

LAS SALINAS

MEMORIA
2024

LAS SALINAS



1

CAPITULO 1
Cartas

- Carta del Presidente
- Carta de Gerente General

10

CAPITULO 2
Historia

- Historia del Sector
- Nuestra Historia

18

CAPITULO 3
Resumen Ejecutivo

- Resumen
- Hitos 2024

24

CAPITULO 4
Áreas de trabajo

- Remediación de terreno
- Proyecto Urbano

34

CAPITULO 5
Asuntos Públicos

- Relacionamiento Comunitario
- Comunicaciones

40

CAPITULO 6
Organización y Gobierno Corporativo

- Organización
- Gobierno Corporativo



Arturo Natho
*Presidente del
Directorio*

2024 quedará guardado como un año de especial significado en lo personal y profesional. Fue un año relevante para comenzar a concretar, después de mucho trabajo y esfuerzo de muchas personas, la última etapa de descontaminación que permitirá reintegrar las 16 hectáreas de suelo a la ciudad de Viña del Mar.

Han sido más de 20 años de una historia llena de aprendizajes, de avances, de ser creativos en las soluciones, resilientes ante las dificultades y optimistas respecto a que todo lo que hemos generado de conocimiento y experiencia, pueda ser de utilidad para Chile en otros sitios que han tenido un uso industrial. Hoy dabemos que es posible recuperar suelos y aguas, que podemos encontrar un camino de solución para un tema que resulta fundamental a nivel país, donde un tema frecuente es la escasez de suelo.

Este terreno está inserto en una zona de larga tradición industrial en Viña del Mar. Desde sus primeros usos como albufera, luego como cuna de empresas metalmecánicas y, desde 1930, el asentamiento de cinco empresas petroleras que operaban un centro de almacenamiento y distribución de combustibles para la zona central del país.

A inicios de los 2000, me tocó liderar a las empresas petroleras en una mesa de trabajo convocada por el alcalde Jorge Kaplán, donde se reconoció la necesidad de transformar este espacio en un nuevo polo de desarrollo urbano. Las conversaciones y sueños compartidos dieron paso a un acuerdo histórico con el municipio para trasladar las operaciones petroleras y abrir la posibilidad de reconvertir el terreno en beneficio de la ciudad.

Desde entonces, iniciamos un camino largo, sin referentes previos en Chile, para preparar ese suelo para nuevos usos. Lo que en su momento fue incertidumbre, hoy es motivo de orgullo. Junto a científicos locales, expertos internacionales y un equipo comprometido, desarrollamos un modelo de remediación que hoy sirve de ejemplo para otros proyectos similares en el país.

Durante todo este tiempo hemos construido relaciones de confianza, mostrando que es posible hacer las cosas bien, con excelencia, con transparencia y con los más altos estándares. El proyecto de biorremediación, que se ingresó el 2018, obtuvo su RCA en 2020 y fue ratificado por el Comité de Ministros en 2022, marcando un precedente a nivel nacional.

Es por eso, que en esta Memoria, quiero agradecer a todas y todos quienes fueron y son parte de este increíble proyecto. Una ruta llena de desafíos, pero también de alegrías y logros.

No me cabe duda que el resultado será exitoso porque compartimos el principal valor de poner a las personas en el motor de todo lo que hacemos. El futuro que viene no solo es prometedor: está lleno de posibilidades que seguiremos abriendo con pasión, compromiso y una convicción profunda de que vale la pena soñar en grande.



Ricardo Labarca
Gerente General

Las Salinas aVAnza es una frase que ha definido nuestro 2024, porque cumplimos parte de nuestro sueño que comenzó hace más de 20 años: la última etapa de saneamiento del terreno.

El 2 de septiembre marcamos un gran hito en Viña del Mar, al dar inicio al proyecto de saneamiento, tras un recorrido con más de 6.500 conversaciones con las comunidades, sumado a aprendizajes locales, nacionales e internacionales sobre cómo llevar adelante un proyecto de esta envergadura. Ese trabajo hoy se materializa en satisfacción, alegría y orgullo, gracias a un equipo comprometido con la escucha activa y el cumplimiento de nuestros objetivos.

Nos impulsa desarrollar en este espacio una nueva forma de habitar la ciudad. Es así que estamos avanzando en la descontaminación del terreno para dar paso a un proyecto urbano que refleje los sueños de nuestra comunidad, reflejando anhelos comunes y proyectando un desarrollo urbano sostenible y humano.

La revitalización del terreno busca consolidar una ciudad a escala humana, integrando identidad regional y recuperando la esencia de Viña del Mar.

El proyecto sueña con ser un barrio abierto, vivo y acogedor, donde más del 40% del terreno estará dedicado a espacios de uso público como un parque urbano, ciclovías, bulevares, áreas verdes y lugares para la cultura, el deporte y el encuentro. Las viviendas, el comercio y los servicios se integrarán de forma armónica con el paisaje, en edificaciones de mediana altura que respetan las vistas y conectan el cerro con el mar. Todo está pensado para poder caminar, andar en bicicleta y disfrutar de una vida más saludable, sustentable y con mejor calidad de vida.

