



Secretaría Concejo

# SESIÓN EXTRAORDINARIA 57-2006

Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas quince minutos del día jueves siete de diciembre de dos mil seis, en el Salón de Sesiones Municipal “Alfredo González Flores”.

## REGIDORES PROPIETARIOS

**Manuel de Jesús Zumbado Araya**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

Señora	Melba María Ugalde Víquez
Señor	Walter Alberto Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Señor	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Mónica Sánchez Vargas
Señor	José Alexis Jiménez Chavarría
Señor	José Luis Chaves Saborío
Señor	Rafael Ángel Aguilar Arce

## REGIDORES SUPLENTE

Señor	José Alberto Garro Zamora
Señor	Luis Baudilio Víquez Arrieta
Señora	Rocío Cerna González
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	German Jiménez Fernández
Señorita	Key Vanessa Cortés Sequeira
Señor	Roosevelth Wallace Alfaro

## SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Carlos Celín Lépez Chacón	Síndico Propietario
Señor	Vinicio Vargas Moreira	Síndico Propietario
Señor	Albino Esquivel Vargas	Síndico Propietario
Señor	José Alberto Calderón Uriarte	Síndico Propietario
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Síndico Propietario

## SÍNDICOS SUPLENTE

Señora	Mayra Mayela Salas Arias	Síndica Suplente
Señora	Mayra Mora Montoya	Síndica Suplente
Señora	Guiselle Mora Padilla	Síndica Suplente

## REGIDORES Y SÍNDICOS EN COMISIÓN

Señora	Hilda María Ramírez Monge	Regidora Suplente
Señora	Hilda María Barquero Vargas	Regidora Suplente
Señora	María Magda Quirós Picado	Síndica Suplente

## ALCALDE MUNICIPAL Y SECRETARIA CONCEJO

MSc.	Javier Carvajal Molina	Alcalde Municipal
MSc.	Flory Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo

**ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.**

**ARTÍCULO II: NOMBRAMIENTOS**

1. Nombramiento de los miembros que faltan de la Junta Vial Cantonal (De todos los Sectores).

**CONCEJOS DE DISTRITO:**

Nombre	Nº Cédula
1. Osvaldo Benavides González	1-903-091
2. María Isabel Segura Navarro	6-205-248

**// ANALIZADOS LOS DOS NOMBRES PROPUESTOS, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: NOMBRAR A LA SEÑORA MARÍA ISABEL SEGURA NAVARRO, COMO REPRESENTANTE DE LOS CONCEJOS DE DISTRITO ANTE LA JUNTA VIAL CANTONAL DE HEREDIA.**

**CÁMARA DE AUTOBUSEROS:**

Nombre	Nº Cédula
1. Marvin Bastos Bravo	2-394-837
2. Nora Zárate Sánchez	4-160-0425
3. Álvaro Ramírez Sandí	4-093-583

**CÁMARA DE COMERCIO:**

Nombre	Nº Cédula
1. Leonel Carballo Morales	4-129-656

**// ANALIZADOS LOS NOMBRES PROPUESTOS, TANTO POR LA CÁMARA DE AUTOBUSEROS COMO POR LA CÁMARA DE COMERCIO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: NOMBRAR A LA SEÑORA NORA ZÁRATE SÁNCHEZ, COMO REPRESENTANTE DE LAS CÁMARAS ANTE LA JUNTA VIAL CANTONAL DE HEREDIA.**

// La Presidencia señala que la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo al día de hoy no ha presentado la terna correspondiente para nombrar al representante de dicha entidad, de manera que habría que consultar si ante la no presentación de candidatos por parte de la Unión, se pueden presentar propuestas por parte de las Asociaciones de Desarrollo en forma independiente. Recomienda solicitarle a la Administración que indique por medio de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cuál es el procedimiento a seguir, en caso de que la Unión Cantonal de Asociaciones no presente la terna, para nombrar el representante ante la Junta Vial Cantonal.

**// LA PRESIDENCIA DISPONE TRASLADAR ESTE PUNTO A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE INDIQUE POR MEDIO DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS, CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, EN CASO DE QUE LA UNIÓN CANTONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO NO PRESENTE LA TERNA, PARA NOMBRAR EL REPRESENTANTE ANTE LA JUNTA VIAL CANTONAL.**

**// SE COMISIONA AL REGIDOR JOSÉ LUIS CHAVES, PARA QUE VERIFIQUE CON LA UNIÓN CANTONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS PARA NOMBRAR AL REPRESENTANTE ANTE LA JUNTA VIAL CANTONAL.**

**ARTÍCULO III: AUDIENCIAS**

1. Mayela Salas Valerio – Arrendataria Mercado Municipal, puesto de lotería.  
Asunto: Denuncia de problemas graves del Mercado Municipal, local 1 y 2.
- La señora Mayela Salas brinda un saludo al Concejo Municipal y señala que el motivo de solicitar la audiencia es para buscar una solución a los siguientes problemas:
  - Falta de vigilancia en varios días de la semana y solo cuentan con una guarda para todos los vecinos.
  - Problema con un techo, cae agua, el cual está en malas condiciones y está afectando su local donde tiene problemas con el alumbrado eléctrico y eso provoca circuitos.
  - Falta arreglo en las aceras y problemas para personas con discapacidad, ya que es imposible transitar por las aceras del mercado.
  - Falta de vigilancia, ya que fue agredida en su local, debido a un pleito callejero.

