

CIO
307.12
P699pa

PLAN REGULADOR DE LA
CIUDAD DE LOS CHILES

PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE LOS CHILES

CIO
307.12
P699pa

SEDE DE OCCIDENTE	
"BIBLIOTECA"	
- PROCESOS TECNICOS -	
No. Registro	108052
Procedencia:	Fot. de original
Precio \$	200 -
Fecha Ingreso:	08 MAR 1994

BIBLIOTECA OCCIDENTE-UCR



0108052

Plan regulador de la ciudad de Los Chiles:



O108052

Centro Universitario de Occidente
Servicios de Bibliotecas

PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE LOS CHILES

I.- INTRODUCCION

A solicitud de la Corporación Municipal de Los Chiles, para que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por medio del Departamento de Urbanismo, realice el estudio del ordenamiento urbano de la ciudad, se propone el Plan Regulador de la ciudad de Los Chiles en el que se incluyen propuestas sobre los siguientes aspectos del planeamiento: desarrollo regional, zonificación, vialidad y facilidades comunales y económicas con proyectos específicos a corto, mediano y largo plazo con el fin de llevar adelante el plan. Esta solicitud se plantea debido a los problemas que se presentan en materia de urbanismo y para prevenir el futuro desarrollo urbano de la ciudad.

II.- ASPECTOS REGIONALES

Según la división regional del país el cantón de Los Chiles está en la región Huetar Norte la que comprende cantones y distrito de las provincias de Alajuela y Heredia.

De Alajuela forman parte los cantones de San Carlos, Los Chiles, Guatuso y los distritos de Sarapiquí del Cantón de Alajuela, San Isidro de Peñas Blancas de San Ramón y Río Cuarto de Grecia. De Heredia son parte de la Región Los Distritos de Puerto Viejo y La Virgen de Sarapiquí, un total de 24 distritos que abarcan 7 665 ha, 15% del territorio nacional y una población de 117 189 hab., 4.7% de la población nacional.

La zona se caracteriza por ser una área de influencia Atlántica, con una topografía bastante regular y con largos períodos de lluvia, cursada por ríos de importante caudal de agua como el río Frío, Medio Queso, Caño, Las Cuacas Peñas Blancas, San Carlos, Sarapiquí.

La zona cuenta con grandes áreas pantanosas y su principal actividad socio-económica es la agropecuaria, destacándose los siguientes productos:

-2-

- | | | |
|------------------|--------------|--------------------------------|
| - frijoles | - caña india | - cardamomo |
| - maíz | - yuca | - ganadería de doble propósito |
| - caña de azúcar | - arroz | |
| - cacao | - macadamia | |

La zona es una área fronteriza con Nicaragua y prácticamente ha permanecido aislada del resto del país, integrándose por una vía construida en la última década que une los Chiles con Boca Arrenal y Ciudad Quesada. Anteriormente la única conexión con esos se llevaba a cabo por medio de la aviación por lo que la zona tenía la relación más directa y extensiva con Nicaragua, principalmente con la ciudad de San Carlos de ese país. Actualmente por la situación política en Nicaragua la zona vive un momento de inestabilidad en todos los factores de la vida socio-económica.

El área es una zona baja con grandes extensiones de pantanos y con una alta precipitación pluvial. Su principal recurso es la tierra y el agua pero para su debida explotación es necesario dotarla de infraestructura, la que es deficiente.

III.- EL CANTON DE LOS CHILES

El cantón de los Chiles es el XIV de la provincia de Alajuela mide 1 358,86 km² y tiene una población de 11 367 según el censo de 1988. Lo componen los siguientes distritos.

<u>DISTRITO</u>	<u>AREA/km²</u>	<u>HABITANTES</u>
Los Chiles 1ero.	535,93	5 076
Caño Negro 2do.	298,52	1 189
El Amparo 3ero.	310,65	2 476
San Jorge 4to.	213,76	2 626
Total	1 358,86 km ²	11 367

El cantón de Los Chiles tiene 8,3 habitantes por km², 0,08 habitantes por hectárea; como se observa es un cantón despoblado. Presentando una fuerte migración hacia San Carlos y San José.

