

-Jornadas de Vecinos y Amigos T24- La construcción colectiva del Distrito de Innovación T24 – SJO COSTA RICA

Jornada 1: “Reforma a los Reglamentos de Desarrollo Urbano, caracterización y normas del Distrito de Innovación T24”

RESUMEN EJECUTIVO

Contexto general e inicio de la Jornada

El pasado viernes 27 de mayo, en el auditorio de la Municipalidad de San José se dio inicio con las jornadas de vecinos y amigos T24 [Hablando se entiende la gente](#), un ejercicio fundamental para el seguimiento de los esfuerzos realizados hasta ahora, los que están en curso, y las nuevas tareas que este reto nos asigna. Esta dinámica lleva ya cinco años desde el primer Encuentro, sin embargo, es evidente que el camino recorrido ha surtido efectos, y los compromisos, las ideas y los objetivos, están mucho más claros y consolidados, al igual que la red de actores que dan vida y sostenibilidad a esta iniciativa transformadora.

Justamente, el marco general en el que se desenvuelve el Distrito de Innovación T24, dentro de la estrategia de la Agencia Local de Innovación y Desarrollo SJO, es la transformación económica de la ciudad, lo cual no solo involucra al territorio específico, sino que debe comprenderse y desarrollarse como un proyecto país; los componentes transformadores e innovadores desprendidos de éste, trascienden el espacio político y geográfico de la ciudad, e involucra a los distintos actores y sectores de las dinámicas productivas, y de las dimensiones económicas y sociales en los distintos niveles.

Si bien, esta es la visión general, la cual debe tenerse clara, los esfuerzos iniciales están en la reinención de la ciudad partiendo del conocimiento y la potenciación de los recursos endógenos del territorio específico, para posteriormente hacer estas articulaciones y engranajes hacia afuera.

Un punto neurálgico en todo este proceso es lograr la participación real de los actores y sectores, para la construcción del ecosistema del Distrito de Innovación T24, ya que sin su consolidación es imposible llevar a cabo una estrategia planificada y efectiva. Es por esto por lo que estas Jornadas constituyen una labor esencial en ese sentido; compartir criterios y visiones para encontrar o dar seguimiento a las sinergias que nos lleven al cumplimiento de los objetivos y al avance en las etapas necesarias hacia dicha transformación, en todas sus dimensiones, y poder, realmente, “agenciar el desarrollo”.

T24 VA!



Coordinador

Reformas a los Reglamento de Desarrollo Urbano:

- [Clasificación de actividades económicas, zonificación y condicionantes para el cantón de San José CIU4.](#)
- [Propuesta de reforma Reglamento de Desarrollo Urbano del cantón de San José RDU.](#)
- [Atlas Propuesta de reforma Reglamentos de Desarrollo Urbano RDU.](#)

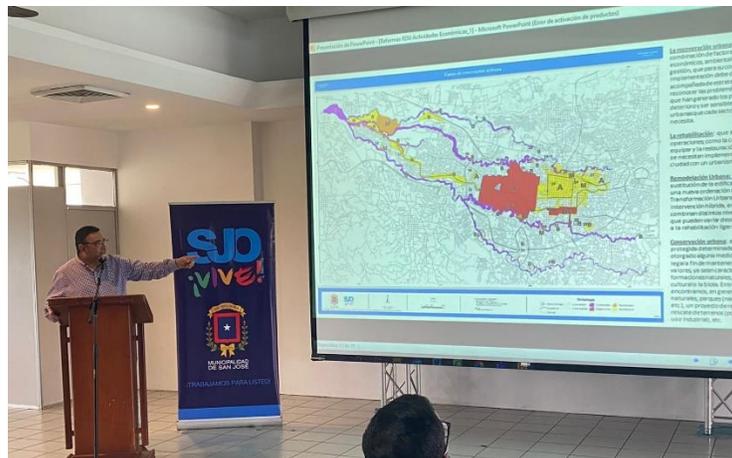
Es imposible concebir un Distrito de Innovación sin otorgarle características diferenciadoras que hagan del mismo un espacio distinto y atractivo para todos los sectores involucrados, y claramente, sobre la línea de la atracción de inversiones y todas las especificidades sobre el desarrollo económico local. Esto compromete gran cantidad de elementos y dimensiones sociales, económicas, políticas, geográficas, culturales, entre otras, pero entendiendo su naturaleza y el contexto en el que se desarrolla, el componente urbanístico es fundamental; T24, al igual que la mayoría de las iniciativas similares en el contexto mundial, nacen o se instauran en espacios preconstruidos, y con dinámicas específicas y consolidadas, generalmente ligadas a problemáticas muy arraigadas a ese entorno. Esto genera grandes retos para avanzar, pero al menos, al existir un universo observable y particular, se abren las capacidades de análisis, abordaje e intervención, hacia el mejoramiento.

