LITORALPRESS

Fecha: 06-03-2026
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: "Es una vergüenza estar cerca de los USS 35.000 per cápita y tener esta cantidad de gente sin vivienda

Pág. : 2
Cm2: 618,9

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

CARLOS MONTES
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

"Es una vergüenza estar cerca de los US$ 35.000 per cápita y tener esta cantidad de gente sin vivienda"

A días de dejar el Gobierno, el histórico socialista hace un repaso de los altos y bajos de su gestión, que van desde el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional hasta las crisis del caso Convenios y las deudas con las constructoras. "Yo no soy de los que arrancan de la realidad", afirma.

POR L. GUZMÁN Y M. BAEZA

En la fachada del Ministerio de Vivienda que da hacia la Alameda esta semana se colgó un lienzo que la cubre casi por completo y que reza en letras rojas y azules: "¡Cumplimos! 260.000 viviendas terminadas y entregadas".

Al interior de ese edificio de calle Serrano está Carlos Montes Cisternas. Sentado en su oficina,a pocos días de terminar su periodo como ministro, repasa episodios de su juventud y de su carrera pública.

Recuerda su paso por la Pontificia Universidad Católica, donde estudió Economía y se involucró en la política estudiantil.

Durante esos años fue dirigente de la Federación de Estudiantes de la Universidad Católica (FEUC) y participó en la emblemática toma de la Casa Central. Más tarde se incorporó a las filas del Partido Socialista y, en medio de la dictadura, debió exiliarse en México.

Con el retorno a la democracia inició una larga carrera parlamentaria: fue diputado y luego senador, etapa en la que integró las comisiones de Vivienda y Urbanismo, experiencia que años después lo llevaría a encabezar el Ministerio.

Al mirar estos últimos cuatro años, Montes afirma que deja el cargo satisfecho. Y por supuesto, al igual que el edificio del Ministerio, destaca por sobre todo, el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, que entregó las más 260 mil viviendas durante la actual administración y dejó otras 150 mil en ejecución.

"La conclusión de esto es que nosotros no queremos que al próximo gobierno le vaya más mal que a este, sino que le vaya mejor", afirma Montes para abrir esta entrevista.

– Usted ha dicho que espera que al próximo gobierno le vaya mejor con el plan. Sin embargo, cálculos de la industria apuntan a que para este ejercicio habría una reducción del 16% en subsidios. ¿Cómo conversa eso?

– No quiero entrar en los detalles técnicos, pero durante el presupuesto hubo una discusión, y en vez de poner 40.000 subsidios DS49, ponen 19.587. Pero la declaración dice que se empieza con eso, y que gradualmente se puede ir acercando a los 40.000. Cuando pasamos del gobierno de Sebastián Piñera al de Gabriel Boric, saltamos de 25.000 a 50.000 subsidios, sabiendo que era más simbólico, porque el techo de la producción viene dado por el margen para iniciar proyectos.

– ¿Ese salto fue lo que produjo el descalce presupuestario que enfrentó el Ministerio en 2025?

– Nosotros empezamos a producir a un ritmo más rápido que los recursos que había, y por eso tuvimos que ir ajustando el presupuesto. ¿Qué ocurrió en 2025 en la Región Metropolitana? Nosotros pedimos reasignar recursos de otros servicios para financiar esto. Siempre hay estos movimientos, pero acá la Dipres se demoró cinco o seis meses en hacerlo y eso atrasó el pago de ciertas cosas.

– ¿A qué se debió esa demora?

– Pregúntele a la Dipres.

– ¿En qué situación quedó finalmente ese problema?

– Este problema se generó más o menos en abril o mayo de 2025 y reventó porque se dijeron muchas cosas que no eran efectivas, como la deuda de US$ 1.000 millones, lo que no era verdad **(ver nota relacionada)**. Pero todo terminó de resolverse a fin de año.

– Mirando hacia adelante, ¿en qué condiciones queda el Ministerio para que la próxima administración continúe con esto?

– Con un plan que tiene más visibilidad. Además, con muchos proyectos en marcha, lo que hace que el espacio para nuevos desarrollos sea más limitado. Van a tener un par de años en que su producción va a estar muy predeterminada por lo que empezó antes.

El dolor de su gestión

El militante del Partido Socialista reconoce que su administración también tuvo momentos complejos.

Uno de los principales, dice, fue no haber logrado avanzar con el proyecto destinado a regular las parcelaciones rurales. A su juicio, no existió la voluntad política suficiente ni la conciencia sobre los efectos de este fenómeno en el largo plazo.

Desde el plano más "vivencial" –como lo describe– recuerda también el complejo momento que enfrentó el Ministerio en 2025 por las deudas con el sector privado. Sin embargo, no duda en que el episodio más duro fue el denominado Caso Convenios, que estalló en 2023.

– ¿Cree que se pudo haber actuado de mejor manera?