El cantón ofrece perspectivas de crecimiento, tanto por sus recursos naturales aptos sobre todo para la explotación agrícola, como por el interés actual del Gobierno de invertir en su aprovechamiento y explotación debido en gran parte a la situación política de Nicaragua. Sin embargo estas perspectivas plantean dos caminos opuestos de desarrollo.

- 1.- Un camino de cambios ordenados, de evolución programada, de acciones planificadas que lleven el beneficio a todos los habitantes del cantón.
- 2.- Un camino de cambios bruscos sin conexión, productos del azar y del interés individual sin considerar las consecuencias para otros, los que podrían constituirse en la causa de grandes trastornos sociales.

IV.- ESTUDIO DE LOS RECURSOS DEL CANTON

Hay varios aspectos a mencionar en cuanto al uso y mal uso de los recursos naturales y su planificación futura, entre los que destacan se tienen: condiciones geográficas, condiciones humanas, condiciones económicas, condiciones institucionales.

1.- Condiciones geofísicas

A- Suelos aptos para la producción agropecuaria. Entre los productos que se pueden explotar están:

- frutales
- granos básicos
- caña de azúcar
- plátano
- cacao
- fibras
- oleaginosas
- pastos para la explotación ganadera de carnes y leche
- cítricos

2.- Disponibilidad de agua

B- El cantón está ubicado en una zona con alta concentración lluviosa durante todo el año. Por lo que la disponibilidad de agua es abundante para cualquier uso y más bien se deben introducir técnicas de drenaje para habilitar terrenos agropecuarios y conducir debidamente los excedentes de agua.

C- Recursos minerales

Los recursos minerales no se tienen determinados con precisión, para lo cual es necesario un estudio por parte del Ministerio de Energía y Minas en este aspecto.

D- Otros Recursos

La región presenta características naturales para la explotación de otras actividades económicas como:

D-1 piscicultura

D-2 apicultura

D-3 Turismo

Por contar con áreas boscosas y ríos de importante caudal.

3.- Condiciones humanas

Se deben sitar varios aspectos:

A- Las condiciones sanitarias como el suministro de agua y la disponibilidad de servicios sanitarios son inferiores al mayor porcentaje del país.

B- En educación las oportunidades en todas las etapas son insuficientes, agravándose en la educación técnica y superior.

C- El ingreso promedio anual es bajo con respecto al país y está bastante mal repartido.

D- La población del cantón es muy dispersa, un 65% vive en caceríos menores de 500 habitantes, constituyéndose este aspecto en un grave problema.

4.- Condiciones económicas

a.- Producción agropecuaria

La zona ha sido tradicionalmente de producción agropecuaria, teniendo actualmente transformaciones apreciables, debido a la expansión de la ganadería de engorde y a las diferencias de rentabilidad de las cosechas. Se observa como productos tradicionales como el maíz y el frijol se han estancado. La mayoría de las fincas se dedican principalmente a pastos para la ganadería de doble propósito, granos básicos (maíz y frijoles, bosques y en menor escala yuca, raicilla y cacao. Actualmente la ganadería está en crisis, sustituyéndose en parte pastos por la agricultura de granos básicos.

b.- Producción industrial

La característica de la zona en el aspecto industrial es la carencia de industrias en el cantón, existiendo solamente algunos aserraderos dispersos.

c.- Servicios, infraestructura y crédito

En la última década se han realizado esfuerzos para dotar al cantón de vías de comunicación, electricidad y crédito, pero en lo que respecta al campo de la vivienda y de la conservación de los recursos naturales no se ha recibido la atención suficiente para dar una política bien definida que venga en beneficio directo a la población de los Chiles; por otro lado el esfuerzo del sector público no se ha ajustado a un programa de desarrollo coordinado.

