

La construcción colectiva del distrito de innovación T24 – SJO COSTA RICA

24 de junio 2022, Museo del Jade

“Proyecciones de inversión público y privada en la transversal 24 y sus alrededores”

RESUMEN EJECUTIVO

Hasta ahora, hemos hecho una actualización del proceso de reformulación de la ciudad de San José, mismo que se ha discutido y construido, de manera formal, desde hace al menos seis años. Si bien, en el desarrollo de las jornadas se abordaron distintos elementos relevantes y otras centralidades de San José, el Distrito de Innovación T24, es el núcleo y el génesis transformador de la ciudad en general, y además proyectando un impacto directo e indirecto que trascenderá sus límites, que llegará a toda el área metropolitana, y a todos los territorios de nuestro país, en diferentes dimensiones y de distintas maneras.

En los últimos años, Costa Rica ha logrado ciertos avances, un poco diferenciados de la región, en términos productivos y económicos en general, pero no ha logrado la trascendencia hacia proyectos más avanzados, innovadores, y con las características adaptativas necesarias, al entorno y a la sociedad. El Distrito de Innovación planteado en este contexto, rompe con paradigmas en los ámbitos económicos, sociales, urbanísticos, principalmente, logrando construir una propuesta reformadora de la lógica histórica de la ciudad, absolutamente a la vanguardia, contemplando elementos integradores que pueden hacer de T24, el proyecto de desarrollo territorial más importante de nuestro país y sobresaliente a nivel mundial.

Pero el proceso de consolidación, y de maduración, en el que aún nos encontramos, fue posible gracias a las lecturas del territorio específico, con diferentes perspectivas y con un componente crítico, fundamental en la articulación de ideas y en la generación de sinergias. También, comprendiendo el carácter globalizador del mundo presente, los acercamientos

T24 VA!

a experiencias similares en otras latitudes han sido de gran relevancia, dando insumos sobre el proceso constructivo de una idea cimentada, pero que gracias a la criticidad mencionada y que ha prevalecido siempre, hemos logrado identificar y tomar distancia de las prácticas erróneas o las omisiones que han llevado a estas otras iniciativas a grandes problemas, que en algunos casos, aún no logran resolver. Esto, le da a T24 un enfoque verdaderamente innovador, con respecto al resto del mundo.

Gracias a esas visiones, es que, en esta cuarta jornada, nos dedicamos a poner sobre la mesa lo que está pasando ahora mismo en torno al Distrito de Innovación y sus desarrollos, así como las proyecciones deseadas y realistas, como el resultado de años de trabajo, investigación, discusión, sinergias, y construcción de la idea común para el desarrollo de San José, con todos los procesos de planificación y análisis necesarios.

Parte fundamental de ese avance, es que no estamos aun en los intangibles, como en muchas ocasiones suele suceder, sino que ya estamos ante una realidad observable, comenzando con un ejemplo imponente, la *Torre Universal*, construida al límite de la transversal 24, justo en el ingreso al casco de la ciudad, albergando a una de las más grandes empresas tecnológicas a nivel mundial, Microsoft, al igual que a las más importantes entidades de atracción y promoción de las inversiones para el desarrollo de nuestro país, así como otros despachos de primer nivel, lo que significa en términos claros, más de dos mil empleos de la mayor calidad (2500 para la primera etapa), concentrados en un solo edificio, junto a todo un entramado de distintos departamentos para el avance productivo de nuestro país. Este gran inicio no ha culminado, ya que se encuentra en proceso muy cercano de ejecución, la segunda etapa de *Torre Universal*, que abarcará dimensiones similares a las de su primera etapa, duplicando, entonces, su impacto.

T24 VA!



Este es un anticipo real y de un gran alcance, pero, además de eso, de carácter simbólico para el proyecto T24. Lo anteriormente descrito no es una casualidad, sino que es absolutamente pertinente en la lógica de avance del Distrito de Innovación; la inmersión de empresas y entidades de estas naturalezas, en el lugar inicial de la transversal 24 y en el corazón del territorio del Distrito, no es producto del azar, sino que marca un punto de partida hacia la transformación, hacia el establecimiento de la ciudad innovadora y del futuro, de un futuro muy cercano.

Sumado a todo lo anterior, y de una importancia vital tanto para *Torre Universal*, así como para T24 en general, está la estrategia de sostenibilidad manejada desde Portafolio Inmobiliario en estos proyectos; no es posible realizar avances hacia un desarrollo

T24 VA!

innovador, sin las adaptaciones y transformaciones necesarias en todos los ámbitos posibles. Es por ello por lo que, en todo el proceso de desarrollo, desde lo previo hasta lo posterior, se hizo apegado a una estrategia con principios integradores y de sostenibilidad, contemplando las dimensiones ambientales y sociales, y no solo desde la lógica empresarial tradicional, además, previendo una ciudad tecnológica e innovadora, haciendo lecturas basados en un diagnóstico TUN, mediante la ciencia de redes, midiendo impactos, preocupaciones, debilidades, y fortalezas, que permearon en las definiciones consolidadas del proyecto.

