

Nuva Gramado: proyecto que una naturaleza y servicios planea iniciar obras a fines de año

FOCO EN EL BIENESTAR. A pocos metros del CAMM, la iniciativa liderada por ABN Construcción contempla espacios deportivos, centros médicos y un parque público en Puerto Varas. SEA analiza iniciativa emplazada en 0,86 hectáreas.

Erwin Schnaidt
 erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

Bajo el concepto de ofrecer un equipamiento comercial dedicado al bienestar, desde 2025 la empresa ABN Construcción comenzó a tramitar los permisos necesarios para impulsar el proyecto Nuva Gramado o Nudo Urbano de Vida Activa, que debería dar inicio a obras a fin de año o a inicio de 2027.

El CEO de la empresa, Andrés Benavides, explicó el objetivo. "Es un proyecto de equipamiento comercial dedicado al bienestar. Con un enfoque en la salud y el deporte".

La compañía aseguró el arriendo de 1.500 de los cuatro mil metros cuadrados de la superficie comercial. Esto representa un 37% del total destinado a un operador deportivo y un centro médico.

Benavides precisó que además del área destinada al arriendo, el diseño contempla dos mil metros cuadrados para estacionamientos y cinco mil metros cuadrados para áreas verdes. "Eso es lo primero y el corazón de nuestro proyecto. Un parque urbano privado, de uso público. Lo que buscamos es que la gente permanezca en nuestro proyecto dentro del edificio, en la plaza central y en el parque", afirmó.

El ejecutivo indicó que la iniciativa considera elementos

17 meses se estima que será el plazo de construcción del proyecto, que debería estar concluido en 2028.

126 estacionamientos dispondrá este centro comercial, según se informa en la Declaración Ambiental.

de cuidado ambiental. "Vamos a tener infiltración de aguas lluvias al terreno. Vamos a tener cargador de vehículos eléctricos y una serie de características que hoy se requieren, pero escasean finalmente en el mercado".

DISEÑO SUSTENTABLE

El complejo ocupará un terreno de 0,86 hectáreas en la intersección de las calles Lago Llanquihue y Gramado, a pocos metros del Centro de Artes Molino Machmar (CAMM). Los desarrolladores buscan consolidar dicha zona.

Benavides informó que expuso el proyecto al alcalde de Puerto Varas, Tomás Gárate. "Le pareció espectacular y seguimos en conversaciones", aseveró.

El representante anunció que también esperan ofrecer un servicio de café y restaurantes, además de una tienda de

conveniencia. "Proyectamos algo que también contribuya a descentralizar Puerto Varas - porque nosotros estamos en la terraza -, que también está impulsando la municipalidad: bajar la densidad de las nueve manzanas del centro. Esa es nuestra apuesta".

La empresa aspira a que el recinto se transforme "en un servicio para el vecindario de Gramado, de manera que no tengan que entrar al centro y pueda resolver cosas del día a día". Benavides subrayó que utilizarán un nuevo sistema constructivo para levantar cuatro niveles y un subterráneo para estacionamientos. "Vamos a hacer el primer edificio de estructura de hormigón armado prefabricado. Todo el edificio viene prefabricado desde una planta. Eso, obviamente va a ayudar mucho al proceso constructivo, que será más ordenado, más limpio y con un menor impacto en términos de escombros, residuos, ruidos y molestias que genera siempre la construcción".

RECEPCIÓN LOCAL

El CEO estimó en \$10 mil millones la inversión del proyecto, el cual ya ingresó al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Los Lagos, a través de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

El director de la Secretaría Comunal de Planificación



UNA IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO QUE PRIVILEGIA EL BIENESTAR EN MATERIA DE SALUD Y DEPORTES.

"Todo el edificio viene prefabricado desde una planta (...) ayudará mucho al proceso constructivo, que será más ordenado, más limpio y con un menor impacto"

Andrés Benavides,
 CEO de ABN Construcción.

(Secpla) del municipio de Puerto Varas, Julián Mingo, resaltó que "es una muy buena noticia para Puerto Varas" y que el diseño no sólo cumple con la

normativa, sino que "propone un programa mixto, integrado al espacio público y con una buena capacidad de estacionamientos".

Mingo explicó que la ubicación pericentral "permite proyectar un desarrollo que aporta tanto al dinamismo económico de la comuna como a una mejor experiencia para vecinos y visitantes".

Asimismo, el jefe de la Secpla valoró "que incorpore una mirada que dialoga con el entorno natural, contribuyendo a un crecimiento armónico y sostenible".

Por su parte, Horacio Bóvo-

lo, presidente de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Puerto Varas, comentó que "mientras respete la normativa y plan regulador comunal, todo desarrollo inmobiliario comercial es bienvenido".

No obstante, el líder gremial advirtió que "esto acentúa fuertemente una cierta 'barilochización' de la ciudad, que no cesa de crecer. Puede tornarse peligrosa por la saturación del destino", observó.

Para Bóvolo, el exceso de oferta y carga podría atentar "contra el turismo de intereses especiales que decimos defender", enfatizó. **CS**