



FERNANDA CANALES

**Vivienda colectiva en México.  
El derecho a la arquitectura**

Gustavo Gili, Barcelona, 2023 [2017], 271 páginas. Tapa blanda. 35 €

Idioma: español  
ISBN: 978-84-252-3903-5

JAVIER MONCLÚS

Universidad de Zaragoza  
jmonclus@unizar.es

En *Vivienda colectiva en México*, Fernanda Canales plantea un objetivo crucial: repensar la vivienda para transformar la ciudad. Su subtítulo, *El derecho a la arquitectura*, evoca el ‘derecho a la ciudad’ de Lefebvre, defendiendo no solo el acceso a una vivienda digna, sino “el derecho a cambiar los modelos actuales de vivienda y, por tanto, los modelos de ciudad”. Canales critica la vivienda monofuncional y aislada, proponiendo en su lugar mayor variedad, conectividad y un diseño que logre “privacidad sin aislamiento”. El libro busca fomentar una nueva cultura del hábitat y se estructura en dos partes: Ideas y Edificios.

La primera mitad del libro, Ideas, consta de seis ensayos temáticos que exploran conceptos fundamentales para la vivienda colectiva. Estos textos trazan una genealogía de la arquitectura habitacional en México, usando más de un centenar de proyectos como casos de estudio para analizar aciertos y errores. El primer concepto, “Flexibilidad”, aborda la capacidad de la vivienda para adaptarse a usos imprevistos. Canales argumenta que la modernización impuso una especialización espacial que eliminó la versatilidad histórica de las viviendas. Paradójicamente, en el México posrevolucionario, la escasez de recursos exigió mayor flexibilidad. Un hito fue el concurso de

vivienda de 1932, ganado por Juan Legarreta con el primer conjunto de viviendas obreras del país. Otros ejemplos son la Casa Comunal de Juan O’Gorman (1934), una visión temprana de arquitectura orgánica, y propuestas que integraban la autoconstrucción y el crecimiento progresivo, un modelo que arquitectos como Alejandro Aravena desarrollaría décadas más tarde. El concepto “Innovación” se examina a través de figuras como Mario Pani, cuyo Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA, 1949) revolucionó el paradigma habitacional. Este proyecto integraba 1.080 viviendas con servicios y espacios públicos en alta densidad. La gran contribución de Pani fue urbana, combatiendo la dispersión con supermanzanas y diversificando los perfiles de los usuarios, reinventando un modelo de ciudad en cada conjunto. El ensayo más extenso, “Colectividad”, recorre cómo se ha construido y deconstruido el espacio común. A principios del siglo XX, las ‘vecindades’ tradicionales fueron estigmatizadas por falta de higiene, ignorando el valor comunitario de sus patios y áreas comunes. Los grandes conjuntos modernos buscaron reinterpretar esta idea. Inspirados por Hannes Meyer, exdirector de la Bauhaus, que residió en México, arquitectos experimentaron con la síntesis entre bloque urbano y paisaje abierto, buscando permeabilidad. Esta visión culminó en la década de 1950 con las ‘unidades vecinales’ (Jardín Balbuena, Santa Fe), concebidas como pequeñas ciudades. Sin embargo, Canales lamenta que esta experimentación social y urbana diera paso a una lógica mercantil, donde el negocio inmobiliario prevaleció sobre la creación de comunidad. La “Conectividad” se presenta como un antídoto al aislamiento de las ‘islas residenciales’. Este principio, ligado a lo colectivo, aboga por la ubicación estratégica, la accesibilidad universal y la mezcla de usos como catalizadores de la vida urbana. Canales sostiene que solo esta ‘porosidad’ entre lo público y lo privado puede construir centralidad y un tejido urbano dinámico. El ensayo sobre “Densidad” deconstruye uno de los términos más banalizados del urbanismo. La autora demuestra que la densidad, alta o baja, no garantiza por sí misma la calidad de vida urbana. Compara São Paulo y Ciudad de México, con densidades similares, pero morfologías opuestas (vertical y horizontal). Canales critica la deformación de los principios modernos en recetas aplicadas sin criterio, así como las políticas de redensificación actuales que no contemplan la adecuación de infraestructuras y servicios. La calidad y localización de los espacios, argumenta, son más determinantes que una cifra. Finalmente, la “Eficiencia”, otro pilar del funcionalismo, se examina en su doble vertiente. Si bien en su origen impulsó la estandarización para crear proyectos de calidad y accesibles, degeneró en una mera optimización de rendimientos, cuyo único objetivo era abaratar costos de construcción, sacrificando diseño, espacio y habitabilidad.

La segunda parte del libro, La vivienda en la ciudad, complementa la reflexión teórica con un catálogo de 125 proyectos, organizados en diez tipologías cronológicas. Cada obra tiene una ficha detallada con información, planos re-

dibujados y fotografías, fruto de una profunda investigación. Se echa en falta un plano de situación que muestre la relación con el entorno urbano. Más que una simple compilación, este apartado ofrece un recorrido visual y analítico por la evolución de la vivienda colectiva en México. El recorrido comienza con las “Vecindades Modernas (1913-1939)”, ejemplos de iniciativa privada que introdujeron mejoras en salubridad gracias a los nuevos servicios de agua y drenaje. A esta etapa le sigue la “Vivienda Mínima (1929-1942)” y la “Vivienda Vertical (1931-1958)”, cuyo auge, impulsado por el mercado de alquiler, sentó las bases legales y arquitectónicas del condominio moderno. La consolidación de estas ideas llega con los “Conjuntos Multifamiliares (1947-1964)”, construidos durante la época del Estado Benefactor y definidos por la seriación y el modelo compacto.—La utopía moderna alcanza su apogeo con las “Ciudades dentro de Ciudades (1947-1964)”, unidades habitacionales a gran escala que se comercializaban como enclaves autosuficientes, donde la densidad y la monumentalidad eran parte de su atractivo. En paralelo, la “Vivienda Progresiva (1947-1969)” exploró modelos de crecimiento incremental, aunque con menor implantación. Con el posmodernismo y el auge del INFONAVIT, surge la “Vivienda como Barrio (1972-1992)”, buscando distanciarse de la rigidez cartesiana moderna para reencontrarse con la escala humana y la fenomenología del lugar. Las últimas décadas reflejan un cambio hacia la promoción privada y la gentrificación. “La Reconstrucción de la Casa (1991-1999)” agrupa intervenciones puntuales. “La Casa como Acupuntura Urbana (2000-2015)” describe proyectos de menor escala insertados en el tejido existente. Finalmente, “Las Casas con Memoria (2004-2023)” presenta edificaciones recientes donde la firma del arquitecto es central, reflejando la transformación de la vivienda social en un producto de autor.

La autora advierte que el panorama actual es preocupante. A pesar de los valiosos ejemplos históricos y recientes, hoy se reproducen indiscriminadamente dos modelos fallidos: casas unifamiliares que devoran el territorio y edificios producto de una falsa redensificación. Esta última, centrada en la mera comercialización de metros cuadrados, ignora la necesaria adecuación de infraestructuras y no mejora la calidad de vida. Por ello, *Vivienda colectiva en México* es más que un libro de teoría o de historia de la arquitectura; es un manifiesto urgente. Canales no solo diagnostica los problemas con claridad, sino que, al revisitar un siglo de experimentación, ofrece un valioso repertorio de ideas y soluciones. El libro se convierte así en una herramienta fundamental para construir un futuro habitacional más equitativo, inclusivo, sostenible y, en definitiva, más humano.

[https://doi.org/10.26754/ojs\\_zarch/zarch.20252512444](https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.20252512444)