

PLANES REGULADORES COMUNALES Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN CHILE



COMMUNITY REGULATORY PLANS AND STRATEGIC ENVIRONMENTAL ASSESSMENT IN CHILE

René Fernández Montt

Universidad de Santiago de Chile

Santiago de Chile, Chile

rene.fernandez@usach.cl

Ensayo (pp. 1-9)

Recibido: Dic., 30, 2021 - Revisado: Feb., 21, 2022; Abril, 20, 2022 - Aceptado: Junio, 30, 2022

Publicado: Junio, 30, 2022

DOI: [10.5281/zenodo.6847538](https://zenodo.org/doi/10.5281/zenodo.6847538)

Nota del Autor

Ingeniero Comercial y Magister en Economía Financiera (Universidad de Santiago de Chile, Chile). Magister en Docencia para la Educación Superior (Universidad Nacional Andrés Bello, Chile). Máster en Banca y Finanzas (Universidad de Alcalá de Henares, España). Máster en Neuropsicología Clínica (ITEAP, Chile). Docente de la Universidad de Santiago de Chile.

CODIGO ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0426-8536>



Resumen

Dentro de la temática de la modificación de planes reguladores comunales en Chile, algunas comunas que habitualmente están expuestas a la discusión pública son Providencia, Santiago Centro, Ñuñoa y Estación Central. Dichas comunas se han poblado en los últimos años, principalmente por la vía de enormes edificios, los que, sin duda, causan trastornos al vecindario, pues, por ejemplo, afectan la privacidad de quienes viven en menor altura, además de generar externalidades negativas, como el aumento de la contaminación acústica y el polvo en suspensión. Lo anterior debe ser, al menos, considerado, ya que actualmente existe la exigencia de aplicar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en la etapa de diseño de los planes reguladores urbanos, sin embargo, se presentan brechas que dificultan la aplicabilidad de esta herramienta. En dicho contexto, el presente artículo tiene el objetivo de analizar las dificultades en torno a la aplicación de la EAE en los planes reguladores comunales en Chile, lo que da lugar al planteamiento de algunas propuestas para la superación de los escollos existentes. Se concluye que es fundamental ciudadanizar el plan regulador, sobre temas como modificaciones al mismo y consideración de variables medioambientales en la fase de diseño y seguimiento, mediante la metodología de EAE. El trabajo es de diseño documental, con uso de la técnica de revisión bibliográfica y aplicación del análisis crítico.

Palabras clave: ordenamiento territorial urbano, plan regulador comunal, Evaluación Ambiental Estratégica, efectos medioambientales.

Abstract

Within the theme of the modification of communal regulatory plans in Chile, some columns that are usually exposed to public discussion are Providencia, Santiago Centro, Ñuñoa and Estación Central. These communes have been populated in recent years, mainly by means of huge buildings, which undoubtedly cause problems in the neighborhood, since, for example, they affect the privacy of those who live in lower heights, in addition to generating negative externalities, such as increase in noise pollution and suspended dust. This must be considered, since there is currently a requirement to apply the Strategic Environmental Assessment (SEA) in the design stage of urban regulatory plans, however, there are gaps that hinder the applicability of this tool. In this context, this article aims to analyze the difficulties around the application of the SEA in the communal regulatory plans in Chile, which gives rise to some proposals to overcome the existing obstacles. It is concluded that it is essential to citizenize the regulatory plan, on issues such as modifications to it and consideration of environmental variables in the design and monitoring phase, through the SEA Methodology. The research has a documentary design, with the use of the literature review technique and the application of critical analysis.

Keywords: urban land use planning, communal regulatory plan, Strategic Environmental Assessment, environmental effects.

Introducción

La Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2015) incluye entre sus Objetivos de Desarrollo Sostenible la creación de ciudades y comunidades sostenibles, propósito dentro del cual se contemplan como metas "aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas" (ONU, 2015, p. 25); así como, "reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales" (ONU, 2015, p. 25).