– Tratamos de trabajar lo más proactivo posible con el fiscal. Yo mismo llevé con un equipo de acá todos los antecedentes que teníamos para que pudiera aclararse todo, pero eso nos golpeó muchísimo y afectó el ánimo. Este era un modelo que venía del año 2019, empezó con el ministro Monckeberg. Este modelo quedó instalado y nosotros lo recibimos, lo aplicamos y ahí, después de la crisis, nos dimos cuenta de los forados y los riesgos que tenía. Por eso hicimos los cambios necesarios.

– ¿Podría volver a ocurrir algo similar?

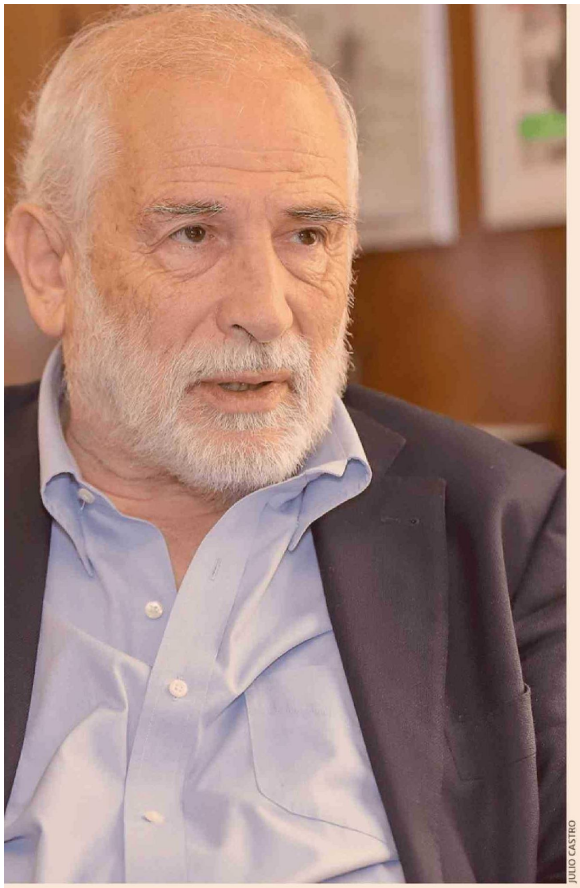
– Podría decir que no va a vol-

LITORALPRESS

Fecha: 06-03-2026
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: "Es una vergüenza estar cerca de los USS 35.000 per cápita y tener esta cantidad de gente sin vivienda

Pág. : 3
Cm2: 605,6

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida



JULIO CASTRO

Ministro Montes y deuda de los US$ 1.000 millones: "Era una proyección de que, si no ocurría tal o cual cosa (...) podía llegar a ese nivel"

- Aseguró que las obligaciones financieras fueron cumplidas e insistió en que el método utilizado para ese cálculo era erróneo.

Para el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, la polémica en torno a las deudas de la cartera con el sector privado -que estalló durante el segundo semestre de 2025- fue uno de los episodios más dolorosos de su paso por el Gobierno.

Más allá del conflicto en sí, el secretario de Estado afirmó que lo que más le incomodó fue la forma en que se instaló el debate público, particularmente por la cifra de US$ 1.000 millones que comenzó a circular en la industria. "Se dijeron muchas cosas que no eran efectivas", sostuvo.

Cabe recordar que cuando el caso salió a la luz, **Diario Financiero** publicó que en distintas mesas de trabajo del sector privado se estimaba que el Ministerio mantenía compromisos impagos con actores del sistema que rondaban esa cifra, incluyendo inmobiliarias, constructoras y proveedores -desde Pyme hasta grandes compañías- a lo largo de todo el país. A estos montos se sumaban, además, pagos pendientes a propietarios de terrenos adquiridos por la cartera y que aún no habían sido cancelados.

Según el diagnóstico del sector privado, los pasivos se concentraban principalmente en tres frentes. En el caso del DS49, por la imposibilidad de facturar avances de obras ya ejecutadas y anticipos de proyectos en curso; en el DS19, por el no pago de créditos de enlace comprometidos; y en el DS52, por incumplimientos en promesas de compraventa de propiedades. A esto se agregaba -según actores de la industria- que en algunos casos ni siquiera se estaba permitiendo facturar a las empresas.

Con el paso de los días, algunas compañías -como Ingevec y Nash Inmobiliaria- salieron públicamente a defender las estimaciones, pese a que desde el Ministerio se insistía en que la cifra estaba sobredimensionada.

Frente a ello, el ministro Carlos Montes volvió a cuestionar el cálculo. A su juicio, la estimación de US$ 1.000 millones no correspondía a deuda efectiva, sino a un escenario hipotético. "A nosotros nos sorprendió de dónde habían sacado la cifra, porque era una proyección no más, bajo ciertas condiciones, si no ocurría esto, o no ocurría esto otro", afirmó.

Es más, el ministro incluso apuntó al origen de la cifra, agregando que "hay un señor que elaboró (la cifra), que había trabajado aquí hace mucho tiempo, por eso tenía de dónde sacar y mandar".

