Published on *Ciencia Puerto Rico* (https://www.cienciapr.org)

La Ciudad de las ciencias [1]

Enviado el 22 mayo 2007 - 3:24pm

Este artículo es reproducido por CienciaPR con permiso de la fuente original.

Calificación:

Por Rafael Lama Bonilla / End.rlama@elnuevodia.com [2] endi.com [3] Oprima el botón de fast forward y deténgase cuando haya adelantado cinco años. Lo primero con que se topa es con un investigador con doctorado en neurobiología, quien con un café recién comprado en mano, camina hacia su laboratorio de investigación en los más de un millón de pies cuadrados habilitados para estudios científicos en la antigua penitenciaría Oso Blanco, en Río Piedras. Lo que antes solía ser una cárcel, ha sido transformado en un moderno centro de laboratorios con lo último en tecnología y pieza clave dentro de lo que se conoce como la Ciudad de las Ciencias. Oprima el botón nuevamente y adelante unos 10 años. Verá que en las 83 cuerdas de terreno del Oso Blanco ya se ven residencias nuevas, no sólo para científicos, pero también para estudiantes, médicos, enfermeras y técnicos, al igual que personas de diversos niveles sociales que aportan al ecosistema de la llamada economía del conocimiento. Los comercios empiezan a florecer, desde tintorerías hasta cafeterías, y las personas se desplazan en bicicleta y a pie desde el recinto de Ciencias Médicas hasta los laboratorios de Oso Blanco mediante puentes recién construidos que conectan los diversos puntos medulares de la renovada ciudad. En una caminata desde el Jardín Botánico hasta Ciencias Médicas, encontrará calles con tiendas y residencias planificadas sin interrumpir la urbanidad de Río Piedras. Este es el futuro de Oso Blanco, según se desprende del borrador del Plan Maestro para dicha penitenciaría, comisionado por el Fideicomiso de Ciencia y Tecnología (FCT), y al que Negocios tuvo acceso. El Plan Maestro, pautado para ser presentado el 30 de junio, delineará el futuro del histórico edificio y sus 83 cuerdas -ahora valoradas en $200 millones- pero con un potencial de desarrollo que podría capitalizarse en $1,000 millones. Los trabajos para transformar a Oso Blanco y comenzar a tornar el área en la Ciudad de las Ciencias con el desarrollo del Corredor del Conocimiento,