5.- Condiciones institucionales

a.- Gobiernos Locales

El Gobierno local (la Municipalidad de Los Chiles) se caracteriza principalmente por su debilidad, principalmente en el campo financiero. Sus funciones principales han pasado a otras instituciones las que no han brindado el apoyo sostenido para reactivar el desarrollo socio económico del cantón.

Como síntesis se pueden detectar cuatro grandes áreas que presentan deficiencias crónicas.

- a- agrarios
- b- sociales
- c- físicos
- d- institucionales

a- Agrarios

En este aspecto se presentan los siguientes problemas:

- 1.- Latifundio improductivo
- 2.- Desalojo de la agricultura para la ganadería extensiva.
- 3.- Especulación y valoración artificial de la tierra.
- 4.- Falta de una verdadera política directriz integral para el sector agropecuario.

b- Sociales

En este campo existen los problemas siguientes:

- 1.- Desempleo
- 2.- Alto costo de la vida
- 3.- Dispersidad de la población
- 4.- Emigración
- 5.- Deficiencia en educación y capacitación

c- Físicos

Se denotan las siguientes deficiencias:

- 1.- Mal aprovechamiento y agotamiento del suelo
- 2.- Destrucción de recursos forestales
- 3.- Proceso de erosión
- 4.- Desbalance ecológico
- 5.- Mal uso del agua
- 6.- Carencia de un ordenamiento territorial a escala adecuada que clasifique y oriente el uso de la tierra en sus diversas for-

mas, productiva, de reserva natural, de ocupación humana, de recreación, etc.

d- Institucionales

En este campo se presentan deficiencias tales como:

- 1.- Falta general de coordinación administrativa y ejecutora.
- 2.- Falta de descentralización, que traslade la responsabilidad parcial del proceso de decisiones al nivel de las entidades y dependencia que operan en la región.
- 3.- Falta de capacidad económica y administrativa del Municipio como Gobierno Local.

1.- ASPECTOS GEOFISICOS

La población de Los Chiles se asientan en la Gran Llanura de San Carlos que se extiende prácticamente desde Boca Arenal al Sur hasta el río San Juan en Nicaragua. El poblado se sitúa entre la Frontera de Nicaragua. El poblado se sitúa entre la frontera de Nicaragua al Norte y la laguna Medio Queso al Sur con dos límites naturales al Este y Oeste, al Este el río Medio Queso con una franja pantanosa a su largo de aproximadamente 1 km de ancho y al Oeste el río Frío con otra franja pantanosa aproximadamente de 1/2 km de ancho a su largo.

El área es sumamente plana con algunas pequeñas elevaciones que no pasan de 49 metros de altitud.

- Relieve

El relieve de la zona se puede diferenciar en 3 clases que son:

- 1- La mayor parte es una área plana con pendientes menores del 5%.
- 2- Una segunda en importancia de área plana pantanosa a las orillas del Río Frío y Medio Queso.
- 3- Una área afectada por pequeñas lomas con pendientes menores del 10%.

- Clima

En este campo se han utilizado principalmente datos del Servicio Meteorológico Nacional.

A- Precipitación

La precipitación varía de unos 2 000 a 4 000 mm al año. En la zona llueve prácticamente todo el año. La media anual es de 3 550 mm. Los meses de menor precipitación son febrero, marzo y los de mayor, junio, julio y octubre.

B- Temperatura

La temperatura se considera caliente, con temperaturas anuales mayores de 23°C, oscilando entre 24.9 y 28.9. El brillo solar tiene un promedio de 1 640 horas por año.

C- Vientos

No existen datos cuantificados del fenómeno de los vientos en el cantón, se sabe que los fuertes son los meses de diciembre, enero y febrero y los que predominan van de Este y Noreste a Oeste y Sur-Oeste.