Desde la mirada del Ministerio, en esas estimaciones se mezclaron compromisos de distinta naturaleza y situaciones que no correspondían a deuda exigible, por lo que el monto efectivo era sustancialmente menor. Según los cálculos de la cartera, las obligaciones pendientes -deuda vencida- rondaban los US$ 130 millones.

---

ver a ocurrir con las fundaciones. Pueden ocurrir otros hechos. Una institución de estas características tiene riesgos en muchas áreas.

- ¿Qué significó para usted enfrentar el Caso Convenios?

- Es algo muy doloroso, una sorpresa, no me lo imaginaba. Pero hay que asumir la realidad. Yo no soy de los que arrancan de la realidad, hay que asumirla y por eso enfrentamos esta situación desde el primer momento.

Campamentos y Poduje

Otro de los temas que marcó el debate durante su gestión fue el aumento de campamentos en el país. De acuerdo con el último catastro de TECHO-Chile, actualmente existen 120.584 familias viviendo en campamentos y se contabilizan 1.428 asentamientos, la cifra más alta desde 1996.

Para Montes, la manera de abordar el problema es con una lógica similar a la aplicada en los años noventa, cuando durante el gobierno del Presidente Patricio Aylwin se impulsó una producción masiva de viviendas.

"No tener casa en un país de este nivel de ingreso es inconsistente (...) es una vergüenza estar cerca de los US$ 35.000 per cápita y tener esta cantidad de gente sin vivienda", afirma.

> "Nosotros empezamos a producir a un ritmo más rápido que los recursos que había, y por eso tuvimos que ir ajustando el presupuesto. ¿Qué ocurrió en 2025 en la Región Metropolitana? Nosotros pedimos reasignar recursos de otros servicios para financiar esto. Siempre hay estos movimientos, pero acá la Dipres se demoró cinco o seis meses en hacerlo".

- Expertos del sector han advertido que en Chile existe escasez de suelo urbanizable, incluso para viviendas sociales. ¿Cree que la política que plantea el gobierno entrante de liberar suelo podría ayudar a enfrentar la proliferación de campamentos?

- Pinochet en el año 79' dijo lo mismo que está diciendo el actual ministro, y ordenó que se levantaran los límites urbanos y que hubiera más suelo. ¿Qué ocurrió? El suelo nunca subió tanto como entre los años 79' y el 85'. Espero que el ministro desarrolle mucho más su propuesta y que no cometa el mismo error. ¿Sabe quién corrigió esta problemática? Un ministro de la época. ¿Sabe cuál era su apellido? Poduje. Si el ministro hace lo que ha dicho, eso va a generar un problema muy serio, que va a costar años corregirlo.

- Como Ministerio plantearon que las familias desalojadas de tomas pasen a las filas de subsidios. ¿Cómo defiende esa medida?

- Hay varias y distintas filas. Eso es lo que yo le quiero decir. Hay distintos programas en vivienda, tienen que haber distintos programas donde encajan las personas (...) Las causas de este fenómeno tienen que ver con problemas más globales de la sociedad, no es solo vivienda, también es pobreza. Tantas familias sin casa demuestra que algo de fondo está mal. Tenemos que responder con las viviendas, pero también ver las causas.

Institucionalidad y reconstrucción

Montes califica como "absolutamente lamentable e innecesaria" la tensión política que se produjo esta semana entre el presidente Gabriel Boric y el mandatario electo José Antonio Kast, a propósito de la polémica por el cable chino.

Durante su periodo, muchas de las críticas en su contra se concentraron en la reconstrucción tras los incendios en la Región de Valparaíso, proceso que fue cuestionado por su lentitud.

Según cifras oficiales, hasta diciembre del año pasado el Gobierno había logrado terminar o entregar 426 viviendas de las cerca de 5 mil afectadas.

"Hoy en día el Ministerio tiene 43 reconstrucciones a su cargo. La semana pasada entregamos las viviendas de una reconstrucción en Tierra Amarilla de una catástrofe ocurrida en 2015 y 2017. Acá lo que queda claro es que Chile no tiene una institucionalidad apropiada para enfrentar las catástrofes", señala Montes.

A partir de esa experiencia, el ministro asegura que el Gobierno ha buscado avanzar con mayor rapidez en la respuesta a los incendios ocurridos recientemente en la Región del Biobío, con el objetivo de dejar en marcha los procesos de reconstrucción antes del cambio de administración.

- ¿El problema es más bien institucional?

- Aquí hay un tema muy serio con la institucionalidad, desde el nivel de decisión, el financiamiento y la capacidad de modificar las normas. Son muchos cambios.

- ¿Cambios constitucionales?

- Puede haber algunos aspectos a modificar que requieran darle facultades de decisión a alguna estructura que hoy día no las tiene, y eso puede ser constitucional.

- Si el diagnóstico estaba claro, ¿por qué no se avanzó antes en esas reformas?

- Porque nosotros teníamos que estar reaccionando frente a las 43 reconstrucciones, 26 que venían de los gobiernos anteriores, además de 17 eventos catastróficos. .