



Detalle vista aérea del sector de rotonda Grecia.

## PATRIMONIO MODERNO Y PROYECTO URBANO: Los Colectivos 1010 / 1020 y los desafíos de su conservación

Modern heritage and urban project: 1010 / 1020 housing blocks and the challenges of its conservation

**Mg. Arqta. Montserrat Costas**  
U. Tecnológica Metropolitana.  
mcostas@utem.cl  
**Dr. Arq. Horacio Torrent**  
P. U. Católica de Chile.  
htorrent@uc.cl

### Resumen

Los conjuntos habitacionales modernos son objeto de patrimonialización principalmente por la amenaza que los promotores inmobiliarios les imponen debido a su densidad y ubicación en la ciudad como características altamente rentables. Sin embargo, la condición de monumento y su singularidad quedan en duda en los bloques repetidos más de 2.000 veces en el país. Las opciones para su conservación estarán enmarcadas dentro de los mecanismos de control de la ciudad, para preservar y resaltar su valor. Los Colectivos 1010 y 1020, se han conservado por su buena construcción, aunque mantienen los problemas característicos de la vivienda social moderna. Paradojalmente presentan condiciones que son propicias para proyectos de rehabilitación que aborden sus debilidades y les devuelvan su vigencia como un patrimonio corriente que continúe siendo un lugar de vida.

Palabras clave: Colectivos 1010 / 1020, rehabilitación urbana, re-uso adaptativo.

### Abstract

The modern housing complexes are subject to “patrimonialization” mainly because of the threat that real estate developers imposes to them, for their density and location in the city as highly profitable properties. However, the condition of monument and its uniqueness is uncertain for blocks repeated more than 2,000 times in the country. The options for its conservation are bounded in the control mechanisms of the city to preserve and highlight its value. The 1010 and 1020 Collectives Blocks have been conserved due to their good construction, although they maintain the characteristic problems of modern social housing. Paradoxically, they present conditions that are advantageous to rehabilitation projects that address their weaknesses and return their validity as a usual heritage that continues to be a place of life.

Recibido: 04/05/2018  
Aceptado: 31/07/2018

Keywords: Collectives Blocks 1010 / 1020, urban rehabilitation, adaptive reuse.

### Conjuntos modernos y permanencia: de la amenaza a la consideración monumental

La arquitectura moderna, después de algunos años de crítica y denostación, ha sido incorporada en un proceso de patrimonialización que propone su permanencia y su consideración monumental. Esto no puede establecer tan sólo la restricción habitual a los bienes declarados, sino que debe situarse en el contexto de una acción de proyecto que inaugure un nuevo ciclo de su vigencia.

Esta patrimonialización es en realidad un proceso de apropiación, significación y valoración que las propias comunidades establecen como reivindicación de permanencia de las condiciones de vida existentes en los entornos o ambientes históricamente caracterizados, en este caso, por la arquitectura moderna.

No son pocos los conjuntos habitacionales modernos en Chile que han obtenido una declaración patrimonial como Monumento Nacional, en la categoría de Zona Típica (Chile, 2004): el Conjunto Matta Viel (BVCH, 1953-1957) integró la zona típica en 2009; el Conjunto Chollín integró la zona típica de Schwager, en 2010; la Villa Frei obtuvo su declaratoria en 2015; el Conjunto Lastarria, en Arica, en 2016; la Villa Olímpica fue objeto de algunas escaramuzas antes de su declaración en 2017.

En la mayoría de los casos la iniciativa surgió de los vecinos –familias propietarias y habitantes- organizados socialmente frente a la posibilidad de su desaparición. Casi todos enfrentaban procesos especulativos y, en algunos casos, intentos de compra por parte de operadores inmobiliarios poco escrupulosos, promovidos por la buena localización urbana que el tiempo les ha asignado y la expectativa rentable que los planes reguladores han impuesto sobre ellos como si fueran áreas no construidas o comunidades no consolidadas.

