



Lomas del Mar ASADA

Presentación comunitaria

el 4 de septiembre 2024

9:00 am to 10:30 am (hora de Costa Rica)

Cima del mundo y Zoom

Orden del día

Propósito de la Presentación

¿Qué es una ASADA?

Conozca a su nueva Junta Directiva de ASADA

Estado del trabajo realizado por la Junta anterior

Percepciones/preocupaciones de la comunidad

La realidad

El camino a seguir: trabajar juntos como comunidad

Grupos de trabajo

Planificación

Planes de trabajo, cronogramas y entregables

Desafíos de infraestructura

Estado del trabajo que está realizando la nueva junta

Responsabilidad fiscal

Desafíos - Financiamiento



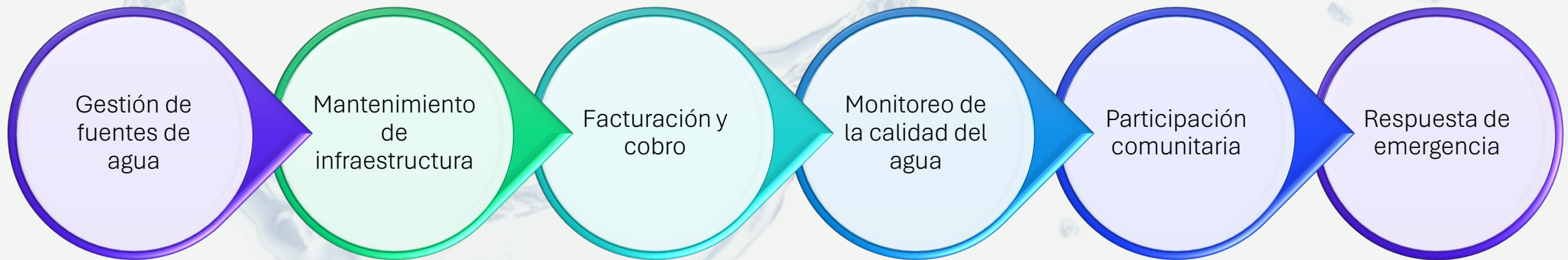
Propósito de la Presentación

*Compartir información
Aumenta tu comprensión
Cambia tus percepciones*

- Brindar una mejor conciencia y comprensión de cuál es el papel de una ASADA.
- Proporcionar comunicaciones claras y transparentes.
- ¿Cuáles son las Prioridades de la ASADA?
- ¿Qué espera lograr la junta directiva en los próximos 2 años?
- Involucrarnos, escuchar y responder a las inquietudes de la comunidad y abordar sus preguntas de manera directa lo mejor que podamos.
- Comparta cómo ASADA planea trabajar junto con los Asociados y la comunidad, lo que a su vez creará una ASADA más fuerte para LDM.

¿Qué es una ASADA?

Una ASADA NO es una HOA, ni está asociada a una HOA, sino una entidad local constituida como una asociación gubernamental que, por delegación del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), administra, opera, mantiene y desarrolla el agua. sistemas de abastecimiento y alcantarillado en aquellas comunidades donde ni el AyA ni el municipio respectivo prestan servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento.

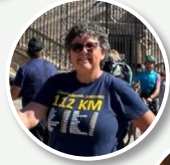


Según un estudio realizado por el Laboratorio Nacional de Aguas en 2010, el país cuenta con 1.890 acueductos rurales, que cubren el 27,5 por ciento de la población nacional (Valenciano, 2011).

Conozca a su nueva Junta Directiva de ASADA



Presidenta – Rosanne Belanger



Vice-Presidenta – Jacqueline Chavez Corrales



Tesorero – Mark Randall



Secretario – Chuck Neudorf



Vocal – Billy Diehl



Oficina del Fiscal – Karmen Hell

Apoyo:

Administrador – Paulino Arias

Plomero – Roberto

Legal – Miguel Rodriguez

Contador – Martinez y Villareal

Estado del trabajo realizado por la Junta anterior

Administración

- ✓ Fondos separados de HOA y ASADA: 100%
- ✓ Comunicar a todos los Asociados que los pagos de ASADA se realizarán a la ASADA – 100%
- ✓ Implementar facturación por niveles: 100%
- ✓ Contratar a un contador – 100%
- ✓ Contratar a un abogado – 100%
- ✓ Contrata a un fontanero – 100%
- ✓ Contratar a un administrador – 100%