podrían comenzar tan pronto como en septiembre de este año, cuando el Gobierno traspase esas tierras al Fideicomiso. Luis Enrique Rodríguez, director ejecutivo del Fideicomiso, dijo que el Plan Maestro lo desarrollan consultores de primera, incluyendo a Field Operations, una firma de arquitectura paisajista y urbanismo con sede en Nueva York, que entre sus clientes cuenta con la ciudad de Londres y sus proyectos para las Olimpiadas del 2012. “El reto de ellos es tomar el Corredor del Conocimiento como está ahora mismo, con propiedades fragmentadas, y convertirlo en un tejido urbano donde se sienta la conectividad desde el casco de Río Piedras hasta el Centro Médico. Esto es difícil porque hay dos arterias principales que te cortan la ciudad en dos, que son el Expreso y la Carretera Número 1”, explicó Rodríguez. El objetivo es crear un espacio que ahora mismo no existe en Puerto Rico, añadió. “La idea es integrar el diseño urbano con la investigación. San Juan tiene que crear este espacio para convertirse en un centro atractivo de investigación, donde un científico pueda fácilmente ir del campus de Río Piedras hacia sus oficinas en Oso Blanco o al research center de Centro Médico”. La necesidad de diseñar un espacio como éste surge de las nuevas tendencias que presentan los científicos alrededor del mundo, quienes ya no trabajan como antes, aislados en laboratorios ubicados en fincas lejanas de la ciudad. “Hace dos décadas, eso era atractivo, pero ahora hay un comeback (retorno) de la ciudad”. Esa ciudad a la que se refiere Rodríguez es una que provea no sólo un lugar de trabajo para los que trabajan en la economía del conocimiento, pero también calidad de vida a sólo pasos de sus oficinas o laboratorios. Por ende, se contempla desde cuido de niños y escuela de kinder a octavo grado hasta comercios, todo a pasos de los laboratorios y centros de investigación. Rodríguez dejó ver que se trata de una idea similar al concepto del Viejo San Juan, pero a precios asequibles. De hecho, uno de los consultores que elabora parte del Plan Maestro para Oso Blanco es Halcyon Ltd Real Estate Advisors and Development Consultants, firma que se está enfocando en la parte de bienes raíces. Halcyon, responsable por la revitalización de Coney Island en Nueva York, es liderada por Michael Buckley, quien dirige el programa de Desarrollo de Bienes Raíces de Columbia University. “Michael se está enfocando en la parte de real estate y de como podemos maximizarla”, dijo Rodríguez. La construcción de residencias se hará de manera paulatina, comenzando desde los primeros cinco años del proyecto. A medida de que se vaya poblando la Ciudad de las Ciencias de científicos, se seguirán construyendo residencias. La firma local de economistas Consultec se contrató para ofrecer información detallada a Buckley de cómo se está moviendo el mercado de bienes raíces local. Mientras, la firma local Toro Ferrer Arquitectos labora como uno de los consultores principales en el diseño del Plan Maestro, al igual que la firma Archud, especializada en transporte masivo y que laboró en el proyecto de Tren Urbano. “La parte del Tren Urbano es bien importante porque es uno de los mecanismos para hacer que la ciudad se conecte”, dijo Rodríguez. Ya existe una parada del tren en el Centro Médico y otra en Cupey, y lo que se vislumbra es que se hagan puentes para que las personas puedan conectar desde estas paradas hacia diversas áreas de la Ciudad de las Ciencias, ya sea a pie por carritos que circulen por el área. Ya hay un acuerdo para que la contemplada extensión del tren en Caguas haga paradas en Centro Médico. Para convertir el sueño en realidad La inversión para tornar todo esto en algo tangible se estima entre $300 a $400 millones. Según datos preliminares, esa cantidad es lo que conllevará las mejoras a Oso Blanco, el desarrollo de propiedades, laboratorios, puentes para conectar la antigua penitenciaría con Centro Médico y el Centro de Cáncer, subestaciones de energía eléctrica y mejoras a la infraestructura de agua, entre otras. La demolición de los edificios residenciales Las Malvinas ocurrirá durante este primer año, y durante los primeros cinco años del proyecto, también se deberá establecer un pequeño hotel que sirva a la comunidad de científicos y pacientes. También se construirán dos edificios de laboratorio, una incubadora y otro edificio que logre atraer un

inquilino ancla. Los trabajos de planificación y de declaración de impacto están supuestos a comenzar tan pronto se transfieran las tierras al Fideicomiso en septiembre. Según Rodríguez, una vez se presente oficialmente el Plan Maestro a finales de junio - para el cual se han destinado unos $5 millones- se procederá a contratar a los consultores que diseñarán la estrategia financiera para impulsar la iniciativa. El Fideicomiso tiene por ley, la capacidad de emitir bonos y además, hay una estrategia de venta de parcelas para ir pagando las mejoras que requerirá Oso Blanco. Aunque todavía la estrategia financiera no está definida, Rodríguez, explicó que cabe la posibilidad de realizar sociedades público-privadas, en las que el Estado no tenga que invertir mucho capital, como en el caso del redesarrollo del Frente Marítimo de Baltimore. “Las mejoras que se vayan haciendo van a ir aumentando el valor de la propiedad y el análisis preliminar que se ha hecho es que a través de 20 años se podrá recuperar la inversión y generar ingresos”. El director ejecutivo del Fideicomiso enfatizó que esta propuesta de desarrollo viene atada a traer una mejor calidad de vida a Puerto Rico. “Estamos hablando de que todo lo que se va a hacer aquí es investigación de alto calibre para resolver enfermedades”. “Se van a estar estudiando muchas enfermedades que afectan a los puertorriqueños y a los latinos. Esto (el Corredor) no es una obra de construcción. Es un proyecto con el fin de mejorar la condición humana y para lograr ese fin hay que desarrollar una infraestructura para que la gente pueda hacer su trabajo de buscar las curas”, concluyó Rodríguez.

Tags:

- Fideicomiso de Ciencia Tecnología e Investigación [4]

Source URL:https://www.cienciapr.org/es/external-news/la-ciudad-de-las-ciencias?language=es#comment-0

Links
[1] https://www.cienciapr.org/es/external-news/la-ciudad-de-las-ciencias?language=es [2] mailto:End.rlama@elnuevodia.com [3] http://www.endi.com/noticia/negocios/noticias/la_ciudad__de_las_ciencias/215635 [4] https://www.cienciapr.org/es/tags/fideicomiso-de-ciencia-tecnologia-e-investigacion?language=es