

LAS SALINAS

MEMORIA
2025



índice

CAPÍTULO
01

Historia

página
05

CAPÍTULO
02

Resumen 2025

página
08

CAPÍTULO
03

Proyecto
Ambiental

página
12

CAPÍTULO
04

Proyecto urbano

página
15

CAPÍTULO
05

Asuntos Públicos

página
18

CAPÍTULO
06

Nuestra Filial: Remedia
Green Tech

página
23

CAPÍTULO
07

Organización y
Gobierno Corporativo

página
26



Arturo Natho
*Presidente del
Directorio*

CARTAS

El año 2025 marca un nuevo hito en la trayectoria de Las Salinas. Se trata del año en que comenzamos a observar con claridad los resultados de un proceso que ha buscado responder a un desafío mayor: la demostración concreta de que es posible regenerar un antiguo suelo industrial basados en los pilares de la ciencia, la responsabilidad ambiental y una visión urbana de largo plazo.

Desde sus orígenes, Las Salinas ha sido un proyecto que ha exigido convicción y resiliencia. Hoy, próximos a cumplir dos años desde el inicio de los trabajos de remediación, comenzamos a constatar avances que validan ese camino. Cada etapa del proceso ha sido diseñada bajo estándares ambientales exigentes, con monitoreo permanente, verificación independiente y una gestión basada en evidencia científica.

Es por esto que Las Salinas representa mucho más que un resultado técnico: es una señal concreta de que la regeneración de este espacio para la ciudad es una meta alcanzable en un plazo próximo y una referencia clara para otros espacios que a lo largo de Chile siguen esperando una oportunidad para su saneamiento. Nuestra experiencia está disponible para dar cuenta del camino que hemos recorrido.

En todo este avance, la ciencia ha sido el eje estructurante del proyecto. En Las Salinas la biorremediación demuestra cómo la innovación científica puede ofrecer soluciones efectivas para desafíos ambientales complejos que aporten al desarrollo del país. Al mismo tiempo, este proceso ha permitido articular el talento científico de universidades de la Región de Valparaíso con experiencias internacionales de alto nivel. Sin duda un camino que se puede seguir profundizando, en una sinergia positiva entre la academia y el mundo privado, en una perspectiva de interés público.

El avance del proyecto también ha estado acompañado por el fortalecimiento de la institucionalidad. Es así como las resoluciones dadas a conocer por el Tribunal Ambiental y la Corte Suprema confirmaron, una vez más, el debido cumplimiento del proyecto, reforzando que el camino seguido por Las Salinas ha sido correcto y consistente con los estándares regulatorios del país.

Mirando hacia el futuro, el proyecto Las Salinas representa una oportunidad única para contribuir al desarrollo sostenible de la región de Valparaíso. La recuperación ambiental de este histórico terreno permitirá abrir paso a un nuevo polo urbano de gran escala, con capacidad de impulsar la generación de empleo, atraer inversión y aportar espacios de calidad para la ciudad. Su desarrollo, concebido en etapas y con altos estándares ambientales y urbanos, abre oportunidades para nuevos proyectos inmobiliarios, servicios y equipamientos que contribuirán a dinamizar la economía local y a fortalecer el atractivo de la región para la inversión de largo plazo. Nuestro compromiso es avanzar con responsabilidad y diálogo, convencidos de que este proyecto puede transformarse en un motor de crecimiento, creación de valor y bienestar para las comunidades de Viña del Mar y para toda la región.

**Ricardo Labarca***Gerente General***CARTAS**

Durante 2025, Las Salinas consolidó una etapa decisiva en la recuperación de un espacio histórico llamado a reinsertarse en la ciudad de Viña del Mar. Los avances alcanzados durante este periodo no solo dan cuenta del desarrollo del proceso de saneamiento, sino también de la posibilidad concreta de habilitar, en el tiempo, un terreno de gran valor para nuevos usos urbanos, integrados y sostenibles.

Próximos a cumplir dos años desde el inicio de los trabajos de descontaminación, los resultados obtenidos hasta ahora confirman la solidez de la estrategia definida para abordar un desafío de alta complejidad en un entorno urbano sensible. Este avance es resultado de un trabajo planificado y ejecutado bajo altos estándares técnicos, con una mirada que entiende que recuperar este terreno es también abrir una nueva oportunidad para la ciudad.

Uno de los hitos más significativos del año fue la verificación de la descontaminación de las primeras dos hectáreas del Paño Sur alto del terreno. Este resultado, confirmado mediante análisis técnicos independientes, constituye una señal concreta del avance del proceso y de la eficacia de la solución implementada.

Durante este periodo, los equipos del proyecto concentraron además sus esfuerzos en la ejecución de la biorremediación en el sector bajo del Paño Sur. Este proceso utiliza microorganismos presentes naturalmente en el suelo para degradar remanentes de hidrocarburos bajo condiciones controladas de humedad, oxigenación y nutrientes, acelerando así un fenómeno natural mediante ingeniería ambiental aplicada.

La implementación de esta solución ha requerido una coordinación estrecha entre equipos multidisciplinarios, integrando conocimiento científico, ingeniería especializada y gestión ambiental. El trabajo conjunto con universidades, expertos y profesionales del proyecto ha permitido seguir fortaleciendo una estrategia robusta, orientada a recuperar este espacio con rigor y proyectarlo hacia usos compatibles con las aspiraciones urbanas de Viña del Mar.

Este avance se desarrolla, además, bajo un sistema de monitoreo ambiental continuo que mide variables como material particulado, ruido, olores y compuestos orgánicos volátiles. Esta infraestructura permite tomar decisiones basadas en datos en tiempo real y asegurar que cada etapa se ejecute con control permanente y con resguardo para las personas y el entorno.

Junto con ello, durante 2025 seguimos impulsando una forma de trabajo basada en la transparencia, el cumplimiento normativo y la información continua hacia la comunidad. Entendemos que un proyecto de esta naturaleza exige no solo excelencia técnica, sino también una relación responsable con la ciudad y con quienes comparten su presente y su futuro.

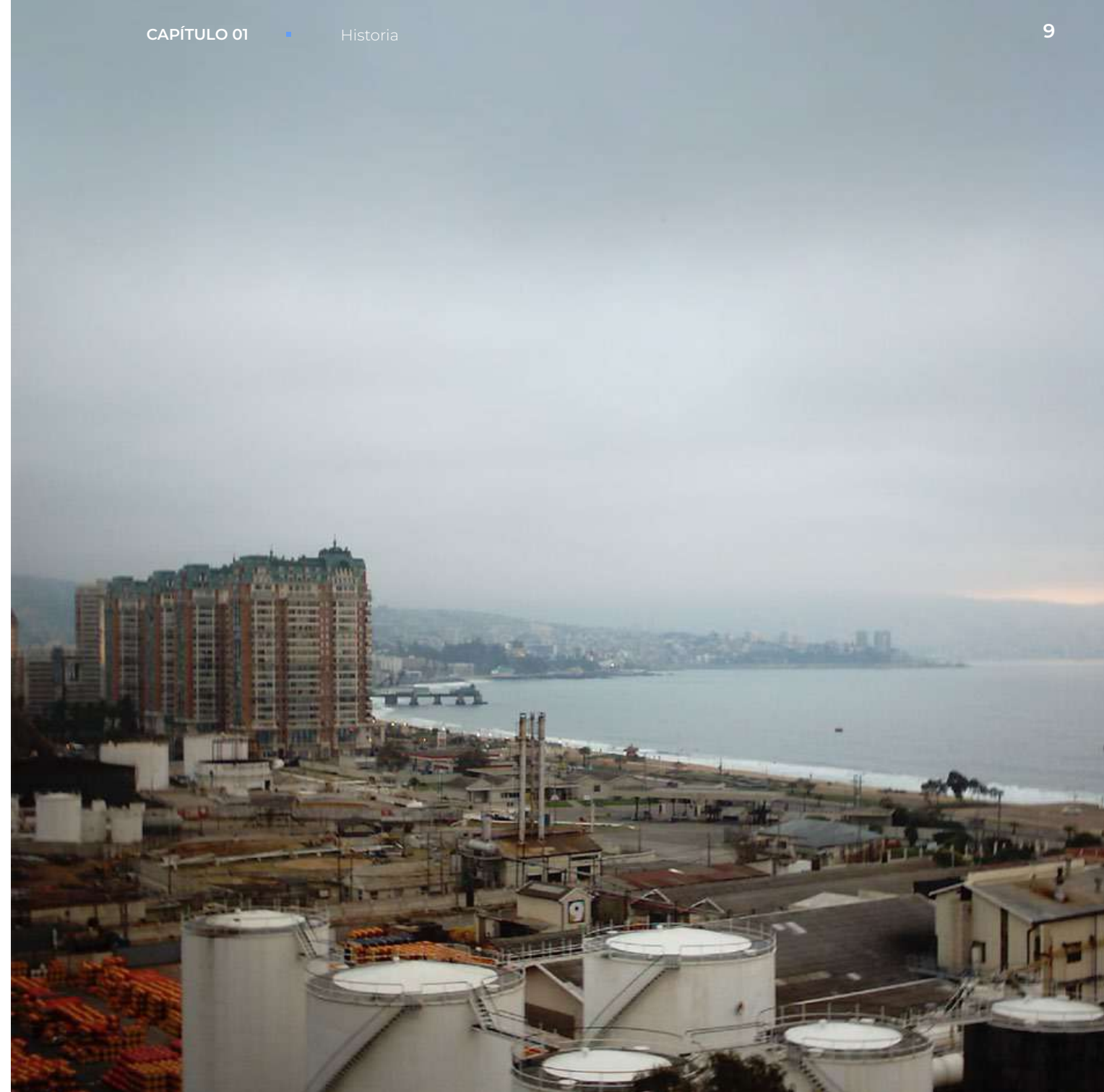
De cara a las próximas etapas, nuestro foco estará en seguir avanzando con la misma rigurosidad que ha caracterizado este proceso, consolidando los resultados del saneamiento y contribuyendo a habilitar un espacio que pueda integrarse de manera positiva al desarrollo urbano de Viña del Mar.