En ese sentido, los cuatro Reglamentos de Desarrollo Urbano, de que consta de la ciudad de San José, han sido actualizados en siete ocasiones desde 1997 hasta ahora, buscando encontrar las características idóneas para el desarrollo económico y social, superando, paulatinamente, pero de manera significativa, los obstáculos y las problemáticas existentes, de diversa índole, y que se encuentran ligadas al desarrollo urbanístico. Se trata del

Reglamento de Disposiciones Generales, el Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo, el Reglamento de Espacios Públicos y Movilidad y el Reglamento de Publicidad Exterior.

En su versión actualizada en la reforma actual, estos reglamentos han experimentado una serie de cambios importantes en la configuración de la ciudad y en la manera de intervenir su desarrollo actual y futuro, procurando dar condiciones diferenciadas a tres centralidades de la Ciudad: el Distrito de Innovación T24, el Centro Histórico, y González Víquez (Ciudad Gobierno), proyectándose estas como las zonas de control especial, dirigidas al desarrollo económico, social y cultural de San José, para un ordenamiento mucho más lógico y adecuado en cuestiones de interacción entre los sectores y actores, tratando de garantizar una ciudad mejor pensada, en pro de la atracción de inversiones y la estimulación del empleo, lo que supone comprender sus dinámicas, para así lograr los cambios significativos propuestos, y engranar la trama urbanística dentro de la lógica de desarrollo económico local, para el avance del territorio josefino y sus procesos de transformación real y efectiva.

La visión de desarrollo urbanístico para la centralidad específica del Distrito de Innovación T24, es generar un complejo corporativo con desarrollo de torres ejecutivas multinacionales y tecnológicas para emprendimientos e innovación, a partir de procesos sociales, económicos, educativos y urbanos, en el cual se generen encadenamientos o sinergias para implementar planes y actividades para la economía del conocimiento. Sumado a esto, y sobre la nueva propuesta de uso de suelo, las principales modificaciones establecidas sobre los ejes viales en T24 son: los corredores comerciales, rodeados de áreas mixtas, y el establecimiento de la zona de comercios y servicios nivel 2.



Podríamos decir entonces, que el trabajo realizado desde T24, liderado este caso por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San José y la Agencia de Innovación y Desarrollo SJO, junto con todos los vecinos y amigos que han formado parte de este proceso, está orientado, en síntesis, a las nuevas formas de la economía global, partiendo

de una apuesta urbanística fundamental y ligada directamente al fomento del empleo de calidad, la promoción de encadenamientos productivos, y las mejoras en comercio y servicios, lo que conlleva a la disminución de la informalidad, la integración de las diferentes actividades económicas, y la atracción de inversión extranjera directa.

Con lo anterior, se hacen evidentes los esfuerzos y propósitos definidos hacia la optimización de las condiciones urbanísticas generales, para la reconstrucción de la ciudad, y en beneficio de una estrategia económica local clara, con elementos integradores en todos los ámbitos. Algunos componentes innovadores, notables dentro de las nuevas formas de economía local planteadas y ya definidas, son los hogares productivos, en donde las personas que realizan actividades económicas técnicas o profesionales propias, y desde de sus casas, es decir; en zonas residenciales, puedan obtener una licencia de funcionamiento, mediante una declaración jurada, convirtiéndose en un negocio debidamente formalizado. En este punto es clave, la atracción de talento.