Para la población de Los Chiles, la temperatura promedio es de 25 a 27° C con precipitaciones de 2 000 a 4 000 mm anuales.

D- Hidrografía y drenaje

Los ríos que drenan Los Chiles pertenecen a la subcuenca del Río Frío y Pocosal, ambas corresponden a la cuenca del Río San Juan.

Es la primera subcuenca se localizan el Río Rito, Río Mónico, Caño Blanco y Purgatorio.

En la del Río Pocosal se localizan los ríos de Chambacú y Chimurria.

Límites físicos

El cantón de Los Chiles limita al Norte con el país Nicaragua al Sur con el Cantón de Guatuso y San Carlos al Oeste con Upala y al Este con San Carlos.

El Distrito de Los Chiles 1º del cantón limita al Norte con el país de Nicaragua, al Sur con el Distrito 3º Amparo, al Oeste con el Dis-

trito 2º Caño Negro y al Este con el cantón de San Carlos.

Área de planeamiento

El área de desarrollo urbano de Los Chiles se delimita por las condiciones geográficas del terreno, algunos servicios básicos, así como ciertas estructuras consolidadas que constituyen centros de atracción.

Condiciones naturales del terreno

Se determina una área aproximada de 150 ha alrededor del centro poblado con el límite natural del Río Frío al Oeste de la población.

La condición topográfica es buena, plana y drenada por el Río Frío, presentando a las orillas de este zonas bajas inundables no aptas para el desarrollo urbano.

Servicios de vialidad

El sistema de vialidad en el área consiste en una vía principal pavimentada y de buena calidad que comunica a los Chiles con Ciudad Quesada y de esa población al resto del país (210 km de Los Chiles a San José). Existe otra vía de lastre de regular calidad que comunica al poblado de los Chiles con el área Norte (Las Tablitas). Fuera de esas vías lo que existe son caminos vecinales de mala calidad.

VI.- DEMOGRAFIA

Según el último censo el cantón de Los Chiles cuenta con una población de 13 740 habitantes al 1 de enero de 1988, de los cuales 7 336 son hombres y 6 404 mujeres. El distrito de Los Chiles según ese mismo censo a enero de 1988 contaba con una población de 6 548 habitantes, 3 467 hombres y 3 081 mujeres.

El poblado de Los Chiles tiene una población aproximada de 2 500 habitantes. En los últimos años debido a la situación bélica en Nicaragua el poblado ha experimentado un crecimiento por la llegada de familias del campo en busca de una mayor protección.

Proyecciones

Sin tomar en cuenta implicaciones de agentes externos se tomara como crecimiento urbano natural el siguiente:

<u>AÑO</u>	<u>POBLACION</u>	<u>HORIZONTE A</u>
1 968	2 500	
1 993	3 021	5 años
1 998	3 506	10 años
2 003	4 181	20 años

Se recomienda utilizar una cifra de 5 000 habitantes para los próximos veinte años. Lo que equivale aproximadamente a 20 ha de terreno para este futuro crecimiento, manteniendo las características actuales del desarrollo urbano de la población de Los Chiles.

VII.- USO DEL SUELO URBANO

El uso de suelo de Los Chiles da una muestra de como se han asentado las actividades que se desarrollan en el poblado, el estado de las estructuras y su interacción. El área urbana de Los Chiles abarca alrededor de 30.99 ha clasificadas de la siguiente manera:

USO	AREA	%
Comercio	1,36	4,39
Industria	0,02	0,06
Edificios institucionales	1 322	42,66
Residencial	1 543	49,82
Transporte	0,95	3,07
TOTAL	30,99	100

Vivienda

Programa de vivienda:

El programa de vivienda en el Cantón de Los Chiles presenta las siguientes características, resumidas así:

Programa	#	%
Total de viviendas	2 187	100
Edificio promedio	5,6	
Servicio eléctrico público	372	17,7
Red pública de agua potable	306	14
Sin servicio sanitario	459	6,7
Tugurios	109	5,1

El programa de la vivienda en el cantón arroja un déficit de más o menos 400 unidades presentando el Distrito de Los Chiles el más alto porcentaje 175 unidades.