Cada avance alcanzado durante este año reafirma nuestro compromiso con una recuperación seria, segura y basada en evidencia, pero también con una visión de ciudad. Seguiremos trabajando con responsabilidad y convicción para que este proceso permita proyectar un nuevo futuro para este histórico espacio urbano.

01

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

Orígenes e inicios industriales

Desde sus orígenes como albufera —donde se recolectaban salmueras artesanalmente— Las Salinas estuvo ligada al desarrollo industrial de Viña del Mar, consolidándose a comienzos del siglo XX con diversas actividades, entre ellas la cantera que aportó material para el molo de abrigo del puerto de Valparaíso.

1912–1924



1915 – 2000

Del polo petrolero a la integración urbana

Desde 1915, Las Salinas se consolidó como polo petrolero clave para la zona central, etapa que culmina en 2000 con el cierre de las operaciones y el inicio de su transformación e integración urbana.



2001 – 2009

Primer proceso de remediación

Un acuerdo entre la Municipalidad de Viña del Mar y las empresas petroleras dio inicio al proceso de remediación ambiental, aprobado en 2006 e implementado desde 2009, permitiendo retirar estructuras y sanear el primer metro de suelo.

2012

Nace LAS SALINAS

Con el propósito de recuperar un antiguo terreno industrial y convertirlo en un barrio sostenible, integrado y a escala humana, que genere valor ambiental, urbano y social para Viña del Mar, mediante un proceso sustentado en la ciencia, la participación ciudadana y el respeto por el entorno.

LAS SALINAS



2017

Comité de Expertos en Saneamiento, CES

Se conformó el comité científico del proyecto de saneamiento, integrado por especialistas de prestigiosas universidades locales, con el objetivo de fortalecer su desarrollo y respaldar la estrategia de saneamiento ambiental.



2018

5 de diciembre

Ingreso EIA Saneamiento del terreno Las Salinas

Las Salinas ingresó al SEIA el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de saneamiento, sustentado en la biorremediación y desarrollado junto a científicos locales y empresas especializadas.



2020

21 de Agosto

Aprobación Estudio de Impacto Ambiental

La Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso aprobó el EIA del Proyecto de Saneamiento del terreno Las Salinas, decisión que quedó formalizada mediante la Resolución Exenta N° 24/2020, con fecha 4 de septiembre de 2020.

Historia



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.



2023

Visión Urbana

Las Salinas presentó su propuesta de visión urbana ante autoridades, gremios, universidades, organizaciones sociales y la comunidad de Viña del Mar, abriendo una conversación amplia sobre el futuro del terreno.

2024

Agosto

Creación Remedia Green Tech

Se crea Remedia Green Tech, spin off de Las Salinas orientada a desarrollar e implementar soluciones tecnológicas y científicas para la descontaminación sustentable de suelos.



2024

2 de Septiembre

Inicio de Obras de Remediación

Comienza la fase constructiva del proyecto de saneamiento, que contempla la preparación del terreno y la habilitación de la infraestructura necesaria para ejecutar la remediación.



2024

Octubre

Inicio Plan de Monitoreo Participativo (PMP)

Se pone en marcha un mecanismo de seguimiento ambiental con participación de la comunidad, fortaleciendo la transparencia y el control ciudadano del proceso de remediación.

2024

Noviembre

Presentación Internacional

Las Salinas fue seleccionada por NICOLE. ORG, principal red europea en gestión sostenible de suelos industriales, para presentar su experiencia en revitalización de sitios estratégicos en Bilbao, España.



02

Resumen 2025

El año 2025 estuvo marcado por avances relevantes en el proceso de remediación ambiental del paño Las Salinas y por el desarrollo de diversas iniciativas de información, participación y educación con la comunidad. Estas acciones permitieron seguir acercando el proyecto a la ciudadanía y fortalecer un diálogo abierto sobre la recuperación del terreno y su futuro desarrollo urbano.



Hitos 2025

El año 2025 marcó un período decisivo para el proyecto de regeneración ambiental y urbana de Las Salinas, un terreno de 16 hectáreas con pasado industrial. Fue un año de avances técnicos concretos en la remediación, validaciones institucionales clave, proyección internacional y progresos en el desarrollo urbano, siempre acompañado de participación ciudadana activa.



Enero 2025

Remediación completa de las primeras 2 hectáreas (Paño Sur Alto)

Primer gran hito del año: se certifica el saneamiento exitoso de dos hectáreas, tras validación técnica e información a la autoridad ambiental.



Febrero 2025

Lanzamiento 2025 del Plan Escuela

Segundo año del programa educativo que fortalece la educación ambiental en la Región de Valparaíso.



Marzo 2025

Primera acción en biorremediación de aguas subterráneas

Se ejecuta la aplicación de enmiendas para la Fase Anaerobia, marcando el inicio operativo de la biorremediación mejorada.



Junio 2025

Participación en AquaConSoil (Bélgica)

Las Salinas expone como único proyecto chileno en la conferencia europea más relevante en gestión sostenible de suelos.



Agosto 2025

Tribunal Ambiental ratifica por unanimidad la RCA del proyecto

El Segundo Tribunal Ambiental rechaza reclamaciones y valida técnica y jurídicamente el proyecto.



Agosto 2025

Inicio oficial fase de operación del Paño Sur

Comienza la etapa de excavaciones y montaje de biopilas, habilitando formalmente la fase operativa del saneamiento.



Octubre 2025

Visita internacional de jóvenes investigadores (EMBO – BioGEM)

Más de 20 investigadores de 10 países visitan el proyecto como caso emblemático de biorremediación urbana.



Octubre 2025

Corte Suprema da luz verde definitiva al proyecto

El máximo tribunal rechaza recursos y confirma definitivamente la RCA favorable.

Resumen 2025

Resumen avances y actividades 2025



2025: Consolidación institucional y avance decisivo en la regeneración de Las Salinas

El año 2025 representó una etapa clave para el proyecto Las Salinas, marcada por una señal clara de respaldo institucional, avances sustantivos en la ejecución técnica y la consolidación jurídica del proceso de regeneración ambiental y urbana en Viña del Mar.