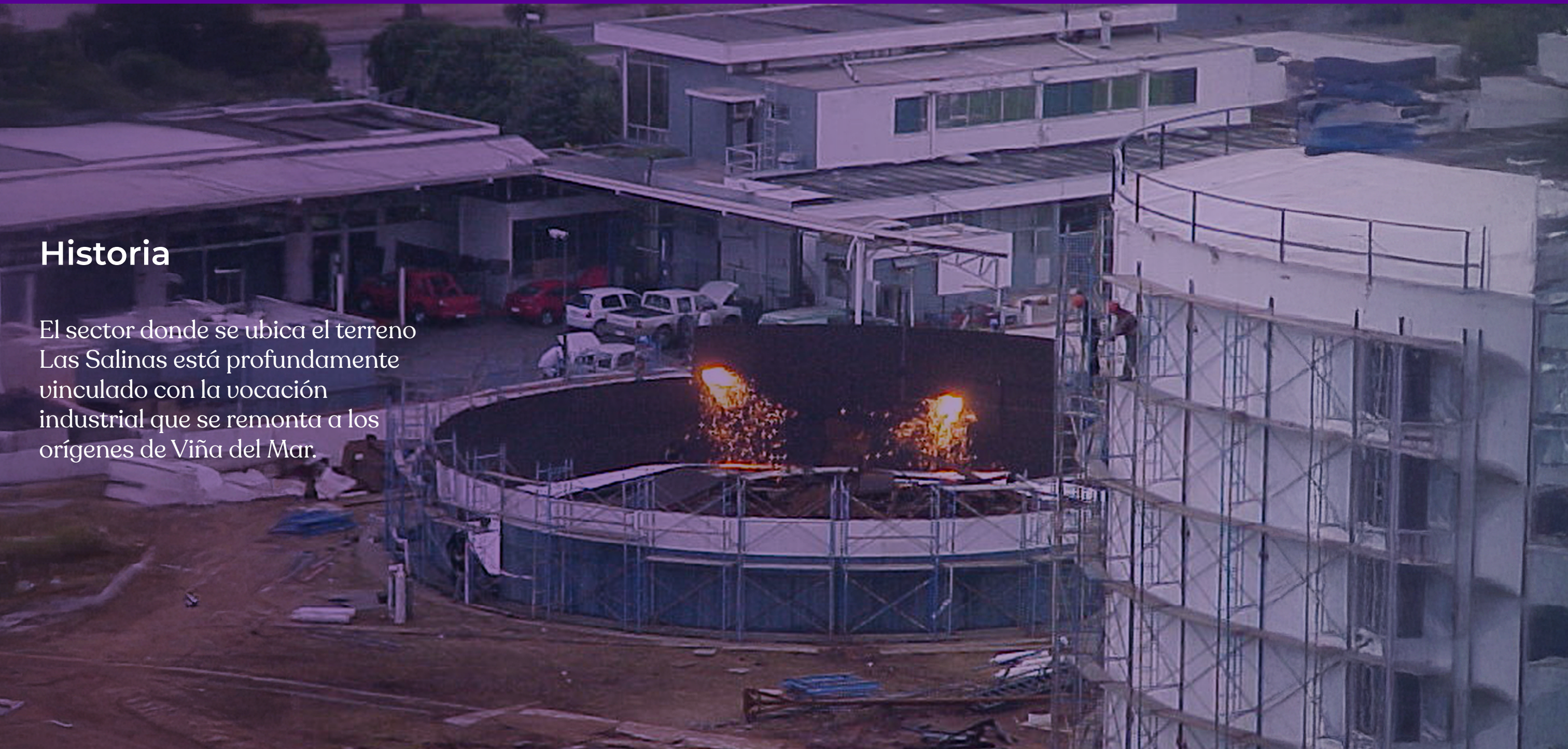
Importante destacar a Empresas Copec por su visión y perseverancia para sostener durante todos estos años la decisión de llevar adelante Las Salinas. Muchos otros habrían desistido, pero he aprendido que esa perseverancia es un sello indeleble que se basa en esfuerzo, constancia, excelencia y una convicción profunda de que vale la pena construir lo que antes no existía.

Todo el esfuerzo cobra sentido cuando pensamos en la oportunidad de ciudad que este proyecto representará para Viña del Mar. Se vienen grandes desafíos, pero estoy seguro de que, entre todos, estaremos a la altura para marcar un nuevo hito urbano y seguir haciendo historia desde Las Salinas para Chile.

Vamos por más.

Historia

El sector donde se ubica el terreno Las Salinas está profundamente vinculado con la vocación industrial que se remonta a los orígenes de Viña del Mar.



Historia del sector

1. Un terreno con vocación industrial

El sector donde se ubica el terreno Las Salinas está profundamente vinculado con la vocación industrial que se remonta a los orígenes de Viña del Mar. El temprano desarrollo de la zona ha marcado su geografía, delineando las características de su paisaje y modificado incluso su morfología, el nombre “Las Salinas” recuerda la condición natural de albufera como área deprimida que incorpora salmueras, las que en el estivo se recolectaban artesanalmente. Este recurso natural promueve la primera vocación del lugar.



3. Consolidación industrial

Desde inicios del siglo XX, estos terrenos albergarían actividades de distintos rubros: ferroviarias, manufactureras, metalmecánicas, entre otras. Uno de los más relevantes, fue el que utilizó la formación rocosa del lugar para ser implementado como cantera, desde la cual se obtuvo la mayor parte del material necesario para la construcción del molo de abrigo del puerto de Valparaíso, construido por la firma inglesa Pearson & Sons (1912 - 1924), una estructura de enorme dimensión, considerada una de las obras de ingeniería más destacadas de la primera mitad del siglo XX en el país. La extracción de material generó una gran cantera que hoy corresponde a la ladera de Las Salinas.

2. Las primeras cartografías

Las primeras cartografías locales de la Bahía de Valparaíso incorporan el topónimo “salinas” hacia 1860. A fines del siglo XIX se promovió un proyecto para extraer sal a escala industrial, que no prosperó por las irregularidades estacionales y la disponibilidad del recurso desde el norte de Chile, a través del puerto de Valparaíso. Posteriormente se instaló en el lugar una fábrica de ladrillos, conectada a través de un ferrocarril por un túnel, llamado 16 norte, que permitía sacar este material y ponerlo a disposición de obras de albañilería en puentes, defensa costera e instalaciones ferroviarias, lo que convirtió a este lugar en el sector fabril más significativo de la ciudad, completando la industrialización de la Bahía de Valparaíso desde Punta Ángeles hasta Punta Ossa.



4. Las Petroleras

A partir de 1915, se iniciaron las primeras operaciones desarrolladas por Shell y Esso, conocidas como “las petroleras”.

A partir de 1930, Copec se instala en el sector coincidiendo con un período de crecimiento de la ciudad de Viña del Mar y el desarrollo de un polo fabril en la zona norte, y para el año 1957, Mobil otorga a Copec su representación exclusiva en Chile con lo que se construye la planta elaboradora de lubricantes en Las Salinas, polo clave de la actividad industrial de la Región de Valparaíso y el país. En esa década se construyen también las primeras estaciones para la distribución de combustibles al detalle de Copec y de Shell. Con el

tiempo se sumó la Sociedad Nacional de Oleoductos (SONACOL), cuyo objetivo es el de operar el sistema de distribución conectado de oleoductos hacia las refinerías y de este modo satisfacer parte de la demanda energética en la zona central del país.

Desde entonces, los habitantes de la ciudad asociaron el sector como una extensión del puerto de Valparaíso, que complementaba la intensa actividad de la bahía, con las operaciones que realizaban los buques tanques que llegaron a descargar el combustible en los grandes estanques de almacenamiento.



5. Transformación turística

Con el paso del tiempo, el perfil industrial del sector comenzó a verse rodeado de actividades relacionadas con los beneficios ambientales de la costa y su paisaje, a medida que las playas se fueron habilitando para fines recreativos.

En 1960, Viña del Mar comenzó a consolidarse como ciudad turística, con la transformación del borde costero en Caleta Abarca y desde la Avenida Perú hacia el norte, donde la apertura al uso público del Muelle Vergara, en 1983, un hito de esta transformación.