- El regidor José Luis Chaves indica que ellos han coordinado con el Ingeniero Municipal y el asunto está caminando, pero hay un hueco en ese sitio. Por otro lado la Comisión está anuente a reparar todos esos detalles y realizar los trabajos que faltan.

- **La Presidencia** pregunta que cómo está la seguridad en el Mercado, a lo que responde el señor José Luis Chaves, que de día está el señor José Esquivel, guarda municipal y dos policías más, pero hacen falta más guardas, sin embargo se ha mejorado bastante la seguridad en el Mercado. Agrega que de noche hay dos guardas dentro del Mercado.

- **La Presidencia** indica que habían problemas con la seguridad anterior, por lo que la Administración tenía que tomar las previsiones del caso, a lo que responde el Alcalde Municipal que efectivamente es la administración quién debe coordinar y otorgarse las horas extras, para cumplir con ese servicio.

- **Indica el Alcalde Municipal** que el servicio de seguridad se da dentro del Mercado Municipal, no en las afueras del mismo, de manera que el servicio nunca le va a beneficiar a la señora Mayela Salas Valerio.

- **La síndica Mayra Salas** señala que esa esquina es terrible, dado que hay muchos puestos de venta y no sabe si los dueños de los demás puestos pagan su derecho como lo hacen la señora y quieren pagar su derecho, pero lo cierto es que por ahí no se puede pasar.

- **La Presidencia** indica que la Comisión de Mercado puede plantear que por lo menos dos guardas hagan rutas por fuera del Mercado y que las incluyan dentro de sus rondas, para que den vigilancia a los locales que están fuera. Por otro lado considera que se deben buscar recursos para dar este servicio, tanto por dentro como por fuera. Indica que es importante que la Comisión de Mercado brinde un informe sobre las gestiones que se están realizando con respecto al acceso y los trabajos del techo, de ahí que les solicita brindar el mismo para analizarlo y tener conocimiento de dichas gestiones.

- **El regidor Roosevelt Wallace** indica que se debe tener cuidado con el pago de horas extras a los guardas porque hay un dictamen C-133-95 del 09 de junio de 1995 de la Procuraduría General de La República, así como la sentencia 678-94 del 22 de noviembre de 1994 de la Sala Cuarta y el artículo 141 del Código de Trabajo que regulan esta materia, de manera que se debe revisar este asunto con base en esta normativa, que no permite el pago de horas extras en estos puestos.

- **El regidor José Luis Chaves** señala que están pensando en descongestionar la acera norte y pronto van a tener una reunión con Patrimonio Histórico para analizar diversos temas.

- **El regidor Gerardo Badilla** señala que sería bueno saber en que estado están las rampas, porque podría decirse que hay un desacato y es preocupante, que no se cumpla con esas disposiciones en tiempo, por lo tanto sugiere que se presente un informe en ese sentido a este Concejo Municipal.

- **El Alcalde Municipal** indica que no se puede hacer una rampa en la esquina en la esquina noroeste del Mercado, por la pendiente que hay, por lo que se va a presentar una adición a la respuesta de la Sala Constitucional, porque no se puede hacer y así lo externo la misma Comisión de Accesibilidad del Concejo Municipal anterior y el Concejo de Rehabilitación.

- **El regidor José Luis Chaves** manifiesta que deben hacerse las rampas con pasamanos, de acuerdo a la Comisión de Seguridad Ocupacional, a lo que responde al Alcalde Municipal, que no es esa, la Comisión que debe regular esta materia, ya que el competente es el Consejo de Rehabilitación y no se pueden hacer pasamanos, porque las personas no videntes también interpusieron un recurso y por lo tanto no se pueden construir rampas con pasamanos.

#### **// ANALIZADO EL TEMA PROPUESTO DE LA AUDIENCIA, LA PRESIDENCIA DISPONE:**

- 1. QUE LA COMISIÓN DE MERCADO VALORE LA POSIBILIDAD DE QUE POR LO MENOS DOS GUARDAS HAGAN RUTAS POR FUERA DEL MERCADO Y QUE LAS INCLUYAN DENTRO DE SUS RONDAS, PARA QUE DEN VIGILANCIA A LOS LOCALES QUE ESTÁN FUERA.**
- 2. QUE SE BUSQUEN LOS RECURSOS NECESARIOS PARA DAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA, TANTO POR DENTRO COMO POR FUERA DEL MERCADO.**
- 3. SOLICITAR A LA COMISIÓN DE MERCADO QUE BRINDE UN INFORME SOBRE LAS GESTIONES QUE SE ESTÁN REALIZANDO CON RESPECTO AL ACCESO QUE DEBEN TENER TODAS LAS PERSONAS A ESE BIEN, Y SOBRE LOS TRABAJOS DE LA REPARACIÓN DEL TECHO, CON EL FIN DE ANALIZARLO Y TENER UN CONOCIMIENTO MÁS AMPLIO DE LAS MISMAS.**

2. MSc. José Antonio González Álvarez y MSc. Virginia Jara Brenes Directora Regional de Educación de Heredia  
Asunto: "Proyecto de Dotación de Planta Física a la Dirección Regional de Educación de Heredia", con base en el acuerdo Municipal de la Sesión Ordinaria No. 428-97.

- No se encuentran presente.