Los conjuntos habitacionales quedan a merced de proyectos inmobiliarios que requieren de los grandes paños de terreno que estos ocupan, en sectores cuya posición en la ciudad les otorga un enorme potencial para aumentar el valor, y sobre los cuales los planes reguladores proponen densidades altamente satisfactorias para la rentabilidad buscada.



Figura 1. Plantas y elevaciones de Colectivos 1010 (arriba) y de Colectivos 1020 (abajo). Redibujo sobre base de material de Archivo Técnico Departamento de Obras SERVIU. M. Costas; 2018.



Figura 2. Conjunto de Colectivos 1020 en Valdivia. Fuente: M. Costas. 2015.

Los conjuntos de Colectivos 1010 / 1020, repartidos a lo largo del país, están bajo amenaza latente, y a la vez representan una ocasión para consolidar la permanencia de su memoria histórica por medio de acciones de re-uso adaptativo (Docomomo, 1990-2014; Icomos, 2014) y de rehabilitación o revitalización urbana que –siguiendo los preceptos habituales para la salvaguardia y gestión de las zonas urbanas históricas (Icomos, 2015)- avancen y transformen los propios desaciertos originarios en oportunidades de futuro sustentable<sup>1</sup>.

### Permanencias constructivas, patrimonio arquitectónico: los bloques 1010/1020

Los Colectivos 1010 / 1020 son testimonio de una acción estatal cuyos estándares de calidad resultan excepcionales respecto a la vivienda pública posterior. También lo son de un momento con una particular apreciación de la calidad de vida y unos altos niveles de construcción promovidos por el Estado para superar el déficit habitacional (Vigouroux, 2008). Formaron parte de la experiencia de la Corporación

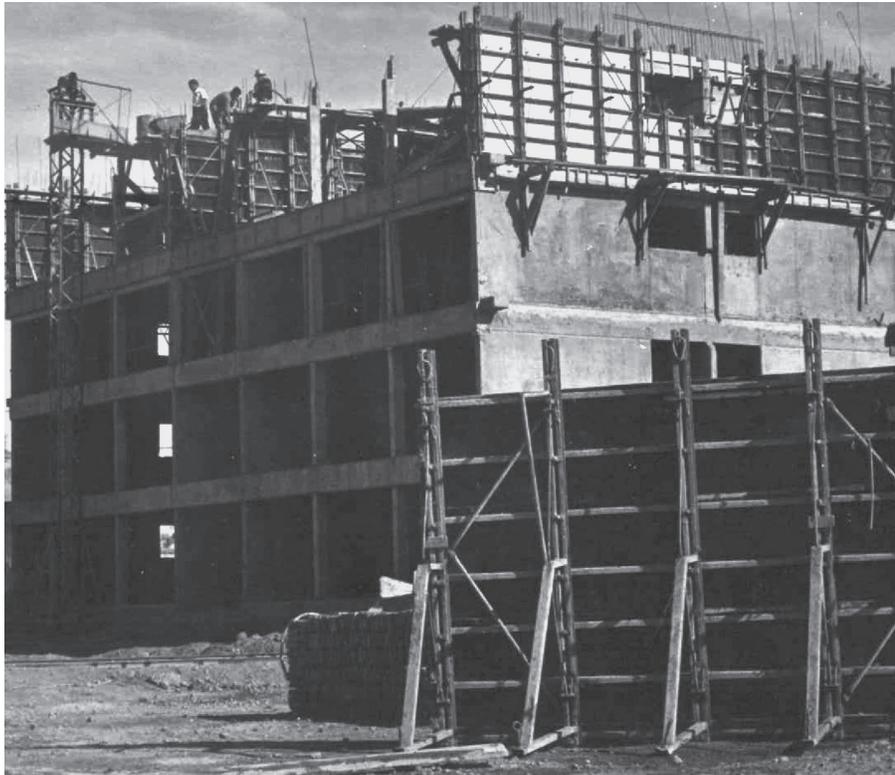


Figura 3. Colectivo 1010 en construcción, c. 1970. Fuente: Archivo de Inmobiliaria Larraín Prieto.

de la Vivienda –CORVI– que desarrolló los principales planes en Chile entre 1953 y 1976 (Raposo, 2001), y cuyo principal protagonista fue el bloque moderno de viviendas.

