



INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
Cartago, Costa Rica
Apartado 1097-1200. Teléfono 2591-7760 vmesen@aya.go.cr.

MEMORANDO

PARA: Msc. Cecilia Martinez Artavia
Subgerencia de Sistemas Comunales

FECHA: 31 de julio del 2020

DE: Vladimir Mesen Montenegro
UEN Gestión de Acueductos Rurales

Nº. GSD-UEN-GAR-2020-03324

ASUNTO: Proceso de seguimiento del caso del Proyecto Urbanístico en Canadá de Turrialba, ASADA La Suiza.

En atención a sus consultas con respecto al seguimiento brindado al proyecto de vivienda en la localidad de Canadá de La Suiza de Turrialba, se hace mención de los diferentes procesos desarrollados por parte de la Oficina Regional de Acueductos Comunales Central Este, así como una pequeña reseña de hechos y antecedentes que son importante recuperar y mencionar para tener mayor claridad del seguimiento otorgado al proyecto urbanístico en conjunto con la ASADA de LA Suiza de Turrialba, ente operador prestador del servicio en la zona, los antecedentes se mencionan a continuación:

1. El Proyecto Habitacional en Canadá nació con el nombre de **Proyecto El Beneficio**. Donde el dueño registral de ese momento era el señor Ricardo Alfaro Villegas portador de la cédula de identidad 104600730, proyecto que cumplió con los requisitos urbanísticos de Ley donde solicitaban inicialmente el abastecimiento de **73 previstas** para viviendas. No obstante, después de dicho proceso, el proyecto sufrió importantes modificaciones a lo interno del grupo de interesados, y se caracterizó por falta de comunicación entre los participantes de la gestión, beneficiarios del proyecto, los consultores y la ASADA.
2. Después de haber realizado el proceso de cumplimiento de requerimientos para el otorgamiento de la disponibilidad de servicio, el proyecto urbanístico conocido como El Beneficio, entra en un proceso de recesión o de inactividad, el cual dura más de 5 años para volverse a activar su tramitología. Durante este periodo de inactividad, se vence la

vigencia del estudio técnico; ya que su vigencia es de 5 años como máximo y no se emitieron o renovaron notas de la ASADA de La Suiza, para dar avance en el proceso de tramitología de las demás entidades gubernamentales.

3. Para el 2018 y dadas las modificaciones y ampliaciones de beneficiarios del proyecto urbanístico, la empresa SOMABACU, realiza las gestiones para una nueva solicitud de disponibilidad de servicio, en este caso con una solicitud de 146 nuevas previstas, por lo que dada esta nueva solicitud, se modifica las condiciones bases empleadas en el primer estudio técnico, por lo que se requiere realizar una reestructuración del alcance del primer estudio técnico realizado para el proyecto, que pueda cubrir los nuevos requerimientos de caudal y las obras de mejoramiento necesarias para abastecer la nueva fase del proyecto.
4. A continuación, se presenta la cronología y trazabilidad del proyecto proceso del proyecto de desarrollo:

<i>Fecha de Atención</i>	<i>Proceso / Estado</i>	<i>Observaciones</i>
<i>MAYO-2012</i>	Oficio de Resolución de informe esta vencido (inicialmente era para 73 soluciones habitacionales)	En el 2012 se aprueba el Estudio Técnico. Pero el mismo vence tras 5 años en el que se requiere actualización.
<i>ABRIL-2018</i>	Empresa SOMABACU plantea el requerimiento de 146 soluciones habitacionales de doble planta para el mismo proyecto.	El Estudio Técnico inicial, y que ya venció era en principio por solo 73 soluciones habitacionales.
<i>MAYO-2018</i>	ASADA LA SUIZA	LA ASADA solicita actualizar el Estudio Técnico.
<i>ABRIL-2019</i>	ASADA LA SUIZA (reunión en comisión)	Valoración y visita de campo SOMABACU.
<i>MAYO-2019</i>	Atención Ing. Ana Monge Sandi. En ASADA –valoración de mejoras del Estudio Técnico	
<i>AGOSTO-2019</i>	La empresa presenta ante la ASADA La Suiza un nuevo estudio técnico actualizado, pero que omite los cambios en el contexto hídrico y que no toma en cuenta los impedimentos hídricos.	No vuelve a existir comunicación por parte de los interesados con la ASADA hasta marzo 2020, donde le piden a la ASADA que les brinden el aval para el proyecto.