Infraestructura

- ✓ Prueba estructural completada del Tanque 5 – 100%
- ✓ Limpiado dentro del tanque 1 – 100%
- ✓ Nueva bomba instalada en el Tanque 1 - 100%
- ✓ Instalación eléctrica nueva en los Tanques 1, 2 y 3 – 100%

Pozo 613 (Cartas de agua)

- ✓ Encuesta completa – 100%
- Transferir legalmente y registrar el terreno ante la ASADA - 90%
- ✓ Prueba de calidad del agua – 100%
- ✓ Vivienda construida para el pozo – 100%
- ✓ Cerco perimetral levantado alrededor del pozo – 100%

Servidumbres y bucle (Cartas de agua)

- ✓ Reunión con AyA para determinar requerimientos reales para este trabajo – 100%
- ✓ Crear planos de construcción para el Loop – 100%
- Costo del trabajo a realizar para instalar el bucle – 95%
- Entrega de servidumbres para tuberías de ASADA (subterráneas) y otros activos – 50%



Percepciones/preocupaciones de la comunidad

1. Existe la percepción de que HOA y ASADA son la misma entidad.
FALSO
2. Corre el rumor de que todas las ASADA regentadas por extranjeros no pueden escribir cartas de agua y están en muy mal estado.
FALSO
3. Se ha hablado de que la ASADA fue estafada por un contratista y se perdió mucho dinero
Verdadero
4. ¿Has oído que la ASADA podrá escribir Cartas de Agua de manera inminente / en 2 semanas / en un par de meses?
FALSO
5. Se realizaron pruebas y mantenimiento del agua de forma regular.
FALSO
6. Los tanques de agua se han limpiado periódicamente.
FALSO
7. Todos los activos de ASADA están en terrenos de ASADA.
FALSO
8. Los promotores quieren cartas de agua para poder abandonar el desarrollo
FALSO
9. Y más...

La realidad – Nosotros no estamos solos

23 asadas en Nicoya continúan inhabilitadas para dar agua a nuevas construcciones

La oficina regional del AyA penalizó a 64 asadas en todo Guanacaste, la mayoría (31) están ubicadas en el cantón nicoyano. Foto con fines ilustrativos.

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) **mantiene sancionadas a 23 asadas de Nicoya por incumplir con requisitos mínimos de funcionamiento.** Desde setiembre del 2020 la mayoría de ellas tiene prohibido emitir permisos de agua a nuevas obras en el cantón.

La institución **las inhabilitó cuando actualizó el reglamento de manejo de asadas e inspeccionó a las asociaciones del país** para determinar si cumplían con los nuevos requerimientos.

En ese momento el AyA determinó que 64 asadas de la Región Chorotega incumplían con las nuevas regulaciones.

Nicoya es el cantón de Guanacaste que concentra la mayor parte de las amonestaciones, con 31 de las 64 penalizaciones.

Las asociaciones sancionadas tienen perforados pozos ilegales, carecen de estudios de calidad del agua y capacidad hídrica de los pozos y no monitorean adecuadamente el impacto ambiental.

Algunas, como las de Acoyapa, Torito, Varillal, Chinampas y el Llano de Quirimán, presentan múltiples irregularidades en el manejo de sus aguas.

Tras 18 meses, solo ocho de las 31 asociaciones nicoyanas han logrado cumplir con los requisitos, según registros de la oficina de gestión de asadas en la Región Chorotega.



: La asada de La Esperanza en Nosara es una de las asociaciones afectadas por las moratorias impuestas. Actualmente, junto al AyA, están finalizando el plan de trabajo junto que indicará la ruta de avances para salir de la prohibición. Crédito: Ariana Crespo

<https://vozdeguanacaste.com/asadas-inhabilitadas-permisos-constructivos-nicoya/>

El camino a seguir: trabajar juntos como comunidad



El camino a seguir: trabajar juntos como comunidad

Grupos de trabajo



Planificación – la base sobre la cual se basará todo el trabajo

Cuanto más tiempo dedicas a contemplar lo que deberías haber hecho... pierdes un tiempo valioso planificando lo que puedes y lo que harás. - Lil Wayne

