LITORALPRESS

Fecha: 06-07-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero - DF Mas
Tipo: Noticia general
Título: LA HISTORIA, LAS REDES Y LOS NEGOCIOS DE MUNIR HAZBÚN, EL DUEÑO DE SANTA MARTINA, HOY EN REORGANIZACIÓN JUDICIAL

Pág. : 14
Cm2: 720,8

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

PERSONAJE

POR MARÍA JOSÉ GUTIÉRREZ

LA HISTORIA, LAS REDES Y LOS NEGOCIOS DE MUNIR HAZBÚN, EL DUEÑO DE SANTA MARTINA, HOY EN REORGANIZACIÓN JUDICIAL

En mayo de 2019 el empresario oriundo de Los Lagos compró el club de golf emplazado en La Dehesa a la familia de Espir Awad. El estallido y la pandemia hicieron que lejos de disminuir los pasivos, éstos se multiplicaran. Ad portas de presentar un plan de pago a los acreedores, Munir Hazbún habla de cómo llegó a deber más de $ 20 mil millones al Banco Internacional; de sus otros negocios -inmobiliarios y educacionales-, y de su relación con Natalia Compagnon.

El 16 de junio, la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento nombró a Patricio Jamarne veedor del proceso de reorganización judicial de la Inmobiliaria Santa Martina. El club de golf emplazado en Lo Barnechea anunció en mayo que se acogía a RJ luego de que el Banco Internacional pidiera su quiebra en diciembre, acusando una deuda de más de $ 23 mil millones.

Por estos días, el dueño de la inmobiliaria, Munir Hazbún, está próximo a presentar la propuesta de pago a los acreedores. Los pasivos duplican la deuda que acusó entonces el banco: se trata de $ 47.904 millones, incluyendo las deudas con empresas relacionadas (por unos $ 8 mil millones) que hicieron préstamos a Santa Martina cuando ésta estaba sin flujo de caja. De ellas (excluyendo las relacionadas) el mayor acreedor es el Banco Internacional, que tiene el 84% de los pasivos.

Sentado en su oficina de inversiones en un lujoso edificio en Alonso de Córdova, Vitacura, Hazbún cuenta que cuando compró Santa Martina en 2019 a la familia de Espir Awad -que desarrolló el proyecto desde cero-, pensó que sería un buen negocio, pese a que las deudas de ese entonces con el mismo banco superaban los $ 14 mil millones. Ambas partes tenían un acuerdo: pagar por cinco años los intereses del crédito y luego postergarlo a 15 años más.

Pero la realidad fue otra. Y Hazbún no cumplió con su parte.

"Había deudas históricas que fuimos pagando de acuerdo a un plan, que incluía muchos eventos, fiestas, la reducción de los equipos, etc. Pero cuando parte la crisis social, ese plan se desarmó", asegura. Y luego vino la pandemia.

El empresario viste una camisa con varios botones abiertos que dejan ver un collar. Ofrece café y té en una sala de puertas de vidrio, dos sofás y una mesa de centro. Y empieza el relato por el origen del negocio. Cuenta que hasta fines de 2018 no conocía Santa Martina. "Llegué en noviembre de 2018 por un amigo que me dijo 'este club lo están ofreciendo para vender'. Lo fui a mirar y me encantó. Me acuerdo que entré a las 12 del día y me fui a las 7 de la tarde. Y cuando bajé (el club se emplaza en la punta de un cerro en el barrio de Los Trapenses, en Lo Barnechea), se veía todo Santiago y era una cosa impresionante. Me enamoré", dice.

- ¿El negocio alguna vez había tenido buenos números?

- No, nunca. Pero nosotros teníamos un plan.

Cuenta que antes de cerrar la compra, el Banco Internacional lo hizo firmar una carta de compromiso de pago, porque si no, ya en ese entonces iban a solicitar la quiebra.

Se cerró el deal en mayo de 2019, y el 12 del mes, Hasbún tomó el control del negocio. Alcanzaron a reducir los equipos (de unas 150 personas, el club pasó a tener cerca de 100); a programar una serie de eventos y fiestas; a remodelar camarines y canchas de tenis.

"Íbamos a hacer un circuito de bicicletas de 21 K, a remodelar los salones, hacer otros más", dice. Pero el estallido puso en pausa los eventos sociales y luego la pandemia no sólo los obligó a cerrar, sino que además hizo que los socios dejaran de pagar sus cuotas. Cuando Hasbún entró en el negocio, había 1.200 familias socias, de las cuales 800 tenían sus cuotas al día (hoy hay cerca de 650 membresías activas). Ser socio de Santa Martina cuesta entre 5 y 6 UF mensuales, más un fee de entrada que va entre $ 2.5 y $ 7 millones. "Son familias que quieren jugar tenis, pádel, hacerse masajes, utilizar las piscinas, etc. El eje es el deporte", explica, sobre el club que además cuenta con restaurant, cancha de golf, de squash, caballos y un centro de eventos.