Para cumplir con estas metas los países que aprobaron la Agenda 2030, incluyendo a Chile, deben disponer de instrumentos legales, políticas y planes que permitan apoyar el logro de las mismas. En tal sentido, el país cuenta con la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente modificada en 2010, mediante la Ley 20.417.

Una de las principales modificaciones introducidas a través de esta reforma fue la incorporación de un nuevo instrumento de gestión ambiental, la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que permite integrar la dimensión ambiental en los instrumentos de ordenamiento territorial, en aras de favorecer el uso sustentable del territorio, es decir, conciliando los intereses económicos, sociales, políticos y ambientales tanto en el corto como en largo plazo (Partidario, 2002, p. 2, como se cita en Lobos G., 2015; Zarta Ávila, 2018).

La EAE es un instrumento de gestión ambiental que incorpora "la evaluación ambiental al proceso de planificación pública, integrando las consideraciones ambientales y de sustentabilidad en el diseño, aprobación y seguimiento de políticas y planes" (Ramírez, 2010, como se cita en Reicher Salazar, 2021). Sin embargo, según señala Reicher

Salazar (2021), "siguen apareciendo brechas que impiden la incorporación de las variables ambientales a los instrumentos de planificación territorial" (p. 8).

En este sentido, señala Rojas Symmes (2013) que la expansión urbana de Santiago "no ha considerado de forma adecuada el factor medioambiental. Como resultado tenemos una urbe creciendo más allá de sus capacidades para garantizar servicios y equipamientos de calidad, generando problemas ambientales claramente identificables" (p. 89).

En atención a lo expuesto, este artículo tiene por objetivo general analizar las dificultades planteadas en torno a la aplicación de la EAE a los planes reguladores comunales (PRC) en Chile. Alrededor de este propósito se desarrollan los siguientes objetivos específicos: analizar las implicaciones ambientales del crecimiento urbano en Chile; exponer los elementos normativos referentes a la inserción de la EAE en los instrumentos de planificación pública chilena; identificar las dificultades que plantea la inclusión de la EAE en los planes de regulación comunal; y proponer mecanismos de solución a dichos escollos.

El trabajo expone, en primer lugar, algunas precisiones conceptuales sobre los PRC y la EAE, así como, sus aspectos normativos en el contexto chileno. Seguidamente, se aborda el modelo de renovación urbana en Chile y sus implicaciones en términos de sustentabilidad. A continuación, se analizan los tropiezos que enfrenta la aplicación de la EAE en los instrumentos de planificación pública chilenos, con énfasis en los PCR. En función de aportar elementos sobre la problemática del ordenamiento territorial urbano, se enfocan algunas consideraciones en torno al plan regulador de la comuna de Ñuñoa. De seguido, se plantean

propuestas de solución a las limitaciones que entorpecen el despliegue idóneo de la EAE en los planes y políticas comunales. Finalmente, se exponen las conclusiones derivadas de la temática desarrollada.

Desarrollo

Los Planes de Regulación Comunal y la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile

Según la Ley General de Urbanismos y Construcciones de Chile (1975), el Plan Regulador Comunal (PRC) es el instrumento por medio de la cual se realiza la planificación urbana comunal. El mismo "está constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento" (Art. 41).

La planificación urbana comunal y, por ende, el PRC deben promover "el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social" (Ley General de Urbanismos y Construcciones, 1975, Art. 41).

De acuerdo a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA, 2010), el PCR debe ser sometido obligatoriamente a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para incorporar la consideración de los impactos medioambientales o la sustentabilidad (Art. 7). La mencionada Ley define a la EAE como:

...el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de

formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales. (Art. 2)

Como se aprecia en el artículo citado, la aplicación de la EAE no se limita al momento inicial de la formulación de las políticas y planes públicos, sino que se extiende también a las modificaciones sustanciales de los mismos, a los fines de garantizar que en las revisiones de dichos instrumentos se preserve el apego a los criterios de sustentabilidad y que no se utilicen dichas reformulaciones como vía para obviar tales consideraciones.

