

## Ponencia 2. La vivienda social como patrimonio histórico

*Ciudades para la Cultura*

*Erick Federico Cruz Castillo*

*La vivienda social no solo era un espacio para vivir, sino una herramienta para la transformación urbana y social.*

*Mario Pani*

### La vivienda social en México

La arquitectura del siglo XX marcó una profunda transformación disciplinar. La irrupción del Movimiento Moderno y de la Bauhaus redefinió la relación entre técnica, industria y diseño, propo-

niendo una nueva forma de concebir la vivienda como parte del proyecto urbano. Sin embargo, la materialización de estos ideales no siempre colocó al habitante en el centro; en numerosos casos, el racionalismo privilegió la estandarización y la expresión formal por encima de la experiencia cotidiana del espacio (véase fig. 1).

En México, estas tensiones adquirieron un carácter particular. La rápida urbanización de mediados del siglo XX impulsó la construcción de grandes conjuntos habitacionales que buscaban responder a las necesidades de una ciudad en expansión mediante una arquitectura funcional, higienista y socialmente integradora (véase fig. 2). Más que resolver un déficit habitacional, estos proyectos representaron una visión de modernidad y de transformación urbana que hoy constituye un testimonio fundamental del desarrollo arquitectónico del país.



*Figura 1. Foto “calles en el cielo”, CUPA*

*Fuente: elaboración del autor*

A pesar de su relevancia histórica y urbana, los conjuntos de vivienda social rara vez reciben una protección patrimonial comparable a la de otros bienes arquitectónicos. Las intervenciones, ya sean demoliciones, remodelaciones o rehabilitaciones, suelen responder a intereses económicos antes que a una valoración integral de su significado cultural. Como consecuencia, numerosos conjuntos permanecen en una condición de vulnerabilidad, poniendo en riesgo no solo su integridad física, sino también la memoria colectiva y el legado urbano que representan.

### ¿Cómo es la vivienda social del México del siglo XXI " y "Las vecindades"?

La vivienda de interés social en México ha experimentado profundas transformaciones, determinadas no solo por la evolución de la arquitectura, sino también por las políticas públicas, las instituciones responsables de su producción y los modelos de desarrollo urbano que han orientado su crecimiento (Arellano, 2018). En un contexto de acelerada expansión metropolitana y constan-

te incremento de la densidad urbana, el desafío ya no consiste únicamente en producir más vivienda, sino en construir ciudades compactas, eficientes y capaces de ofrecer calidad de vida sin sacrificar la cohesión social ni el acceso equitativo a los servicios.

Entre los principales desafíos contemporáneos destacan la pobreza, la violencia y la inseguridad, factores que han redefinido la forma de concebir y habitar la ciudad (véase fig. 3). Como respuesta, se ha consolidado un modelo de urbanización caracterizado por fraccionamientos cerrados, accesos controlados y una creciente fragmentación del espacio público. Generalmente emplazados en las periferias, estos desarrollos incrementan la demanda de infraestructura —movilidad, agua, drenaje y energía—, presionan los servicios urbanos y profundizan los impactos sobre el territorio y los ecosistemas. En contraste, la vivienda colectiva de alta densidad, cuando se concibe bajo principios de integración urbana, mezcla de usos y proximidad a los servicios, representa una alternativa más sostenible frente a la expansión dispersa de las ciudades (véase fig. 4).