Con la expansión de la población hacia Reñaca y las comunas colindantes, ya en el presente siglo, se iniciaron transformaciones mayores, como el soterramiento del tren y la construcción del Troncal Sur. Esto marcó el fin de “Las Petroleras”, luego del cese de operaciones, el año 2003, para comenzar un proceso de transición que terminase en su integración urbana definitiva a la ciudad.



6. El retiro de Las Petroleras

Un acuerdo firmado en 2001 entre las empresa petroleras y la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, liderada en la época por el Alcalde Carlos Kaplán, permitió ingresar un Estudio de Impacto, el que fue aprobado por todas las instancias ambientales para el retiro de las petroleras.



Nuestra Historia

2001 – 2009

Primer proceso de remediación

La firma del acuerdo entre la Municipalidad de Viña del Mar y las empresas petroleras, permitió generar una propuesta de remediación que fue ingresada al sistema de evaluación ambiental el año 2004, aprobada el año 2006 e implementada entre 2009 y 2013. Esto permitió retirar las estructuras superficiales y sub superficiales y remediar el primer metro de suelo.



2012

Nace



Con el objetivo de regenerar un antiguo terreno industrial para transformarlo en un barrio sostenible, integrado y a escala humana, que aporte valor ambiental, urbano y social a Viña del Mar, a través de un proceso basado en la ciencia, la participación ciudadana y el respeto por el entorno.



2015 – 2016

Diálogos urbanos

Jornadas de puertas abiertas a la comunidad para dialogar acerca la esencia de Viña del Mar y el futuro del terreno Las Salinas.



2018

Participación Ciudadana Anticipada

Actividad abierta a la comunidad para explicar el proyecto de saneamiento y responder las inquietudes de los participantes.



Ingreso EIA Saneamiento del terreno Las Salinas

El 05 de diciembre de 2018 Las Salinas presentó al SEIA, el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del Proyecto basado en la biorremediación, gracias al trabajo entre científicos locales, empresas expertas y Las Salinas.



Diálogos Ambientales

Nuevas instancias abiertas para conocer el proyecto de saneamiento.



2020

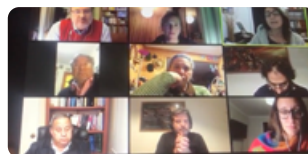
Aprobación Estudio de Impacto Ambiental

El EIA "Proyecto de saneamiento del terreno Las Salinas" fue aprobado el 21 de agosto de 2020 por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso y formalizada mediante la Resolución Exenta N° 24/2020 del 4 de septiembre de 2020.



Reuniones digitales

Durante la pandemia, nos volcamos a lo digital para generar nuevas instancias de diálogo.



Concurso Parque Urbano Las Salinas

Permitió diseñar el parque central del proyecto urbano, co participación de renombradas oficinas de arquitectura y un jurado con alta participación regional.



2021

Reinicio visitas terreno

Universidad y colegios comenzaron a visitar Las Salinas para aprender de biorremediación.



2022

Ratificación Comité de Ministros

La ratificación del EIA aprobado en 2020 por parte del Comité de Ministros fue un paso importante para avanzar en el saneamiento del terreno.



Accesibilidad Universal

Las Salinas instaló una rampa de accesibilidad universal en Playa Los Marineros, facilitando el acceso al mar para personas con movilidad reducida y reafirmando su compromiso con una ciudad más inclusiva.



Visitas de Municipalidades

ACHM: La Asociación Chilena de Municipalidades visitó el Laboratorio Vegetal de Las Salinas, destacando cómo la flora nativa puede insertarse de buena forma en el desarrollo urbano.



2023

Innovación Cívica

Gracias a la Plaza de Bolsillo y el Laboratorio Creativo, abrimos nuestras puertas para invitar a la comunidad a participar y dialogar.



Participación en Congreso Futuro y Congreso Explora

Nuestra participación en seminarios y congresos nos permitió mostrar el proyecto de saneamiento a través de la realidad virtual.