Otros actores, también están desarrollando sus proyectos más importantes dentro del territorio de impacto de T24. Latitud don Bosco, desarrollará un complejo habitacional con adaptaciones de primer nivel, y tomando en cuenta los elementos de sostenibilidad y tecnología que deben sobresalir en el distrito innovador. Al mismo tiempo, las adaptaciones a los nuevos espacios y las nuevas formas de trabajo también son un punto de gran importancia en estos desarrollos actuales, mismos que nos demuestran las grandes inversiones realizadas en el espacio determinado y que continúan estimulándolo y dinamizándolo económica y productivamente. Los inversores sobresalientes y de calidad de nuestro país, y de fuera, ponen su mirada sobre este gran proyecto, y los avances según las proyecciones, son muy notables, y más bien, obligan a seguir pensando transformadora y ambiciosamente.



Por otra parte, como es bien sabido, se han consolidado las adaptaciones de territorios específicos en zonas francas, estando al frente de estos grandes proyectos, Ultrapark. Aunque estos han sido muy exitosos, actualmente su visión se ha tenido que transformar debido a las exigencias de las ciudades actuales, para el confort, eficiencia, sostenibilidad e inclusión. Bajo esa premisa, los nuevos diseños y las nuevas ideas en general, de los desarrolladores, caminan hacia espacios mucho más abiertos, con áreas comunes y accesibles, que integren a la comunidad y que den una mejor experiencia a las y los trabajadores, trascendiendo los espacios cerrados y muy limitados.

Ultrapark, comprendiendo la necesidad de adaptación y de transformación que deben tener las ciudades, y por supuesto las empresas que se instalen en ellas, también han

T24 VA!

propuesto un proyecto educacional con proyección comunitaria, capacitando a personas de áreas como las STEM, para garantizar el capital humano necesario para el establecimiento de empresas y diversas inversiones en esas áreas, pero además, integrando muchísimo más a la comunidad, desde un compromiso social-empresarial verdadero y funcional.



Por último, pero con relevancia trascendente en el proyecto de T24, tenemos a Ciudad TEC, como el corazón del Distrito de Innovación, y que integra todos los elementos que se han venido exponiendo a lo largo de este documento. Ciudad TEC es, y según los expositores de esta jornada, el medio para posicionar a Costa Rica y a la Ciudad de San José, a nivel regional e internacional, como un referente de ciudad tecnológica e innovadora, pero vale tener claridad y recalcar que esta gran importancia está ligada a todo el contexto de T24.

T24 VA!

La sostenibilidad y la integración cruzan transversalmente todo su desarrollo y su naturaleza económico-productiva, trazándose metas tales como la reducción de la huella de carbono en el área urbana, la implementación de una estrategia de cohesión social, la habilitación de los espacios públicos de maneras óptimas y tecnológicas, la adaptación a nuevas formas y espacios de trabajo, entre otros. Las visiones urbanísticas para Ciudad TEC, proponen espacios de uso mixto intensivo, es decir; que lleven a la optimización y utilización total de los espacios, teniendo como premisa central, la integración de la comunidad y de los diferentes actores, en la dinámica de desarrollo empresarial que supone Ciudad TEC.



Todos los elementos aquí mencionados, están relacionados con lo requerido para avanzar hacia una vida más plena y de mayor calidad, combinando en esa integralidad general, a las economías colaborativas en la lógica productiva y para el trabajo del futuro, el espíritu de innovación y modernidad en la ciudad junto a la revitalización del espacio urbano, la sostenibilidad, y otros principios, que impostergablemente se deben adoptar, comprendiendo la relevancia de este gran hito.

Créditos de la tercera jornada

Expositores

[Kelvin Collado, Gerente Desarrollo, Torre Universal](#)

[Lanzo Luconi, Director, Latitud Don Bosco](#)

[Rodrigo Carazo, Ciudad TEC](#)

[Chrystopher Sabat, Finance Director, UltraPark](#)

Equipo Dial SJO:

Resumen Ejecutivo: Braulio González

Comunicación y relaciones públicas: Marcela Villalobos, mvillalobos@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, Carlos Montenegro, Andrés Chacón y Jonathan León

Publicación en medios digitales:

Marcela Villalobos y Estrella Rojas Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, Municipalidad de San José (MSJ)

Participantes:

- Kelvin Collado, Portafolio Inmobiliario.
- Jairol Araya, Municipalidad de San José (MSJ).
- Mario Durán, Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER).
- Gloriana Barrantes, Portafolio Inmobiliario.
- Jhon Fonseca, CT y T24.

- Ana Elena Matamoros, CINDE
- Bryan Navarro Centeno, Rizoma
- Yerlyn Rosales, MSJ
- Braulio González, MSJ
- Klalid Williams, CNFL
- Francisco Mesén, ULASALLE
- Isac Campos Mesén, Runit
- William Lening, AyA
- Félix Corrales González, ICE
- Luis Castro Arguedas, ICE
- Xinia Escamilla, Procomer
- Chrystopher Sabat, UltraPark
- Angélica Vargas, Portafolio Inmobiliario
- Evita Arguedas, Cámara de Comercio
- Carlos Alfaro, ULASALLE
- Néstor Rodríguez, CNFL
- Olman Porras Morales, CNFL
- Priscilla Arguello, Cusham
- Rodrigo Carazo, CT&T24
- Lanzo Luconi, Latitud Don Bosco
- Jhon Fonseca, CT&T24