3. Johnny Muñoz Fernández – Presidente de la Asociación de Desarrollo Barrio El Carmen  
Asunto: Solicitar la limpieza de los charrales y desechos de basura entre Calle 1, Calle 3, hasta la radial continuación de Avenida 10 hasta la Radial.

- El señor Johnny Muñoz Fernández, Presidente de la ADI Barrio El Carmen brinda un saludo al Concejo Municipal y señala que como vecino del Barrio El Carmen, conocido como Barrio Chino y miembros de la Asociación de Desarrollo Integral, solicitan la atención que en el pasado la Municipalidad les brindó con la limpieza de los charrales y desechos de basura entre calle 1, calle 3, hasta la radial, continuación de Avenida 10 hasta Radial, a raíz de vecinos irresponsables ajunos a la comunidad e

inquilinos de los mercados. El problema está convidado por los técnicos del Ministerio de Salud, Asistentes técnicos en el área de atención primaria de la Clínica Francisco Bolaños de Heredia Centro, como los focos de mayor riesgo en la propagación del dengue. Cabe mencionar que actualmente tenemos dos casos de dengue hemorrágico, esto en lo que concierne a la salud, en cuanto a la seguridad valgo decir que es el corredor ideal para el trasiego de drogas, huida de asaltantes y bandas de drogadictos.

- Expuesta esta problemática y conociendo el interés que tiene el Concejo Municipal y esta Institución en mejorar las condiciones de vida de los heredianos, no dudamos en la pronta acción de su representada para solucionar juntos, vecinos y autoridades las anormalidades que afectan a nuestra querida provincia herediana, en este caso al Barrio El Carmen.
- Solicitan además:
  1. Ayuda económica para ejecutar proyectos y obras en la comunidad (Reparación de salón comunal y canchas de básquetbol).
  2. Que la partida de dos millones de colones para Parqucito El Carmen no entre en el superávit, y se les permita en un plazo de dos meses a más tardar, realizar trabajos en el parque con esta partida. Solicitud de asesoramiento de la comisión de embellecimiento de parques de Heredia, para ejecutar esta obra.
  3. Solicitar al Concejo Municipal se les tramite cobro de dineros que les adeuda el Comité Cantonal de Deportes de Heredia, por uso de las instalaciones del salón comunal y que hasta la fecha no les han cancelado. La suma asciende a 600 mil colones.

- **El regidor Walter Sánchez** señala que van a presentar una moción, tanto su persona como los Jefes de Fracción para decretar una amnistía de desarrollo, para que las Asociaciones de Desarrollo puedan ejecutar esas partidas en un plazo más largo y no se vayan a superávit.

Considera que se debe fiscalizar lo de los bares y también revisar lo de la iluminación del parque, de ahí que se van a tomar cartas en el asunto. Por otro lado señala que se debe tapar ese hueco o bunker con tierra u otro material. Indica que el Concejo está dispuesto a ayudarlo en sus problemas comunales y está seguro que la administración va a tomar nota de estos asuntos para darles solución.

**El Alcalde Municipal** indica que hay voluntad, pero falta el refrendo contralor, de ahí que deben correr en este momento, porque aunque lo pidan se van a superávit las partidas. Con respecto al dinero que les adeuda el Comité Cantonal de Deportes, pueden cobrar esos recursos porque el servicio se dio, inclusive él observó en una ocasión en el Salón Comunal el ring y vio cuando practicaban boxeo, por lo tanto pueden cobrar esos dineros. Agrega que ellos se rigen por la Ley de Contratación Administrativa y está seguro que el Concejo los apoyará en esta gestión. En cuanto a la licorera manifiesta que, si ellos venden licor para consumir ahí, se les puede quitar la patente.

**El regidor suplente Roosevelt Wallace** señala que hay un recurso que puso unas vecinas y lo ganaron, pero Incofer hizo caso omiso.

**La Presidencia** manifiesta que la Policía Municipal, hace sus rondas y vigilancias por las noches en los parques y él los ha visto, de ahí que eso ayuda bastante con la seguridad de estos lugares.

