fin de mejorar los escurrimientos.

Luminarias

El predio cuenta con 1050 luminarias, gran mayoría de las mismas fueron reparadas, a partir de los requerimientos formulados por los vecinos a través del sistema de reclamos vía web.

Asfaltos

Se continuó con el mantenimiento y reparación de los asfaltos existentes, si bien se solicitaron cotizaciones para la reparación integral de sectores altamente dañados, lamentablemente, la situación económica, y el aumento desmedido de los precios nos llevó a postergar estos trabajos.

Recolección de residuos domiciliarios y de restos de podas.

Nuestra urbanización cuenta con más de 350 Ha, esto quiere decir casi 400 manzanas, superficie muy extensa que requiere de nuestra permanente atención y servicio, pero que además depende de que cada propietario, inquilino, parquero y/o proveedor entienda que es indispensable la buena voluntad y diligencia en el cumplimiento de los procedimientos respecto a los residuos; no infringiendo las pautas que nos hemos fijado para convivir en armonía. Es indispensable respetar las fechas y las zonas para retirar las podas de la vereda, no solamente para que nuestra urbanización luzca ordenada y prolija, sino también para que las recientes y potentes lluvias tropicales que venimos sufriendo no provoquen anegamientos más grandes ya que los residuos obstruyen las zanjas, alcantarillas y desagües.

A fin de corregir el incumplimiento de la sectorización, se puso en vigencia el procedimiento operativo retiro de podas fuera de las fechas asignadas.

Son conocidos por todos los problemas y complicaciones que traen los eucaliptos que se encuentran sobre las calles Los Abetos, Los Chañares y Los Eucaliptos. El Consejo Directivo realizó largas gestiones ante las autoridades municipales sobre el tema de los árboles en general y, particularmente, sobre los eucaliptos.

Ante el evidente riesgo potencial, petitionamos y obtuvimos del municipio una autorización especial para permitir la poda y raleo fuera de la época habitual, en las condiciones de la normativa vigente, lo que permitió el comienzo de la poda de los eucaliptos ubicados en la calle Los Abetos entre Los Sauces y El Quebracho. Teniendo programado

Mantenimiento de las zonas de los puentes y capilla.

A partir del reclamo genuino de los propietarios, se incrementaron los esfuerzos para mantener las zonas de los arroyos próximos a los puentes, donde se encuentran los juegos infantiles. También se incrementaron los trabajos de mantenimiento del jardín de la capilla.

MEJORAS Y MANTENIMIENTO EN ÁREA RECREATIVA

Las áreas sociales y deportivas son utilizadas por más de 494 familias socias y sus invitados, lo que impulsó a continuar llevando adelante acciones para mejorarlas y optimizar su uso.

Se realizaron trabajos de mejoramiento de las instalaciones eléctricas de la Administración, el Club House, y la Casita de los Niños, mejorándose la distribución de carga, se cambiaron tableros principales y se implementó una línea directa para los equipos de aire acondicionado.

Las canchas de tenis 3 y 4 de tenis; como así también la cancha de fútbol 9, fueron renovadas sus luminarias con la instalación de reflectores led de 200 w.

Se repararon y pintaron la cancha multifunción, las canchas de tenis de cemento y paddle.

La playa de estacionamiento del golf se acondicionó con fresado y se plantaron fresnos.

ACTIVIDADES RECREATIVAS, DEPORTIVAS Y CULTURALES

Recreación y colonia de vacaciones

La recreación gratuita de sábados, domingos y feriados convocó durante todo el año entre 20 y 45 chicos.

Como todos los años, en el receso escolar se organizaron las colonias de invierno y de verano, esta última tuvo un promedio de asistencia de 100 niños con nuevas propuestas deportivas y recreativas, además de clases de natación y juegos en la pileta.

La temporada de pileta comenzó el 16 de diciembre y finalizó el 31 de marzo, los sábados se dictaron clases de aquagym en forma gratuita, para todas las edades.

Fútbol

Practicaron este deporte alrededor de 155 socios, 50 niños integran los equipos del Fútbol Infantil, 25 socios el equipo de Selección, 30 el de Veteranos, 25, el de Preveteranos y 25 asisten al Picadito de los sábados.

El aumento de familias que participan en las actividades deportivas y viven en forma permanente generó la Escuelita de Fútbol Infantil en la semana, para varones de 5 a 13 años.

La categoría Infantiles, participo del torneo organizado por la Liga del Oeste, salieron campeones tres categorías y dos salieron subcampeones.

El domingo 24 de febrero se entregaron los premios a las categorías que salieron campeonas y fueron destacados: Felipe Larraqui como mejor compañero, Ciro Brugnone como revelación, Franco Giura como mejor jugador y Javier Larraqui como el padre más colaborador.

En el torneo organizado por ICO participaron los integrantes del equipo de veteranos, quedando

posicionado entre los cuatro primeros.

Los integrantes de la categoría Selección siguieron participando del torneo organizado por la Asociación Intercountry de Fútbol Zona Norte

Todos los sábados a la tarde los Preveteranos recibieron un equipo invitado con el cual disputaron partidos amistosos y un grupo de socios organizó el Picadito.

