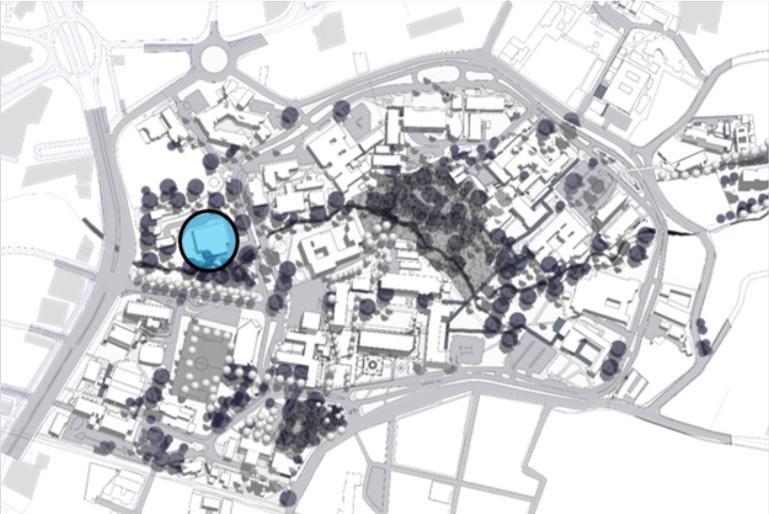


FICHA DESCRIPTIVA | PROYECTOS ESTRATÉGICOS POT | SEDE RODRIGO FACIO

#	Identificador	F1.1
1	Nombre del proyecto	Edificio de estacionamiento vertical, vida estudiantil y otros usos complementarios
2	Eje(s) estratégico(s) base	Espacio Construido
3	Descripción general	<p>El <i>Edificio de estacionamiento vertical, vida estudiantil y otros usos complementarios</i> es un proyecto de uso mixto que se propone como un edificio vertical de siete niveles de altura en aprovechamiento de la verticalidad y el máximo permitido por la Municipalidad de Montes de Oca.</p> <p>Se estima que este proyecto estratégico podrá brindar 500 espacios de estacionamiento para automóviles y 100 para bicicletas, además de contemplar un espacio para el nuevo comedor estudiantil, salas de estudio y descanso, así como las oficinas de Centro de Orientación Vocacional y otros servicios estudiantiles.</p>
4	Ubicación geográfica	 <p>La ubicación propuesta para el proyecto es el área actualmente ocupada por el comedor estudiantil y el Centro de Orientación Vocacional. Esta ubicación se considera estratégica, dada su cercanía con el acceso vehicular principal de F1, por la Facultad de Derecho y la adyacencia con el anillo de calles compartidas que bordea a Finca 1 y en torno al cual se organizan los principales conjuntos edilicios, presentes en esta finca., así como su vínculo con la milla universitaria sumado al histórico de convergencia universitaria.</p>
5	Justificación técnica	<p>El edificio existente del comedor universitario es una construcción con más de 40 años de existencia y cuyo valor arquitectónico no es importante, el diseño original satisfacía las necesidades de alimentación de la comunidad universitaria y se aprovechaba para otras actividades conexas del momento. Posteriormente, conforme surgían otras necesidades por atender, se fueron agregando espacios no planificados al edificio original, tales como el COVO, la FEUCR, servicio de fotocopiado, etc, generando así una serie de espacios inconexos que a la vez incumplen con las normas sobre seguridad humana, acceso universal, código eléctrico y sísmico vigentes. Lo anterior, sumado al bajo coeficiente de uso del espacio de esta edificación, principalmente, en finca 1 donde el área construible es de alto valor debido a que ya se encuentra en su máximo porcentaje de cobertura, se genera así la oportunidad de hacer una sustitución de la huella existente del comedor, sin afectar las zonas verdes adyacentes, para construir un edificio que albergue servicios estudiantiles y para la comunidad universitaria en general, acorde a las necesidades actuales: ofertas variadas de alimentación, espacios de estudio individual, espacios de estudio grupal, acceso a información en línea, espacios de descanso, espacios lúdicos y de convivencia, herramientas tecnológicas, entre otros. De forma conjunta, se pretende resolver el incumplimiento en que actualmente se encuentra la Universidad de Costa</p>