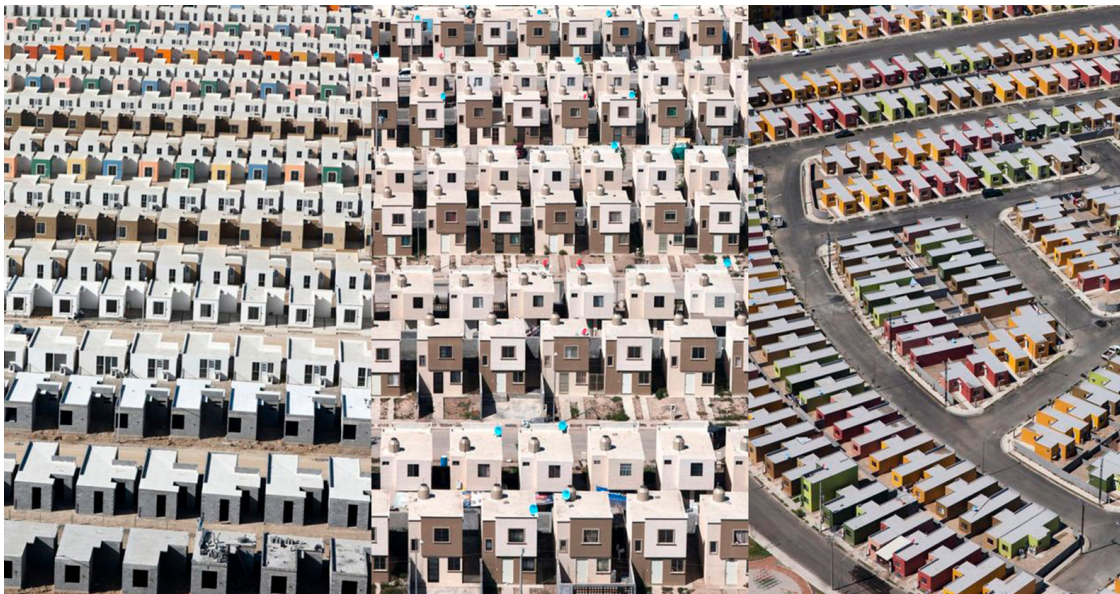
Figura 2. Piscina, Noelle (2008)

Fuente: Noelle. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.



*Figura 3. “Los olvidados”, fotograma referencial (1950)*

*Fuente: Luis Buñuel. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.*



*Figura 4. Alta densidad, Taboada (2018)*

*Fuente: Taboada. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.*

## ¿Siempre ha sido así la vivienda? El modelo de la vecindad en la Ciudad de México

Para comprender la evolución de la vivienda del siglo XX en la Ciudad de México es indispensable referirse a las vecindades, uno de los modelos habitacionales más representativos de la ciudad desde finales del siglo XIX y durante las primeras décadas del XX. Generalmente adaptadas en antiguas casonas coloniales o construidas alrededor de patios centrales, las vecindades alojaban a familias trabajadoras en espacios reducidos, compartiendo servicios como lavaderos, sanitarios y áreas comunes (véase fig. 5). Aunque frecuentemente fueron asociadas con problemas de hacinamiento e insalubridad, también favorecieron una intensa vida comunitaria, fortaleciendo las relaciones de vecindad, las redes de apoyo mutuo y el sentido de pertenencia entre sus habitantes.

Con la acelerada expansión urbana y la industrialización de la década de 1940, este modelo comenzó a ser cuestionado por las corrientes modernistas que impulsaban nuevas soluciones habitacionales capaces de responder al crecimiento demográfico de la capital. Así surgieron los multifamiliares, concebidos como una alternativa que integraba vivienda, áreas verdes, equipamientos y servicios bajo los principios del urbanismo moderno. La mirada de la época tendió a considerar a las vecindades como una expresión de atraso que debía ser sustituida. Bajo esta lógica, el problema de la desigualdad social se redujo, en gran medida, a una cuestión de forma arquitectónica y renovación física de la ciudad, desplazando el debate sobre las condiciones económicas y sociales que daban origen a estas formas de habitar (Quiroz Mendoza, 2013).



*Figura 5. Lavaderos comunes  
Fuente: Mediateca INAH. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.*

## Los multifamiliares y el Centro Urbano presidente Alemán (CUPA, 1947)

*El verdadero problema de la habitación no es solo construir casas, sino hacerlo de forma económicamente viable.*

*Mario Pani*

El acelerado crecimiento demográfico de la Ciudad de México a mediados del siglo XX desbordó la capacidad constructiva existente y evidenció la necesidad de replantear las políticas de suelo, vivienda e infraestructura. En este contexto, los multifamiliares surgieron como una respuesta integral al déficit habitacional derivado de la industrialización y la creciente migración hacia la capital. Inspirados en los postulados del Movimiento Moderno y en las experiencias europeas de vivienda colectiva, estos conjuntos proponían una ocupación más eficiente del suelo mediante edificaciones de alta densidad rodeadas de espacios abiertos, equipamientos y áreas verdes,

buscando mejorar las condiciones de habitabilidad sin extender indiscriminadamente la ciudad.

Mario Pani fue uno de los principales impulsores de este modelo en México. Su propuesta trascendía la construcción de vivienda al concebir los multifamiliares como auténticas unidades urbanas, capaces de integrar servicios, comercio, educación, recreación y movilidad dentro de un mismo conjunto. El Centro Urbano presidente Alemán (CUPA), (véase fig. 7), inaugurado en 1949, representó la primera gran materialización de esta visión. Considerado un referente de la arquitectura moderna mexicana, el conjunto incorporó edificios multifamiliares, jardines, escuelas, comercios y espacios públicos articulados mediante una planificación que privilegiaba al peatón y la convivencia comunitaria. Más que un conjunto habitacional, el CUPA constituyó un laboratorio urbano donde la alta densidad se entendía como una estrategia para construir una ciudad más compacta, eficiente y socialmente integrada (Pani, 1952; De Anda Alanís, 2008).