Juegos de mesa

Como es proverbial, todos los fines de semana los salones del Club House continuaron siendo el punto de encuentro para participar de partidos de burako, truco y otros juegos de salón. El segundo sábado de cada mes se realizó el torneo mensual de burako, con una cena de camaradería al final de la actividad.

Tenis

Todos los sábados se dictaron clases grupales gratuitas para menores y damas. También fue posible tomar clases particulares y el lunes 19 de noviembre recibimos en El Moro a los chicos del club El Campito, de Marcos Paz, para compartir un encuentro de tenis.

Golf

La temporada 2018 de golf comenzó en abril, la demora en dar inicio al calendario regular obedeció a trabajos de mejoras que se realizaron en la cancha.

Durante el ejercicio se llevaron a cabo diferentes torneos modalidad Medal Play a 18 hoyos, Stableford, Torneo de la Banderita modalidad por golpes, que en junio de cada año se organiza como homenaje a nuestra enseña patria.

Con el objetivo de seguir acercando nuevos jugadores a este deporte fascinante, se programó en dos oportunidades, el Torneo Crudos y Cocidos en los cuales participaron jugadores avanzados y los que recién se inician en la práctica.

Para cerrar el año se disputó el Torneo de Empleados dedicado al personal del golf.

La Subcomisión de Golf renovó su composición, pasando a estar integrada por los siguientes socios: Daniel Giaccone, Antonio Berritella, Daniel Floreno, Pablo Ursino, Mario Ramirez y Carlos Picardi.

El 23 de marzo se inauguraron los 18 hoyos de FootGolf, con una concurrencia de futboleros que probaron suerte, con las explicaciones brindadas por integrantes de la AAFG (Asociación Argentina de FootGolf) que acompañaron a los debutantes en la nueva disciplina.

El sábado 5 de enero 2019 quedó inaugurada la jaula para la práctica de golf en el área recreativa, con gran participación de chicos y adultos. Puede ser utilizada en forma gratuita por cualquier socio e invitado. Además, los sábados y domingos de 15 a 18 nuestro profesor Hernán Cañete dicta clases gratuitas, tanto para los chicos que estén participando de la Recreación Infantil como para los adultos

Hípica

La actividad ecuestre continúa muy deprimida de resultados de los altos costos que demanda su práctica, fenómeno que se verifica en la mayoría de los clubes, sin que se avizore para el próximo ejercicio algún cambio sustancial.

Recepción nuevos propietarios

Como ya habíamos hecho en años anteriores, hemos retomado las reuniones de bienvenida a los nuevos propietarios, durante este ejercicio se realizaron cinco encuentros. El comité de recepción estuvo compuesto por nuestras socias Marité Rodríguez, Karina Cuzzani, Evangelina Rodríguez, y Alicia Malik y Gustavo Sánchez por parte del Consejo Directivo.

Luego de recorrer nuestras instalaciones y hacer una reseña de la historia de El Moro, se compartió un té servido en el House, donde les fue entregado a cada invitado un presente realizado de Mytzy Jasse, Karina Giarrafa y Verónica Ponce.

Celebraciones

Festejamos el 9 de julio con bailes y chocolate caliente, tras una demostración de bailes patrios, luego de la cual, disfrutamos de una rica merienda con chocolate caliente, churros y pastelitos.

El domingo 19 de agosto, de 14 a 18 horas, festejamos el Día del Niño en el parque del Club con inflables, juegos para los chicos y con los padres, sorteos y regalitos.

Para recibir la primavera realizamos una carrera "sucía" con obstáculos en donde grandes y chicos en familia tuvimos que atravesar el arroyo, y sortear todo tipo de desafíos. Al finalizar la carrera, compartimos una merienda.

Comunicación

En el área de comunicación, relanzamos el sitio web de El Moro con un nuevo diseño totalmente renovado

y se mantuvo sin interrupciones el envío semanal de los newsletters digitales "Notimoro" y el "Notigolf". Se continuó también con la publicación de la revista "Nuestro Moro", de la que se editaron cuatro números con una tirada de 600 ejemplares en cada caso, y con la difusión de información a través de la fan page del Club en Facebook, cuyos seguidores siguen creciendo.

Cultura

Se constituyó la nueva Subcomisión de Cultura, de la cual nuestro distinguido vecino, el Dr. Gobbi fue nombrado "Presidente Honorario". El sábado 19 de enero se llevó a cabo la tercera edición del "ensayo musical de verano" con público, el grupo compuesto por Ana María Celay Ube en canto, Daniel Giaccone en batería y Guillermo Morello en piano, junto a músicos invitados en flauta travesa y guitarra.

La noche del sábado 23 de febrero, se llevó a cabo "**Música a la Luz de las Estrellas**" con más de 60 asistentes, se disfrutó el concierto y se agradeció y reconoció el compromiso y la organización de este encuentro desde hace 25 años al Dr. Ricardo Gobbi

Una noche de cine-debate se realizó el sábado 23 de marzo se proyectó la película "Verano 1993" y luego se intercambiaron ideas entre los presentes.