A inicios del año se anunció un aumento de capital por parte del Grupo de Empresas Copec, reafirmando su compromiso histórico con la ciudad y su decisión de seguir aportando a su desarrollo futuro. Este respaldo permitió fortalecer el trabajo de descontaminación que ya se encuentra en ejecución y proyectar, con mayor claridad y solidez, el proyecto urbano que se desarrollará en el terreno. Una iniciativa de usos múltiples y a escala humana, concebida en diálogo con la comunidad, y alineada con la vocación amable y turística que ha caracterizado a Viña del Mar.

Este paso no solo consolidó la viabilidad financiera del proyecto, sino que dio una señal concreta de confianza en su impacto ambiental, social y urbano de largo plazo.

Avances concretos en la remediación

El proyecto continúa, avanzando rigurosamente conforme a lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental (RCA).

En marzo se ejecutó la primera acción de biorremediación en aguas subterráneas, mediante la aplicación de enmiendas para la fase anaerobia, fortaleciendo las condiciones para la degradación natural de contaminantes. En paralelo, se completó el cierre perimetral del Paño Sur, se avanzó la instalación de vigas estructurales (vigas H) para futuras excavaciones y se mantuvo un monitoreo ambiental permanente de aire, ruido y olores, con sistemas tecnológicos operando 24/7 y fiscalización activa por parte de la autoridad.

En agosto, el proyecto inició oficialmente la fase de operación del saneamiento en el Paño Sur, dando paso a las excavaciones y a la instalación de biopilas para la descontaminación del subsuelo. Este hito marcó la transición hacia la plena ejecución de la biorremediación, consolidando el cumplimiento técnico del cronograma y habilitando las bases para el futuro desarrollo urbano del sector.

Participación y transparencia

La ejecución del proyecto continuó acompañada de una activa participación ciudadana. El Plan de Monitoreo Participativo (PMP), mandatado por el Comité de Ministros, mantuvo su agenda de sesiones y visitas a terreno, permitiendo a representantes de la comunidad conocer en profundidad las variables ambientales monitoreadas y el avance de las obras.

Asimismo, durante 2025 el Plan Escuela fortaleció su presencia en establecimientos educacionales de la Región de Valparaíso, promoviendo el aprendizaje en torno a la biorremediación, la biodiversidad y la regeneración urbana. Esta iniciativa consolidó el vínculo con la comunidad educativa y reforzó el compromiso del proyecto con la formación ambiental de nuevas generaciones.

Proyección internacional y reconocimiento técnico

En junio, Las Salinas participó como único proyecto chileno en AquaConSoil, la principal conferencia europea sobre gestión sostenible de suelos y regeneración ambiental. Esta participación posicionó al proyecto como referente latinoamericano en recuperación responsable de suelos urbanos y permitió intercambiar experiencias con expertos e instituciones internacionales.

En octubre, el proyecto recibió además la visita de jóvenes investigadores de diez países, en el marco de un curso internacional de biorremediación organizado por EMBO y el Núcleo Milenio BioGEM. Esta instancia confirmó el interés académico y científico que despierta el caso Las Salinas como experiencia emblemática de regeneración ambiental urbana.

Ratificación jurídica definitiva

Uno de los hitos más relevantes del año fue la ratificación unánime del proyecto por parte del Segundo Tribunal Ambiental, que rechazó las reclamaciones presentadas contra la RCA favorable, validando la rigurosidad técnica, ambiental y jurídica del plan de descontaminación.

Posteriormente, en octubre, la Corte Suprema declaró inadmisibles y rechazó los recursos de casación interpuestos, otorgando una luz verde definitiva al proyecto. Con esta decisión del máximo tribunal, se consolidó la certeza jurídica necesaria para continuar avanzando con la ejecución del saneamiento y proyectar el futuro desarrollo urbano del terreno.

Una base sólida para el futuro

El 2025 fue un año de avances técnicos concretos en la remediación, validaciones institucionales clave, proyección internacional y consolidación del proyecto urbano, en un proceso acompañado de participación ciudadana activa y diálogo con la comunidad.

El proyecto avanzó integrando excelencia técnica, transparencia y diálogo permanente con la comunidad, sentando las bases para la creación de un nuevo barrio a escala humana, con usos múltiples, áreas verdes significativas y estándares urbanos acordes a los desafíos del siglo XXI.

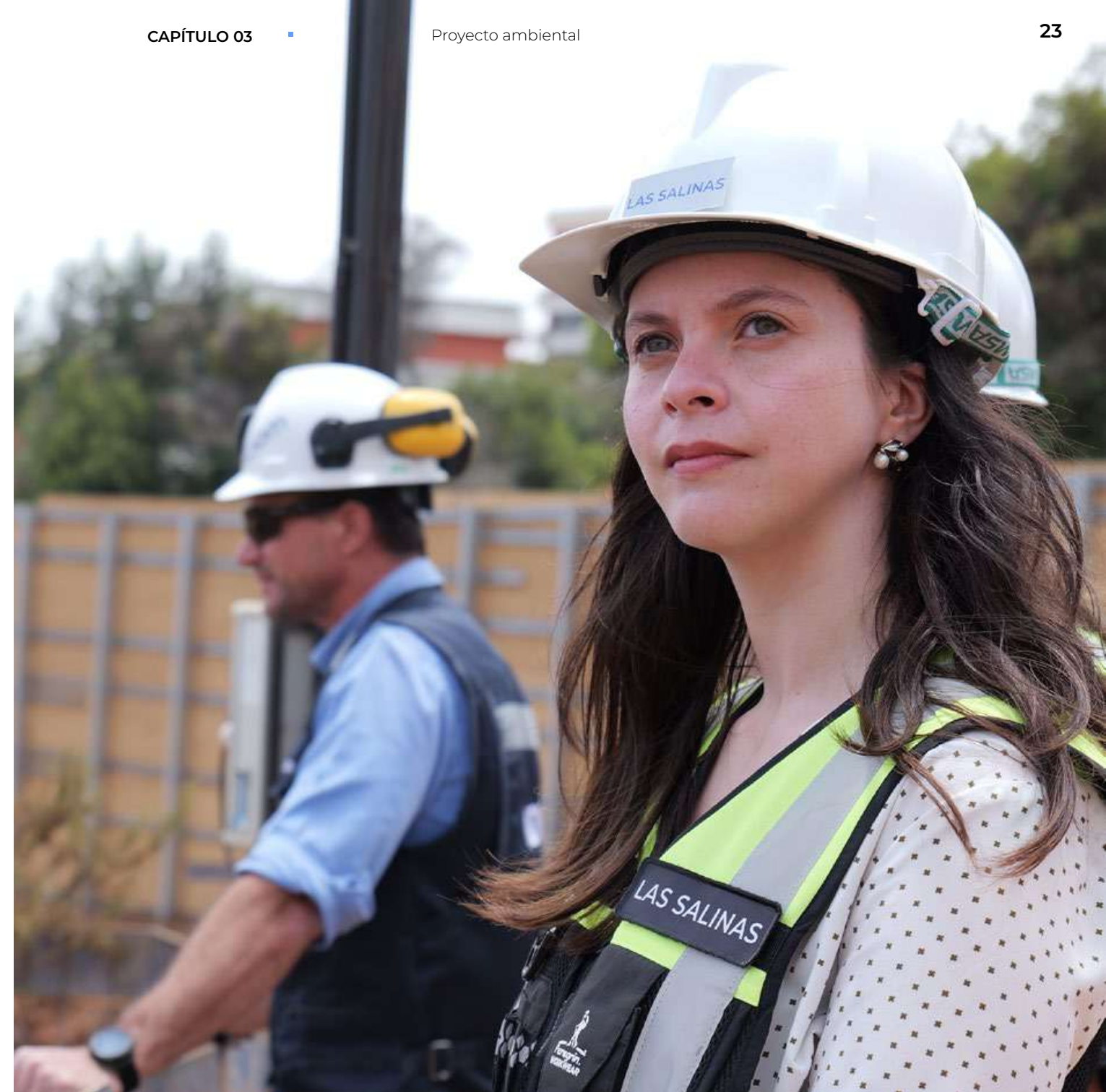
Las Salinas cerró el año reafirmando su compromiso con la regeneración ambiental, el desarrollo sostenible y la calidad de vida de Viña del Mar, avanzando con excelencia técnica, transparencia y visión de largo plazo.



