

Antigua casona del centro muestra su peor imagen: está deslucida y hasta le faltan ventanas a la torre

PATRIMONIO. El problema afecta al inmueble Calçumbide, ubicado en O'Higgins esquina Rodríguez, donde el deterioro es evidente. Osorninos piden que sea mejorado, pero el Colodep, que lo tiene en comodato, ya que pertenece al IND, se queja por la falta de recursos y trabas de la regulación histórica.



LOS MUROS ESTÁN DESGASTADOS, CON HONGOS Y RAYADOS.

Ignacio Arteaga
cronica@australosorno.cl

Muros vandalizados con grafitis, presencia de humedad en las paredes exteriores, la pintura resquebrajada y con hongos, la torre sin ventanas y ausencia total de jardines. Así luce la hermosa casona Calçumbide, hoy transformada en la Casa del Deporte, ubicada en calle Bernardo O'Higgins 887, en la intersección con Manuel Rodríguez. El inmueble, que en sus años de gloria fue uno de los más prominentes del centro osornino, hoy luce su peor imagen.

No ha recibido mantenimientos sistemáticos en los últimos años y aquello ha ido opacando el valor arquitectónico y turístico de la vivienda.

El problema afecta al inmueble que es propiedad del Instituto Nacional del Deporte (IND), pero que fue entregado hace más de una década al Consejo Local de Deportes de Osorno (Colodep) mediante un convenio de administración delegada. En ese marco, dicha entidad es la responsable de su gestión. La casona cuenta con la categoría de Inmueble de Conservación Histórica (ICH), lo que implica que está resguardada por el Plan Regulador Comunal, al ser considerada la primera construcción en hormigón armado de Osorno.

Y su mal estado no pasa desapercibido por la comunidad y los osorninos piden que sea mejorada.

“Es una de las casas más antiguas que se conserva en la ciudad, pero hoy está muy deteriorada. A simple vista se nota la falta de pintura, algunos vidrios ausentes en la torre que caracteriza a la casa, humedad en el exterior y grafitis por el lado de Rodríguez”, señaló Nicolás Barrientos, transeúnte del sector.

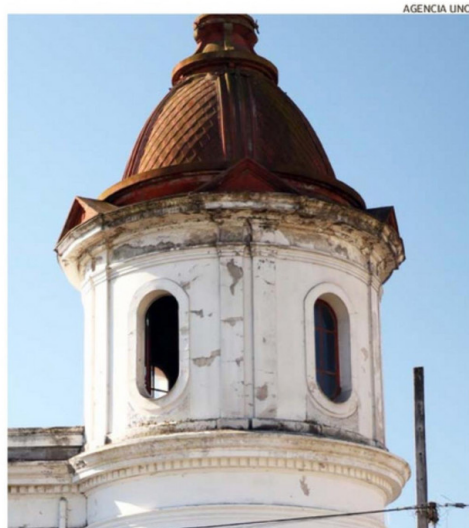
En la misma línea, Miguel Colipichún manifestó que “es lamentable ver el estado de la Casa del Deporte; se nota que falta una buena pintura y arreglar el cerco. Está en pleno centro y es una casa que, con una buena ‘mano de gato’, se vería en perfectas condiciones”.

“Hace unos días pasé por la calle Rodríguez y me llamó mucho la atención que la torre está sin ventanas. El agua debe entrar directo al inmueble cuando llueve. Eso daña completamente la madera del interior. Es una pena, ya que es una casona hermosa”, manifestó un conductor osornino.

“Cada vez es menor el interés, tanto público como privado, por conservar los inmuebles patrimoniales. Como en este caso la Casa del Deporte, que corresponde a una arquitectura neoclásica propia de la época del modernismo, con un



EL INMUEBLE TIENE MÁS DE 100 AÑOS Y ESTÁ CONSTRUÍDO EN HORMIGÓN. ES UNA JOYA QUE LUCE MUY DESMEJORADA Y NECESITA URGENTE MANTENCIÓN.



