

PARTE 1:

- a) No necesariamente, a veces estos servicios son necesarios para las personas por lo que es mejor regular e intentar neutralizar las externalidades negativas y no eliminar el servicio por completo.
- b) Más que sostener intacto el medio natural es lograr generar un equilibrio de uso con este, manteniendo el impacto urbano bajo cierto límite, pero permitiendo un desarrollo nivelado y no arrasador.
- c) Obviamente en una zona de alta complejidad y dinamismo las situaciones y problemas críticos condicionan los objetivos, sin embargo no deben dejarse de lado las características positivas del sector, es importante rescatar los atributos del sector y potenciarlos positivamente.
- d)
- e) En primer lugar, la injusta distribución de áreas verdes está vinculada a muchos más factores que solo la densidad y el índice de ocupación del suelo. Para aumentar estos espacios podrían asignarse más recursos (difícil, pero necesario) y cambiar el uso de suelo a área verde. Otra opción es tomar como ejemplo el caso de Providencia, que cambiando su plan regulador obliga a los edificios de mayor altura compensar con áreas verdes, por lo tanto no es necesario bajar la densidad sino aprovechar mejor el suelo.

PARTE 2:

1. Externalidades:

- Consumo a consumo: Inseguridad del barrio por delincuencia.
- Consumo a consumo: Deterioro de espacios públicos.
- Producción a consumo: Presencia del Monumental (esta puede ser considerada como positiva o negativa)

2. Usos de suelo:

Actualmente esta zona tiene un uso de suelo ZR-7: Zona residencial de densidad baja. Para favorecer el plan y los objetivos de este es necesario cambiar el uso de suelo a ZM-6 O ZM-7, la cual permite uso de suelo mixto y una densidad media, esto permitiría otro tipo de servicios como hoteleros y mayor comercio, aumentando también la capacidad de las residencias. También intentaría propondría cambiar el uso de suelo en el eje de Nicomedes Guzmán (zona marcada con verde en la imagen) a AV-c: Area verde c, para generar un centro en el barrio.



3. Nomenclaturas urbanísticas:

Con respecto al espacio público, propondría la creación de ciclovía dentro del barrio que conecten con las distintas plazas y vías principales, generando mayor vialidad y seguridad para los estudiantes y vecinos que se desplazan en bicicleta.

También como mencioné en el punto anterior generaría una especie de plaza central en el barrio incorporando así Áreas verdes públicas al sector, por Nicomedes

Guzman, desde Pje, Mauricio Rugendas hasta Pablo Burchard, donde hay una pequeña conglomeración de locales.

4. Acciones complementarias:

Si uno de los problemas es la relación entre los vecinos y la comunidad de estudiantes o la universidad en general, propondría como universidad en conjunto con la municipalidad talleres dentro del campus que vinculen a los vecinos con este. Otra acción sería la regulación del uso de estacionamientos, imponiendo horarios y espacios permitidos para esto, también pensando en los días que se realizan eventos en el estadio.

Por último, para mejorar la seguridad del barrio tomaría tres medidas, en primer lugar promovería la creación de una alarma vecinal donde los vecinos esten organizados. En segundo lugar, mejorar el alumbrado público, para dar mayor seguridad a los peatones especialmente de noche, que es cuando aumenta el sentimiento de inseguridad. Y en tercer lugar, aunque es más complejo, incorporar infraestructura de seguridad.