No obstante, lo establecido en el artículo anterior, la citada ley es más enfática y específica en cuanto a la aplicación de EAE en la etapa de elaboración de las políticas y planes que en los casos de modificaciones sustanciales, lo cual deja vacíos que pudieran prestarse a la omisión de esta evaluación en este último caso. A continuación, se plantea la problemática del crecimiento urbano de la zona metropolitana de Santiago, la cual según se apunta en la literatura sobre el tema, ilustra situaciones de modificaciones de los PCR sin atender a las consideraciones de desarrollo sustentable.

El Crecimiento Urbano y las Consideraciones sobre Sustentabilidad en Santiago

Un fenómeno que ha dado lugar a intensas polémicas y análisis de carácter académico es la aceleración de la inversión inmobiliaria en comunas del centro metropolitano de Santiago, en el marco

de la renovación inmobiliaria, proceso que ha generado efectos ambientales desfavorables y otras implicaciones no deseables desde el punto de vista de la sustentabilidad (Meza Corvalán, 2013).

Dichas comunas se han poblado en los últimos años, principalmente a través de la construcción edificios elevados, los que sin duda causan trastornos al vecindario, ya que afectan la privacidad de quienes viven en menor altura, además de generar externalidades negativas, como el aumento de la contaminación acústica y el polvo en suspensión.

Asevera Meza Corvalán (2013) que, en el contexto de la renovación urbana del centro de Santiago, se ha desatado un efecto de competencia entre los municipios por la captación de capitales inmobiliarios, situación en la cual no se miden "las graves consecuencias ambientales, sociales y políticas generadas en estos procesos" (p, 90). En dicho sentido, diversas comunas presentan problemáticas que es posible resumir en los siguientes aspectos:

- La invasión de edificios en zonas de viviendas de uno o dos pisos, lo que afecta la privacidad de los habitantes antiguos de la comuna, quienes ya no pueden ir al patio de su hogar, sin ser potencialmente observados por los residentes de un edificio contiguo de 16 pisos.
- Congestión de vías de acceso, -en especial, calles principales como Avenida Irarrázaval en horas punta- mayores esperas en comercios de la comuna y otros que afectan el estilo de vida de los vecinos (Rojas Symmens, 2013).

Es destacable que la alcaldía se preocupe de los vecinos como, por ejemplo, ocurre con el segundo punto mencionado anteriormente. En respuesta al mismo, existen microbuses comunales que, sin cobrar a sus pasajeros, transitan por

Irarrázaval y están enfocados en los vecinos de tercera edad que habitan en la comuna.

No obstante, el primer punto se encuentra descuidado y habitualmente a merced de la mano invisible de los mercados. Lo anterior en ocasiones es cubierto por los medios de comunicación y genera malestar respecto a la actuación de las autoridades comunales.

En el caso específico de la comuna de Ñuñoa, que ha llamado la atención a causa del conflicto planteado por la comunidad al municipio, en rechazo los proyectos de renovación urbana de altura, es posible señalar algunas problemáticas en la convivencia de sus ciudadanos generados por estos proyectos inmobiliarios.

Con respecto al crecimiento inmobiliario de esta comuna, asevera Mlynarz (2007), que "no hubo una evaluación detallada de la condición actual de cada barrio y una propuesta que respondiera a sus necesidades en términos de infraestructura vial, servicios o áreas verdes" (párr. 10), por lo cual considera la autora que se impuso el interés del negocio inmobiliario.

López-Morales et al. (2012, como se cita en Vicuña del Río, 2013) sostienen que las municipalidades han implementado ajustes técnico-urbanísticos en los planes reguladores comunales, los cuales buscan atraer el capital requerido para producir una renovación urbana a gran escala y, por tanto son fundamentales para la producción neoliberal del espacio urbano.

En el mismo sentido, afirman otros autores que, en el interés de autorizar el desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios de altura, las municipalidades aplicaron vías de excepción e interpretaciones "creativas" de las normas (Rojas Symmens et al., 2019; Vicuña del Río, 2013; Wellintong, 2020) para modificar los PRC. En este sentido, sentencia Mlynarz (2007) que Ñuñoa es la

evidencia de la debilidad de la Ley General de Urbanismo y Construcción en cuanto a velar por los derechos urbanos y ciudadanos.