*Figura 7. Espacio interior del CUPA*

*Fuente: Los multifamiliares de pensiones. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.*

## El caso de Park Hill (Sheffield)

En 1998, Park Hill fue incorporado al listado de Grado II\*, reconocimiento que consolidó su valor como uno de los ejemplos más representativos de la vivienda colectiva del Movimiento Moderno en el Reino Unido, a pesar del deterioro físico y de los problemas sociales acumulados durante décadas (véase fig. 8). Esta declaratoria transformó el debate sobre su futuro: en lugar de optar por la demolición, se planteó una intervención capaz de preservar su identidad arquitectónica mientras respondía a las nuevas dinámicas urbanas (véase fig. 9). La estrategia apostó por la rehabilitación integral del conjunto, incorporando nuevos usos residenciales, comerciales y de servicios con el propósito de reactivar la vida ur-

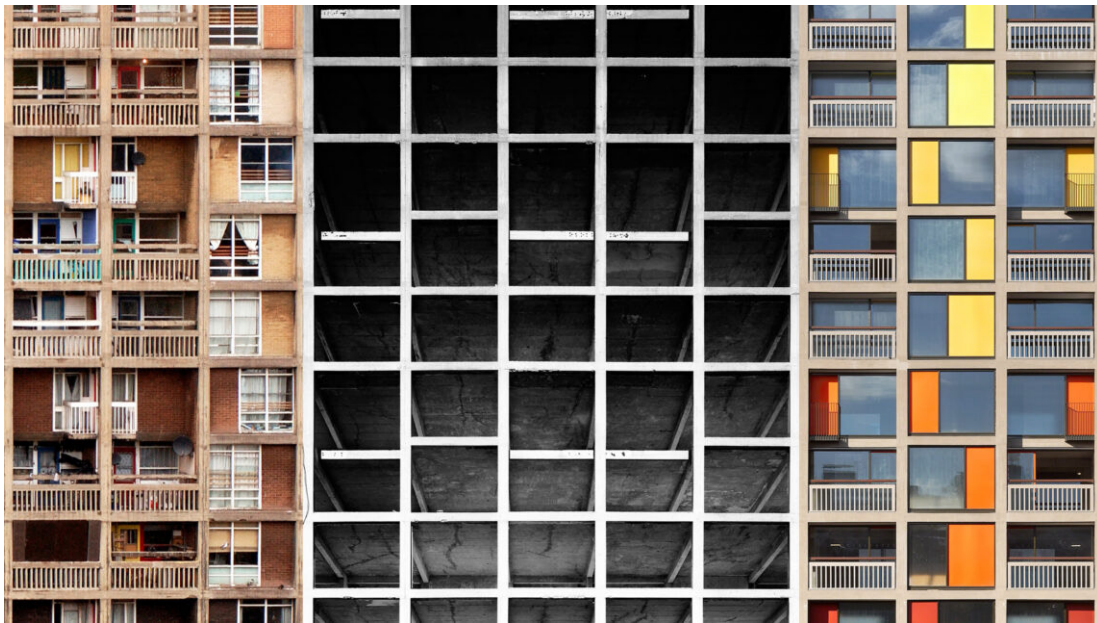
baña sin perder los elementos que definían su carácter original (Blundell, 2011).

El proyecto respetó la configuración espacial diseñada por Jack Lynn e Ivor Smith, conservando las emblemáticas *streets in the sky* y adaptando el edificio a los estándares contemporáneos de habitabilidad, eficiencia energética y sostenibilidad. Aprovechando la topografía natural del sitio, los bloques mantienen una cubierta continua mientras varían entre cuatro y trece niveles, integrando nuevas tipologías de vivienda y espacios de uso mixto. La intervención de Park Hill demuestra que la vivienda social moderna puede ser objeto de reciclaje arquitectónico, conciliando la conservación del patrimonio con las necesidades actuales de la ciudad y sus habitantes (véase fig. 10).



Figura 8. Park Hill en abandono

Fuente: Paolo Margari. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.



