



ASOCIACIÓN COMUNIDAD ROHRMOSER

San José, Costa Rica

Estimados vecinos:

Por medio de la presente deseamos invitarlos a ser parte de la iniciativa evolucionada para Nunciatura y Rohrmoser. Es evidente la necesidad de tomar acción en mejorar nuestro entorno y organizar las áreas públicas que directamente son de nuestro disfrute. Tenemos espacios que son joyas verdes como el Parque del Perú y el Parque del Café, que son los patios de nuestros hogares, donde nuestros seres queridos pueden recrearse, desestresarse, reconectar con la naturaleza y una fuente de aire limpio. La Asociación Comunidad Rohrmoser es la respuesta para preguntas como: ¿Quiero tener mi parque limpio y seguro? ¿Me siento bien del estado del parque? ¿Me molesta el desorden vial en las calles de mi barrio? ¿Cómo puedo aportar mi granito de arena y que tenga impacto en ese espacio público? Lo que originalmente inició como un proyecto de fortalecimiento en seguridad y algunos esfuerzos individuales, la ACR ha venido a potenciarlos y generar el impacto deseado a través de una labor interdisciplinaria compuesto por personas activas de la comunidad, los condominios y la Municipalidad de San José.



Objetivos

Enfocados en cuatro ejes: seguridad, mantenimiento/ornato, organización vial y colaboración vecinal. Todo para alcanzar una mejor calidad de vida de los residentes del barrio.



Antecedentes

Previo a la conformación de la ACR que se constituyó en diciembre 2024 se culminaron los siguientes proyectos:

- a.** Enlace y patrullaje con la policía de la Municipalidad de San José.
- b.** Colocación de CCTV (cámaras) monitoreadas por la Municipalidad de San José.
- c.** Donación de dos (2) motocicletas para el patrullaje a la Municipalidad de San José.
- d.** Conformación de un grupo de seguridad compuesto por el centro de monitoreo de MSJO, los oficiales de cada condominio y Furca/Nunc más los administradores de condominios.



¿Cuáles son las iniciativas de Asociación Comunidad Rohrmoser?

- ✓ Primero nuestro enfoque es en la red de seguridad que nos asegure el entorno en el Parque Perú y sus alrededores. El sistema de seguridad involucra las empresas privadas de todos los condominios, enlazados por sistemas de comunicación y un protocolo común de actuación que proyecte la seguridad no solo a cada edificio sino a nuestro entorno común. El sistema de seguridad además se enlaza, con la policía municipal y la Fuerza Pública para que nos apoyen expeditamente en caso necesario. El costo es muy bajo, al usar las capacidades de vigilancia existentes, el costo incremental es únicamente el oficial encargado del parque y su equipamiento. Más detalles a continuación de la red de seguridad:

a) Patrullaje con oficial privado. Contratamos una empresa de seguridad privada que nos brinda el servicio desde las 6:00am hasta 9:00pm todos los días de la semana. De noche pueden identificar con facilidad el oficial porque usa una jacket verde.

b) Monitoreo por cámaras. Los equipos PTZ (son domos cobertura 360 grados) se colocaron la primera en la esquina del Condominio Hyde Park / Urbano para cubrir la calle diagonal 3A y el costado sur del Parque del Perú. La segunda cámara se colocó en el Condominio Elysian Nunciatura que tendrá visión del costado norte y oeste del Parque del Perú. Se ha realizado un segundo estudio técnico por parte de la Municipalidad específicamente para cubrir calle 78 y así ampliar la cobertura de monitoreo a la calle de mayor incidencia de la zona.

c) Contacto directo con monitoreo de la Policía Municipal. Las administraciones y seguridades de los condominios cuentan en un chat con el centro de monitoreo de la policía para reportar o coordinar temas estrictamente de seguridad y urgencia.