En ese mismo sentido, otro punto no menos importante, son las nuevas actividades económicas dentro del Distrito de Innovación, mismas que no se encontraban contempladas técnica ni jurídicamente en la Municipalidad de San José, tales como: la investigación y desarrollo de industrias creativas (economía naranja), investigación y desarrollo en biotecnologías, electromedicina, investigación médica, investigación aeroespacial, así como los espacios de coworking, incubadoras y aceleradoras empresariales, entre otras. Es importante recalcar que estas son prácticas o alternativas innovadoras, que abren el abanico de posibilidades a muchas personas y empresas, y logrando dar un importante salto hacia la formalización y a temas como el acceso a fondos, o distintos capitales de gran importancia.

De manera puntual, los tres grandes y muy significativos avances en esta línea son:

1. La forma de entender y abordar la configuración del ecosistema de la ciudad.
2. Planteamiento de un modelo de carácter mixto del uso de suelos con visión de desarrollo.
3. El abordaje de las Zonas Residenciales en la lógica del desarrollo económico local.

Todo esto se traduce en nuevas maneras de entender la ciudad y por consiguiente de desarrollarla, a pesar del camino por recorrer. Como se mencionó a lo largo del texto, este proceso pertenece a una visión integradora en la que todos los sectores y actores importan y deben ser partícipes.

Al observar los avances puntuales, se demarca un interés hacia las inversiones con mejores condiciones habilitantes para la dinamización económica del territorio, pero estas deben garantizar calidad; tenemos la absoluta claridad y el compromiso de atraer inversión que genere más y mejores empleos, y que además pueda brindar condiciones óptimas para el desarrollo de la ciudad y el mejoramiento de los niveles de vida de todas y todos.



Créditos de la Jornada 1

Expositores:

Mauricio González Oviedo, Dial SJO, mgonzalez@msj.go.cr

Luis Mauricio Vega Ramírez, Dirección de Desarrollo Urbano Municipalidad de San José, mvegar@msj.go.cr

Yerlyn Rosales Pérez, Dial SJO, yrosales@msj.go.cr

Equipo Dial SJO:

Resumen Ejecutivo: Braulio González

Comunicación y relaciones públicas: Marcela Villalobos, mwillalobos@msj.go.cr

Contrataciones: Diego Chinchilla, dchinchilla@msj.go.cr

Organización y Logística: Marcela Villalobos y Ligia Torres, ltorres@msj.go.cr

Producción Audiovisual:

Preproducción: Marcela Villalobos, Ligia Torres y Andrés Chacón

Dirección: Carlos Montenegro

Cámaras: Andrés Chacón y Jonathan León

Postproducción: Marcela Villalobos y Carlos Montenegro, Andrés Chacón y Jonathan León

Publicación en medios digitales: Marcela Villalobos y Estrella Rojas

Participantes:

- Néstor Rodríguez, Compañía Nacional de Fuerza y Luz S.A. (CNFL).
- José Andrés Leiva, Consultora Inmobiliaria (CBRE).
- Priscilla Arguello, Cushman Wakefield.
- Ana Elena Matamoros, Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE).
- Félix Corrales, Instituto Costarricense de Electricidad (ICE).
- Diana Villareal, Portafolio Inmobiliario (PIMSA).
- José Chinchilla, Municipalidad de San José (MSJ).
- Gloriana Barrantes, Portafolio Inmobiliario (PIMSA).
- Kelvin Collado, Portafolio Inmobiliario (PIMSA).
- Alberto Benavides, Ultrapark.
- Bryan Navarro, Rizoma.
- Jairol Araya Andrade, Municipalidad de San José (MSJ).
- Luis Mauricio Vega Ramírez, Municipalidad de San José (MSJ).
- Luis Andrés Laundres, Compañía Nacional de Fuerza y Luz S.A. (CNFL).
- Khalid Williams, Compañía Nacional de Fuerza y Luz S.A. (CNFL).
- Jhon Fonseca, CTyT24.
- Christopher Sobot, ULTRAPARK DEVELOPMENT GROUP (Ultrapark).
- Tatiana Rojas, Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE).
- Luis Castro, Instituto Costarricense de Electricidad (ICE).
- Marcotus Paniagua, Portafolio Inmobiliario (PIMSA).
- William Leiningan, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).
- Rodrigo Carazo, Spem CT y T24.