#### **// ANALIZADO EL TEMA EN DISCUSIÓN, LA PRESIDENCIA DISPONE:**

1. **CON RESPECTO A LA LIMPIEZA, HACER UN TRASLADO A LA ADMINISTRACIÓN A FIN DE QUE RINDA UN INFORME RESPECTO A LAS ACCIONES YA DESPLEGADAS Y LAS QUE SE ESTARÁN REALIZANDO PARA LA LIMPIEZA DEL ÁREA DONDE SE ENCUENTRA ESTA LÍNEA FÉRREA.**
2. **RESPECTO DEL SUPUESTO BUNKER QUE SE HA FORMADO EN EL LUGAR, SE TRASLADA A LA COMISIÓN DE OBRAS A FIN DE QUE SE HAGA UNA INSPECCIÓN Y RECOMIENDEN AL CONCEJO, CUÁL SERÍA LA FORMA DE SOLUCIONAR DE INMEDIATO LA PROBLEMÁTICA.**
3. **CON RESPECTO AL PARQUE EL CARMEN SE LE HACE SABER A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO QUE LA POLICÍA MUNICIPAL SE ENCUENTRA HACIENDO PATRULLAJES NOCTURNOS EN ESE Y EN LOS DEMÁS PARQUES DE LA CIUDAD. ADEMÁS SE LE INFORMA QUE YA FUE DESARTICULADA UNA BANDA QUE SE DEDICABA A URTAR AGUA DEL PARQUE DEL CARMEN EN LAS NOCHES.**
4. **EN IGUAL SENTIDO SE INSTA A LA ASOCIACIÓN A RETIRAR LA MENCIONADA PARTIDA DE DOS MILLONES DE COLONES, LA CUAL BIEN PODRÍA SER UTILIZADA PARA LA ILUMINACIÓN Y MEJORAMIENTO EN LA SEGURIDAD DE DICHO PARQUE.**
5. **CON RESPECTO A LA LICORERA, SE TRASLADA ESTE PUNTO A LA ADMINISTRACIÓN, A FIN DE QUE SE REALICE UNA NUEVA INVESTIGACIÓN DE LA MISMA, POR MEDIO DEL DEPARTAMENTO DE RENTAS Y POLICÍA MUNICIPAL Y, EN CASO DE DETERMINARSE LA VERACIDAD DE LAS DENUNCIAS DEBERÁ EL DEPARTAMENTO DE RENTAS Y COBRANZAS INICIAR DE INMEDIATO EL PROCESO SANCIONATORIO CORRESPONDIENTE.**

4. Ing. Vanesa Mata – Tramitación de Proyectos – FUPROVI  
Asunto: Presentar el informe cantonal desarrollado por FUPROVI acerca de la situación habitacional que actualmente posee el Cantón de Heredia.
- **El señor Rodolfo Gutiérrez** brinda un saludo al Concejo Municipal y señala que el motivo de solicitar esta audiencia es para exponerlo siguiente:

## INTRODUCCIÓN:

La Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) es una organización privada de desarrollo, fundada en 1987, que contribuye a la producción social del hábitat y la vivienda, promoviendo procesos participativos de organización, autogestión y autoconstrucción, entre otros; con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los sectores de menores recursos, en el área de hábitat y fortalecimiento comunal.

Como parte del quehacer institucional, FUPROVI se ha preocupado por conocer a fondo la problemática de la vivienda y desarrollo urbano en nuestro país; y ha generado diferentes estudios e investigaciones, como aportes para la toma de decisiones y el mejor entendimiento del tema. De esta forma, la Fundación realiza cada año, entre otras cosas, documentos como aporte para el Informe Estado de la Nación, en lo relativo a estos temas. Estos documentos son públicos y disponibles en el sitio web de FUPROVI: [www.fuprovi.org](http://www.fuprovi.org).

Con el propósito de que la información sobre vivienda y desarrollo urbano, esté disponible y pueda ser utilizada y analizada por los agentes involucrados en procesos de diagnóstico, planificación y gestión del desarrollo habitacional y urbano, la Fundación ha desarrollado un programa llamado Proyecto SIVDU: Sistema de Información en Vivienda y Desarrollo Urbano.

Consideramos que con esta iniciativa, estamos contribuyendo a incrementar la efectividad en la intervención de estos agentes y, con ello, a mejorar la calidad de vida ciudadana en Costa Rica.

Este informe pretende resumir, comparar y analizar los indicadores relacionados con el estado de la vivienda y desarrollo urbano del cantón de Heredia y sus cinco distritos, analizando inicialmente con aspectos sociales; seguido por información de hogares y población; también tomará en cuenta datos relacionados con aspectos urbanísticos por información con vivienda y la inversión del sistema financiero nacional para la vivienda en el cantón. Como puntos de referencia, también estarán incluidos los datos de la provincia de Heredia y los del país en general.

Incluidos dentro del análisis, hay datos que se pueden catalogar como socio-urbanos, es decir, que tocan aspectos relacionados con el desarrollo social de una determinada zona y, a la vez resaltan situaciones urbanas específicas. Un ejemplo sería la cobertura de centros educativos en un determinado distrito o cantón. Por un lado, representa el nivel de accesibilidad de los habitantes a alcanzar una educación básica; elemento de suma importancia para el mejoramiento de la calidad de vida y un indicador claro del compromiso social de dicha zona. Por otro lado, también representa una variable dentro del esquema urbano, ya que implica la gestión de un servicio público básico.

## CONCLUSIONES:

Con respecto a las conclusiones del análisis, es importante atender que para obtener una “radiografía” lo más real posible, del estado del cantón de Heredia y sus cinco distritos, es necesario comparar y cruzar el estudio de las variables enumeradas en este informe y no depender solamente de los resultados de cada una por separado.

Empezando por los aspectos sociales, Heredia como cantón mantiene un nivel relativamente alto de desarrollo social dentro del contexto nacional. Sus distritos, en su mayoría, siguen un patrón muy similar, aunque Varablanca registra un nivel muy bajo con un índice de desarrollo social de 48.0, ubicándolo en la posición #308 de 448 distritos total. Los demás se posicionan dentro de los primeros cien distritos del país. En general este cantón se encuentra en una posición ventajosa dentro del contexto nacional, pero esto no le exime de lograr un mejoramiento a futuro. El único distrito que requiere de una atención focalizada y priorizada, en materia de desarrollo social, es Varablanca.