La Subcomisión de Cultura se ha propuesto realizar una actividad cultural por mes a lo largo del año, que abarquen diversas temáticas.

Otras actividades

El grupo de Moro@arte continuó reuniéndose para trabajar en distintos proyectos, una vez por mes se organizaron seminarios programados para ir aprendiendo distintas técnicas.

COMUNIDAD

Tribunal de Disciplina y Convivencia

Durante este ejercicio debemos destacar la gran gestión del Tribunal de Disciplina y Convivencia, compuesto por los Sres. Propietarios Alberto Bar, Guillermo Morello y Edgardo Tosone, quienes han recepcionado todos los casos que le fueron comunicados, recibiendo a los vecinos involucrados, y poniendo énfasis en lograr entendimientos en el marco de la necesaria convivencia de nuestra comunidad. Algunas de las intervenciones requirieron la aplicación de sanciones en el marco de nuestras normas reglamentarias. El Tribunal labró doce actas en las cuales se abordaron temas relacionados con los perros sueltos, vehículos a velocidades inapropiadas, rotura de artefactos ubicados en las áreas sociales, entre otros.

Controles de velocidad máxima con cámaras

El Consejo Directivo y el Tribunal de Convivencia estuvieron abocados a controlar de forma rigurosa el cumplimiento de la normativa vigente que establece una velocidad máxima de 30 km/h en todas las calles de la urbanización, así como la prohibición del manejo de vehículos motorizados (ciclomotores o motos) por menores de 17 años y la de cuatriciclos por cualquier persona.

En primer lugar se implementó una campaña de concientización de propietarios y proveedores a través de la entrega de panfletos luego se procedió a la instalación de cámaras con registro de video en lugares estratégicos, de modo de poder constatar las infracciones a fin de dar intervención al Tribunal de Disciplina y Convivencia.

Moro Solidario:

Nuestras socias Micaela Yañez, Camila Zanelli, Verónica Rifran y Alejandra del Piero durante este ejercicio pudieron concretar distintas acciones gracias a los fondos recaudados a través de los aportes mensuales de los vecinos que se sumaron al proyecto. Así es que se entregaron alimentos, artículos de limpieza, ropa, zapatillas al Merendero "Ricardo Perez", a la Escuela Rural N°7, ONG Nutriendo Esperanzas, a los chicos del Barrio La Trocha y en enero 2019 se realizó una colecta para ayudar a los habitantes de Santa Margarita, un pueblo de Santa Fe, afectado por las inundaciones.

Perros sueltos

Se continuó insistiendo para que los vecinos dueños de mascotas tomen las medidas necesarias para que sus animales no escapen de las propiedades y deambulen por la vía pública o las zonas comunes y colaboren en evitar accidentes con menores y mayores que circulan a pie, o en bicicleta por las calles de nuestra institución.

Caballos sueltos o en terrenos particulares

Cómo es sabido el artículo 1.1. del Reglamento de Edificación aprobado por Ordenanza 13/97 de la Municipalidad de Marcos Paz, impide la existencia de caballos fuera de las áreas municipalmente habilitadas para la tenencia de caballos. Debido a que el poder de policía para el relevamiento de esta contravención es municipal, varios vecinos han realizado la correspondiente denuncia, la cual, ante el reclamo individual del vecino posee mayor receptividad por las autoridades competentes.

ASUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONALES

Al igual que en el ejercicio precedente, el actual ha cerrado sin que se resolviera el recurso extraordinario federal que tramita ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, manteniéndose la incertidumbre acerca de su resolución, la que a esta altura aparece como inminente habida cuenta el derrotero que ha hecho el expediente.

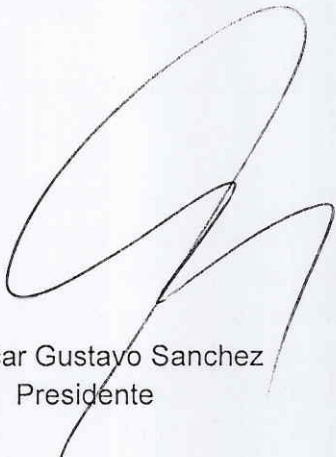
Por otra parte, continuaron las acciones de cobro de expensas en mora, concretándose durante el ejercicio el recupero de \$ 1.701.492

MENSAJE A LOS SEÑORES PROPIETARIOS

Estimados Socios y Propietarios, los resultados de la gestión que exponemos a su consideración resaltan los avances que, ejercicio tras ejercicio, hemos experimentando, tanto desde el punto de vista societario, como en el económico-financiero, que traslucen el entusiasmo de nuestra comunidad, por mejorar en todos los aspectos de la vida cotidiana.

Es de destacar para ello, el gran esfuerzo económico y de respeto a las normas de convivencia realizado por todos, aún cuando continúa pendiente la resolución de la CSJN, sin perjuicio de lo cual mantenemos la esperanza de una pronta resolución positiva al conflicto.

Invito a los señores socios y propietarios a continuar avanzando con la mira puesta en el mejoramiento y crecimiento de nuestra institución y comunidad.



Oscar Gustavo Sanchez
Presidente