		<p>Rica con respecto al Plan Regulador de Montes de Oca. De acuerdo con el Reglamento de Vialidades que es parte de dicho Plan, en la Tabla 3. Requisitos mínimos de espacios de estacionamiento por tipo de uso del suelo, Clasificación Educacional, Uso de Suelo: instituciones de educación superior, se requieren de cinco (5) espacios por cada aula o por cada 25 m2 de área de piso, excluyendo pasillos y servicios sanitarios, prevaleciendo el criterio que requiera mayor número de espacios. Como resultado de la importante expansión en infraestructura para las tres fincas de la sede central que se ejecutó entre los años 2014 y 2020, con aproximadamente 180 000 m2 construidos, se ha detectado un faltante que se aproxima a los 700 espacios de estacionamiento para cumplir con lo estipulado en el párrafo anterior. Así también, existe un malestar constante en la comunidad universitaria sobre la demanda e insuficiencia de los espacios de parqueo especialmente en la Ciudad Universitaria Rodrigo Facio. Por tanto, se plantea que, en este proyecto de uso mixto, se incorporen 700 espacios aprovechando la cercanía del sitio con los accesos al Campus desde la calle pública, para disminuir los recorridos vehiculares dentro de la Universidad y mitigar el impacto que producen los automóviles al espacio urbano, de esta forma concentrar espacios en atención a las nuevas tendencias de maximización de usos.</p>																											
6	Objetivo general	<p>Proponer una edificación de uso mixto que articule y solvete varias necesidades identificadas en la Ciudad Universitaria Rodrigo Facio, mediante un diseño que atienda el problema de estacionamientos en concordancia con el Plan Regulador de Montes de Oca y que incorpore el Comedor Universitario con una serie de servicios para el estudiantado que actualmente no existen y son una necesidad inminente.</p>																											
7	Principales componentes programáticos	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Componente</th> <th>Área aprox.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a</td> <td>Comedor estudiantil</td> <td>500 m2</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>Estacionamiento vehicular (500 espacios)</td> <td>11 300 m2</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>Estacionamiento bicicletas (100 espacios)</td> <td>100 m2</td> </tr> <tr> <td>d</td> <td>Salas de estudio 24/7</td> <td>1200m2</td> </tr> <tr> <td>e</td> <td>Oficina de Orientación Vocacional y usos administrativos</td> <td>600 m2</td> </tr> <tr> <td>f</td> <td>Otras áreas para oficinas y servicios estudiantiles complementarios</td> <td>1500 m2</td> </tr> <tr> <td>g</td> <td>Otras áreas (circulación, cuartos técnicos, bodegas, etc.)</td> <td>630m2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Componente	Área aprox.	a	Comedor estudiantil	500 m2	b	Estacionamiento vehicular (500 espacios)	11 300 m2	c	Estacionamiento bicicletas (100 espacios)	100 m2	d	Salas de estudio 24/7	1200m2	e	Oficina de Orientación Vocacional y usos administrativos	600 m2	f	Otras áreas para oficinas y servicios estudiantiles complementarios	1500 m2	g	Otras áreas (circulación, cuartos técnicos, bodegas, etc.)	630m2			
	Componente	Área aprox.																											
a	Comedor estudiantil	500 m2																											
b	Estacionamiento vehicular (500 espacios)	11 300 m2																											
c	Estacionamiento bicicletas (100 espacios)	100 m2																											
d	Salas de estudio 24/7	1200m2																											
e	Oficina de Orientación Vocacional y usos administrativos	600 m2																											
f	Otras áreas para oficinas y servicios estudiantiles complementarios	1500 m2																											
g	Otras áreas (circulación, cuartos técnicos, bodegas, etc.)	630m2																											
8	Principios de diseño involucrados	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Principio</th> <th>Implicación(es) física(s) del principio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a</td> <td>Prioridad peatonal</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>La prioridad de acceso y tránsito la tiene el peatón sobre el vehículo.</li> <li>Los espacios abiertos adyacentes a los accesos del edificio son peatonales y están conectados de manera directa y robusta con otras redes de movilidad peatonal.</li> <li>El acceso principal de edificio y el espacio abierto contiguo son peatonales.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		Principio	Implicación(es) física(s) del principio	a	Prioridad peatonal	<ul style="list-style-type: none"> <li>La prioridad de acceso y tránsito la tiene el peatón sobre el vehículo.</li> <li>Los espacios abiertos adyacentes a los accesos del edificio son peatonales y están conectados de manera directa y robusta con otras redes de movilidad peatonal.</li> <li>El acceso principal de edificio y el espacio abierto contiguo son peatonales.</li> </ul>																					
	Principio	Implicación(es) física(s) del principio																											
a	Prioridad peatonal	<ul style="list-style-type: none"> <li>La prioridad de acceso y tránsito la tiene el peatón sobre el vehículo.</li> <li>Los espacios abiertos adyacentes a los accesos del edificio son peatonales y están conectados de manera directa y robusta con otras redes de movilidad peatonal.</li> <li>El acceso principal de edificio y el espacio abierto contiguo son peatonales.</li> </ul>																											