Heredia nos muestra una tasa de crecimiento de hogares mayor que la de población en el orden de 1.06%. Esta tendencia persiste en la provincia de Heredia (provincia). A nivel distrital, la superioridad de la tasa de hogares se mantiene pero las diferencias varían entre 0.67% a 1.52%. Heredia y San Francisco registran la diferencia más pequeña (0.67%), indicando un crecimiento muy parejo. Ulloa se resalta como el distrito con la brecha más grande (1.52%). En general, el patrón parece ser un crecimiento más fuerte de hogares que de población. Razones económicas podrían ser una posible justificación para este fenómeno, incentivando al agrupamiento de familiares para unir esfuerzos.

La razón del faltante natural por cada 100 hogares, pretende medir de forma más certera el impacto del faltante de viviendas sobre la cantidad de hogares presentes en un cierto territorio. Heredia, y la mayoría de sus distritos muestran un comportamiento muy variado, en función a este indicador. Varablanca registra la disminución más fuerte con un 2.28%. Le siguen Mercedes y Heredia (0.33% y 0.21%). Por otro lado, San Francisco y Ulloa *aumentan* su razón faltante natural por cada 100 hogares en 2.69% y 0.50% respectivamente. Heredia como cantón también aumenta esta razón en 0.98% junto con Heredia (provincia) que experimenta un incremento de 0.49%. Entonces, aunque los hogares hayan crecido de forma rápida en la mayoría de los distritos de Heredia, las viviendas han crecido de forma apropiada para, por lo menos, cubrir el déficit anual. Las únicas excepciones son los dos distritos mencionados que aumentaron su faltante en el período inter censal, evidencia que necesitan más atención para poder satisfacer sus requerimientos



habitacionales. Estos aumentos son lo suficientemente grandes para afectar el desempeño de Heredia como cantón con respecto a este indicador.

Heredia como cantón se mostró ser un territorio “expulsor” de población, afectando en gran parte por esta misma condición en los distritos de San Francisco y Ulloa. Heredia (distrito) y Varablanca resultan ser “recibidores” de población, pero no en cantidades suficientes para generar un saldo migratorio negativo en el cantón.

Como se mencionó antes, el estado de la vivienda del cantón de Heredia se encuentra en proceso de deterioro alarmante. La construcción de viviendas nuevas aumenta temporalmente la cantidad de viviendas en buen estado, pero éstas rápidamente se convierten en regulares y posteriormente en malas por falta de mantenimiento. Aunque este fenómeno es común a Heredia en general, ciertos distritos muestran una situación más crítica. Tal es el caso de San Francisco donde la vivienda mala creció, en el 2000, casi **40** veces lo que era en 1984. La vivienda regular en este distrito aumenta casi **21** veces dentro del mismo lapso de tiempo. Sin duda, este crecimiento ubica a este distrito en la categoría de atención prioritaria. Aunque ningún otro distrito logra un aumento tan alarmante, todos experimentan incrementos más fuertes en la vivienda mala y regular. De hecho la vivienda buena fue la que menos creció en este lapso de tiempo.

El déficit habitacional agrega al faltante natural, las viviendas malas que requieren de una construcción nueva como reemplazo y las hacinadas que requieren de una ampliación o mejora.

Dicho déficit proyectado hasta el 2005, en el cantón de Heredia, ronda por las 4.534 viviendas. El crecimiento del mismo en Heredia y algunos de sus distritos ha sido alto desde 1984 y sigue un patrón muy similar al de la provincia de Heredia. Estos territorios superan el crecimiento nacional. Por otro lado, 3 de los cinco distritos de Heredia muestran tasas de crecimiento del déficit habitacional muy bajos y hasta negativos. ¿Por qué entonces, Heredia como cantón registra un índice superior a los de Heredia (provincia) y Costa Rica?

Lo anterior se explica por una razón relacionada con el comportamiento variado y polarizado de Heredia como cantón. Mientras algunos distritos muestran señas de mejoramiento (Heredia, Varablanca, y Mercedes), otros nos exponen desmejoras extremas (San Francisco y Ulloa). La situación de San Francisco, en particular, ha distorsionado el desempeño de Heredia como cantón. Al alcanzar casi un 13% de crecimiento anual del déficit habitacional. San Francisco ha logrado anular las mejoras presentadas por sus vecinos. De allí, que Heredia experimente un empeoramiento acelerado de sus estadísticas vitales.

La relación entre las viviendas deficientes adicionales (VDA) y el total de viviendas individuales ocupadas (VIO) arroja datos interesantes sobre el estado general de Heredia. Este cruce permite medir el porcentaje de viviendas deficientes versus el parque habitacional total del territorio en estudio. Esto nos da una visión de las viviendas adicionales que harían falta para completar un verdadero déficit habitacional, que responde a las necesidades reales de la población.

Al tomar en cuenta los servicios básicos, nos salimos de las cuatro paredes de la casa para incluir elementos externos necesarios para lograr una calidad de vida aceptable. En general Heredia como cantón se ubica por encima del nivel nacional y del nivel de Heredia (provincia). Aproximadamente un 15% de las viviendas en Desamparados tienen alguna deficiencia básica. Heredia (provincia) y Costa Rica superan este promedio, alcanzando un 23% y un 29% respectivamente. A nivel distrital, los resultados se acercan mucho al promedio cantonal, menos Varablanca que lo triplica.

