



Al cumplir sesenta años de edad, y con el objetivo de crear un barrio residencial desde cero, Óscar Lería Chateau, presidente de Osler Inversiones, compró en 2010 un terreno de más de mil hectáreas a Moneda Asset Management, ubicado en Puchuncaví, Región de Valparaíso.

Maratué es un proyecto que pretende destinar el 70% de sus unidades a primera vivienda. El plan contempla la construcción de hasta 14.180 viviendas en un horizonte de 45 años (un volumen inferior al máximo permitido), con un 50% de áreas verdes, a razón de 300 viviendas por año, para dar continuidad al núcleo urbano. Al menos 2.000 de estas viviendas serán subsidiadas a través de proyectos del Serviu.

Óscar Lería, y su hija, Claudia Lería Scarneo (46 años), directora ejecutiva de Maratué, cuentan aquí los detalles de la iniciativa que, recién este 16 de octubre, obtuvo una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental de Valparaíso (Coeva). En su tramitación, el proyecto sufrió varias modificaciones para obtener la venia final. Ahora, los Lería anticipan que en marzo de 2025 lanzarán un plan para buscar un socio inversionista.

Óscar Lería afirma que los pilares básicos de la iniciativa se enfocan en crear un proyecto urbano con integración social, sin descuidar la conservación ambiental de la zona. "En Puchuncaví hay 22 localidades de las que nadie habla en esta disputa. Son los ausentes y serán los grandes beneficiados", comentó a través de una videoconferencia desde España.

Según el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) en septiembre de 2017, el proyecto requerirá una inversión de US\$2.000 millones.

"Ahora queremos salir a buscar un socio, con la certeza de que el proyecto cumple con toda la normativa, y convencidos de que Chile atraviesa un excelente momento para invertir. Nos sentimos muy confiados para invitar a alguien que nos acompañe en esta etapa. Nuestra idea es incorporar un socio ahora y, dentro de tres años, sumar a un segundo, compartiendo de manera gradual la carga de la inversión", explica Claudia Lería, quien se integró al proyecto dos años después de la compra del terreno en Puchuncaví.

Luego de obtener el permiso ambiental, la siguiente etapa será la ingeniería y, en el futuro, la fase de construcción, que será gradual. Después vendrán las aprobaciones sectoriales, y solo entonces comenzará la construcción, siempre con el objetivo de cumplir con las normativas ambientales. Esta faceta será liderada por Franco Venegas, director socioambiental de Osler Inversiones, e incluirá diversas áreas.

Óscar Lería respondió así las demandas de las agrupaciones ambientalistas de la zona: "Voy a explicar por qué el proyecto no se puede hacer por partes. También se menciona un sector ecologista, que es una minoría, que dice que le encantaría que solo se hiciera el santuario. Luego hay otro sector que no está en contra de la construcción de viviendas con subsidio. Pero este es un proyecto integral, en el que todo



La hoja de ruta de la familia Lería en Maratué

Tras obtener la aprobación ambiental, el proyecto Maratué, de Inversiones Osler, se alista para su siguiente fase: buscar un socio inversionista para el desarrollo de una iniciativa de US\$ 2.000 millones que busca levantar, a largo plazo, 14.180 viviendas en Puchuncaví. "Nuestra idea es incorporar un socio ahora y, dentro de tres años, sumar a un segundo, compartiendo de manera gradual la carga de la inversión", dice Claudia Lería, directora ejecutiva de Maratué.

Una entrevista de LEONARDO CÁRDENAS / Foto ANDRÉS PÉREZ

está amarrado por la cantidad de dinero".

El empresario revela que, hasta la fecha, han invertido unos US\$50 millones.

Comienzo

"Vamos a comenzar con las viviendas subsidiadas. Estamos trabajando con cuatro comités de vivienda, y la idea es que las primeras 300 casas sean para las familias de Puchuncaví. Nos comprometimos con estas familias y estamos muy contentos de comenzar por ahí. Nosotros pondremos el terreno al precio necesario para que sea viable dentro de la fórmula del Serviu. Luego, desarrollaremos otro macrolote, a medida que haya demanda por primera vivienda", agrega la directora ejecutiva de Maratué.

Si bien el Ministerio de Vivienda será responsable de definir las dimensiones de las solucio-

nes habitacionales para los pobladores, Lería añade que están trabajando con la oficina de arquitectos BL Arquitectos, especializada en diseño urbano, y con el estudio del renombrado arquitecto y urbanista internacional Norman Foster. "Les hemos pedido diseñar estas casas, aunque no podemos influir en los metros cuadrados ni en las terminaciones. Sin embargo, podemos aportar para que las viviendas sean atractivas y vanguardistas, acorde a lo que las personas desean", comentó.

Norman Foster es un arquitecto británico, galardonado con el premio Pritzker en 1999 y el Premio Príncipe de Asturias de las Artes en 2009. En diciembre, Osler Inversiones traerá a Chile a Foster: en esa fecha se realizará la ceremonia de colocación de la primera piedra de las futuras viviendas, junto a comi-

tés de vivienda que esperan ser beneficiados por la iniciativa.

Lería añadió que las obras comenzarán entre 12 y 18 meses, dependiendo del movimiento de tierras y los estudios de ingeniería que vienen ahora. También habrá una etapa de permisos sectoriales que deberán solicitar a distintos servicios públicos.

Inconsistencias

"Estamos comprometidos con \$16.000 millones a través de la sanitaria, y es aquí donde surgen algunas inconsistencias. Me pregunto: ¿por qué cuando se anuncia Maitencillo, con un aporte del Estado de casi \$11.000 millones para 5.600 viviendas, nadie cuestiona si Esvial tiene la capacidad para servir agua a esas personas? En cambio, cuando Maratué anuncia la aprobación de la RCA y nosotros hemos invertido \$7.000 millones, no usando el agua de pozo que tenemos debidamente inscrita, para construir las primeras 4.000 viviendas en 12 años, las autoridades cuestionan la capacidad de Esvial. Esa es una inconsistencia que no tiene mucho sentido", dice Óscar Lería.

En ese sentido, agregó: "Es importante recalcar que es el privado, 100% la familia Lería, quien está financiando estos temas, y es por eso que hemos avanzado rápido. Estoy contento de que el gobierno regional haya apoyado".

Frente a una eventual judicialización por parte de los opositores a la iniciativa, Lería responde: "No creo que exista sustento técnico para una nueva reclamación. La vez pasada en el Comité de Ministros recogieron cuatro puntos de 15, los cuales fueron profundamente abordados en el nuevo proceso de evaluación, por tanto creemos que, desde lo técnico, hoy Maratué es un proyecto sólido. No olvidemos que esta es la segunda RCA favorable".

"Por lo mismo, en caso de haber reclamaciones, esperamos que se resuelvan rápidamente en el Comité de Ministros. La vez pasada nos demoramos dos años en llegar al Comité. Esa demora tiene un costo: son 600 viviendas que podrían haber sido construidas en ese período". ●