Configurados bajo el tipo *bloque*, con cuatro departamentos por planta y cuatro pisos, se diferenciaron según la cantidad de habitaciones por departamento: los 1010 con dos dormitorios, y los 1020 con tres. Los modelos 1010 fueron diseñados por Walterio González y Sergio Moreno, y los modelos 1020 por Jaime Perelman

y Orlando Sepúlveda, en el contexto de los Talleres de Arquitectura de la CORVI. Constituyeron las opciones preferidas para la inversión pública en vivienda durante los gobiernos de Eduardo Frei Montalva y de Salvador Allende, debido a sus bajos costos de construcción y a la rapidez con que podían ser erigidos. Así, llegaron a construirse al menos 2.082 unidades, repartidos en 105 conjuntos, a lo largo de todo Chile (Costas, 2017:31)<sup>2</sup>.

La racionalización del diseño de los edificios y el alto estándar en las condiciones

espaciales y constructivas, fueron definitivas en su éxito.

Las plantas asumieron los parámetros racionales de la concentración de superficies libres, claridad en las circulaciones y máximo aprovechamiento de condiciones espaciales, variando entre los 47 y 55 m<sup>2</sup> en los Colectivos 1010, y entre los 66 y 75 m<sup>2</sup> en los modelos 1020, superando las superficies que tendría la vivienda social en las décadas siguientes y que llegarían a 34,42 m<sup>2</sup> promedio en 1984 (MINVU, 2014:86).

El alto nivel de racionalización constructiva y el relativo bajo costo, permitió su realización en diversos entornos territoriales. Se han mantenido en muy buen estado resistiendo más de 40 años en todas las latitudes del país. En su mayoría han resultado excelentes lugares de vida, constituyendo por su valor material inicial y por su durabilidad, un activo patrimonial efectivo para quienes los habitan.

#### Los conjuntos, disposición urbana y comunidad: permanencias y oportunidades

El bloque racionalizado permitió que se construyeran solos o formando conjuntos. Sus diseños consideraron medidas reducidas en comparación con bloques anteriores, como los Colectivos 1006 de 48 metros de largo (Costas y Sepúlveda, 2015), resultando los 1010 / 1020 de 20,11 y 24,92 metros respectivamente.

La intención de los proyectistas de elevar el estándar no sólo en cuanto a la vivienda, sino al hábitat urbano en su totalidad, se verificó tanto en sus localizaciones y por la disposición en conjuntos, especialmente en aquellos casos en que los bloques cierran un espacio interior al parearse por sus fachadas laterales. Los tipos de disposición de bloques fueron varios y dependieron de las características de los sitios en cuanto a trazado y topografía.

La Población Jaime Eyzaguirre, en Ñuñoa y Macul (CORVI, 1974-1975), puede resultar ejemplar para verificar las variaciones que los proyectistas realizaron tanto para las disposiciones aisladas de los bloques -en cuyos casos, en general, se disponen de forma lineal-, como para la conformación de agrupaciones con espacios interiores.

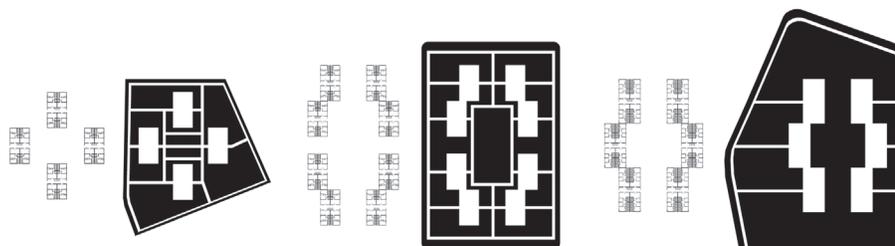


Figura 4. Plantas esquemáticas de tipos de disposiciones de bloques formando conjuntos. Elaboración sobre planos de los Conjuntos Joaquín Edwards Bello en San Joaquín, 1970; Villa México en Cerrillos, 1970; y Jaime Eyzaguirre en Ñuñoa y Macul, 1975. Archivos Direcciones de Obras Municipales correspondientes.

