



Proyecto inmobiliario ligado al hermano de Quiroz fue aprobado pese a reparos de Sernageomin

Posted on Agosto 18, 2026

El proyecto Alto Santorini, emplazado cerca de las dunas de Concón, obtuvo aprobación ambiental pese a observaciones de Sernageomin. La investigación de CIPER también apunta a la participación empresarial y gestiones de lobby de Víctor Quiroz.

Una investigación de **CIPER** reveló que un mecanismo impulsado por el Ministerio de Hacienda para agilizar la tramitación de proyectos de inversión coincide con la evaluación ambiental de un proyecto inmobiliario vinculado al hermano del ministro **Jorge Quiroz**.

Se trata de **Alto Santorini**, iniciativa inmobiliaria que contempla una inversión de **US\$43,6 millones** y que busca instalarse en las cercanías de las dunas de Concón, en la Región de Valparaíso.

Según los antecedentes publicados por CIPER, **Víctor Quiroz**, hermano del ministro de Hacienda, mantiene una participación indirecta en la propiedad del proyecto. Además, participó en el diseño arquitectónico de la iniciativa y registró reuniones de lobby con autoridades de la región.

El proyecto recibió una **calificación ambiental favorable el 8 de julio** por parte del Servicio de

Evaluación Ambiental (SEA) de Valparaíso.

La aprobación ocurrió pese a que el **Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin)** había planteado reparos relacionados con los riesgos de remociones en masa presentes en el terreno.

La participación del hermano del ministro

Alto Santorini pertenece a **Inmobiliaria Lote 21 SpA**.

De acuerdo con la investigación de CIPER, una de las sociedades que participa en la propiedad de la inmobiliaria está relacionada con **Almar Inversiones**, empresa controlada en un 70% por Víctor Quiroz.

El 30% restante corresponde a su esposa y sus dos hijos.

De esta manera, la familia del hermano del ministro mantiene una participación indirecta en el proyecto inmobiliario.

La relación de Víctor Quiroz con Alto Santorini también incluye su actividad profesional. Junto a su socio **Raúl Puelma**, participó en el diseño del proyecto a través del estudio **Quiroz y Puelma Arquitectos**.

Además, según los registros revisados por CIPER, el arquitecto registró **diez audiencias de lobby con autoridades de la Región de Valparaíso** durante el período previo a la aprobación ambiental.

Proyecto tuvo reparos por riesgos de remoción en masa

La iniciativa inmobiliaria arrastra una extensa tramitación ambiental.

El proceso fue suspendido después de los **socavones registrados en el sector dunar de Reñaca durante 2023** y posteriormente retomó su evaluación en julio de 2024.

Durante el procedimiento, distintos organismos públicos formularon observaciones al proyecto.

Entre ellos estuvo Sernageomin, que manifestó reparos respecto de las características del terreno y los posibles riesgos asociados a **deslizamientos, derrumbes y desprendimientos**.

El organismo solicitó antecedentes específicos para evaluar las eventuales remociones en masa.

Según la investigación de CIPER, Sernageomin volvió a plantear sus cuestionamientos el **28 de abril de este año**, señalando que los antecedentes disponibles no permitían descartar impactos significativos ni riesgos para la seguridad de las personas.

Pese a estas observaciones, el SEA de Valparaíso terminó aprobando ambientalmente la iniciativa.

El organismo sostuvo que la **geomorfología del terreno no constituye por sí misma un objeto de protección ambiental** dentro del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

El mecanismo de Hacienda para acelerar proyectos

En paralelo a la evaluación de Alto Santorini, el Ministerio de Hacienda implementó un mecanismo destinado a realizar seguimiento a proyectos de inversión que enfrentan retrasos durante su tramitación ambiental.

La herramienta contempla un **Comité de Proyectos en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)**, instancia en la que participan representantes de Hacienda, Medio Ambiente, Interior y Economía.

Hacienda encabeza este mecanismo y determina las materias que se revisan, además de las autoridades sectoriales que pueden participar en determinadas reuniones.

Según explicó el ministerio a CIPER, se trata de un sistema interno que utiliza información pública disponible en el SEIA para conocer el estado de los proyectos y contribuir al cumplimiento de los plazos establecidos por la legislación.

Sin embargo, la investigación señala que **no existen actas públicas de las reuniones del comité ni documentos disponibles que permitan conocer sus decisiones o recomendaciones**.

Investigación plantea dudas sobre posibles conflictos de interés

La coincidencia entre el mecanismo impulsado por Hacienda y la participación empresarial del hermano

del ministro genera cuestionamientos respecto de eventuales **conflictos de interés**.

La investigación de CIPER no establece que Jorge Quiroz haya intervenido directamente para favorecer el proyecto de su hermano, pero sí expone la relación entre **la iniciativa inmobiliaria, la participación de Víctor Quiroz y el mecanismo de seguimiento impulsado desde el ministerio**.

CIPER también informó que intentó obtener una respuesta de Víctor Quiroz a través de los contactos registrados en los antecedentes del proyecto y del estudio de arquitectura, sin recibir respuesta.

El caso vuelve a poner bajo atención la relación entre la agilización de proyectos de inversión, la evaluación ambiental y las posibles situaciones de conflicto de interés cuando existen vínculos familiares con autoridades del Gobierno.

El Maipo