Dificultades para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los PRC

La Evaluación Ambiental Estratégica se caracteriza, en teoría, por incidir en los más altos niveles de decisión política-estratégica institucional, por su aplicación en la etapa de diseño de las políticas, planes y programas y por permitir el diálogo entre los diversos actores públicos y privados, entre otros aspectos (Ministerio del Ambiente, 2012, como se cita en Rojas Symmens, 2013). No obstante, lo anterior, se han presentado dificultades en la aplicación de esta herramienta, ya sea por ausencia de alguna de las características mencionadas, en la práctica, o por debilidades inherentes a la propia concepción de este proceso en Chile.

En primer lugar, se debe mencionar que, de acuerdo a la LBGMA, la EAE solo es de obligatoria aplicación en el espacio territorial urbano, razón por la cual, en la esfera central, no existe un desarrollo de esta materia reflejado en leyes, políticas y planes nacionales que sirvan de marco orientador al nivel local para el diseño y evaluación de instrumentos de planificación. Al respecto, señala Rojas Symmens (2013): "La decisión de instalar el factor medioambiental como parte de la planificación urbana requiere de políticas claras en todas las escalas, ministerios, profesionales y recursos que efectivamente estén asociados a un cambio de esta naturaleza" (p. 109).

Por otra parte, tampoco se cuenta con criterios de sustentabilidad en los municipios, ya que ésta no constituye una prioridad para los alcaldes y existen carencias en materia de formación de los recursos humanos requeridos (Rojas Symmens, 2013).

En cuanto a la etapa de planificación en la cual se aplica la EAE, ésta se concentra en los análisis previos a la decisión sobre las políticas y planes estratégicos, pero no existe un modelo de seguimiento que permita evaluar los impactos o efectos ambientales provocados por los mismos, a los efectos de generar los cambios que correspondan. En este sentido, es necesario considerar que tanto la prevención, como la mitigación de los efectos ambientales derivados de una determinada política o plan, resultan importantes, a los fines de evitar la generación de efectos ambientales acumulativos (Reicher Salazar, 2021).

Por otra parte, en la LBGMA se establece cómo se aplica la EAE en la etapa de diseño de una política o plan, pero no se especifica cómo utilizar esta herramienta en los casos de modificaciones sustanciales e, incluso, no queda indicado inequívocamente que la evaluación ambiental deba realizarse obligatoriamente en caso de modificaciones sustanciales de los PRC (Richter Salazar, 2021).

Por último, se debe señalar que la ley aludida no contempla las vías de participación de la ciudadanía en la EAE, al diseñar los instrumentos de planificación, ni tampoco en los casos de modificaciones sustanciales de los planes y políticas. Lo anteriormente expuesto está en absoluta consonancia con el estado subsidiario que subyace la Constitución Política de Chile de 1980 y constituye una situación similar al caso del sistema previsional chileno (Fernández Montt (2009a, 2009b) creado "al margen de la participación de los trabajadores, e inspirado en una concepción política y económica basada en la privatización y la expansión de la inversión financiera, necesaria para potenciar el crecimiento de la acumulación de capital de los privados" (Fernández Montt y León Leiva, 2006).

Así como los trabajadores han sido excluidos del sistema previsional, también lo han sido los ciudadanos en el contexto de las decisiones de los planes reguladores. Lo propio ha ocurrido en decisiones de Estado como lo relacionado con el modelo extractivista, que se concentra "...netamente en la explotación por parte del Estado de un recurso sin entregar el menor valor agregado" (Fernández Montt y Arriaza Barriga, 2017).

Los vacíos y ambigüedades legales respecto a la aplicación de la EAE requieren ser superados para que se puedan evitar y corregir efectos ambientales en las diferentes etapas del ciclo de la planificación urbana, con el debido resguardo del derecho ciudadano a la participación.