Durante casi dos años Santa Martina estuvo cerrado, con 100 personas contratadas a quienes se les debía pagar un sueldo: no había plata para pagarles finiquitos. Con la planta intacta, las deudas sólo se incrementaron. Sólo por intereses, el crédito que se arrastraba con el Banco Internacional pasó de $ 14 mil millones en 2019 a más de $ 20 mil millones.

Entremedio Hasbún contactó a bancos fuera de Chile para acceder a financiamiento, y a embajadas en Chile que quisieran ser socios en el negocio, tal como existen el Estadio Español, Israelita, Italiano, Croata, o Palestino. Esas conversaciones partieron prepandemia, y siguieron en 2022. Pero llegaron a nada.

"Yo siento que con la moral abajo de la economía, no había ánimo de hacer algo con la Hacienda. Dijimos, 'mantengámosla', y le seguimos inyectando flujo para mantenerla mientras tratamos de llegar a un acuerdo con el banco, que al final no prosperó", añade.

- ¿Los $8 mil millones que inyectó durante este tiempo, de dónde vienen?

- Los ingresos vienen de mis negocios inmobiliarios, de arriendo de edificios y compra y venta de propiedades. Tengo varias sociedades de inversión inmobiliarias. Construí muchos edificios en Concepción, 300 casas. Eso fue antes de venirme a Santiago.

De Los Lagos a Santiago

Munir Hazbún (59) nació en la ciudad de Los Lagos, región de Los Ríos. Creció y estudió en Concepción. Su familia -inmigrantes palestinos, su abuela nació en Belén- se dedicaba a fabricar y vender ropa en la VIII región. Desde joven, cuenta Munir, se dedicó a vender: botones, ropa por kilo. "Me interesaba arriesgarme. Yo emprendí desde niño y generaba ingresos porque siempre tuve la inquietud de surgir, de impulsar negocios. Y desde esa época nunca paré", dice.

En 1987 entró a arquitectura en la Universidad del Bío-Bío, y durante la carrera se fue cuatro meses a viajar por Europa. A la vuelta, y siendo aún estudiante, le propuso a su padre armar una constructora e inmobiliaria juntos. Partieron con un proyecto de 10 casas en un terreno en el barrio Huertos Familiares de San Pedro de la Paz.

Con foco en Concepción y San Pedro de la Paz, los Munir levantaron 14 edificios, 300 casas y desarrollaron el loteo de Vilumanque, para lo cual compraron The Wessex School en 1993. Con el colegio como centro, luego desarrollaron un polo habitacional.

En 2015 Munir Hazbún se vino a Santiago con su ahora exmujer y sus tres hijos. Lo hizo, cuenta, "porque Dios existe en todo Chile pero atiende de lunes a viernes en Santiago". Llevaba 18 años viajando casi todas las semanas a la capital.

Aquí se dedicó a buscar negocios inmobiliarios (de renta) y a profundizar el desarrollo de la universidad Bolivariana -que tenía desde 2007 y cuyo control traspasó en mayo de 2022- y el Instituto Valle Central. En 2020 tomó el control de la Universidad Aconcagua, ligada a Gonzalo Vial Concha.

- ¿Por qué controlar otra universidad? ¿Que le atrajo de ese proyecto que no tiene fines de lucro?

- Que era una universidad que estaba en muchas ciudades, en zonas donde la educación superior casi no está, como Los Andes, Machalí, Aysén, Calama. Entonces era desafiante.

Hoy ese plantel tiene 3.500 alumnos en cinco sedes y fuerte presencia online. "El online es nuestro proyecto estrella. Por los costos y porque hoy puedes llegar a más lugares a alumnos de lugares desterrados", comenta. Y añade: "Fue lo que hicimos con Valle Central, que entramos el año 2000. Hoy está en La Serena, Concepción, Chillán y Santiago. Es un perfil de personas que trabajan y estudian".

- Valle Central es un instituto profesional, por lo tanto sí es un negocio...

- Es una sociedad anónima, sí. Le ponemos mucha plata a la capacitación de los profesores. Ahí estudian 1.500 personas, 80% de ellas online.