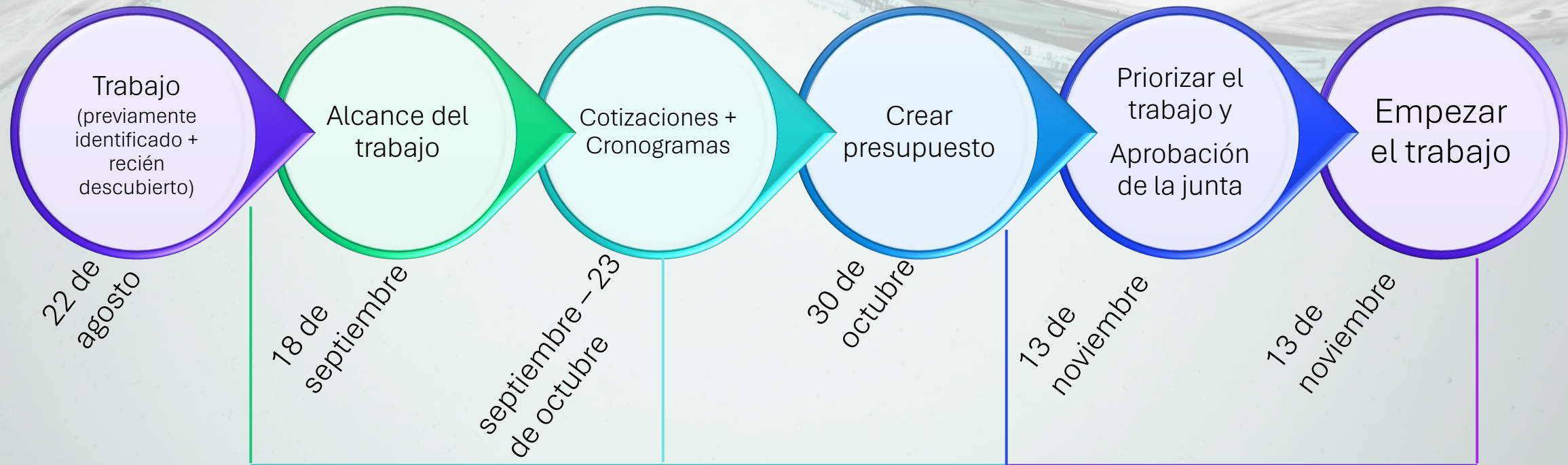
Para TODOS los trabajos la ASADA creará PLANES DE TRABAJO :

1. Descubrir (Eliminar suposiciones y descubrir la realidad; qué se ha hecho; qué hay que hacer)
 1. *Revisar la lista que fue identificada por la junta anterior.*
 2. *Identificar cualquier trabajo adicional*
 3. *Definir el alcance del trabajo.*
 4. *Identificar los requisitos de recursos (personas y/o materiales)*
2. Crear Presupuesto (incluye solicitar cotizaciones si es necesario)
3. Priorizar el trabajo
4. Definir los cronogramas
5. Buscar la aprobación de la Junta de ASADA
6. Horario Recursos y el trabajo.
7. Comunicar (crear un plan de comunicaciones (si es necesario) y entregarlo al público objetivo)

Planes de trabajo, cronogramas y entregables

-en curso

La ASADA necesita encontrar fondos para pagar el trabajo.



Desafíos de infraestructura

Han pasado más de 20 años y la infraestructura está sufriendo

Tuberías: las reparaciones han dejado el sistema más vulnerable. ¿Cuántas secciones diferentes puedes contar en esta tubería?

¿Necesita quitar la suciedad de los tanques metálicos? Después de tantos años, ¿la suciedad es estructural y sostiene el tanque? ¿Explotará si se quita? Si es así, ¿cómo lo manejaremos?



Tanque 2



tapa en Tanque 3



Tanque 3

¿Cuánto costaría un nuevo tanque de metal para reemplazar el Tanque 3 y/o el Tanque 5?

Obteniendo cotizaciones ahora: parece que rondará entre \$ 50 000 y \$ 75 000

¿Vale la pena comprar un tanque de plástico de 22 m³ que pueda usarse como tanque de emergencia?

Construplaza 2.400.000 colones solo para el tanque y no incluye envío ni bomba si es necesario.

¿Los cortes afectan la calidad del agua? ¿Introduce bacterias a través de tuberías abiertas? ¿Con qué frecuencia se debe analizar el agua?