d) Respuesta armada y patrullaje policial. La Policía Municipal y Fuerza Pública mantienen presencia en la zona haciendo recorridos de rutina. La zona se delimita al sector norte boulevard de Rohrmoser, sector sur la calle principal hacia Pavas, sector oeste Circunvalación y sector Este, calle diagonal 3A. Al tener comunicación directa con el centro de monitoreo también tenemos una mayor respuesta ante eventos (mucho más expedita). Hemos comprobado respuesta de la policía desde los 2.5 minutos hasta 14 minutos.



e)Capacitación de la seguridad privada. De forma trimestral se realizarán capacitaciones por parte de MSJ al personal de seguridad privada que pertenezca a la red. La primera está planeada para el 29 de abril 2025.

f)Botón de pánico. Las administraciones de los condominios y seguridad de los condominios podrán avisar a las autoridades mediante el sistema de una situación que se presente para que rápidamente se apersonen los policías. Al activarse notifica a los demás que algo ocurre para estar atentos y en estado de alerta.

- ✓ Segundo el mantenimiento del parque. Deseamos expandir el servicio de mantenimiento privado que complementa el trabajo de la Municipalidad de San José en donde dos veces por semana se recoja la basura, limpieza de basureros, limpieza de aceras y/o recorte del zacate. Este servicio ya se presta en la actualidad en el costado Este del parque y se financia por uno de los condominios (Urbano). La idea es reforzar este servicio y triplicar su cobertura para todo el parque. Los indigentes en las noches sacan la basura de los recipientes y hay usuarios del parque que dejan basura y en algunos casos desechos de sus mascotas sin recoger.

En ornato e iluminación. Aquí trabajamos en tres vías: a) mejorar el follaje y mobiliario urbano que existe en el parque, b) buscamos a través de una propuesta a MSJ rediseñar las esquinas del parque que hoy son espacios que están en concreto (no se tocarían áreas verdes) para mejor circulación y protección, y c) mejorar las condiciones de noche en cuanto a iluminación con mejores lámparas sobre la estructura actual. Deseamos “vestir” mejor de verde el espacio que tenemos aprovechando la comunicación y apoyo de MSJ con el vivero que tienen. Con respecto a mobiliario urbano, se iniciará con mantenimiento mobiliario existente. Más adelante se plantearán otros proyectos, su costo a la comunidad y su financiamiento. Finalmente, de la iluminación en el corto plazo el énfasis será mejorar el sistema existente, cambiando y mejorando luminarias para que cumplan el cometido. Este énfasis es conveniente por el tema de costo y permisos que un cambio integral del sistema de iluminación requiere. La transformación completa es un proyecto de largo plazo.

- ✓ Tercero, organización vial. Se planteó a MSJ la creación de parquímetros más una reorganización de las vías para todo Rohrmoser. Se inició marcando espacios de parqueos en el Parque del Perú, y alrededores hasta llegar a calle 78. El objetivo es que sea todo Rohrmoser el que se beneficie del orden según nuestra propuesta. Así atacamos varios problemas de obstrucción de vías, falta de parqueos formales y sumamos el beneficio de tener mayor seguridad dado que la policía de MSJ estará patrullando estos parqueos.



Después de varios meses de trabajo y esfuerzos, hoy 22 de abril inicia el cobro y funcionamiento de los parquímetros. Hay tres tarifas: media hora 480 colones, hora completa 960 colones y en dos meses se habilitará una tarifa mensual que el costo no lo han definido. Pueden ver el comunicado oficial [acá](#). Uno de los puntos importantes a destacar dentro de la organización vial es articular mejor las esquinas (conectando bien las cuadras), pasos peatonales y aprovechamiento de las esquinas de los parques. Favor referirse a la presentación **“ACR Propuesta Vial Rohrmoser”** en donde están los diseños de como incluir los pasos peatonales, ampliar las zonas donde en el futuro se pueden colocar maceteras y mobiliario urbano diseñado a la medida, más una idea de mejorar el flujo del boulevard. Seguimos trabajando este tema para lograr los objetivos de orden y seguridad.