*Figura 9. Comparativa de bloques*

*Fuente: Hawkins Brown. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.*



*Figura 10. Exteriores de Park Hill*

*Fuente: Urban Splash. Imagen publicada bajo licencia abierta conforme a la fuente consultada.*

## Reciclar arquitectura: reparar antes que demoler

*Demoler es sencillo, pero implica perder energía, materiales e historia; la alternativa es reparar.*

Anne Lacaton

Frente a una cultura urbana que durante décadas equiparó el progreso con la demolición y la sustitución, Anne Lacaton y Jean-Philippe Vassal proponen una postura radicalmente distinta: transformar antes que reemplazar. Para los autores, cada edificio existente representa una reserva de recursos materiales, energéticos, económicos y sociales que debe ser aprovechada antes de considerar su desaparición. El reciclaje arquitectónico deja así de ser una estrategia exclusivamente técnica para convertirse en una posición ética frente a la ciudad, donde rehabilitar significa preservar la memoria construida, reducir el impacto ambiental y ofrecer nuevas posibilidades de habitar. En este sentido, la vivienda social puede entenderse como un patrimonio vivo, capaz de adaptarse a las necesidades contemporáneas sin renunciar a los valores urbanos y culturales que le dieron origen (Lacaton & Vassal, 2021).

## ¿Qué hacer con la vivienda en México?

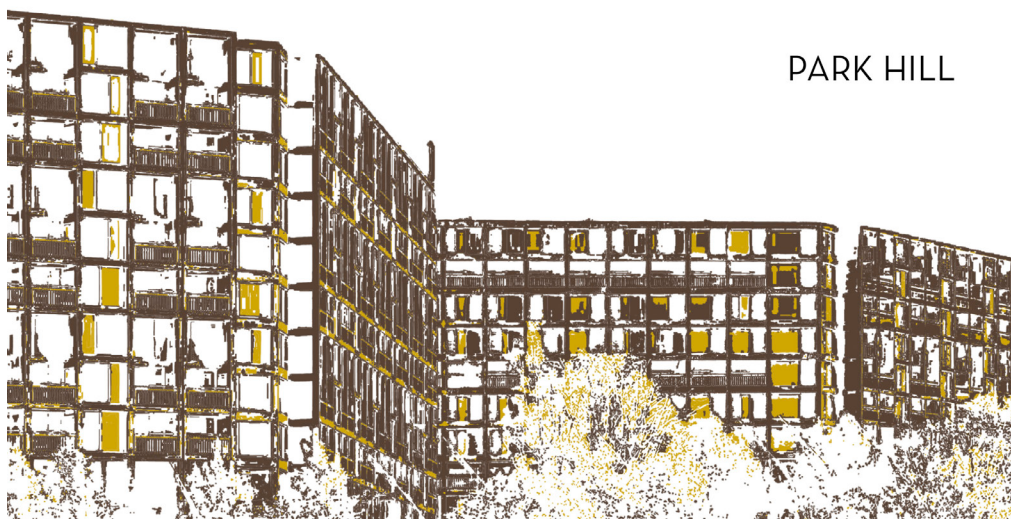
*La finalidad de una casa es proporcionar una vida buena y cómoda; sería un error sobrevalorar el resultado meramente decorativo.*

Lina Bo Bardi

La mejor forma de conservar la vivienda social no es convertirla en un monumento, sino permitir que continúe siendo habitada, adaptada y apropiada por nuevas generaciones. Solo cuando el patrimonio permanece vivo puede seguir formando parte de la historia y, al mismo tiempo, contribuir a construir el futuro de nuestras ciudades, (véase fig. 11).

## Referencias

CONEVAL. (2018). *Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa*. Blundell Jones, P. (2011, 27 de septiembre). A second chance for Sheffield's streets in the sky. *The Architectural Review*. <https://www.architectural-review.com/essays/a-second-chance-for-sheffields-streets-in-the-sky>



PARK HILL

CUPA



Figura 11. Vista aérea de Park Hill y CUPA

Fuente: elaboración del autor.

Quiroz Mendoza, M. (2013). Las vecindades en la ciudad de México: un problema de modernidad, 1940-1952. *Historia 2.0: Conocimiento Histórico en Clave Digital*, 3(6), 27-43. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4793307>.

Pani, M. (1952). *Los multifamiliares de pensiones*. México: Editorial Arquitectura.

Noëlle, L. (2008). *Mario Pani*. Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM.

Lacaton, A., & Vassal, J.-P. (2021). *Never Demolish*. Ruby Press