Se agruparon en torno a grandes rectángulos, de modo que los bloques pareados levemente desplazados cerraban espacios interiores. Esta conformación en torno a espacios comunes, puede interpretarse como una tensión a la configuración de comunidades. En los planos originales se consideraban centros comunitarios y equipamientos que no llegaron a construirse; en ellos también pueden leerse las articulaciones de recorridos vehiculares y peatonales, que mostraban la condición pública de los espacios abiertos.

Estos tipos de agrupaciones, junto a las condiciones constructivas y de diseño de los bloques, han permitido que los conjuntos mantengan una cierta dignidad, y han establecido una clara diferencia en su persistencia urbana respecto de otros tantos casos de conjuntos habitacionales modernos que no pueden mostrar idéntica situación<sup>3</sup>.

La persistencia de las formas construidas de los bloques y los beneficios de unas disposiciones bastante simples pero correctas, se convierten en buenas bases para procesos de conservación y re-uso adaptativo. Las alternativas de disposición estudiadas por los proyectistas, podrían habilitar formas de intervención modélicas conceptualizando operaciones de rehabilitación urbana, que pudieran incluso repetirse con lógicas variaciones en los diferentes conjuntos a lo largo del país<sup>4</sup>.

#### **Patrimonio corriente, patrimonio otro: im-permanencias públicas**

Las características revisadas, posicionan a los Colectivos 1010 / 1020 como un patrimonio *corriente* o un patrimonio *otro*, (Raposo, 1999). La arquitectura moderna, tanto en su origen como en su uso, no remite a las concepciones habituales del patrimonio, alejándose de las consideraciones históricas o estilísticas y refiriendo, en cambio, a valoraciones plenamente asociadas a situaciones más cotidianas. Refieren a formas de vida en comunidad, tanto en relación a la vivienda como a su funcionamiento, su uso y disfrute a lo largo del tiempo, y a los modos de habitar que han dejado sus huellas en los propios conjuntos. No extrañamente éstas han sido las razones habituales consideradas por los residentes para las peticiones de declaratoria monumental.



Figura 5. Conjunto de Colectivos 1010 / 1020 en sector de Laguna Redonda (1970) en Concepción, en que los bloques varían su disposición reconociendo la topografía. Fuente: M. Costas. 2016.