03

Proyecto ambiental

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

Una solución técnica segura y de alto estándar

El proceso de saneamiento ambiental de Las Salinas se basa en la biorremediación, una técnica ampliamente utilizada a nivel internacional para la recuperación de suelos con presencia de hidrocarburos. Se trata de una solución sustentable que aprovecha la capacidad natural de microorganismos presentes en el propio terreno para degradar compuestos orgánicos contaminantes, transformándolos en sustancias inocuas.

En el caso de Las Salinas, la biorremediación se ejecuta bajo condiciones controladas y conforme a lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental (RCA), incorporando estándares técnicos y ambientales de alto nivel.

La técnica aplicada en el terreno

El proceso de remediación de aguas subterráneas contempla distintas etapas complementarias orientadas a estimular la degradación natural de los contaminantes presentes en el acuífero. Para ello se aplican enmiendas que favorecen la actividad de los microorganismos nativos del suelo y del agua, promoviendo tanto condiciones aerobias como anaerobias según las características del contaminante y del medio. De esta manera, se potencia la capacidad natural del sistema para transformar y reducir progresivamente las concentraciones de contaminantes en el agua subterránea.

Por otra, en el subsuelo del Paño Sur se implementa biorremediación en biopilas, sistema que consiste en la excavación controlada de suelos, los cuales son dispuestos sobre plataformas impermeabilizadas y confinadas. En este entorno se regulan variables como aireación, humedad y temperatura para optimizar la actividad microbiológica. El proceso es monitoreado de forma continua hasta verificar el cumplimiento de los objetivos ambientales definidos por la autoridad.

Esta combinación de soluciones permite abordar tanto el suelo como el agua subterránea, asegurando un tratamiento integral y técnicamente robusto.



Avances en ejecución

Durante 2025 el proyecto avanzó desde las etapas preparatorias hacia la fase de operación en el Paño Sur. Se completaron obras habilitantes como el cierre perimetral, la instalación de vigas estructurales para futuras excavaciones y la implementación de infraestructura especializada para el montaje de biopilas. Asimismo, se ejecutó la primera acción de biorremediación en aguas subterráneas mediante la aplicación de enmiendas, marcando un hito relevante en la activación del tratamiento biológico mejorado.

Estos avances consolidan el cumplimiento del cronograma aprobado y permiten proyectar la remediación progresiva del terreno bajo un esquema planificado y técnicamente validado.

Monitoreo permanente y medidas de control

El saneamiento de Las Salinas se desarrolla bajo un sistema de monitoreo ambiental permanente, que incluye mediciones continuas de calidad del aire, ruido y olores mediante plataformas tecnológicas que operan 24/7. A ello se suman campañas específicas realizadas por entidades técnicas acreditadas, cuyos resultados son reportados directamente a la autoridad ambiental.

El proyecto incorpora, además, medidas adicionales que no son exigidas por la normativa, como monitoreos periódicos de olores con panelistas entrenados, reforzando así la entrega de certezas a la comunidad.

Todas las actividades en terreno cuentan con planes de contingencia, protocolos de seguridad y supervisión técnica especializada, junto con fiscalización regular por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente. Este enfoque preventivo permite identificar oportunamente cualquier desviación y adoptar medidas correctivas inmediatas.

Complementariamente, el Plan de Monitoreo Participativo (PMP) integra a representantes de la comunidad en el seguimiento del proyecto, permitiéndoles conocer directamente las variables ambientales y el estado de avance del saneamiento.



Un proceso seguro y transparente

La biorremediación en Las Salinas se ejecuta con un enfoque de excelencia técnica, responsabilidad ambiental y transparencia. El proceso no solo busca recuperar un terreno con pasado industrial, sino hacerlo bajo estándares que resguarden la salud de las personas, protejan el entorno y generen confianza en la comunidad.

De esta manera, el proyecto avanza sentando las bases ambientales necesarias para que este espacio pueda integrarse nuevamente al desarrollo urbano de Viña del Mar, demostrando que la regeneración ambiental es posible cuando se combina ciencia, planificación y compromiso de largo plazo.

04

Proyecto urbano

El proyecto urbano de Las Salinas busca transformar este histórico paño de la ciudad en un nuevo barrio integrado, sustentable y conectado con su entorno.

Su desarrollo se basa en principios de regeneración urbana, poniendo en valor la recuperación ambiental del terreno y promoviendo un espacio que combine vivienda, áreas verdes, equipamientos y espacios públicos de calidad. La propuesta busca contribuir al desarrollo de Viña del Mar mediante un proyecto que prioriza la escala humana, la integración con el barrio y la creación de un entorno urbano diverso y activo.



Proyecto Urbano

Una propuesta integral para Viña del Mar

La visión urbana se inspira en una ciudad a escala humana y en una mejor calidad de vida para quienes viven, trabajan o visitan Viña del Mar. A lo largo de más de veinte años, el diseño del proyecto se ha enriquecido mediante más de 6.000 instancias de diálogo con vecinos, autoridades, organizaciones sociales y gremios, permitiendo consolidar una propuesta conectada con las necesidades y aspiraciones reales de la comunidad.

Un barrio urbano diverso, conectado y accesible

La propuesta para Las Salinas contempla un uso mixto de suelo que integra viviendas, comercio, servicios, espacios culturales, deportivos y comunitarios en un mismo sector. Esta diversidad busca dar forma a un barrio activo y de uso cotidiano, que se proyecta como una nueva centralidad integrada a la trama urbana de Viña del Mar.

Más del 40 % del terreno se destinará a espacios públicos abiertos a toda la comunidad, superando ampliamente lo exigido por el Plan Regulador Comunal. Este sistema incluirá parques, áreas verdes, amplias veredas y plazas que promueven el encuentro, la vida activa y el bienestar colectivo. En ese conjunto destaca un gran parque central, del tamaño del Estadio Sausalito, conectado con los ecosistemas circundantes mediante corredores verdes diseñados con vegetación nativa.



Evolución urbana a través de la participación ciudadana

La participación ciudadana ha sido clave en la evolución del proyecto. Gracias a este proceso de escucha y diálogo, fue posible comprender mejor qué servicios, espacios y actividades necesita el entorno, y traducir esas expectativas en decisiones concretas de diseño.

Como resultado directo, por una parte, se definió limitar las edificaciones a un máximo de 12 pisos, con el fin de resguardar las vistas de los vecinos. Por otra, la propuesta original de una plaza central dio paso a un gran Parque Central, de una escala comparable a la del Estadio Sausalito. A ello se suma una convicción compartida que surgió con fuerza en este proceso: la necesidad de crear un espacio seguro, vibrante y activo, que no solo favorezca la vida en comunidad, sino que también aporte al desarrollo económico de la ciudad.

Respeto al entorno y diseño a escala humana

El diseño urbano prioriza la escala humana y la armonía con el entorno. Las edificaciones de mediana altura favorecen una relación equilibrada entre los espacios públicos y privados, y se integran de manera respetuosa con los barrios colindantes y el paisaje costero.

La propuesta incorpora, además, principios de diseño basado en la naturaleza, aprendidos a través del Laboratorio Vegetal del proyecto. Esto considera el uso de flora nativa en espacios públicos y corredores ecológicos que conectan la ladera con el borde costero, reforzando la identidad paisajística y ambiental de Viña del Mar.

Movilidad, conectividad y vida de barrio

La planificación urbana de Las Salinas pone un fuerte énfasis en la movilidad peatonal y en la reducción de la dependencia del automóvil. Las calles y veredas serán amplias y estarán diseñadas para incentivar el desplazamiento a pie y en bicicleta, con conexiones directas hacia nodos de transporte público que faciliten la accesibilidad.