Del total existe un 70% en mal estado, es decir (1 530 viviendas).

En cuanto al área urbana de Los Chiles, según estudio realizado por el Departamento de Urbanismo en el año 1988, se presenta el siguiente cuadro:

CALIDAD	No. VIVIENDA	%
Buena	170	37.94
Regulares	113	25.22
Malas	165	36.83
TOTAL	448	100

Todo lo anterior revela una situación de pobreza o de falta de recursos para encarar el problema de la vivienda.

Necesidad de vivienda actual en el área urbana de Los Chiles

La necesidad de vivienda para el año 1988 en el área urbana es de aproximadamente 75 unidades, por el mal estado es necesario un programa de renovación.

Según las proyecciones el crecimiento vegetativo de la población al año es necesario construir 280 viviendas aproximadamente, mismas que ocupan una área de más o menos 10,5 ha.

Asentamiento industrial

Los asentamientos industriales prácticamente no existen en el cantón, fuera de algunos aserraderos localizados dispersamente. En el área urbana no existe ningún tipo de instalación industrial.

El desempleo que presenta el área urbana de los Chiles es de lo más alto del país un 15% sin contar el subempleo es posible que con un impulso a la agroindustria con la materia prima actual y de otras derivadas de los nuevos cultivos, se pueda solucionar este problema.

Las materias primas susceptibles a procesos primarios de industrialización son:

Los cítricos

El arroz

Cacao

Ganadería

Asentamiento comercial

Los Chiles a través de su historia se ha caracterizado por ser un punto importante en el renglón comercial en la zona. Desde sus primeros tiempos sirvió como eje comercial en donde confluían los habitantes de Guatuso, Upala y San Carlos de Nicaragua por medio de la vía fluvial del Río Frio y continuando al resto del país por vía aérea. Al abrirse la carretera a Upala y Guatuso esa actividad vino a menos, acrecentándose con la baja de la producción de madera, hule, y la merma de la actividad ganadera y actualmente acrecentándose la crisis comercial por el conflicto en Nicaragua.

Según el uso de suelo los principales comercios se ubican en la parte central en la Avenida Central, Avenida 2da y calle. Los principales comercios son:

- Mercado Municipal
- Pensiones
- Pulperías
- Sodas
- Botiquín
- Salón de baile
- Cantinas
- Tiendas

A través de los tiempos Los Chiles ha venido desarrollando un papel primordial en la zona en el aspecto comercial, mismo que ha venido decayendo en la última década, por lo que es importante la reactivación en este sentido.

Areas verdes

Actualmente la zona urbana presenta un grande déficit en el aspecto de áreas verdes y recreativas existiendo solamente una plaza de deportes que también sirve como campo de beisbol, una cancha de basquetbol y también una plaza de fútbol del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Las calles presentan un aspecto desértico, por el clima caluroso es bueno iniciar un programa de siembra de árboles en las vías del poblado en donde se muestre la riqueza forestal de la zona.

En cuanto a lo deportivo existe un terreno municipal en la carretera que va a Ciudad Quesada que se destinará para un polideportivo; también hay interés de crear una área recreativa a las orillas del actual redondel ubicado cerca del mercado municipal.

VIII.- TENDENCIAS DE EXPANSION URBANA

Analizando la forma como ha crecido el poblado de Los Chiles denota una tendencia de crecimiento hacia el Norte. Actualmente la tendencia se manifiesta en este sentido en los alrededores del campo de aterrizaje y sobre la carretera que va de Los Chiles a Ciudad Quesada y su posible prolongación a la frontera con Nicaragua. En este mismo sector se está desarrollando la Urbanización Los Angeles del IMAS.