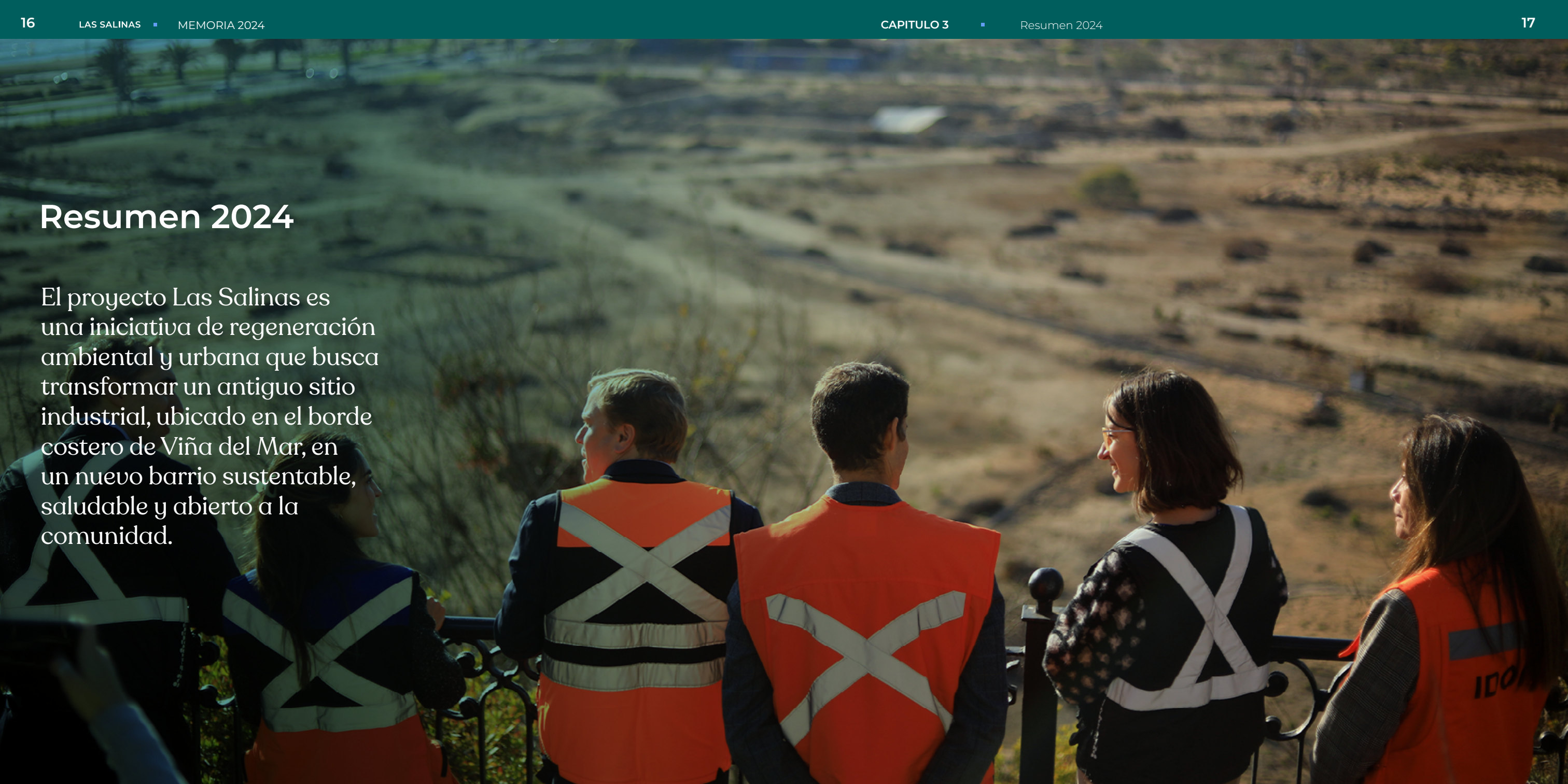
Visión Urbana Las Salinas

En una actividad donde participaron autoridades, gremios, universidades, organizaciones sociales y vecinos y vecinas de Viña del Mar, Las Salinas presentó la visión urbana para el terreno.



Resumen 2024

El proyecto Las Salinas es una iniciativa de regeneración ambiental y urbana que busca transformar un antiguo sitio industrial, ubicado en el borde costero de Viña del Mar, en un nuevo barrio sustentable, saludable y abierto a la comunidad.



Resumen Ejecutivo

Resumen avances y actividades 2024

El año 2024 se dio inicio al saneamiento definitivo del terreno Las Salinas, marcando un hito trascendental para el proyecto y para Viña del Mar, y generando una oportunidad de regeneración para los más de 1000 terrenos con potencial presencia de contaminantes ubicados en zonas urbanas de todo Chile.

El año 2024 marcó un punto de inflexión para el proyecto Las Salinas, que finalmente vio concretarse el inicio de su esperada etapa de remediación ambiental.

Tras más de dos décadas de estudios, participación ciudadana y planificación estratégica, se dio inicio a la última etapa de remediación del terreno, avanzando con paso firme hacia la futura integración de las 16 hectáreas al tejido urbano de Viña del Mar.

En septiembre, se dio luz verde a la ejecución del plan de saneamiento, una iniciativa sin precedentes en Chile que apuesta por una regeneración sostenible del terreno mediante una tecnología basada en la naturaleza: la biorremediación. Propuesta generada en colaboración con científicos de prestigiosas universidades locales como la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, La Universidad Técnica Federico Santa María y la Universidad de Playa Ancha y con el respaldo técnico de empresas internacionales de alto prestigio como la española IDOM Consulting, Engineering, Architecture y la francesa Séché Group, asegurando que el proceso se desarrollará con rigurosidad científica y responsabilidad ambiental.

En septiembre también se vivió un cambio en la conducción del proyecto, con la salida de Arturo Natho, gerente general fundador, tras más de dos décadas de liderazgo comprometido. Su despedida marcó el cierre de una etapa de consolidación, dando paso a un nuevo liderazgo encabezado por Ricardo Labarca Alcaíno, quien asumió el desafío de llevar adelante la implementación de la remediación y la transición hacia la fase urbana del proyecto con una mirada fresca, pero con el mismo respeto por la historia construida y el impacto en la ciudad.

Paralelamente, el vínculo con la comunidad local se profundizó como nunca antes. A lo largo del año, se habilitaron espacios permanentes de diálogo como “Las Salinas Puertas Abiertas”, “Las Salinas en Terreno” y el “Plan Escuela”, con los que se superaron las 6.500 instancias de conversación acumuladas. Estos encuentros no solo reforzaron la transparencia del proceso, sino que también consolidaron una relación de confianza mutua, donde las inquietudes vecinales encontraron respuesta y las propuestas ciudadanas se integraron al desarrollo del proyecto. Uno de los grandes hitos de este año fue la presentación oficial del Plan de Monitoreo Participativo (PMP), una herramienta clave

para asegurar el seguimiento ambiental de la remediación con participación ciudadana. El plan, entregado a la Superintendencia de Medio Ambiente en octubre de 2023, fue diseñado bajo los principios de transparencia y colaboración, al permitir que representantes de la comunidad acompañen la medición de las principales variables ambientales del proyecto de saneamiento, lo que contribuyó a dar mayor protagonismo a los vecinos, quienes ahora pueden acompañar de cerca el proceso de saneamiento y aportar con su visión.

Este nuevo enfoque de gobernanza participativa sienta un precedente en la forma en que se ejecutan proyectos urbanos de gran escala en el país, otorgando valor no solo al resultado final, sino al camino recorrido en conjunto. Esta mirada fue la que Las Salinas pudo compartir en noviembre en el seminario internacional organizado por NICOLE.ORG (Network for Industrially Contaminated Land in Europe), compartiendo su experiencia como caso pionero en remediación urbana en Latinoamérica. La instancia permitió presentar los avances técnicos del proyecto, el enfoque participativo desarrollado en Chile y las lecciones aprendidas en más de 20 años de trabajo, posicionando a Las Salinas como un referente regional en regeneración de suelos con enfoque científico, urbano y comunitario.

Finalmente, el nacimiento de Remedia Green Tech, filial de Las Salinas representó un paso firme hacia la expansión del modelo técnico y de gestión que Las Salinas ha desarrollado. Esta nueva sociedad se constituye como un actor clave en el ecosistema de remediación ambiental en Chile, con la misión de replicar la experiencia adquirida en otros territorios que enfrentan desafíos similares. Así, lo aprendido en Viña del Mar se transforma en un legado vivo que busca regenerar no solo suelos, sino también confianzas, paisajes y posibilidades para otras comunidades del país.



Hitos 2024



Inicio de Obras de Remediación

El 2 de septiembre de 2024 se dio el inicio a la etapa de construcción del proyecto de saneamiento, con el acondicionamiento del terreno y la instalación de infraestructuras necesarias para las actividades de remediación.



Creación Remedia Green Tech

Creación de empresa spin off de Las Salinas, que presta asesoría para desarrollar e implementar soluciones tecnológicas y científicas para la remediación ambiental, enfocada en la descontaminación de suelos de manera sustentable y segura.