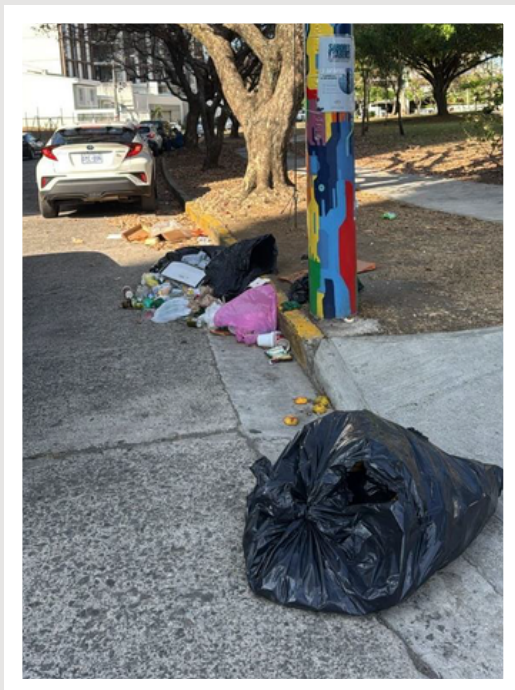
Resultados y esfuerzos a la fecha

Hemos tenido un éxito muy significativo palpable. Podemos ver como en las distintas áreas se nota.

Limpieza general del parque

Se han recogido docenas de bolsas de basura y hojas secas. Se vigila que no se dejen bolsas de basura de comercios o vendedores deambulantes en el parque.

Antes



Ahora

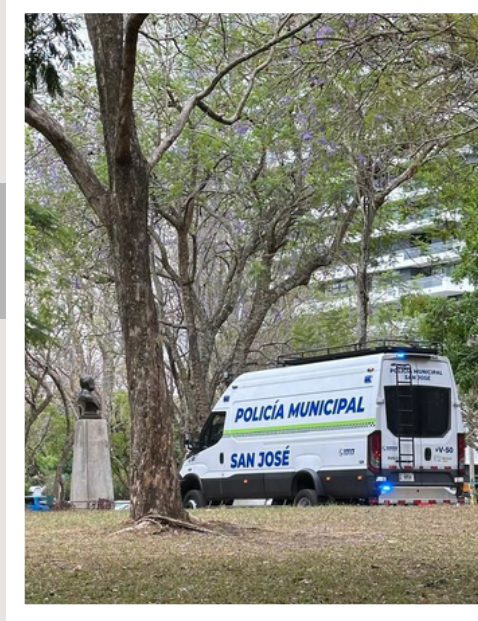


Lavado de aceras y mantenimiento mobiliario



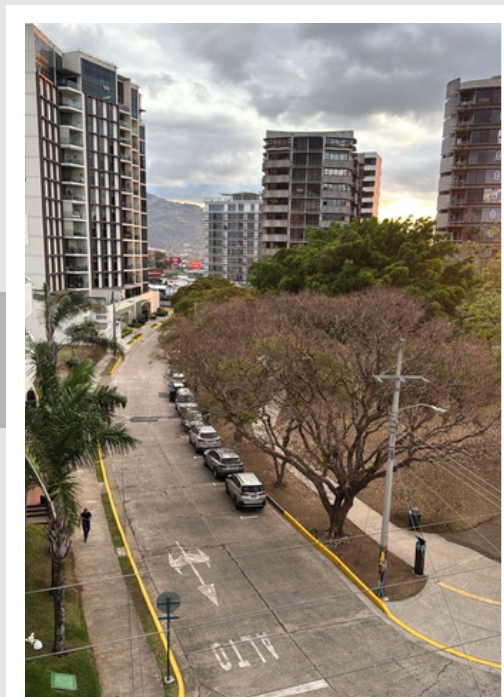
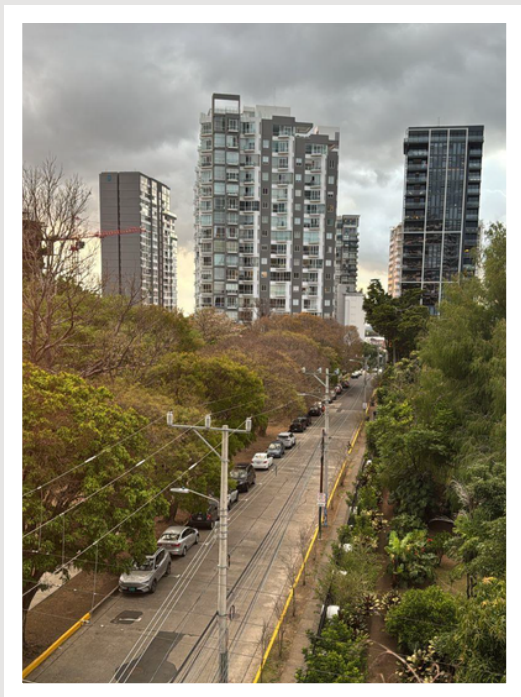
Red de seguridad y oficial en el parque