Existe por otro lado en este mismo sector un proyecto para construir viviendas (20) para empleados de la C.C.S.S. y un gran terreno para un proyecto financiado por el BANHVI. A orillas de la principal vía carretera los Chiles-Ciudad Quesada se han establecido últimamente, las oficinas del MAG, el Mercado Municipal y el Hospital. En construcción se encuentra una estación de gasolina a más o menos 1 200m del Hospital. En proyecto en esta misma área se pretende establecer el polideportivo y un Asilo de ancianos.

El futuro crecimiento deberá establecerse al Norte del poblado y en el eje principal Los Chiles-Ciudad Quesada, ya que al Sur está la limitante del Río Frío con una importante zona inundable.

IX.- SERVICIOS

Agua Potable:

El sistema de agua potable lo brindan el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, actualmente el servicio es bueno y hay capacidad para una futura demanda. En el poblado se presenta el siguiente cuadro:

SERVICIO	VIVIENDA	%
Agua potable	418	93,3
Otros	30	67
Ninguno		
Total	448	100

ALCANTARILLADO SANITARIO

En el área urbana no existe alcantarillado sanitario.

ALCANTARILLADO PLUVIAL

Ese servicio no existe. Actualmente se pavimentan las principales vías lo que hace posible que en estas se implemente dicho servicio.

ELECTRICIDAD

El servicio lo presta el ICE. Esta institución cuenta con una pequeña oficina en la población pero la atención se brinda desde la Oficina del ICE en Naranjo. El servicio es bueno y se presenta el siguiente cuadro:

SERVICIOS	VIVIENDAS	%
Con servicio eléctrico	423	94,4
Sin servicio	25	56
Total	448	100

TELEFONOS

Este servicio lo brinda el ICE. Actualmente satisface la demanda.

TRANSPORTE:

La Ciudad de Los Chiles y en general el Cantón de Los Chiles, se caracteriza por ser de reciente colonización con nuevas zonas incorporadas a la explotación agropecuaria y zonas aledañas con las fronteras; que deben ser integradas al resto del territorio o incorporándolas al proceso de desarrollo económico y social en donde las vías de comunicación juegan un papel primordial.

-17-

El cantón cuenta con una red de caminos vecinales de aproximadamente 1 200 km de longitud, la mayoría de tierra y en pésimo estado. Existiendo en buenas condiciones solamente la vía que une Los Chiles con Ciudad Quesada. El transporte terrestre se moviliza básicamente por esta vía principal a la cual entroncan los demás caminos vecinales, actualmente hay servicio de buses a Ciudad Quesada y de ahí a San José. En la ciudad existe un aeropuerto el cual actualmente está subutilizado. La vía aérea en el pasado reciente jugó un papel primordial en el transporte tanto humano como de mercancías.

El otro transporte existente en la zona es el fluvial por medio del Río Frío por el cual se enlaza la ciudad con Caño Negro y Guatuzo en Costa Rica y la ciudad de San Carlos en Nicaragua. Existe servicio de lancha entre Los Chiles y Caño Negro, así como también con San Carlos de Nicaragua. Es importante destacar la relevancia que puede jugar el transporte fluvial en el futuro.

En cuanto a transporte terrestre es vital para el desarrollo de la zona la habilitación de unas buenas carreteras que una todas las cabeceras del distrito con el centro urbano de Los Chiles, es decir la unión por carretera entre Los Chiles, Caño Negro, El Amparo y San Jorge. Actualmente existe el proyecto de habilitar una carretera que unirá a los Chiles con Caño Negro, San Rafael de Guatuzo y Upala y de ahí a la provincia de Guanacaste. También está en proyecto la unión de esta carretera con Sarapiquí y Guápiles y de ahí a Limón. Mediante la construcción de esos proyectos se habilitaría una gran zona y Los Chiles recibirá un impulso enorme en su desarrollo socio-económico.