Mercedes presenta la mejor situación, con un 13% viviendas reportando alguna deficiencia. Heredia, San Francisco y Ulloa alcanzan un 16% de sus viviendas con carencias básicas. Finalmente, Varablanca preocupa con un porcentaje de 48% de sus viviendas deficitarias.

La suma de las VDA con el déficit habitacional ya mencionado, nos arroja el último indicador: el faltante mínimo de viviendas adecuadas (FMVA). Aquí, cualquier vivienda en un estado no óptimo se contabiliza para llegar a una cifra total de unidades de atención prioritaria. La relación con esta cifra y el parque de cada zona nos indica el estado de gravedad del problema.

Considerando que el promedio nacional ronda por el 47% (es decir, de 100 viviendas 47 tienen una deficiencia de algún tipo), Heredia (cantón) y Heredia (provincia) se ubican entre 18% y 9% puntos porcentuales por debajo en 29 y 38%, respectivamente.

Varablanca es el único distrito que logra superar el promedio nacional, registrando un 63%. Mercedes se resalta como el distrito mejor posicionado con un 20% de sus viviendas en un estado deficiente. En general, la mayoría de los distritos mantienen un promedio cerca o por debajo al de Heredia (cantón) y solo San Francisco (36%) se acerca al promedio provincial (38%). Sin embargo, esto no le exime a Heredia de buscar soluciones para mejorar la calidad de las viviendas, infraestructura y servicios brindados para sostener el desarrollo habitacional.

Finalmente, se analiza el tema de los tugurios en Heredia y sus distritos. En general, los datos muestran en una disminución en cuatro distritos con el único aumento en San Francisco. Dicho aumento es bastante significativo, puesto que incrementó en más de 4.5% en el período íter censal. Varablanca logra la mayor disminución de tugurios por cada 100 hogares con un 0.88%. Heredia como cantón registra un aumento en el orden de 1.37%.

La tasa de crecimiento de San Francisco es la más impresionante (28.64%), especialmente cuando se compara con la de Ulloa (6.87%), distrito que lo sigue. La tasa negativa de Heredia (-9.74%), no fue lo suficientemente fuerte para bajar la tasa de Heredia como cantón que alcanzó un 12.27%, un ritmo casi 6 veces mayor que Heredia (provincia) y Costa Rica. No es sorpresa ver que los distritos problemáticos, con respecto a otras variables relacionadas con la vivienda, aparezcan como territorios de concentraciones altas de tugurios.

Con relación a indicadores de desarrollo, se resalta que el valor de los desarrollos en el cantón y los metros cuadrados de construcción han tenido un desempeño en alza, con un aumento continuo de 1999 hasta el 2003.

Finalmente, se señala la necesidad de revisar la atención estatal en vivienda, para incrementar el porcentaje de 11% del déficit habitacional que se cubre anualmente con los subsidios habitacionales otorgados en Heredia, puesto que para cubrir el déficit total, la inversión debe ser de **¢110.269 millones** y no de ¢12.130 millones. Este último supuesto se basa en los cálculos del subsidio habitacional estatal y representa una cifra aproximada de inversión para cubrir la totalidad del déficit en Heredia. De antemano se sabe que el subsidio estatal debiera de cubrir solo una parte del déficit, sin embargo resulta interesante tener un monto que sirva como punto de partida en el análisis financiero de la erradicación del déficit habitacional en Costa Rica.

**La Presidencia** señala que si hay estudios para vivienda vertical y si han tomado en cuenta este sistema en sus desarrollos o esperan las directrices y proyectos del Gobierno Central, a lo que responde el funcionario de FUPROVI que deben tener todos los estudios para dar los servicios, para que no se queden sin los mismos.

**Agrega el señor Gutiérrez** que deben ubicar sitios prioritarios, sea de atención prioritaria y en San Francisco de Heredia, la idea es la erradicación de tugurios.

**El regidor Gerardo Badilla** señala que el hecho de que exista tanto déficit en Vivienda, va de la mano con faltantes de vías, parques, áreas comunales y otros, de ahí que para la toma de decisiones, considera que los miembros de FUPROVI les pueden ayudar en ese aspecto.

**El señor Gutiérrez** señala que no se está cubriendo lo suficiente, sea áreas de parque, áreas deportivas, y red de servicios recreación, así como Seguridad Ciudadana y, el crecimiento de viviendas, sea crecimiento y desarrollo de barrios debe darse con todos los servicios, incluyendo asociaciones de vecinos y demás organizaciones sociales y comunales, además deben haber calles, aceras, redes, etc.

**El regidor Walter Sánchez** indica que le preocupa la situación a nivel nacional y en Heredia hay con mucha incidencia déficit habitacional, ya que en algunas viviendas se casan los hijos y se quedan ahí, por lo que hay un hacinamiento, por lo que considera que se puede construir hacia arriba.

Con respecto a esta situación ha escuchado comentar sobre el bono vertical, por lo ya que pregunta, si han escuchado hablar del bono vertical y si se está legislando en este sentido.

**El señor Gutiérrez** comenta que en algunos casos se puede desarrollar este tipo de construcción, ya que el propietario del bien hipoteca su propiedad, para desarrollar una segunda o tercera planta.

**// LA PRESIDENCIA DISPONE, DEJAR ESTA AUDIENCIA PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

5. Msc. Javier Carvajal Molina – Alcalde Municipal

Asunto: Presentar el borrador del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, Fundes Costa Rica y las Municipalidades de Heredia, por tanto la audiencia se le concede a la empresa FUNDES, tal y como se ha solicitado por el señor Alcalde.