Después de esta fecha de agosto del 2019, la ASADA de La Suiza informa a la ORAC Central Este que no volvieron a tener ninguna acción e información de los interesados sobre el proyecto en mención; en los meses de diciembre 2019, enero y febrero 2020, se atienden consultas desde la ORAC Central Este de los personeros de casa presidencial dando respuesta satisfactoria a todas las consultas realizadas sobre el proceso y seguimiento del proyecto en su fase de análisis y factibilidad hídrica e hidráulica, pero no es sino hasta mediados de marzo del 2020, donde la ORAC Central Este se reúne con la administración de la ASADA para analizar los casos de proyectos de bienestar social.

Cabe destacar que, desde el 2017 la ORAC Central Este como representantes de la institución ha acompañado a la ASADA de La Suiza, en la atención de múltiples gestiones referentes al desarrollo de proyectos urbanísticos de la interés social y privados en la región, por lo que la asesoría es constante y oportuna en todo lo que compete a nuestra gestión como ente rector en materia de la prestación del servicio; analizando los diferentes escenarios para salvaguardar los intereses de la ASADA y la sana administración y aprovechamiento del recurso hídrico disponible, sin poner en deterioro la prestación del servicio de los actuales beneficiarios del acueducto de La Suiza; dentro de este periodo de acompañamiento multidisciplinarios se han atendido los siguientes proyectos:

1. Proyecto Méndez, con 27 lotes ya se realizó.
2. Proyecto Habitacional Nueva Angostura, (desarrollado por el BANHVI, empresa consultora Optima ingeniería); para 70 soluciones: Pendiente de revisión del estudio técnico; mismo presentado ante la ORAC Central Este el 25 de junio del 2020, por medio electrónico.
3. Proyecto Habitacional El Beneficio; (Desarrollo privado SOMABUCO; Financiamiento Habitacional del BANHVI y Empresa Consultora Optima Ingeniería) para 146 soluciones doble planta: En proceso de revisión de la Junta Directiva de la ASADA de La Suiza y pendiente de presentación ante ORAC Central Este para su revisión y aprobación.

Una de las principales afectaciones que se han tenido en el desarrollo de los estudios técnicos para la factibilidad de los proyectos urbanísticos en materia de abastecimiento y que han sido nuestra principal atención en el seguimiento y acompañamiento técnico a la ASADA de La Suiza; es la falta de cumplimiento de requisitos mínimos establecidos por la institución para este tipo de análisis y estudios por parte del consultor; ya que la relación contractual se ha manejado entre el desarrollador y el consultor principalmente; tomando la participación mínima de la ASADA como un facilitador de información y no como administrador del contrato, faltando al principio establecido en el artículo 5, inciso 2 del presente reglamento de ASADAS, que en resumen establece que la administración de este tipo de consultoría es responsabilidad de la ASADA y el interesado es que financia la consultoría y las obras de mejoramiento que este estudio refleje.

Al tener una participación mínima de la ASADA y la ORAC Central Este, se ha tenido como resultado que el desarrollador realiza una contratación con un alcance limitado a la empresa

consultora y genera un incumplimiento de los requisitos mínimos solicitados en la normativa vigente del AyA; por lo que desde el 2018, no han atendido constantes reuniones de aclaración de procedimientos y presentación de requisitos para facilitar el desarrollo de los estudios técnicos contratados a la misma empresa; se han tenido inclusive reuniones con la Ministra de Vivienda; ya que los desarrolladores presentan limitaciones en sus procesos contractuales y no desean realizar ampliaciones o modificaciones a sus carteles de contratación; por lo que existe una imposibilidad de omitir lo reglamentado en la normativa vigente de la institución, en beneficio de terceros y empresas privadas.

Es importante mencionar también que; el panorama de estos proyectos y las omisiones en el cumplimiento de la Guía para la Elaboración de Estudios Técnicos del AyA por parte de las empresas consultoras lleva a una serie de reuniones en el año 2019 y 2020 con la Ministra de Vivienda y personeros del BANVHI, a quienes se les ha brindado toda la información necesaria e inclusive el acompañamiento requerido para realizar el adecuado cumplimiento de los requisitos mínimos de la normativa vigente.

Cabe destacar que, en este momento los proyectos de bienestar social de vivienda en el cantón de Turrialba se encuentran en la etapa del Estudio Técnico de Diagnóstico y Mejoras, y se debe cumplir con el mismo para su respectiva revisión en la ORAC Central Este, para generar la factibilidad del abastecimiento de agua potable, para los proyectos urbanísticos y una vez resulta la factibilidad para la prestación del servicio, se podrá realizar los demás tramites requeridos ante el SETENA; INVU, Municipalidad correspondiente y CFIA, para la ejecución de las obras del proyecto. Es importante mencionar, que los procesos no se han manejado de la mejor manera y la factibilidad de abastecimiento se ha manejado como un proceso secundario, siendo este el primordial para la ejecución de los proyectos.