Algunas Propuestas de Solución ante las Dificultades de Aplicación de la EAE

Röpke (1936) plantearía que el rol del estado debe ser proteger a los débiles, en este caso los vecinos antiguos de las comunas, establecer las reglas del juego, y, por ende, limitar el poder del mercado, no genera igualdad de oportunidades, pues no fue el objetivo de su concepción. El autor consideraba que el orden económico debía basarse en el "humanismo económico." Por tanto, consideraba que una política social debía conceder la máxima importancia a los DDHH. Así, el individualismo representado por el libre mercado se equilibraba por los principios de sociabilidad y humanidad (Resico, 2010). En tal sentido, es importante reforzar los mecanismos de participación ciudadana en la discusión de los PRC, incluidas las consideraciones medioambientales.

Por ello, existen diversas perspectivas argumentales que pueden favorecer la participación de los ciudadanos en las modificaciones de los planes reguladores, lo que

repercutiría en tomar las mejores decisiones en torno a las consideraciones ambientales.

En tal sentido no basta con habilitar el método para tomar decisiones, además es necesario que el mismo sea lo más adecuado posible para garantizar que se exprese libremente la opinión de los ciudadanos.

En ese contexto, es sumamente relevante ser rigurosos en el planteamiento de cualquier instrumento de consulta, pues una encuesta mal formulada, dentro de muchos potenciales vicios, puede guiar la respuesta del encuestado.

Así pues, las encuestas municipales al ser promovidas en muchas ocasiones directamente por quien desea legitimar una acción o decisión, poseen mayor inclinación a plantear preguntas dirigidas, con la intención de justificar el proyecto que se ha preparado, sin dejar espacio a una respuesta contraria a la esperada; este asunto es grave, pues la encuesta puede utilizarse como una validación sesgada.

Un segundo aspecto importante para reforzar la incorporación de la EAE en los PRC es que la aplicación de esta herramienta ambiental no se limite a la etapa de diseño de los planes, sino que se amplíe su alcance en dos sentidos: a) implementación de modelos de seguimiento de los efectos medioambientales provocados por la ejecución del plan; y b) aplicación de la EAE para efectos de aprobación de modificaciones sustanciales de los PRC.

De igual forma, resulta esencial la actualización de leyes de carácter general que sirvan de marco para la aprobación de planes y políticas comunales en materia ambiental y que permitan regular los fenómenos actuales de producción inmobiliaria (Meza Corvalán, 2013).

Finalmente, se debe resaltar que la incorporación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y la participación de los ciudadanos constituyen dos pilares fundamentales en la confección de los planes reguladores comunales, que deben actuar de forma articulada para el fortalecimiento de dichos planes a futuro.

Conclusiones

Realizar modificaciones al Plan regulador por parte de la autoridad, en este caso municipal, sin mayor consulta a los ciudadanos conlleva importantes riesgos, muchos de ellos contenidos en la teoría agente-principal. En dicha línea, el plebiscito vinculante debiera ser una herramienta utilizada en mayor medida.

Asumiendo las decisiones como opciones resultantes de una "adaptación negociada", de acuerdo con normas transparentes definidas por los grupos humanos que interactúan con determinados fines, y que representan la depuración de intereses legítimos junto con la articulación de conflictos, expectativas e intereses de los actores, resulta de magna relevancia, aumentar la participación de la ciudadanía comunal en el primer nivel de decisión, en base a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), asunto que incidirá decisivamente en los planes, programas y proyectos.

Dentro de las ventajas que la consideración de la EAE en las Políticas municipales pudiese generar, se encuentran la posibilidad de salvaguardar los activos y las oportunidades ambientales, así como la mejora en la toma de decisiones relacionadas con políticas, planes y programas, cuando:

- Apoya la integración del medio ambiente y el desarrollo.
- Aduce pruebas basadas en el medio ambiente para apoyar decisiones informadas.

- Construye la participación pública en la toma de decisiones y mejora la gobernabilidad.

El objetivo de este documento en ningún caso es negar el progreso de estas comunas. Más aún, en el entendido que es necesario el acceso de nuevas generaciones a la comuna, los nuevos proyectos cumplen un rol fundamental.

No obstante, se requiere una modernidad armónica con el entorno. Evaluar adecuadamente las opciones de crecimiento para avanzar al desarrollo comunal.