Estado del trabajo que está realizando la nueva junta - infraestructura

miscelánea

- Plano de mantenimiento
- Pruebas de agua – Salidas del pozo y de cada Tanque (en proceso – 10%) = \$356.06 - donación
- Protectores contra sobretensiones: identificar los existentes e instalar otros nuevos (en progreso: 90%) = \$275,16 - donación
- Mover el medidor eléctrico fuera del perímetro del pozo (en progreso 5%)
- Añadir un clorador (10%)
- Abordar el uso de agua en jardines que no cuentan con medidores
- Instalar tuberías de 4" entre todos los tanques y el pozo (PVC Sdr-17 4" – 100mm x 6m = ~120,000 colones)
 - Pozo al Tanque 1 = ~305m = \$12,000
 - Tanque 1 a Tanque 2 = ~950m = \$36,000
 - ✓ Tanque 2 a Tanque 3 = ~275m = \$11,000
 - Tanque 2 a Tanque 4 = ~665m = \$25,000
 - Pozo al Tanque 5 = ~1,650m = \$63,000
- Automatizar el llenado de tanque
- Plan Estratégico de Emergencia

compresor nuevo - \$190.00 - donación

todos los tanques

- Tanques prioritarios: 3 y 5
- Fuera de los tanques:
 - Retire los árboles y ramas que invadan los tanques.
 - Limpiar, reparar y pintar exteriores AyA Azul
 - Identificar cualquier trabajo adicional que pueda ser necesario.
- Drene el agua, limpie y pinte el interior del tanque con pintura epoxi (no iniciado, necesita financiación):
 - Tanque 1 - \$11,233.96
 - Tanque 2 - \$16,862.26
 - Tanque 3 - \$7,081.13
 - Tanque 4 - \$24,103.77
 - Tanque 5 - \$36,481.13

Estado del trabajo que está realizando la nueva junta - - **infraestructura**

Trabajo futuro

- Instalar un macromedidor para Costa Linda
- Instalar pararrayos en todos los tanques y en el pozo.
- Instalar bocas de incendio en toda la comunidad.
- Actualización eléctrica en todos los tanques.
- Reemplazar los medidores de agua existentes por otros electrónicos que se puedan leer digitalmente.
- Instalar un macromedidor en el tanque de almacenamiento principal.
- Instalar un Sistema de Telemetría para monitorear los niveles de agua en los tanques de almacenamiento
- Colocar sensores piezométricos para medición de nivel, dentro del tanque de almacenamiento principal.

Actividades (¿Cuál es el estado de esto? ¿Se ha pasado por alto algo? ¿Cuánto esfuerzo aún se requiere? ¿Hay alguna manera de hacer este trabajo de una manera más rentable? ¿Será más fácil administrar el trabajo si se divide en ¿Qué exige el Asesor Jurídico, qué exige la Junta Directiva y qué exige el Grupo de Trabajo?)	Provisional	Permanente
1. Transferencia completa de propiedad para el pozo 613 (¿cuál es el estado de esto? ¿Cuánto trabajo queda por hacer? ¿Qué se puede hacer para acelerar esto?) <ul style="list-style-type: none"> Registrar la propiedad en el Registro Nacional 	✓	✓
2. Construir un circuito desde la entrada principal hasta la carretera principal y de regreso usando tuberías de 4" (¿se puede hacer este trabajo durante la noche para reducir el impacto en las personas que van y vienen de Lomas?) (Se ha solicitado una cotización a Derrick para los materiales; Tengo entendido que él proporcionará la mano de obra sin cargo) (la cotización de Derrick es de \$10,000 que también incluye tuberías de 4" desde el pozo hasta el Tanque 1) <ul style="list-style-type: none"> Aseguran que AyA inspecciona el lazo mientras está abierto 	✓	
3. Entregar al AyA	✓	✓
4. Entregar al AyA	✓	✓
5. Finalizar los trabajos <ul style="list-style-type: none"> Registrar los terrenos en el Registro Nacional si corresponde. ¿Cuál es el % de servidumbres que se requieren para seguir adelante? ¿Cuántos propietarios han estado de acuerdo y cuántos no? 		✓
6. Finalizar la transferencia de todos los medidores eléctricos de Carolina Ocean Views a nombre de ASADA (¿necesitamos transferir el terreno a ASADA o se puede hacer esto sin hacer eso?) <ul style="list-style-type: none"> Medidor #00004000717 (cuenta #25296) Medidor #0000155262 (cuenta #54825) Medidor #0000107929 (cuenta #68025) 		✓
7. Del Grupo de Trabajo de Infraestructura: <ul style="list-style-type: none"> Instalar tuberías de 4" Tanque 1: <ul style="list-style-type: none"> ya ha sido limpiado por dentro y reparado Pintar fuera del tanque Instalar cerco perimetral 		✓
8. Aprobación por AyA y MINAE <ul style="list-style-type: none"> Agrupe todos los documentos e informes y envíelos a la oficina local del AyA. Oficina local de AyA preparará y presentará al AyA y al MINAE en San José para su aprobación Cronograma de más de 8 meses desde la recepción de la presentación en San José 	✓	✓