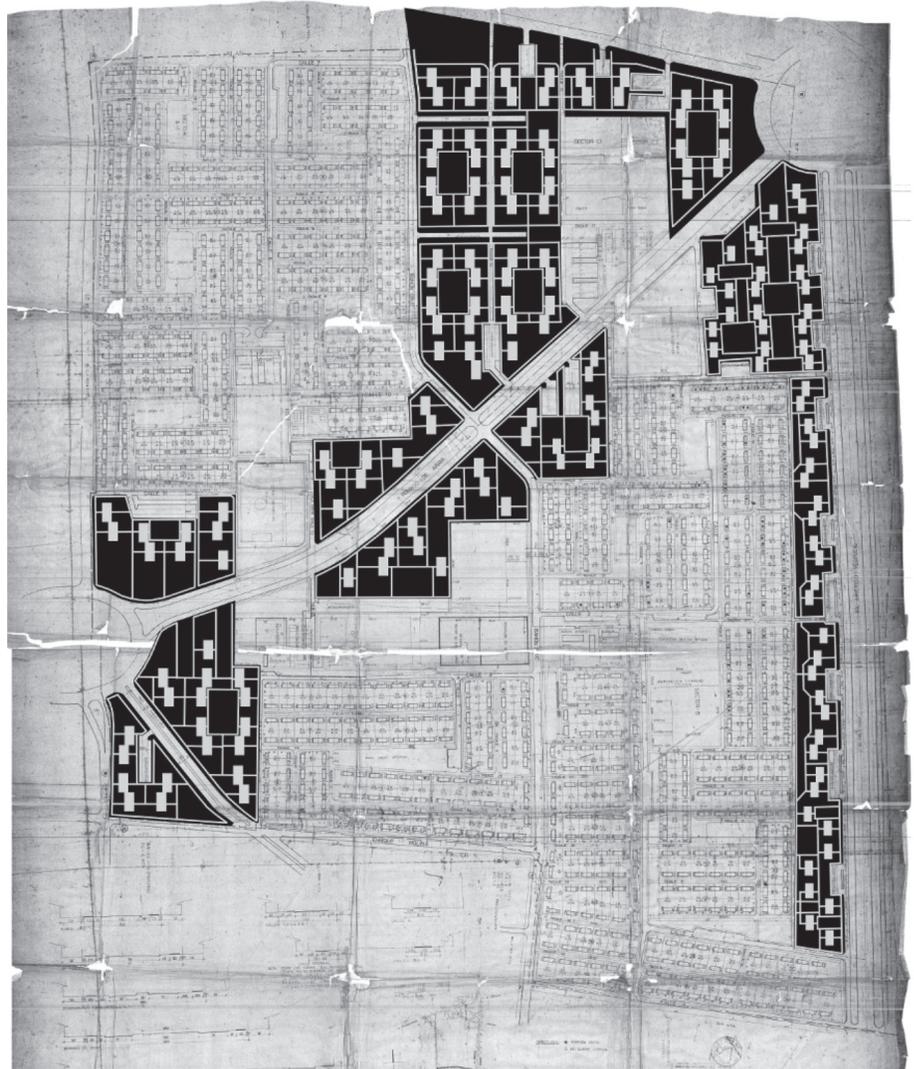


Figura 6. Planta de la Población Jaime Eyzaguirre, en Ñuñoa y Macul, con los espacios públicos en negro. Elaboración propia en base a plano de 1971. Fuente: Archivo Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa.



Figura 7. Vista aérea del sector de rotonda Grecia y Población Jaime Eyzaguirre, en 1971. Fuente: Archivo de Luis Ladrón de Guevara.



Figura 8. Conjunto de Colectivos 1020 en Hualpén. Fuente: M. Costas. 2016.

A nivel urbano, esta cualidad de *corriente* reside principalmente en los espacios públicos, que lejos de constituirse como jardines pintorescos, se configuraron paulatinamente en el tiempo como descampados carentes de usos específicos. Es sabido que por las condiciones económicas del momento de ejecución de los bloques, los espacios públicos no fueron definitivamente implementados; pero esta ausencia de conformación provenía también de una concepción de la arquitectura moderna, que propuso una forma de urbanidad caracterizada por la concentración de densidad media o alta, en relación con una naturaleza agreste en la que las obras de arquitectura se posicionaban resaltadas en una superficie aparentemente homogénea, como un prado verde continuo (Le Corbusier, 1987:102).

Es bien conocida la crítica a esta condición de abstracción, ya que remitía a unas formas de la propiedad urbana de matriz colectiva que no reconocía individualidades (Torrent, 2011). La mayoría de los conjuntos formados por bloques o superbloques se asentaron en territorios en que, por la debilidad de su implementación, la falta de agua de riego y la ausencia de cuidado de la vegetación, resultaron en descampados carentes de la significación terapéutica que la relación con la naturaleza suponía en un medio fuertemente urbanizado.