Presentación del guarda en el Parque del Perú y patrullaje de la policía.



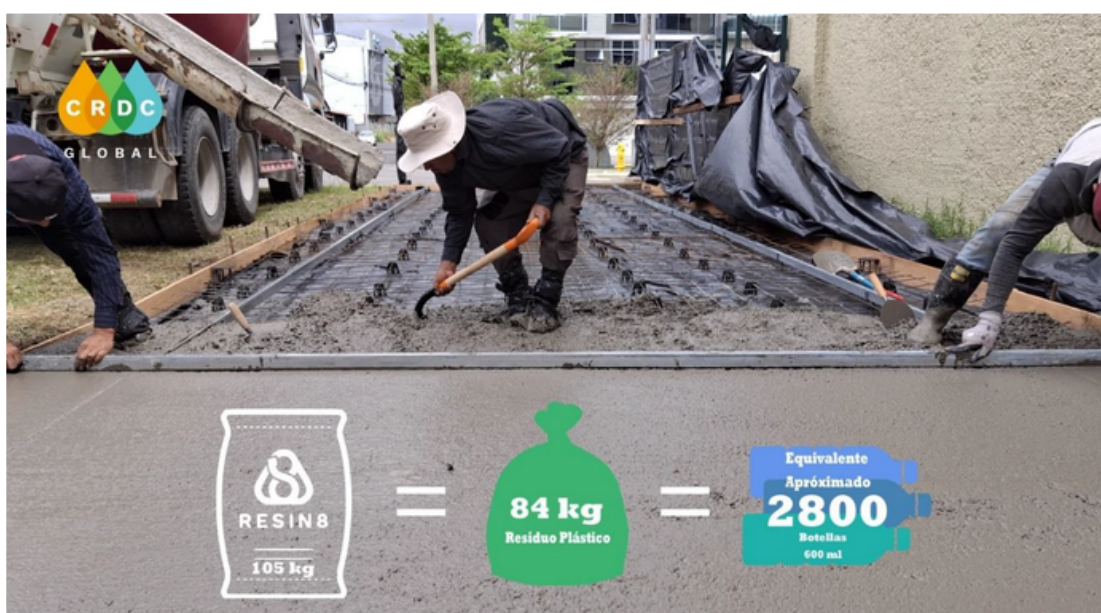
Implementación de parqueos

Hay demarcación, se percibe el orden vial y disminuyó la incidencia de bloqueos por carros estacionados en ambos lados de la calle.



Enlace con Asociación Rohrmoser Verde

Hicimos un acercamiento con esta excelente iniciativa en la cual apoyaremos con recursos y coordinando un mejor manejo de los desechos sólidos y reciclaje para cuidar nuestro medio ambiente. Ellos están terminando la construcción de un centro de acopio 25 metros al norte del Parque del Café. ¡Seamos ejemplo!