Con respecto a esta audiencia se desconoce la razón por la cual no asistieron y en este momento, el Alcalde Municipal no se encuentra presente, dado que se retiró de la sesión y fue su persona quién coordinó esta audiencia, dado que él lo solicitó así en el documento de audiencia que pidió para **FUNDES**.

**1ª. ALT.:** Moción del Regidor José Alexis Jiménez para alterar el Orden del Día y conocer el Informe de la Comisión de Gobierno y Administración #09.

**SUSTENTO DE LA MOCIÓN:** Que en dicho informe se encuentran puntos para ser revisados por este Concejo.

Texto del informe Nº 09:

1. SCM-2381-06. Gladys Carballo, Sindicato de Empleados.

Asunto: Solicitud de vacaciones a los funcionarios municipales del 26 al 29 de diciembre 2006.

**RECOMENDACIÓN:** Después de revisada la documentación esta comisión recomienda la aprobación de las vacaciones para los colaboradores municipales del 26 al 29 de diciembre de 2006.

**// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: OTORGAR VACACIONES A LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES A PARTIR DEL DÍA 26 AL 29 DE DICIEMBRE DE 2006, CON BASE A LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

2. SCM-2386-2006. Rocío León – Alcaldesa Municipal.

Asunto: Envía borrador de contrato para la instalación de un cajero automático del Banco Nacional y otro el Banco de Costa Rica.

**RECOMENDACIÓN:** Una vez analizados los respectivos contratos, esta comisión recomienda la firma de los mismos.

**// SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS.**

3. 0SCM-2382-2006. Enoc Chinchilla – Chofer de la Alcaldía.  
Asunto: Solicitud de anuencia para representar a la Municipalidad en competencias de atletismo como lo ha hecho en otras ocasiones, para lo cual solicita se le patrocine en los uniformes, tenis y un vehículo cuando la carrera sea fuera de la Meseta Central.  
**RECOMENDACIONES:** Conocedores de la importancia que representa el deporte en nuestra sociedad y más aún cuando se representa a la Municipalidad, es que esta comisión recomienda instruir a la administración para que se incluya una partida por la suma de ₡100.000,00 para la compra de dicho uniforme y tenis, a su vez se autoriza el uso del vehículo para el uso exclusivo descrito.

**La Presidencia** recomienda con respecto al préstamo del vehículo, hacer la consulta a la Dirección de Asuntos Jurídicos, para tener mayor criterio y mejor resolver.

**El regidor José Alexis Jiménez** señala que no ve la necesidad de hacer una consulta, ya que si se le dan recursos, porque no un vehículo.

**El regidor José Luis Chaves** solicita apoyo, ya que se ha hecho anteriormente, sea hay jurisprudencia y es un buen funcionario.

**El regidor Roosevelt Wallace** considera que el Concejo Municipal, lo que debe dar es un visto bueno, para que la administración apoye al señor Chinchilla, de manera que se puede tomar un acuerdo en el que se diga, “se dé ayuda por un monto de hasta cierta cantidad de colones”.

**// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS.**

4. SCM-2485 y 2486-2006. Rocío León – Alcaldesa Municipal.  
Asunto: Adjudicación de Licitaciones  
**RECOMENDACIÓN:** Una vez revisadas y analizadas las licitaciones es que esta comisión recomienda lo siguiente:

**La regidora Melba Ugalde** indica que la Calle que se hizo, carretera a Guararí no se le hicieron los cordones de caño desde la Empresa de Servicios Públicos y se va a lavar y a perder esos recursos que se invirtieron en la calle, de ahí que se puede perder toda la plata que se invirtió. Por tal razón considera que se debe tomar en cuenta para futuras obras, porque si se van a construir las calles y no se hacen primero esas obras, podemos correr el riesgo de perder los recursos que se inviertan, de tal manera que se debe tener mucho cuidado y procurar que las obras se realicen debidamente, ya que son muchos dineros que se invierten.

**La Presidencia** agrega que la regidora Ugalde tiene toda la razón y una calle sin cuneta, está destinada a perderse, por lo que necesariamente debe hacerse la cuneta.

**El síndico José Calderón** manifiesta que lo primero que hay que programar, es el cordón de caño y luego las demás obras, además cuando se va a hacer una calle, se deben prever esas obras, porque de no ser así, sencillamente los recursos se van a perder.

**El regidor Gerardo Badilla** señala que si sobre dinero, perfectamente se puede hacer un adendum al contrato y se puede tomar en cuenta la construcción de ese cordón.

**El regidor Walter Sánchez** señala que prioridad número uno en este momento es tapar huecos y considera que es una lástima como se hizo esa calle, ya que es un buen desfogue vehicular para Heredia.

Comenta que nada hacemos con tirar 35 o 40 millones, si no se hacen cunetas o cordones de caño, porque esos dineros se los lleva el agua, de manera que se deben tomar las previsiones y hacer los trabajos con eficiencia, ya que son recursos públicos y se deben invertir de la mejor forma.

**El regidor José Alexis Jiménez** indica que el regidor Walter Sánchez ha señalado que los dineros deben ir a las carreteras, sea los dineros no vayan a las Asociaciones sino a las calles, lo cual comparte plenamente, de ahí que insta a todos los y las compañeras del Concejo Municipal para que los dineros vayan a las carreteras y hacer los sacrificios del caso, para que a corto plazo las calles estén en mejores condiciones.

