

Son 16 hectáreas ubicadas en el borde costero. Se dividieron en dos etapas, la primera está en pleno proceso de descontaminación y terminará el 2027. Ese año comenzará el desarrollo urbano e inmobiliario, por lo que este 2025 iniciarán los trámites para obtener los permisos. Prevén que parte de los edificios habitacionales sean tipo *multifamily* y un 40% se destine a espacio público.

• **MARÍA JOSÉ TAPIA**

La semana pasada, el grupo Angelini decidió darle un nuevo espaldarazo a su proyecto Las Salinas: le inyectó —vía Empresas Copec— US\$ 85 millones al desarrollo en Viña del Mar. Empresas Copec es la controladora de Inmobiliaria Las Salinas, propietaria de un paño de 16 hectáreas en el borde costero, entre Reñaca y la población Vergara, que por años albergó las instalaciones de combustibles y petroquímicos de las petroleras.

Por la fuerte oposición comunal, el grupo tardó 10 años en impulsar un proyecto ambiental que permitiera descontaminar el terreno. En 2020 se aprobó la Resolución de Calificación Ambiental y se presentaron 23 recursos de reclamación; finalmente, lograron la autorización, pero solo para limpiar el paño a través de la técnica de biorremediación, logrando un apoyo transversal.

El paño se dividió en dos terrenos, de ocho hectáreas cada uno. Partieron por la zona sur en septiembre. “Esto es de primera relevancia, porque finalmente Las Salinas se está ejecutando”, dicen en la firma, “con los máximos estándares de remediación y descontaminación”.

La etapa 1 terminará de descontaminarse en 2027 y partirá la segunda —la norte— que finalizará de cara al 2030. El total de bioremediación de US\$ 55 millones, que dará pie a un desarrollo inmobiliario de grandes magnitudes, cuyos primeros pasos comienzan este año.

“Este aumento de capital es una nueva demostración del compromiso del grupo de Empresas Copec con Viña del Mar. Confirmamos nuestra decisión de seguir aportando a su futuro, razón por la que, al trabajo de descontaminación, sumaremos un innovador proyecto urbano que marcará la revitalización de todo el sector de Las Salinas”, explica el gerente general Ricardo Labarca.

Esos recursos habilitarán el terreno para una inversión de US\$ 1.400 millones, a concretar al 2040. “La iniciativa ya agarró tracción”, dicen internamente.

Hace un año presentaron a los vecinos el

Inversión de más de US\$ 1.400 millones en Viña del Mar:

ANGELINI INYECTA US\$ 85 MILLONES A LAS SALINAS DE VIÑA DEL MAR e inicia trámite de proyecto inmobiliario



El paño de 16 hectáreas en el borde costero, entre Reñaca y la población Vergara.

proyecto urbanístico e inmobiliario que están trabajando y que comenzaría a desarrollarse cuando termine el proceso de descontaminación, alrededor del 2027. Los permisos deben entrar en proceso de aprobación este año.

“El 2027 deberíamos estar iniciando la ejecución del proyecto urbano inmobiliario”, subrayan.

Antes de aprobarse el plan de descontaminación, la oposición a un proyecto inmobiliario en Las Salinas fue constante, y varios apuntaron a que debía ser un parque. En la compañía están conscientes de ello, aunque aseguran que a lo largo de la década, el proyecto urbano ha ido evolucionando de acuerdo con los requerimientos de los vecinos. A fines del 2023 presentaron la última propuesta.

A grandes rasgos y considerando que los números pueden modificarse, más del 40% de las 16 hectáreas se destinará a espacios de uso público, triplicando la normativa de Planificación Territorial que exige solo el 15%.



Roberto Angelini, presidente de Empresas Copec.



El trabajo de descontaminación ambiental que se desarrolla en el lugar.

Contempla un parque central, laderas nuevas, veredas de 9 metros y no de 2 metros, como las actuales.

El 60% restante se destinará al área inmobiliaria, con un 70% para uso residencial con edificios de mediana altura —hasta 12 pisos—, y el otro 30% para un hotel, un centro de conferencias, oficinas, comercio, etcétera.

Potenciando la estructura

El proyecto estará destinado a primera vivienda. De la parte residencial, un 50% será para venta y el otro para rentas largas con *multifamily*, donde la idea es que participen varios actores.

La propuesta urbana se ha ido trabajando internamente, con apoyo de las oficinas de *back-office*, arquitectura, en paralelo al relacionamiento comunitario. Ahora, están reforzando el equipo para armar una gerencia inmobiliaria dentro de Las Salinas y evaluando las oficinas de arquitectura que participarán para tener diversidad de diseño.

Los US\$ 1.400 millones de inversión se ejecutarían en un plazo de entre 10 a 15 años. Y la inversión, desde el 2027 en adelante, sería de entre US\$ 50 millones y US\$ 100 millones.

Al interior insisten en que la fecha para iniciar el trámite de los permisos en la Dirección de Obras será este año; sin embargo, prefieren no comprometer fechas. Hicieron una serie de predios que tienen formas industriales y hay distintos procesos de fusiones prediales. En la etapa 1 ya tienen el terreno fusionado y quieren ver cómo avanza la remediación para empezar con el análisis de la extensión de Avenida Libertad, por ejemplo, que finalmente habla de la extensión definitiva que tendrá la ciudad a través del paño de Las Salinas.

Las Salinas tendrá predios a desarrollar que se estructurarán vía sociedades aguas abajo; en algunas, la matriz será la propietaria del total, y en otras podrían asociarse con los desarrolladores. Desde la compañía señalan: “Estamos abriéndonos a innovar en un modelo que por su escala y dimensión pueda atraer a desarrolladores y juntos sacar adelante este proyecto”, subrayan.