Transformación a Las Salinas S.A

En septiembre de 2024, la empresa se transforma en Las Salinas Sociedad Anónima, pudiendo ser administrada por un Directorio.



Inicio Plan de Monitoreo Participativo (PMP)

Instancia que involucra a representantes de la comunidad en el seguimiento y control de las variables ambientales durante el proceso de remediación, asegurando la transparencia y seguridad del proyecto.



Implementación Las Salinas Puertas Abiertas

Instancia comunitaria de encuentros informativos en la oficina y el terreno de Las Salinas para promover el diálogo transparente, la participación activa y la construcción conjunta de una visión urbana para el sector.



Presentación Internacional

El foro líder en la gestión industrial sostenible del suelo, NICOLE (Network for Industrially Contaminated Land in Europe) seleccionó a Las Salinas, de entre más de 40 iniciativas, para exponer en el foro "Revitalización exitosa de emplazamientos con valor estratégico y patrimonial" en Bilbao, España.



RUTA (Reflexión Urbana Territorial Abierta)

Una iniciativa conjunta que impulsaron la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso (PUCV), la Cámara Regional de Comercio de Valparaíso (CRCP), Las Salinas y la Fundación Encuentros del Futuro (FEF) para el despliegue visual de 32 proyectos e iniciativas, públicas y privadas, que se han propuesto para la ciudad de Viña del Mar.



Inicio Plan Escuela

Iniciativa educativa que permite acercar el conocimiento sobre medio ambiente, suelo y remediación a estudiantes de la región a través de visitas guiadas, talleres y materiales pedagógicos.



Estreno Las Salinas en Terreno

Stand informativo móvil que se instala en los condominios, barrios, plazas y lugares públicos para explicar el trabajo que realiza Las Salinas y escuchar y atender las preocupaciones de la comunidad.



Laboratorio Creativo

Iniciativa que permitió que organizaciones de la comunidad, con distintos conocimientos y habilidades, trabajen de manera colaborativa para generar un prototipo que dé respuesta a problemáticas territoriales.

Áreas de trabajo

Las Salinas articula ciencia, ciudad y comunidad en cada una de sus áreas de trabajo. Desde la remediación ambiental con los más altos estándares técnicos, hasta el diseño de un barrio sostenible y humano, el proyecto avanza con participación ciudadana, innovación y compromiso territorial.

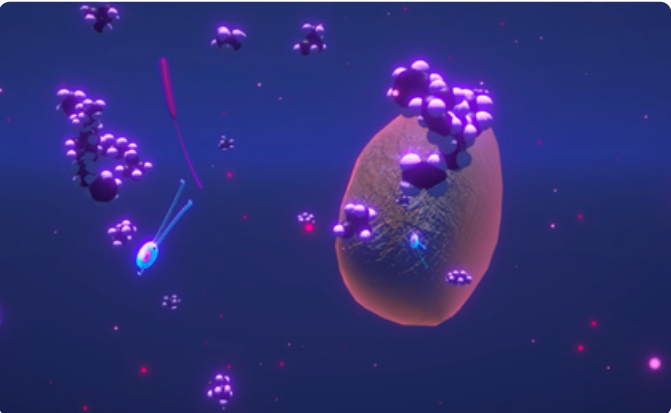


Biorremediación

Saneamiento efectivo y seguro

El año 2024 se dio inicio al saneamiento del terreno con la implementación de la etapa de construcción, tareas llevadas a cabo con la mirada puesta en la salud de las personas y el respeto por el entorno.

El saneamiento del terreno se está llevando adelante de la mano de expertos locales y las empresas internacionales IDOM y Séché Group, quienes están implementando un proyecto de nivel internacional, efectivo, seguro para las personas y respetuoso con el medioambiente.



Biorremediación

La biorremediación consiste en acelerar un proceso natural que ha estado sucediendo por décadas en el terreno y que utiliza microorganismos vivos presentes en el suelo. Estos micrroorganismos nativos están adaptados naturalmente para alimentarse de los contaminantes presentes en el terreno (hidrocarburos).

Al brindarles las condiciones adecuadas de humedad, temperatura y nutrientes se acelera su reproducción. Y como resultado del proceso los microorganismos eliminan al ambiente CO2 y agua.

Monitoreo Permanente

El saneamiento de Las Salinas es monitoreado constantemente con tecnología y profesionales de primer nivel.

Para estos efectos, Las Salinas cuenta con una estación de monitoreo de calidad del aire instalada en el terreno y operada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), certificada por el Ministerio del Medioambiente. Esta estación nos entrega de manera permanente datos cruciales para resguardar la calidad del aire en Las Salinas y el entorno, protegiendo la salud de las personas. Otras variables que se miden, con el apoyo de profesionales y tecnología son Ruido, Olores, Agua Subterránea y Suelo.

Una técnica mundial

A nivel global, la biorremediación ha demostrado ser eficaz en la rehabilitación de suelos, aguas y ecosistemas dañados. Su alcance y éxito han sido tales que ha permitido la recuperación de áreas que parecían irrecuperables, ofreciendo una alternativa segura y de bajo impacto ambiental.

La biorremediación no solo remedia espacios contaminados, sino que también contribuye a la regeneración ecológica, facilitando el retorno de la biodiversidad y fomentando la resiliencia de los ecosistemas.

Algunos ejemplos son la reconversión de Bilbao desde una ciudad industrial a una ciudad turística, con el Museo Guggenheim como el gran atractivo; El Campus Luigi Einaudi, en Turín Italia, donde una fábrica de gas fue reconvertida en una universidad; y el Centro Acuático Olímpico desarrollado para los Juegos Olímpicos de Francia de 2024 donde Séché Group gestionó la remediación de las 12 hectáreas de terreno.



El proyecto de remediación se está realizando por separado en cada uno de los sectores en los que se divide el terreno, los que están delimitados por la calle 19 Norte. Primero el paño sur (entre 18 Norte y 19 Norte) y, una vez finalizados los trabajos y hecho el monitoreo final para revisar la situación del terreno, se iniciarán los trabajos en el paño norte (entre 19 Norte y las instalaciones de la Armada).

Se calcula un plazo de 5 años para la remediación total del terreno, ya que se avanza lentamente para tomar todas medidas necesarias que permitan minimizar el impacto en la comunidad.

El proyecto se basa en una remediación on site, donde todo ocurre

dentro del terreno. Es una propuesta moderna de remediación de terrenos, por cuanto incorpora las medidas de mitigación en su diseño, lo que posibilita entregar mejores garantías a la comunidad para que su salud y su rutina no se vean afectadas durante los trabajos.