Al mismo tiempo, el desarrollo promueve la cercanía entre viviendas, servicios, comercio y equipamientos culturales y deportivos, reduciendo la necesidad de desplazamientos extensos y fortaleciendo una vida de barrio más cómoda, activa y sostenible.



Impacto social y económico

El proyecto urbano de Las Salinas representa una inversión estimada de 1.200 millones de dólares al año 2040, posicionándose como una apuesta de largo plazo para el desarrollo de Viña del Mar. Esta inversión no solo se traducirá en infraestructura y nuevos espacios públicos, sino también en oportunidades concretas para la ciudad.

Se estima que durante su implementación se generarán más de 4.500 puestos de trabajo directos, contribuyendo a dinamizar la economía local y a abrir nuevas oportunidades para miles de familias. Así, Las Salinas se proyecta como una transformación urbana que recupera un espacio para la ciudad y aporta a su desarrollo social, económico y urbano.

Un legado urbano para Viña del Mar

El enfoque del desarrollo urbano en Las Salinas es integral y sostenible. Su diseño parte de la identidad y patrimonio de la ciudad, integra criterios de conectividad y uso público, y se articula con estrategias medioambientales que valoran el paisaje y la calidad de vida. Más que un nuevo sector urbano, se trata de una visión que busca reconfigurar parte de la ciudad con mayor densidad, calidad y cohesión social, incorporando naturaleza, movilidad activa y experiencias cotidianas en un entorno urbano transformado.

05

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.



Relacionamiento Comunitario

Diálogo, participación y transparencia

El proyecto Las Salinas ha desarrollado un enfoque activo de relacionamiento comunitario con el objetivo de generar espacios de diálogo, participación y transparencia con los vecinos y diversos actores de Viña del Mar. Este compromiso se materializa en múltiples instancias que permiten informar, escuchar y construir propuestas en conjunto con la comunidad, tanto durante la etapa de remediación ambiental como en la planificación del desarrollo urbano futuro.

Una de las principales instancias de participación es el Plan de Monitoreo Participativo (PMP), una instancia definida por el Comité de Ministros que permite a representantes comunitarios acompañar y comprender directamente las actividades de seguimiento ambiental del proyecto, incluyendo mediciones de variables como calidad del aire, ruido, suelo y agua subterránea durante el proceso de biorremediación. Este plan contribuye a generar mayor transparencia e información compartida sobre los resultados y avances en terreno.

Además, Las Salinas ha implementado diversas iniciativas para acercarse a la comunidad, como LS Puertas Abiertas, que invita a vecinos y organizaciones a conocer el terreno y los procesos en curso; y LS en Terreno, un stand móvil que visita barrios, plazas



y espacios públicos para informar sobre el proyecto y recoger inquietudes directamente desde la comunidad.

En esta misma línea, el equipo de relacionamiento comunitario desarrolla salidas barriales, instancias en las que el proyecto se desplaza a distintos sectores de Viña del Mar para encontrarse con vecinos y organizaciones sociales en sus propios espacios. A través de conversaciones abiertas, presencia en actividades comunitarias y puntos informativos en plazas, ferias o sedes vecinales, estas actividades buscan acercar información sobre el proceso de remediación, resolver dudas y conocer de primera fuente las percepciones y preocupaciones de la comunidad.

Dentro de este enfoque, el proyecto también impulsa un Plan Educativo orientado a acercar a estudiantes, docentes y comunidades educativas al conocimiento sobre los suelos, el medio ambiente y los procesos de remediación que se desarrollan en el terreno. A través de charlas, talleres y visitas guiadas, se busca explicar de manera didáctica los desafíos ambientales asociados a la recuperación de suelos y su importancia para el desarrollo sostenible de las ciudades. Estas instancias permiten que niños, jóvenes y profesores conozcan de primera fuente el proceso que se está llevando adelante en Las

Salinas y reflexionen sobre el valor del suelo como un recurso natural clave para la vida y el bienestar de las comunidades.

El plan también promueve experiencias educativas en terreno y encuentros con expertos, generando espacios de aprendizaje donde estudiantes y vecinos pueden dialogar sobre el territorio, su historia y sus desafíos ambientales. Actividades con colegios y universidades locales han permitido profundizar en temas como la conservación de suelos, la biodiversidad urbana y la regeneración ambiental, fortaleciendo el vínculo entre conocimiento científico,

educación y comunidad. Estas iniciativas buscan contribuir a formar ciudadanos informados y comprometidos con el cuidado del entorno y el desarrollo sustentable de la ciudad.

Estas experiencias buscan fortalecer el vínculo entre el proyecto y la comunidad, generar espacios de aprendizaje mutuo y consolidar una relación basada en la confianza, la información y el respeto, pilares fundamentales para avanzar en un proceso que tiene impacto ambiental, urbano y social para Viña del Mar.



Las Salinas Puertas Abiertas: una instancia en que vecinas y vecinos pueden conocer el terreno y ver el trabajo que se realiza.



Charlas y Seminarios: donde explicamos en detalle todo lo relacionado con la regeneración ambiental y urbana del terreno.



Participación en ferias: permite llevar la información a colegios, universidades e instancias técnicas.



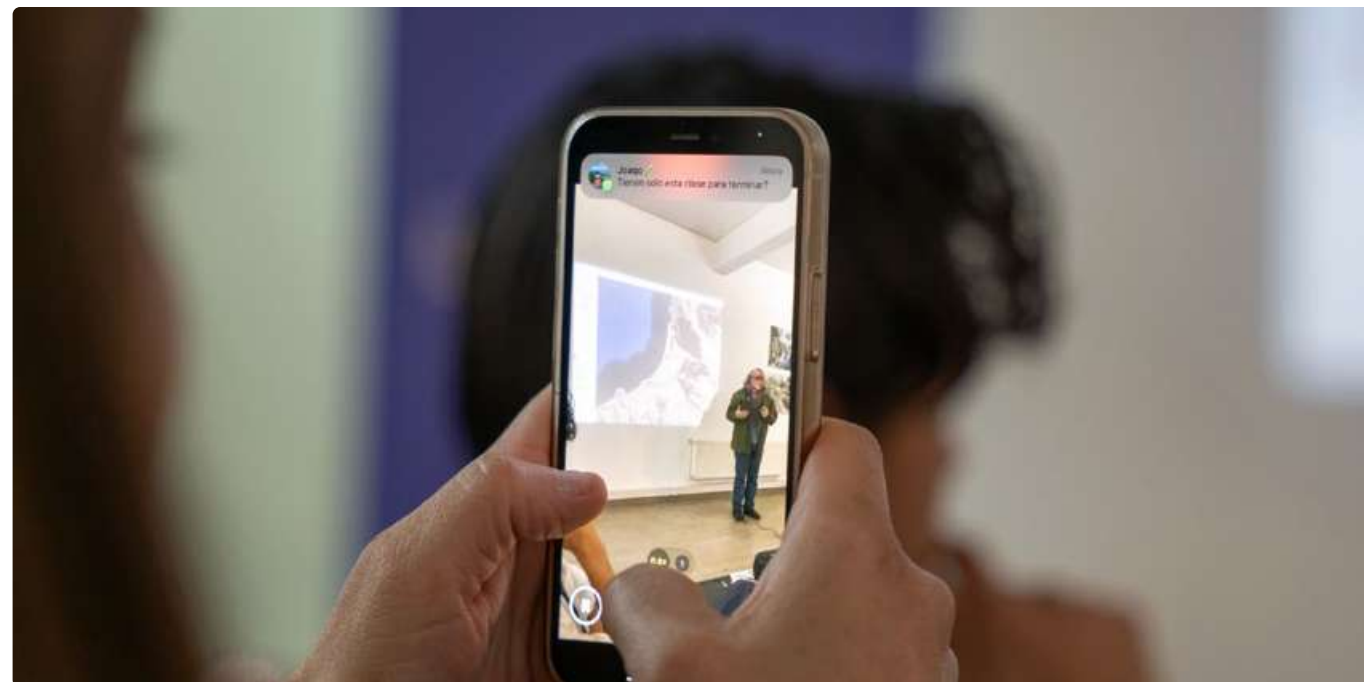
Las Salinas en Terreno: donde vamos a lugares de trabajo, barrios, condominios o el espacio público para estar en contacto con la comunidad.