Se programó una reunión con AyA para discutir y asegurar que tengamos un conocimiento completo y profundo de los requisitos y expectativas relacionados con las Cartas del Agua.

Estado del trabajo que está realizando la nueva junta - – administracion

Financiamiento (en curso – 50%)

- Crear una lista de opciones viables que permitan a la ASADA pagar el trabajo que deberá completarse durante los próximos dos años.
- Crear e implementar un Plan Estratégico para la recaudación de fondos (no iniciado)

Estatutos (en curso – 75%)

- Proponer cambios a los estatutos existentes asegurando que la redacción será aceptada por el Registro Nacional.
- Permitir que la Junta utilice métodos electrónicos para celebrar Asambleas Generales (por ejemplo, Zoom)
- Celebrar una elección de Junta cada año.
 - 2025 – Presidente, Tesorero, Vocal (y posteriormente cada 2 años)
 - 2026 – Vicepresidente, Secretario, Fiscal (y posteriormente cada 2 años)
- Aclarar la redacción para un Afiliado
- Celebrar una Asamblea General para votar los cambios a los estatutos (no iniciada)

Comunicaciones (en curso – 10%)

- Cree una estrategia de comunicación que incluya:
 - Tipos de comunicaciones
 - Método de comunicación
 - Cronogramas para las comunicaciones

Otro

- Investigar e implementar un método electrónico de votación que también sea anónimo (en proceso – 5%)

Responsabilidad Fiscal

Estimated cost for removing the old pipes and replacing them with 4" pipes

	~Meters	Cost in Colones	USD
Well to Tank 1	305	₡ 6,100,000.00	\$ 11,509.43
Tank 1 to Tank 2	950	₡ 19,000,000.00	\$ 35,849.06
Tank 2 to Tank 3	275	₡ 5,500,000.00	\$ 10,377.36
Tank 2 to Tank 4	665	₡ 13,300,000.00	\$ 25,094.34
Well to Tank 5	1650	₡ 33,000,000.00	\$ 62,264.15
		<i>Sub-Total</i>	\$ 134,716.98
*Labour			\$ 4,480.00
		Contingency 25%	\$ 28,964.15
		TO	

Completed

*2 labourers at 8 hrs day for 28 days at

Cost for pipes

•PVC Sdr-17 4" – 100mm x 6m = ~12

New Water Tank - Steel

Tank Size	Tank	Ro
100m3	\$ 10,000.00	\$ 5,
150m3	\$ 11,000.00	\$ 5,
200m3	\$ 13,000.00	\$ 5,
252m3	\$ 16,142.86	\$ 5,428.57
306m3	\$ 17,285.71	\$ 5,428.57
404m3	\$ 26,927.14	\$ 5,428.57

TOTAL Estimated Cost of Work to be done

Item	USD	Must Do/Buy	Ongoing Costs
Paint			
Water Testing - Donation \$356			
4" pipes			
Plastic Tank			
*New steel water tank (2 tank)			
*Deep clean of tanks			
Chlorinator	\$ 301.89	\$ 301.89	

Quotes for testing the water

Type of testing	Laboratory	Colones	USD	Yearly
All Tanks & Well 613	Bioanalitica	₡ 378,550.00	\$ 714.25	\$ 2,856.98
	San martin	₡ 188,710.00	\$ 356.06	\$ 1,424.23
<i>Difference</i>			\$ 358.19	\$ 2,856.98