Leonarda Villalobos, los Sauer, Hermosilla... y Natalia Compagnon

Munir Hazbún es uno de los 51 nombres mencionados en el audio que grabó la abogada Leonarda Villalobos y que habrían emitido facturas falsas a Factop. Allí se nombran las sociedades Pictor y Canopus. "Son de Munir, pero Munir no figura como dueño", dice en la grabación Daniel Sauer, quien cumple prisión preventiva en Capitán Yáber. "Están a nombre de otras personas. Son sociedades que él nos proporcionó para que se pudieran emitir las facturas". Y luego añade: "Munir me debe 500 palos, no es tanto, no me debe más, porque me ha ido pagando".

Hazbún no quiere profundizar en el caso. "Estoy en una investigación, he colaborado con toda la información que me han pedido", señala.

Según sus declaraciones en la fiscalía -han sido tres-, "jamás entregué dineros a doña Leonarda para que ella realizara acciones

LITORALPRESS

Fecha: 06-07-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero - DF Mas
Tipo: Noticia general
Título: LA HISTORIA, LAS REDES Y LOS NEGOCIOS DE MUNIR HAZBÚN, EL DUEÑO DE SANTA MARTINA, HOY EN REORGANIZACIÓN JUDICIAL

Pág. : 15
Cm2: 670,8

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

DURANTE CASI DOS AÑOS SANTA MARTINA ESTUVO CERRADO. CON 100 PERSONAS CONTRATADAS A QUIENES SE LES DEBÍA PAGAR UN SUELDO: NO HABÍA PLATA PARA PAGARLES FINIQUITOS. CON LA PLANTA INTACTA, LAS DEUDAS SE MULTIPLICARON. SÓLO POR INTERESES, EL CRÉDITO QUE SE ARRASTRABA CON EL BANCO INTERNACIONAL PASÓ DE $ 14 MIL MILLONES EN 2019 A MÁS DE $ 20 MIL MILLONES.

indebidas ante funcionarios de Tesorería General de la República", ha señalado.

Lo cierto es que contrató a Villalobos entre 2020 y 2023, tras su separación. El link lo hizo Alberto Sauer. "Mi condición de salud fue aprovechada por doña Leonarda para gestionar prácticamente todos los aspectos de mi vida, incluidos mis negocios", dijo ante la fiscalía.

Hazbún también contrató a Luis Hermosilla para la defensa de una querella que le impuso su exmujer por supuesto espionaje. En chats que se han filtrado entre el empresario y el abogado, le pregunta a Hermosilla por una licitación de Enel en la cual estaba participando, que finalmente no se ganó. El link esta vez también lo hizo Alberto Sauer.

El padre de Ariel y Daniel Sauer es hasta el día de hoy amigo de Munir Hazbún, "a pesar de todo, porque mis papás son amigos de él desde hace años", dice. Fueron además socios en los colegios Wessex.

Hazbún también coincidió con los hermanos Jalaff: fueron socios en Grupo Patio a través de la Sociedad de Inversiones Santa Teresita, que vendieron en abril del año pasado tras el escándalo de Factop y el Caso Audio. Allí alcanzó a tener el 1,8% que luego de los aumentos de capital se diluyó a 0,9%.

Desde 2021 el empresario está emparejado con Natalia Compagnon, la ex nuera de Michelle Bachelet. Se conocieron oficialmente ese año, aunque antes habían coincidido en reuniones. "Ella andaba siempre con gente en negocios y un par de veces nos tomamos un café con una persona en común", dice. Un amigo le dijo a Natalia que le presentara a Hazbún un proyecto que ella estaba desarrollando. "Y ahí vino, la cité acá. Nos miramos, y bueno, ya estábamos hablando", asegura Hazbún.

El negocio que ella le llevó no prosperó, pero sí la relación. Compagnon hoy está dedicada al corretaje de propiedades y tiene un emprendimiento de velas llamado Foxhall.

Volvemos al tema de la Hacienda...

- ¿Hubo conversaciones para vender Santa Martina?

- Todo el mundo te dice lo mismo: el tema del costo de oportunidad, pongo la plata en esto, ¿qué gano? Yo lo veo como un proyecto que va a trascender, esa es la diferencia.

Termina la entrevista. Y luego, de forma escrita, Hazbún precisa: "Soy un hombre de provincia que ha enfrentado muchas dificultades, pero siempre he tenido la tenacidad y la resiliencia para salir adelante. He pecado de confiar demasiado, pero lo he hecho basado siempre en el profundo compromiso que tengo con cada uno de los proyectos que empiezo, creo que esa fuerza viene en mi ADN. Hoy estoy enfocado en sacar adelante el proceso de la reorganización judicial porque creo firmemente que esta es una buena noticia para los colaboradores, los socios, en definitiva, para el proyecto Hacienda Santa Martina porque creemos que podemos hacerlo viable. No podría abandonar este proyecto después de toda la energía y los recursos que he invertido en estos cinco años, probablemente los cinco años más difíciles de mi vida". +