A LA TORRE LE FALTAN VENTANAS. LA LLUVIA ENTRA DIRECTO A LA CASONA.

alto valor, ya que da cuenta de un proceso histórico en el desarrollo urbano de Osorno. De eso se trata el patrimonio: de narrar la historia a quienes vivimos aquí y también a quienes nos visitan. Inclusive, presenta elementos que podrían ser replicables en la arquitectura contemporánea”, comentó Ismael Rivera, arquitecto y ex presidente del Colegio de Arquitectos de Osorno.

Carlos Uribe, presidente del Colodep, entidad a cargo de la casona, explicó las dificultades que enfrentan para ejecutar intervenciones en el inmueble.

“Estamos en una situación que nos obliga a frenar todo lo que teníamos pensado hacer en materia de mantenimiento. Después de 15 años nos infor-

maron que tiene carácter de interés histórico y eso jamás se nos comunicó formalmente, ni de parte del municipio ni del ministerio”, afirmó.

MANTENCIÓN

La declaratoria como Inmueble de Conservación Histórica implica restricciones normativas. “Lamentablemente, no existe financiamiento público específico para las mantenimientos, pero sí una serie de limitaciones técnicas y regulatorias. Por eso muchos propietarios no tienen intención de declarar sus inmuebles como de conservación histórica o monumento nacional”, explicó el arquitecto Ismael Rivera.

Agregó que “no hay una obligación legal explícita de mantenimiento, porque en el Plan

Regulador la declaratoria opera más bien como una declaración de intenciones, sin un instrumento efectivo que asegure recursos para su conservación”.

Uribe detalló que existía una planificación para realizar trabajos exteriores. “Para la mantención exterior teníamos programado volver a pintar, ya que tampoco se puede realizar una intervención más profunda. Por la calle Manuel Rodríguez quedó expuesta directamente la fachada hacia la vereda. Hace un mes hicimos una limpieza con una hidrolavadora especial, con el objetivo de preparar la superficie para pintar, pero el directorio rechazó continuar porque nadie nos garantiza que el inmueble será cuidado y no volverá a ser vandalizado”, indicó.

El dirigente añadió que la situación financiera también condiciona las decisiones.

“A nosotros no nos conviene realizar gastos mayores, porque no recibimos subvención; todo se financia con recursos propios. Como Consejo Local de Deportes no hemos podido hacer lo que quisiéramos en el sector de Manuel Rodríguez, donde es necesario retirar hongos y musgo, considerando que la casa tiene más de 100 años y acumula humedad en su estructura exterior. Afortunadamente, el interior se mantiene en buenas condiciones”, aseguró.

CONSERVACIÓN HISTÓRICA

La Casa del Deporte data de 1910, cuando el agente consular de Francia, Hernán Gaste-

lli, construyó la vivienda. Posteriormente, en 1926, la edificación fue afectada por un incendio y reconstruida en 1930. En el inmueble residió Leonor Gastellú, quien contrajo matrimonio con un integrante de la familia Calçumbide, apellido con el cual la propiedad pasó a ser reconocida tradicionalmente por la comunidad osornina.

Respecto de las intervenciones posibles en este tipo de inmuebles, el arquitecto Rivera fue enfático en distinguir los conceptos técnicos.

“Existen dos tipos principales de intervención: la restauración y la rehabilitación. La restauración busca devolver el inmueble a su estado original, respetando su materialidad y uso primitivo. En cambio, la rehabilitación implica adecuarlo a nuevos usos, mejorando sus condiciones sin alterar los valores patrimoniales esenciales”, explicó.

“En el caso de la Casa del Deporte, se trata de una rehabilitación, porque actualmente funciona como edificio institucional. Al estar declarada como inmueble de conservación histórica, cualquier intervención debe mantenerse dentro de una misma línea arquitectónica, con especialistas en el área y bajo un marco de restricciones normativas que establece la regulación vigente”, añadió.

Este medio contactó al director regional del Instituto Nacional del Deporte, Ernesto Villarreal, sin embargo, desde su entorno informaron que se encuentra con feriado legal, por lo que no se refirió al tema. <3