La remediación del terreno Las Salinas se realiza en tres fases. Fase de construcción, que se inició el año 2024, y que corresponde a la etapa preparatoria de lo necesario para la remediación. Fase de operación, que se iniciará el año 2025, y que contempla las acciones de biorremediación de suelo y agua. Fase de cierre, proceso final en el que se verificarán, documentarán y comunicarán los resultados obtenidos tras completar las actividades de saneamiento.



Proyecto Urbano

Un espacio para vivir, trabajar y disfrutar.

40% del terreno será destinado a espacios de uso público como el Parque Ladera, Parque Central, ciclovías, bulevares, deportes y amplias veredas.



Vocación Urbana

Buscamos generar un desarrollo urbano que vaya en línea con la identidad patrimonial y la historia de la ciudad, gracias a una propuesta urbana con espacios públicos de calidad y edificaciones de mediana altura.

La excelencia y avances de nuestro proyecto de descontaminación nos permite pensar en el futuro, con un proyecto de usos mixtos a escala humana, que combina viviendas, comercios y servicios, junto a equipamiento urbano y espacios públicos de calidad.

En Viña del Mar podremos disfrutar de un barrio vibrante y conectado para vivir, trabajar y disfrutar promoviendo así una conexión armónica entre el cerro y el borde costero..

Pilares proyecto urbano

Identidad y Patrimonio: una propuesta urbana que de continuidad al patrimonio arquitectónico y a la identidad local de la ciudad.

Vida de barrio: un lugar de encuentro, donde el espacio público, el comercio local y acceso a servicios sean los protagonistas.

Diseño basado en la naturaleza: un desarrollo que en cada etapa de diseño incorpore la relación con la naturaleza como elemento central se su propuesta de sostenibilidad.

Transporte y Movilidad: un proyecto que se conecte e integre de manera efectiva con su entorno, mitigado sus impactos con propuestas multimodales de escala ciudad.

Áreas verdes que conectan el borde costero con la vida de barrio, un parque urbano del tamaño del Estadio Sausalito.



Nuevos servicios para las personas y la ciudad, en un barrio a escala humana.



Protección de vistas a través de edificaciones de mediana altura, de hasta 12 pisos para respetar el entorno.



Fomento de la cultura, el deporte y la recreación, espacios para actividades que promueven la vida comunitaria.



El proyecto urbano es a escala humana y busca transformarla zona en un nuevo barrio vibrante, sostenible e integrado con la ciudad de Viña del Mar. Uno de los pilares fundamentales de esta propuesta es la calidad y amplitud de sus espacios públicos.

Con más del 40% del terreno destinado al uso de la comunidad, se duplica ampliamente lo requerido por el Plan Regulador Comunal vigente. Este suelo compartido albergará un Parque Central de dimensiones comparables al Estadio Sausalito, el Parque Ladera como espacio natural con flora nativa de bajo consumo hídrico, bulevares, áreas de entretención, espacios para la cultura y el deporte, ciclovías y veredas de hasta nueve metros de ancho. Todo está pensado para hacer de la ciudad un lugar más accesible, seguro y amable para todas las personas.

La movilidad en Las Salinas se concibe desde la proximidad, donde caminar, pedalear o tomar transporte público son las formas preferentes de desplazarse. El diseño urbano prioriza a las personas sobre los vehículos motorizados, fomentando un entorno más sostenible y humano. Esta mirada se traduce en infraestructuras como la Nueva Avenida Libertad, que atravesará el terreno de sur a norte y que da continuidad a la actual vía del mismo nombre. Mientras el plan regulador contempla una faja pública de 25 metros, el proyecto la amplía a casi el doble, con un perfil total de 40 metros y veredas amplias a ambos lados. Esta avenida no solo mejora la conectividad, sino que ofrece espacios seguros y cómodos para actividades culturales, deportivas y recreativas al aire libre.

El barrio propuesto combina múltiples usos: viviendas, comercio, oficinas, servicios, hoteles, áreas verdes y equipamiento comunitario. Esta mezcla fomenta la interacción cotidiana entre personas, reduce los desplazamientos largos y promueve un estilo de vida integrado y dinámico. La idea es que Las Salinas se convierta en un lugar donde las personas quieran vivir, trabajar y compartir, con todos los servicios necesarios a escala de barrio.



Todo este proyecto es fruto de más de veinte años de trabajo constante y más de 6.000 instancias de diálogo con vecinos, autoridades y organizaciones sociales. La participación ciudadana ha sido clave, porque son los propios habitantes quienes mejor comprenden qué actividades y servicios necesita su entorno. Esta conversación continua ha enriquecido cada etapa del diseño y consolidado un proyecto arraigado en los sueños y necesidades reales de Viña del Mar.