Comunicaciones

Información y transparencia para Viña del Mar

Durante 2025, el área de Comunicaciones de Las Salinas cumplió un rol estratégico en acompañar un año clave para el proyecto, marcado por avances sustantivos en la ejecución de la biorremediación, definiciones judiciales relevantes y la consolidación de la propuesta urbana.

A través de una estrategia integral y multicanal, se priorizó la entrega de información clara, oportuna y basada en evidencia, reforzando la transparencia técnica del proceso y posicionando el proyecto como un referente en regeneración ambiental y urbana a nivel nacional e internacional.



El trabajo se estructuró en tres ejes principales:

Transparencia técnica y respaldo institucional

Durante el año se comunicaron hitos relevantes del proceso de saneamiento, incluyendo el inicio de la fase de operación en el Paño Sur, los avances en la instalación de biopilas y los monitoreos ambientales permanentes. Asimismo, se informó oportunamente sobre las resoluciones del Segundo Tribunal Ambiental y de la Corte Suprema, que ratificaron la solidez técnica y jurídica del proyecto.

La comunicación de estos hitos se desarrolló con un enfoque pedagógico, explicando en términos accesibles los procesos de biorremediación, las medidas de control en terreno y los estándares bajo los cuales se ejecuta el saneamiento.

Apoyo en la comunicación territorial

Se fortalecieron los canales de comunicación directa con la comunidad, apoyando activamente instancias como el Plan de Monitoreo Participativo, Las Salinas Puertas Abiertas y actividades educativas vinculadas al Plan Escuela.

El equipo acompañó estas acciones con material gráfico, informativo y audiovisual que permitió facilitar la comprensión del proyecto y resolver inquietudes de vecinos, organizaciones y establecimientos educacionales.



Posicionamiento del proyecto urbano y proyección de futuro

En línea con el anuncio de fortalecimiento patrimonial del proyecto, se consolidó una narrativa que integra regeneración ambiental con desarrollo urbano a escala humana. Se difundieron contenidos asociados a la propuesta urbana, destacando su aporte en materia de espacios públicos, integración, sostenibilidad y dinamismo económico para Viña del Mar.

Asimismo, la participación en instancias internacionales y visitas técnicas reforzó el posicionamiento del proyecto como caso de referencia en recuperación de suelos urbanos.

Herramientas y canales

Para implementar esta estrategia y asegurar una comunicación permanente con los distintos públicos del proyecto, se desplegó un conjunto diverso de herramientas y canales orientados tanto a la difusión en medios como al contacto directo con la comunidad y actores relevantes. Estos instrumentos permitieron amplificar los contenidos técnicos, visibilizar los avances del proyecto y mantener un flujo constante de información accesible para la ciudadanía.

La estrategia de comunicaciones incluyó:



Entrevistas y vocerías en medios regionales y nacionales.



Boletines informativos periódicos sobre avances del proyecto y actividades comunitarias.



Publicaciones en redes sociales y sitio web corporativo, con cápsulas explicativas, gráficas educativas y registro audiovisual de avances en terreno.



Comunicados de prensa asociados a hitos ambientales, judiciales y urbanos.

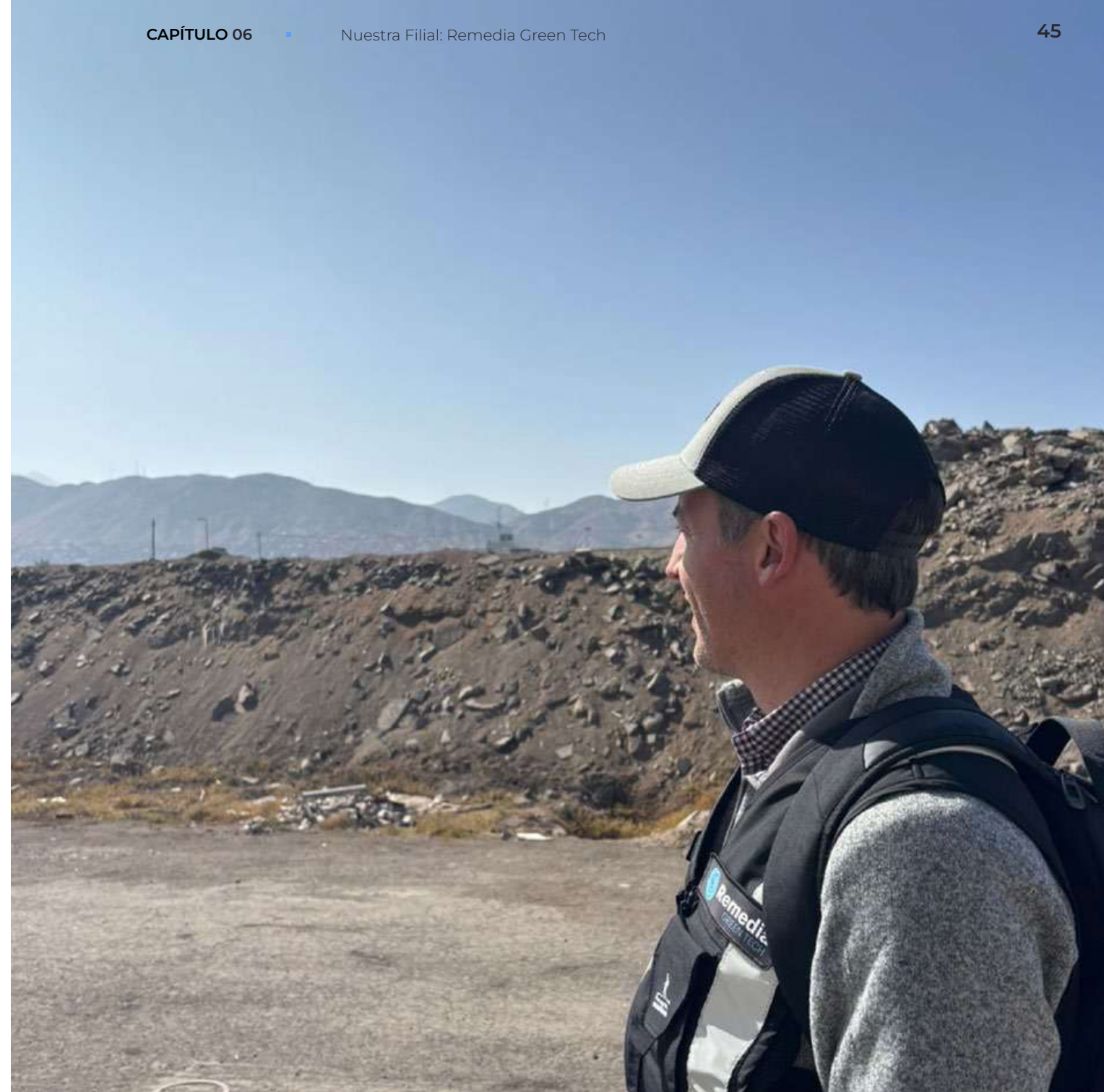


Material impreso y señalética informativa para actividades territoriales y visitas guiadas.

06

Nuestra filial: Remedia Green Tech

Esta filial de Las Salinas está dedicada al desarrollo de soluciones para la gestión, recuperación y valorización de suelos contaminados y pasivos ambientales. La empresa nace a partir de la experiencia acumulada en Las Salinas —el proyecto de remediación y regeneración urbana más relevante del país— con el propósito de aplicar ese conocimiento en la identificación, diagnóstico y recuperación de pasivos ambientales complejos a lo largo de Chile, transformándolos en oportunidades de desarrollo sostenible para las ciudades y sus comunidades.



Remedia Green Tech

Líderes en la generación de valor a través de la reconversión de terrenos contaminados



Remedia ha desarrollado un enfoque propio que combina Inteligencia Ambiental e Inteligencia Urbana. La primera se orienta al diagnóstico técnico de los pasivos ambientales y al diseño de estrategias de remediación, mientras que la segunda incorpora el análisis del potencial de uso futuro de los terrenos. Bajo esta mirada, la remediación no se aborda únicamente como un proceso de descontaminación, sino como una oportunidad para habilitar nuevos espacios de desarrollo

urbano o productivo. Este enfoque permite diseñar soluciones ambientalmente robustas y, al mismo tiempo, viables desde una perspectiva territorial, económica y social.