Siendo las responsabilidades sobre los espacios públicos poco claras, y dependiendo su mantenimiento de la voluntad de los vecinos, varios presentan

abandono y deterioro. Se han producido apropiaciones informales de terrenos, algunas por ampliaciones de departamentos de primer piso, otras por estacionamientos cerrados como jaulas en medio del espacio abierto, por nombrar sólo dos casos frecuentes. Estas modificaciones han obstaculizado los flujos y los campos de visión creando callejones y puntos ciegos, lo que ha redundado en problemas de seguridad y en una pérdida paulatina del sentido de comunidad y pertenencia.

El buen estado en que se encuentran los Colectivos 1010 / 1020 representa un punto de partida para intervenciones sobre los espacios públicos que permitirán reconocerlos como patrimonio para su mejoramiento y revitalización. Los valores patrimoniales tradicionalmente asociados a la forma y la apariencia de la arquitectura, se revierten en estos casos en las disponibilidades espaciales de los bloques con departamentos generosos en superficie. Los valores patrimoniales en el nivel urbano residen en la densidad y la disponibilidad de suelo como espacio libre que los bloques dejan y sobre los cuales se ejercerían las estrategias de puesta en valor.

#### **1010/1020, conservación y potencialidades: permanencia y proyecto**

Los proyectos originales del espacio público eran simples y poco elaborados, principalmente porque la construcción de los Colectivos 1010 y 1020 perteneció a una

estrategia de fuerte contenido económico que buscaba paliar el déficit habitacional, en términos de unidades y restringiendo la inversión al mínimo posible. Estaban pensados en condición genérica, cuyo gran valor era la superficie libre, con una baja ocupación en el nivel del suelo.

Las grandes extensiones vacías de los conjuntos presentan el potencial de ser intervenidas para el mejoramiento de la calidad de vida. Ante esta posibilidad, el peso histórico y los ideales que representan juegan a favor para otorgarles protección e implementar proyectos de intervención para ponerlos en valor. Proyectos que debieran involucrar el reconocimiento de las características patrimoniales de los Colectivos 1010 / 1020, y buscar consolidar estos espacios programando los descampados, al mismo tiempo que disminuyendo los motivos que actualmente tienen los habitantes para intervenir informalmente.

Las particulares formas de disposición formando patios, les otorgan unas características que constituyen un gran valor proyectual, ya que pueden ser completados y permiten incorporar fácilmente las demandas actuales tanto de estacionamiento, como de recreación organizada. Una estrategia de re-uso adaptativo debería poner en valor el vacío, de modo que mantenga dialécticamente su condición y permita la incorporación de usos y disfrutes públicos o semipúblicos. La participación de la comunidad en los proyectos debería ser incorporada, porque



Figura 9. Población Atilio Mendoza, en Lo Espejo. Fuente: M. Costas. 2015.

es fundamental para la apropiación y la responsabilidad sobre los espacios públicos. Los conjuntos habitacionales de Colectivos 1010 / 1020 presentan también, por las posiciones que ocupan en las plantas de tantas ciudades, un enorme potencial para ser parte de un nuevo urbanismo táctico que se proponga altos niveles de recualificación. Originalmente ubicados en la periferia, presentan hoy posiciones plenamente dotadas de urbanidad. Su dispersión regional, estigmatizada por ser una misma solución para tan diferentes emplazamientos, de Arica a Punta Arenas, permite convertirlos en un increíble laboratorio de prueba para programas de rehabilitación urbana y la generación de opciones urbanísticas adecuadas a nivel regional.

La puesta en valor de estos conjuntos es entonces pertinente, por una parte, para protegerlos de la especulación inmobiliaria que los llevaría a desaparecer, y por otra, para incentivar proyectos que, lejos de echar abajo los ideales construidos de una época, busquen realzarlos no sólo como un acto de resistencia, sino también como un acto que dé continuidad y profundice en la realización misma los ideales de la arquitectura moderna.

#### Referencias Bibliográficas

**Chile** (2004), Ley N° 17.288 de monumentos nacionales y normas relacionadas 2004 Santiago, Chile : Ministerio de Educación. Consejo de Monumentos Nacionales.  
**CORVI**. (1965). Monografía de diseño y construcción de poblaciones y viviendas.

