

0. ¿Quiénes están detrás de Paseo Mirador?

Paseo Mirador es un proyecto de Inmobiliaria Triangular. Este es un equipo de profesionales jóvenes, que desarrollan diversos proyectos inmobiliarios, siempre buscando aportar al entorno, a los/as vecinos/as y a la comunidad. Es un grupo que busca generar valor a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios innovadores y eficientes.

1. Cuáles son las etapas o los tiempos proyectados para la ejecución del proyecto?

El proyecto ya cuenta con permisos otorgados, sin embargo, no se ha estipulado una fecha de inicio de la construcción, dado que la intención es que los diversos actores del territorio conozcan de primera fuente el proyecto actual, y se pueda comenzar así una comunicación constante, y un trabajo articulado.

Una vez iniciado el proceso de construcción se proyecta un plazo de 3 años aproximadamente para el término de Paseo Mirador.

2. ¿Qué aportes viales considera el proyecto, y cómo busca hacerse cargo de la carga que va a generar en la vialidad?

Paseo Mirador tiene el objetivo de reducir las distancias y tiempos de traslado para que los/as habitantes del sector (de Agua Santa, Nueva Aurora y Recreo) puedan acceder a comercios, servicios, espacios de recreación y esparcimiento, y equipamientos de calidad, descongestionando además el centro de la ciudad.

Entendemos que la vialidad es un eje central para el desarrollo de la ciudad y del sector, por lo que se tomarán medidas concretas para disminuir las externalidades que cualquier proyecto podría generar, y especialmente para aportar al mejoramiento de las condiciones viales.

En este sentido, hay más de 150 medidas de mitigación en el marco del EISTU, las cuales apuntan especialmente a:

- Mejoramiento a la vialidad: Pavimentación y recuperación de veredas, soleras y calzadas. Bidireccionalidad de José Fco. Vergara.
- Enfoque en la seguridad peatonal y vial: Semaforización, cruces peatonales, barreras de contención para la seguridad de transeúntes, estudiantes de colegios cercanos, etc medidas que además apuntan también a reducir las velocidades de los automóviles que transitan por el sector.
- Recuperar y mejorar acceso a mirador público.
- Incorporación de estacionamientos públicos.

Finalmente, el proyecto está a disposición para levantar nuevas necesidades en esta temática.

3. ¿Cómo se realiza el tratamiento de aguas grises? (Qué tipo de agua, ¿cuánto % se reutiliza?)

El sistema de tratamiento de aguas grises estará a cargo de una empresa experta en este rubro. Este es un proceso que responde a un conjunto de instalaciones destinadas a la recolección, tratamiento, almacenamiento y conducción de dichas aguas. Los sistemas de reutilización de aguas grises pueden conseguir el ahorro de entre un 30% y un 45% de agua potable a través del uso de aguas desechadas de lavamanos, lavavajillas. Su reutilización disminuye los costos de agua potable y reduce la carga de las aguas residuales, para ello se reutilizan. Estas aguas serán utilizadas para el riego y mantenimiento de los 10.500 mts² de áreas verdes que incorpora el proyecto.

4. ¿Cómo el proyecto aborda el reciclaje y su vínculo con el medio ambiente?

Paseo Mirador pretende mantener y fortalecer el equilibrio con el medio ambiente, especialmente considerando problemas tales como la prolongación de la sequía que vive la región y el incremento de los microbasurales en la comuna, para ello el proyecto contempla el manejo de aguas grises y un sistema de reciclaje con altos estándares de calidad.

5. ¿Qué instancias de participación ciudadana se consideran?

Actualmente estamos en un proceso de socialización del proyecto, buscando que los/as vecinos/as cuenten con la información clara y completa sobre el proyecto, su desarrollo, y otras iniciativas que se busca levantar hacia el territorio. A partir de esto, buscamos también entender cuáles son las necesidades y dolores más urgentes del territorio, para definir de qué manera este proyecto puede generar aportes concretos al mejoramiento del sector.

Entendemos que hoy es necesario que los proyectos se vinculen con las comunidades, a través del diálogo constante, y procesos de participación e incidencia. Si bien este es un proyecto que ya cuenta con un carácter determinado y con los permisos correspondientes, creemos que la participación de la comunidad es fundamental para definir en conjunto temas centrales como son la accesibilidad a nuevos servicios, dado que el objetivo es que dentro del proyecto se incorporen servicios públicos y/o privados que sean hoy sean necesarios para mejorar la calidad de las personas del entorno; el funcionamiento de los espacios públicos del proyecto, entre otros temas. Asimismo, creemos que las opiniones de los y las vecinas son fundamentales para co-construir un plan de trabajo que permita que el proyecto aporte al mejoramiento del territorio.

6. ¿Cómo se va a convivir con los demás negocios del sector?

Los centros comerciales tienen el potencial de acompañar positivamente la dinamización de la economía y los servicios en las zonas donde buscan instalarse, uno de sus efectos en el territorio -cuando se trabaja de manera respetuosa con su entorno-, apunta a que estos centros participen de manera activa en la revitalización de la actividad económica, ya sea generando nuevas zonas de interés

para el comercio minorista, o bien revitalizando sistemas comerciales locales ya existentes.

Paseo Mirador pretende seguir esta línea, en este sentido existen dos razones para pensar que su relación con la ecología del comercio local no será de carácter excluyente, sino más bien apuntará a lo contrario. Primero el proyecto directamente busca potenciar el emprendimiento local desde su infraestructura, incorporando espacios para pymes y emprendedores/as del sector dentro del proyecto. En segundo lugar, el sistema de comercio local, y por sobre todo aquel que se encuentra en el entorno próximo, se encontrará frente a un escenario marcado por nuevos flujos de personas y una renovación del equipamiento vial y peatonal que el proyecto incluye, y que permitirá dinamizar las oportunidades para los servicios que los centros comerciales no pueden proveer.

Si bien algunos de estos servicios pueden llegar a duplicarse en relación al comercio/oferta de Recreo en calle Diego Portales particularmente aquellos locales cercanos a la estación de Metro o la clásica Bimbo de Recreo, este sistema de comercio se encuentra a un radio considerable de distancia y proporciona otros servicios que sólo se acceden en el centro de la ciudad.

7. ¿Es posible que el proyecto congestione aún más la ciudad?

El objetivo de Paseo Mirador es disminuir los tiempos y trayectos que deben recorrer quienes habitan los sectores de Agua Santa, Nueva Aurora, y Recreo para acceder a diversos comercios y servicios, buscando mejorar la calidad de vida de las personas, y aportando a descongestionar el centro de la ciudad. Con esto, se busca encadenar de manera responsable el proceso de desarrollo urbano (equipamientos y servicios) con el funcionamiento de la vida diaria de sus habitantes, y aportar a la movilidad para acceder a servicios y equipamientos, y la movilidad en relación al tiempo libre de las personas.

Ante los cuestionamientos por la congestión de la ciudad, los centros comerciales no afectan el horario punta de las mañanas, por la tarde, si nos fijamos en los horarios, aumenta considerablemente su afluencia, el objetivo de un proyecto de este tipo es precisamente disminuir los tiempos y viajes hacia el centro de la ciudad, buscando mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector, ya que a través de las 150 mitigaciones viales que se implementarán, le darán más capacidad a la calle Agua Santa, reduciendo los tacos, accidentes y dando más comodidades a los peatones y ciclistas.