



Centro de Estudios Territorio y Comunidad alerta sobre impactos de la desregulación urbana en la autonomía municipal.

Posted on Febrero 9, 2026

El Centro de Estudios Territorio y Comunidad publicó un análisis que advierte sobre los efectos que eventuales modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y a su Ordenanza General (OGUC) podrían tener en la autonomía de los municipios y en la capacidad de las comunas para definir su desarrollo urbano.

El estudio señala que los planes reguladores comunales (PRC) son hoy el principal instrumento con que cuentan los gobiernos locales para ordenar el uso del suelo, resguardar la calidad de vida de sus habitantes y canalizar la participación ciudadana. Cualquier debilitamiento de su carácter vinculante —especialmente a través de normas nacionales más permisivas— supone una pérdida efectiva de control democrático a nivel local.

De acuerdo con el Centro de Estudios, las reformas a la LGUC implican cambios estructurales que redefinen la jerarquía normativa y el rol de los municipios dentro del sistema de planificación territorial.

Sin embargo, el informe advierte que la principal amenaza para la gestión municipal puede provenir de ajustes técnicos a la OGUC, introducidos por decreto supremo, que operan de manera rápida y con escaso debate público.

Estos cambios reglamentarios pueden redefinir parámetros clave como altura, densidad, constructibilidad o normas supletorias, permitiendo que proyectos inmobiliarios se aprueben aun cuando contradigan el espíritu del plan regulador comunal. En la práctica, ello transforma a los PRC en instrumentos meramente referenciales y reduce la capacidad de los municipios para incidir en las decisiones sobre su propio territorio.

“El riesgo es avanzar hacia una planificación centralizada y tecnocrática, donde las comunas pierden poder real y las comunidades locales quedan al margen de decisiones que afectan directamente su entorno”, señala el documento.

El Centro de Estudios Territorio y Comunidad llama a las autoridades municipales, concejos comunales y asociaciones de municipios a seguir con atención estos procesos, reforzar la defensa del rol del nivel local y exigir que cualquier reforma al marco urbano se realice con participación efectiva, transparencia y respeto por la autonomía comunal.

Ver informe técnico en este enlace.

El Maipo