Todos estos requerimientos obedecen a un procedimiento vigente para la Revisión de Estudios Técnicos, aprobado mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 2011-122, ratificado mediante acuerdo de Junta Directiva N° 2016-505, el cual incluye la aprobación de los requisitos para la elaboración y presentación de dichos estudios, está vigente desde agosto 2017.

En este momento, la ORAC Central Este no tiene ningún Estudio Técnico pendiente con respecto al Proyecto El Beneficio en Canadá de la Suiza de Turrialba. Es fundamental, que los consultores de Optima Ingeniería cumplan con todos los requerimientos solicitados por la Guía para la Elaboración de Estudios Técnicos de la institución en materia de sistemas de abastecimiento de agua potable, y que los demás actores institucionales, tales como Casa Presidencial, Ministerio de Vivienda y el mismo BANVHI, tengan claro el proceso y las responsabilidades de cada participante del proceso; ya que al desconocer el proceso o hacer caso omiso de este, generan confusión e inducen al error o a malas interpretaciones en el cumplimiento de los procesos claramente establecidos por la institución, en su rol de ente rector en materia de sistemas de abastecimiento de agua potable y protectores del recurso hídrico.

C: Archivo/📁

Msc. Yamileth Astorga Espeleta; Presidencia Ejecutiva.

	INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	Código:
	Título Minuta de reunión de equipo ORAC Central Este	Versión: 01
		Página 1 de 2

Minuta de reunión

OFICINA REGIONAL DE ACUEDUCTOS COMUNALES CENTRAL ESTE

CONVOCATORIA A REUNIÓN: REUNION DE EQUIPO Y SEGUIMIENTO

Lugar:	Fecha:	Hora inicio:	Hora final:
Oficina ORAC CE	20 de julio 2020	11:00 a.m.	12:00 m.d.

I. ASISTENCIA				
NOMBRE	PUESTO	PRESENTE	AUSENCIA JUSTIFICADA	
			SI	NO
Cecilia Martínez Artavia (C.M.A.)	Subgerente Sistemas Delegados	X		
Adriana Valverde Cortes (A.V.C.)	Subgerencia de Sistemas Delegados	X		
Esteban Marín León (E.M.L.)	ORAC Central Este - SGSD	X		
Yesenia Villalta Zumbado (Y.V.Z.)	Dirección Jurídica	X		
Raymi Padilla Vargas (R.P.V.)	Asesor de Casa Presidencial	X		

II. ASUNTOS TRATADOS	
Tema	Responsable
1. Atención de consultas sobre el proyecto urbanístico El Beneficio / ASADA La Suiza / SGSD / ORAC -CE	Todos
2.	
3.	

	Minuta de reunión	Versión 01	Código MR-GA-01
		Página 2 de 2	

III. ACUERDOS		
Descripción	Responsable	Fecha Límite (Año-mes-día)
1. Se realizada la solicitud por parte del Personal de la ORAC Central la información del Estudio Técnico para el proyecto urbanístico de El Beneficio a la ASADA de La Suiza.	E.M.L.	2020-07-29
2. Solicitar un espacio de reunión para atención de consultas con los miembros de la Asociación de Vivienda del Proyecto El Beneficio.	R.P.V.	Por definir
3. Se explico a todos los participantes el proceso que debe realizarse para la aprobación del Estudio Técnico para el Proyecto Urbanístico El Beneficio y se aclaro el estado de avance del proceso; el cual no ha iniciado por diversos factores externos a la institución AyA.	Todos	
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		

IV. ANEXOS

Esteban Marin Leon

De: Esteban Marin Leon
Enviado el: miércoles, 29 de julio de 2020 00:49
Para: acueductolasuiza@gmail.com
CC: Vladimir Mesen Montenegro; Seidy Leiton Calderon; Cecilia Martinez Artavia; Adriana Maria Valverde Cortes; 'Raymi Padilla Vargas'; Rodolfo Ramirez Villalba; Jose Antonio Jimenez Gomez; Yesenia Villalta Zumbado
Asunto: Solicitud de Información del Proyecto de Vivienda Sector Canadá

Buen día estimados señores de la Junta Directiva y personal técnico administrativo del acueducto de La Suiza, por la presente le saludo y a la vez aprovecho el espacio para solicitarles toda la documentación del estudio técnico elaborado por la empresa de Optima Ingeniería para el proyecto de vivienda en el sector de Canadá. Esto con la finalidad de poder realizar el proceso de valoración por parte del área técnica de la ORAC Central Este y emitir el informe de resolución o eventualmente solicitar al consultor las subsanaciones necesarias para cumplir con todos los requisitos mínimo para la elaboración de estudios técnicos por parte de consultores.

Agradezco su atención y quedo a sus órdenes para cualquier consulta.

Saludos cordiales.