Durante 2025, la compañía avanzó en el desarrollo de proyectos, el fortalecimiento de sus capacidades tecnológicas y la integración de herramientas de inteligencia territorial para la gestión de sitios potencialmente contaminados.

Presencia Internacional

En el ámbito internacional, el equipo participó en AquaConSoil 2025, la principal conferencia europea sobre gestión sostenible de suelos y aguas subterráneas, realizada en Bélgica. Esta instancia permitió conocer avances tecnológicos y regulatorios en remediación de sitios contaminados y fortalecer redes con especialistas e instituciones internacionales. En el marco de esta visita se recorrieron además proyectos emblemáticos de reconversión urbana desarrollados sobre antiguos terrenos industriales, entre ellos el barrio La Confluence en Lyon y el proceso de recuperación ambiental del sitio de la antigua refinería de Frontignan, en Francia.



Inteligencia Ambiental y Urbana

En este contexto, durante el año se trabajó en dos proyectos relevantes en Chile, en los cuales se aplicó el enfoque de Inteligencia Ambiental e Inteligencia Urbana desarrollado por Remedia, integrando el diagnóstico ambiental de los sitios con el análisis de sus posibles escenarios de uso y gestión futura.

El primero corresponde a un proyecto en la ciudad de Antofagasta, orientado al diagnóstico ambiental y al desarrollo de una estrategia de recuperación para los terrenos de la ex planta ESSO, un sitio industrial histórico ubicado en el borde costero de la ciudad. El trabajo considera la caracterización ambiental del terreno, el análisis de riesgos asociados a su uso histórico y la evaluación de alternativas de gestión y remediación que permitan habilitar nuevas oportunidades de regeneración urbana para el sitio y su entorno.

El segundo corresponde a un proyecto en la ciudad de San Antonio, enfocado en el análisis ambiental de un terreno industrial asociado históricamente a operaciones de almacenamiento de combustibles. El proyecto contempla el desarrollo de un estudio técnico-jurídico destinado a establecer una estrategia que permita acreditar ante la autoridad ambiental competente el adecuado cumplimiento de las obligaciones de remediación del sitio, definiendo las bases técnicas, regulatorias y documentales necesarias para avanzar hacia su cierre ambiental.

Nueva tecnología de gestión ambiental

En paralelo al desarrollo de proyectos, Remedia avanzó en la creación de nuevas capacidades tecnológicas para la gestión de riesgos ambientales. Durante el año se desarrolló un prototipo funcional, ya registrado, para el monitoreo subterráneo de compuestos orgánicos volátiles (COVs), orientado a detectar tempranamente eventuales fugas o incidentes asociados al manejo de combustibles. El sistema permite generar datos en línea desde el subsuelo, facilitando el monitoreo ambiental continuo y entregando a las empresas una herramienta para fortalecer sus sistemas de control ambiental y documentar su debida diligencia frente a la nueva normativa sobre delitos económicos y medioambientales. La tecnología fue presentada a registro mediante patente provisional hacia fines de 2025.

Adicionalmente, el equipo avanzó en el desarrollo de una metodología para cuantificar el impacto positivo generado por la remediación de suelos contaminados, orientada a medir los beneficios ambientales y sociales asociados a estos procesos. Esta iniciativa busca establecer un marco conceptual y parámetros de medición que permitan valorar de manera objetiva la recuperación de suelos degradados y su contribución al desarrollo urbano sostenible.



Finalmente, Remedia continuó fortaleciendo sus capacidades de análisis territorial mediante la integración de más de 60 bases de datos públicas, incluyendo información del catastro de Sitios Potencialmente Contaminados (SPPC) del Ministerio del Medio Ambiente, junto con variables geográficas, climáticas, urbanísticas, educacionales y de salud. Esta plataforma de inteligencia territorial permite desarrollar análisis geoespaciales avanzados para identificar, caracterizar y priorizar los sitios con mayor potencial de recuperación dentro del catastro nacional, contribuyendo a orientar futuras iniciativas de remediación y regeneración urbana en el país.

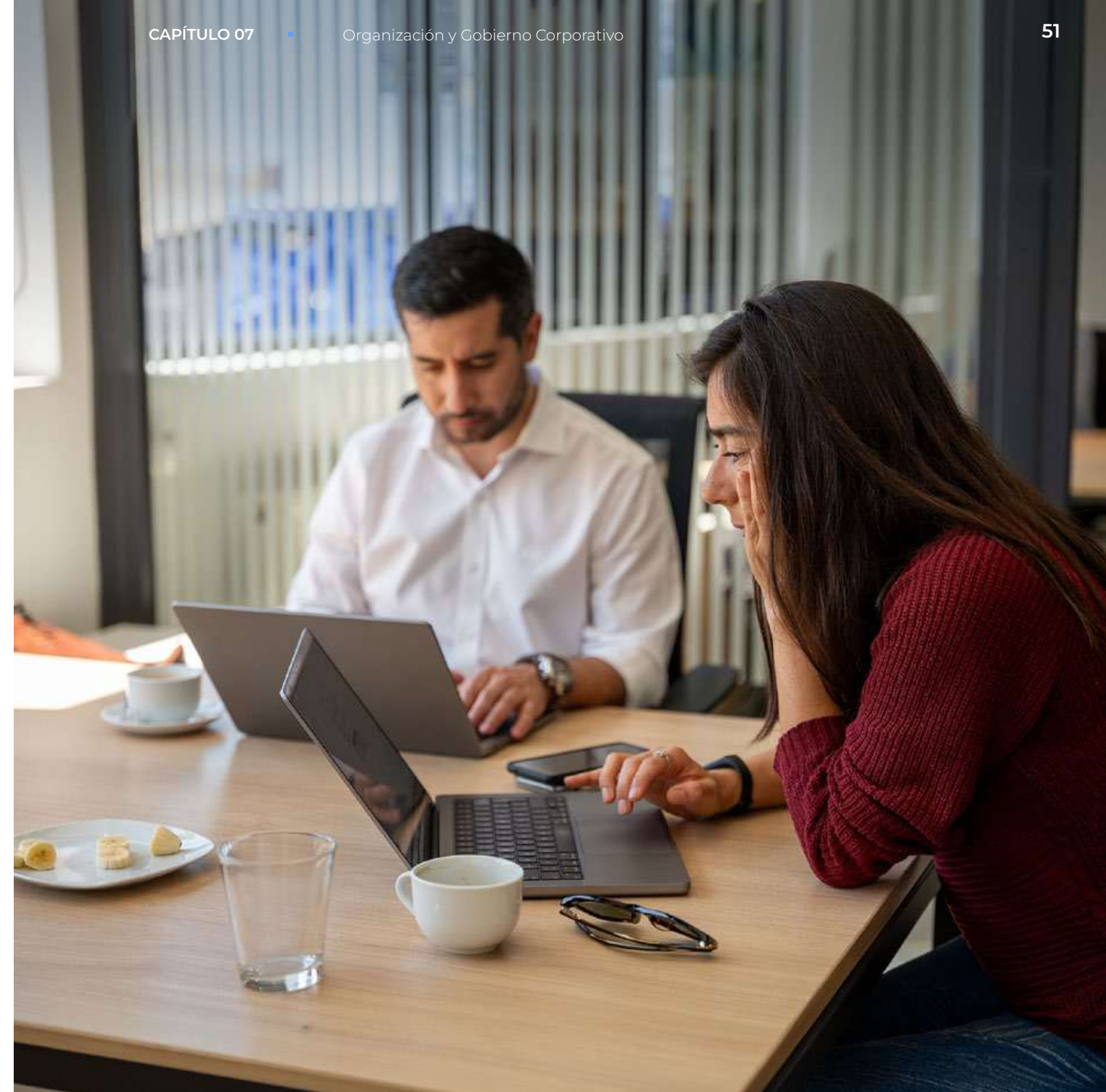
De esta manera, Remedia busca contribuir a transformar antiguos pasivos ambientales en activos para las ciudades, combinando excelencia técnica en remediación con una mirada estratégica sobre el desarrollo futuro de los territorios.