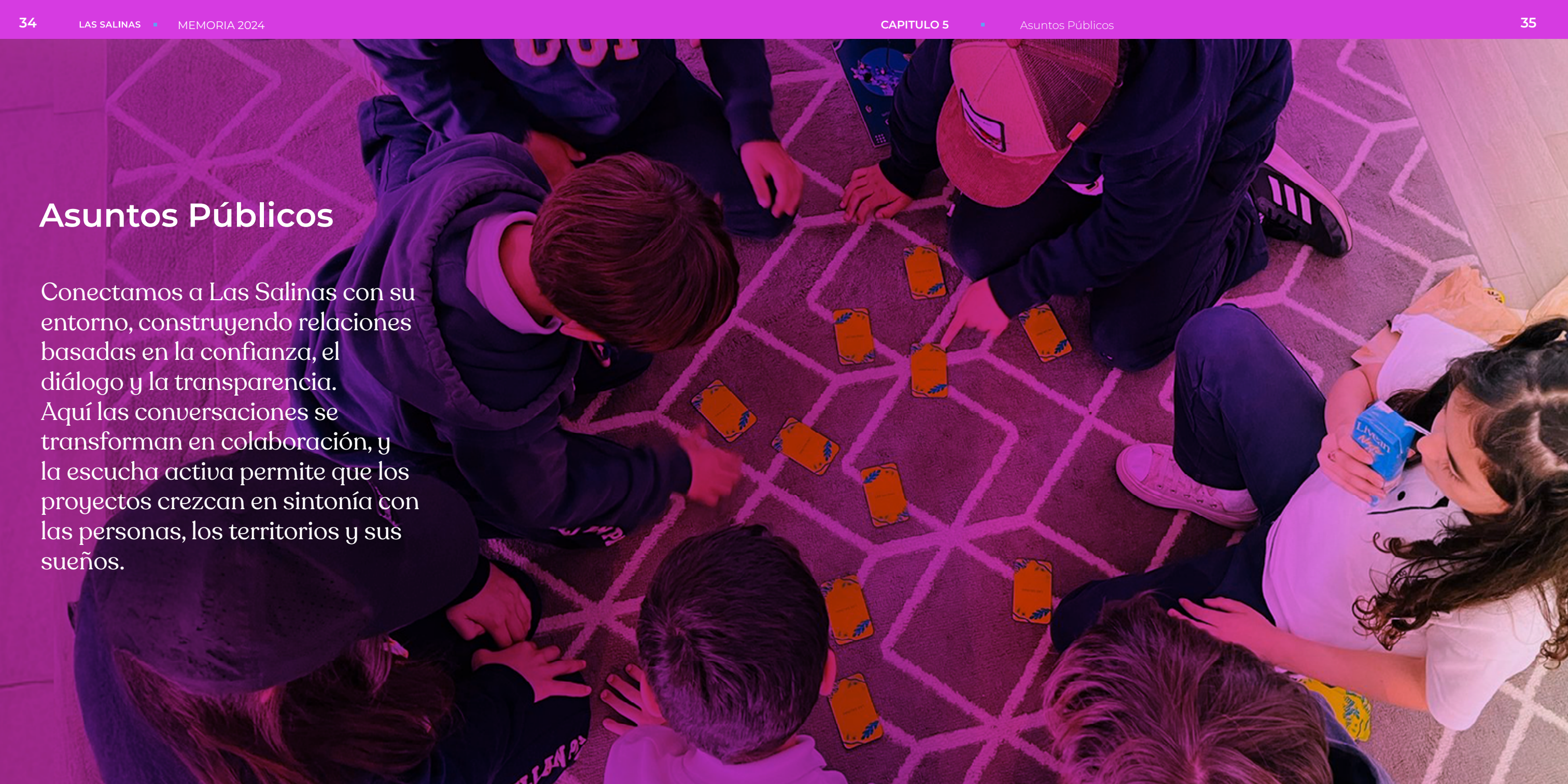
La identidad urbana también ha sido cuidadosamente resguardada. Las edificaciones se proyectan con un máximo de 12 pisos para evitar la verticalización excesiva del borde costero, como ha ocurrido en otros sectores. Además, se prioriza un diseño que respete las vistas de los vecinos y refuerce la vida de barrio, con la continuidad de Avenida Libertad y sus primeras plantas destinadas al comercio, tal como ocurre en las zonas tradicionales de la ciudad.

Así comienza un nuevo capítulo para Viña del Mar, donde un terreno que fue testigo del pasado industrial de la ciudad se convierte ahora en el corazón de una transformación urbana ejemplar, construida con visión, diálogo y respeto por el entorno.



Asuntos Públicos

Conectamos a Las Salinas con su entorno, construyendo relaciones basadas en la confianza, el diálogo y la transparencia. Aquí las conversaciones se transforman en colaboración, y la escucha activa permite que los proyectos crezcan en sintonía con las personas, los territorios y sus sueños.



Asuntos Públicos

Diálogo, confianza y transparencia

En Las Salinas, las áreas de Comunicaciones y Relacionamento Comunitario trabajan de forma integrada para fortalecer el vínculo con la comunidad y promover una conversación transparente y cercana sobre el proyecto.

Relacionamento Comunitario

El trabajo con comunidades ha sido desde los inicios uno de los pilares fundamentales de Las Salinas. Durante más de una década, el proyecto ha construido espacios de diálogo transparente, participación activa y escucha constante con vecinos, organizaciones sociales, autoridades y actores locales. Más de 6.000 instancias de encuentro han permitido recoger visiones, inquietudes y sueños que han enriquecido cada etapa del proceso. Esta relación sostenida en el tiempo ha generado confianza y ha permitido que la comunidad sea protagonista en la transformación del territorio.

En Las Salinas creemos que una ciudad se construye con quienes la habitan, y por eso trabajamos para que el futuro barrio refleje la identidad y las necesidades reales de Viña del Mar. El diseño del espacio público, la definición de usos mixtos, la integración de la naturaleza y la protección del patrimonio urbano han sido moldeados en conjunto con la comunidad. No se trata solo de informar, sino de cocrear un lugar que sea vivido, cuidado y sentido como propio. Porque cuando se teje comunidad, se construye ciudad con sentido.



Las Salinas en terreno, para conocer tus ideas y estar cada vez más cerca, agenda una visita y vamos a tu barrio o comuna para informarte acerca de todo lo que estamos realizando y resolver tus dudas.

Las Salinas puertas abiertas, recorre Las Salinas por dentro, visita el terreno, el Laboratorio Vegetal y las diversas experiencias que hemos desarrollado para dialogar y aprender juntos. Esta actividad se realiza el último jueves de cada mes.



Laboratorio Vegetal, descubre cómo estamos recuperando la condición natural de la vegetación de la ciudad en este espacio, generando aprendizajes para incorporar la flora nativa en el paisaje urbano.

Plan Escuela, en el marco de esta iniciativa, abordamos temas relevantes como la biorremediación, la importancia de la recuperación de suelos y nuestra visión urbana, destacando la función del laboratorio vegetal y su impacto positivo en los entornos urbanos.

Programa Comunidad Informada, la aprobación del Comité de Ministros al Proyecto de Saneamiento del Terreno Las Salinas incorporó el requerimiento de mantener informada a la comunidad respecto de los hitos y fases de la remediación, y la posibilidad de que vecinos de Viña del Mar puedan ser testigos directos en la medición de variables ambientales relevantes para la comunidad.



Comunicaciones

Durante 2024, el área de Comunicaciones de Las Salinas cumplió un rol clave en la difusión transparente del proceso de remediación ambiental y en dar a conocer la propuesta urbana para el terreno. A través de una estrategia integral y multicanal, se priorizó entregar información clara, oportuna y basada en evidencia, acompañando cada hito del proyecto con contenidos claros y accesibles.

El foco de las comunicaciones estuvo puesto en tres ejes principales:

- 1. Transparencia técnica y científica:** Comunicando de manera clara, accesible y rigurosa los fundamentos del proceso de biorremediación, destacando que se trata de una técnica segura, basada en evidencia y validada por organismos competentes. Esto incluyó la difusión de contenidos especializados, la visibilización de voces expertas y la entrega de información oportuna sobre cada hito del proceso ambiental.
- 2. Vinculación territorial y escucha activa:** Las comunicaciones han sido una herramienta para construir confianza con la comunidad, abriendo espacios de diálogo, participación e información continua, difundiendo las Iniciativas desarrolladas en el territorio y generando material informativo atractivo en relato y diseño.
- 3. Narrativa de futuro y regeneración urbana:** Se ha trabajado en posicionar el proyecto no solo como un proceso de saneamiento, sino como una oportunidad para Viña del Mar de recuperar un suelo histórico y convertirlo en un nuevo barrio a escala humana, sustentable y conectado con su entorno.



