

UN DESARROLLO INMOBILIARIO A ESCALA HUMANA:

Nuva Gramado, un nuevo punto de encuentro para aportar al desarrollo y bienestar en Puerto Varas

- Un proyecto de equipamiento mixto de comercios y servicios, con un foco claro en el bienestar, deporte, salud y naturaleza. Esa es la propuesta de Nuva Gramado, un innovador desarrollo inmobiliario que se emplazará estratégicamente en el acceso norte de Puerto Varas, con conexión directa a la Ruta 5 Sur.
- Con cuatro pisos, más un subterráneo para estacionamientos y 5.000 metros cuadrados de áreas verdes, el proyecto integra salud, deporte, trabajo y gastronomía en un entorno de escala humana, concebido para formar parte natural de la vida cotidiana de la comunidad.



"Nodo Urbano de Vida Activa". Ese es el concepto que da origen al nombre de Nuva Gramado, el innovador proyecto inmobiliario que busca convertirse en un aporte distintivo para Puerto Varas a través de una propuesta urbana y arquitectónica de alto valor, para la ciudad.

"Somos un proyecto de equipamiento mixto de comercios y servicios, con un foco claro en el bienestar, deporte, salud y naturaleza", destaca Andrés Benavides, socio principal de Inmobiliaria Parque Gramado, la empresa detrás de Nuva Gramado, cuya carpeta de proyecto acaba de ser ingresada hace unos días a la Dirección de Obras del Municipio de Puerto Varas. "Este 2026 esperamos lograr todas las aprobaciones correspondientes y a fin de año iniciar las obras", agrega Benavides, quien es nacido y criado en Puerto Varas, al igual que la mayoría de quienes integran el equipo desarrollador del proyecto. Por lo tanto, conocen perfectamente cómo ha ido evolucionando la ciudad y cuáles son sus necesidades actuales.

En este contexto, Nuva Gramado surge a partir de un análisis detallado de las necesidades de la ciudad de Puerto Varas, considerando tanto variables cualitativas como cuantitativas para su desarrollo. Los datos cuantitativos proporcionaron el fundamento técnico necesario, mientras que los elementos cualitativos permitieron orientar el proyecto coherente con la identidad y proyección de la ciudad. Andrés Benavides complementa: "Uno de los aspectos más relevantes de Nuva Gramado, es que será el primer proyecto de equipamiento en Puerto Varas que incorporará un parque de uso público, aportando 5.000 m2 de áreas verdes. Este parque no es un complemento, sino el corazón del proyecto: el espacio que articula los distintos



usos y le da sentido a la experiencia urbana que buscamos construir, respondiendo a una demanda real de la comunidad por más áreas verdes y espacios de encuentro".

Un atributo plenamente coherente con la visión y propósito del proyecto, cuyo foco está en el bienestar, generando espacios de encuentro y vida saludable para las personas. A ello se suma su ubicación estratégica, con acceso desde la

Ruta 5 Sur en la entrada norte de Puerto Varas, sobre Avenida Gramado, con una conectividad privilegiada hacia el centro, Nueva Braunau -localidad perteneciente a la comuna- y a Llanquihue, consolidándose como un nodo urbano con alta visibilidad y movimiento.

Con alrededor de 53 mil habitantes, Puerto Varas ha experimentado un gran crecimiento durante los últimos años, pero sigue siendo una

Estacionamientos para descongestionar la ciudad

Ubicado en uno de los sectores de crecimiento natural de Puerto Varas, Nuva Gramado contempla una amplia superficie destinada a estacionamientos, un atributo clave en una ciudad donde la disponibilidad es cada vez más limitada. Esta infraestructura permitirá absorber parte del flujo que hoy se concentra en el centro histórico, contribuyendo a una descentralización más equilibrada y eficiente.

El proyecto está concebido para generar flujo constante, permanencia y sinergia entre sus distintos operadores, consolidándose como un nuevo punto de encuentro urbano. Más que responder a un segmento específico, busca convocar a personas que valoran el bienestar, la vida activa y los espacios que integran trabajo, salud y encuentro en un mismo lugar.

Contáctenos:

mjsolari@abnconstruccion.cl y
danielaldunate@parklake.cl

ciudad pequeña y a escala humana. Por eso, la arquitectura de NUVA dialoga con el entorno y con el edificio patrimonial contiguo, el Centro de Arte Molino Machmar (CMM), evitando una presencia invasiva y apostando por integración y coherencia urbana.

En línea con esa filosofía, desde el ámbito comercial Nuva Gramado se orienta a operadores locales que compartan propósito enfocado en el bienestar, dirigido a dos segmentos principales: el deporte y la salud. Asimismo, que aporten diferenciación, que comprendan que este es un proyecto de largo plazo que está recién comenzando. En ese sentido, el avance ha sido muy positivo: ya hay contratos de arriendo firmados con un operador deportivo de relevancia y un centro de salud, equivalentes al 30% de la superficie disponible para arriendo.

"Con eso llegamos a una superficie de ocupación que nos entrega bastante tranquilidad para lograr la sostenibilidad financiera del proyecto", comenta Andrés Benavides, y finaliza: "Y de aquí en adelante, con mucha cautela y tranquilidad vamos a ir decidiendo en el resto del año los siguientes operadores, siempre bajo el principio de que estos se complementen y sean parte del concepto que inspira a Nuva Gramado, que le entreguen vida al proyecto con un uso constante y una permanencia a lo largo del tiempo".