Santiago: Corporación de la Vivienda - CORVI.  
**Costas, M.** (2017). "1020: el espacio público entre el bloque y la ciudad". Santiago: Tesis Magíster en Proyecto Urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile.

**Costas, M. y Sepúlveda, O.** (2015). Comunicación personal, 26 de octubre de 2015.  
**Docomomo**, (1990-2014) Eindhoven-Seoul Statement 2014; en: <https://www.docomomo.com/eindhoven>

**Icomos** (2014) Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX, Documento de Madrid 2011. 2nd edition. [http://www.icomos.es/wp-content/uploads/2017/05/madrid\\_doc\\_10.20.pdf](http://www.icomos.es/wp-content/uploads/2017/05/madrid_doc_10.20.pdf)

**Icomos** (2015) Principios de La Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas. Nordenflycht Concha, José de (comp.) Documentos de ICOMOS. Santiago de Chile: Consejo de Monumentos Nacionales : 2015.

**Icomos** (2014) Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX, Documento de Madrid 2011. 2nd edition. [http://www.icomos.es/wp-content/uploads/2017/05/madrid\\_doc\\_10.20.pdf](http://www.icomos.es/wp-content/uploads/2017/05/madrid_doc_10.20.pdf)

**Le Corbusier**, (2001). *La ciudad del futuro*. Buenos Aires: Infinito.

**MINVU**. (2014). *Vivienda social en copropiedad. Catastro y Memoria de tipologías en condominios sociales*. Santiago: MINVU.

**Raposo, A.** (1999). La vivienda social de la CORVI. Un otro patrimonio. *Boletín INVI* (37), 41-73.

**Raposo, A.** (2001). *Espacio urbano e ideología. El paradigma de la Corporación de la Vivienda en la arquitectura habitacional chilena. 1953-1976*. Santiago: CEDVI\_ FABA- Universidad Central – LOM Ediciones.

**Torrent, H.** (2011) "El patrimonio de la vivienda social en Chile". En: Rovira, T. Comp. *Seminario sobre la Conservación y el Futuro de la Vivienda Social Moderna*. Recopilación de documentos; Barcelona: Grupo Form | ESTAB - UPC.

**Vigouroux, O.** (2008). "Los edificios 1010 y 1020: revitalización y mejoramiento del paisaje residencial". Santiago: Tesis de Magíster del Paisaje a la infraestructura contemporáneos, UDP.

#### Notas:

1. Este trabajo asume continuidad con las alternativas consideradas entre los autores con motivo de la Tesis de Magíster en Proyectos Urbanos, "1010/1020: el espacio público entre el bloque y la ciudad", de Montserrat Costas, bajo la dirección de Horacio Torrent; así como con el proyecto FONDECYT N° 1181290 "Arquitectura Moderna y Ciudad: obras, planes y proyectos en el laboratorio del desarrollo. Chile 1930-1980". Se agradece a Fondecyt por el apoyo otorgado.
2. El catastro ha sido actualizado, pero se basa en el contenido en: Costas, M. (2017). 1010/1020: el espacio público entre el bloque y la ciudad. Santiago: Tesis Magíster en Proyecto Urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile.
3. En este trabajo se hace referencia directa a los casos: San Luis en Valdivia; La Bandera en San Ramón; Joaquín Edwards Bello en San Joaquín; Villa México en Cerrillos; Jaime Eyzaguirre, en Ñuñoa y Macul; Laguna Redonda en Concepción; Colectivos 1020 en Hualpén; Atilio Mendoza, en Lo Espejo. No obstante, por las características del plan en el que se desarrollaron los bloques 1010 y 1020 tuvieron condiciones de implantación similares –en 14 de las 16 actuales regiones del país- que pueden verificarse en todos los casos.
4. Habitualmente se hace referencia a la construcción del mismo bloque en cualquier zona del país, no obstante debe aclararse que en cuanto a los aspectos técnicos las licitaciones fueron adecuadas a cada zona climática.