Resumen general del proyecto

Descripción general:3
Puente Pico abarca 213 hectáreas de terreno que incluyen bosque, plantaciones y praderas. Se reconoce como un desarrollo de conservación, Puente Pico se compromete a conservar más del 70% de su superficie y se regirá por los requisitos del Consejo de Construcción Sostenible de Estados Unidos (US Green Building Council) para la certificación LEED para Comunidades. El proyecto cuenta con una designación de condominio horizontal para la zona residencial. El desarrollador, Mandala Desarrollo SRL, es miembro del USGBC y lidera el diseño paisajístico de todas las estructuras e infraestructuras de la propiedad. Puente Pico venderá lotes con diseños de viviendas completos y listos para construir, lo que permitirá un control total sobre el tipo de construcción y los trabajos de obra civil del proyecto.

Carreteras, energía y paisaje
Las carreteras en Puente Pico incluirán adoquines permeables y paisajes de árboles frutales a ambos lados. Los accesos para vehículos serán de grava y otros materiales permeables. El agua se capta con una concesión de manantial existente para los edificios comerciales, y un pozo en la parte superior de la propiedad se distribuye por gravedad a través de la comunidad residencial. Como parte de la certificación "LEED para Comunidades", Puente Pico tiene el compromiso de cubrir al menos el 65% de su demanda energética mediante energías renovables. Las cuotas de la asociación de propietarios incluyen una caja semanal de frutas y verduras procedentes de los huertos comunitarios. El agua proveniente de los sistemas de tratamiento de residuos de Bionest se reutilizará para el riego de las zonas verdes, de acuerdo con la normativa costarricense y las normas de calidad del agua. Esto reduce la demanda de agua de la comunidad.

Directrices de diseño vertical y horizontal
Las directrices de diseño de edificios en Puente Pico se centran en el uso de materiales naturales siempre que sea posible, con el compromiso de crear viviendas y edificios saludables. Esto incluye la salud de los habitantes y del terreno, minimizando los movimientos de tierra mediante la colocación estratégica y el uso de sistemas de retención natural, como el anclaje del suelo y la vegetación que previene la erosión. Los desagües pluviales que desembocan en cuerpos de agua existentes están diseñados para pasar por puntos de recolección de sedimentos, garantizando así un impacto mínimo o nulo en dichos cuerpos de agua.

Regeneración / Conservación
Con el 26% de la propiedad designada como plantación de teca y pochote, Puente Pico. Se creará un plan de reforestación para reemplazar gradualmente y de manera responsable estos árboles con especies autóctonas con el objetivo de promover un bosque sano

alrededor del espacio construido. La madera existente se cosechará gradualmente para utilizarla como material de construcción.

Puente Pico se compromete a ofrecer espacios verdes, regenerando y mejorando cuidadosamente el paisaje alrededor de las viviendas y los edificios comunes. Los senderos para caminar y andar en bicicleta se construirán con herramientas manuales y sin concreto, con la excepción de la infraestructura del corredor verde utilizada para el suministro de agua, electricidad y senderismo, que conecta el vecindario residencial del norte con el resto del condominio.

Intervenciones en la carretera de Lagunas *A largo plazo y durante la construcción:*
Puente Pico abarca varios kilómetros de frente a la Calle Lagunas, que conecta con comunidades locales y de expatriados. Estas comunidades han sufrido problemas viales durante años y recientemente formalizaron un comité vial con la municipalidad de Quepos. Como parte de la designación de condominio horizontal, Puente Pico debe colaborar con la municipalidad de Quepos para invertir en mejoras sustanciales en todas las vías que dan al frente de la comunidad, pavimentando los primeros 2 o 3 kilómetros. La entrada principal a Puente Pico se encuentra a unos 100 metros de la Ruta 243, una carretera nacional. Dicha entrada ha sido recientemente ampliada y mejorada, y se mejorará aún más antes de que comiencen las obras para garantizar un acceso seguro tanto para el tráfico de construcción como para los residentes. El tráfico de construcción tendrá un impacto mínimo en la Calle Lagunas debido al corto tramo de vía pública utilizado antes de ingresar al proyecto, en colaboración con el Comité Vial de Lagunas y la Municipalidad de Quepos.

Descripción general del complejo comercial
Componentes incluidos, zonas inundables, estacionamiento
El complejo comercial de Puente Pico se ubica junto a la Ruta 243, a lo largo del río Guabo, detrás de la franja de protección de 50 metros. Este complejo se concibe como un espacio multifuncional, creativo y atractivo que busca revitalizar a toda la comunidad. Se prevé la construcción de un restaurante, una clínica y tiendas de alimentos saludables, además de una tienda de bicicletas y actividades al aire libre donde los visitantes podrán registrarse para acceder a los senderos.

Aunque la última inundación ocurrió hace más de 30 años, los edificios se diseñan para estar elevados y las obras civiles se centrarán en la gestión del agua y en devolverla al río Guabo de forma segura mediante estanques de retención y canales de aguas pluviales.

La zona, que cuenta principalmente con prados abiertos, incluye jardines, un sendero para caminar a modo de meditación, un campo de fútbol, mesas de picnic y parrillas para barbacoa previstas para el espacio no construido.

Resumen residencial:
La zona residencial del proyecto comprende aproximadamente 99 lotes, con superficies que oscilan entre los 400 m^2 y los más de 6000 m^2. Cada lote cuenta con un espacio individual para la construcción de una vivienda y está sujeto a restricciones de tamaño máximo establecidas en las guías de diseño del proyecto. Dichas directrices también incluyen requisitos de permeabilidad, reutilización del agua, paisajismo y otros aspectos. Las viviendas son construidas por constructores preseleccionados y la administración del proyecto será gestionado por Puente Pico, priorizando la sostenibilidad ambiental.

Resumen de la isla:
La isla es una zona de la propiedad delimitada por el río Guabo en tres de sus lados y por el lecho seco de un arroyo en el otro. Parte de la isla se encuentra dentro del área de protección del río y no se verá afectada. El resto de la isla contará con una pequeña zona ajardinada con asientos y terrazas permeables. Entre las posibles instalaciones recreativas de bajo impacto que se podrían implementar en el futuro se incluyen áreas de observación de aves y zonas de pícnic. No se realizarán obras de construcción pesada en la isla.

Resumen de la oferta de hotelería:
Este pequeño hotel boutique en Puente Pico cuenta con aproximadamente 22 cabañas individuales distribuidas en 22 hectáreas de terreno. Las cabañas funcionan principalmente con energía solar y están diseñadas y se construirán con un bajo impacto ambiental. La mayor parte del transporte dentro del hotel se realiza en vehículos eléctricos. El hotel tiene un enfoque ecológico y promueve prácticas de conservación y cero residuos, al tiempo que permite a los huéspedes disfrutar de la naturaleza en estado puro.

Zona de inundación:
Adicionalmente se contrató a un hidrólogo para analizar el riesgo de inundaciones, quien determinó que la exposición es limitada. Sin embargo, los edificios del área comercial y las áreas comunes residenciales —que presentan el mayor riesgo— se diseñan y se construirán para resistir una gran inundación, incluyendo sistemas y equipos electrónicos elevados, estructuras elevadas y diseños de emplazamiento específicos. Estos últimos incluirán estanques de retención y canales, junto con otras obras civiles para canalizar los cuerpos de agua. Además, se prevé la instalación de estaciones meteorológicas en el área comercial y las áreas administrativas residenciales, con un plan de respuesta ante emergencias claramente definido e integrado en la asociación de propietarios.