¿Cómo dividimos la inversión?

Ahora que tenemos muy claros los objetivos, esfuerzos y beneficios obtenidos, debemos sostener los resultados en el tiempo. Este nuevo nivel de calidad de vida vale la pena que perdure. Para ello confeccionamos un presupuesto (primera tabla) de lo mínimo necesario para llevar a cabo los trabajos. Seguidamente, distribuimos de la manera más equitativa (m2) el costo que son solo 43.07 colones por m2. En otras palabras, si su apartamento mide 100m2 su aporte es solamente de 4,307 colones mensuales. En el caso que Ud. no sea parte de un condominio pero quiere colaborar puede contactarnos. Cabe destacar que todos los miembros de la junta directiva trabajamos ad honorem.

Presupuesto Mantenimiento Parque Del Perú 2025

Concepto	Monto	Comentario
Seguridad	¢1,990,500.00	Empresa privada
Jardinería mano de obra	¢ 250,000.00	Excluyendo corte césped
Insumos jardinería	¢ 50,000.00	Bolsas, abono, herramientas y nuevo follaje
Limpieza e insumos	¢ 200,000.00	Limpieza en aceras, basureros y recolección basura. Insumos: bolsas, desinfectante y herramientas
Mant. Mobiliario Urbano	¢ 250,000.00	Mantenimiento aceras, huellas, bancas, basureros, etc.
Contabilidad	¢ 90,000.00	Estados financieros y declaraciones de ley.
Administración/Asistencia	¢ 113,000.00	Supervisión de trabajos, proveeduría, reportes, minutas de reuniones y facturación.
Total	¢2,943,500.00	Mensual

Área total condominios 68,349.60m2

Costo por m2 ¢ 43.07



Cada administrador o junta directiva se le suministrará un reporte mensual contable y operativo de las labores. Cada condominio realizará su aporte directamente a la asociación y se dividirá de la siguiente manera:

NOMBRE	ÁREA TOTAL (m2)	COSTO CONDOMINIO POR MES
Elysian	8,241.00	¢354,901.62
Vistas de Nunciatura	11,281.00	¢485,820.30
Gardenia	3,627.00	¢156,198.05
Le Parc	3,557.00	¢153,183.48
Urbano	5,656.00	¢243,577.67
Hyde Park	7,329.00	¢315,626.01
Altos de Nunciatura	8,363.00	¢360,155.59
Aire	6,248.00	¢269,072.36
AlterEgo	5,479.00	¢235,955.10
ParkWood	8,568.60	¢369,009.83

Conforme se unan más condominios del vecindario el aporte de cada uno será menor. Las erogaciones por parte de los condominios iniciaron en abril 2025. Desde diciembre 2024 hasta marzo 2025 todos los gastos fueron cubiertos por los miembros fundadores de la Asociación Comunidad Rohrmoser así como personas interesadas en tener un entorno mejor.

Conforme se unan más condominios del vecindario el aporte de cada uno será menor. Las erogaciones por parte de los condominios iniciaron en abril 2025. Desde diciembre 2024 hasta marzo 2025 todos los gastos fueron cubiertos por los miembros fundadores de la Asociación Comunidad Rohrmoser así como personas interesadas en tener un entorno mejor.

¡Unamos esfuerzos para lograr un espacio seguro para nuestros seres queridos!

Cualquier pregunta o más información con gusto pueden consultar nuestra página web www.acr.cr contactar a su administrador de su condominio y/o localizarme al celular



8367-1243



<mailto:mgorrias@doraloverseascr.com>

Les saluda muy atentamente

MARIO ANDRES
GORRIAS
BARAHONA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARIO ANDRES GORRIAS
BARAHONA (FIRMA)
Fecha: 2025.04.22 13:07:37
-06'00'

Presidente
Asociación Comunidad Rohrmoser





ASOCIACIÓN COMUNIDAD ROHRMOSER

San José, Costa Rica