En pos de lo anterior se requiere ciudadanizar el plan regulador, para que el desarrollo no afecte el estilo de vida de los vecinos antiguos de la comuna. Así, se propone la realización de consultas periódicas a la ciudadanía sobre temas como modificaciones al Plan Regulador, así como la consideración de las variables ambientales en las fases de diseño y seguimiento del plan.

Referencias

- Fernández Montt, R. (2009a). AFPs ¿Es el momento de volver a los fondos riesgosos? *Observatorio de la Economía Latinoamericana*, (114). <https://www.eumed.net/cursecon/ecolat/c/2009/rfm.htm>
- Fernández Montt, R. (2009b). Efecto de la crisis en las pensiones mexicanas. *Observatorio de la Economía Latinoamericana*, (114). <https://www.eumed.net/cursecon/ecolat/mx/2009/rfm.htm>
- Fernández Montt, R. y Arriaza Barriga, S. (2017). Lecciones de los fracasos del modelo extractivista. *Revista Chilena de Economía y Sociedad*, 11(2). <https://rches.utem.cl/articulos/lecciones->

[de-los-fracasos-del-modelo-extractivista-chileno/](#)

- Fernández Montt, R. y León Leiva, K. (2006). Administradoras de fondos de pensión en Chile: la transnacionalización de la previsión. *Observatorio de la Economía Latinoamericana* (55).
<https://www.eumed.net/cursecon/ecolat/cl/fmll.htm>
- Lobos G., V. (2015). La Evaluación Ambiental Estratégica EAE como instrumento de gestión ambiental: conceptos, evolución y práctica. En: M. C. Carmona Lara y A. L. Acuña Hernández (Eds.), *La Constitución y los derechos ambientales* (pp. 165-186). Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.
- Meza Corvalán, D. (2013). *¿Destrucción (urbana) creativa en Ñuñoa? Análisis de producción espacial, instrumentos de regulación y variaciones de renta de suelo en la renovación urbana en altura del eje Irarrázaval*. <http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/5/2013/12/180780483-Daniel-Meza-seminario-baja.pdf>
- Mlynarz, D. (2007). *Modificación del Plan Regulador de Ñuñoa: ganó el negocio inmobiliario*.
<https://www.ciperchile.cl/2007/12/19/modificacion-del-plan-regulador-de-nuoa-gano-el-negocio-inmobiliario/>
- Organización de las Naciones Unidas (2015). *Resolución A/70/1. Resolución adoptada por la Asamblea General el 25 de septiembre de 2015*.
<https://undocs.org/A/RES/70/1>
- Reicher Salazar, O. (2021). La etapa de seguimiento en la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planificación territorial. *Eco-Reflexiones*, 1(5), 1-11.
- Resico, M. (2010), *Introducción a la Economía Social de Mercado*. Konrad-Adenauer-Stiftung.
- Rojas Symmes, L. (2013). Evaluación Ambiental Estratégica: una exploración temprana de su aplicación en los planes reguladores comunales, Área Metropolitana de Santiago, 2012. *Persona y Sociedad*, XXVII(2), 89-111.
- Rojas Symmes, L, Cortés, A. y Catalán, F. (2019). Desigualdad normativa en áreas verticalizadas en Santiago de Chile. ¿Tránsito hacia la conformación de un espacio público detraído del negocio inmobiliario? *Andamios*, 16(39), 127-149.
- Röpke, W. (1936). Socialism, planning and the business cycle. *Journal of Political Economy*, 44(3), 318-339.
- Vicuña del Río, M. (2013). El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarialista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago, Chile. *Revista INVI*, 28(78), 181-220.
- Wellington, M. (2020). Aprobación del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa a través del uso creativo de la normativa. *Arquitectura, Ciudad y Territorio*, (10), 19-26.
- Zarta Ávila, P. (2018). La sustentabilidad o sostenibilidad: un concepto poderoso para la humanidad. *Tabula Rasa*, (28), 409-423.
<https://www.redalyc.org/journal/396/39656104017/html/>