	b	Uso mixto	<p>Se mezclan tres o más tipos de uso distintos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estacionamiento</li> <li>• Comedor / “Students’ Union”</li> <li>• Salas de estudio</li> <li>• Oficinas</li> </ul>
	c	Bordes blandos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los bordes del edificio en el nivel urbano permiten que el peatón acceda directamente a diversos servicios.</li> <li>• Los espacios abiertos conexos a los accesos del edificio cuentan con equipamiento para que la gente pueda sentarse.</li> </ul>
	d	Agrupación / integración de actividades	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La fachada principal del edificio está orientada hacia las zonas urbanas de mayor actividad.</li> </ul>
	e	Diseño universal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso equitativo</li> <li>• Uso Flexible</li> <li>• Uso Simple e Intuitivo</li> <li>• Información Perceptible</li> <li>• Tolerancia al error</li> </ul>
	f	Coeficiente de Ocupación del suelo bajo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El proyecto mantiene o reduce la cantidad superficie sellada actualmente.</li> </ul>
	g	Densificación urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El proyecto se desarrollará dentro de estructuras urbanas existentes</li> <li>• El proyecto se desarrolla sobre una huella construida existente</li> <li>• El proyecto aumenta de uno a más de seis el coeficiente de uso del suelo (CUS) presente</li> </ul>
	h	Eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión eficiente del agua: cosecha de agua</li> <li>• Sistemas de iluminación de bajo consumo</li> <li>• Sistemas de iluminación autónomos (censan la ocupación)</li> <li>• Uso extensivo de materiales locales con menos energía incorporada<sup>1</sup></li> <li>• Confort climático a partir de estrategias pasivas</li> </ul>

<sup>1</sup> <https://www.ierek.com/news/index.php/2017/07/23/15-principles-green-urbanism/>

		<table border="1"> <tr> <td>i</td> <td>Paisaje, jardines y biodiversidad<sup>2</sup></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto protege y refuerza sistemas naturales cercanos</li> </ul> </td> </tr> </table>	i	Paisaje, jardines y biodiversidad <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto protege y refuerza sistemas naturales cercanos</li> </ul>							
i	Paisaje, jardines y biodiversidad <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto protege y refuerza sistemas naturales cercanos</li> </ul>										
9	Metas específicas del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Aumentar el CUS presente en Finca 1</li> <li>b. Aumentar la intensidad y diversidad de uso de la zona específica donde ese ubicarla el proyecto</li> <li>c. Proporcionar espacio de estudio y descanso 24/7 para la población estudiantil</li> <li>d. Desocupar y regenerar las áreas de protección ribereña que actualmente se encuentran edificadas.</li> <li>e. Reducir la huella de estacionamientos horizontales existentes.</li> </ul>										
10	Beneficiario(s) directo(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Población estudiantil</li> <li>b. Oficina de Orientación</li> <li>c. SIBDI</li> <li>d. Vicerrectoría de vida estudiantil</li> <li>e. Usuarios de estacionamientos</li> </ul>										
11	Unidad(es) ejecutora(s) del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Oficina Ejecutora del Programa de Inversiones</li> </ul>										
12	Aliado(s) estratégico(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. OSG (gestión operativa y mantenimiento del inmueble)</li> <li>b. UGA (gestión de áreas naturales contiguas)</li> <li>f. FUNDEVI (eventual método de financiamiento híbrido)</li> </ul>										
13	Fases de ejecución	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Fase</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td>Demolición de la estructura existente</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>Recopilación de información y programación</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>Construcción del edificio</td> </tr> <tr> <td>d</td> <td>Paisajismo y plazas de ingreso</td> </tr> </table>		Fase	a	Demolición de la estructura existente	b	Recopilación de información y programación	c	Construcción del edificio	d	Paisajismo y plazas de ingreso
	Fase											
a	Demolición de la estructura existente											
b	Recopilación de información y programación											
c	Construcción del edificio											
d	Paisajismo y plazas de ingreso											
14	Inversión económica proyectada	<p>Estimación preliminar: \$18.600.000,00</p> <p>Referencia: 4430 m2 (uso oficina, salas, etc) a \$1400 por metro cuadrado (estimación de costo para edificios nuevos con más del 60% del área destinada a oficinas)</p> <p>11 300 m2 (uso estacionamiento) a \$1100</p> <p>Plazas y otros global</p>										
15	Indicadores de resultado	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Transformación de área de parqueos horizontal a espacios verdes abiertos.</li> <li>b. Constitución de un nuevo centro de actividad universitaria con alta diversidad de intensidad de uso.</li> </ul>										

<sup>2</sup> <https://www.ierek.com/news/index.php/2017/07/23/15-principles-green-urbanism/>

16 Diagramas conceptuales  
(imágenes representativas)

