

800 estudiantes como moneda de cambio: el secreto acuerdo que busca terminar la crisis del colegio María Auxiliadora de Viña



Una desesperada inmobiliaria busca vender el terreno de calle 5 Norte a un sostenedor de colegios que, para comprar, necesita ser autorizado por la Superintendencia de Educación. Una trama que tiene a 800 familias sumergidas en la incertidumbre.

Fue en el año 1933 cuando la congregación religiosa Hijas de María Auxiliadora puso en marcha el colegio homónimo, el mismo que hoy vive una de sus mayores crisis, generando una incertidumbre mayor a más de 800 familias que forman su comunidad. El año 1986, esta congregación se retiró del establecimiento, iniciando su dirección y administración la señora **Victoria Moreno Ferrer**, a través de la **Sociedad Educacional Santa María Mazzarello Limitada**,

comenzando su operación como colegio particular. El año 2012 se incorpora al sistema de subvención, en la modalidad de financiamiento compartido, ahora a cargo de la **Fundación Educacional Santa María Mazzarello**. El colegio se ubica en un edificio ubicado estratégicamente, en un terreno en calle 5 Norte de Viña del

Mar. Este espacio —y su edificación— fue adquirido por la fundación que encabeza Moreno el año 2016, **en una suma que alcanzaría los \$1.700 millones**. Según fuentes de la nueva propietaria del inmueble, en el año 2018, es decir, dos años después, la entidad se la vendió a la **Inmobiliaria Playa Mansa Cinco Norte Ltda.** en \$4.100 millones. Una

diferencia de precio de casi \$2.400 millones en tan solo 24 meses. **Este monto se habría pagado íntegramente desde la inmobiliaria a la fundación.** Así está documentado y firmado por las partes ante Notario en una conciliación con fecha noviembre de 2024. Ese mismo año 2018 se generó un **contrato de arriendo desde la inmobiliaria**, nueva propietaria del terreno donde está construido el colegio y la fundación, que es quien opera el establecimiento educacional. En diciembre del 2023, una



vez vencido el contrato de arrendamiento y habiendo acumulado una deuda por no pago de arriendo de \$204 millones por parte de la fundación –según fuentes de la propietaria– ésta habría aceptado **volver a arrendar, por 2 años más, es decir hasta diciembre del 2025.**

Acá queda una duda planteada: **¿Por qué el año 2023 le renovaron el contrato a la fundación, pese a que se había generado una deuda de arriendo de 204 millones?**

De acuerdo a las personas con las cuales Puranoticia.cl pudo hablar para conocer el desarrollo de esta trama, cuentan que **quienes compraron originalmente el terreno no son los mismos socios de la actual inmobiliaria.** De hecho, un conocido empresario del rubro fue socio inicial de este acuerdo que compra el terreno a la fundación, pero que luego se retira de la sociedad y, **quien comienza a encabezar los intereses del dueño del colegio es Enrique Cruzat,** exgerente general de la cuestionada Aguas Pacífico y actual presidente del directorio de Constructora Viconsu. Su tarea ha sido buscar un comprador del terreno a como dé lugar.

Contextualizado lo anterior, y habiéndose vencido el contrato de arrendamiento el pasado mes de diciembre, según la dueña del terreno, **la fundación operadora del colegio le adeuda a la fecha más de \$280 millones.** Ante esta situación, la inmobiliaria decide solicitar la devolución del inmueble y para ello recurre a la justicia. De hecho existe un fallo a firme y ejecutoriable por parte de la justicia para desalojar el inmueble a más a tardar el pasado 31 de enero de 2026, situación que aún no acontece.

MILLONARIO ACUERDO

Por una parte, la sostenedora del colegio –que además fue suspendida por la Superintendencia de Educación– ha mantenido cierta calma y anunció el regreso de clases desde el próximo lunes 2 de marzo. Por otro lado, sigue latente la orden de desalojo, pero existe un **tercer movimiento que silenciosamente habría estado desarrollando el señor Enrique Cruzat,** en forma tripartita con el Superintendente

de Educación y con un posible comprador del terreno que se trata de un conocido sostenedor de colegios de Santiago.

El mayor problema actual es qué hacer con los 800 estudiantes que acuden al colegio: por un lado, la propia **Superintendencia de Educación** está al medio de una negociación entre privados, pero es su deber velar por los estudiantes. Por otro, **la fundación** que maneja el establecimiento también ha sabido jugar con el hecho de que se vería

muy feo comunicacionalmente un desalojo de las instalaciones a sólo días de iniciar un año académico y por eso es que la tercera alternativa parecería ser la perfecta.

El posible comprador del establecimiento, que denominaremos como el “señor HH” **pone como condición –para comprar el terreno– quedarse con el manejo del colegio.** Para que esto suceda, la Superintendencia de Educación debería garantizar la subvención escolar. Fuentes de Puranoticia.cl cuentan que el Sr. Cruzat, principal interesado en que se haga esta operación, pensando en los intereses económicos de la inmobiliaria que representa, se ha reunido en diversas ocasiones con ambos para concretar este anhelado **acuerdo, que dejaría fuera a la actual sostenedora, a un comprador con un negocio rondando de 800 estudiantes y a un vendedor que podrá recuperar su terreno.**

¿Pero por qué no seguir arrendando el inmueble al actual sostenedor, si ya se le permitió adeudar \$204 millones? ¿Qué se esconde realmente en este millonario negocio inmobiliario en la región de Valparaíso? **Lo que está claro es que el intenso lobby está en su mejor momento.** Eso que no sabemos si a los involucrados les interesa el futuro de los 800 alumnos o sólo estos están siendo una moneda de cambio para que alguien se lleve una buena comisión en la pasada.

Cabe hacer presente que Puranoticia.cl tomó contacto con Enrique Cruzat, representante de la inmobiliaria, y no quiso responder a nuestras preguntas. La sostenedora Victoria Moreno tampoco contestó nuestros requerimientos.