07

Organización y Gobierno Corporativo

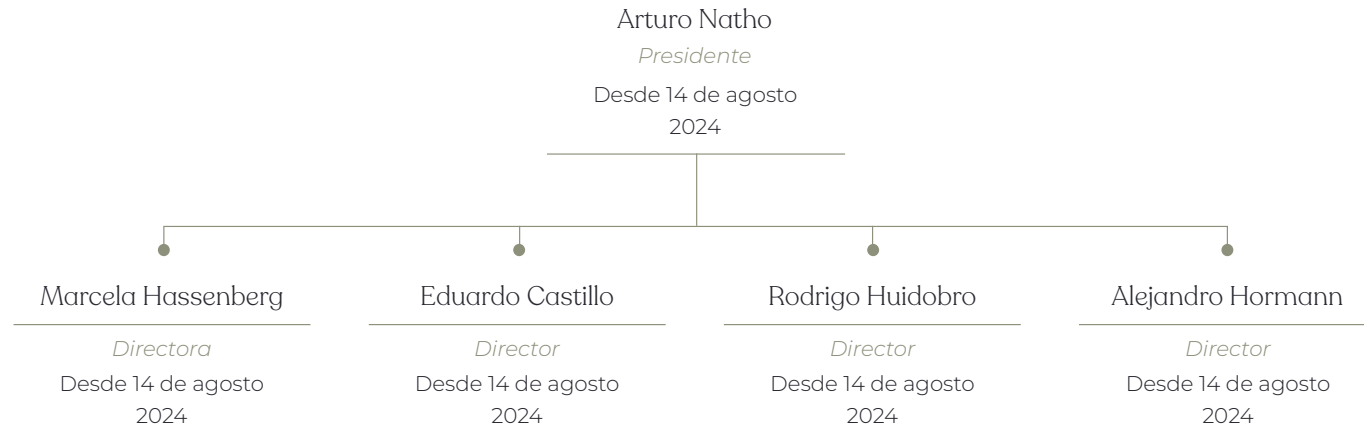
Trabajamos con un alto estándar, enfoque colaborativo, riguroso y transparente, sobre la base de principios de gobernanza corporativa que priorizan la ética, el cuidado de las personas, el apego irrestricto a las normas legales y regulatorias, y una gestión responsable en cada una de nuestras decisiones. Combinamos 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. Este propósito se sustenta en una estructura de gobierno corporativo que promueve una gestión responsable, con instancias claras de toma de decisiones, coordinación entre equipos y cumplimiento de altos estándares técnicos y regulatorios. Asimismo, se fomenta una cultura organizacional basada en la transparencia, la colaboración y la búsqueda permanente de las mejores soluciones para el desarrollo del proyecto.



Equipo



Ricardo Labarca

Gerente General



Stephanie Rotella

Gerenta de Medio Ambiente



Carlos Correa

Gerente de Desarrollo Remedia GT



Ernesto Hevia

Gerente Inmobiliario



Daniel Pérez

Gerente de Ingeniería y Construcción



Pamela Saavedra

Jefa de Comunicaciones



Cristian Navarro

Jefe de Compliance



Mariela Pérez

Jefa de Relacionamento Comunitario



Rodrigo Vallejo

Jefe de Proyecto de Urbanización



Omar Fernández

Encargado de Terreno



Ian Reid

Coordinador de Ingeniería y Construcción



Gisselle Morales

Coordinadora de Medio Ambiente



Cristóbal Polloni

Coordinador de Relacionamento Comunitario



Belén Contador

Coordinadora de Relacionamento Comunitario



Grace Alvarado

Coordinadora de Relacionamento Comunitario



Pamela Zamora

Asistente Corporativa

Gobierno Corporativo

Las Salinas cuenta con un gobierno corporativo orientado a resguardar el interés social, la transparencia y la integridad, incorporando criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones. En este marco, el Directorio ejerce la conducción superior y supervisa la gestión de la Administración, definiendo lineamientos estratégicos, velando por la adecuada gestión de riesgos, y promoviendo el cumplimiento normativo y ético a lo largo de toda la organización.

La gobernanza del proyecto se fortalece con instancias y controles que aseguran la supervisión técnica y el comportamiento ético. Este marco incorpora la perspectiva de especialistas en áreas clave como gestión ambiental, desarrollo urbano y vinculación comunitaria. Este enfoque garantiza una gestión rigurosa y la trazabilidad de las decisiones importantes, consolidando una visión a largo plazo enfocada en el bienestar de la ciudad y sus residentes.



Comité de Ética

El Comité de Ética tiene como misión fundamental promover los valores y conductas establecidos en el Código de Ética, contribuyendo activamente a consolidar una cultura organizacional basada en la integridad, el respeto y la probidad. Sus funciones clave incluyen brindar apoyo en la resolución de consultas y dilemas éticos, colaborar estrechamente con el Encargado de Prevención del Delito cuando sea pertinente, y asegurar la gestión diligente, confidencial y libre de represalias de todas las denuncias e inquietudes éticas. Además, el Comité informa al Directorio sobre los hallazgos y acciones más relevantes.



Comité Compliance

El Comité Compliance es responsable de resguardar el cumplimiento de la normativa vigente y de fortalecer una cultura de integridad, transparencia y gestión preventiva. Entre sus principales responsabilidades se encuentran supervisar la implementación de políticas y controles internos, apoyar la gestión de riesgos legales y de compliance, coordinar la aplicación y mejora continua del Modelo de Prevención de Delitos, y monitorear el plan anual de revisiones y auditorías, impulsando además capacitación continua en materias de ética y cumplimiento.



Modelo de Prevención de Delitos

El Modelo de Prevención de Delitos (MPD) de Las Salinas, alineado con las leyes 20.393 y 21.595, es liderado por el Encargado de Prevención del Delito. Este modelo abarca la revisión y actualización de la matriz de riesgos, la implementación de controles y planes de acción para actividades críticas, así como la realización de capacitaciones periódicas. Estas acciones están orientadas a prevenir y mitigar riesgos, incluyendo aquellos asociados a delitos medioambientales. Durante el año 2025, Las Salinas reforzó su MPD con un enfoque de mejora continua. En este contexto, se inició una revisión independiente para evaluar la efectividad del modelo.



Gestión de riesgo

En Las Salinas, la gestión de riesgos se aborda de forma integral, siendo un pilar clave para la identificación, evaluación y mitigación de riesgos estratégicos, operativos y de cumplimiento. Durante 2025, se consolidó este compromiso con la aprobación de la Política de Gestión de Riesgos y la actualización de las matrices de riesgo. Se evaluó la efectividad de los controles y planes de mitigación, además de reforzar la cultura preventiva a través de la capacitación continua y la mejora constante de los sistemas de control.



Normativa Interna

Las Salinas mantiene una estructura de Normativa Interna que consolida directrices y mejores prácticas para promover la transparencia y la ética corporativa. Aunque es una sociedad anónima cerrada, la compañía adopta como referencia buenas prácticas propias de las sociedades anónimas abiertas. Esta estructura considera instrumentos como el Código de Ética, el Reglamento Interno y un conjunto de políticas y procedimientos que apoyan la gestión responsable de la organización.



Canal de denuncias

El Canal de Denuncias de Las Salinas es fundamental para promover un ambiente ético y seguro. Esta herramienta está disponible en la página web para colaboradores, proveedores y otros interesados, permitiendo reportes anónimos.

Todas las denuncias recibidas son analizadas por el Comité de Ética, garantizando la confidencialidad, una revisión imparcial y la implementación de medidas correctivas si son necesarias. Así, se fortalece la transparencia y la confianza en la organización, y se contribuye a prevenir conductas inapropiadas.

MEMORIA 2025

LAS SALINAS

 www.lassalinas.cl

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

 contacto@lassalinas.cl

 Jorge Montt #2300, Viña del Mar