Quotes for 22m3 Plastic Water Tank

	Company	Colones	USD	*Delivery	Sub Total	Contingency	TOTAL
22m3	ConstruPlaza	₡ 2,400,000.00	\$ 4,528.30	\$ 339.62	\$ 4,867.92	\$ 1,216.98	\$ 6,084.90
22m3	MiTaque	₡ 2,448,568.72	\$ 4,619.94	\$ 339.62	\$ 4,959.56	\$ 1,239.89	\$ 6,199.45
22m3	Chris	₡ 2,132,450.00	\$ 4,023.49	\$ 339.62	\$ 4,363.11	\$ 1,090.78	\$ 5,453.89

*Delivery - used same amount for all the quotes since only received the cost for delivery from MiTaque

		\$ 4,500.00	\$ 10,000.00	\$ 6,800.00	\$ 10,717.86	\$ 53,589.29	
		\$ 4,500.00	\$ 10,000.00	\$ 6,800.00	\$ 11,003.57	\$ 55,017.85	
		\$ 4,500.00	\$ 10,000.00	\$ 6,800.00	\$ 13,413.93	\$ 67,069.64	

Quotes for Paint

Description	Company	Colones	USD	Materials	Labour	TOTAL
**Outside of tank & electrical buildings	SUR - with spray gun	₡ 745,863.15	\$ 1,407.29	\$ 374.91	\$ 600.00	\$ 2,382.20
	SUR - no spray gun	₡ 704,525.15	\$ 1,329.29			
	Sherwin Williams - with spray gun	₡ 813,325.12	\$ 1,534.58			
	SUR - 1st Quote; no spray gun	₡ 1,176,566.20	\$ 2,219.94			
	Compressor (Donation)	₡ 90,000.00	\$ 169.81			\$ 169.81

\$ 2,552.01

**Paint for Tanks 1 & 2 & materials to clean, repair & prime the outside of the tanks

*I used the conversion rate of 530

Movió \$5,000 a un sobre separado para emergencias

Se trasladó el dinero recaudado para hidrantes contra incendios a un sobre separado

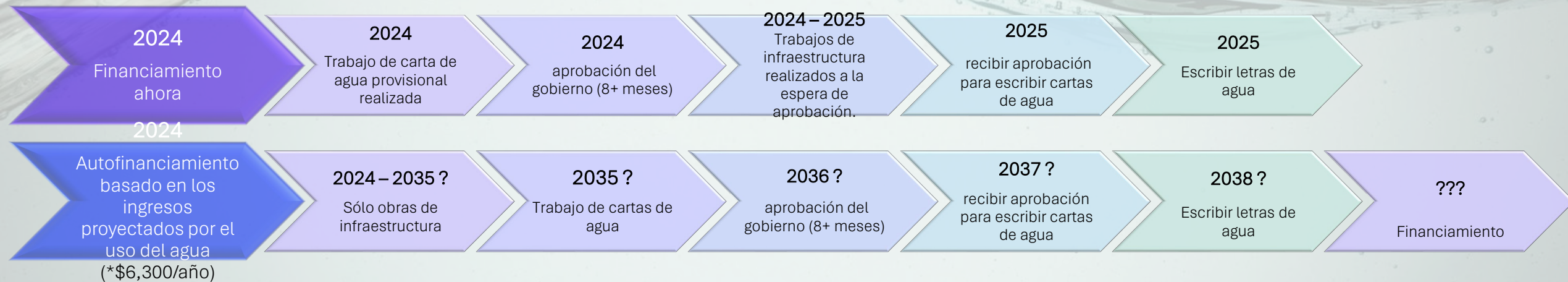
week, 10 hours a day

d the tank. The

Desafíos - Financiamiento

El momento de la financiación influye en la priorización del trabajo

Se estima que hay hasta 30 propietarios de lotes que quieren cartas de agua



¿Sabía que la Junta de ASADA puede negar una solicitud de carta de agua si la infraestructura no es lo suficientemente sólida para soportar la carga adicional?

*Cálculo basado en el ingreso promedio por mes para 2023 y 2024 (a julio) menos los gastos mensuales "conocidos" dejando un promedio de \$525/mes

Muchas Gracias

No dude en visitar el sitio web de ASADA.

- <https://www.ldm-asada.com>
- <https://www.ldm-asada.com/associate-login.com>
- Facebook (solo afiliados):
<https://www.facebook.com/groups/923762979515885>
- Correo:
 - info@ldmasada.com
 - president@ldmasada.com
 - vicepresident@ldmasada.com
 - treasurer@ldmasada.com
 - secretary@ldmasada.com
 - vocal@ldmasada.com
 - fiscal@ldmasada.com