01

Comunicados de prensa, acompañando los principales hitos del proyecto, además de campañas informativas en medios digitales y tradicionales que permitieron posicionar contenidos técnicos y territoriales de forma clara y cercana

02

Boletines informativos periódicos, con el fin de mostrar el avance del proyecto ambiental, la propuesta urbana y las actividades de participación de la comunidad.

03

Publicaciones en redes sociales y sitio web corporativo, a través de cápsulas audiovisuales y gráficas informativas y educativas.

04

Entrevistas de voceros en diversos medios de prensa escrita, digitales, radio y televisión.

05

Folletería y cartelería que permiten informar de manera clara, cercana y visual acerca del proceso de remediación y el desarrollo urbano futuro.

Organización y Gobierno Corporativo

Trabajamos con un alto estándar, enfoque colaborativo, riguroso y transparente, combinando expertise técnico y científico con una profunda vocación por poner a las comunidades y a la ciudad de Viña del Mar en el centro.



Organización

Directorio

Nos enorgullece avanzar hacia una mejor manera de hacer ciudad, privilegiando la calidad de vida y recuperando espacios de manera respetuosa con el medioambiente y sustentable en el tiempo.



Arturo Natho
Presidente



Marcela Hassenberg



Rodrigo Huidobro



Eduardo Castillo



Alejandro Hormann

Equipo



Ricardo Labarca
Gerente General



Stephanie Rotella
Gerenta de Medio Ambiente



Christopher Mac-Gregor
Gerente de Administración y Finanzas



Pamela Saavedra
Jefa de Comunicaciones



Daniel Pérez
Jefe de Ingeniería y Construcción



Mariela Pérez
Jefa de Relacionamento Comunitario



Cristian Navarro
Jefe de Compliance



Omar Fernández
Encargado de Terreno



Cisselle Morales
Coordinadora de Medio Ambiente



Cecilia Vera
Ingeniero en Control de Gestión



Cristóbal Polloni
Coordinador de Relacionamento Comunitario



Belén Contador
Coordinadora de Relacionamento Comunitario



Grace Alvarado
Coordinadora de Relacionamento Comunitario



Pamela Zamora
Asistente Corporativa

Gobierno Corporativo

Comprometidos con una rigurosa gestión del proyecto.

El proyecto Las Salinas cuenta con un sólido gobierno corporativo, guiado por principios de transparencia, sostenibilidad y responsabilidad.

Su estructura contempla la supervisión de expertos en gestión ambiental, desarrollo urbano y relacionamiento comunitario, asegurando que cada decisión esté alineada con los más altos estándares técnicos, éticos y normativos. Este modelo de gobernanza permite una gestión rigurosa del proyecto, con una visión de largo plazo orientada al bienestar de la ciudad y sus habitantes.



Comité de Ética

El Comité de Ética de Las Salinas tiene el rol de promover los valores y conductas de nuestro Código de Ética, fortaleciendo así una cultura organizacional que se fundamenta en principios éticos robustos. Dentro de sus funciones principales, se incluye la colaboración con el Encargado de Prevención del Delito, la facilitación en la resolución de casos vinculados a denuncias, normativas internas o dilemas éticos, y la promoción de una cultura organizacional que priorice el respeto, la ética empresarial y la integridad en la conducta. Todo esto se realiza en concordancia con los más altos estándares de integridad corporativa.



Comité Compliance

El Comité de Compliance es responsable de resguardar el cumplimiento de la normativa vigente y de fortalecer una cultura organizacional basada en la integridad, la transparencia y la gestión de riesgos. Entre sus principales funciones se encuentran supervisar la implementación de políticas internas y controles normativos, apoyar la gestión de riesgos legales y de compliance, coordinar la aplicación del Modelo de Prevención de Delitos conforme a la Ley N° 20.393 y supervisar el cumplimiento del plan de auditorías. Además, impulsa programas de formación continua en ética y cumplimiento, con el objetivo de consolidar buenas prácticas corporativas y prevenir riesgos regulatorios.



Modelo de Prevención de Delitos:

Durante el 2024 Las Salinas ha reforzado su Modelo de Prevención de Delitos (MPD), alineado con las nuevas exigencias de la nueva Ley de Delitos Económicos y medios ambientales, el cual tiene como objetivo gestionar los riesgos asociados a delitos como corrupción, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y todos los delitos, este modelo es liderado por el Encargado de Prevención de Delitos, el cual contempla la revisión y actualización de su matriz de riesgo, la implementación de controles y planes de acción en actividades críticas y la realización de capacitaciones continuas. En esa misma línea las Salinas ha realizado auditorías periódicas e incorporado las mejores prácticas como resultado de estas revisiones.

Gestión de riesgo

La gestión de riesgos es un pilar fundamental en Las Salinas, alineada a estándares internacionales y mejores prácticas. Este enfoque integral permite identificar, evaluar y mitigar riesgos estratégicos, operativos y de cumplimiento. En el año 2024, se actualizaron y desarrollaron nuevas matrices de riesgo en áreas críticas como Modelo de Prevención del Delito, Ley Karin y Negocio, junto con la respectiva evaluación la efectividad de los controles y planes de mitigación. La capacitación continua en gestión de riesgos y la mejora de los sistemas de control también han sido parte de las prioridades para mantener la adecuada gestión de riesgos.

Normativa Interna

Las Salinas ha desarrollado una estructura de Normativa Interna que consolida las directrices y mejores prácticas promoviendo la transparencia y ética corporativa. Su estructura está compuesta por las normas corporativas fundamentales como el Código de Ética, el Reglamento Interno y las políticas y procedimientos. Durante 2024, se han actualizado e implementado nuevas normas con el objetivo de seguir fortaleciendo la normativa interna con un alto estándar, además de promover la difusión entre los colaboradores y los grupos de interés.

Canal de denuncias

El Canal de Denuncias de Las Salinas es una herramienta esencial para garantizar la transparencia y fomentar un entorno laboral ético y seguro. Este canal, accesible de manera anónima para colaboradores, proveedores y partes interesadas, facilita la recepción y gestión de denuncias, las cuales son analizadas por el Comité de Ética para garantizar su resolución justa y confidencial.

LAS SALINAS

MEMORIA
2024



 www.lassalinas.cl

 [@somoslassalinas](https://www.instagram.com/somoslassalinas)

 contacto@lassalinas.cl

 Jorge Montt #2300, Viña del Mar