



Senado aprueba proyecto que moderniza la planificación territorial de Chile

Posted on Diciembre 13, 2025

El Senado despachó a tercer trámite constitucional la iniciativa que busca fortalecer y modernizar el sistema de planificación urbana del país, luego de aprobar en particular las modificaciones introducidas por la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

El proyecto, que ahora debe volver a la Cámara de Diputados, tiene como objetivo principal agilizar los procesos de planificación territorial para entregar soluciones oportunas a los problemas de las ciudades y prevenir su aparición.

Votación favorable

La Sala del Senado aprobó las disposiciones que no fueron modificadas en comisión con 27 votos a favor y 1 abstención. Además, se respaldó un artículo que renueva una facultad histórica de los SERVIU para asociarse con distintas instituciones en proyectos de gran envergadura, con 14 votos a favor, 12 en contra y 1 abstención.

El senador Juan Ignacio Latorre, presidente de la Comisión de Vivienda y Urbanismo, explicó que existe

consenso sobre la necesidad de modernizar los procesos de planificación territorial, aunque se advirtió que la normativa debe ir acompañada de recursos y profesionalización.

Contexto y urgencia

Durante el debate se mencionó que eventos recientes como el megaincendio de Viña del Mar y el manejo de la megatoma de San Antonio han evidenciado deficiencias graves en el ordenamiento territorial actual.

La iniciativa busca resolver problemas concretos: instrumentos de planificación desactualizados, falta de suelo disponible para viviendas de interés público, deficiencias en equipamiento urbano y trabas para materializar proyectos de inversión.

Principales cambios propuestos

Entre los ejes centrales del proyecto destacan:

Fortalecimiento de la planificación urbana: Se establece la obligación de seguimiento y actualización permanente de los instrumentos de ordenamiento territorial, junto con incentivos a la rendición de cuentas y programas de capacitación para autoridades.

Mayor certeza jurídica: Se define la calidad regulatoria de las circulares de la División de Desarrollo Urbano y se faculta a las SEREMI del MINVU para interpretar los instrumentos de planificación territorial.

Reducción de plazos: Se determinan efectos ante la falta de pronunciamiento del concejo municipal y se autoriza la planificación simultánea a nivel intercomunal y comunal.

Simplificación administrativa: Se limitan los casos que requieren elaborar una nueva imagen objetivo, se facilitan las enmiendas menores y se establece un procedimiento diferenciado para aprobar planes reguladores comunales.

Nuevas herramientas: Se incorporan instrumentos alternativos como planes seccionales de remodelación, planes maestros de regeneración y normas especiales para proyectos habitacionales de gran magnitud.

El proyecto también introduce medidas específicas para favorecer la construcción de viviendas de interés público, respondiendo a la necesidad de agilizar el desarrollo urbano en el país.