



Arquitectos osorninos proponen iniciativa para recuperar la antigua casona Caldumbide

OSORNO. Está liderado por Sebastián Armijo, académico de la Universidad Austral, en colaboración con Darío González, quienes buscan transformar el inmueble (ex Colodep) en un espacio ciudadano, acorde a los nuevos tiempos.

Verónica Salgado
veronica.salgado@australosorno.cl

El valor patrimonial y arquitectónico de la histórica Casa Caldumbide, ubicada en calle O'Higgins esquina Rodríguez, ha motivado la generación de diversas propuestas orientadas a avanzar en su recuperación estructural, con el objetivo de transformarla en un nuevo espacio de encuentro para la comunidad.

La iniciativa de rehabilitar este inmueble, construido en 1910, integrando su valor patrimonial con nuevas dinámicas urbanas y comunitarias, es impulsada por los arquitectos osorninos Sebastián Armijo, académico de la Universidad Austral de Chile, quien lidera el anteproyecto, en colaboración con Darío González.

Actualmente, la propiedad presenta un evidente deterioro producto de años de abandono en su mantención, pese a haber estado durante décadas bajo la administración del Consejo Local de Deportes (Colodep). De hecho, a comienzos de este año, la vivienda fue recuperada por el Instituto Nacional del Deporte (IND), luego de que se le retiraran los permisos de administración al Colodep debido a graves incumplimientos, entre ellos el uso político del recinto y la existencia de arriendos irregulares, entre otros.

Construida originalmente en 1910 por Hernán Gastellú,



LA CASONA LUCE DETERIORADA ACTUALMENTE, CON HONGOS E INCLUSO SIN VENTANAS EN LA TORRE PRINCIPAL.

representante del Consulado de Francia en Osorno, y posteriormente reconstruida en 1930 por la familia Caldumbide, la vivienda constituye una pieza de alto valor histórico, arquitectónico y urbano. De estilo neoclásico francés, el edificio cuenta con aproximadamente 300 metros cuadrados distribuidos en dos niveles y es reconocido como uno de los primeros en utilizar hormigón armado como sistema constructivo principal en la ciudad y en el sur del país.

PROPUESTA

Sebastián Armijo, arquitecto osornino y académico de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Austral de Chile, precisó que, en términos gene-

rales y tras una inspección preliminar, los muros y la estructura de hormigón se encuentran en buen estado, aunque existen daños visibles en elementos como ventanas, puertas y pintura, entre otros.

“Lo primero que se debe realizar es un levantamiento crítico, que en el fondo corresponde a un proceso exhaustivo de documentación y análisis de una edificación existente. Esto va más allá de medir dimensiones, ya que considera el registro de materiales, estructura, estado de conservación, entre otros aspectos. Lo que nosotros presentamos es un anteproyecto que permite visualizar en qué se podría utilizar esta casa, que es un patrimonio muy importante para la comuna”, se-

ñaló el profesional.

La propuesta arquitectónica contempla una intervención en dos escalas complementarias. A nivel urbano, se plantea abrir los límites del lote para generar un espacio de encuentro e interacción comunitaria, incorporando pavimentos, paisajismo y mobiliario urbano que refuercen el carácter público del lugar. A nivel arquitectónico, se propone rehabilitar el edificio resguardando su identidad patrimonial, mediante la recuperación de fachadas, trabajos de enlucido y pintura exterior, junto con la incorporación de terminaciones contemporáneas en el interior que permitan nuevos usos acordes a la normativa vigente.

“Me parece muy importan-



IMAGEN DIGITAL DEL PROYECTO PARA CAMBIAR EL ROSTRO A LA CASONA.

te, porque esta casa, además de tener una ubicación clave al estar en una esquina y a pocas cuadras de la plaza de Armas, es parte de la memoria de la ciudad y de sus habitantes. Eso siempre es relevante tenerlo presente, porque así se construye la imagen urbana. También hay que considerar que, en una zona donde predomina la arquitectura en madera de influencia chilota y alemana, encontrar un inmueble en hormigón armado, de estilo francés, marca un hito y evidencia un cambio importante”, expresó Armijo.

El arquitecto agregó que “la Casa Caldumbide no sólo representa un valor arquitectónico significativo, sino también un hito urbano que forma parte de la memoria colectiva de Osorno. La propuesta busca recuperar esa vocación pública y proyectarla hacia el futuro, integrando patrimonio, ciudad y comunidad. Esto se logra mediante la recuperación de los

espacios exteriores, generando una especie de pequeña plaza abierta donde las personas puedan disfrutar tanto de la belleza de la casa como de un área verde equipada con mobiliario urbano, como asientos, entre otros”.

En cuanto al interior del inmueble, la propuesta considera habilitar en el primer nivel un espacio destinado a actividades culturales y encuentros comunitarios, mientras que en el segundo piso se proyectan distintas salas para diversos usos, especialmente vinculados al ámbito cultural.

“En otras ciudades, particularmente en Santiago, existen experiencias exitosas de este tipo de rehabilitación de viviendas, donde las alianzas público-privadas son clave. Por ejemplo, en la misma casona podría instalarse un café o tiendas de libros y artesanía, en sintonía con las actividades impulsadas desde el ámbito público”, concluyó Armijo.