Considera que los 28 miembros de este Concejo están de acuerdo en que esos recursos vayan a las calles.

**La Presidencia** indica que estamos en emergencia y está de acuerdo con las palabras del regidor Walter Sánchez, para reparar en forma prioritaria las calles.

- 1) Licitación Nº 03-06: Adquisición de un Vehículo para la Policía Municipal y Vigilancia Comunitaria: No se recomienda adjudicar a la empresa Agencia Datsun S.A. por la suma de ₡9.722.129.20 dicha compra.



**// SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. EN CONSECUENCIA SE DENIEGA LA COMPRA DEL VEHÍCULO PARA LA POLICÍA MUNICIPAL Y VIGILANCIA COMUNITARIA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- 2) Licitación Nº 07-06: Mejoras de Calle Portal del Valle La Cumbre: Se recomienda adjudicar a la empresa Constructora Prebere S.A. por la suma de ¢40.174.996.00.

**// SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- 3) Licitación 2006LG08-01: Restauración de Drenaje Calle Tamboril Mercedes Sur: Se recomienda la adjudicación a la empresa Constructora Cambroner S.A. por la suma de ¢14.996.880.

**// SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- 4) Licitación 2006LR06-01: Compra de 154.08 toneladas métricas de mezcla asfáltica, 9 estañones de emulsión y 168 metros cúbicos de base para recarpeteo de 280 metros a lo largo de la Calle del Costado Sur de la Comandancia: se recomienda la adjudicación a empresa MECO por ¢7.709.457.60.

**// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- 5) Licitación 2006RL09-01: Adquisición de 112,39 toneladas de mezcla asfáltica, 5.8 estañones de emulsión y 109.1 de base y 136.30 de subbase costado Oeste del Depósito Materiales Villa: Se recomienda la adjudicación a la empresa MECO S.A. por la suma de ¢6.118.411.30.

**// SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- 6) Licitación 2006RL 10-06: compra de 115,20 toneladas de mezcla asfáltica, 5.7 estañones de emulsión y 140 metros de base para recarpeteo de 120 metros a lo largo de la vía del costado oeste de la Escuela del Sur: Se recomienda la adjudicación a la empresa MECO por la suma de ¢5.712.144.

**// SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- 7) Licitación 2006LR-01-06 Compra de 80 toneladas métricas de mezcla asfáltica, 8 estañones de emulsión y 300 metros cúbicos de base para mejoras en calle Los Olvidados: Se recomienda la adjudicación a la empresa MECO por ¢5.492.600.

**// SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- 8) Licitación 2006LG09-06 Mejoras Calle Vista Nosara Tikal Santa Cecilia: Se recomienda la adjudicación a la empresa MECO por la suma de ¢13.144.596.20.

**// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**2ª. ALT.:** Moción del Regidor Walter Sánchez Chacón para alterar el Orden del Día y conocer solicitud de la Asociación Deportiva de La Aurora.

PARA QUE ESTE CONCEJO ACUERDE: Alterar el Orden del Día, ya que los señores de la Asociación Deportiva de La Aurora, tienen programado para el fin de semana una lunada, con el fin de recaudar fondos para la misma Asociación Deportiva.

SUSTENTO DE LA MOCIÓN: Que por el atraso que han sufrido con el permiso de salud, no les fue posible presentarlo a tiempo y la actividad ya está programada.

**// LA PRESIDENCIA SOMETE A VOTACIÓN LA ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA, LA CUAL ES: APROBADA POR UNANIMIDAD.**

- Seguidamente se conoce nota suscrita por la señora Vilma Núñez Blanco, Secretaria de la Asociación Deportiva La Aurora, en la cual solicita permiso para realizar una lunada el día sábado 9 de diciembre de 2006. Así mismo solicitud de una patente temporal para poder vender cerveza. Habrá venta de comidas.

**// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR MAYORÍA:**

- 1. APROBAR EL PERMISO PARA REALIZAR UNA LUNADA EL DÍA SÁBADO 9 DE DICIEMBRE DEL 2006, ASIMISMO SE AUTORIZA UNA PATENTE TEMPORAL PARA LA VENTA DE CERVEZA.**
- 2. COMUNICAR A LOS GESTIONANTES QUE DEBEN PRESENTARSE A LA ADMINISTRACIÓN, A EFECTOS DE CUMPLIR CON EL PAGO DE LA PATENTE AUTORIZADA EN EL PUNTO ANTERIOR.**
- 3. COMISIONAR A LOS REGIDORES WALTER SÁNCHEZ CHACÓN Y A LOS SÍNDICOS ALBINO ESQUIVEL Y VINICIO VARGAS, PARA QUE ASISTAN A LA ACTIVIDAD E INFORMEN SOBRE EL DESARROLLO DE LA MISMA.**
- 4. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

- El Regidor José Luis Chaves vota negativamente.

**LA PRESIDENCIA DA POR CONCLUÍDA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTIDÓS HORAS VEINTICINCO MINUTOS.**

**MSc. Flory Álvarez Rodríguez**  
**SECRETARIA CONCEJO MUN.**

**Lic. Manuel Zumbado Araya**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**MZA/FAR/SJM.**